

Te koop



Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.

Prof. Snelliusweg 18
3362 SN Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

0184 - 630 650
info@stuijenvandijk.nl
www.stuijenvandijk.nl





ALGEMENE OMSCHRIJVING

In een kindvriendelijke wijk en autoluwe straat, vind je deze keurige hoekwoning met eigen parkeergelegenheid op maar liefst 262 m² eigen grond! Dit mooie aanbod beschikt onder meer over een recent aangelegde, 20 meter diepe achtertuin met fraaie lounge-overkapping en 2 ruime bergingen. Intern is de woning grotendeels voorzien van een mooie doorgelegde laminaatvloer en strak afgewerkte wanden. Naast de drie slaapkamers biedt dit woonhuis onder meer een doorzon woonkamer met ramen geheel voorzien van elektrische rolluiken, een keuken in L-opstelling voorzien van diverse (recente) inbouwapparatuur en een badkamer met ligbad en 2de toilet.

Op steenworp afstand zijn er vele openbare voorzieningen als supermarkten, scholen, park met kinderboerderij en openbaar vervoer. De combinatie van dit ruime perceel met de kindvriendelijke, groene omgeving én de korte afstand t.o.v. het centrum, sportfaciliteiten en scholen maakt het hier heerlijk wonen.

Wij nodigen je van harte uit dit keurige en geliefde aanbod van binnen te komen bezichtigen!

ADRES

Prof. Snelliusweg 18, 3362 SN, SLIEDRECHT

KADASTRALE GEGEVENS

Volle eigendom, kadastrale aanduiding: Sliedrecht, sectie I, nummer 4153

Volle eigendom, kadastrale aanduiding: Sliedrecht, sectie I, nummer 8322

VRAAGPRIJS

€ 350.000,- kosten koper

OPLEVERING

28 februari 2025 (2 weken eerder is eventueel mogelijk)

BOUWJAAR

1963

ENERGIELABEL

F, geldig tot 16-10-2027

KENMERKEN

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Type dak Zadeldak bedekt met dakpannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 262 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 81 m²

Inhoud 300 m³

Oppervlakte externe bergruimte 15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

Type Zijtuin

Oriëntering Westen

Staat Recent aangelegd met betontegels

Type Achtertuin

Oriëntering Noorden

Heeft een achterom Ja

Staat Recent aangelegd met gras, betontegels, overkapping en 2de schuur

CV ketel

Combiketel Ja, Remeha Tzerra Ace 28C combiketel (2020)

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen Meerdere parkeergelegenheden op eigen grond zijn mogelijk



OMSCHRIJVING BEGANE GROND

Entree / hal

Entree in de hal met trapopgang naar de eerste etage, toiletruimte, ruime trap-/kelderkast voorzien van de recent vernieuwde meterkast en toegang tot de woonkamer.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: sauswerk

Toiletruimte

Nette toiletruimte, voorzien van zwevend toilet en wateraansluiting voor een fonteintje.

Vloerafwerking: vloertegels

Wandafwerking: wandtegels

Woonkamer

De doorzonwoonkamer is verdeeld in een zit- en een eetgedeelte. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning, waar een groot raam in de voorgevel en een kleiner raam in de zijgevel zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde van de woonkamer is het eetgedeelte gelegen, met een raam dat een prachtig uitzicht biedt op de fraaie achtertuin. Zowel aan de voor-, zij- als achterzijde bevinden zich elektrische rolluiken voor de ramen.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: deels sauswerk / deels steenstrips

Keuken

De eikenhouten keuken in L-opstelling is middels een toog gescheiden van de woonkamer en is door de huidige eigenaar deels voorzien van nieuwe inbouwapparatuur. Zo zijn er in 2019 een nieuwe combi-oven, spoelbak en inductiekookplaat geplaatst. Verder vind je hier ook de toegang tot de achtertuin.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: sauswerk



ENTREE / HAL MET RUIME TRAP-/KELDERKAST





DOORZON WOONKAMER MET VEEL LICHTINVAL





**MOOI UITZICHT OP DE RIANTE
ACHTERTUIN**





**LAMINAATVLOER DOORGELEGD
OP DE BEGANE GROND**





KEUKEN MET RECENT GEPLAATSTE APPARATUUR







ROYALE SLAAPKAMER AAN DE VOORZIJD





OMSCHRIJVING 1STE ETAGE

Overloop

Middels de keurig beklede trapopgang in de hal toegang tot de overloop die in directe verbinding staat met de open trap naar de 2de etage, de badkamer, 2 slaapkamers en de wasruimte.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: sauswerk

Badkamer

De badkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel met bijpassend meubel en een tweede toilet.

Vloerafwerking: vloertegels

Wandafwerking: wandtegels

Wasruimte

Deze ruimte doet momenteel dienst als wasruimte, maar heeft in het verleden gefunctioneerd als badkamer. Hier vind je dan ook de wasmachine-drogeraansluiting en een aansluiting voor een wastafel.

Vloerafwerking: vloertegels

Wandafwerking: wandtegels

Slaapkamer I

Deze ruime slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde, voorzien van een praktische vaste kast en inbouwspots in het plafond.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: sauswerk

Slaapkamer II

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens uitgerust met een vaste kast en inbouwspots in het plafond. De raampartij biedt een mooie kijk op de achtertuin en is voorzien van een rolhor.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: sauswerk



**SLAAPKAMER MET VASTE
KAST, DOORGELEGDE VLOER**





BADKAMER MET LIGBAD, 2DE TOILET EN WASMEUBEL





2DE ETAGE MET GROOT DAKRAAM





OMSCHRIJVING 2DE ETAGE

Voorzolder

Middels de trapopgang op de 1ste etage toegang tot de bovengelegen voorzolder met bergruimte onder het schuine dak.

Vloerafwerking: vloerbedekking

Wandafwerking: hout

Slaapkamer III

Deze derde slaapkamer is onlangs voorzien van een nieuw Velux-dakraam en beschikt aan beide zijden over bergruimte achter de schotten.

Vloerafwerking: vloerbedekking

Wandafwerking: hout



**KEURIG AANGELEGDE EN
ROYALE ZIJ- / ACHTERTUIN**





TUIN, BERGINGEN EN ALGEMEEN

Voortuin

Aan de voorzijde van de woning behoort ongeveer 50 centimeter tot het perceel. Hier bevindt zich een opstap naar de voordeur en een kleine grindborder.

Zijtuin (ca. 7.00 x 3.70 m)

Door de aankoop van een stuk gemeentelijke grond aan de zijde van het perceel van de woning heeft de huidige eigenaar een ruime eigen oprit gecreëerd waar voldoende ruimte is voor het parkeren van je eigen voertuig. Dit gedeelte is door een houten deur én een openslaande houten poort afgesloten van de achtertuin.

Achtertuin (ca. 20.00 x 11.50 m)

De eye-catcher van de woning is de fraaie en riante achtertuin welke in 2022 door hoveniersbedrijf Kant opnieuw is aangelegd en aan de achterzijde van de tuin over de gehele breedte is voorzien van een prachtige rabathouten lounge-overkapping met aangrenzende tweede ruime schuur. Deze royale houten lounge-overkapping is uitgevoerd met inbouwspots, diverse elektriciteitspunten en een eveneens houten tuindeur naar het achterpad. Het gehele jaar door is het hier heerlijk relaxen en genieten!

De stenen berging welke zich nabij de achterdeur van de woning bevindt is uitgerust met de cv-installatie, wastafel en radiator. Het raam van deze berging heeft een rolluik.

ALGEMEEN

- De woning is gelegen op eigen grond
- De woning is voorzien van (hard)houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing
- De woonkamer biedt elektrische rolluiken op de begane grond
- De meterkast is vernieuwd en uitgerust met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars
- De CV-ketel is in 2020 nieuw geplaatst



GROTE OVERKAPPING EN 2 RUIME BERGINGEN





**PARKEERGELEGENHEID OP
EIGEN GROND**





ROLLUIKEN OP DE BEGANE GROND







ACHTEROM EN GEZELLIGHEID!







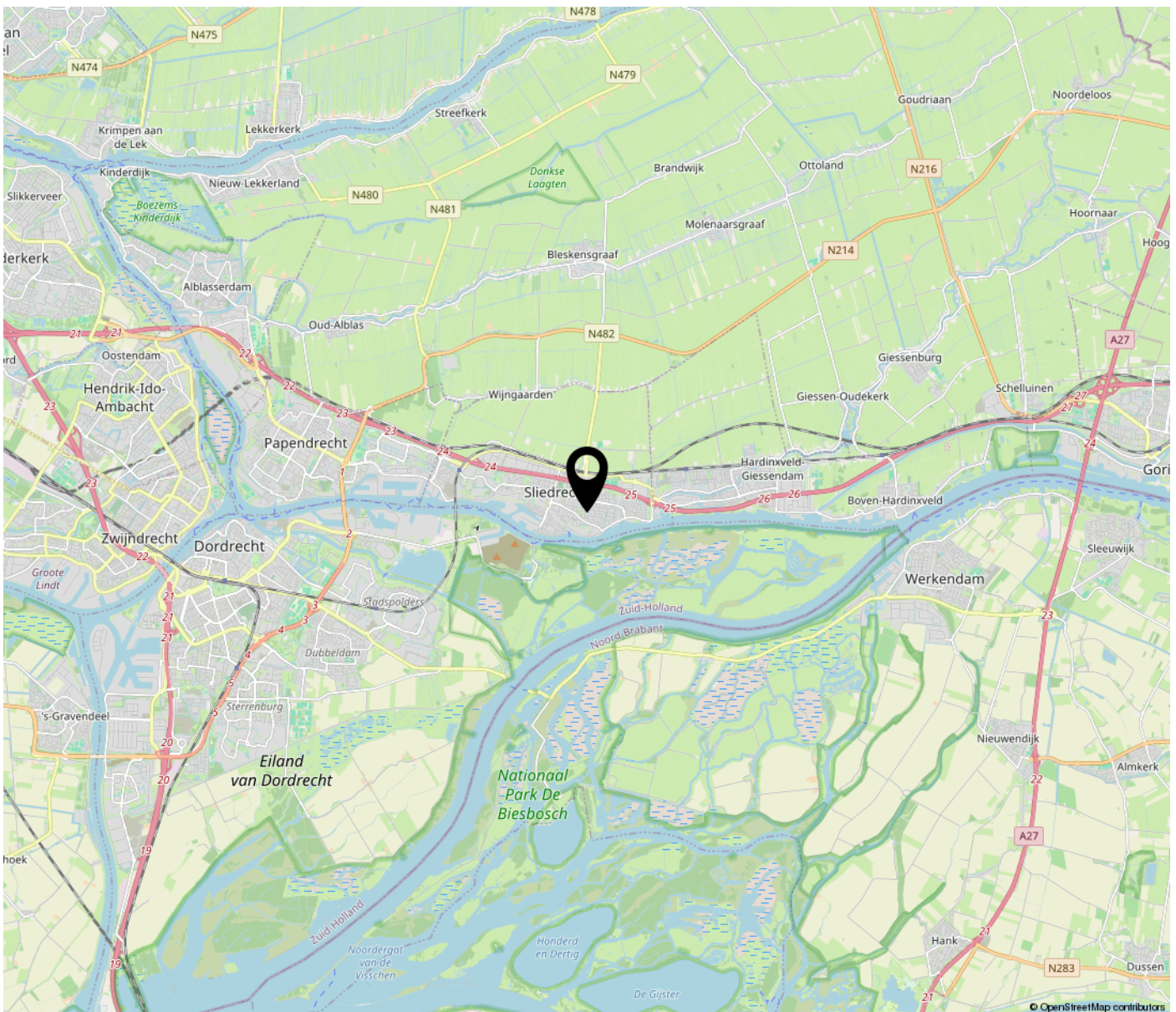
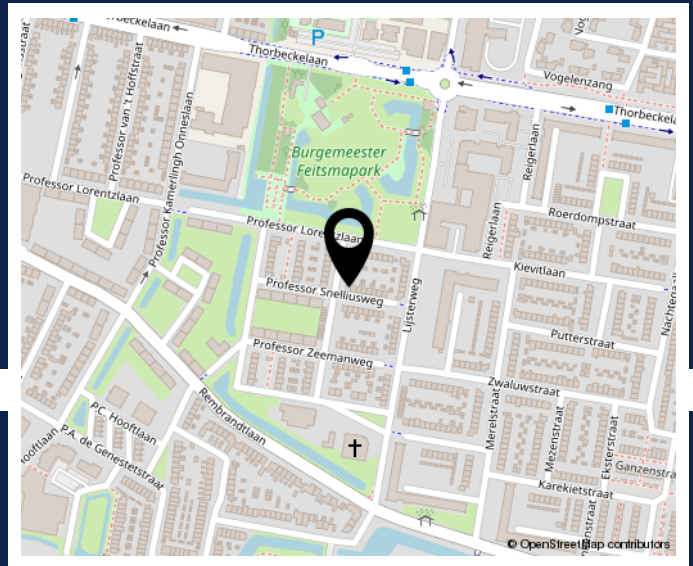
ROYALE BERGING / WERKPLAATS



LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

PROF. SNELLIUSWEG 18
SLIEDRECHT



PLATTEGROND BEGANE GROND



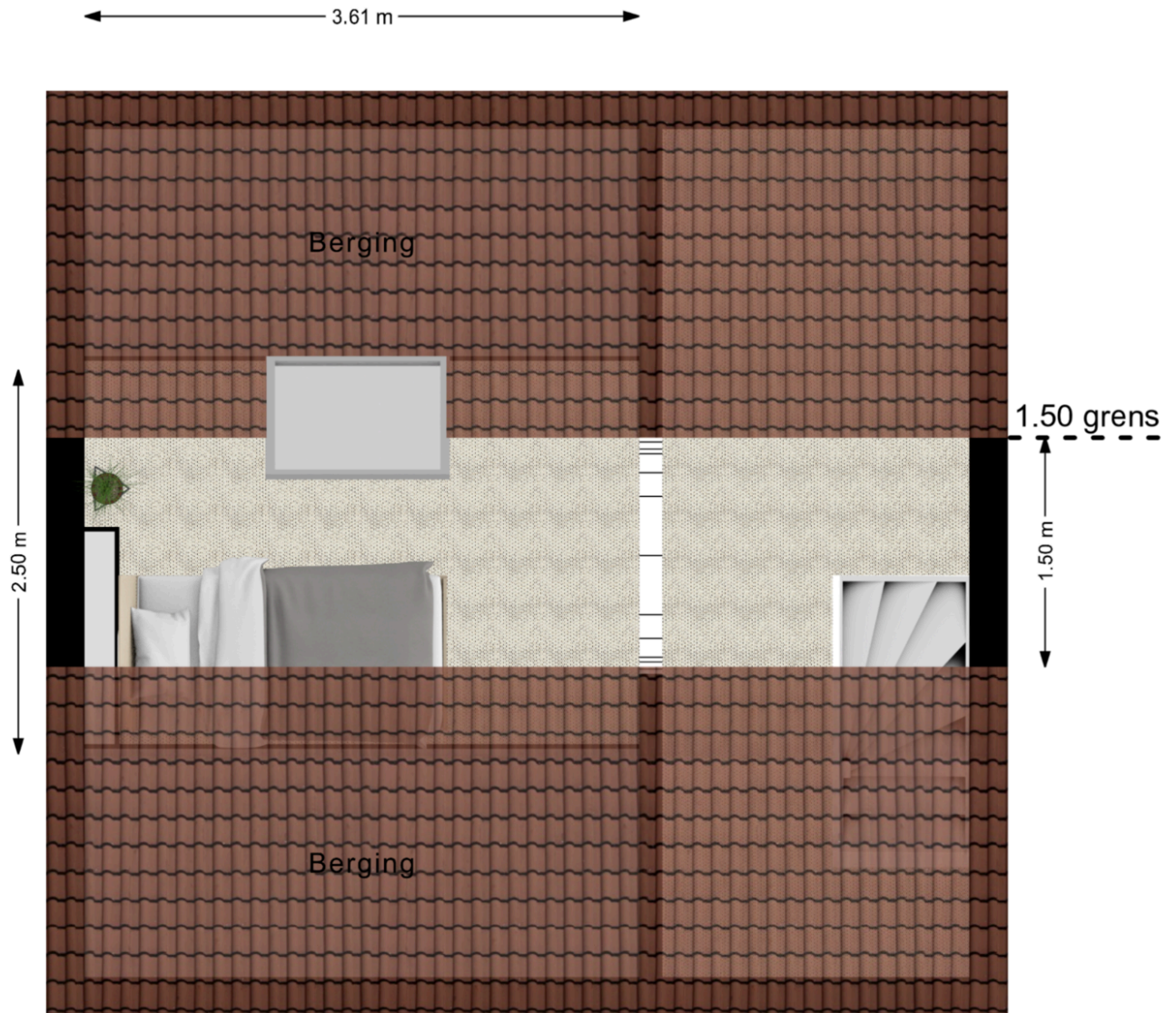
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief. Via onze website bestaat de mogelijkheid de plattegrond in 3D te bekijken en de aankleding en inrichting 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.

PLATTEGROND 1STE ETAGE



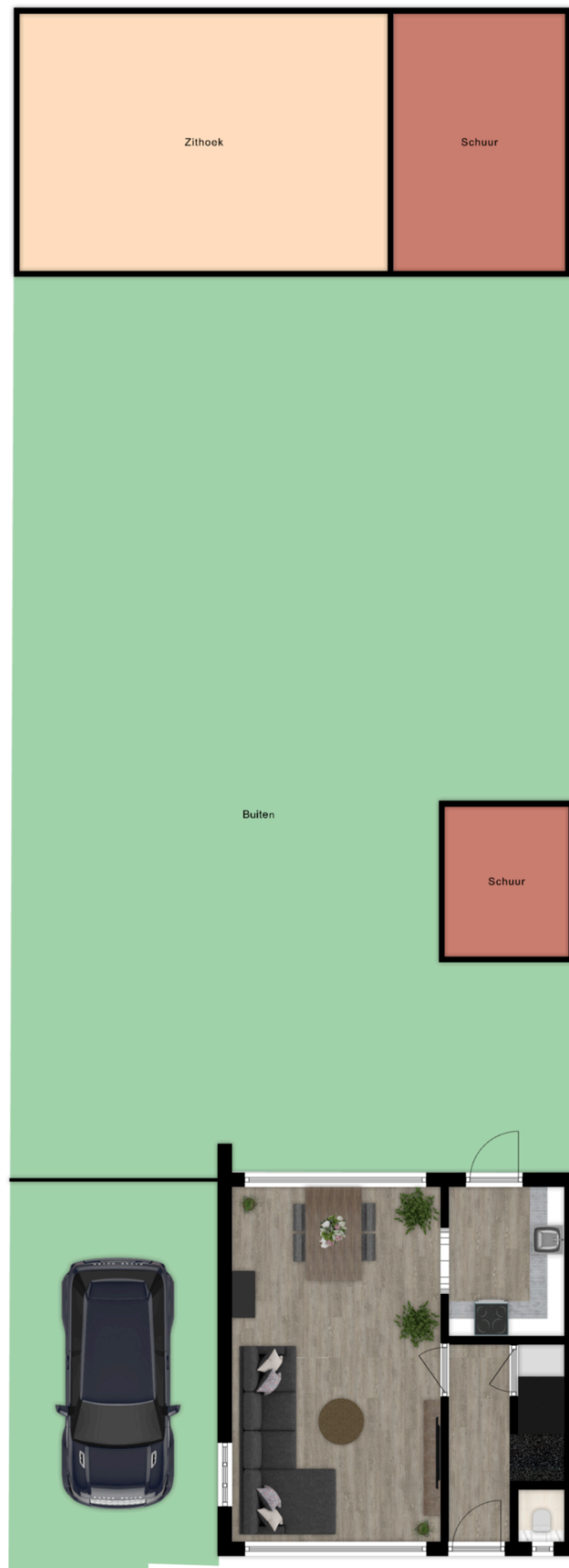
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief. Via onze website bestaat de mogelijkheid de plattegrond in 3D te bekijken en de aankleding en inrichting 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.

PLATTEGROND 2DE ETAGE



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 de plattegrond in 3D te bekijken en 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.

PLATTEGROND SITUATIE



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 de plattegrond in 3D te bekijken en 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.

KADASTRALE KAART



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente I

Sectie I

Perceel 4153

kadaster

www.kadaster.nl

010 0010 010 0010 0010 0010

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 9 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
De volgende verlichting blijft achter / gaat mee:			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse(hang) lampen		✓	
(Losse)kasten,legplanken, te weten:			
(Losse)kasten,legplanken		✓	
Raamdecoratie, te weten:			
Gordijnen, gordijnrails, rolgordijnen en vitrages	✓		
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten:			
Vloerbedekking	✓		
Laminaat	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Sanitair			
Toilet met de volgende toebehoren:			
Toilet	✓		
Toiletaccessoires	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
Ligbad	✓		
Douche(cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toilet	✓		
Toiletaccessoires	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur) bel		✓	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Rolluiken	✓		
Warmwatervoorziening, te weten:			
CV-installatie	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓		
Planten in pot		✓	
Verlichting/installaties/buitenverlichting	✓		
Tijd of schemerschakelaar/bewegingsmelder		✓	
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	
Heater in overkapping		✓	
(Sier)hek	✓		



WONEN IN SLIEDRECHT

Gelegen aan de schilderachtige oevers van rivier de Merwede, nodigt het charmante dorp Sliedrecht je uit om zijn unieke schoonheid en rijke geschiedenis te ontdekken. Sliedrecht is een prettige woon- en werkplek op de grens van de Randstad en de Alblasserwaard.

Oorspronkelijk was Sliedrecht de bakermat van de baggerindustrie en het heeft een sterke band met de scheepvaart en de maritieme geschiedenis. De historie van Sliedrecht is terug te vinden in het Sliedrechts Museum. Het Nationaal Baggermuseum, waar interactieve tentoonstellingen en historische artefacten een boeiend inzicht bieden in de eeuwenoude relatie tussen mens en water, is geheel gewijd aan de baggerindustrie, het leven van de baggeraars en hun werk.

Het dijkdorp is inmiddels uitgegroeid tot een dynamische gemeente welke bekend staat om zijn prachtige natuurlijke omgeving. Het dorp wordt omringd door uitgestrekte polders, weelderige bossen en idyllische waterwegen, waardoor het een paradijs is voor liefhebbers van buitenactiviteiten. Fietzers en wandelaars kunnen genieten van pittoreske routes langs de rivier de Merwede of door de rustige landelijke landschappen die het dorp omringen.

De gemeenschap van Sliedrecht is een hechte en gastvrije gemeenschap, waar traditie en moderniteit hand in hand gaan. Het historische dorpscentrum is bezaaid met gezellige cafés, boetieks en restaurants, waar bezoekers kunnen genieten van lokale lekkernijen en de vriendelijke gastvrijheid van de inwoners. Regelmatige evenementen en festivals brengen de gemeenschap samen, waarbij de rijke culturele diversiteit van Sliedrecht wordt gevierd. Sliedrecht heeft een Waterbusverbinding met Papendrecht en Dordrecht.

De geografische ligging van Sliedrecht is zeer gunstig te noemen, het is gelegen aan de rijksweg A15 (Rotterdam-Gorinchem) en nabij rijksweg A27 (Utrecht-Breda). Verder ligt het op de grens van het stedelijk gebied (Drechtsteden/Randstad) en het Groene Hart. Ook het openbaar vervoer is hier goed geregeld; er zijn diverse buslijnen tussen alle plaatsen en vanaf het NS-station vertrekt op doordeweekse dagen zo'n 4 keer per uur een trein richting Dordrecht/Rotterdam en Gorinchem/Geldermalsen.

Sliedrecht is een actieve gemeente met alle faciliteiten en waar de voordelen van het stedelijk gebied binnen handbereik zijn maar waar ook de rust en het karakteristieke van een dorp gehandhaafd blijven. Kortom: een gemeente waar het goed werken en plezierig wonen is.



UW INTERESSE IS GEWEKT?

Namens de verkoper(s) danken wij u hartelijk voor de belangstelling die u toont voor zijn/haar woning. Deze brochure is door ons met veel zorg samengesteld. Ondanks deze zorg kan de informatie toch iets afwijken van de realiteit. Wij raden u daarom aan ook zelf onderzoek te doen, uiteraard kunt u hiervoor ook een extern adviseur in de arm nemen. Hieronder hebben wij een aantal zaken en stappen vermeld die doorlopen gaan worden indien deze brochure uw interesse heeft gewekt.

Bezichtiging

Vanzelfsprekend is het mogelijk deze woning ook van binnen te komen bezichtigen. Een bezichtiging is te allen tijde vrijblijvend en verplicht u verder tot niets. Bij de bezichtiging is een makelaar aanwezig en hiervoor kunt u een afspraak maken met Makelaardij Stuij & van Dijk. De makelaar ontmoet u op het overeengekomen tijdstip bij de woning en hij zal u alle ruimte en tijd geven in de woning rond te kijken en antwoord geven op uw vragen. Als u geen interesse meer heeft is dit natuurlijk geen probleem, de makelaar is geïnteresseerd in de reden om de verkopende partij hiervan op de hoogte stellen. Als u wel interesse heeft dan worden er in overleg verdere stappen genomen. Een tweede bezichtiging is hiervan één van de mogelijkheden.

Bieden

Voordat u gaat bieden is het verstandig om vooraf kennis te nemen van alle aspecten die betrekking hebben op deze woning. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de opleverdatum, eventuele over te nemen roerende zaken of ontbindende voorwaarden. Het doen van een bod kan aan Makelaardij Stuij & van Dijk onder meer mondeling of per e-mail plaatsvinden.

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



DE VERVOLGSTAPPEN

advies en informeert u graag hierover. Zelfs indien u al een hypotheekofferte heeft, kan één van onze hypotheekadviseurs u graag een 'second opinion' geven.

Oplevering

Op de dag van oplevering wordt hetgeen u heeft aangekocht zowel juridisch als feitelijk uw eigendom.

Juridisch = eigendomsoverdracht bij de notaris waarbij u de akte van levering tekent, welke bij het Kadaster in de openbare registers wordt ingeschreven en vervolgens uw bewijs van eigendom wordt.

Feitelijk = sleuteloverdracht welke meestal direct samenvalt met het tekenen 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 verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende 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 verbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

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

Enkel als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

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.

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

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

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

De Nederlandse wet schrijft zogenaamde schriftelijkheidsvereiste voor bij registergoed overeenkomsten. Dit houdt in dat de verkoper pas na ondertekening van een koopovereenkomst gehouden is aan de gemaakte afspraken binnen deze overeenkomst.

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 en de hierin opgenomen gegevens, beschrijvingen en plattegronden zijn met de meest mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact opnemen met makelaardij Stuij & Van Dijk.



Gewoon alles onder één dak.

www.vandijkverzekerings.nl
www.stuijenvandijk.nl



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

**Voor een helder
en compleet
advies.**