

Te koop



Vraagprijs

€ 550.000,- k.k.

Koningsweer 37, 3363 XE
Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

25 JAAR!
2001
2026

Oplevering

Eind 2026

Bouwjaar

1978

Energie label

B





Een introductie

In de rustige en autoluwe Koningsweer, in een populaire en kindvriendelijke woonwijk in Sliedrecht, staat deze ruime en goed onderhouden gezinswoning uit 1978. Achter de relatief bescheiden voorgevel schuilt maar liefst 159 m² woonoppervlakte en een bijzonder privacyvolle achtertuin van circa 200 m² die direct grenst aan het water, met een park erachter.

De woning biedt volop ruimte voor een gezin: vijf ruime slaapkamers, een lichte woonkamer met halfopen keuken, airconditioning en een sfeervolle open haard. De bijzondere tuin met meerdere terrassen, volwassen beplanting en directe waterligging zorgt voor een unieke en rustgevende buitenbeleving.

Diverse voorzieningen zoals een natuurspeeltuin, winkels, scholen en goede verbindingen met de A15 en het station Baanhoek-West liggen op loop- of fietsafstand.

Kortom: een comfortabele, ruime gezinswoning met een bijzondere tuin direct aan het water en een uitstekende, groene ligging. Ideaal voor wie houdt van ruimte, privacy en natuur dichtbij huis.

We nodigen u van harte uit om de woning zelf te ervaren.



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Kadastrale gegevens	Slidrecht, sectie K, nummer 1619
Bouwjaar	1978
Aantal woonlagen	2
Type dak	Platdak bedekt met bitumen en kiezels
Ligging	In een kindvriendelijke en groene woonwijk

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte	295 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	159 m ²
Overige in pandige ruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Inhoud	595 m ³
Externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?	Ja, voortuin op het zuidwesten en achtertuin op het noordoosten, grenzend aan water.
Parkeergelegenheid	Er is ruimte om een voertuig op eigen grond te parkeren. Ook is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	HR++ glas, dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie
Energie label met geldigheid tot datum	B, geldig tot 24 september 2035

Installaties

Mechanische ventilatie, cv-installatie, Quooker, openhaard.

Overige voorzieningen / uitrusting

Zonneschermb, screen, berging in de achtertuin.



De begane grond

Entree / hal

Entree in de ruime en lichte hal met garderoberuimte, de in 2012 vernieuwde meterkast, een trapkast, de trapopgang en de toiletruimte. De warme houtkleurige PVC-vloer loopt door over de gehele begane grond en geeft direct een huiselijk en verzorgd gevoel.

Toiletruimte

Keurige toiletruimte met een zwevend toilet en een fonteintje.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer met halfopen keuken is maar liefst circa 50 m². De ruimte is speels ingedeeld en uitgerust met airconditioning en een open haard en straalt hierdoor een fijne en relaxte sfeer uit. Er is volop ruimte voor een zitgedeelte met eethoek én bijvoorbeeld een heerlijke speelhoek. Hier geniet u door de openslaande tuindeuren van veel natuurlijk daglicht.

Halfopen keuken

Ruime en robuuste keuken met een fijn zicht op de achtertuin. Uitgevoerd met een hardstenen aanrechtblad, gaskookplaat met wokbrander, riante afzuigkap, vaatwasser, Quooker, inbouw magnetron en oven.

Bijkeuken

Via de ruime bijkeuken heeft u ook toegang tot de achtertuin. Hier vindt u witgoedaansluitingen, een Amerikaanse koel-vriescombinatie en een ruime 2-deurs schuifkast. Achter de bijkeuken ligt de inpandige berging (voormalige garage).



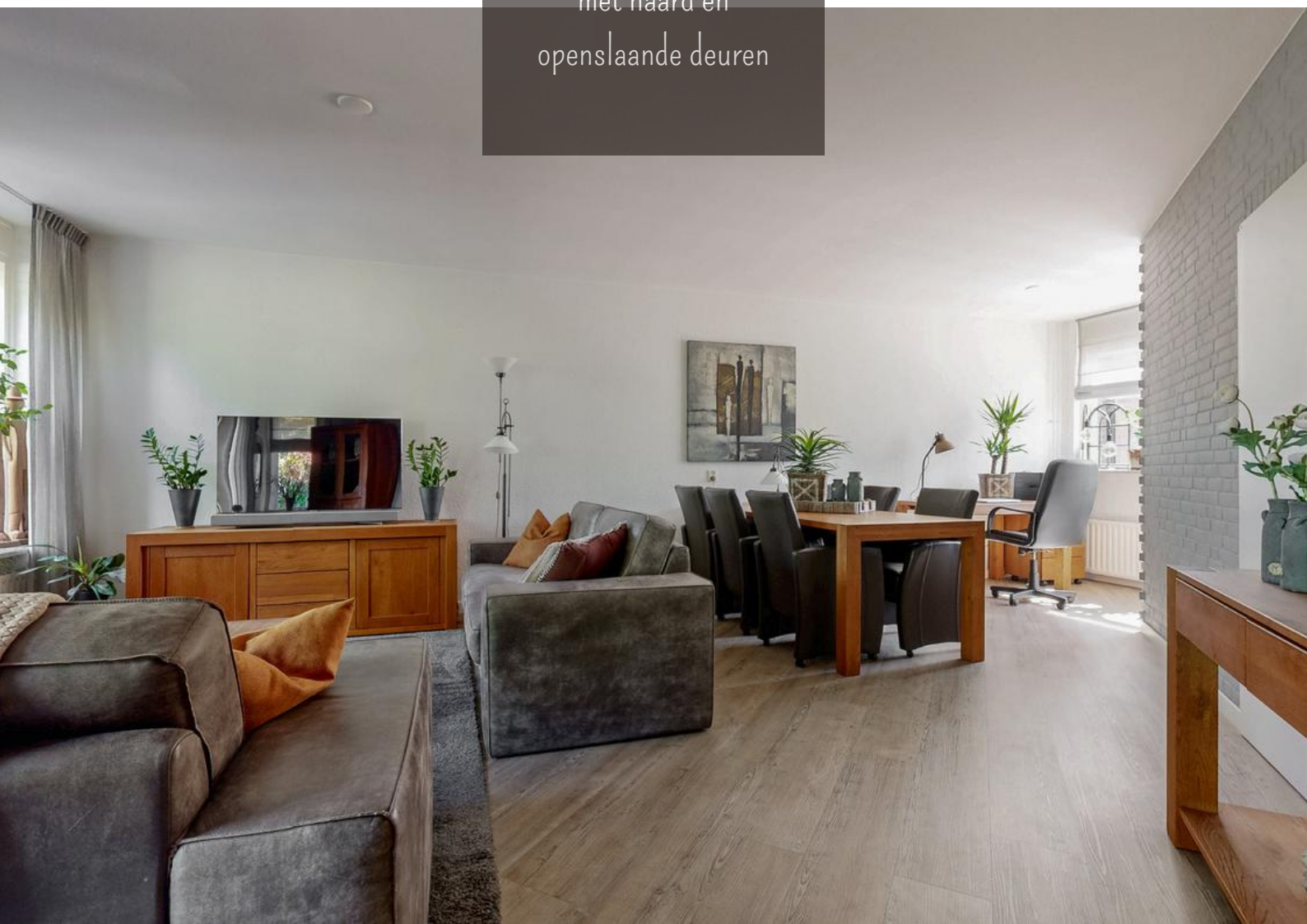


Hal met meterkast,
trapopgang, toiletruimte
en garderoberuimte





Tuingerichte woonkamer
met haard en
openslaande deuren





Complete keuken met
een mooi zicht op de
achtertuin





Quooker, magnetron,
oven, vaatwasser en
toegang tot de bijkeuken





Bijkeuken grenzend aan
de tuin en ruime berging
(voormalige garage)





De etage

Overloop

De ruime overloop met lichtkoepel biedt toegang tot een tweede toiletruimte, de badkamer plus vijf ruime slaapkamers.

Ouderslaapkamer

De ruime ouderslaapkamer ligt aan de straatzijde en is voorzien van airconditioning en vaste kastruimte.

Slaapkamer II en III

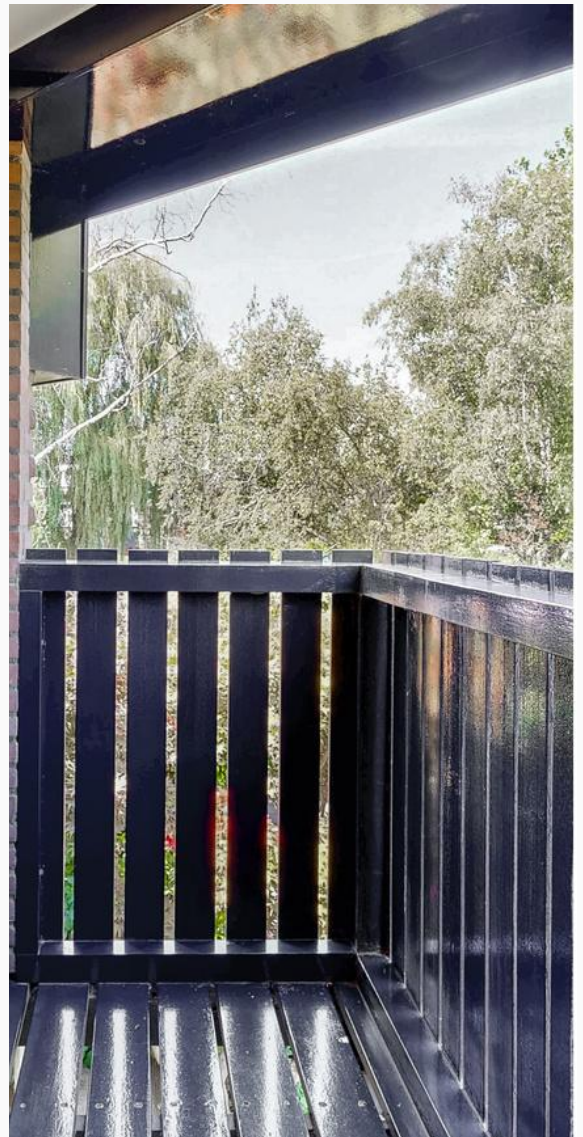
De tweede ruime slaapkamer ligt aan de tuinzijde en beschikt over een balkon en wasmeubel. Via deze kamer komt u in de derde slaapkamer, die eveneens tuingericht is.

Slaapkamer IV en V

Deze twee volwaardige slaapkamers bevinden zich boven de voormalige garage en bijkeuken. De slaapkamer aan de tuinzijde is uitgerust met een wastafel.

Badkamer

De keurige badkamer is smaakvol afgewerkt met een ligbad, ruime inlopdouche, wastafelmeubel en een tweede zwevend toilet.





Ruime ouderslaapkamer
met inbouwkast en
airconditioning



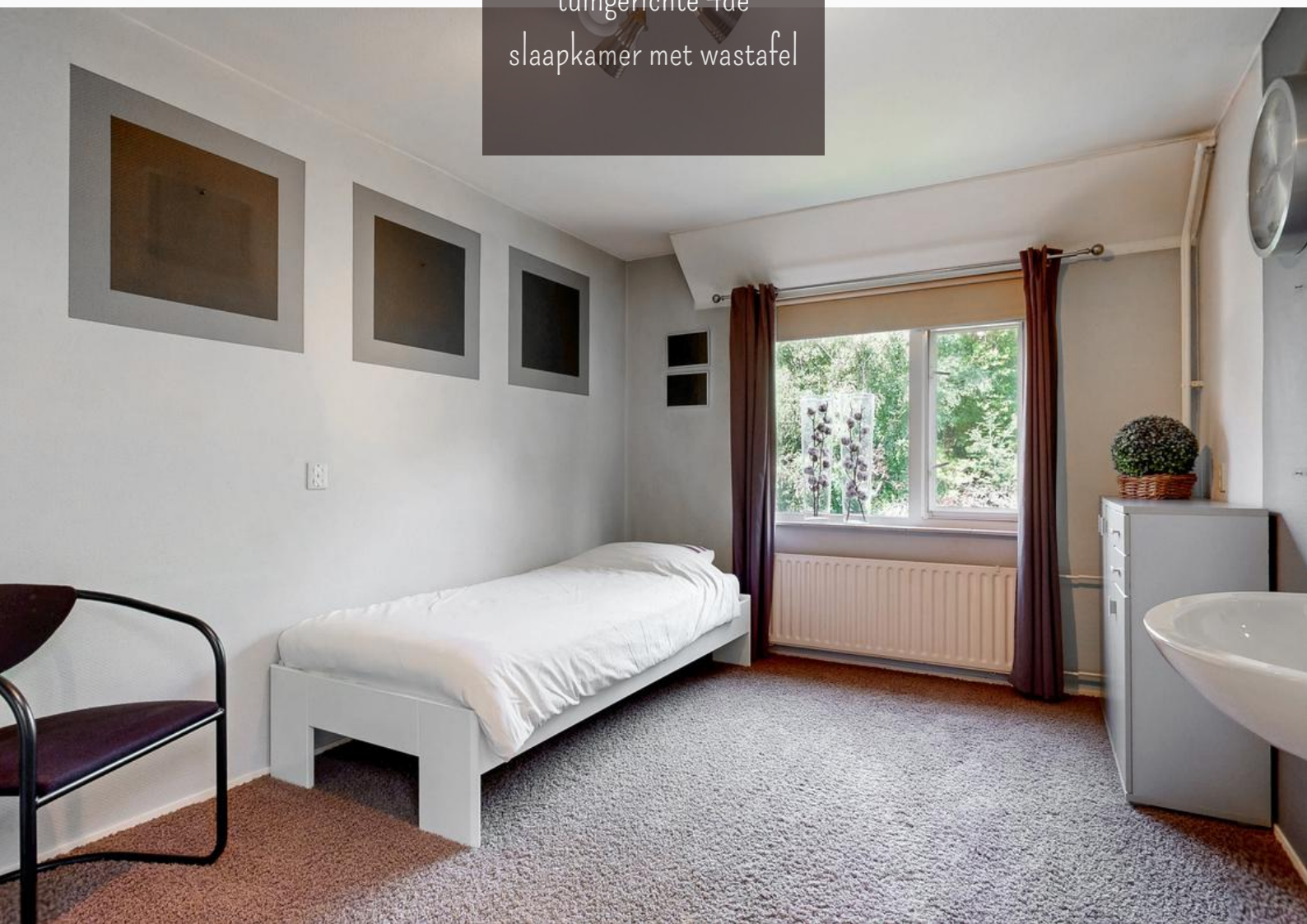


Tweede slaapkamer met
balkon naar de tuinzijde
en wasmeubel





Slaapkamer en suite en de
tuingerichte 4de
slaapkamer met wastafel



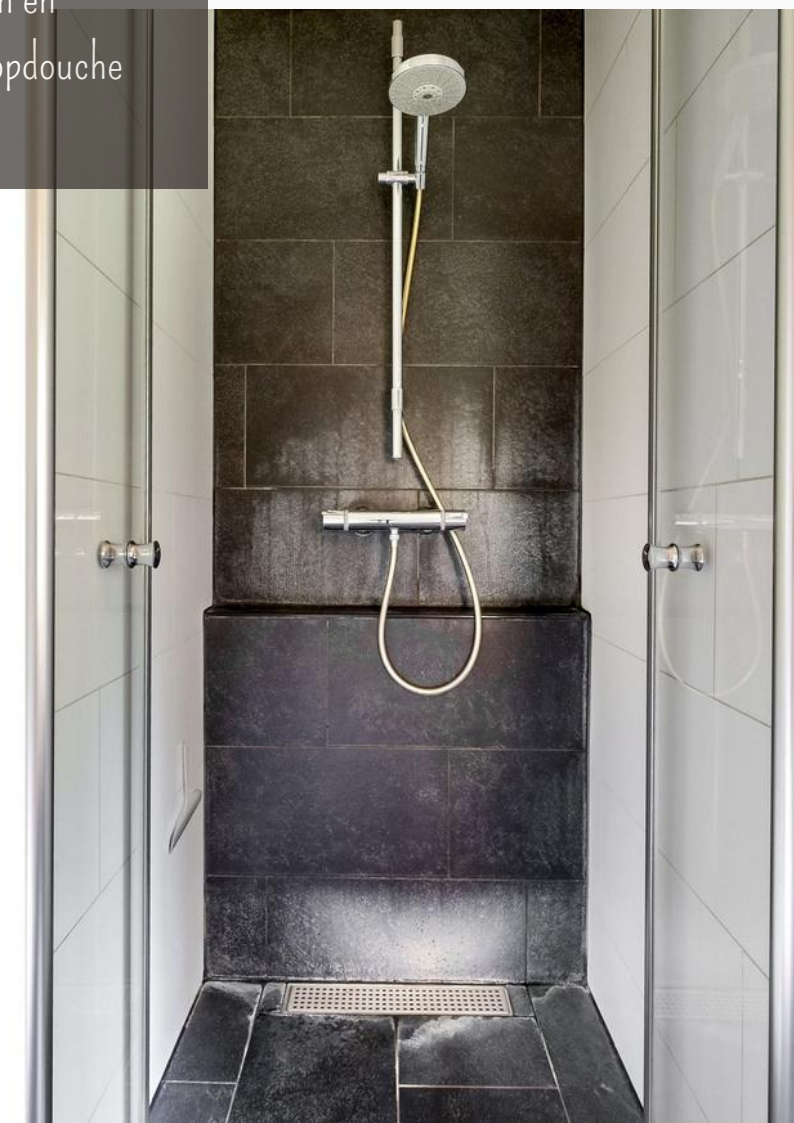


De 5de ruime
slaapkamer en
de nette badkamer





Ligbad met uitzicht op
groen en
een inloopdouche





Voortuin

De voortuin is geheel bestraat en biedt toegang tot de woning en de inpandige berging. Deze voormalige garage biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en sportspullen. Er is in de voortuin plaats om een auto te parkeren.

Achtertuin

De bijzonder sfeervolle en ruime achtertuin van circa 200 m² grenst direct aan het water en kijkt uit op een park. De tuin kent meerdere lagen met terrassen en is grotendeels bestraat met klinkers en een houten vlonder. U wordt omringd door volwassen bomen, dichte hagen en een overvloed aan kleurrijke hortensia's, aangevuld met hosta's, lavendel en siergrassen. Direct achter de openslaande deuren ligt een ruim zit-terras. Achterop het perceel staat een praktische tuinberging. Door de unieke ligging aan het water, de volwassen beplanting en de privacy geniet u hier het hele jaar door van een rustgevende en groene buitenbeleving.

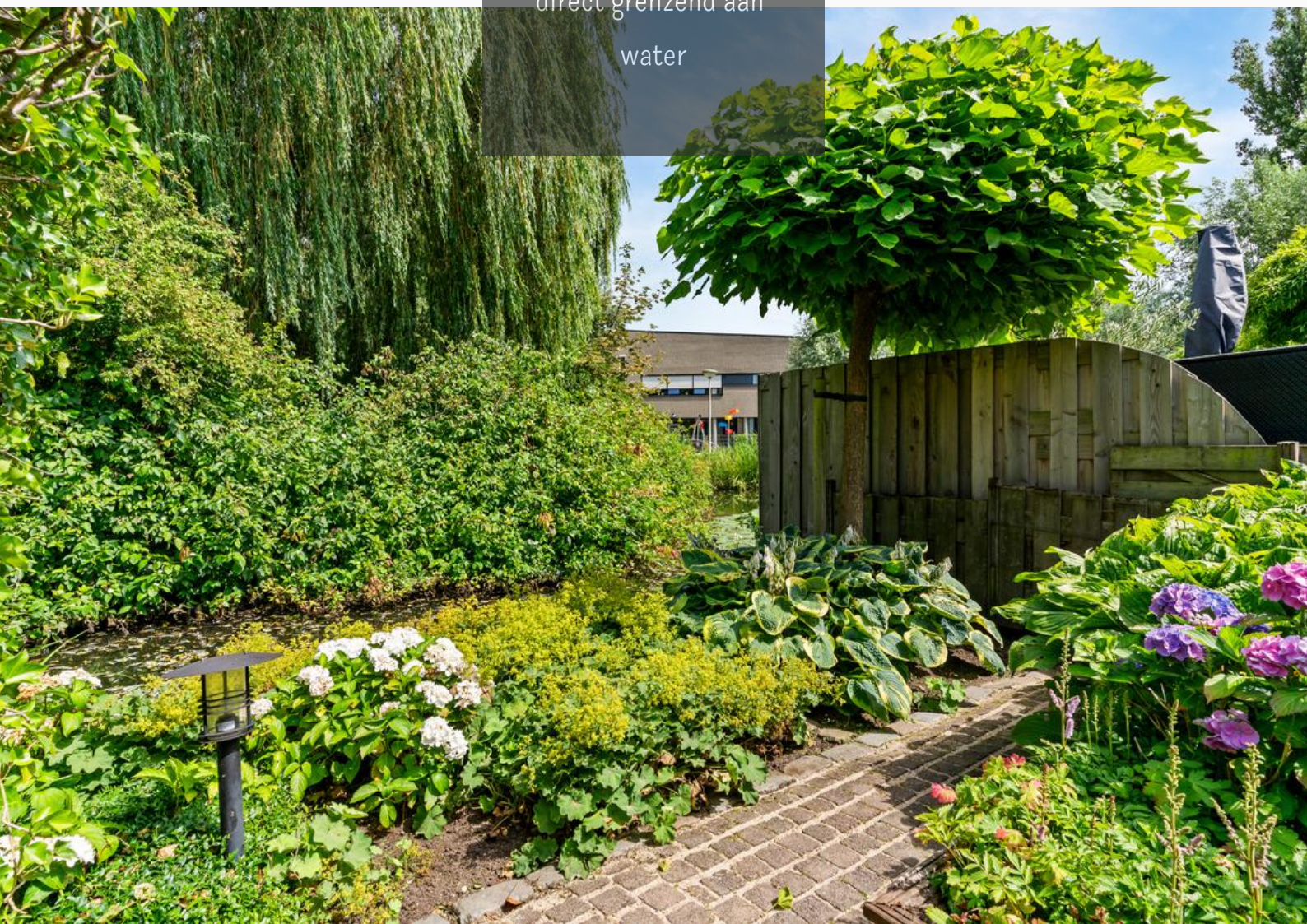
Algemeen

- De woning is gelegen op eigen grond.
- Oplevering eind 2026.



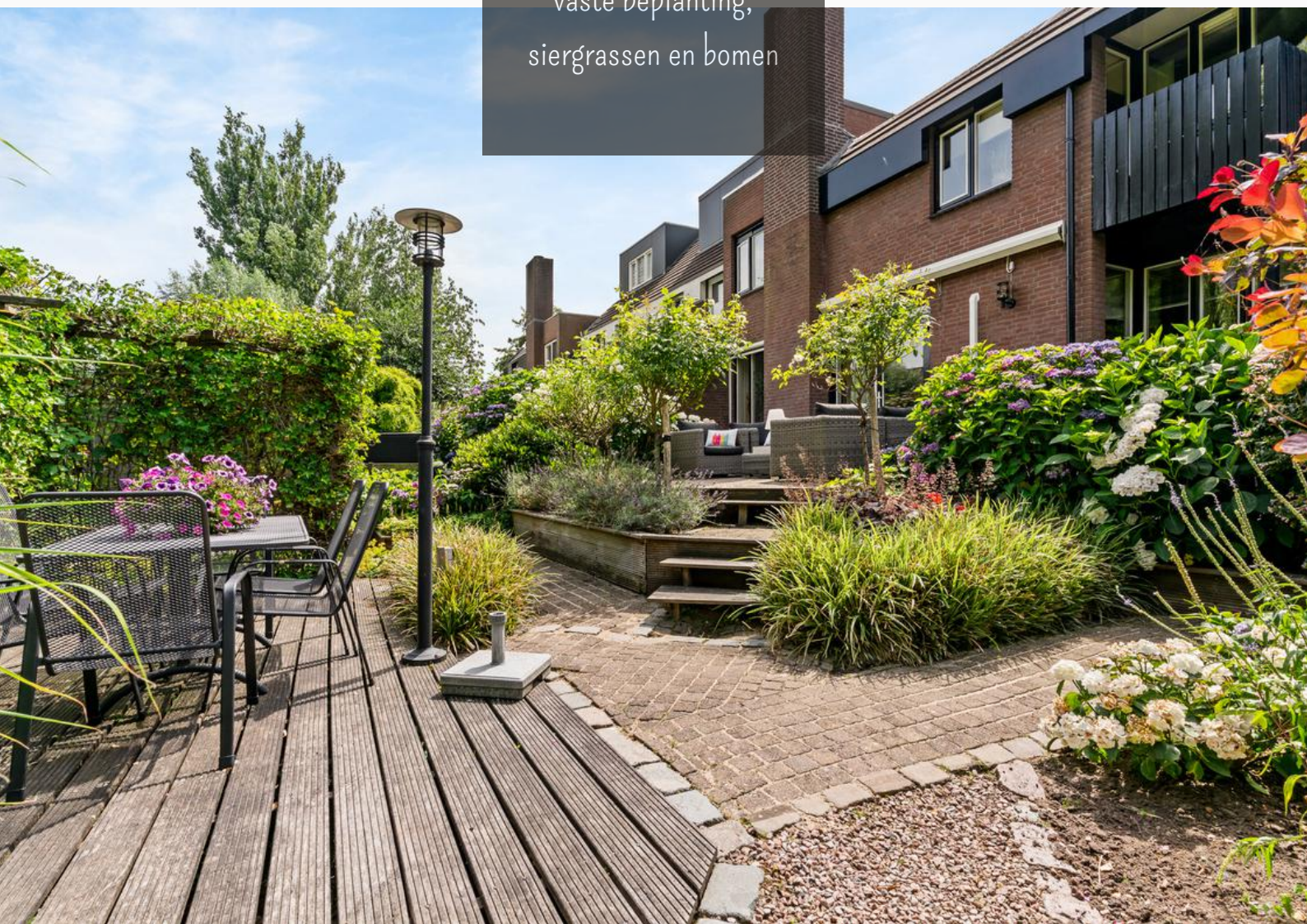


Achtertuint
direct grenzend aan
water



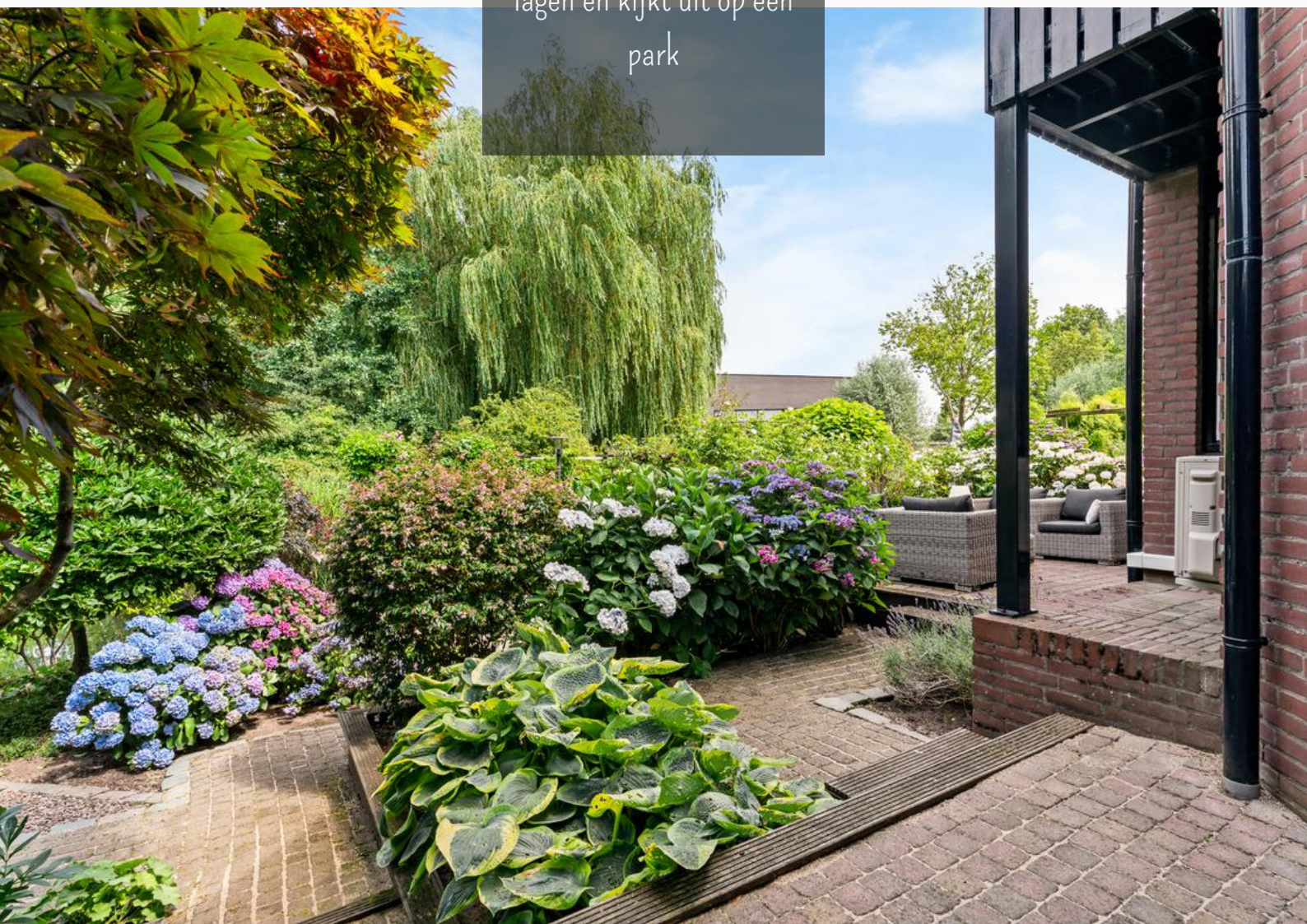


Meerdere terrassen,
vaste beplanting,
siergrassen en bomen





De tuin kent meerdere
lagen en kijkt uit op een
park



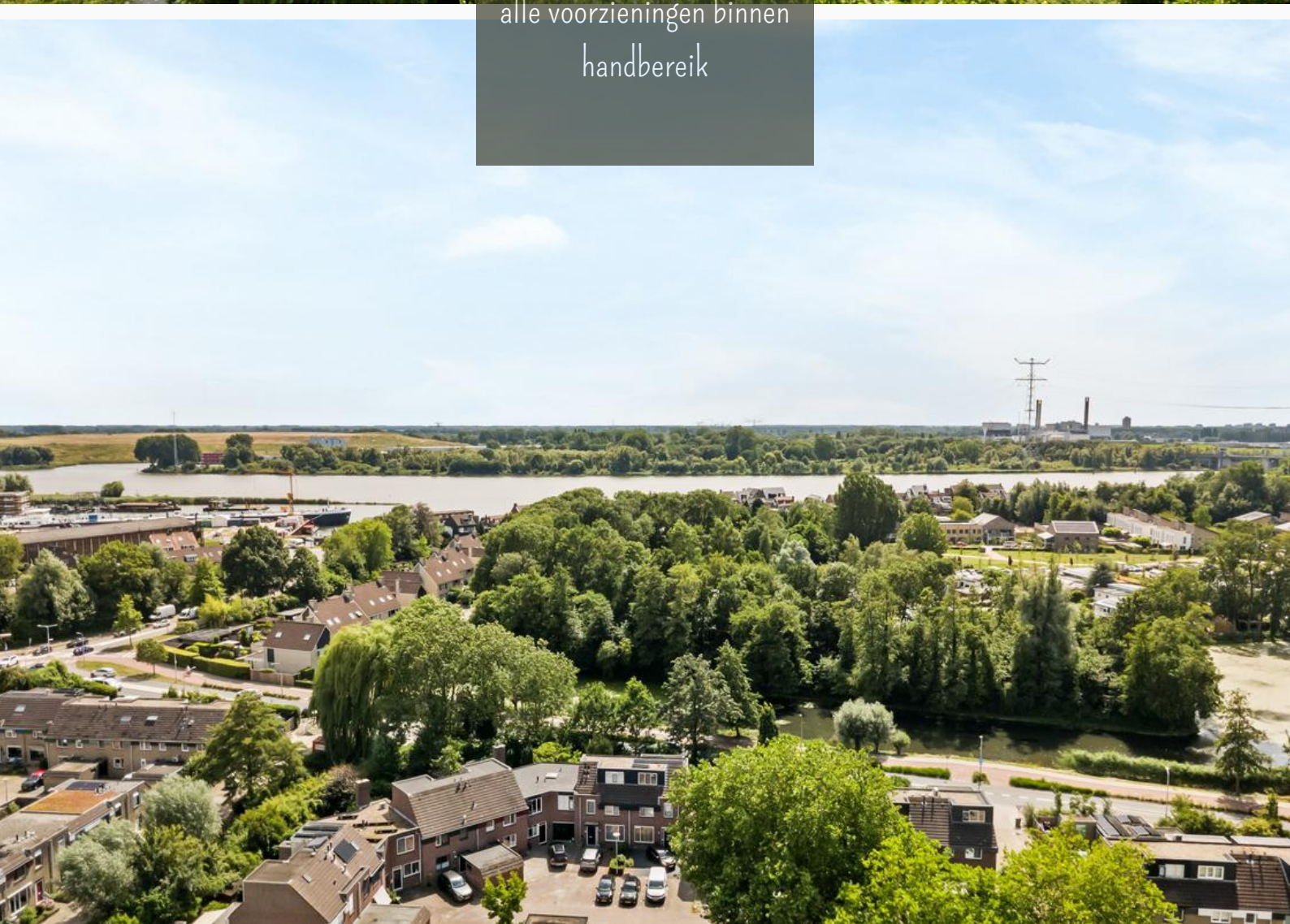


Praktische berging voor
opslag van bijvoorbeeld
tuinmeubilair





Rustige ligging maar met
alle voorzieningen binnen
handbereik



Plattegrond begane grond

2D

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

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 etage

2D

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

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	Deels vloerbedekking / Deels PVC	Deels vliesbehang / deels sauswerk	Spuitwerk	– Meterkast – Trapkast – Garderoberuimte – Trapopgang
Toiletruimte	Vloertegels	Deels wandtegels / deels sauswerk	Spuitwerk	– Zwevend toilet – Fonteintje
Woonkamer	PVC	Deels spagtelputz / deels sauswerk	Spuitwerk	– Airconditioning – Openslaande deuren richting tuin – Openhaard – Screen aan de voorzijde – Elektrisch zonnescherm achterzijde
Keuken	PVC	Spagtelputz	Houten panelen	– Toegang berging
Bijkeuken	PVC	Deels wandtegels / deels sauswerk	Spuitwerk	– Toegang in pandige berging – Toegang achtertuin – Witgoedaansluitingen – Vaste schuifdeurkast – Koelkast/vriezer (combi)

ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Vloerbedekking	Vliesbehang	Houten panelen	– Lichtkoepel – Vaste bergkast met CV-installatie
Toiletruimte	Vloertegels	Deels wandtegels / deels sauswerk	Spuitwerk	– Zwevend toilet – Fonteintje
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Spuitwerk	– Ligbad – Inloopdouche – Wasmeubel
Slaapkamer I	Vloerbedekking	Vliesbehang	Spuitwerk	– Airconditioning – Vaste kastruimte
Slaapkamer II	Vloerbedekking	Vliesbehang	Spuitwerk	– Toegang balkon – Wasmeubel
Slaapkamer III	Vloerbedekking	Vliesbehang	Spuitwerk	– Bereikbaar via slaapkamer II
Slaapkamer IV	Vloerbedekking	Vliesbehang	Spuitwerk	– Wastafel
Slaapkamer V	Vloerbedekking	Vliesbehang	Spuitwerk	

Lijst van zaken



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	✓		
▪ Losse lampen		✓	
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gordijnrails incl. (over)gordijnen en vitrages	✓		
▪ Rolgordijnen	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Vloerbedekking	✓		
▪ PVC	✓		
▪ Vloertegels	✓		
Diverse binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ (Losse) kasten / legplanken (m.u.v. woonkamer)	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Gaskookplaat met wokbrander	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Magnetron en oven	✓		
– Koelkast	✓		
– Koelkast/vriezer (combi) in de bijkeuken	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen – Toiletruimte x2	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet	✓		
▪ Toiletrolhouder / -borstel(houder)	✓		
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Ligbad	✓		
▪ Douche (cabine/schermb)	✓		
▪ Wastafelmeubel	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ CV-installatie	✓		
▪ Boiler Quooker (keuken)	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Airconditioning	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
▪ Waterslot wasautomaat	✓		
▪ Screens	✓		
▪ Zonwering buiten	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating / beplanting	✓		
▪ Buitenverlichting	✓		
▪ Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	✓		
▪ Tuinhuis / buitenberging	✓		
▪ Tuinmeubels (deels) / parasolvoeten	✓		

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 Sliedrecht Sectie K Perceel 1619	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 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.	

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.

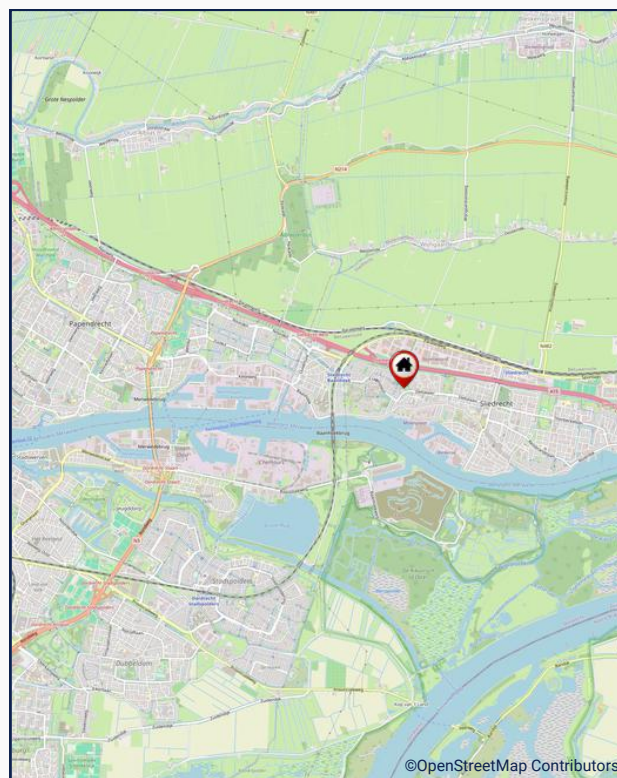
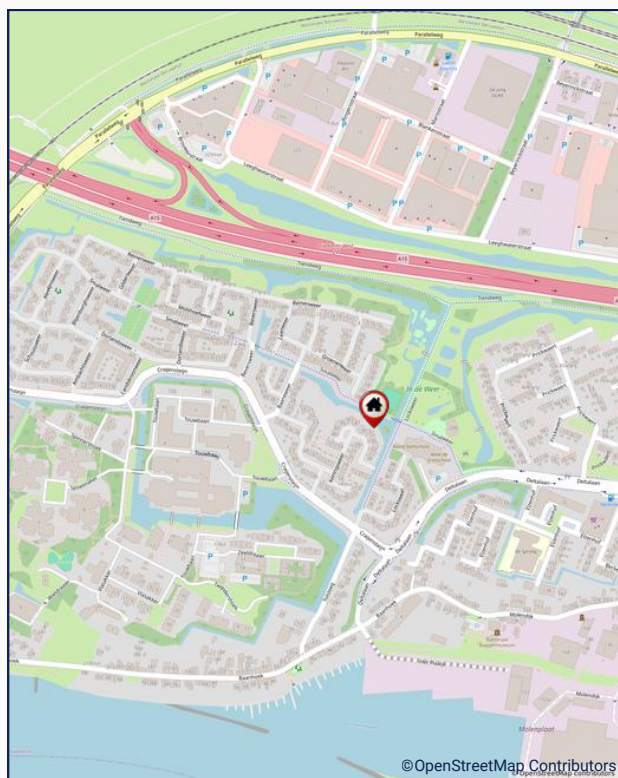
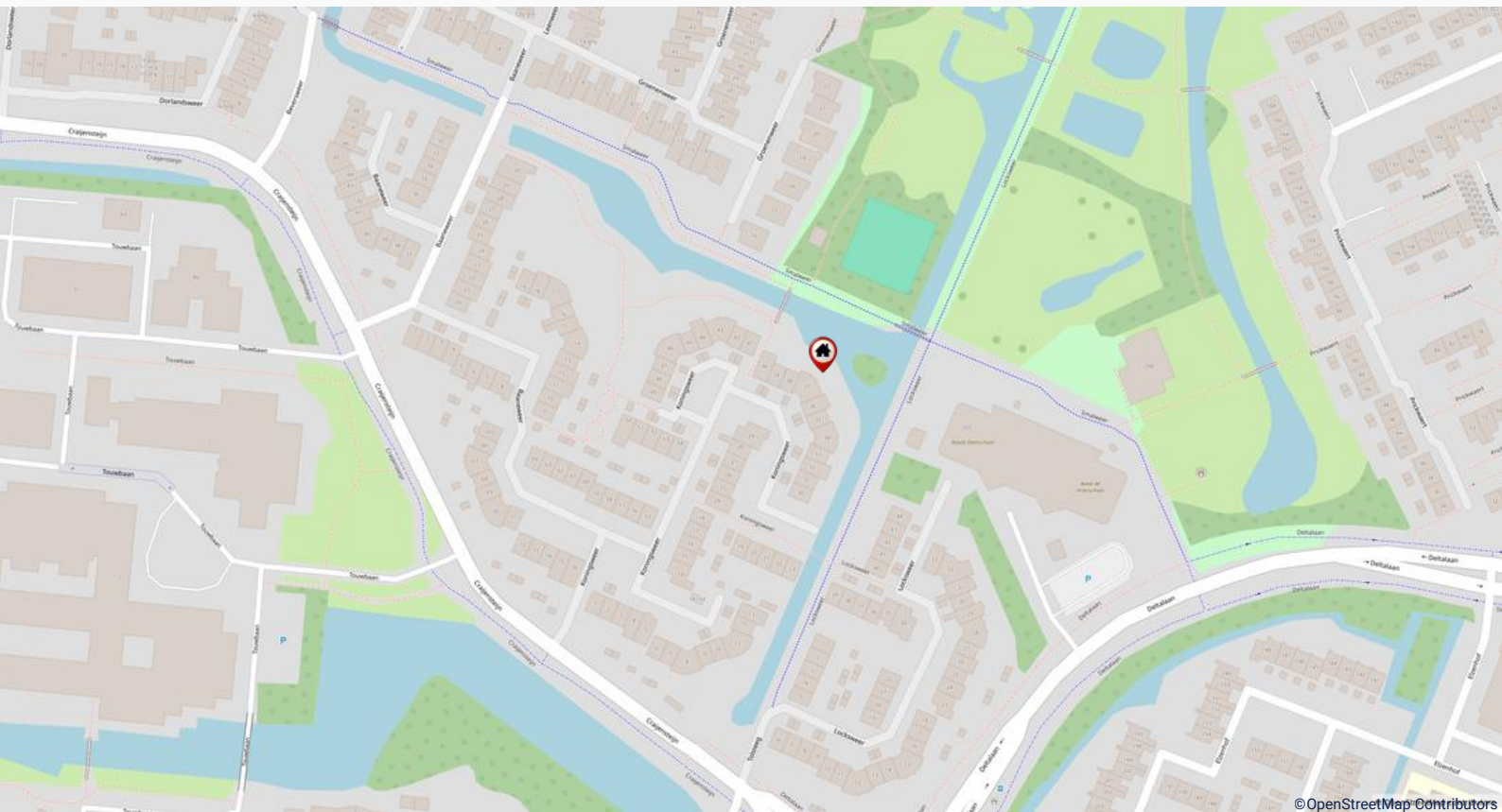


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht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





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