



Reigerlaan 194

3362 PG Sliedrecht

Vraagprijs: € 340.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **80 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
80 m²



Inhoud
250 m³



Bouwjaar
2009



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	4 m ² (berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	muurisolatie, HR++ glas
Verwarming/Warm water	Remeha HR combiketel uit 2009
Kozijnen	hout
Elektra	8 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, glasvezel kabel, lift
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	1 eigen parkeerplaats op eigen terrein + openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	zonneterras gesitueerd op het westen
VvE bijdrage	De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 182,-. Hierin is o.a. inbegrepen: - opstalverzekering - bestuurderskosten - reservering (groot) onderhoud complex - schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes

Algemene omschrijving

Op zoek naar een comfortabel en netjes onderhouden appartement met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit appartement (energielabel A) iets voor u! Een royaal 3-kamer appartement van circa 80 m², gelegen op de vierde verdieping met gemakkelijke toegang via een lift. De eigen parkeerplaats en de eigen berging krijgt u op de koop toe. De ligging is centraal, in het hart van 'de Vogelbuurt', vlakbij het Burgemeester Freitsmapark en openbare voorzieningen.

Het appartement

Bij aankomst wordt u ontvangen in een verzorgd portaal met overdekte entree waar zich de brievenbussen en videofooninstallatie bevinden. Vanuit de hal brengt de lift u snel naar de vierde woonlaag, zonder dat u ook maar één trap hoeft te nemen.

De ruime woonkamer vorm samen met de open doorgang naar de keuken het hart van de woning. Aan de voor- en achterzijde zijn grote raampartijen aanwezig. De keuken is gelegen aan de galerijzijde en is van een hoekopstelling met inbouwapparatuur voorzien. Het appartement beschikt o.a. over 2 slaapkamers, een praktisch en gemakkelijk toegankelijke badkamer en aan de galerijzijde is een fijn terras (westen) waar u van de middagzon kunt genieten.

Ligging

Gelegen midden in de Vogelbuurt, wat een diverse demografie kent met het Burgemeester Freitsmapark om de hoek voor het dagelijkse 'ommetje'. Naast het park zijn ook dagelijkse voorzieningen goed en snel te bereiken, te denken aan een supermarkt, horecagelegenheden en winkels. Maar ook het gezellige centrum van Sliedrecht niet te vergeten wat het wonen hier extra plezierig maakt.





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken





Slaapkamer 1





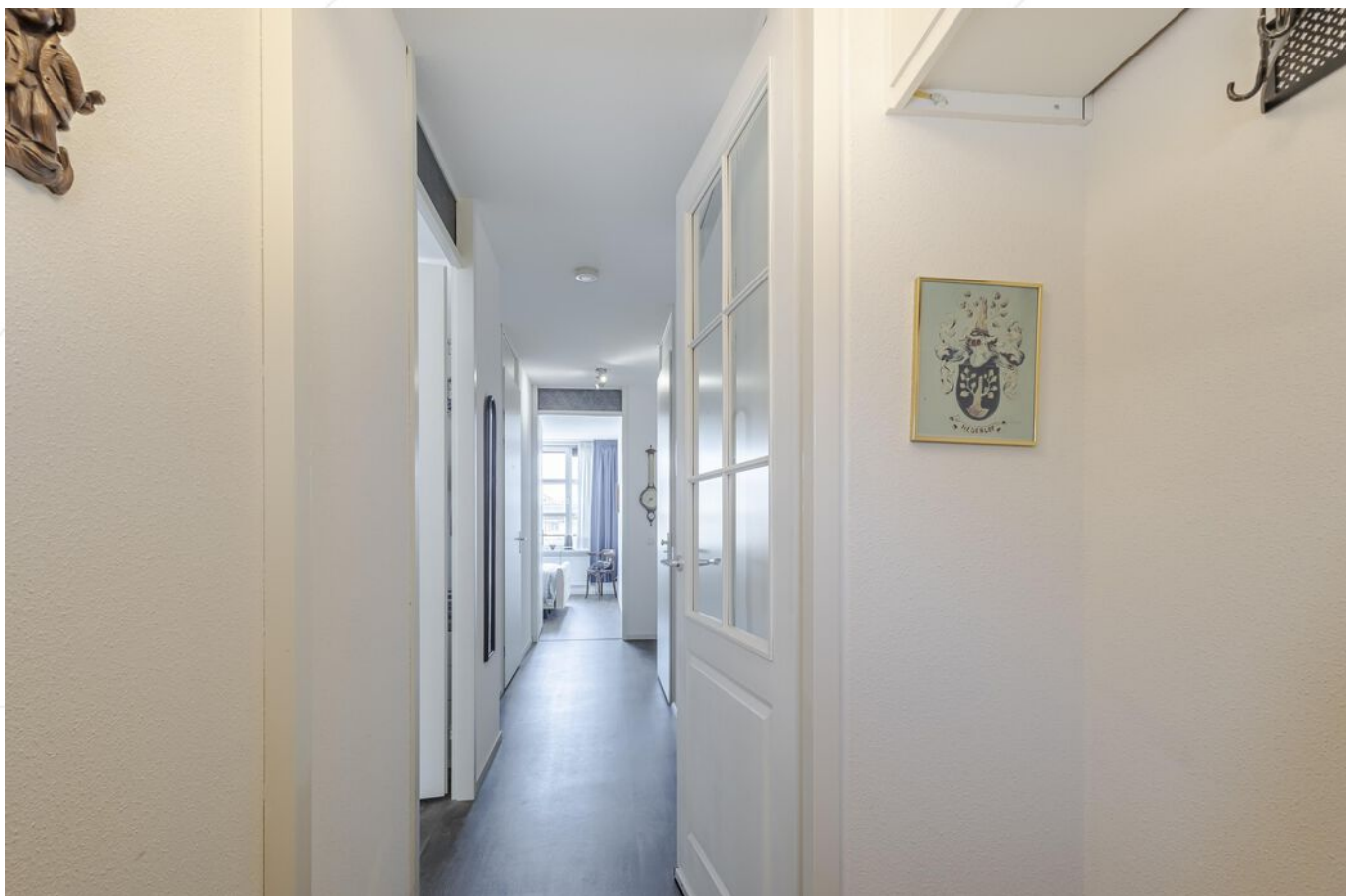
Slaapkamer 2





Badkamer





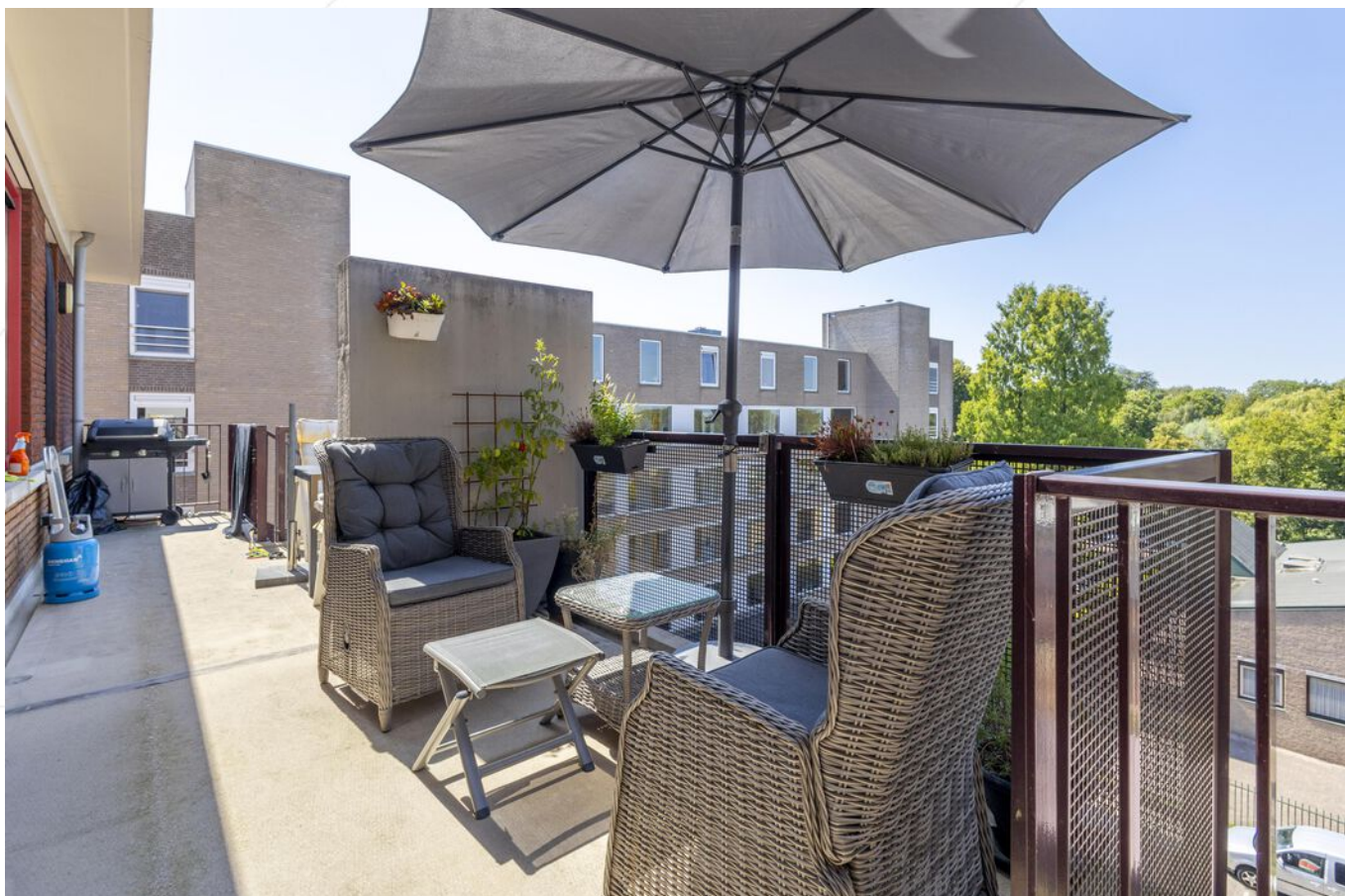
Hal



Toilet



Entree/hal



Terras





Entree woning/galerij



Lift



Parkeerplaats



Achterzijde complex

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	droogloopmat/ vinyl	vloertegels/ spuitwerk	spuitwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - woonkamer - badkamer - toilet - meterkast - kast met cv-ketel
toilet	vloertegels	wandtegels/ spuitwerk	spuitwerk	voorzien van: - wandcloset (wordt nog vervangen voor standaard toilet-pot) - fonteintje
woonkamer	vinyl	spuitwerk	spuitwerk	toegang tot open keuken
keuken	vinyl	vloertegels/ spuitwerk	spuitwerk	open keuken met hoekopstelling voorzien van: - koelkast - vrieskast - afzuigkap - vaatwasser - 4-pits inductiekookplaat
slaapkamer 1	vinyl	glasvliesbehang	spuitwerk	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 2	vinyl	behang	spuitwerk	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	spuitwerk	voorzien van: - inloopdouche - witgoed aansluitingen - wastafel - designradiator
BUITEN				
zonneterras				gesitueerd op het westen
inpandige berging				afmetingen ca. 2.65 x 1.60 meter voorzien van: elektra-aansluiting

Plattegrond



4e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

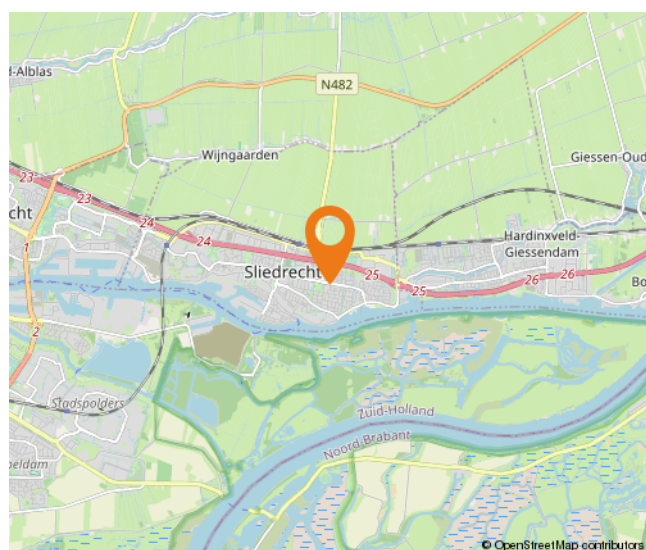
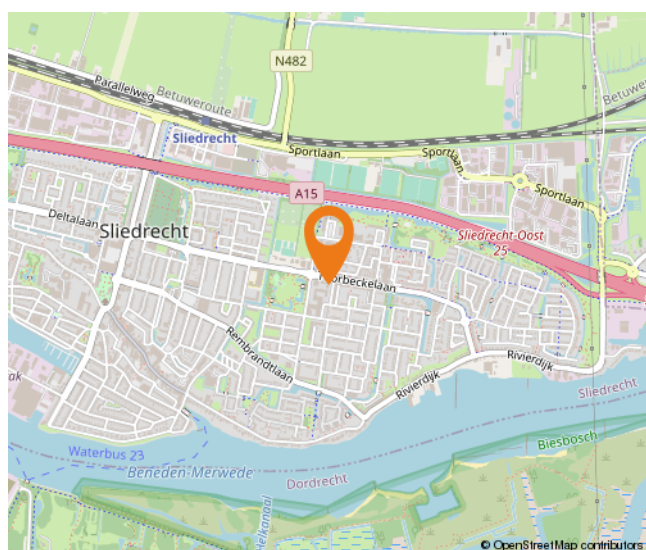
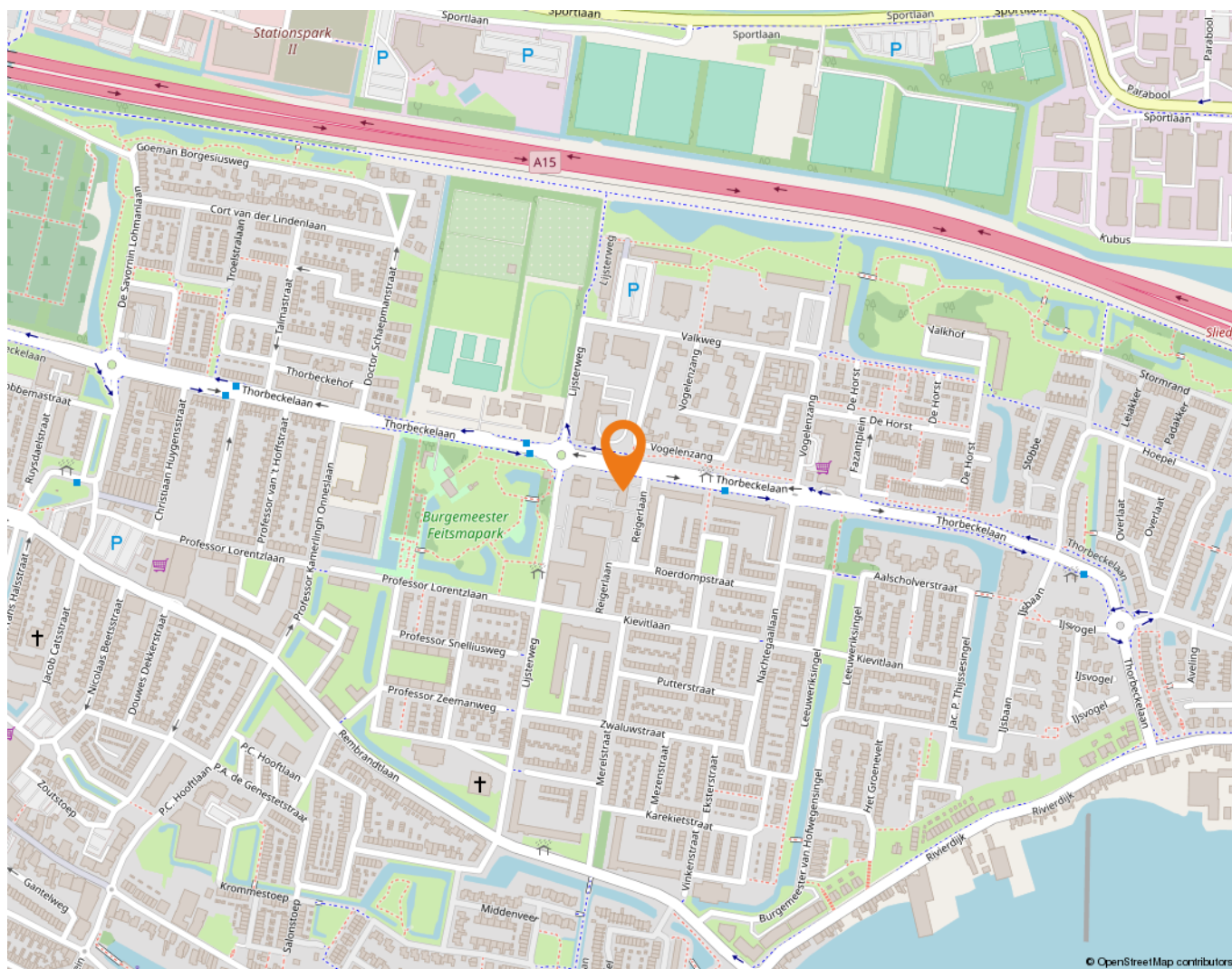


12345 25 Perceelnummer Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sliedrecht	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	Sectie I	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 7819	Perceel 7819	
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2025
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.

Kaarten



Wonen in Sliedrecht

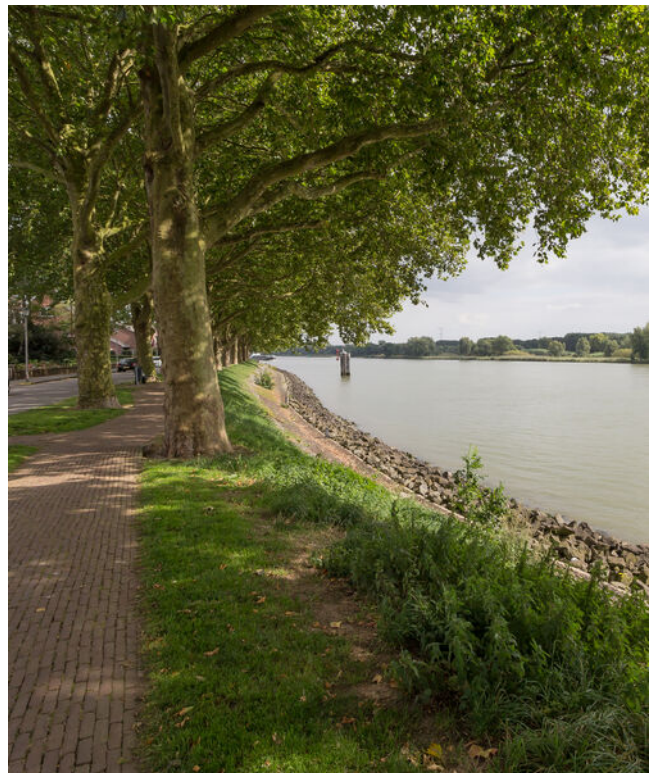
Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt waar diverse verse producten verkrijgbaar zijn.

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. Bijvoorbeeld in de speeltoestellen op de Kerkbuurt, die de vorm hebben van een baggerschip.

In dit dorp kennen velen elkaar vanuit het kerk- en/of verenigingsleven. Naast bijvoorbeeld een grote korfbal- en voetbalclub is volleybalvereniging Sliedrecht Sport wel de meest bekende sportclub. Van een sporthal tot en met het zwembad – sportvoorzieningen zijn er genoeg in Sliedrecht.

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 in Sliedrecht, waaronder een aantal natuurspeeltuinen. Wie een andere manier van ontspannen zoekt, in de zin van een dagje op pad, kan ook terecht in Sliedrecht. Wat dacht je van een dag lekker winkelen op de woonboulevard? Sliedrecht heeft het allemaal: wonen, ontspannen, sporten en onderwijs komen samen in één centraal gelegen dorp.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen de steden 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 rechtstreeks naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden. Daarnaast stopt ook de waterbus in Sliedrecht.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 nieuwbouwwontwikkelingen 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

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden 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.

**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