

Te koop



Vraagprijs
€ 410.000,- k.k.

Hopper 56
3362 WH, Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering

1 mei 2026

Bouwjaar

1996

Energie label

A





Een introductie

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen?

Deze uitstekend afgewerkte, moderne tussenwoning in de rustige, kindvriendelijke wijk De Grienden biedt precies dat. Met energielabel A is dit een écht energiezuinige woning die je direct kunt betrekken.

Gelegen aan de rand van Sliedrecht, met een heerlijke aangebouwde serre van ca. 16 m² als verlengstuk van de woonkamer. Hier geniet je het hele jaar door van licht en buitenleven – zomer én winter.

De begane grond is voorzien van aangename vloerverwarming. Hier vind je ook de prachtige handgemaakte open keuken, recent voorzien van een Quooker en nieuwe vaatwasser. Daarnaast zorgen 15 zonnepanelen voor lage energiekosten en biedt de airconditioning (2025) direct comfort op warme dagen. Ook de meterkast is recent vernieuwd.

Op de etage bevinden zich drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een praktische waskamer/technische ruimte met toegang tot de grote bergzolder.

Kortom: een perfect onderhouden, energiezuinige en comfortabele woning met energielabel A – direct klaar om in te trekken. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Kadastrale gegevens	Sliedrecht, sectie I, nummer 7163
Bouwjaar	1996
Aantal woonlagen	2
Type dak	Lessenaar dak bedekt met bitumen
Ligging	Gelegen in de kindvriendelijke wijk "De Grienden" te Sliedrecht.

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte	116 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Inhoud	330 m ³
Overige in pandige ruimte	23 m ²

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers + 1 waskamer/technische ruimte
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer + 2 toiletten

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?	Ja, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noorden met stenen berging (ca. 6 m ²), aangebouwde serre (ca. 16 m ²) en achterom.
Parkeergelegenheid	Voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	HR glas, dakisolatie, vloerisolatie, gevelisolatie
----------------	--

Energie label met geldigheid tot datum	A, geldig tot 20 februari 2036
--	--------------------------------

Installaties

CV-ketel Intergas, airconditioning Mitsubishi (2025), mechanische ventilatie, vloerverwarming (begane grond).

Overige voorzieningen / uitrusting

15 zonnepanelen, aangebouwde serre, Quooker (2025)



De begane grond

Entree/hal

Keurige entree in de hal met meterkast, garderoberuimte, toiletruimte en trapopgang.

Toiletruimte

De nette toiletruimte biedt een zwevend toilet en een fonteintje.

Woonkamer

De moderne woonkamer in een frisse kleurstelling is strak afgewerkt en uitgerust met sfeervolle Philips Hue-verlichting. De ruimte is onderverdeeld in een eetgedeelte gelegen nabij de keuken en een zitgedeelte van waaruit de serre in de achtertuin te bereiken is. De woonkamer is uitgerust met een praktische bergkast en aangename vloerverwarming.

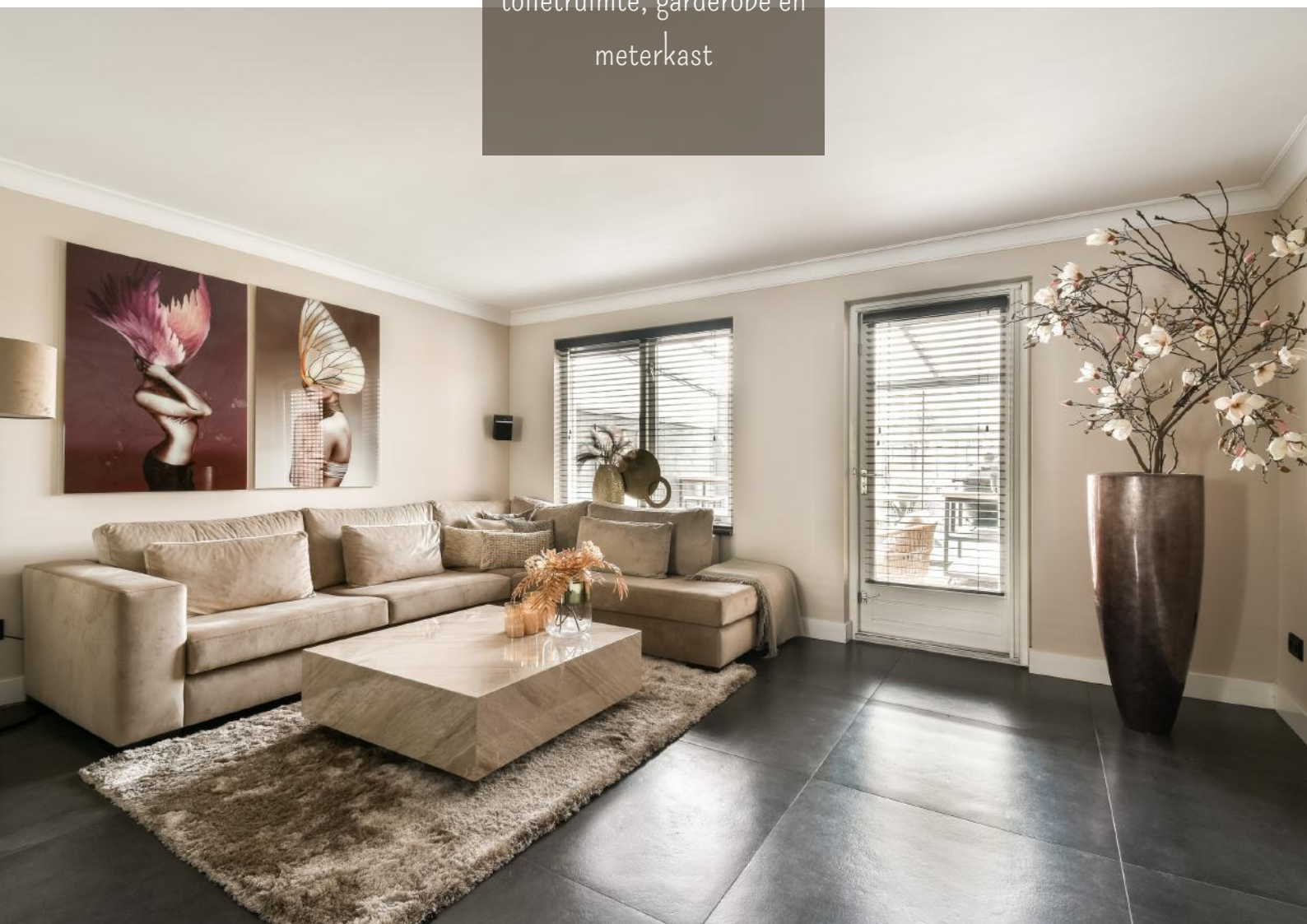
Open keuken

De royale, handgemaakte open keuken in U-opstelling verkeert in prima staat en is voorzien van een Falcon 5-pits gasfornuis (incl. wokbrander) en ovens. In 2025 is er een Quooker geplaatst en recent is de vaatwasmachine vervangen. Verder vind je hier een inbouwkoelkast, een schouw met geïntegreerde afzuiging en vele bergkasten en -laden. Perfect voor al het keukengerei en proviand.



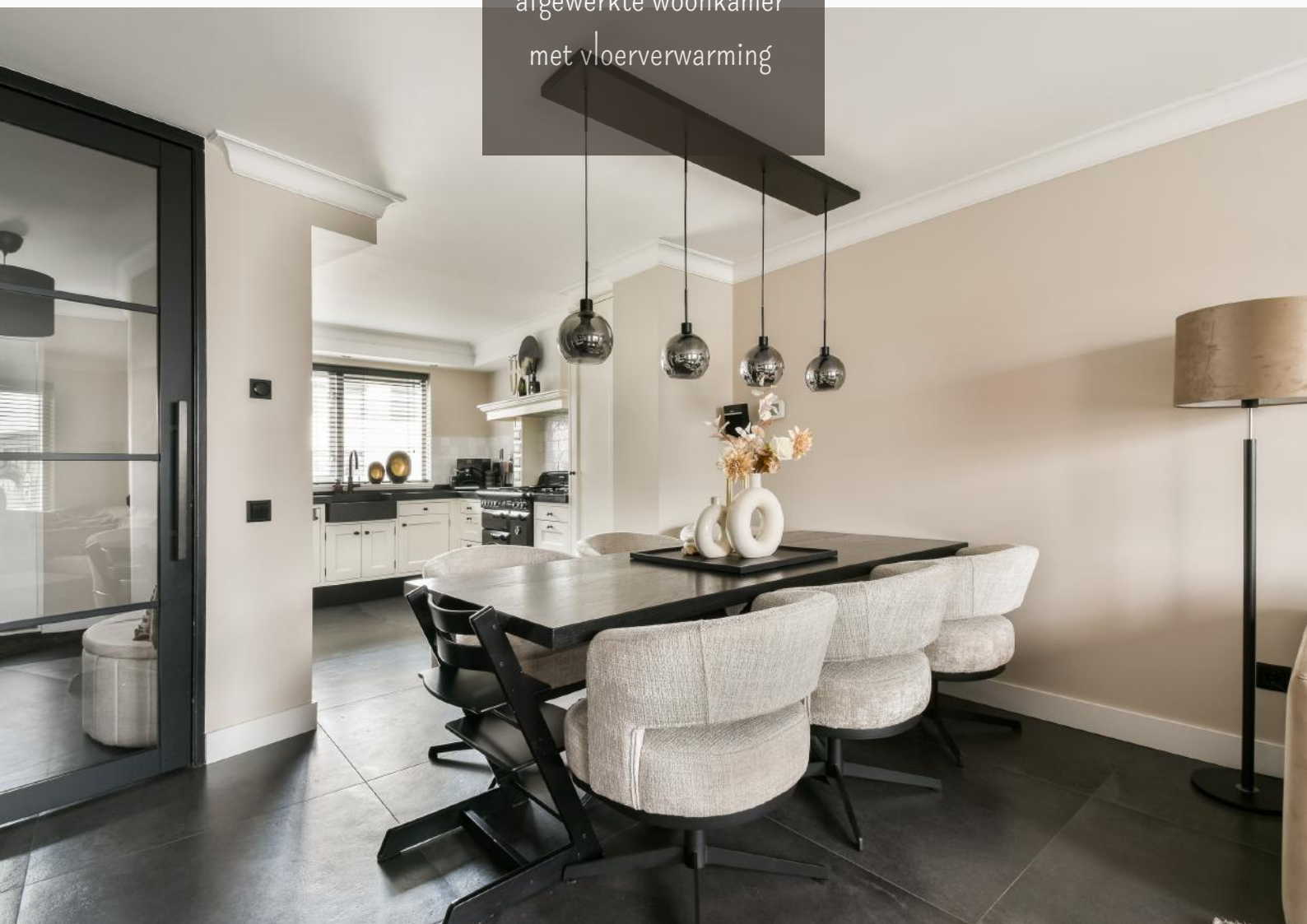


Entree in de hal met
toiletruimte, garderobe en
meterkast





Modern en strak
afgewerkte woonkamer
met vloerverwarming





Royale, handgemaakte open
keuken met o.m.
een Falcon gasfornuis





Etage

Overloop

De overloop biedt directe toegang tot alle vertrekken. In 2025 is het trapgat voorzien van een airconditioning-unit voor comfort in de hele woning.

Badkamer

De luxe badkamer is uitgerust met een fijne inloopdouche, een wastafel met meubel en het tweede toilet.

Waskamer / Technische ruimte

Praktische ruimte met witgoedaansluitingen, CV-installatie en toegang tot de gevelbrede bergzolder (waar ook de omvormer van de zonnepanelen hangt).

Slaapkamer I en II

Beide slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd.

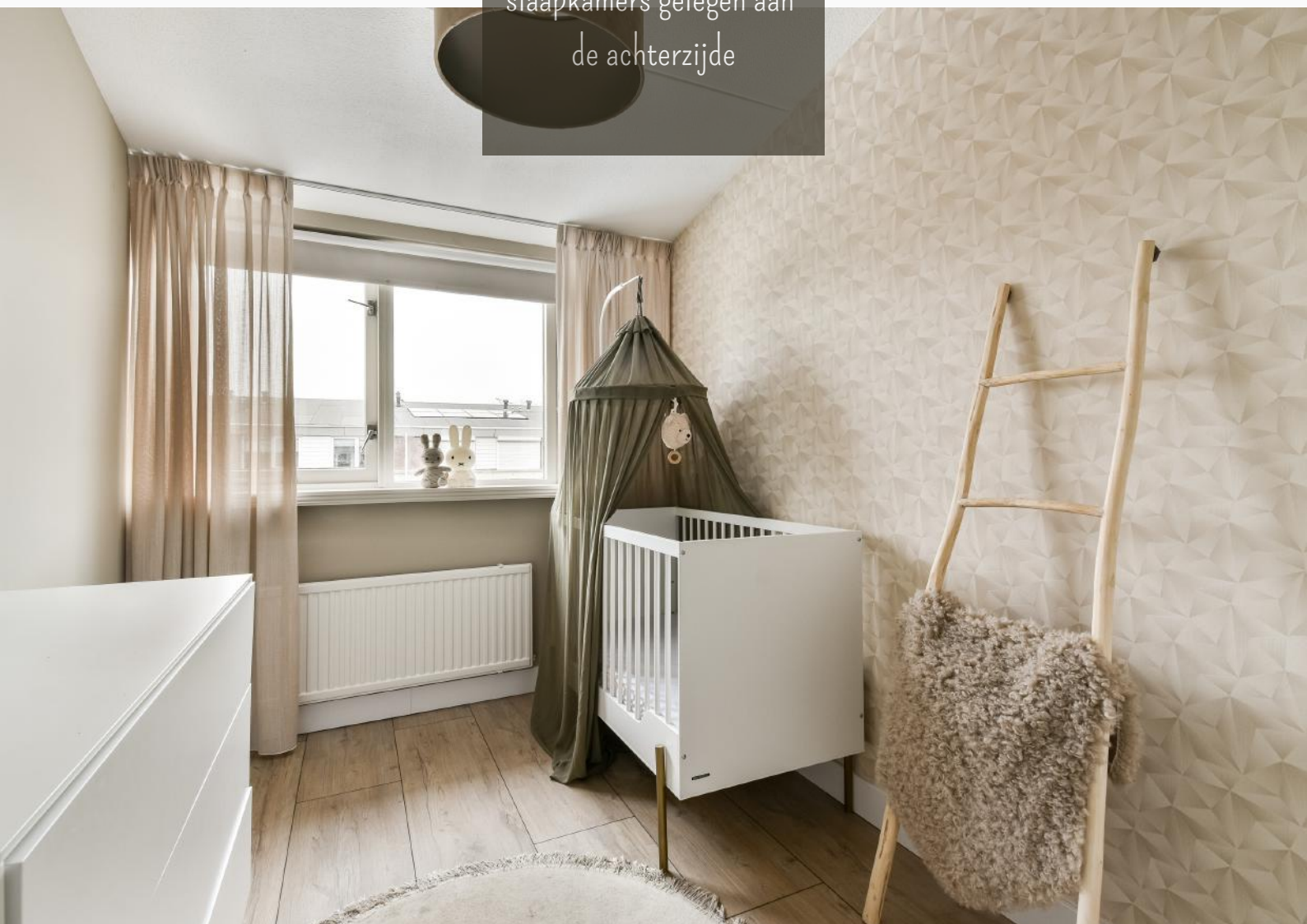
Slaapkamer III

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.



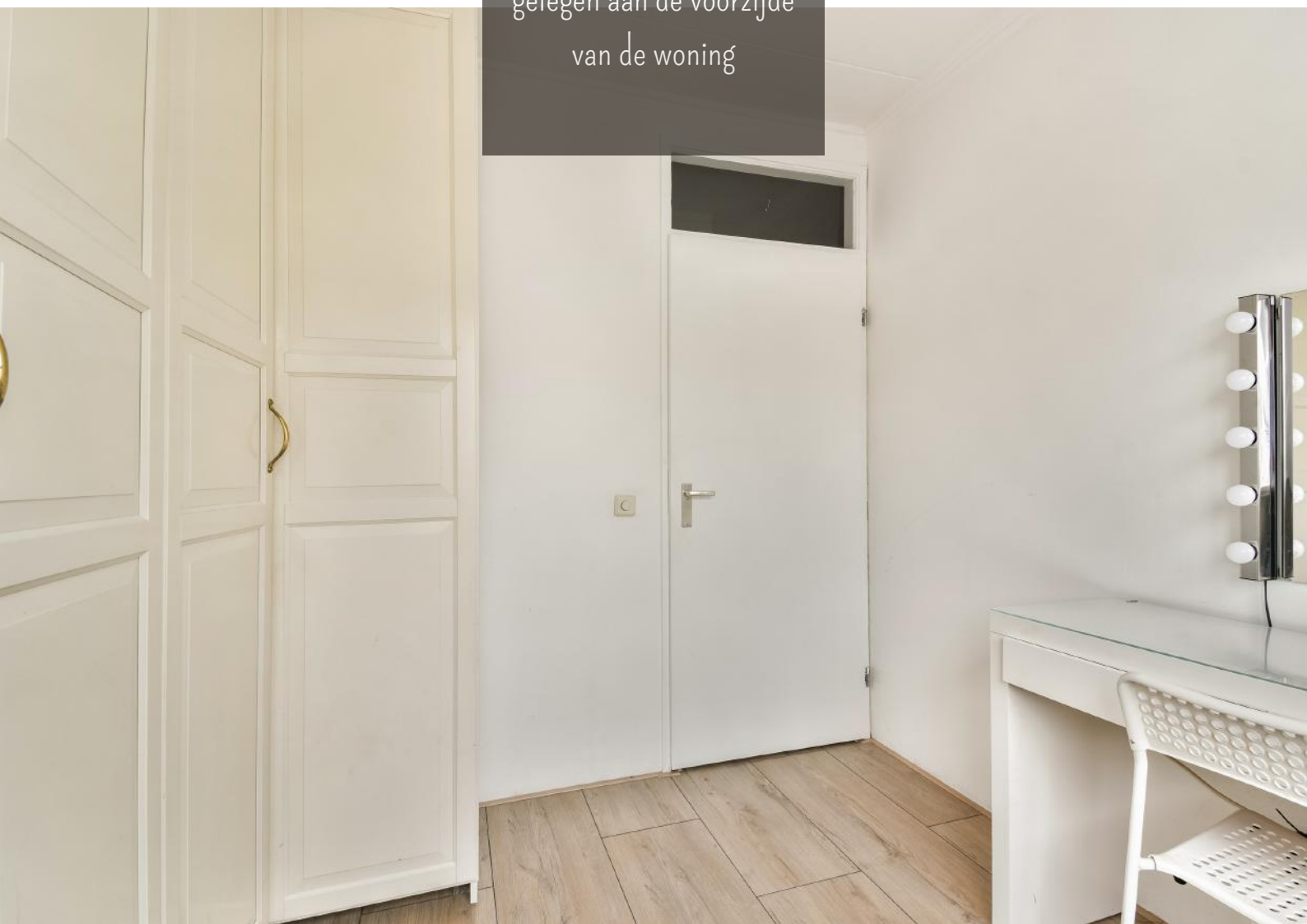


Twee keurige
slaapkamers gelegen aan
de achterzijde





Derde slaapkamer
gelegen aan de voorzijde
van de woning





Waskamer / TR met
toegang tot
de bergzolder





Moderne badkamer v.v.
inloopdouche, wastafel met
meubel en 2de toilet





De heerlijke overkapping
vormt een verlenging van de
woonkamer





Voortuin

Aan de straatzijde bevindt zich een strook van ca. anderhalve meter. Dit gedeelte is netjes ingericht met een haag en 2 boompjes.

Achtertuint met serre

Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de heerlijke serre (ca. 16m²) met toegang tot de stenen berging (ca. 6m²). De aangebouwde serre is een écht verlengstuk van de woning. Voorzien van houten vloerdelen, glazen schuifpui, melkglas dakplaten en buitenkraan. Ideaal om het hele jaar door buiten te genieten. Vanuit de serre toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin voorzien van siertegels en achterom.

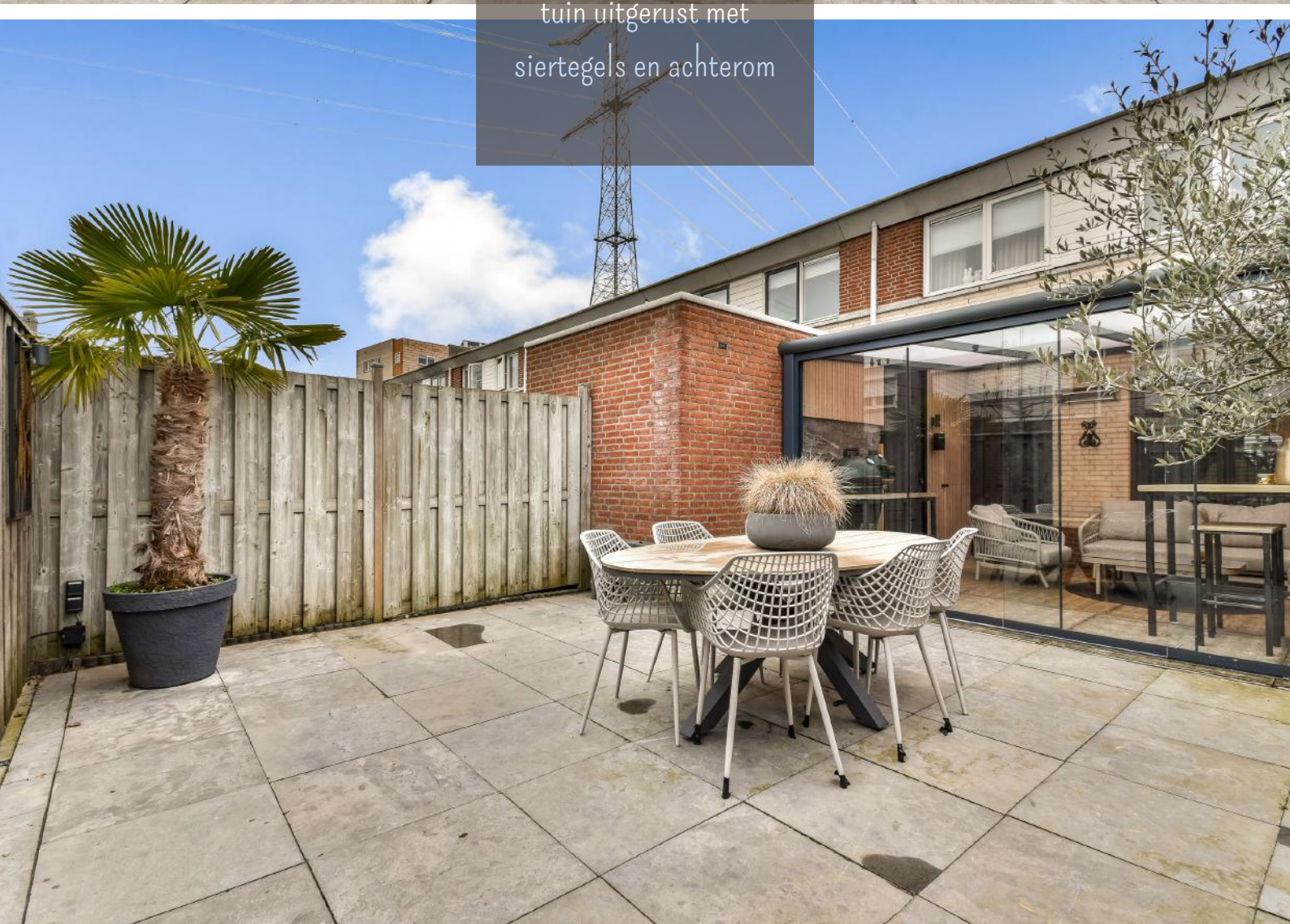
Algemeen

- De woning is gelegen op eigen grond
- De woning beschikt over houten kozijnen
- Oplevering 1 mei 2026
- De woning beschikt over 15 zonnepanelen en airconditioning
- De begane grond is uitgerust met vloerverwarming.





Onderhoudsvriendelijke
tuin uitgerust met
siertegels en achterom





15 zonnepanelen dragen
bij aan een lage
energierekening





Kindvriendelijke en
gunstig gelegen
“De Grienden”



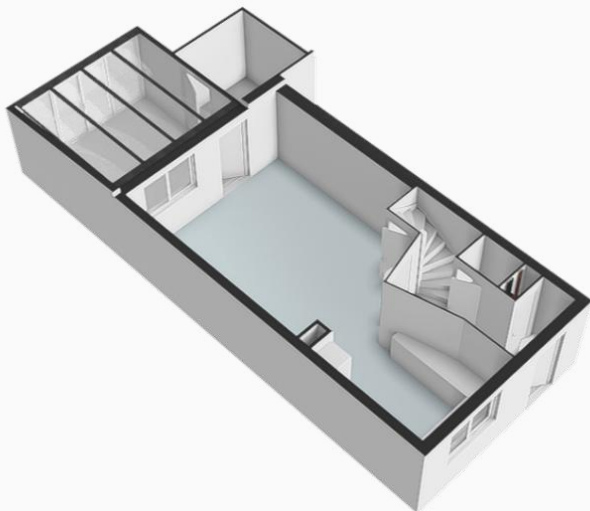
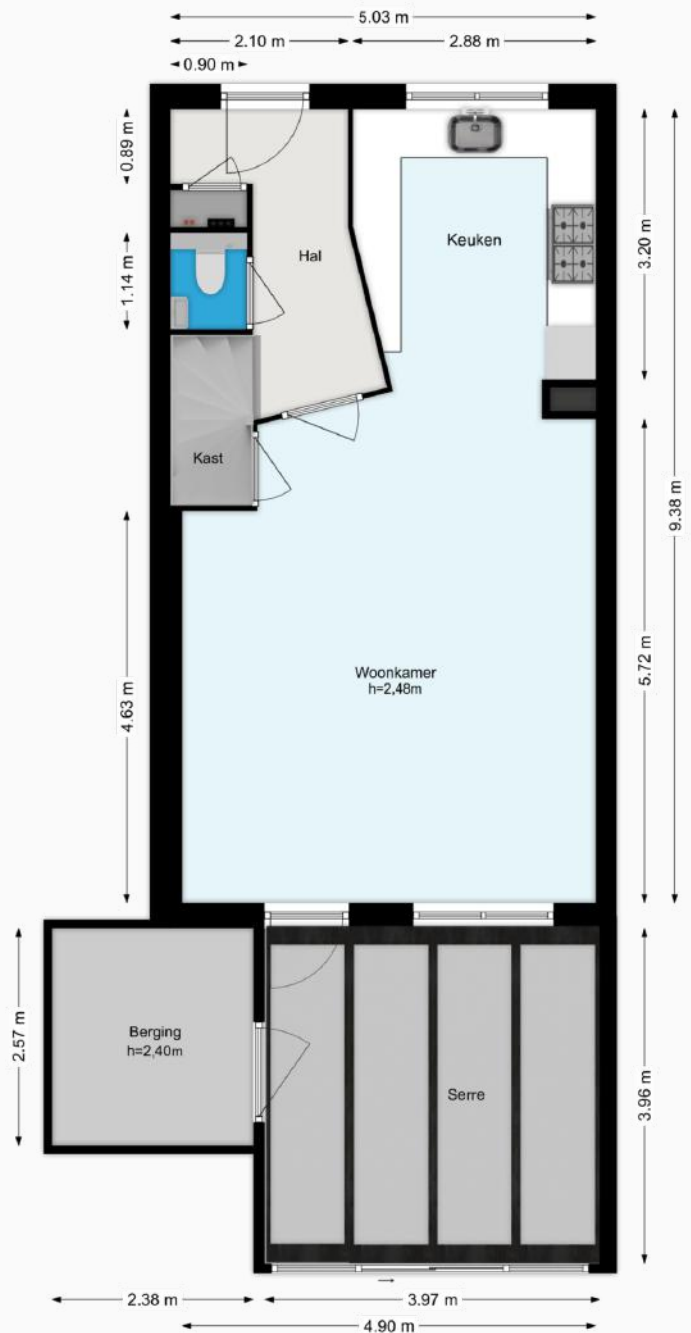
Plattegronden begane grond

2D

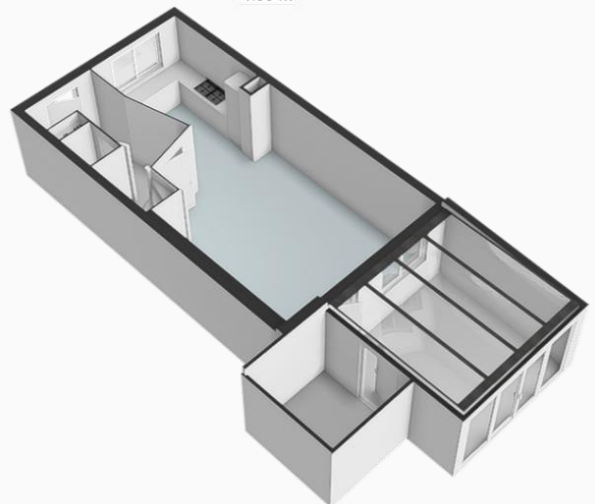
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

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

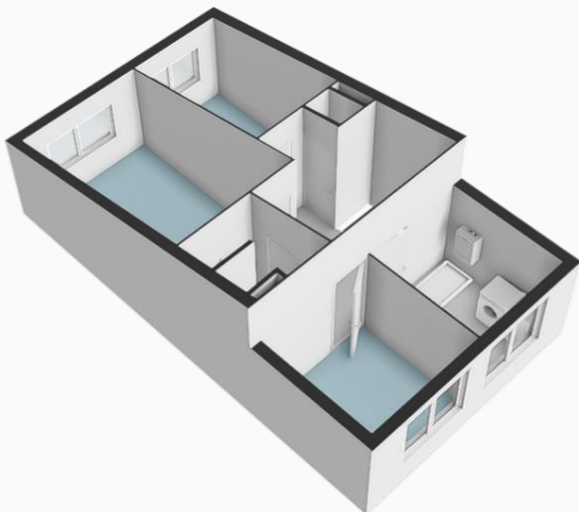
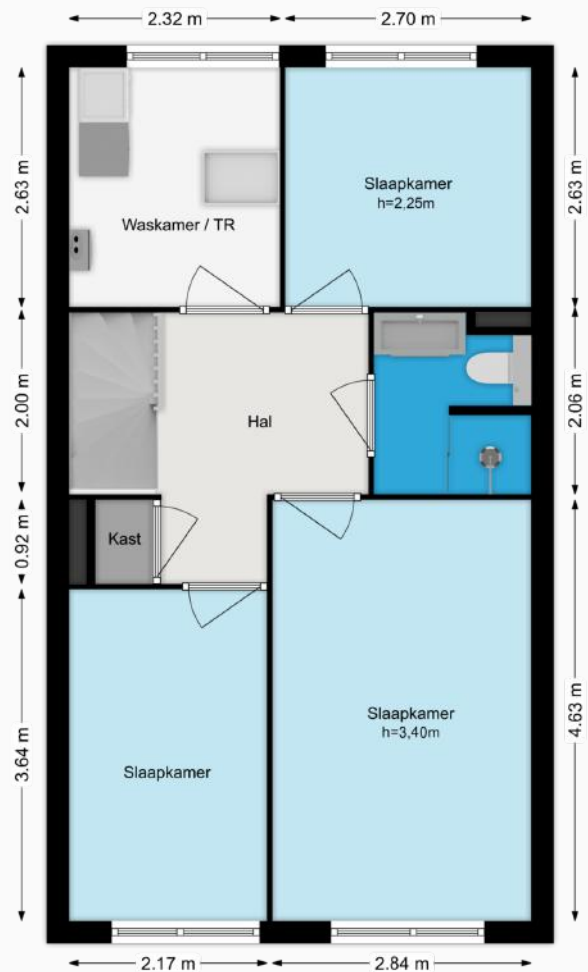
Plattegronden etage

2D

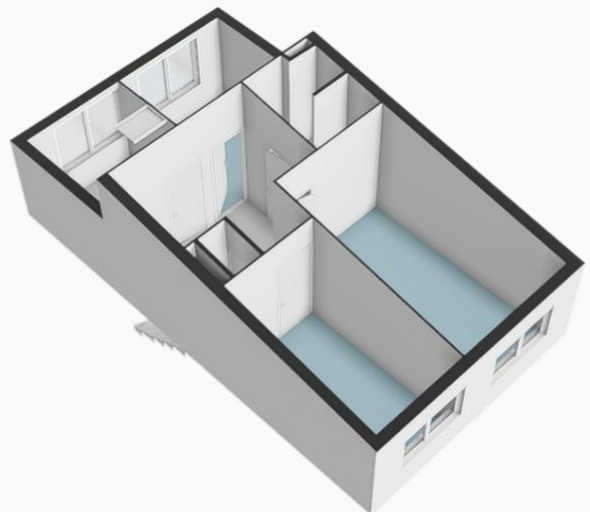
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

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.

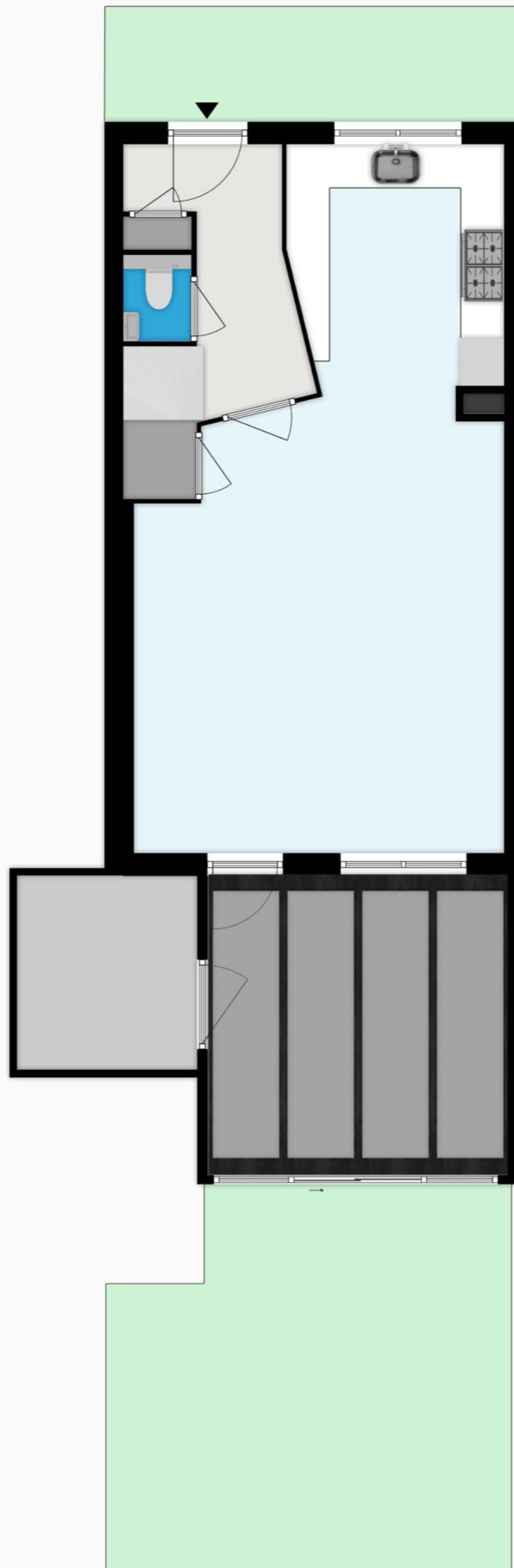


3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

Plattegrond situatie



Afwerkingen en kenmerken



BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Plavuizen met vloerverwarming	Stucwerk	Stucwerk	– Garderoberuimte – Meterkast – Trapopgang – Toiletruimte
Toiletruimte	Plavuizen met vloerverwarming	Betonlook	Stucwerk	– Zwevend toilet – Fonteyntje
Woonkamer	Plavuizen met vloerverwarming	Stucwerk	Stucwerk	– Toegang tot de serre – Trapkast – Open keuken
Keuken	Plavuizen met vloerverwarming	Deels stucwerk / deels wandtegels	Deels stucwerk / deels koof met spots	– Elektrische kookplaat – Afzuigkap – Oven – Combi-oven/combimagnetron – Koelkast – Vaatwasmachine

ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk	– Airconditioning unit – Bergkast
Badkamer	Plavuizen	Deels betonlook / deels wandtegels	Stucwerk met spots	– Inloopdouche – Designradiator – Zwevend toilet – Wasmeubel incl. wasbak
Waskamer / technische ruimte	Laminaat	Sauswerk	Agnes met spots	– Witgoedaansluitingen – CV-installatie – Toegang bergzolder
Slaapkamer I	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk	
Slaapkamer II	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk	
Slaapkamer III	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk	

Lijst van zaken



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
▪ Rolgordijnen	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Laminaat	✓		
▪ Plavuizen	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– 5-pits gasfornuis (Falcon)	✓		
– Schouw met geïntegreerde afzuigkap	✓		
– Magnetron		✓	
– Oven	✓		
– Combi-oven	✓		
– Koelkast	✓		
– Vriezer (in de waskamer)			✓
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet incl. rol- / borstel(houder)	✓		
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Douche (cabine/scherm)	✓		
▪ Wastafel incl. meubel	✓		
▪ Wastafelmeubel	✓		
▪ Toilet incl. rol- / borstel(houder)	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ (Voorzet) openhaard met toebehoren	✓		
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Airconditioning	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Waterslot wasautomaat		✓	
▪ Zonnepanelen	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating	✓		
▪ Beplanting		✓	
▪ Buitenverlichting		✓	
▪ Tuinhuis / buitenberging	✓		
▪ Kasten / werkbank in 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.

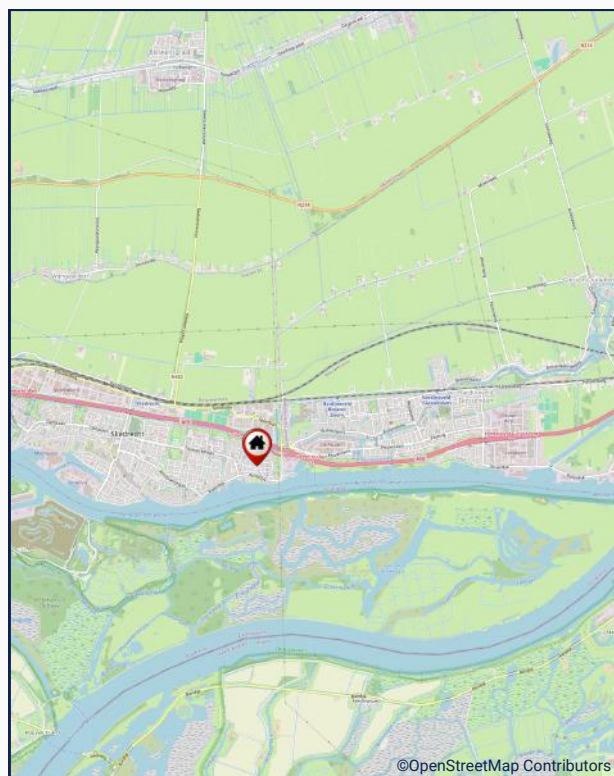
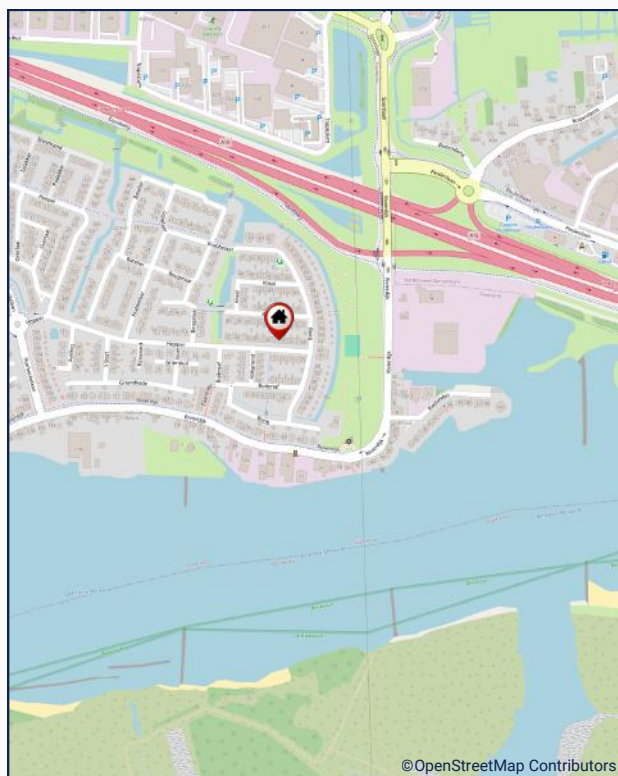
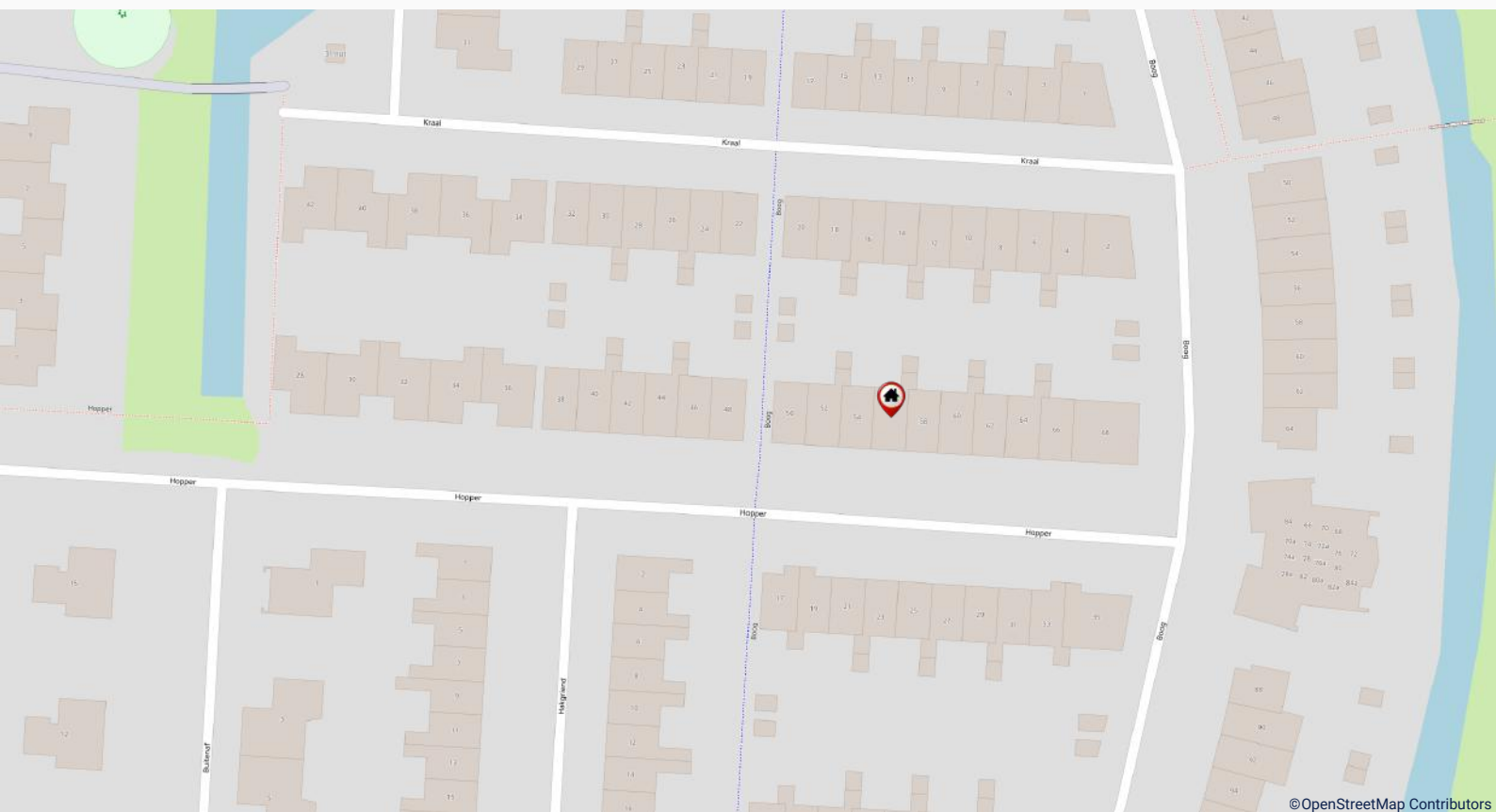


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht 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.

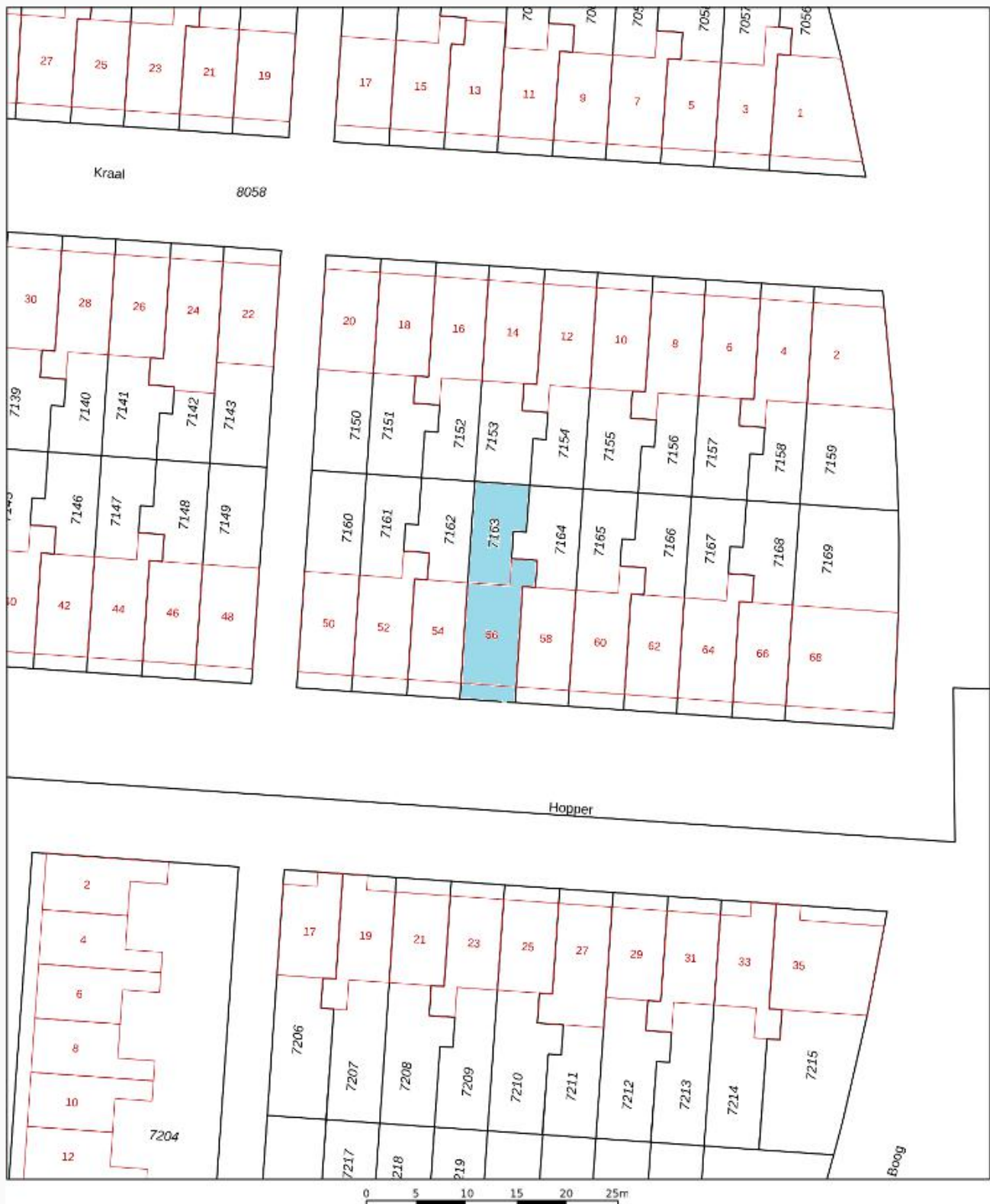


Sliedrecht biedt uniek woon-, werk- en recreatieplezier. Met zijn rijke geschiedenis, moderne voorzieningen, en prachtige omgeving is het een plek waar je kunt genieten van het beste van twee werelden: de rust van het platteland met de dynamiek van een levendige gemeenschap. De Alblasserwaard is een 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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

Sectie I

Perceel 7163

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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