



Rijshoutstraat 4

Sliedrecht

vraagprijs € 285.000 k.k.

Welkom

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Misschien is deze woning precies wat u zoekt.

In deze brochure leest u meer over de woning, kijkt u de foto's en de plattegronden om zo een compleet beeld van de woning te krijgen.

Kijk snel verder!

Heeft u nog vragen? Dan horen wij graag van u.

Arjen Vos

NVM Register Makelaar en
Taxateur

Rachel Vos- Oskamp

Medewerker Marketing en
Communicatie

Gerard Paans

Assistent- makelaar in
opleiding

Nicolette Korevaar

Makelaar



Omschrijving

Bent u op zoek naar een charmante woning met authentieke details en een fijne ligging? Dan is deze sfeervolle jaren '30 tussenwoning aan de Rijshoutstraat 4 te Sliedrecht precies wat u zoekt!

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt, op korte afstand van het centrum, scholen en diverse voorzieningen. De karakteristieke erker en de fraaie glas-in-loodramen zorgen voor een warme, huiselijke sfeer. Binnen vindt u een gezellige woonkamer, een praktische keuken, twee slaapkamers en een ruime zolderverdieping met volop mogelijkheden. Het dak is bovendien in 2023 voorzien van nieuwe dakpannen, nieuwe panlatten en folie. Daarnaast is er in 2025 een nieuwe zinken dakgoot geplaatst. Dit zorgt voor extra comfort en duurzaamheid.

Kortom: een heerlijke woning met de charme van vroeger!

Nieuwsgierig geworden naar deze leuke woning? Neem dan contact met ons op, dan plannen we samen een bezichtiging in.

Indeling:

Begane grond:

U komt de woning binnen in de hal die toegang biedt tot de woonkamer.

De gezellige woonkamer is voorzien van een sfeervolle erker en afgewerkt met een laminaatvloer die ook in de keuken is doorgelegd.

De keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van divers inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, een koel-vriescombinatie en een 5-pits gaskookplaat met afzuiging.

Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche, een toilet en een wastafel. Ook bevindt zich hier de opstelplaats van de C.V.-ketel en de wasmachine aansluiting.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping die toegang biedt tot een tweetal slaapkamers. De overloop is afgewerkt met een

laminaatvloer die ook is doorgelegd in de slaapkamers.

De grootste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 3,99 x 3,22m.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 2,96 x 2,80m en is voorzien van een praktische inbouwkast.

Zolder:

Via een losse trap bereikt u de bergzolder. De bergzolder heeft een afmeting van ca. 4,03 x 1,70m en is voorzien van een dakraam.

Tuin:

De achtertuin is grotendeels voorzien van siergrind. Ook vindt u hier de aangebouwde berging. De tuin is middels een achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

- De woning heeft energielabel E, geldig tot 08-11-2028.
- De C.V.-ketel is van het merk Intergas (b.j. ca. 2008).
- De buitenkozijnen zijn recent opnieuw geschilderd.
- De stenen berging is voorzien van nieuw houtwerk in 2025.
- Aanvaarding: in overleg, voorkeur verkoper januari/februari 2026.
- De vertoonde plattegronden zijn met grote zorg samengesteld, echter de plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de genoemde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.



Kenmerken



Woonoppervlakte

66 m²

Inhoud

264 m³

Bouwjaar

1936

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

80 m²

Type woning

tussenwoning

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

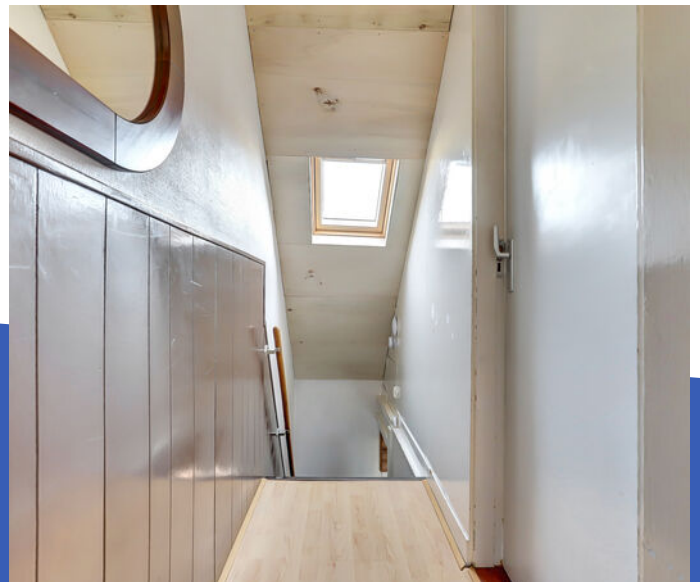
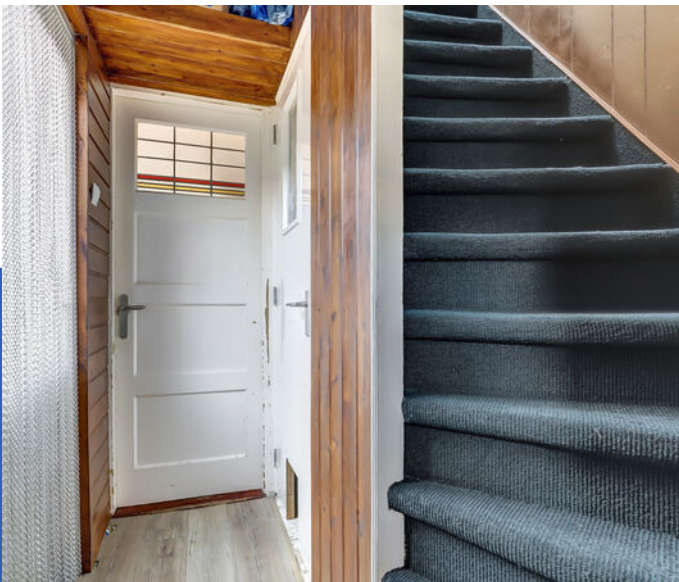
Energie label

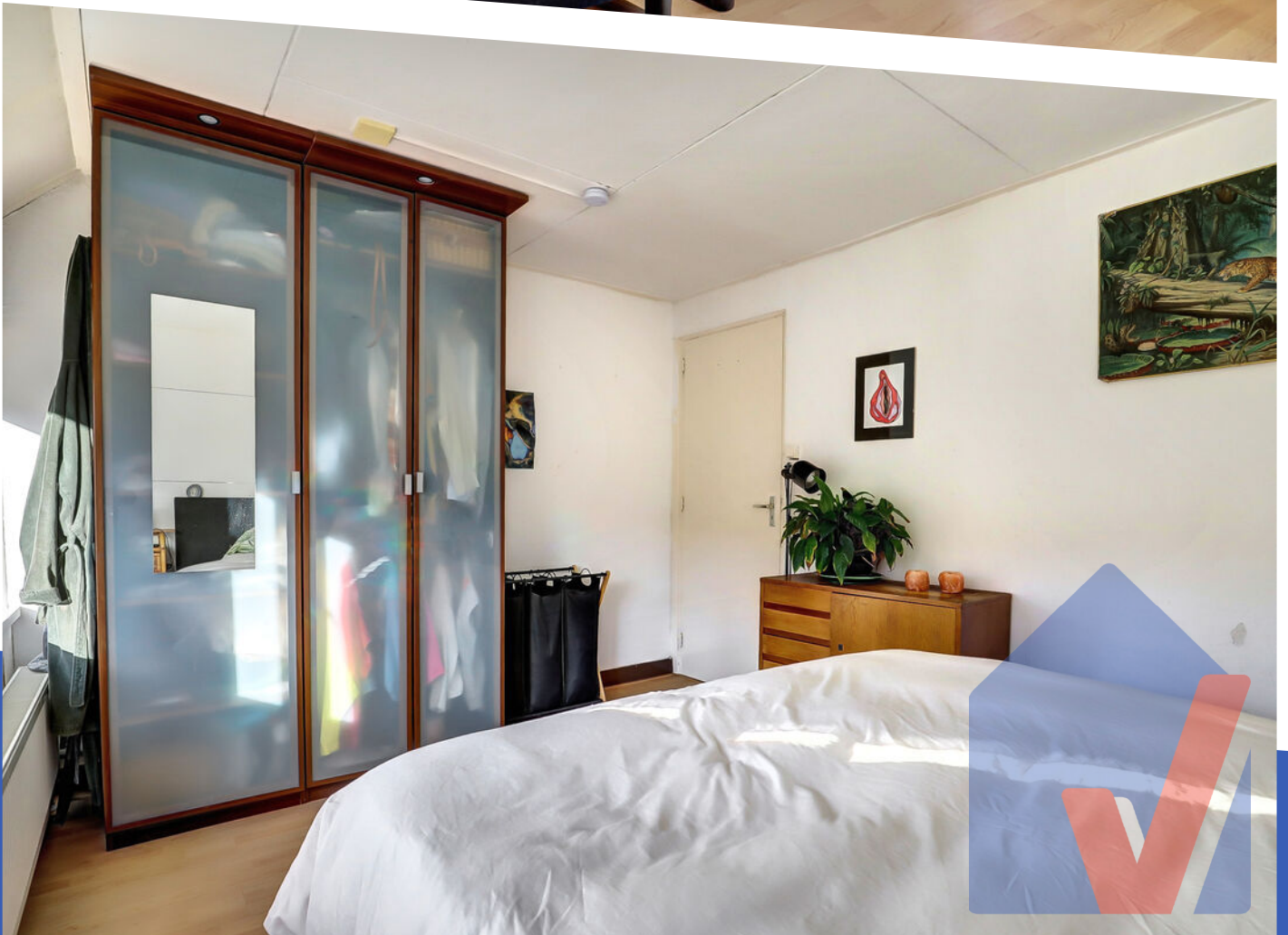
E

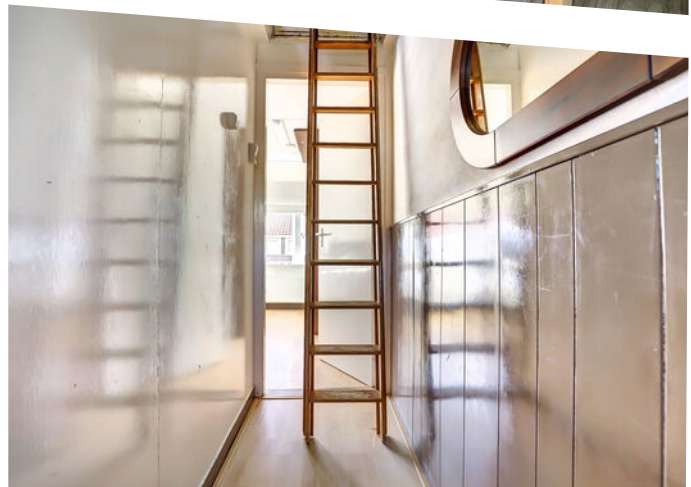






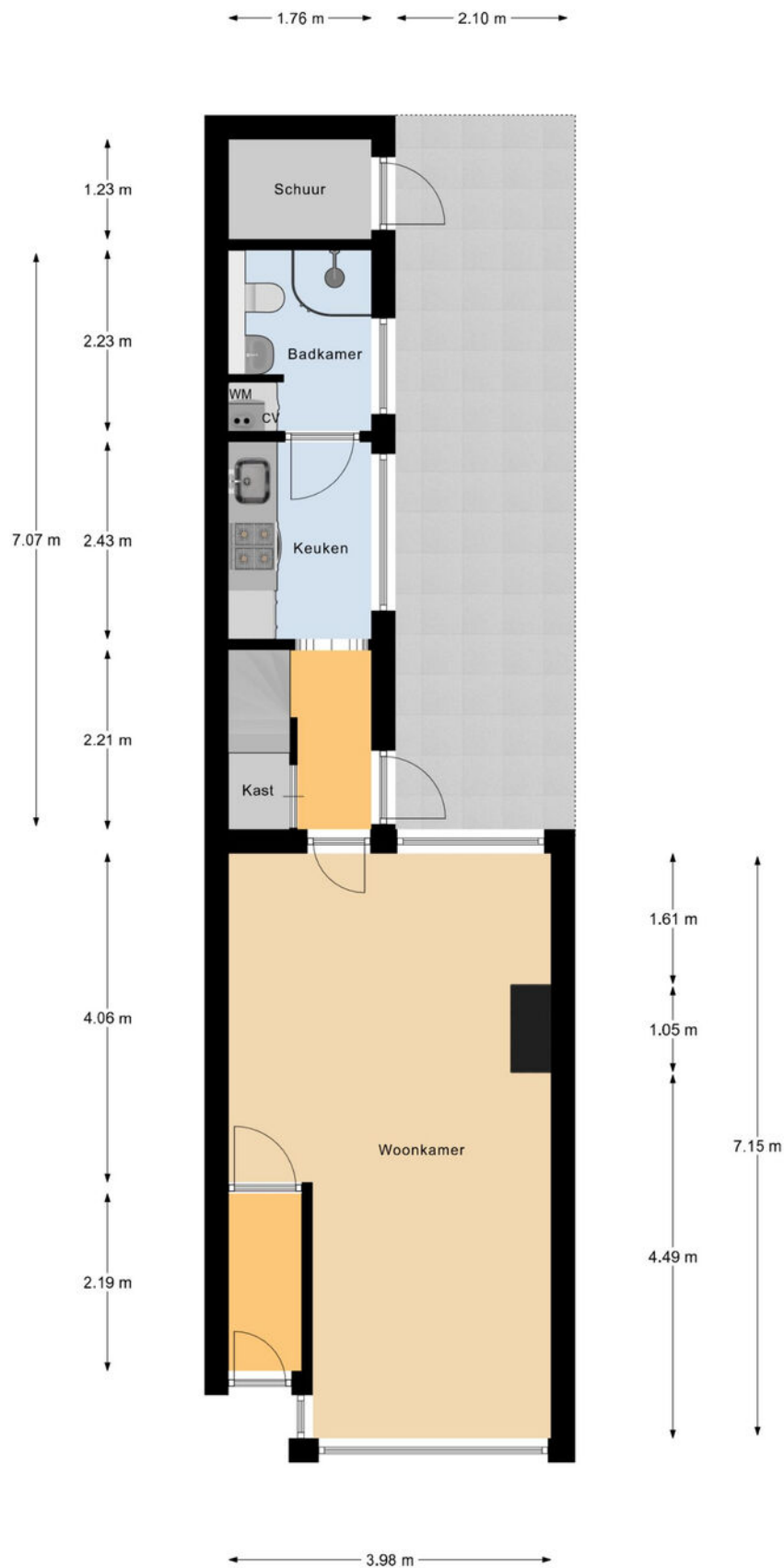






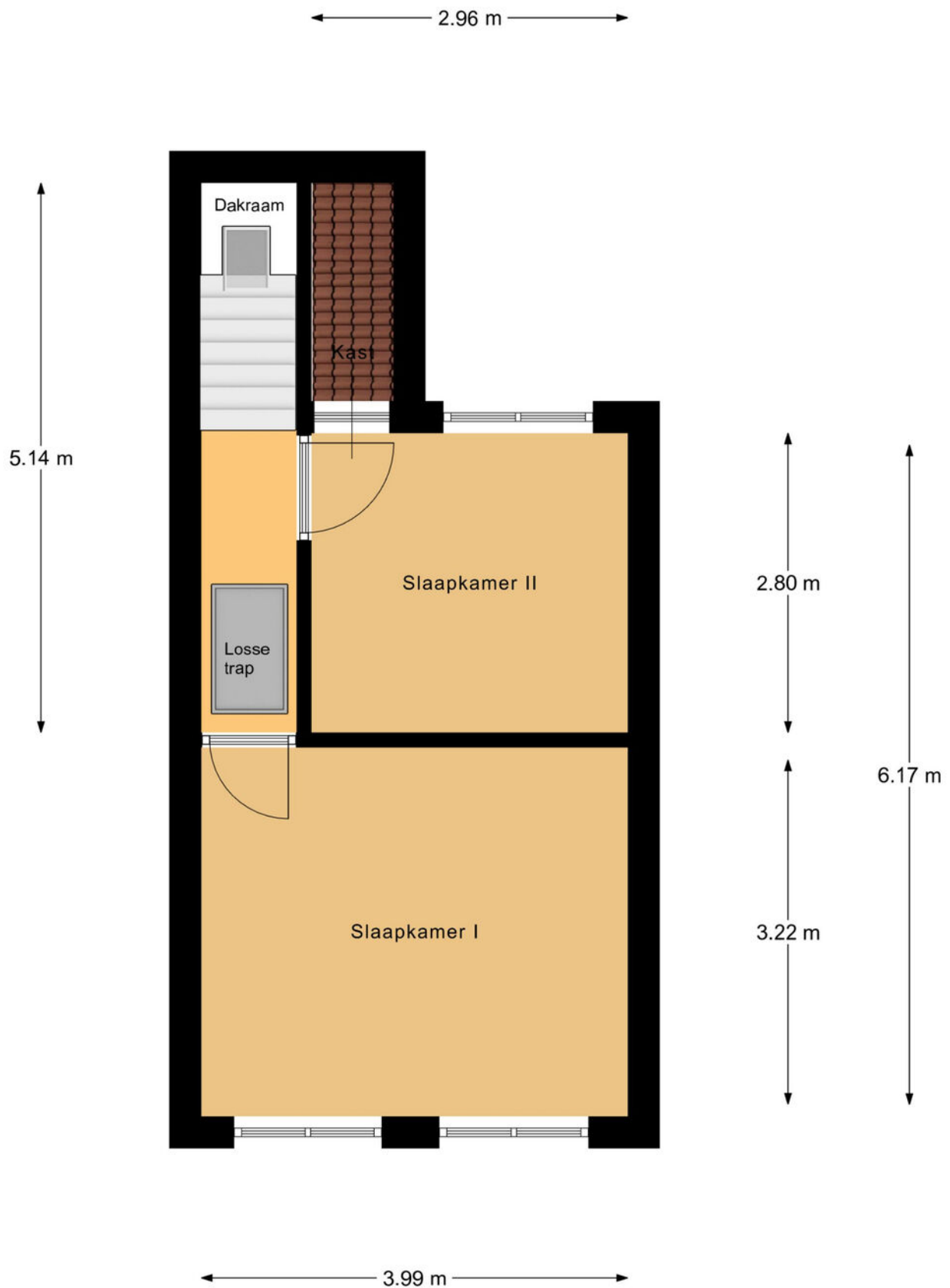


Begane Grond



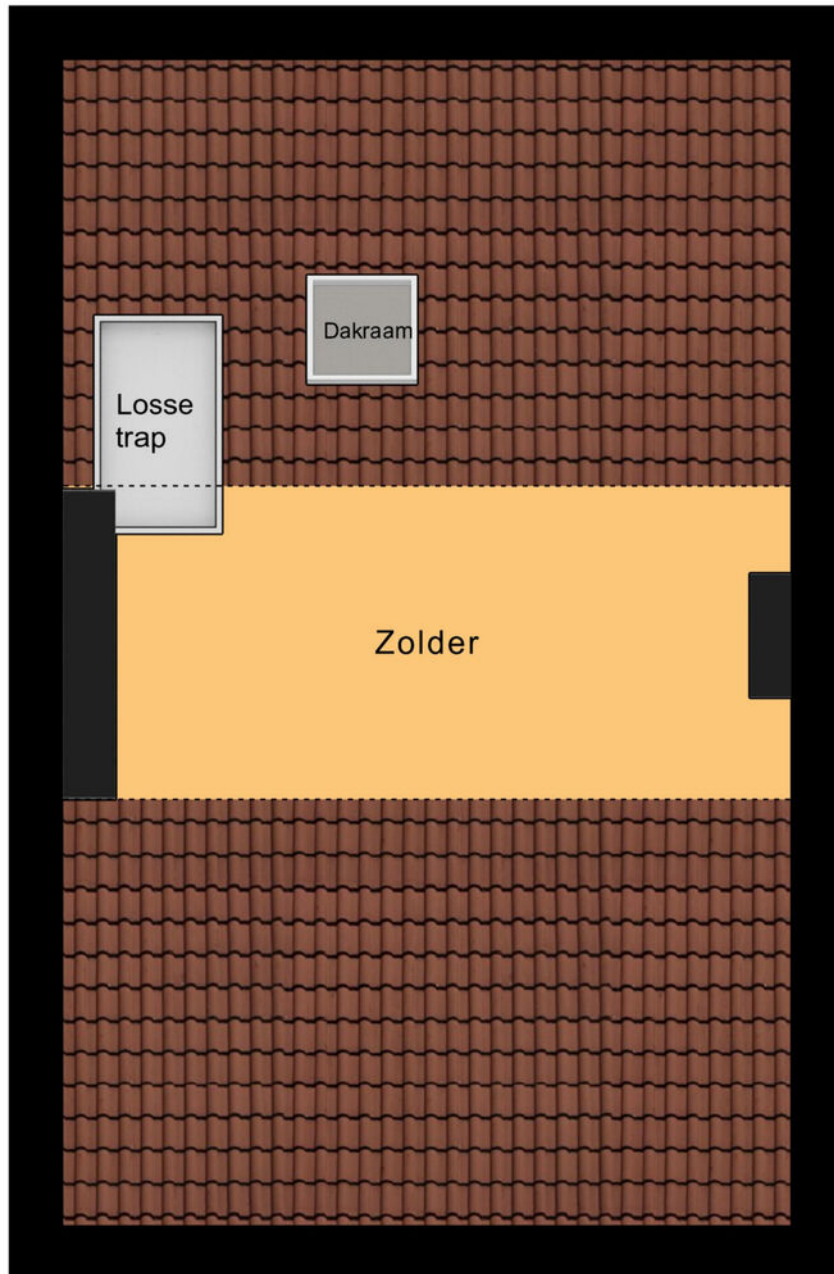
Plattegrond

1e Verdieping

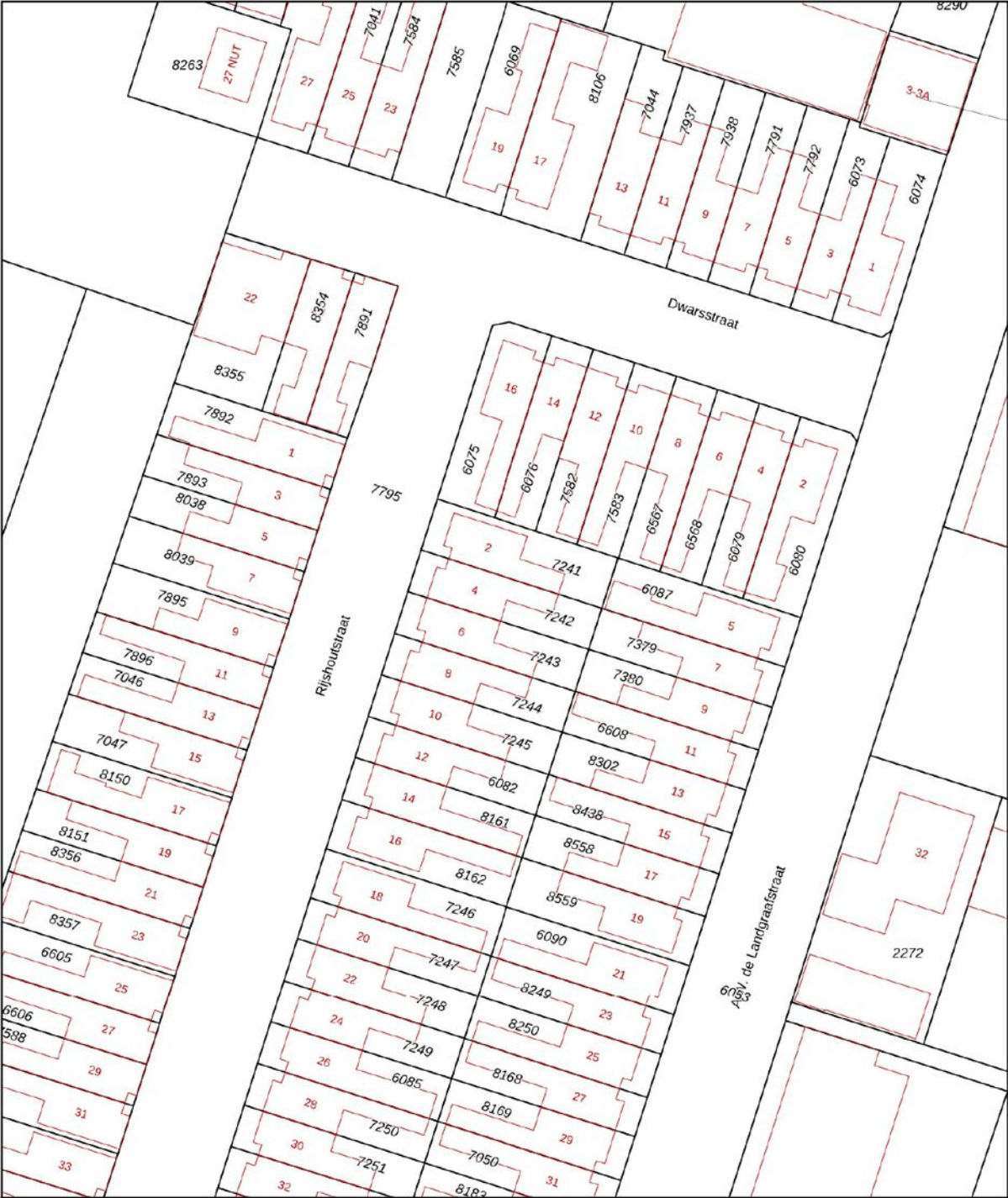


Plattegrond

2e Verdieping



Plattegrond



Deze kaart is noordgericht

12345
25
Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

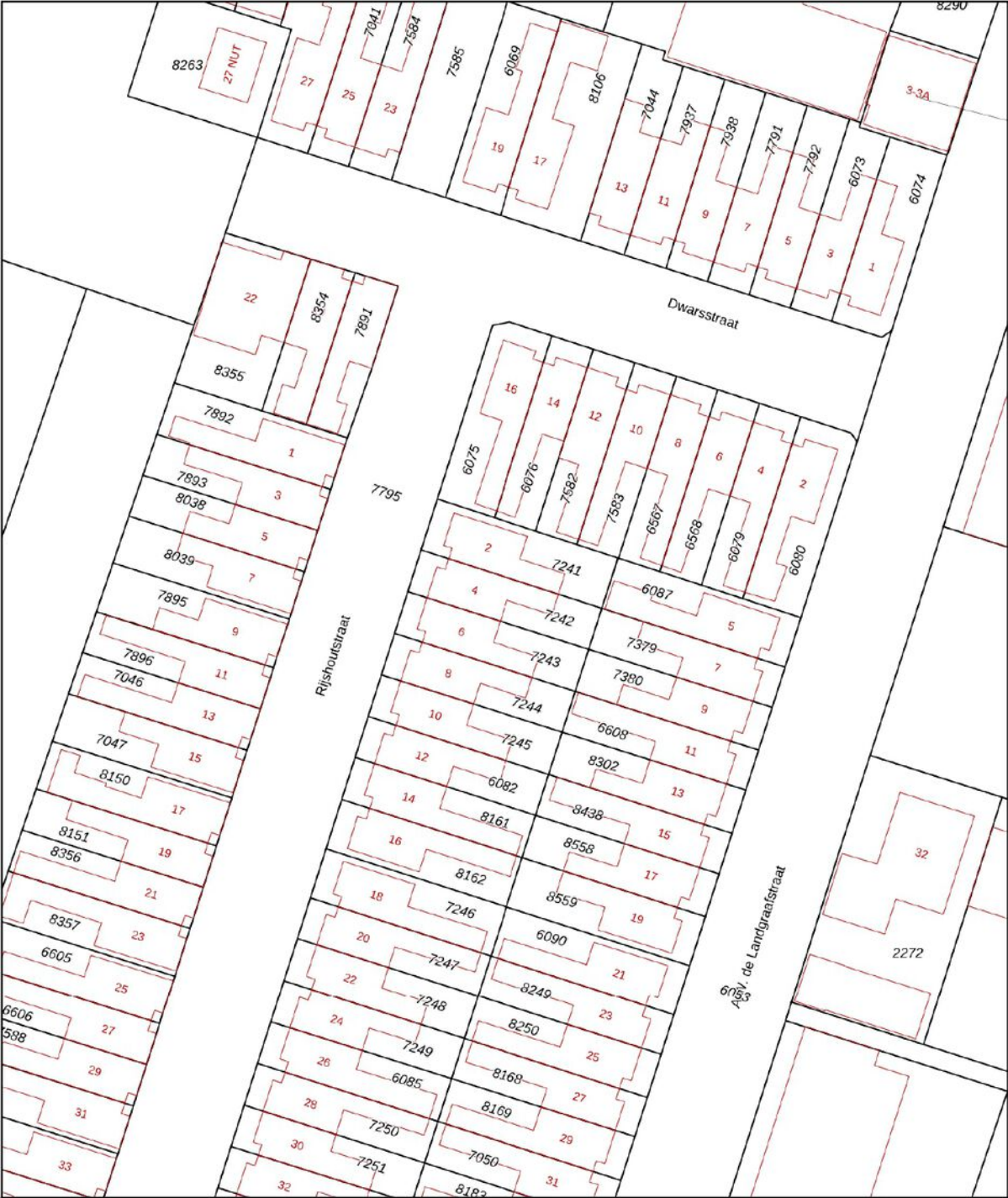
Kadastrale gemeente Sliedrecht

Sectie H

Perceel 7242

kadaster

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.



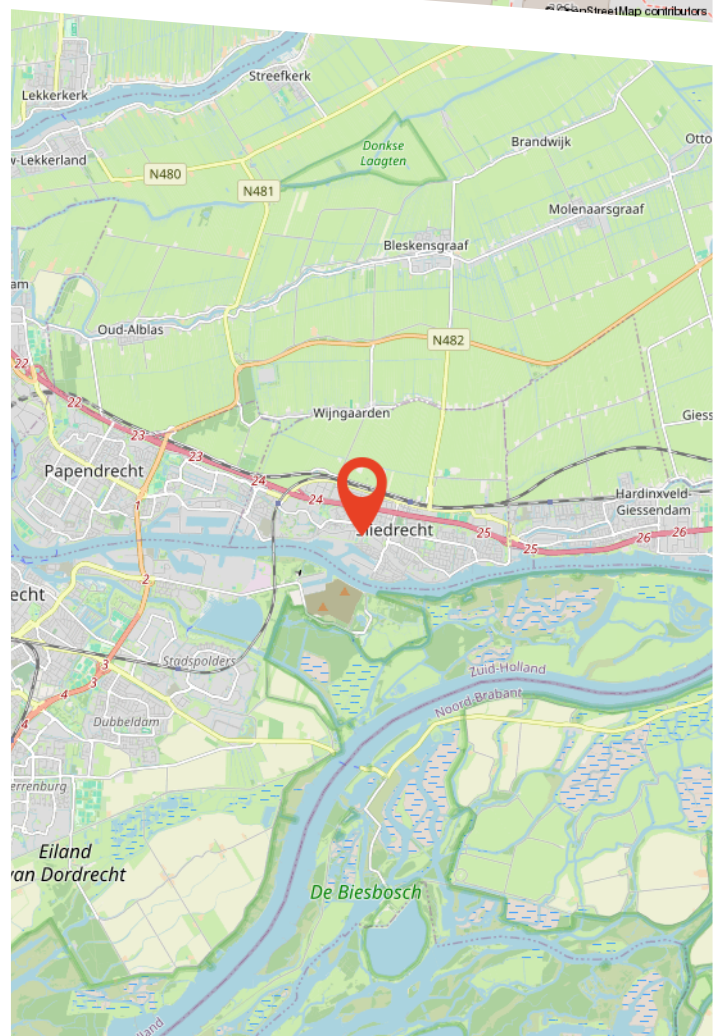
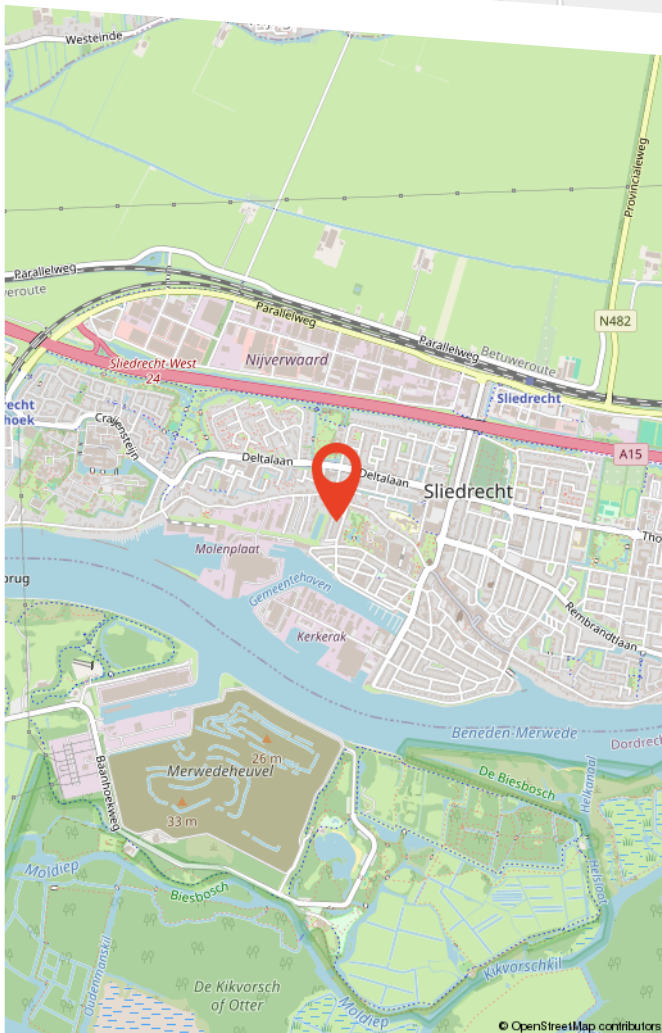
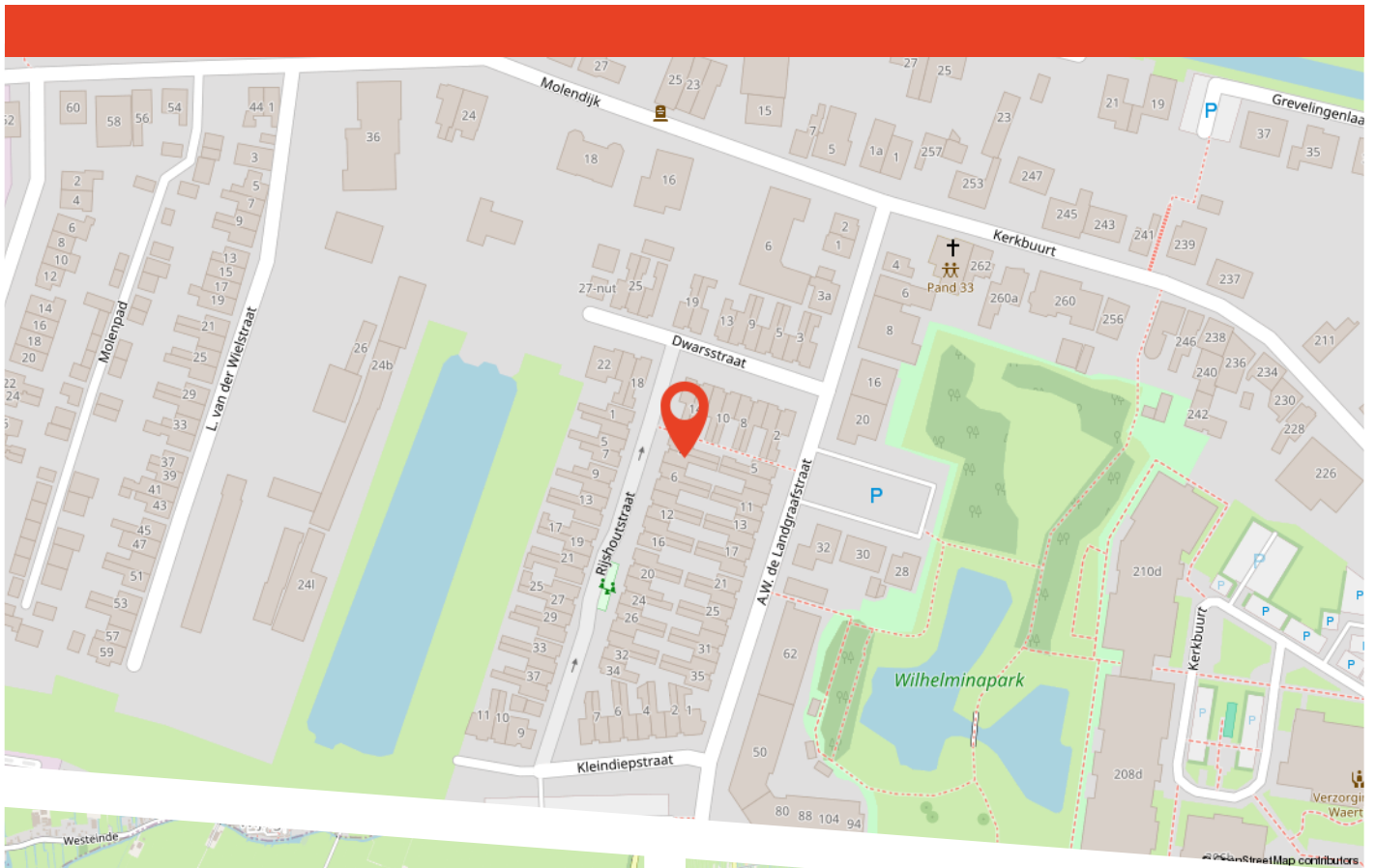
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie H Perceel 7242	kadaster 
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 november 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.

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Sliedrecht / Buitenuitbreiding-West

LEEFTIJD



0 - 14: 19%

15 - 24: 11%

25 - 44: 32%

45 - 64: 22%

65+: 16%

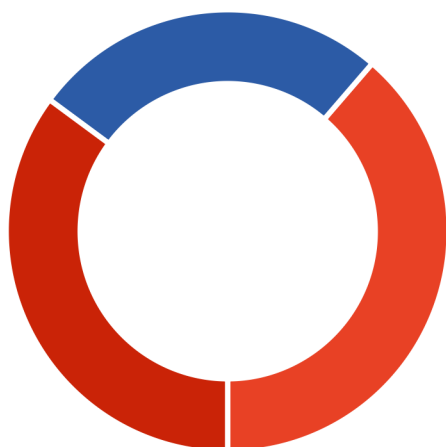
KOOP / HUUR



Koop: 62%

Huur: 38%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 39%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 35%



50%



50%



1,0 per huishouden



Over ons

Persoonlijk aandacht; we hebben altijd persoonlijk, direct contact met u, zonder tussenpersonen. We nemen de tijd voor u en bepalen samen met u de verkoopstrategie.

Deskundig; we weten veel over de actuele huizenmarkt in onze omgeving en hebben veel ervaring met het verkopen van allerlei woningen in diverse prijsklassen.

Betrokken; we betrekken u bij het gehele verkoopproces en houden u goed op de hoogte.

Dus kortom wij helpen u zoals we het zelf fijn zouden vinden.

Graag maken we een vrijblijvend afspraak om uw wensen te bespreken en de waarde van uw woning te bepalen!

Bekijk deze woning online!

www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod



Rijshoutstraat 4, Sliedrecht



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

Gratis waardebepaling

Benieuwd wat uw woning waard is? Heeft u plannen uw woning te verkopen?

Vos Woningmakelaardij heeft veel **ervaring** en **kennis** van de lokale woningmarkt. Zo kunnen wij u een **deskundig** en **betrouwbaar** advies geven.

Graag maken wij een **vrijblijvende** afspraak met u om kennis te maken en uw woonwensen te bespreken.

9,7

Gemiddelde
klantbeoordeling



Scan de QR code!

