

Te koop



Vraagprijs
€ 410.000,- k.k.

Groenenweer 13
3363 XP Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering
Januari 2026

Bouwjaar
1979

Energie label
A





Een introductie

Op een van de groenste plekjes van de geliefde wijk "Craijensteijn" vind je deze keurige en energiezuinige tussenwoning met garage.

In 2000 is dit aanbod aanzienlijk uitgebreid met een aanbouw en een dakopbouw waardoor er onder meer een volwaardige extra woonlaag is ontstaan. Momenteel beschikt de woning over 3 ruime slaapkamers maar er bestaat de mogelijkheid om hier eenvoudig 1 of 2 extra slaapkamers te creëren.

Het geheel biedt veel lichtinval, is netjes afgewerkt en is uitgerust met o.a. negen zonnepanelen en rolluiken rondom. Aan de voorzijde bevindt zich de inpandige garage met vliering, geschikt voor opslag of het parkeren van een voertuig. Ook zijn recent diverse technische onderdelen vernieuwd, waaronder het toilet, de groepenkast en de cv-ketel.

De zonnige achtertuin grenst aan een parkje en is uitgerust met een schuur en een zonnescherm. Het is hier heerlijk vertoeven!

Kortom een verzorgde en ruime woning op een rustige en groene locatie, maar op loopafstand van alle dagelijkse openbare voorzieningen.

Nieuwsgierig geworden? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!



Alle kenmerken

Het onroerend goed

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

Eengezinswoning
Tussenwoning
Sliedrecht sectie K nummer 1821
1979
3
Zadeldak bedekt met pannen
Gelegen aan een rustige weg, nabij groen.

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Overige inpandige ruimte
Externe bergruimte

131 m²
123 m²
440 m³
12 m²
5 m²

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers

Aantal badkamers en toiletten

4
3 slaapkamers, mogelijkheid tot het creëren van meerdere slaapkamers.
1 badkamer en 2 toiletten

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?

Ja, achtertuin gelegen op het zuidwesten voorzien van achterom.

Parkeergelegenheid

Naast de inpandige garage zijn er in de directe omgeving voldoende openbare parkeermogelijkheden beschikbaar.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen

Dubbele beglazing, vloerisolatie, gevelisolatie, dakisolatie

Energielabel met geldigheid tot datum

A, geldig tot 16 juli 2035

Installaties

Remeha Tzerra (2019)

Overige voorzieningen / uitrusting

Zonnepanelen (9), mechanische ventilatie, zonnescherm, rolluiken



De begane grond

Entree / hal

Entree in de riante hal met toegang tot de inpandige garage, de garderoberuimte, meterkast, toiletruimte, trapopgang en de woonkamer.

Toiletruimte

De keurige toiletruimte is in 2021 vernieuwd en beschikt over een zwevend toilet en een fonteintje.

Woonkamer

In 2000 is de woonkamer aan de achterzijde uitgebreid met een royale aanbouw. Dankzij de schuifpui loopt het woongedeelte vloeiend over in de zonnige achtertuin. De woonkamer is praktisch ingedeeld met een comfortabel zitgedeelte aan de tuinzijde en aan de voorzijde de halfopen keuken.

Halfopen keuken

De ruime en halfopen keuken biedt veel opbergmogelijkheden en is in 2023 / 2024 voorzien van een nieuwe inductieplaat, vaatwasser en koelkast.











De etages

Overloop

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

Slaapkamer I

De eerste slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) is gelegen aan de achterzijde. Deze slaapkamer biedt kastruimte en de ramen zijn voorzien van rolluiken.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is te vinden aan de voorzijde en beschikt eveneens over een rolluik.

Badkamer

De badkamer biedt een dakraam en is uitgerust met een douchecabine, een 2de zwevend toilet, een designradiator en een groot wasmeubel.

2de etage

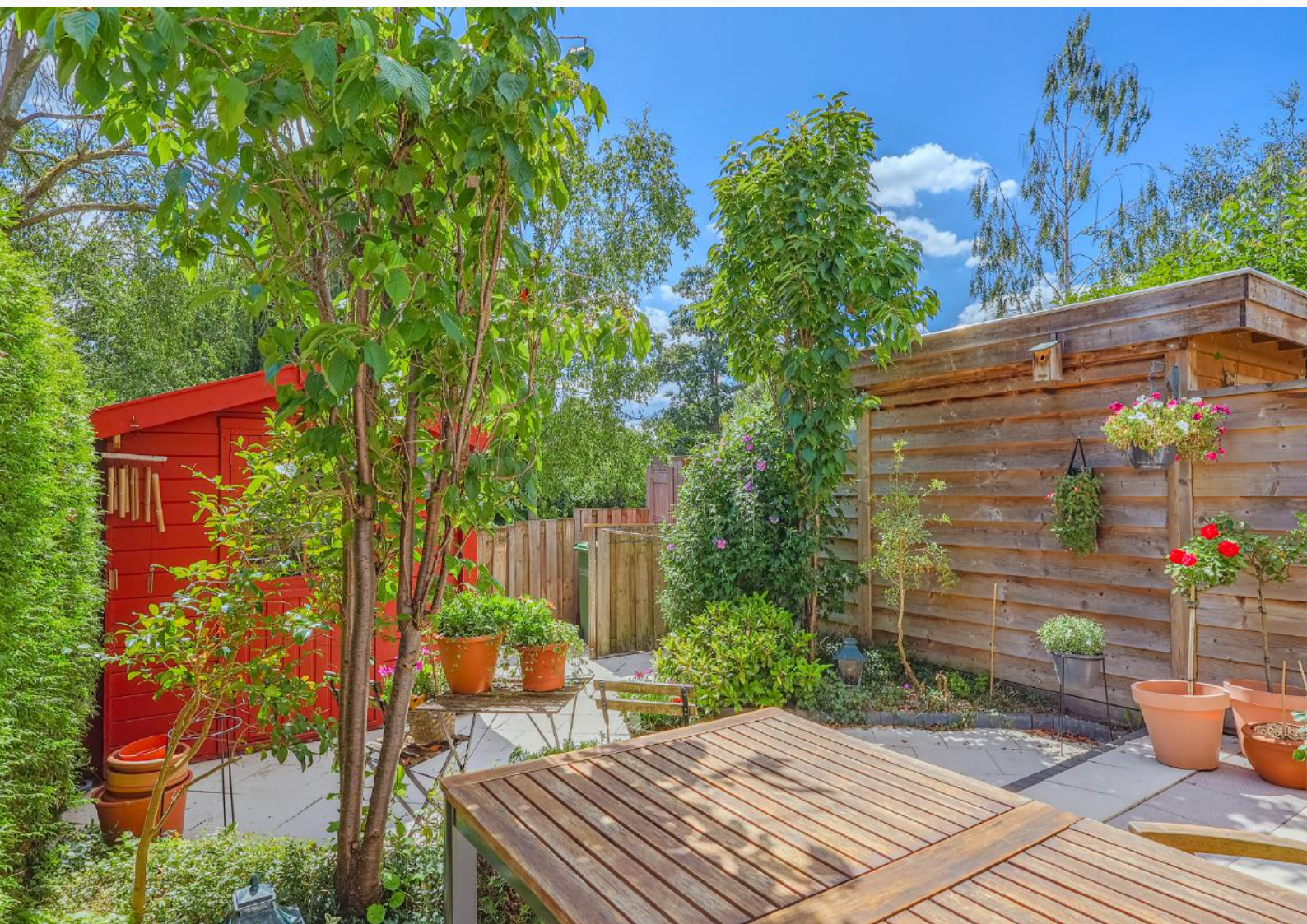
In 2000 is er een dakopbouw op de woning geplaatst waardoor er een volwaardige extra etage is gecreëerd. De voorzolder biedt de witgoedaansluitingen, de zonnepanelenomvormer, de cv-ketel en veel bergruimte. De ruime slaapkamer op deze etage biedt 2 ruime vaste kasten en de raampartijen zijn uitgerust met rolluiken.















Tuin en algemeen

Garage

De inbandige garage met riante bergingsvloering biedt een elektrisch bedienbare deur, elektra en wateraansluiting.

Achtertuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en voorzien van een zonnescherm. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk ingericht met nette betegeling en beschikt daarnaast over sfeervolle plantenborders met een kleurrijke variatie aan bloemen en groen. Achter op het perceel bevinden zich een praktische schuur en een achterom.

ALGEMEEN

- In 2000 is er een aanbouw en een opbouw geplaatst hierdoor zijn zowel de begane grond als de 2de etage aanzienlijk vergroot.
- De zonnepanelen (9 stuks) zijn in 2023 geplaatst.
- De woning is voorzien van rolluiken.
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen.



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 onze website 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 onze website 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

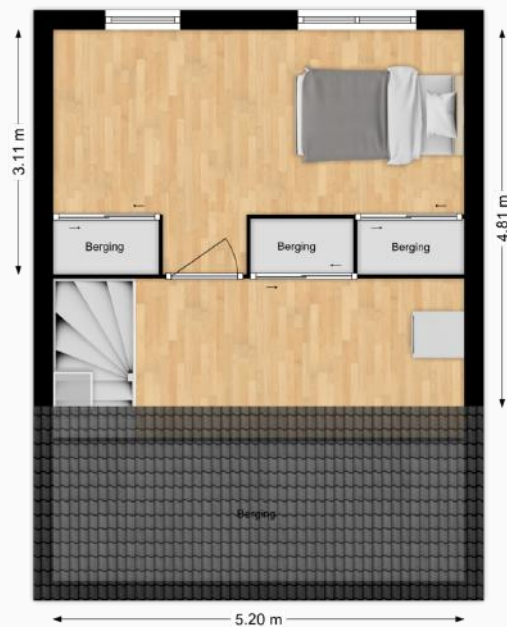
Plattegronden 2de etage

2D

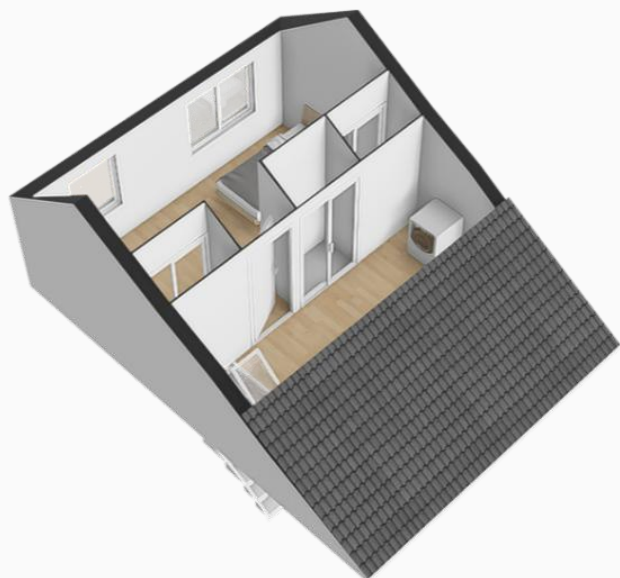
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via onze website 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



Afwerking en kenmerken



BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Parket	Spachtelputz	Sauswerk	– Meterkast – Toegang inpandige garage
Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels	Mdf-panelen met spots	– Zwevend toilet – Fonteintje
Woonkamer	Parket	Spachtelputz	Sauswerk	– Toegang achtertuin – Schuifpui v.v. rolluik
Keuken	Vloertegels	Wandtegels/ Spachtelputz	Sauswerk	– Inductie kookplaat – Afzuigkap – Combi-oven/combimagnetron – Koelkast

1^{STE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Laminaat	Spachtelputz	Mdf-panelen met spots	
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Mdf-panelen met spots	– Douchebad – Zwevend toilet – Wasmeubel – Designradiator
Slaapkamer I	Laminaat	Spachtelputz	Sauswerk	– Rolluiken
Slaapkamer II	Laminaat	Spachtelputz	Sauswerk	– Rolluik

2^{DE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Voorzolder	Laminaat	Spachtelputz	Sauswerk	– CV installatie – Omvormer zonnepanelen – Wasmachine aansluiting – Vaste kastruimte – Dakraam
Slaapkamer III	Laminaat	Spachtelputz	Sauswerk	– Vaste kastruimte – Rolluiken

Lijst van zaken



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Inbouwspots / dimmers	✓		
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gordijnrails	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Parketvloer (beneden)	✓		
▪ Laminaat (boven)	✓		
▪ Plavuizen (keuken)	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Inductiekookplaat	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast (2 ^{de} koelkast garage)	✓		
– Vriezer (garage)	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet	✓		
▪ Toilethouder / - borstel(houder)	✓		
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer / sauna	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Douche (cabine/schermb)	✓		
▪ Wastafel	✓		
▪ Wastafelmeubel	✓		
▪ Toilet	✓		
▪ Toilethouder / - borstel(houder)	✓		
▪ Wastafelmeubel	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ Radiatorafwerking	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ Rolluiken (alle verdiepingen)	✓		
▪ Knikarm zonnescrm	✓		
▪ Hor (schuifpui achter)	✓		
▪ Zonnepanelen (9x)	✓		
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.

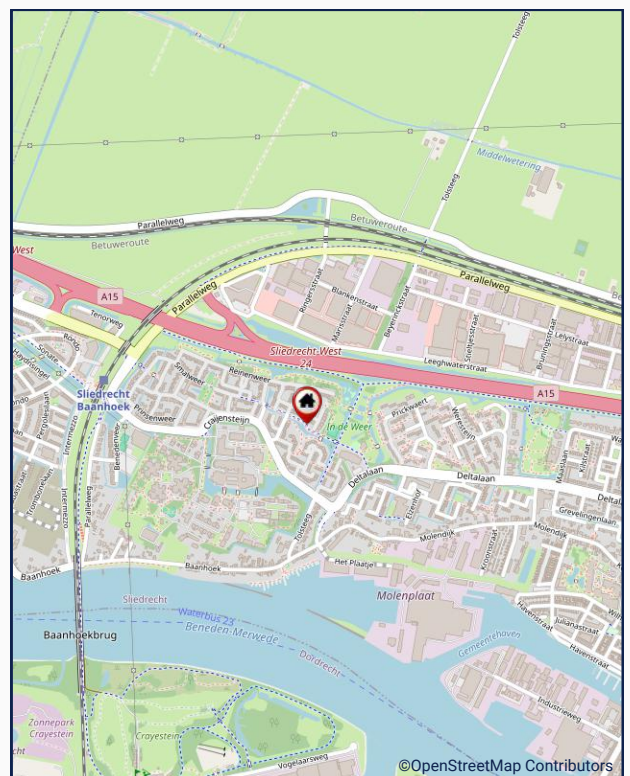
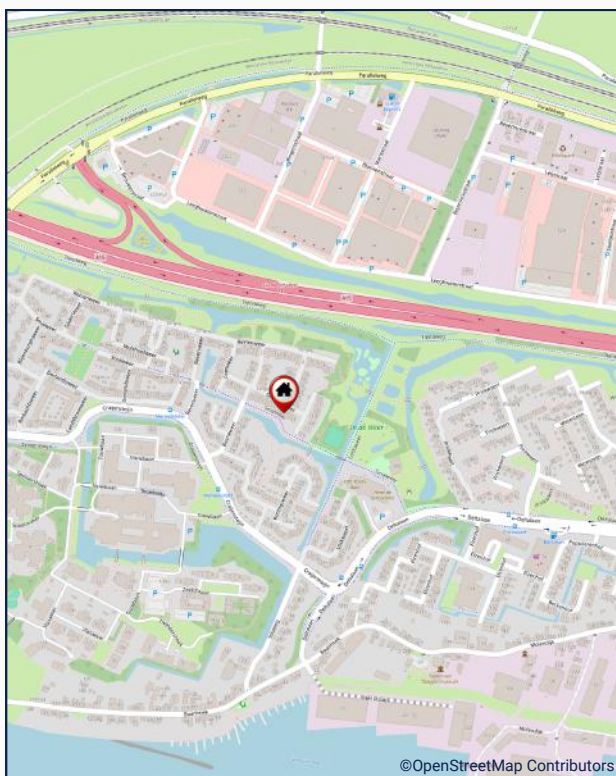
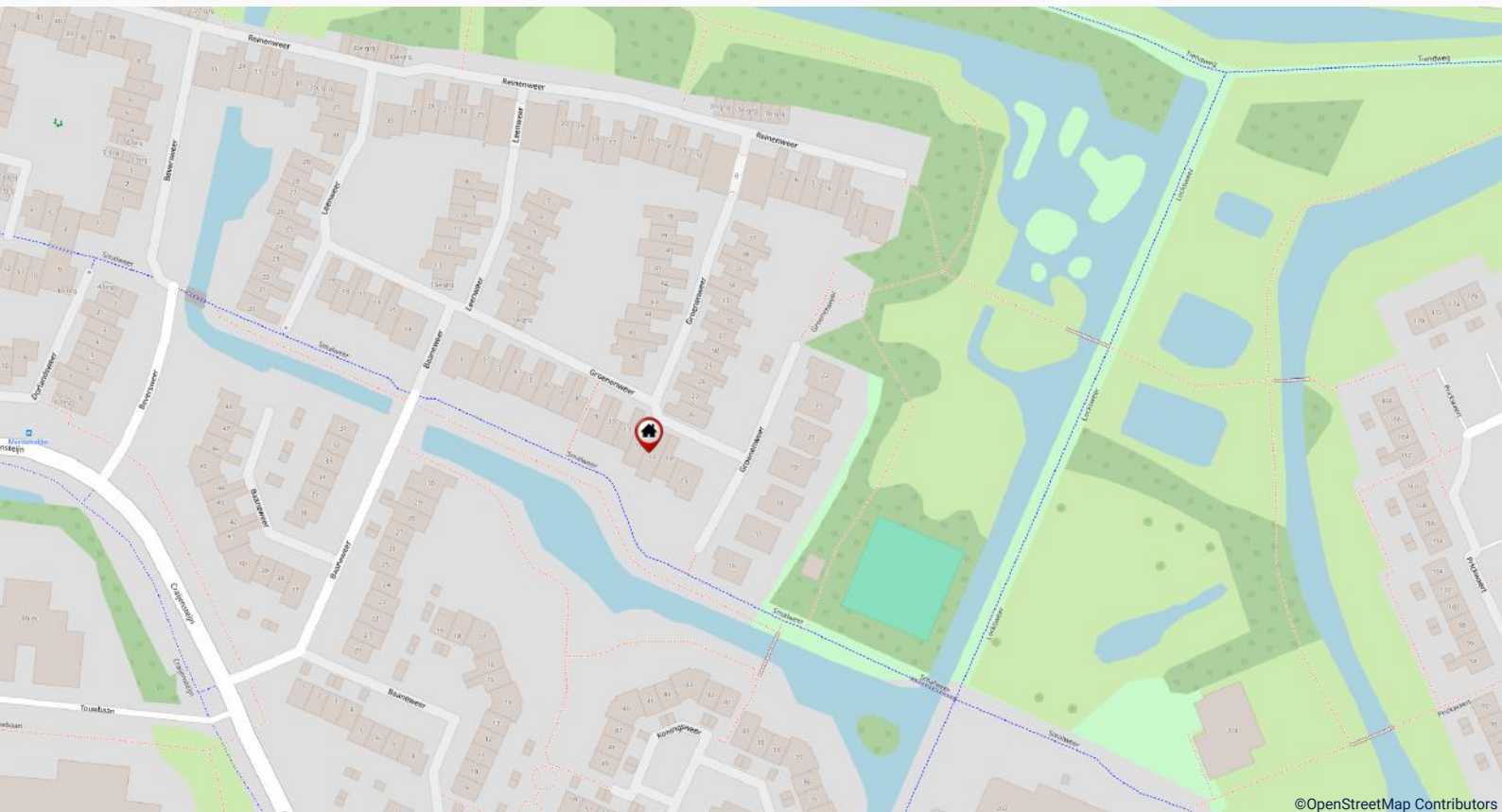


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht 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 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie K Perceel 1821 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.	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025
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 aanschaf 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