

Te koop



Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Jan Steenstraat 90
3362 XK, Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering

In overleg

Bouwjaar

1936

Energie label

E





Een introductie

Deze gezellige tussenwoning in de fijngelegen Jan Steenstraat biedt wellicht de perfecte start voor jouw wooncarrière.

Deze karakteristieke jaren '30-woning combineert de charme van toen met het comfort van nu. Dit aanbod is namelijk onder andere voorzien van moderne gemakken zoals airconditioning en rolluiken. Dankzij de dakopbouw en dakkapel op de eerste verdieping beschik je over twee ruime slaapkamers, terwijl ook de zolderetage volop mogelijkheden biedt. Met een beetje werk creëer je hier eenvoudig een extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek, geheel naar eigen wens.

Buiten kun je optimaal genieten van een zonnige tuin op het westen. Achterin de tuin staat een riante berging met daaraan vast de in 2022 geplaatste overkapping—een ideale plek om in de zomer beschut te zitten en volop van je buitenruimte te genieten.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals het winkelcentrum, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Kortom, een sfeervolle woning vol karakter, comfort en potentie. Wij nodigen je van harte uit om deze woning zelf te komen bekijken. Tot snel!



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Kadastrale gegevens	Sliedrecht, sectie K, nummer 523
Bouwjaar	1936
Aantal woonlagen	2 en een zolderetage
Type dak	Zadeldak bedekt met pannen
Ligging	Centraal en rustig gelegen, nabij diverse voorzieningen

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	78 m ²
Oppervlakte overig inpandig	10 m ²
Inhoud	300 m ³
Externe bergruimte	10 m ²

Indeling

Aantal kamers	3 (mogelijkheid tot een vierde)
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?	Ja, gelegen op het westen voorzien van berging en achterom.
Parkeergelegenheid	Voldoende openbare parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	Dubbel glas
Energielabel met geldigheid tot datum	E, geldig tot 17 november 2035

Installaties

CV-ketel Remeha Avanta (2012)

Overige voorzieningen / uitrusting

Dakkapel, rolluiken, mechanische ventilatie, airconditioning (2020), zonwering, dakopbouw



De begane grond

Entree/hal

Entree in de hal met de meterkast, garderoberuimte en de trapopgang.

Woonkamer

De L-vormige doorzonwoonkamer is in 2020 voorzien van airconditioning, waardoor een prettig binnenklimaat altijd gewaarborgd is. De woonkamer is ingedeeld met een zitgedeelte aan de voorzijde waar de raampartij beschikt over een rolluik en een eetgedeelte aan de achterzijde, van waaruit tevens de toegang tot de keuken is.

Keuken

De keuken is uitgerust met een combi-oven/magnetron, een vaatwasser, een inductiekookplaat en diverse berglades en kasten. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar, waarbij de deur naar de tuin is voorzien van een rolluik.

Toiletruimte

De nette en volledig betegelde toiletruimte is vanuit de keuken bereikbaar en is voorzien van een zwevend toilet.



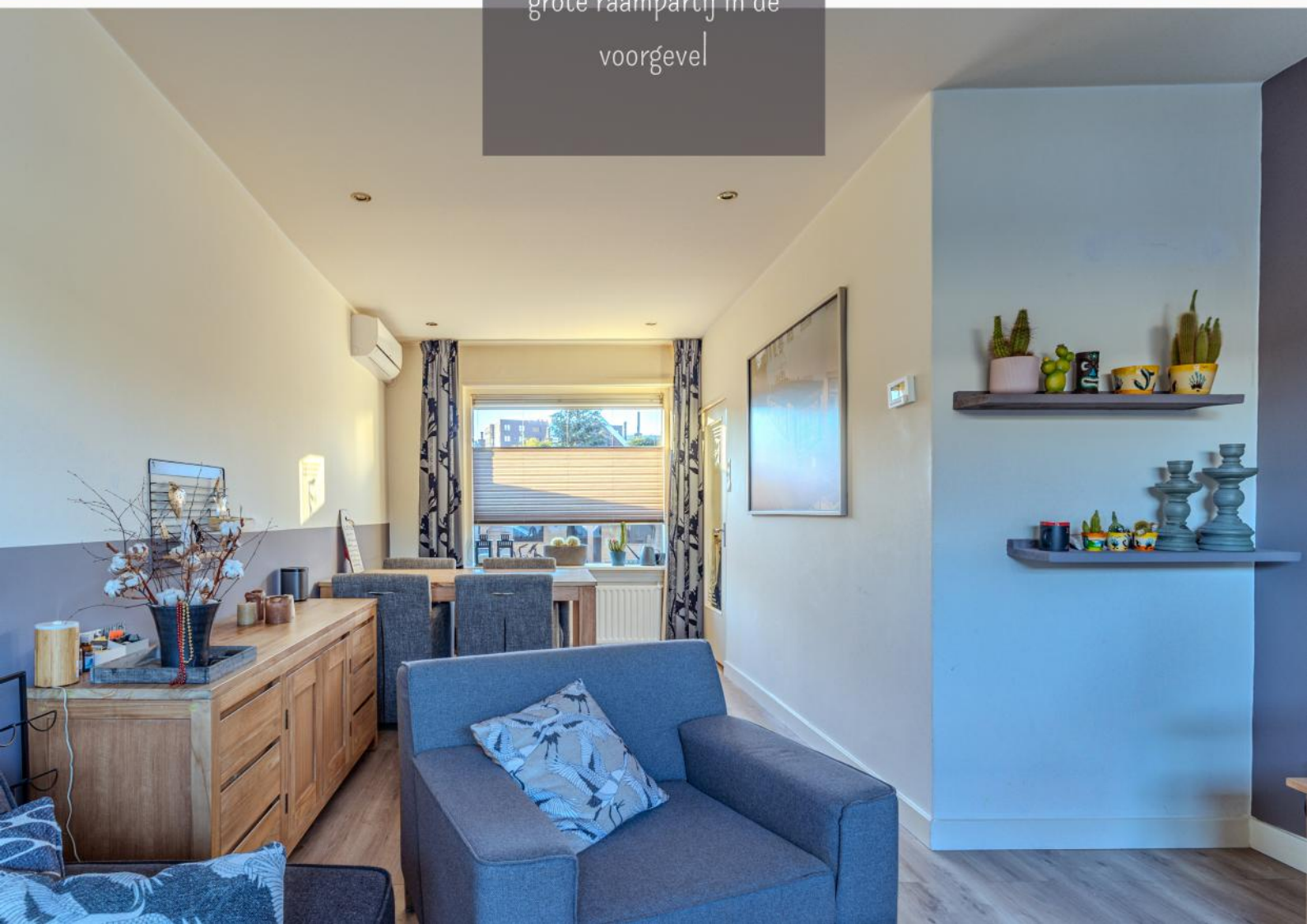


Entree in de hal met
garderobruimte, meterkast
en de trapopgang





Het zitgedeelte nabij de
grote raampartij in de
voorgevel





De keuken aan de
achterzijde met de toegang
tot de toiletruimte





1ste etage

Overloop

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

Slaapkamer I

De ruimste slaapkamer is dankzij de dakopbouw royaal van formaat. De raampartij is voorzien van een rolluik en de kamer beschikt bovendien over airconditioning.

Slaapkamer II

De tweede slaapkamer met dakkapel is gelegen aan de straatzijde en beschikt daarnaast over vaste kastruimte.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een 2de toilet, een wastafelmeubel, designradiator en een inloopdouche.

Zolderetage

De zolderetage, bereikbaar via een vaste trap, biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens een extra slaapkamer te realiseren. Daarnaast bevindt zich hier een dakraam en de cv-ketel.





Ruime 1ste
slaapkamer met
airconditioning





2de slaapkamer
met rolluiken
en vaste kastruimte





Badkamer met 2de toilet,
wastafel en
inloopdouche





Buiten (de tuinen)

Voortuin

De onderhoudsvriendelijke voortuin is aangelegd als grindborder, met enkele tuintegels welke naar de voordeur leiden.

Achtertuintuin

De heerlijk zonnige, op het westen gelegen achtertuin is ca. 13 meter diep en geheel voorzien van siertegels en -bestrating. Direct aan de achtergevel bevindt zich een zonnescherm en is er ruimte gecreëerd voor een comfortabele zithoek. De schutting aan de noordzijde is voorzien van twee poorten: een looppoort en een bredere poort, waardoor je bijvoorbeeld een motor eenvoudig in de tuin kunt plaatsen.

Achterop het perceel is de houten berging gesitueerd, uitgerust met elektriciteit en een wateraansluiting. Hier vind je tevens de witgoedaansluitingen. In 2022 is aan deze berging een overkapping geplaatst, zodat je ook tijdens warme zomerdagen heerlijk in de schaduw kunt zitten.

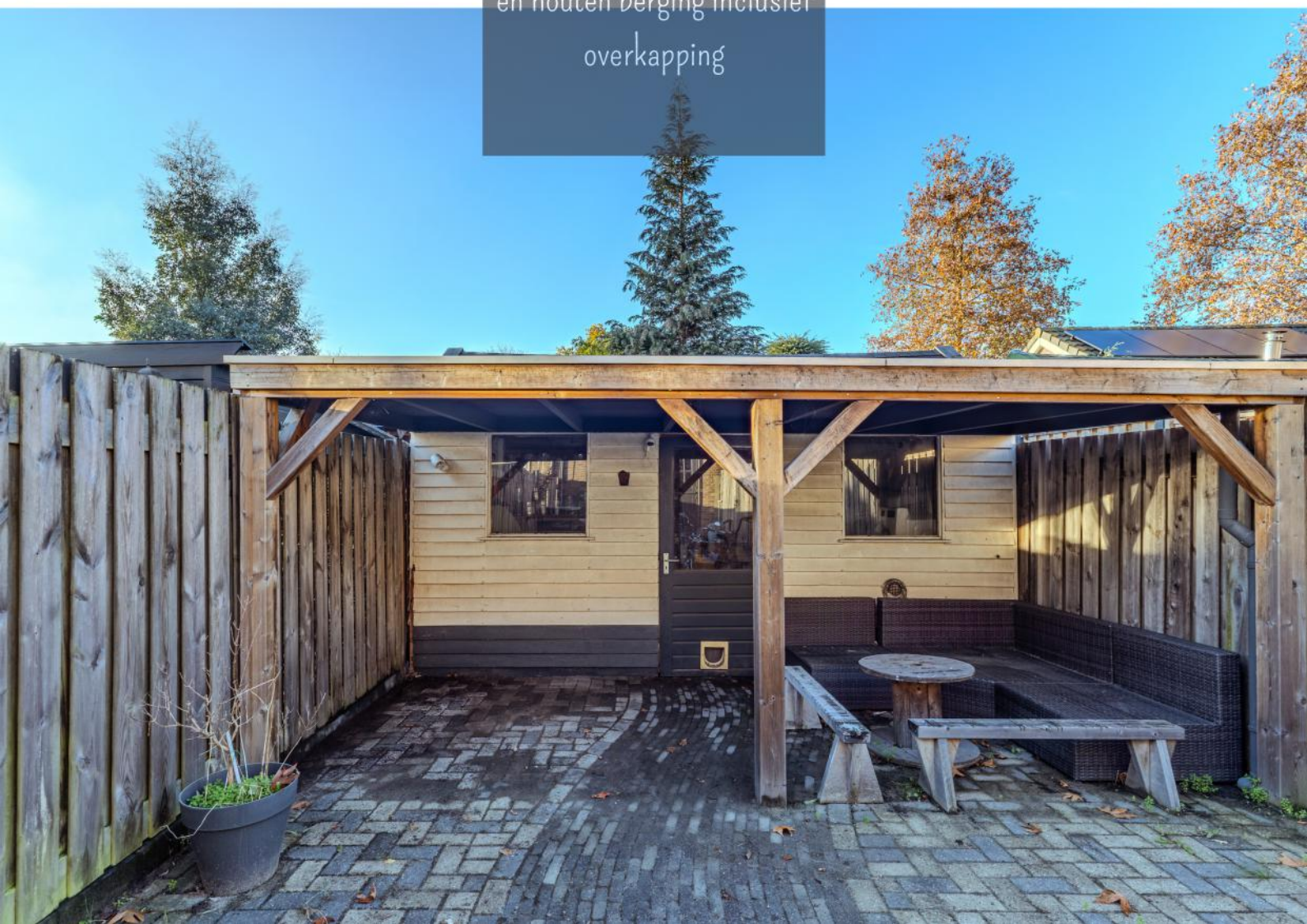
Algemeen

- De airconditioning is in 2020 geplaatst.
- In 2011 zijn de meeste leidingen, stopcontacten en de meterkast vernieuwd.





Achtertuint met achterom
en houten berging inclusief
overkapping





Tuinzijde v.v. dakopbouw
uitgerust met
rolluiken



Plattegronden begane grond

2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

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

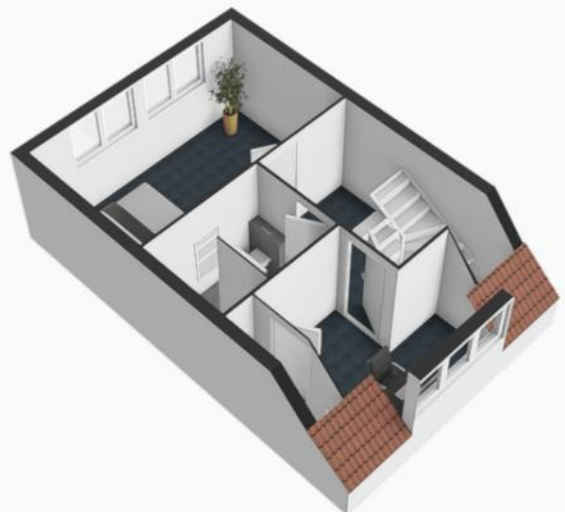
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

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

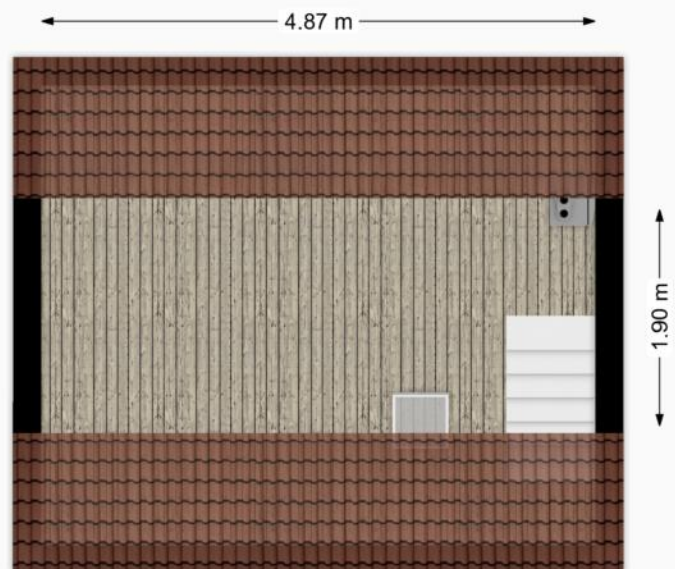
Plattegronden zolderetage

2D

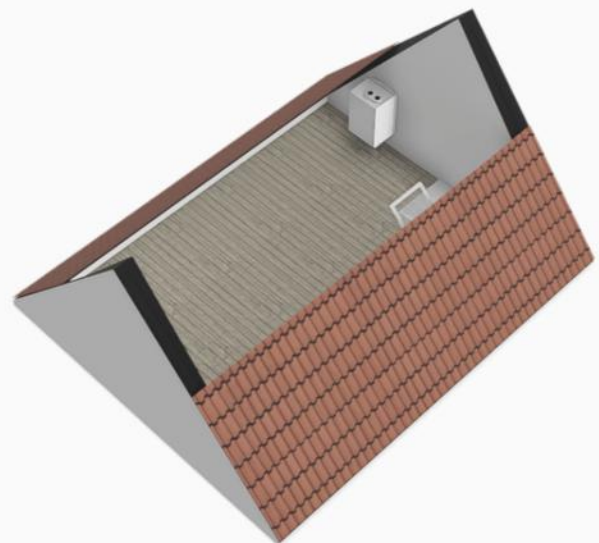
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

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



Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Vloerbedekking	Vliesbehang	Sauswerk	– Meterkast – Trapopgang – Garderoberuimte
Woonkamer	Laminaat	Vliesbehang	Sauswerk met inbouwspots	– Airconditioning
Keuken	Laminaat	Vliesbehang	Kunststof met inbouwspots	– Inductiekookplaat met afzuigkap – Koelkast – Vriezer – Combimagneton – Vaatwasser
Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels	Sauswerk met inbouwspot	– Zwevend toilet

1^{STE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Vloerbedekking	Vliesbehang	Gipsplaten	– Trapopgang
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Sauswerk	– Zwevend toilet – Inloopdouche – Wasmeubel
Slaapkamer I	Vloerbedekking	Vliesbehang	Sauswerk	– Airconditioning – Dakopbouw
Slaapkamer II	Vloerbedekking	Vliesbehang	Sauswerk	– Dakkapel – Vaste kastruimte

ZOLDERETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Open ruimte	Hout	Onbewerkt	Onbewerkt	– Dakraam – Cv-ketel

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
▪ Gordijnrails incl. gordijnen	✓		
▪ Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Vloerbedekking	✓		
▪ 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	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast	✓		
– Vriezer	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet incl. rol- / borstelhouder	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Douche	✓		
▪ Wastafel incl. meubel	✓		
▪ Designradiator	✓		
▪ Toilet incl. rol- / borstelhouder	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ Radiatorafwerking	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Airconditioning	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Rolluiken	✓		
▪ Zonwering buiten	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating	✓		
▪ Buitenverlichting	✓		
▪ Tuinhuis / buitenberging incl. overkapping	✓		
▪ 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.

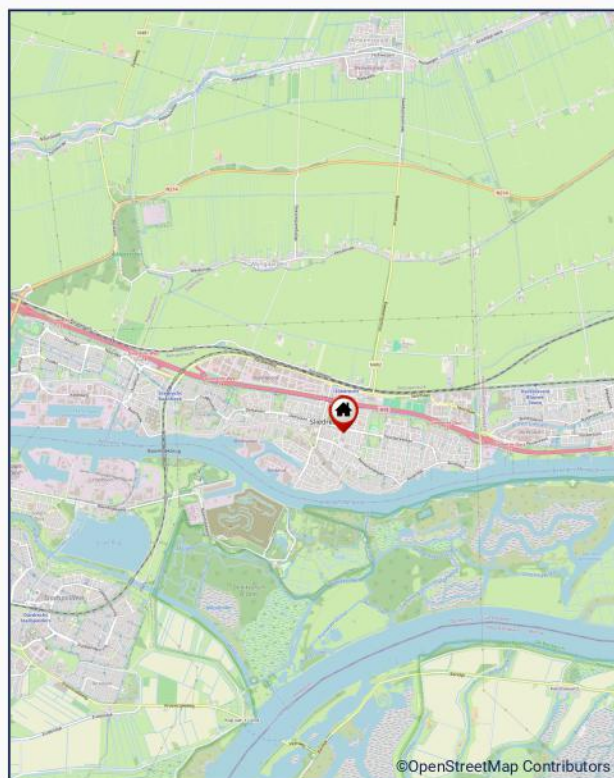
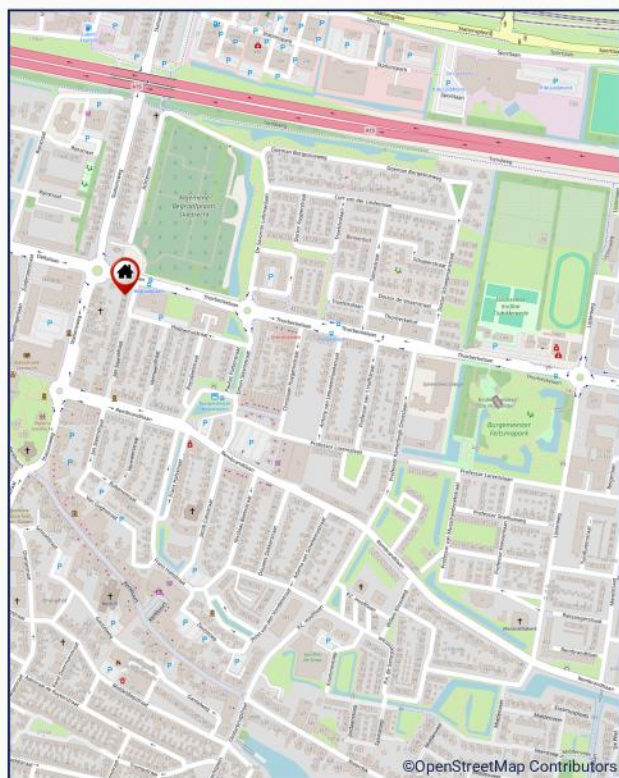
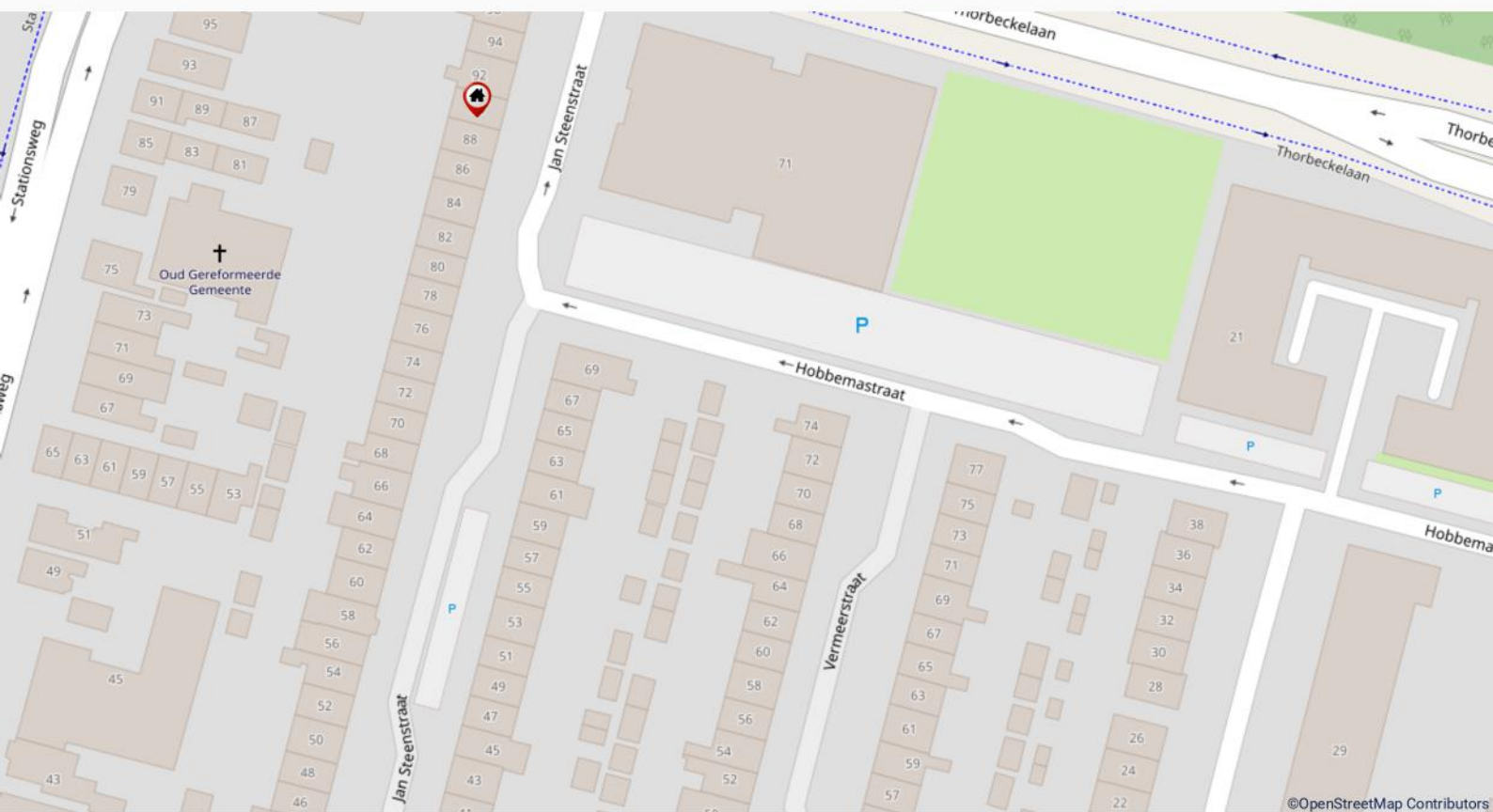


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht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



0 5 10 15 20 25m

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 K

Perceel 523

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025
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