alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Reinenweer 19
3363 XR SLIEDRECHT
Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **115 m²** PERCEELOPPERVLAKTE: **162 m²** ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
115 m²



Inhoud
417 m³



Bouwjaar
1979



Aantal slaapkamers
3 (5 mogelijk)

Perceeloppervlakte	162 m²
Externe bergruimte	4 m² (berging in de tuin)
Overige inpandige ruimte	6 m² (garage)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 separaat toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming / warm water	Intergas HR combiketel uit 2021, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk (begane grond)
Kozijnen	hout
Elektra	5 groepen en 1 aardlekschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, rookkanaal, zonnepanelen (5 stuks uit 2013)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	B
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 88 m², zuiden
Bouwkundige bijzonderheden	vermoedelijk bevat het kruipluik asbestverdacht materiaal

Algemene omschrijving

Vrij wonen

Zodra je vanuit de woonkamer de achtertuin instapt, ervaar je direct het gevoel van vrijheid. De maar liefst 16 meter diepe, zonnige achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Ook aan de voorzijde is het fijn wonen: de groene, open ligging aan de rand van de woonwijk zorgt voor een heerlijk gevoel van rust en ruimte.
Aan de voorzijde beschikt de woning ook nog over een praktische garage, ideaal als berging of hobbyruimte.

Rustige omgeving

Wonen met volop groen voor de deur, heerlijk veel ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik. Zowel de supermarkt als station Baanhoek-West bevinden zich op korte afstand. Kortom: een rustige, groene woonomgeving met verrassend veel voorzieningen dichtbij. Hier woon je écht comfortabel!

Goed onderhouden

De woning bevindt zich grotendeels in oorspronkelijke staat en dat laat zien dat er altijd netjes is gewoond en onderhouden. De basis is uitstekend, met o.a. betonnen vloeren en maar liefst 115 m² woonoppervlakte. Tegelijkertijd biedt de woning volop potentie om deze helemaal naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren en te verduurzamen. Een mooie kans dus om jouw ideeën en dromen werkelijkheid te maken en hier een heerlijk thuis van te creëren.



Algemene omschrijving

Praktische indeling

De woning heeft een prettige en praktische indeling. Vanuit de ontvangsthal bereik je de inpandige berging met o.a. witgoedaansluitingen, de garage, meterkast, het toilet, de trapopgang en de woonkamer. Samen met de open keuken vormt deze een royale leefruimte. Dankzij de vloerverwarming en open haard is het hier heerlijk comfortabel wonen. Via de woonkamer stap je zo de achtertuin in. Op de verdiepingen bevinden zich momenteel 3 slaapkamers, met de mogelijkheid om dit uit te breiden naar 4 of zelfs 5 slaapkamers. De ruime badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator. Het dakraam zorgt voor prettig daglicht en ventilatie, met behoud van privacy. De tweede verdieping biedt naast een slaapkamer ook ruimte voor de cv-opstelling en volop bergruimte.

Royale achtertuin

De bovengemiddeld diepe achtertuin is gunstig op het zuiden gelegen en staat garant voor volop zonuren. De tuin is groen aangelegd en voorzien van sierbestrating, diverse beplanting en bomen. Achterin bevindt zich een praktische houten berging. Ook aan zonwering is gedacht: er is buitenzonwering aanwezig.





Woonkamer





Woonkamer



Keuken



Keuken



Bijkeuken met witgoedaansluitingen



Hal



Hal/trapopgang



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Uitzicht op parkje aan de voorzijde



Badkamer









Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 3





Achtertuin





Achtertuin





Omgeving



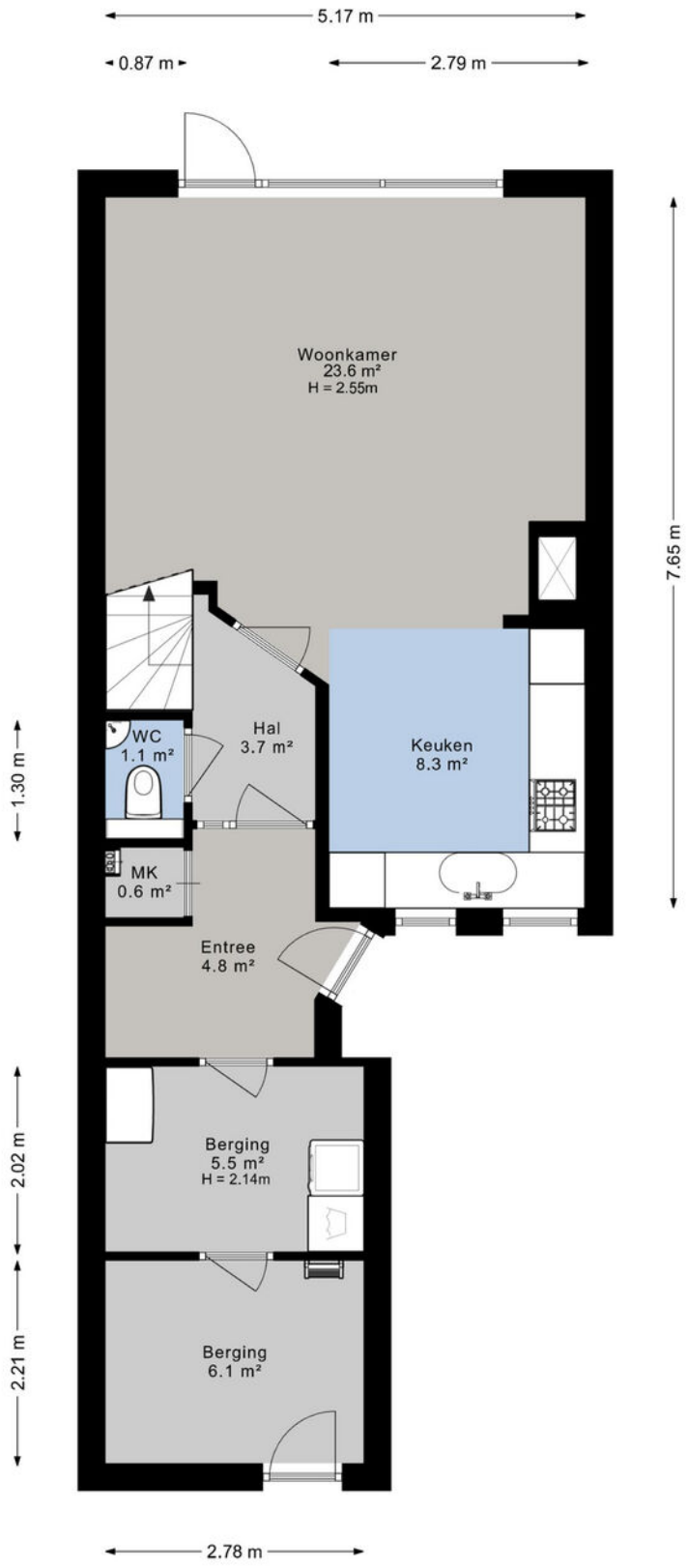
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	granol	spuitwerk	toegang tot: - toilet - meterkast - woonkamer - inpandige berging met toegang tot garage - 1e verdieping - garderobenis
toilet	vloertegels	wandtegels	spuitwerk	voorzien van: - wandcloset - fontein
woonkamer	vloertegels	granol / metselwerk	spuitwerk	voorzien van: - open haard (geveegd in 2026) toegang tot de achtertuin
keuken	vloertegels	granol / wandtegels	spuitwerk	open keuken met hoekopstelling, voorzien van: - koelkast (2019) - keramische kookplaat - oven - afzuigkap
inpandige berging	vinyl	sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - witgoedaansluitingen - stortbak met kraan - pomp vloerverwarming toegang tot garage aan de voorzijde
garage/berging voorzijde woning	tapijttegels	metselwerk	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde, voorzien van: - vliering - deur naar de straat
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	granol	spuitwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers (voorheen 3) - badkamer - 2e verdieping
slaapkamer 1	tapijt	behang	spuitwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 2	tapijt	behang	spuitwerk	gelegen aan de voorzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	spuitwerk	voorzien van: - ligbad - douchecabine - toilet - wastafelmeubel - designradiator - dakraam

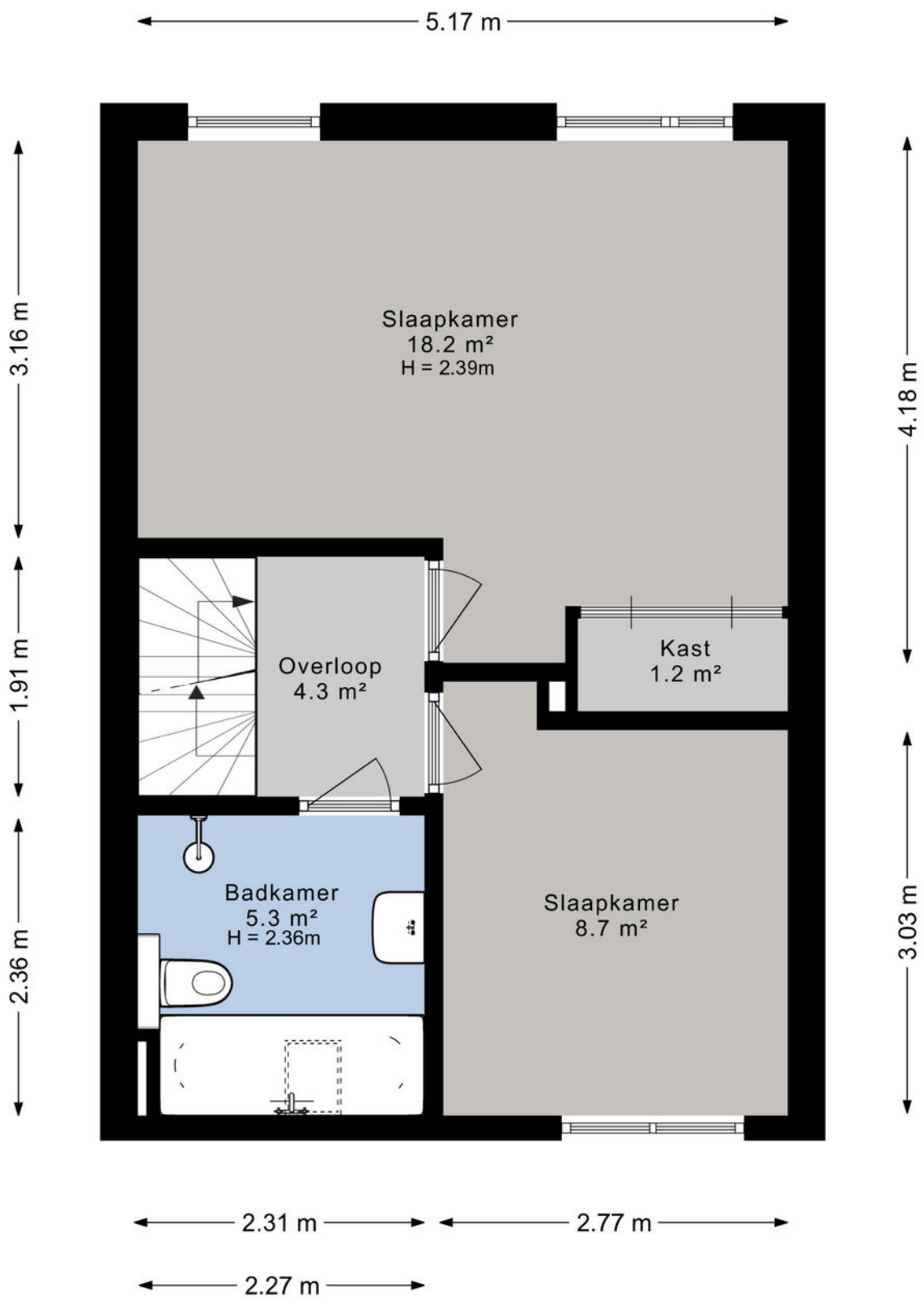
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	granol / sauswerk	spuitwerk	voorzien van: - dakraam toegang tot: - slaapkamer - bergruimte
slaapkamer 3	tapijt	sauswerk	plaatmateriaal	voorzien van: - kast met CV-opstelling
BUITEN				
achtertuin				gesitueerd op het zuiden, voorzien van - terras - sierstraatwerk - (groen)beplanting - volwassen boom - houten berging - achterom
houten berging				afmetingen: ca. 2.11 x 2.10 meter, voorzien van elektra-aansluiting

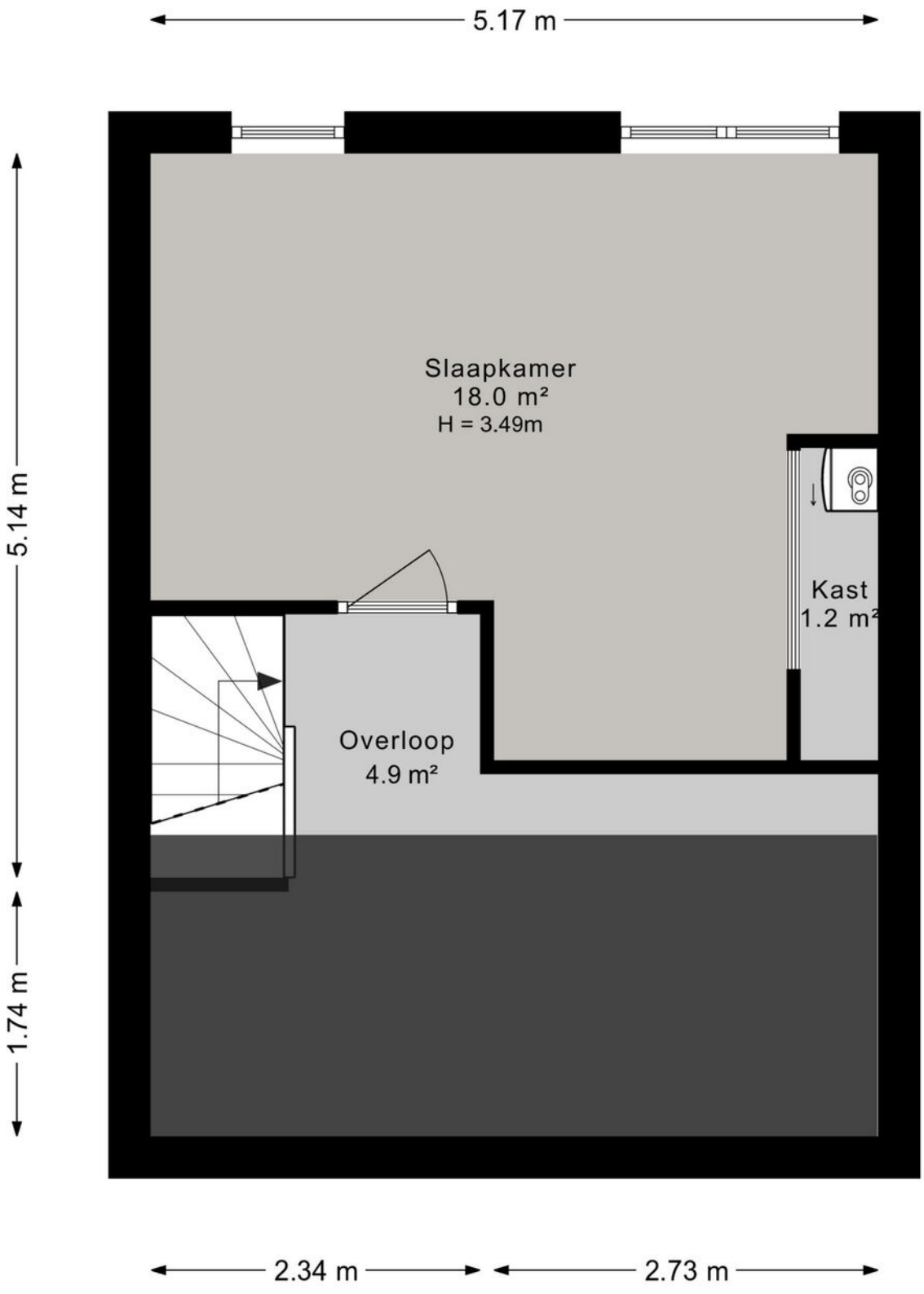
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



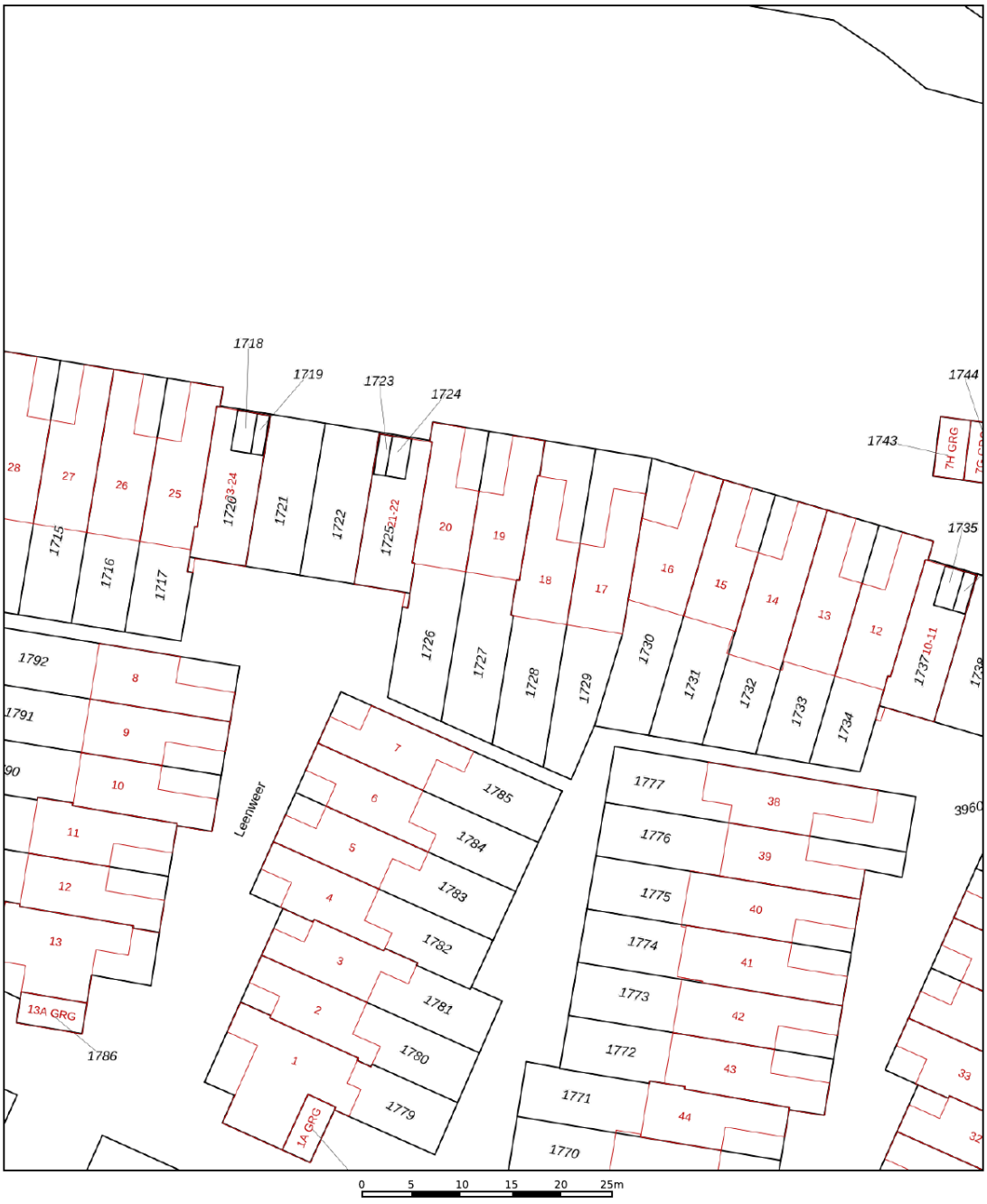
Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sliedrecht
Sectie	K
Perceel	1727

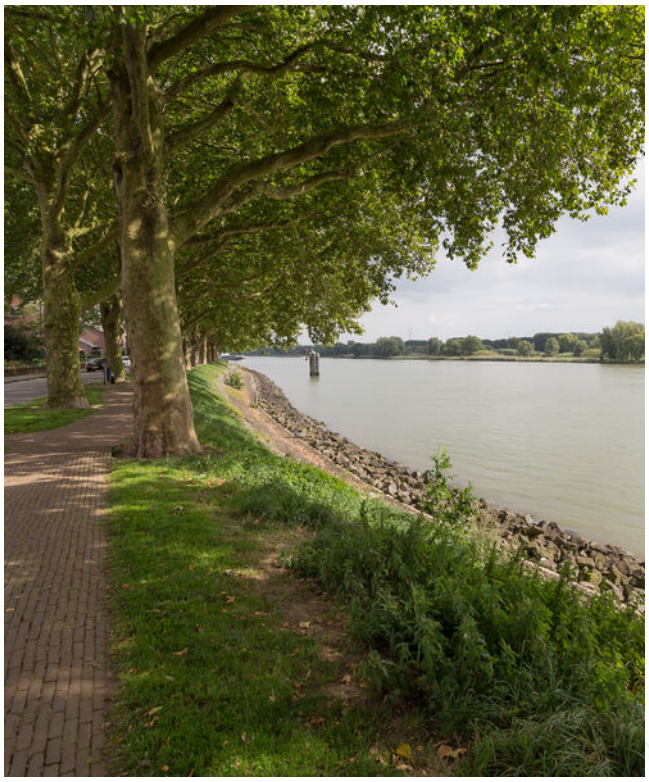
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 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.

Wonen in Sliedrecht

Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt.



Sliedrecht is vanouds een Baggerdorp en heeft daarmee een geheel eigen karakter gekregen, dat goed te zien is in het dorp. Zo zijn er het Baggermuseum en het Baggerfestival, maar wie door Sliedrecht heen rijdt, zal op allerlei plekken de rijke baggergeschiedenis terug zien komen.

In dit dorp kennen velen elkaar vanuit het kerk- en/of verenigingsleven. Naast bijvoorbeeld een grote korfbal- en voetbalclub is volleybalvereniging Sliedrecht Sport de meest bekende sportclub. Van een sporthal tot en met het zwembad – sportvoorzieningen genoeg.
Dat laatste geldt ook voor scholen. Er zijn meer dan tien verschillende scholen te vinden in het Baggerdorp! Voor de allerkleinsten, in de vorm van een kinderopvang, tot aan een keur aan basisscholen en zelfs een middelbare school.



Ontspannen kan prima in de diverse parken die Sliedrecht rijk is. In het Burgemeester Feitsmapark bijvoorbeeld, het Wilhelminapark of het Doctor Willem Dreespark. Aan speeltuinen geen gebrek, waaronder een aantal natuurspeeltuinen. Wie een dagje op pad wil kan ook terecht in Sliedrecht. Wat dacht je van lekker winkelen op de woonboulevard? Wonen, ontspannen, sporten en onderwijs komen samen in één centraal gelegen dorp.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen Rotterdam, Utrecht en Breda. Binnen enkele minuten bevinden inwoners zich op snelweg A15, waarna deze steden binnen ongeveer een half uurtje te bereiken zijn. Sliedrecht heeft ook twee treinstations, langs de MerweLingelijn, waarmee naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dit betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?

1.Bezichtiging

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebepaling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft u op de hoogte van toekomstig aanbod.

2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.

3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.
Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt op één van onze kantoren. U plaatst uw handtekening nadat de makelaar aan u de inhoud van de koopovereenkomst heeft toegelicht.

Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.

4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.

5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

alblasserwaard
makelaars & taxateurs

Volg ons op social media!

Hardinxveld-Giessendam
Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht
Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact
0184 – 670 733
info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733