

Te koop



Vraagprijs

€ 460.000,- k.k.

Jac. P. Thijssesingel 52
3362 ND, Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering

juni 2026

Bouwjaar

1971

Energie label

C





Een introductie

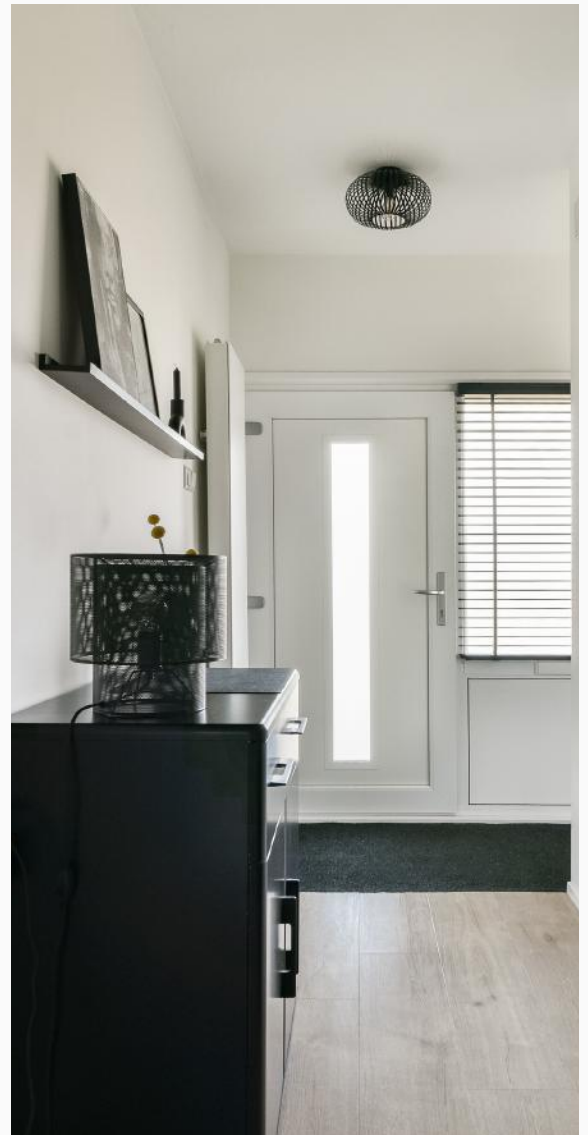
Volledig instapklare, sfeervolle en royale eengezinswoning met recent geplaatste badkamer en keuken gelegen in een kindvriendelijke omgeving én met vrij uitzicht op een singel!

Dit ruime aanbod is in zijn geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en telt maar liefst vier volwaardige slaapkamers, welke alle zijn voorzien van elektrische screens. Door de vrije ruimte aan zowel de voor- als de achterzijde en de dakkapel geniet de woning veel daglicht wat het gevoel van ruimte verder versterkt.

In 2021 / 2022 is de woning grondig gemoderniseerd. Hierbij zijn wanden, vloeren en plafonds strak afgewerkt, is er een luxe badkamer geïnstalleerd en is er een nieuwe keuken, uitgevoerd met hoogwaardige materialen en moderne hightech apparatuur, geplaatst.

De keurig aangelegde en zonnige achtertuin (westen) biedt een fijne plek om te ontspannen en van de middag- en avondzon te genieten. Daarnaast beschikt deze buitenruimte over een achterom en een praktische berging van circa 10 m².

Kortom, een woning waarin comfort, ruimte en een prettige leefomgeving samenkomen – direct klaar om iemands nieuwe thuis te worden! Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging. Tot snel!



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning
Type woning
Kadastrale gegevens
Bouwjaar
Aantal woonlagen
Type dak
Ligging

Eengezinswoning
Tussenwoning
Gemeente Sliedrecht sectie I nummer 5804
1971
3
Zadeldak bedekt met pannen
Prachtig gelegen aan een singel, nabij diverse voorzieningen.

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Externe bergruimte

176 m²
128 m²
515 m³
10 m²

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal badkamers en toiletten

5
4 slaapkamers
1 badkamer en 2 toiletten

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?

Ja, gelegen op het westen en voorzien van een achterom en een vrijstaande stenen berging.

Parkeergelegenheid

Voldoende openbare parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen

Gevelpanelen, dakisolatie, HR++ glas

Energielabel met geldigheid tot datum

C, geldig tot 12 januari 2036

Installaties

CV-ketel (Remeha)

Overige voorzieningen / uitrusting

Dakkapel, zonwering, screens, gevelpanelen



De begane grond

Entree/hal

Middels de overdekte entree toegang in de hal met de garderoberuimte, de meterkast, de toiletruimte en de trapgang met trapkast.

Toiletruimte

Nette en volledig betegelde toiletruimte v.v. een zwevend toilet en een fonteintje.

Woonkamer

Via een mooie paneeldeur toegang tot de riante doorzonwoonkamer. Grote raampartijen aan zowel de voor- en achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht, terwijl de strak afgewerkte (PVC) vloer, wanden en plafond bijdragen aan de frisse uitstraling. Beide raampartijen zijn voorzien van elektrische screens voor zonwering en privacy.

Halfopen keuken

De halfopen keuken in L-opstelling is drie jaar geleden geplaatst en voorzien van moderne apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koel-vriescombinatie, een combi-oven en een vaatwasser. De gestucte wanden zorgen ook hier voor een frisse uitstraling. Vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.



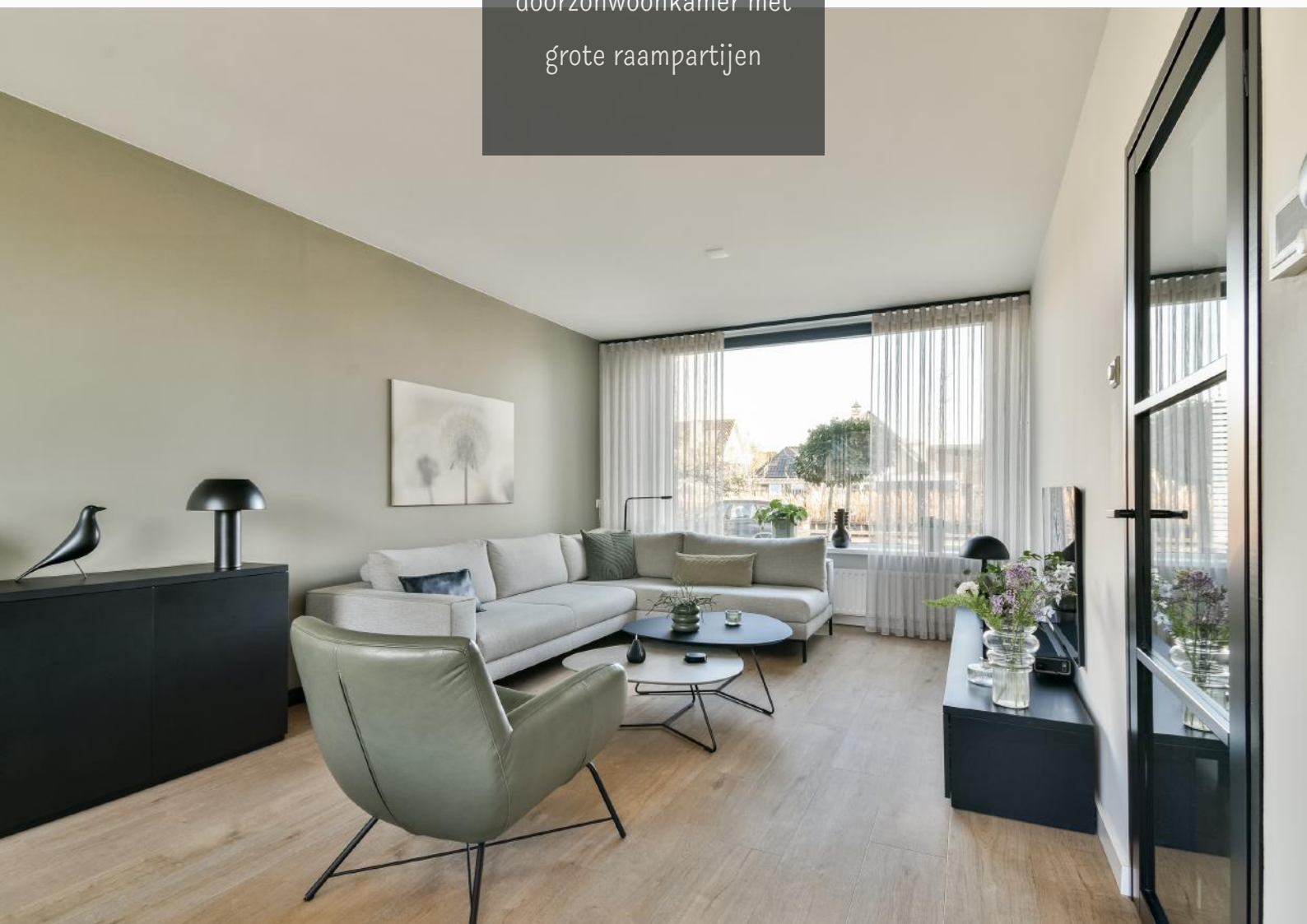


Strak afgewerkte hal met
trapopgang,
garderobe- en toiletruimte



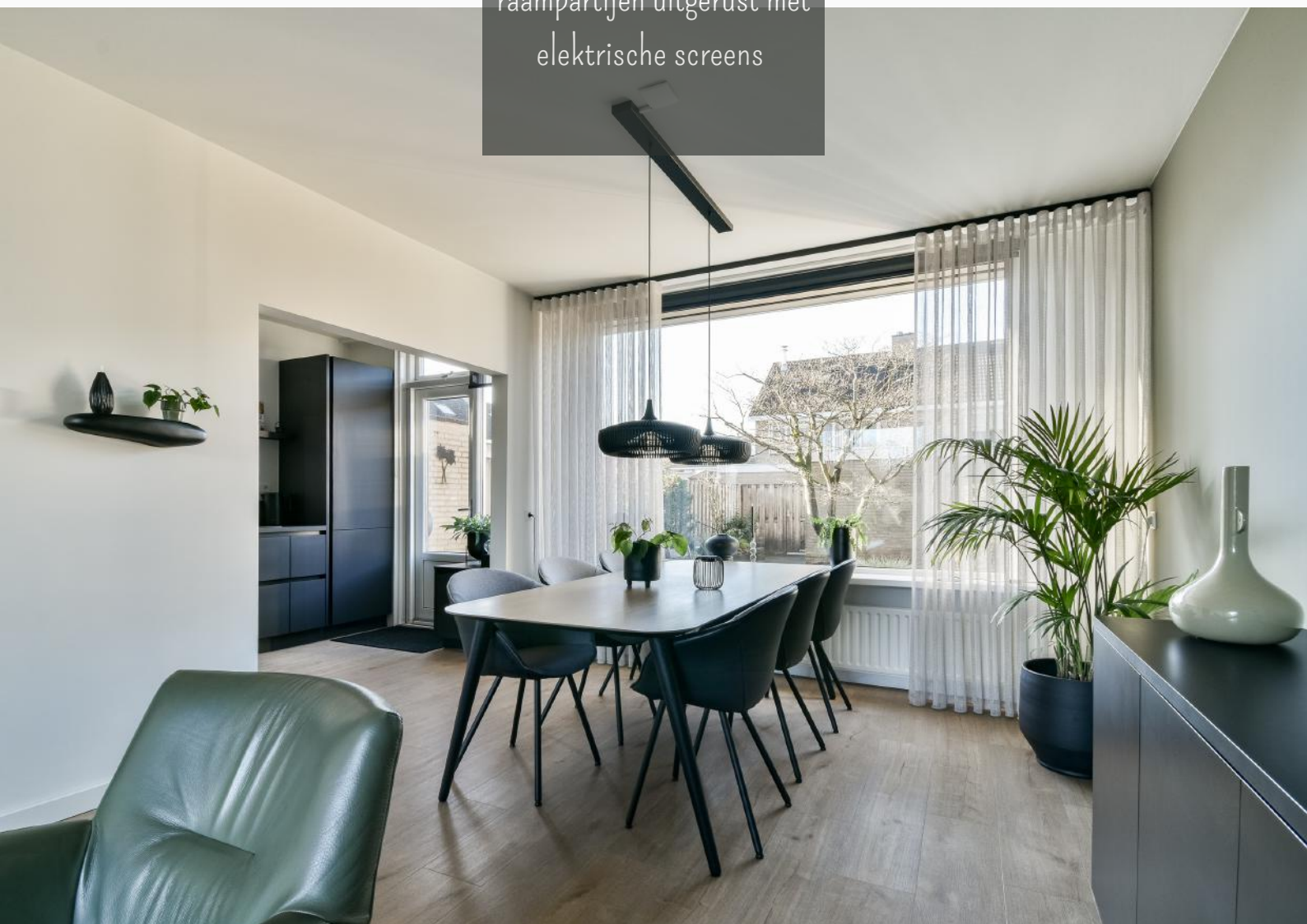


Fris afgewerkte en riante
doorzonwoonkamer met
grote raampartijen





Veel lichtinval,
raampartijen uitgerust met
elektrische screens





3 jaar jonge keuken in
L-opstelling, voorzien
van alle gemakken





Overloop met toegang
tot de badkamer en
3 slaapkamers





1ste etage

Overloop

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang.

Slaapkamer I

De ouderslaapkamer is gelegen aan de tuinzijde en uitgerust met een vaste kast en een elektrisch screen voor de raampartij.

Slaapkamer II

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt een leuke kijk op de voorgelegen singel. Deze kamer beschikt eveneens over een elektrisch screen en een vaste kast.

Slaapkamer III

De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde. Ook hier is het raam voorzien van een elektrisch screen.

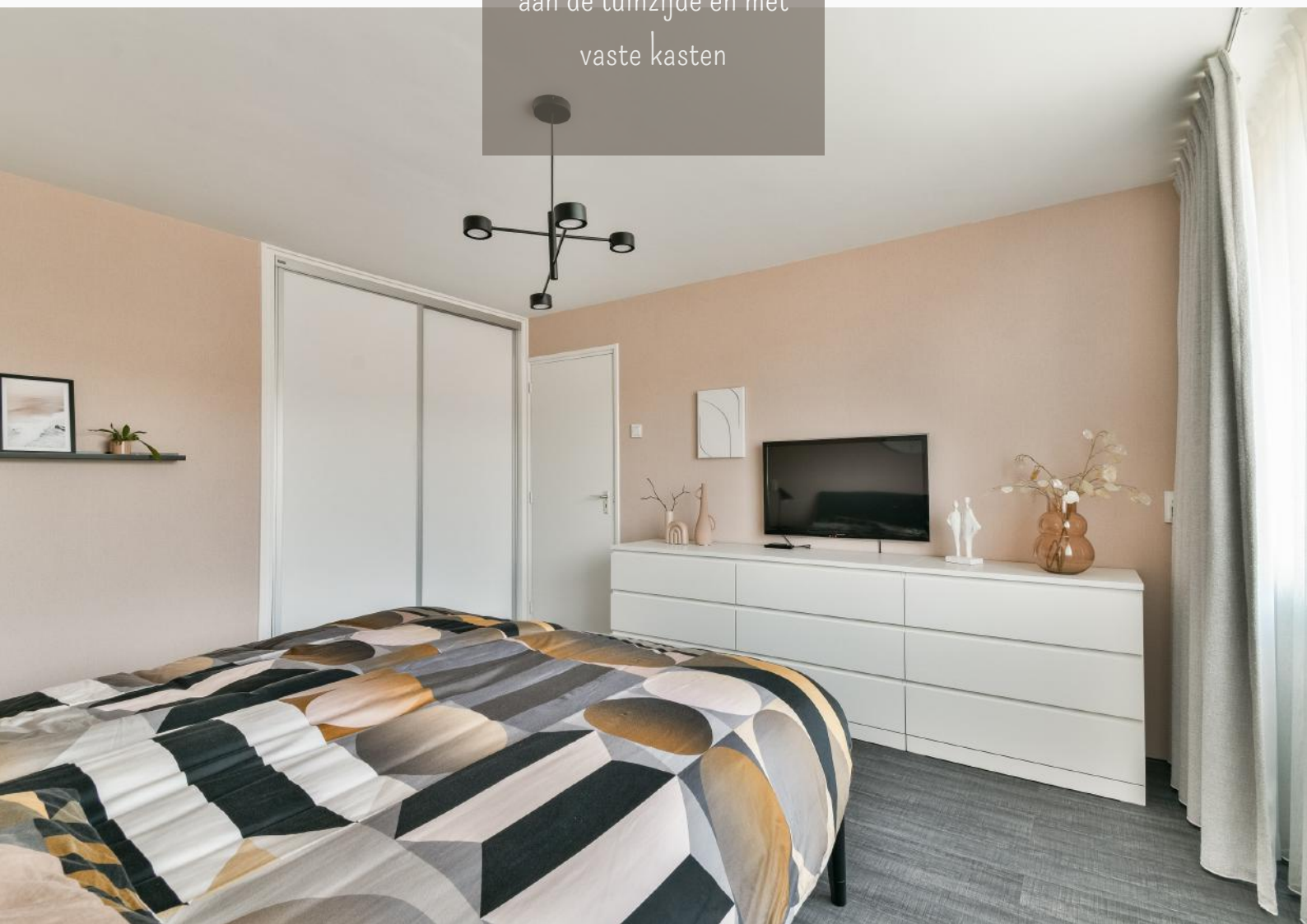
Badkamer

De luxe uitgevoerde badkamer is in 2022 vernieuwd en is uitgerust met een 2de toilet, een heerlijke inloofdouche, een designradiator en een wastafel met mooi bijpassend meubel.





Royale slaapkamer
aan de tuinzijde en met
vaste kasten



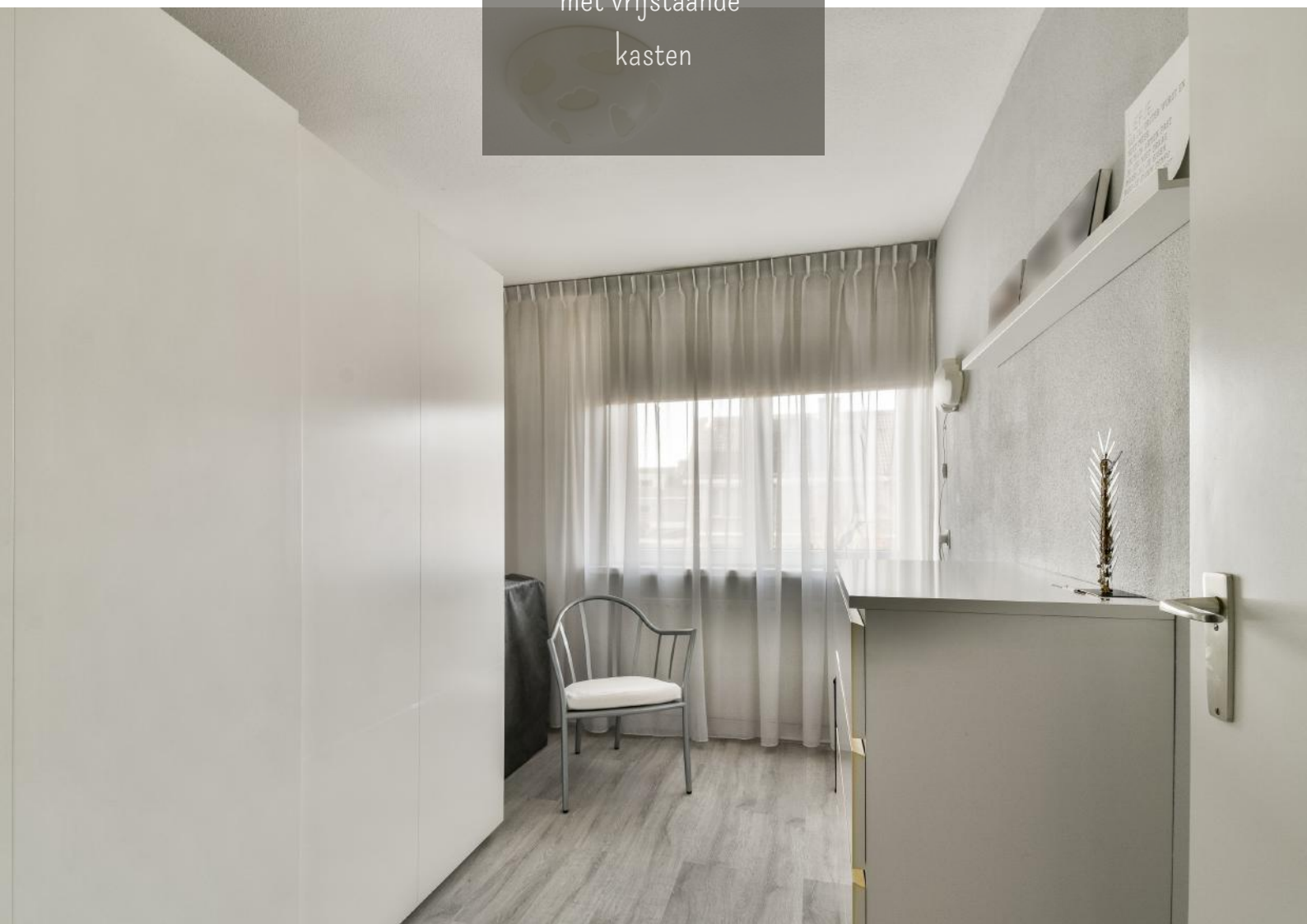


Ruime tweede slaapkamer
met uitzicht op de singel
en met vaste kasten





Derde slaapkamer
met vrijstaande
kasten





Luxe badkamer met
2de toilet, inloopdouche en
wasmeubel





Riante vierde slaapkamer
met dakkapel incl. screen
en bergruimte





2de etage

Deze etage is aan de voorzijde uitgebouwd met een dakkapel. De voorzolder herbergt de CV-installatie, de witgoedaansluitingen en vaste bergingsruimte. De ruime slaapkamer op deze etage biedt bergruimte en de raampartij is uitgerust met een screen.

Buiten (de tuinen)

De uitnodigende voortuin (ca. 27m²) is fraai aangelegd met een gevarieerde combinatie van beplanting, grind en sierbestrating.

Achtertuint

De zonnige (westen) achtertuin is verzorgd aangelegd met een afwisseling van sierbetegeling en aan weerszijden opgemetselde plantenborders met een grote variatie aan bomen, siergrassen en vaste beplanting. Het zonnescherm aan de achtergevel zorgt voor de nodige schaduw op zomerse dagen. Achterop het perceel staat de ruime stenen berging v.v. elektra. Hier bevindt zich tevens de achterom naar de achtergelegen brandgang.

Algemeen

- De meterkast is v.v. 7 groepen en 1 aardlekschakelaar.
- Recentelijk zijn een aparte Perilex-aansluiting voor de keuken en een WDV-aansluiting voor de vaatwasser toegevoegd.





Het zonnesherm
creëert een zitplek in
zon of schaduw.





Fraai aangelegde, ca 12 m
diepe achtertuint met
zonnige ligging



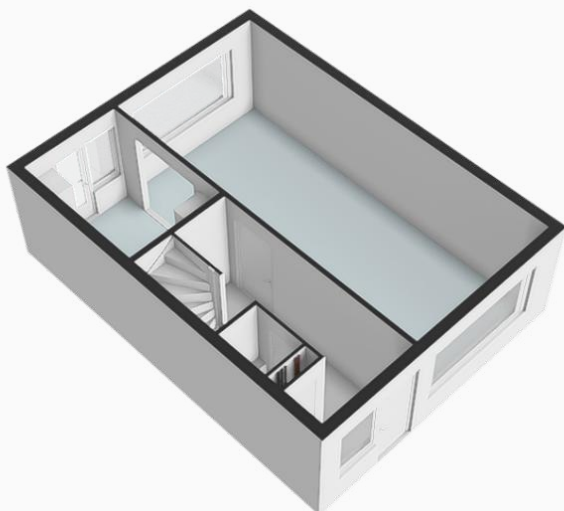
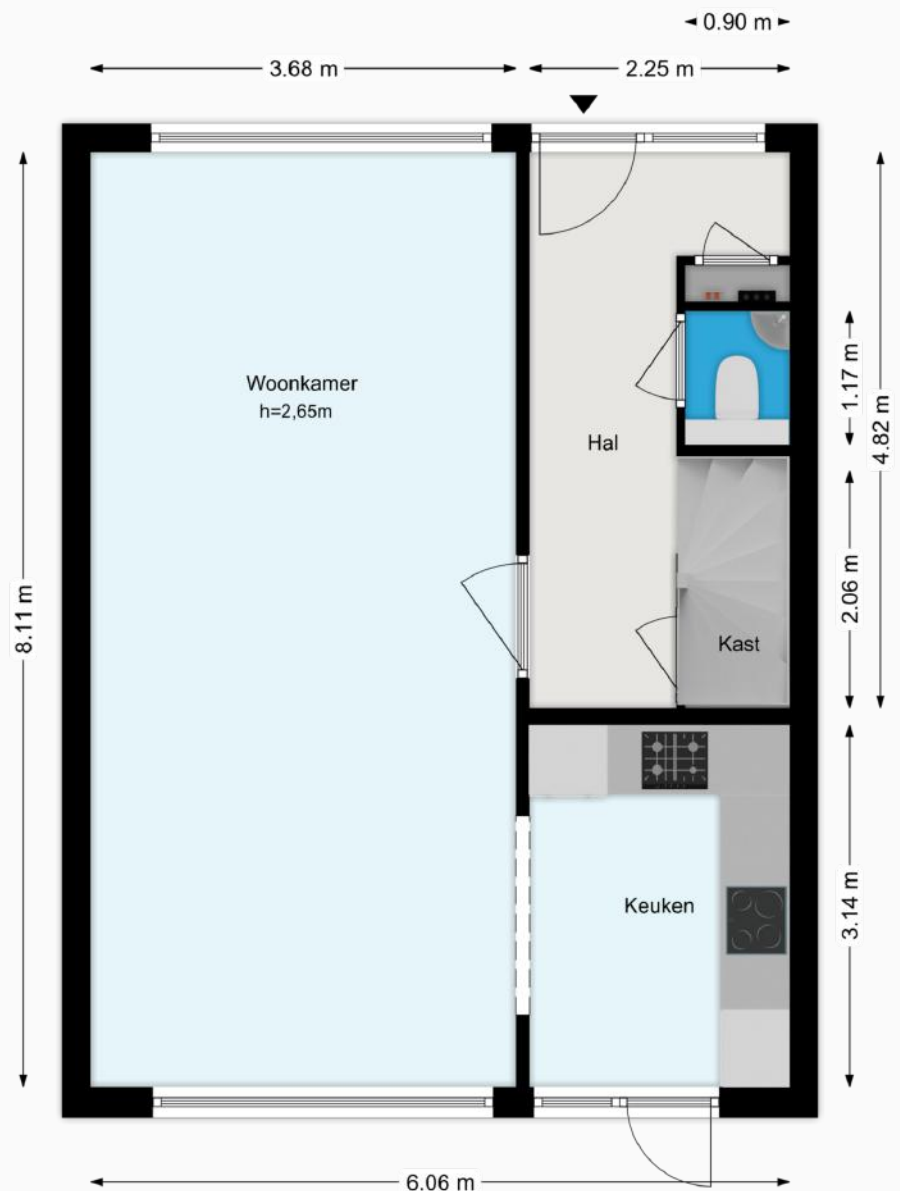
Plattegronden begane grond

2D

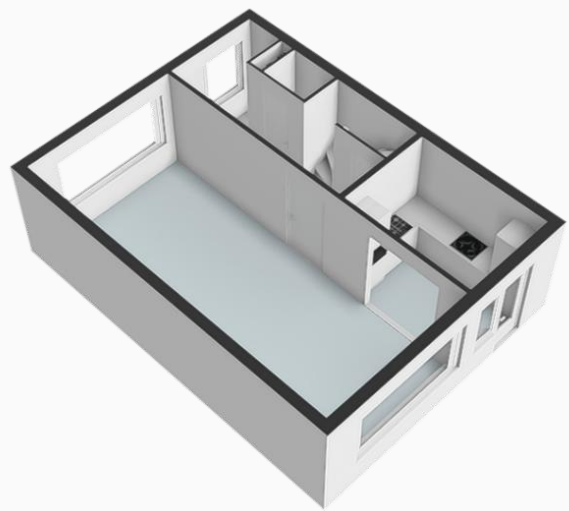
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Via de website van de woning bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

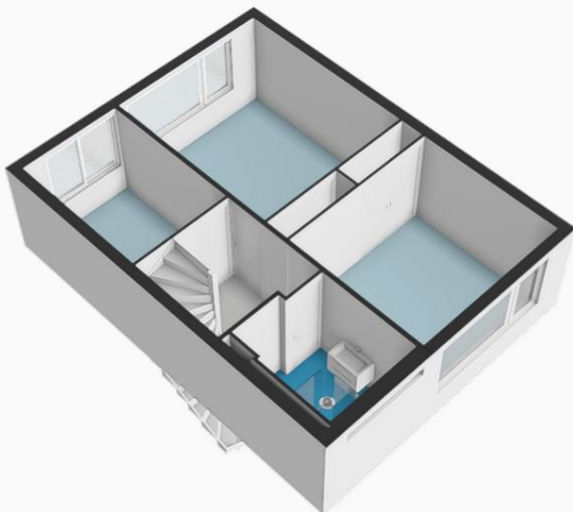
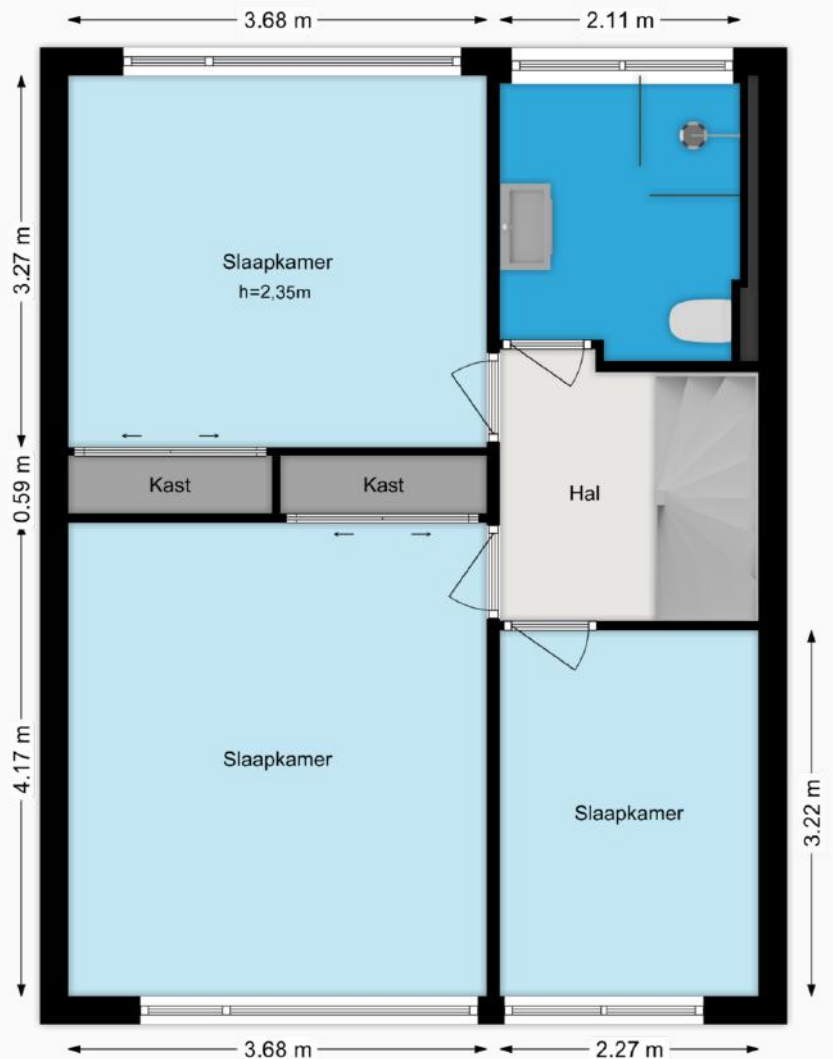
Plattegronden 1ste etage

2D

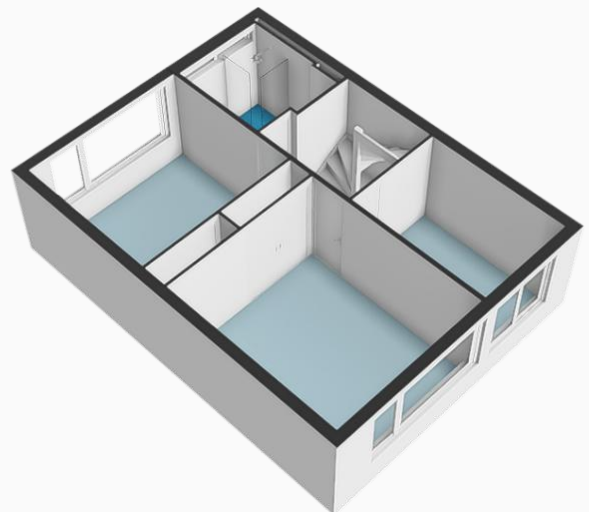
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Via de website van de woning bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

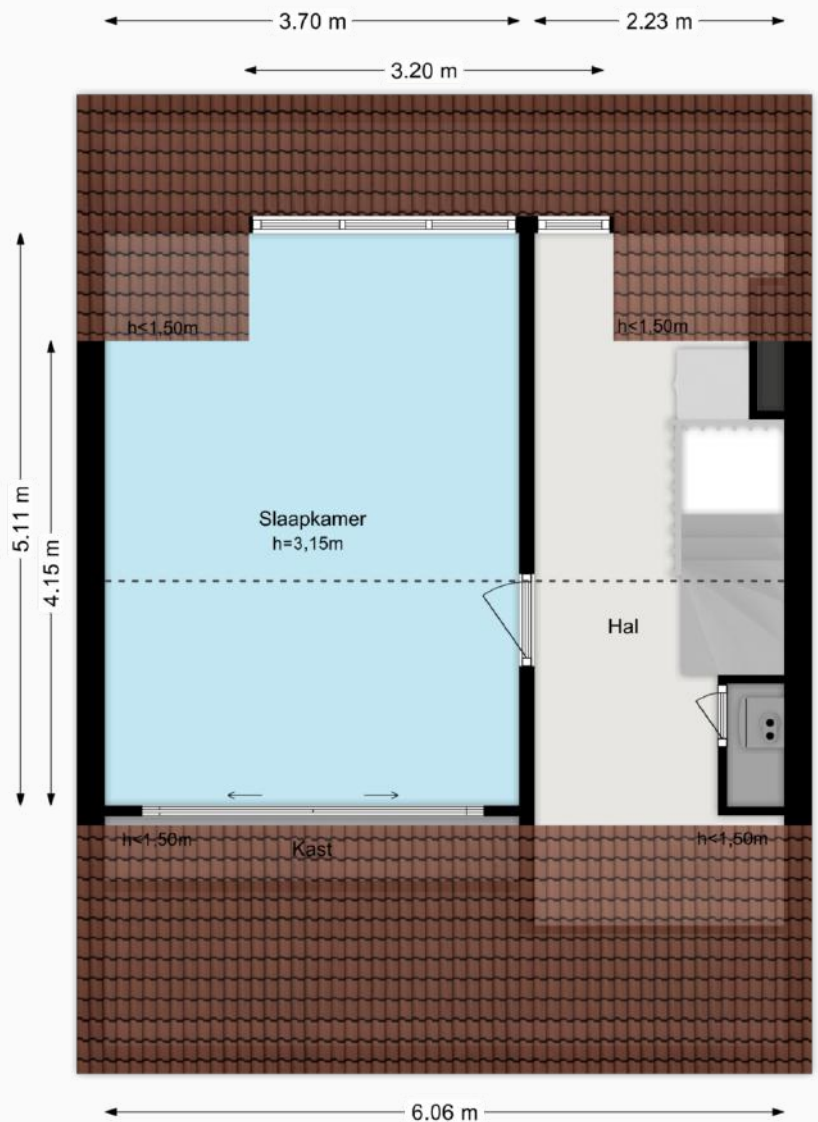
Plattegronden 2de etage

2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Via de website van de woning bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.

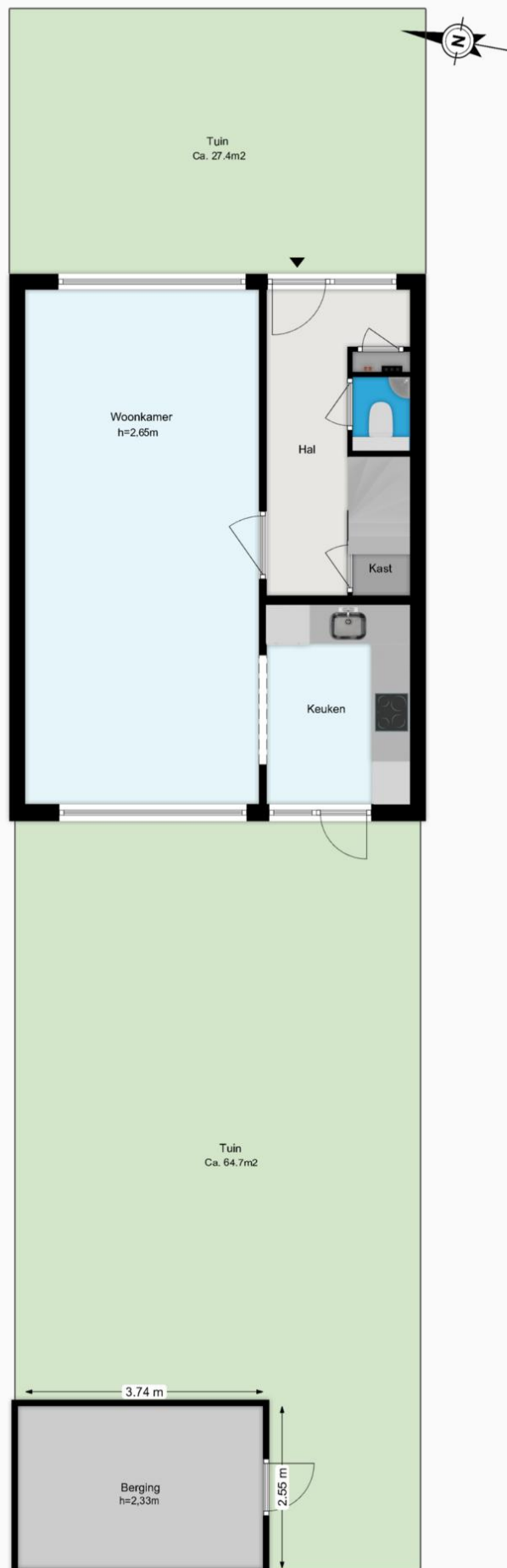


3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

Plattegrond situatie





BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	PVC	Deels stucwerk / deels behang	Stucwerk	– Garderoberuimte – Meterkast – Toiletruimte – Trapkast – Trapopgang
Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels	Stucwerk	– Zwevend toilet – Fonteintje
Woonkamer	PVC	Stucwerk	Stucwerk	– Elektrisch screen (2x)
Keuken	PVC	Stucwerk	Stucwerk	– Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging – Combi-oven – Koelkast/vriezer (combi) – Vaatwasmachine

1^{STE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Vloerbedekking	Spagtelputz	Spagtelputz	– Trapopgang
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Kunststof met inbouwspots	– Inloofdouche – Designradiator – Wasmeubel met wastafel – 2^{de} zwevend toilet
Slaapkamer I	Laminaat	Behang	Stucwerk	– Vaste kastruimte – Elektrisch screen
Slaapkamer II	Laminaat	Spagtelputz	Agnesplafond met inbouwspots	– Vaste kastruimte – Elektrisch screen
Slaapkamer III	Laminaat	Spagtelputz	Stucwerk	– Losse kasten – Elektrisch screen

2^{DE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Voorzolder	Laminaat	Sauswerk / MDF panelen	Sauswerk	– Witgoedaansluitingen – CV-installatie – Vaste kastruimte – Dakkapel
Slaapkamer IV	Laminaat	Behang	Sauswerk	– Dakkapel – Vaste kastruimte – Elektrisch screen



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Inbouwspots / dimmers	✓		
▪ Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	✓		
▪ Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gordijnrails	✓		
▪ Gordijnen			✓
▪ Overgordijnen			✓
▪ Vitrages			✓
▪ Rolgordijnen	✓		
▪ Jaloezieën	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Vloerbedekking	✓		
▪ PVC	✓		
▪ Laminaat	✓		
▪ Plavuizen	✓		
Diverse binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ (Losse) kasten	✓		
▪ Legplanken	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging	✓		
– Combi-oven	✓		
– Koelkast/vriezer (combi)	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet incl. rol- en borstelhouder	✓		
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Douche (cabine/schermb)	✓		
▪ Wastafel incl. meubel	✓		
▪ Toilet incl. rol- en borstelhouder	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Waterslot wasautomaat		✓	
▪ Screens	✓		
▪ Zonwering buiten	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating / beplanting	✓		
▪ Buitenverlichting / tijd- en of schemerschakelaar	✓		
▪ Tuinhuis / buitenberging	✓		

Welkom in Sliedrecht!

Met een inwonertal van ongeveer 25.000 mensen, biedt Sliedrecht een unieke combinatie van rust, gezamenlijkheid en mogelijkheden voor zowel werk als ontspanning. Sliedrecht heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 11e eeuw. Oorspronkelijk was het een klein vissersdorp aan de rivier de Merwede. Door de eeuwen heen heeft Sliedrecht zich ontwikkeld dankzij de scheepsbouw en later de maritieme industrie. Deze historische wortels zijn nog steeds zichtbaar in de architectuur en de cultuur van het dorp.

Waarom wonen in Sliedrecht?

- **Bezienswaardigheden:** Bezoek de Grote Kerk, een prachtig monument uit de 15e eeuw, of wandel door het Sliedrechtse Havengebied, waar je kunt genieten van de oudheid en de moderne scheepsbouw.
- **Horeca:** Sliedrecht biedt een breed scala aan horecagelegenheden. Van gezellige bruine kroegen tot culinaire verrassingen bij restaurants. De weekmarkten bieden lokale lekkernijen, waardoor je altijd iets nieuws kunt proeven.
- **Natuur en Recreatie:** De Alblasserwaard staat bekend om zijn unieke landschap met polders, molens en rivieren. De natuurgebieden zoals de Biesbosch liggen op steenworp afstand, ideaal voor wandelen, fietsen of varen. Voor de liefhebbers van watersport is er volop mogelijkheid om te genieten van de rivieren en plassen.

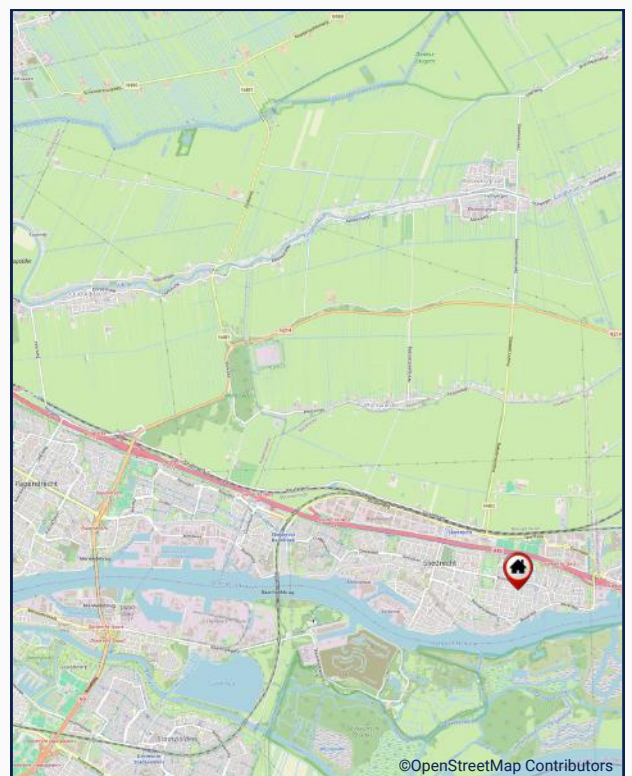
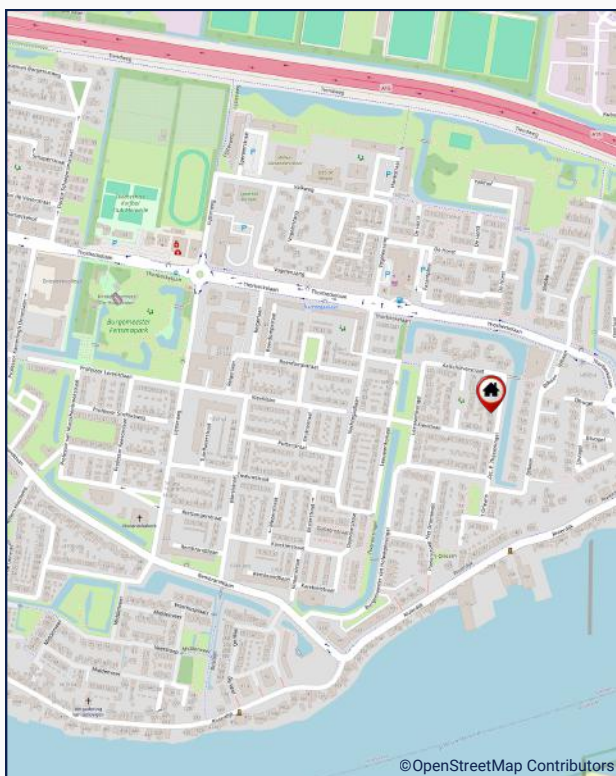
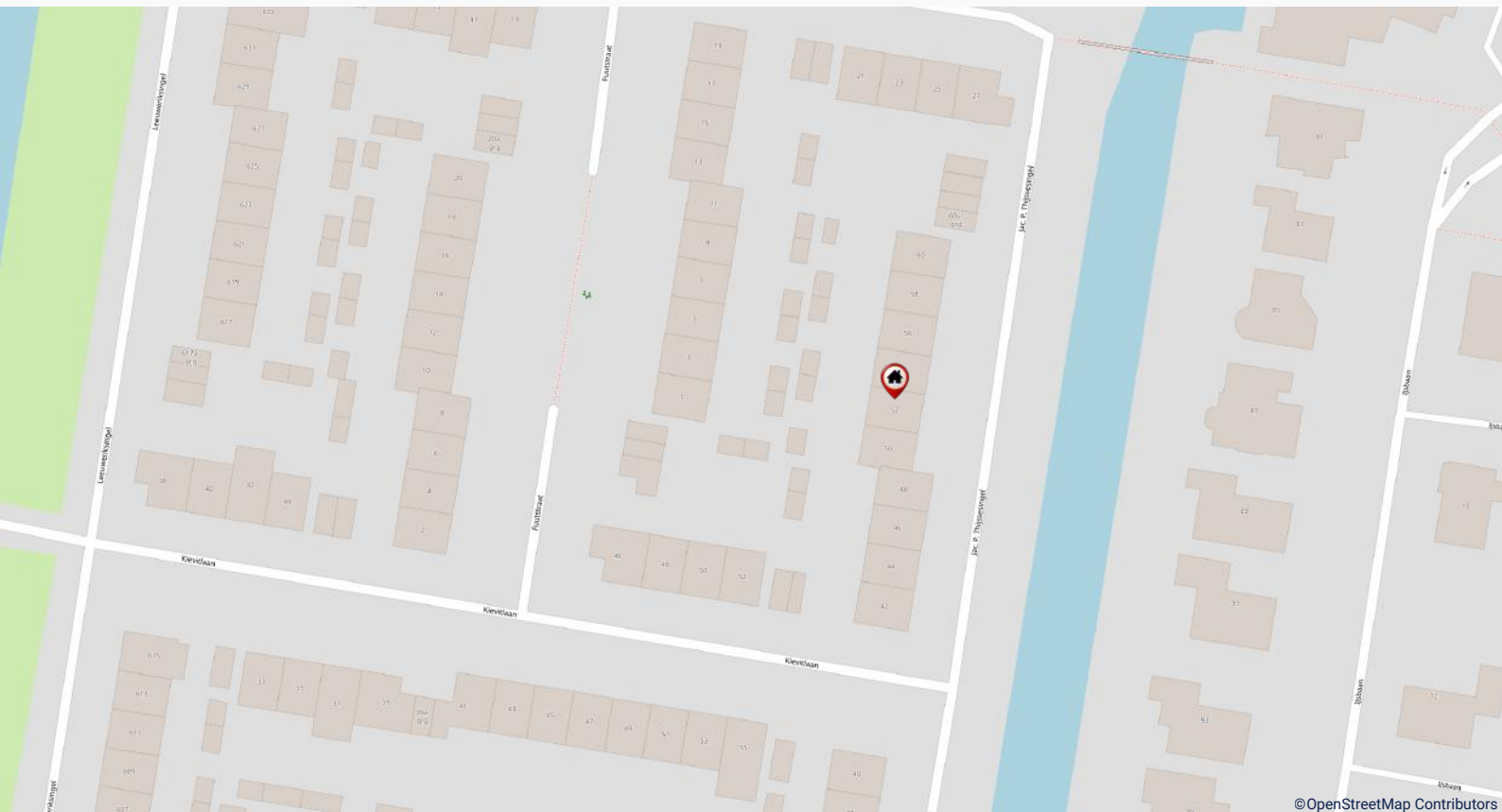


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht is uitstekend bereikbaar. Met het treinstation in het hart van het dorp en de nabijheid van de A15 en N915, ben je snel verbonden met steden als Rotterdam en Dordrecht. Daarnaast is er een goede verbinding via waterwegen en fietsroutes, wat de mobiliteit in de regio versterkt.



Sliedrecht biedt uniek woon-, werk- en recreatieplezier. Met zijn rijke geschiedenis, moderne voorzieningen, en prachtige omgeving is het een plek waar je kunt genieten van het beste van twee werelden: de rust van het platteland met de dynamiek van een levendige gemeenschap. De Alblasserwaard is een landschap om te beleven. De polderstructuur, het boerenleven, en de rustige wegen maken het een ideale plek voor een levensstijl die in balans is met de natuur zonder de voordelen van de stad te verliezen.

Woont u binnenkort hier?



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sliedrecht	
25	Huisnummer	Sectie	I	
		Perceel	5804	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



Deze woning heeft uw interesse gewekt?

Namens de verkoper(s) bedanken wij u hartelijk voor uw interesse in de woning. Deze brochure is met veel aandacht samengesteld. Ondanks deze zorg kan de informatie echter afwijken van de werkelijkheid. Wij adviseren u dan ook om zelf onderzoek te verrichten; u kunt hiervoor ook een externe adviseur inschakelen. Hieronder vindt u een aantal zaken en stappen die worden doorlopen, mocht deze woning uw interesse hebben gewekt.

Bezichtiging

Natuurlijk is het mogelijk om deze woning ook van binnen te bekijken. Een bezichtiging is altijd vrijblijvend en verplicht u tot niets. Tijdens de bezichtiging is er een makelaar aanwezig; u kunt hiervoor een afspraak maken met Makelaardij Stuij & van Dijk. De makelaar zal u op het afgesproken tijdstip bij de woning ontmoeten en u voldoende ruimte en tijd geven om rond te kijken en al uw vragen te beantwoorden. Mocht u geen interesse meer hebben dan is dat uiteraard geen probleem; de makelaar is benieuwd naar de reden om dit aan de verkopende partij door te geven. Indien u wel interesse heeft, worden er in overleg verdere stappen ondernomen.

Bieden

Voordat u een bod uitbrengt, is het raadzaam om alle relevante aspecten van de woning grondig te begrijpen. Dit omvat zaken zoals de opleverdatum, de roerende zaken die u kunt overnemen en de ontbindende voorwaarden. U kunt uw bod indienen bij Makelaardij Stuij & van Dijk, zowel mondeling als per e-mail óf via het online biedplatform van de woning.

Koop

Gefeliciteerd als u tot overeenstemming bent gekomen! De makelaar vraagt u voor het opstellen van de koopovereenkomst om een aantal persoonlijke gegevens. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model dat door onder meer de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de VBO is vastgesteld. Een eerlijke en duidelijke koopovereenkomst dus, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. Wanneer alles akkoord is, wordt er een tekenafpraak ingepland.

Hypotheek

Over het algemeen heeft een koper een hypotheek nodig voor de aankoop van een nieuwe woning. Een goede financiering speelt hierbij een belangrijke rol. Ons kantoor kan zorgen voor een kosteloos, geheel onafhankelijk advies en informeert u graag hierover. Zelfs indien u al een hypotheekofferte heeft, kan één van onze hypotheekadviseurs u graag een 'second opinion' geven.



Hoe verder? en veelgestelde vragen

Van koopovereenkomst tot de notariële overdracht

In de koopovereenkomst wordt een datum vastgelegd wanneer de notariële overdracht van het onroerend goed plaats zal vinden, de zgn. opleverdag. Met andere woorden houdt dit in dat op de opleverdag hetgeen u heeft aangekocht zowel juridisch als feitelijk uw eigendom wordt.

Juridisch: de eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris, waar u de akte van levering ondertekent. Deze akte wordt daarna geregistreerd bij het Kadaster en fungeert als uw bewijs van eigendom.

Feitelijk: de overdracht van de sleutels gebeurt meestal gelijktijdig met het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris.

Vlak voordat de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvindt, spreekt de makelaar van Stuij & van Dijk met u bij de woning af voor de eindinspectie.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het eerste bod hoeft niet het beste bod te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Dus als u de vraagprijs biedt doet u een bod. De verkoper kan vervolgens beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



Veelgestelde vragen

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Een koop komt alleen tot stand wanneer de verkopende partij het bod accepteert. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het eerder gedane bod, vervalt het eerdere bod van de verkoper. Dit betekent dat zelfs als de partijen tijdens het biedingsproces dichterbij elkaar komen, de verkoper plotseling kan besluiten zijn tegenbod te verhogen, terwijl de koper tevens zijn bod kan verlagen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat is toegestaan. Eén van de partijen heeft het recht om de onderhandeling te beëindigen. Soms zijn er zoveel geïnteresseerden dat het lastig is om te bepalen wie de beste koper is. In zo'n situatie kan de verkopende makelaar, uiteraard in overleg met de verkoper, besluiten om de huidige onderhandeling stop te zetten en de biedprocedure aan te passen. Het is belangrijk dat hij eerst eventuele toezeggingen nakomt. De makelaar kan bijvoorbeeld kiezen voor een inschrijvingsprocedure, waarbij alle bidders gelijke kansen hebben om het hoogste bod uit te brengen. Vraag onze makelaar naar de te volgen procedure.

Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?

De Nederlandse wet stelt een schriftelijkheidsvereiste voor bij overeenkomsten met betrekking tot registergoederen. Dit betekent dat de verkoper pas na het ondertekenen van de koopovereenkomst gebonden is aan de afspraken die in deze overeenkomst zijn gemaakt.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is.

Disclaimer:

Deze verkoopbrochure, evenals de informatie, beschrijvingen en plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan de inhoud worden ontleend. Voor eventuele vragen of onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact opnemen met makelaardij Stuij & Van Dijk.

Gewoon alles onder één dak.

van Dijk
VERZEKERINGEN
EN HYPOTHEKEN

www.vandijkverzekerings.nl
www.stuijenvandijk.nl



- Aankoopbegeleiding
- Verkoopbemiddeling
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Belastingaangiften

**Voor een helder
en compleet
advies.**

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

van Dijk
verzekerings en hypotheek