

Te koop



Vraagprijs
€ 335.000,- k.k.

Reigerlaan 182
3362 PG Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij



Oplevering
15 januari '26

Bouwjaar
2009

Energie label
A



Een introductie

Op de derde verdieping van het in 2009 gerealiseerde complex 'de Hooghe Dijck' bevindt zich dit fraaie 3-kamerappartement met een gunstige ligging in de gewilde Vogelbuurt, op korte afstand van het centrum.

Het appartement beschikt u over een, op het zonnige westen gesitueerd, balkon, een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein en een berging op de begane grond.

Binnen treft u een riante woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers en een goed onderhouden badkamer.

Het appartement is volledig geïsoleerd en uitgerust met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en HR++ glas. Het energielabel A onderstreept dit duurzame en energiezuinige karakter.

Kortom, dit moderne en nette appartement biedt direct wooncomfort en is dankzij de eigentijdse uitstraling en praktische indeling een ideale keuze voor een brede doelgroep.

U bent van harte welkom om dit aanbod tijdens een bezichtiging zelf te ervaren.



Algemene kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning	Appartement
Type woning	Galerijflat
Kadastrale gegevens	Sliedrecht sectie I nummer 7823 A 10 (volle eigendom) Sliedrecht sectie I nummer 7823 A 24 (parkeerplaats)
Bouwjaar	2009
Aantal woonlagen	1
Type dak	Bitumineuze dakbedekking
Ligging	Gelegen aan een rustige weg nabij diverse voorzieningen

Oppervlaktes

Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	81 m ²
Inhoud	260 m ³
Externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet

Vereniging van Eigenaren

Algemeen	Actieve en goedlopende VvE
Bijdrage	€ 184,00 per maand

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een balkon?	Ja, balkon gelegen op het westen.
Parkeergelegenheid	Privé parkeerplek op de binnenplaats en voor fietsen is er plek in de eigen berging.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	HR glas, steenwol spouwisolatie, dakisolatie
Energie label met geldigheid tot datum	A, geldig tot 19 juni 2030

Installaties

CV-ketel Remeha Avanta 28 C (2009), mechanische ventilatie

Overige voorzieningen / uitrusting

Kunststof kozijnen, mechanische ventilatie



Het appartement

Begane grond

De toegang tot het appartementencomplex vindt plaats in de keurige centrale entree voorzien van elektrisch bedienbare deuren, bellentableau en brievenbussen. Afgesloten trappenhuis en liftinstallatie. Aan de achterzijde van het complex bevinden zich de berging en de binnenplaats met privé parkeerplek.

Entree/hal

Vanaf de galerij op de 3de verdieping toegang tot de hal van het appartement. De hal is voorzien van de garderoberuimte en staat in directe verbinding met de toiletruimte, de technische ruimte, beide slaapkamers, badkamer, meterkast en de woonkamer.

Toiletruimte

De keurige toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

Woonkamer

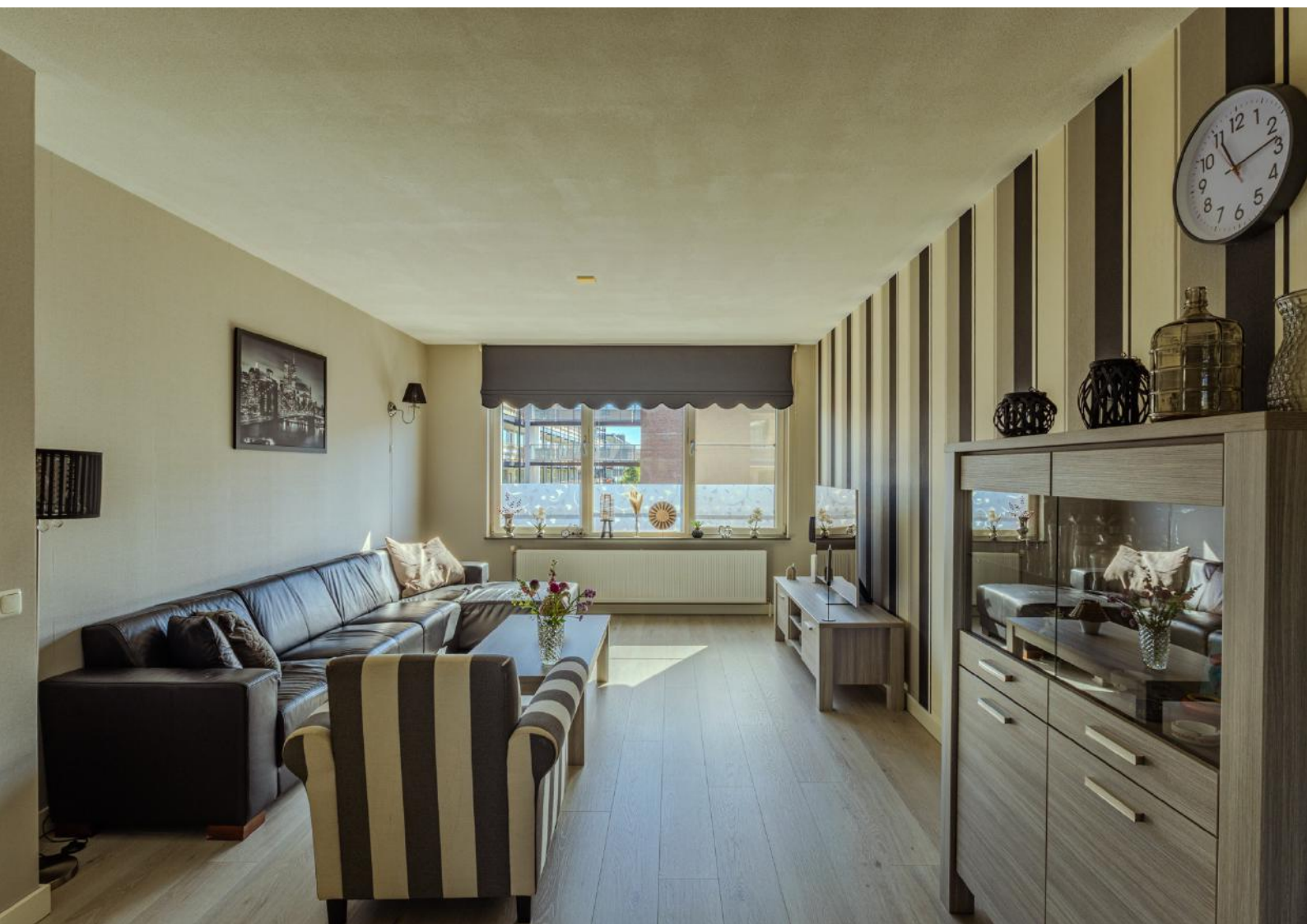
De woonkamer en open keuken vormen samen een leefruimte van circa 40 m². Bij binnenkomst vanuit de hal bevindt het zitgedeelte zich aan de straatzijde, terwijl aan de galerijzijde de keuken met aangrenzend het eetgedeelte treft. Dankzij de grote ramen aan beide kanten geniet de ruimte van een prettige lichtinval en een open, aangename sfeer.















Het appartement

Open keuken

De open keuken in parallelle opstelling is van alle gemakken voorzien! Zo beschikt deze naast voldoende opbergmogelijkheden over een gaskookplaat met rvs afzuigkap, combi-oven en een vrijstaande koel-vriescombinatie.

Badkamer

De ruime badkamer is uitgerust met een inloofdouche, een wastafel met bijpassend meubel en de wasmachine/droger aansluitingen.

Slaapkamer I

De hoofdslaapkamer met kledingkast is te vinden aan de achterzijde van het appartement.

Slaapkamer II

De tweede slaapkamer is te vinden aan de voorzijde van het appartement.

Balkon

Het op het westen gelegen balkon is bereikbaar vanaf de galerij en is door de gunstige ligging overwegend zonnig. Vanaf hier kijk je uit op het Burgemeester Feitsmapark.











VvE en algemeen

Parkeren en berging

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich het gezamenlijke parkeerterrein, waar u de beschikking heeft over een eigen privéparkeerplaats (nr. 6). Vanaf deze zijde is naast de toegang aan de straatzijde het bergingscomplex bereikbaar. De berging heeft een oppervlakte van circa 6 m².

Vereniging van Eigenaren

Er is een goedlopende en actieve VvE aanwezig. De VvE bijdrage bedraagt € 184,00 per maand.

ALGEMEEN

- De raamkozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en uitgerust met HR++ beglazing.
- De CV-ketel is van het merk Remeha Avanta.
- Het gehele complex is voorzien van collectieve zonnepanelen (eigendom VVE).
- De schuifdeurkast op de hoofdslaapkamer blijft achter.





Plattegrond

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

De afwerking en de kenmerken

BELETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Entree	Vloertegels	Wandtegels / stucwerk	Systeem	– Bellenplateau – Brievenbussen
Afgesloten hal	Vloertegels	Wandtegels / stucwerk	Systeem	– Trappenhuis – Liftinstallatie
Berging (2,67 x 1,60 m)	Beton	Baksteen		

HET APPARTEMENT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Laminaat	Vliesbehang	Spuitwerk	– Meterkast – Intercominstallatie – Bergkast met CV-installatie
Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels	Spuitwerk	– Zwevend toilet – Fonteintje
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Spuitwerk	– Inloopdouche – Wasmeubel – Plank boven wasmachine
Woonkamer	Laminaat	Vliesbehang	Spuitwerk	
Keuken	Laminaat	Vliesbehang	Spuitwerk	– Gaskookplaat – Afzuigkap – Combi-oven – Losse koel-/vriescombinatie – Plank met inbouwspots
Slaapkamer I	Vloerbedekking	Behang	Spuitwerk	– Schuifdeurkast
Slaapkamer II	Vloerbedekking	Behang	Spuitwerk	

Lijst van zaken



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Inbouwspots / dimmers	✓		
▪ Losse (hang)lampen	✓		
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Rolgordijnen	✓		
▪ 3x inzethorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Vloerbedekking	✓		
▪ Laminaat	✓		
▪ Plavuizen	✓		
Diverse binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Schuifdeurkast slaapkamer	✓		
▪ Kapstok	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Gaskookplaat	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Combi-oven	✓		
– Vrijstaande koel- / vriescombinatie	✓		
– Plank met inbouwspots	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet incl. wandclosetrolhouder	✓		
▪ Borstelhouder		✓	
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer / sauna	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Douche (cabine/scherf)	✓		
▪ Wastafel	✓		
▪ Wastafelmeubel	✓		
▪ Plank boven wasmachine	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Radiatorafwerking	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Veiligheidsschakelaar wasautomaat		✓	
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Buitenverlichting	✓		

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.

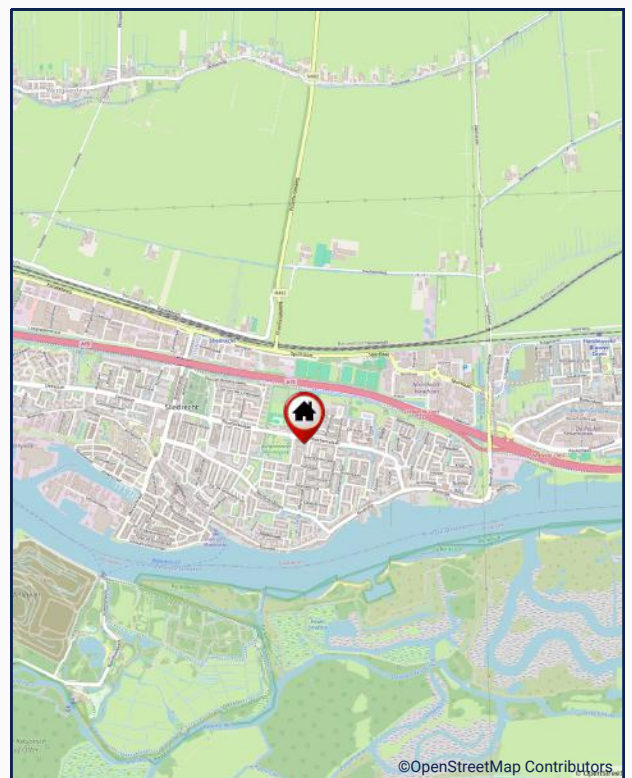
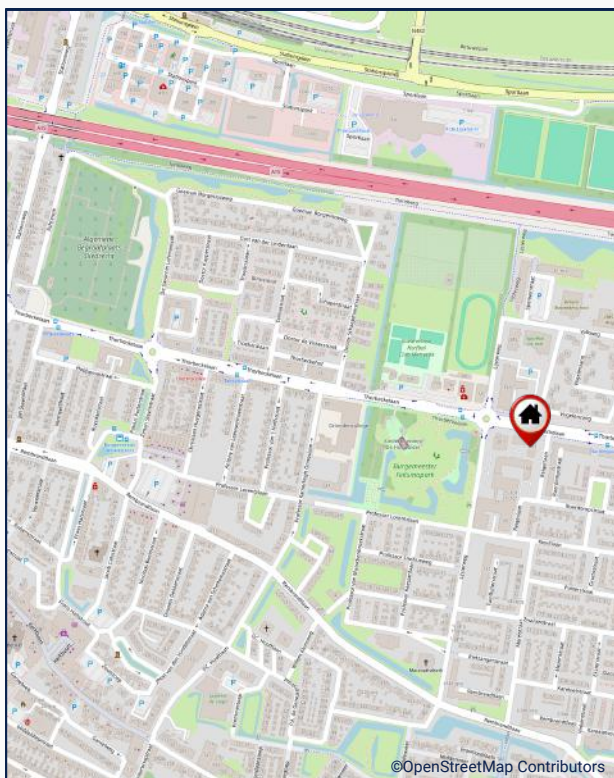
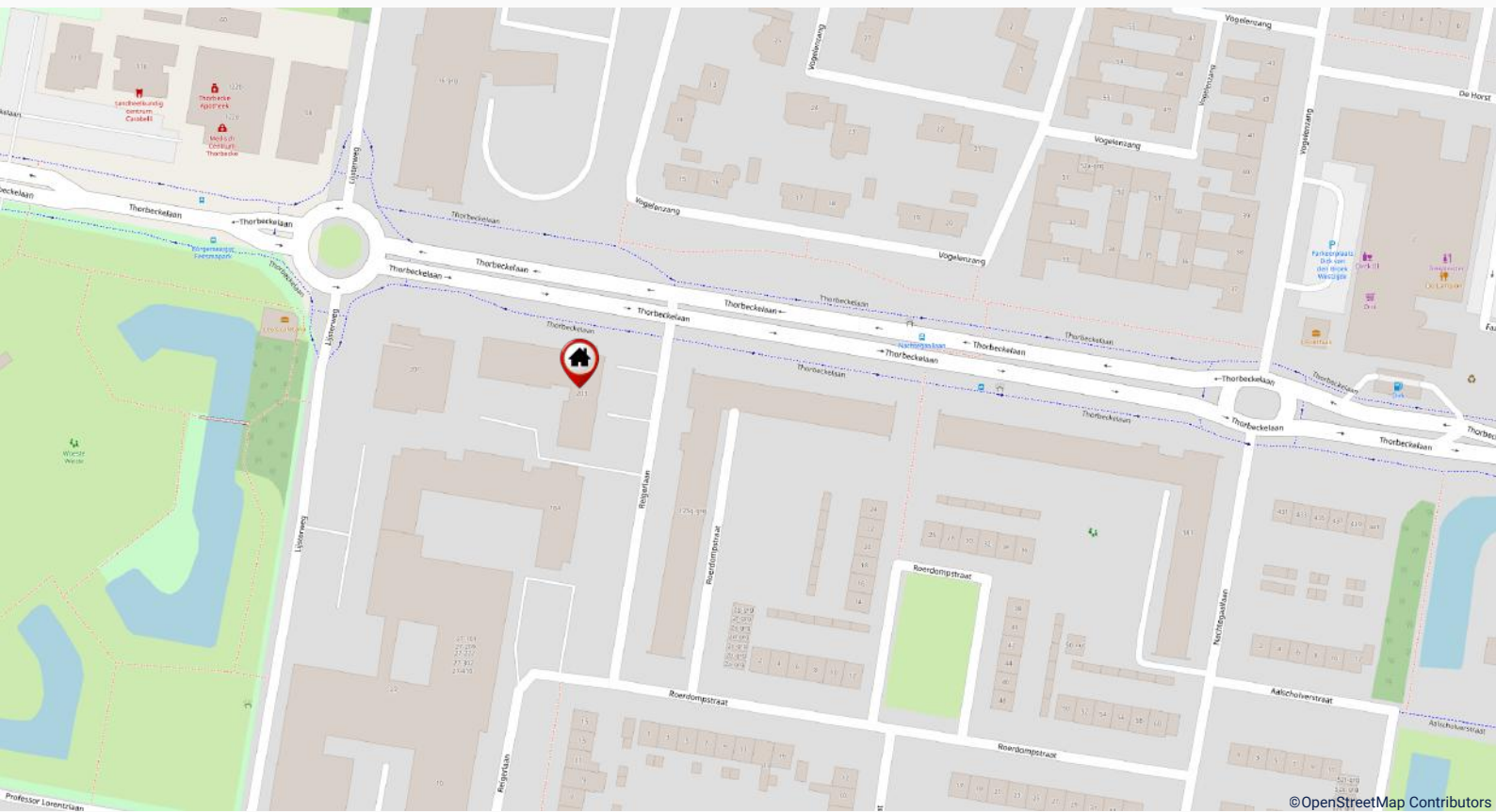


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht 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 7819

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 30 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





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