



VOS

WONINGMAKELAARDIJ &
TAXATIES

0184 - 700 221

info@voswoningmakelaardij.nl

www.voswoningmakelaardij.nl



P. Rijsdijkstraat 23 Sliedrecht

vraagprijs € 430.000 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

Welkom in deze charmante, goed afgewerkte jaren '30 eindwoning in de geliefde wijk 'De Oude Uitbreiding' aan de P. Rijsdijkstraat 23 in Sliedrecht! De rustige ligging, met diverse voorzieningen op loopafstand, en de prettige sfeer maken dit een heerlijke plek om je thuis te zijn!

De woning beschikt over 4 slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met erker, een moderne keuken, een nette badkamer en een verzorgde achtertuin met houten overkapping en royale berging.

Bent u nieuwsgierig geworden? Wacht niet langer en ontdek zelf deze prachtige woning!

Indeling:

Begane grond:

U komt de woning binnen in de hal die toegang biedt tot de woonkamer, de kelder en de trapopgang naar de verdieping.

De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met houten voerdelen en beschikt over een karakteristieke erker en een houtkachel. Het balkenplafond versterkt de authentieke uitstraling. Vanuit de woonkamer bereikt u een open tussenportaal met het toilet. Tevens biedt dit portaal toegang tot de keuken en de achtertuin.

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, koelkast, een 4-pits gasfornuis en een afzuigschouw.

Aansluitend bevindt zich de badkamer. Deze is uitgerust met een inloopdouche (voorzien van een thermostaatkraan en regendouchekop), een wastafelmeubel, een spiegel (voorzien van licht en verwarming) en een handdoekenradiator. Daarnaast zijn hier de wasmachine-aansluiting en de C.V.-ketel gesitueerd. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot een drietal kamers en de trapopgang naar de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die ook in de slaapkamers is doorgelegd.

De eerste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 4,59 x 3,35m.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 3,41 x 1,88m. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het platte dak. De slaapkamer is voorzien airconditioning.

De derde slaapkamer, eveneens gelegen aan de achterzijde, heeft een afmeting van ca. 3,41 x 2,60m en is voorzien van een inbouwkast.

De slaapkamers aan voor- en de achterzijde zijn voorzien van een dakopbouw dat voor veel extra ruimte zorgt.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping betreft een open zolderruimte die geheel naar eigen wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als extra slaapkamer of werkruimte. De ruimte is voorzien van een dakraam en een inbouwkast.




Omschrijving



Tuin:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het westen en is aangelegd met sierbestrating. Achter in de tuin bevindt zich een ruime houten berging met dubbele openslaande deuren. In deze berging is een extra wasmachine-aansluiting aanwezig. Daarnaast is er een sfeervolle overkapping waar u heerlijk beschut kunt genieten van het buitenleven. De overkapping kan door middel van glazen panelen worden gesloten.

Bijzonderheden:

- Deze woning heeft energielabel D geldig tot 10-04-2033.
 - De C.V.-ketel is van het merk Intergas (b.j. ca. 2019).
 - De woning is grotendeels v.v. HR+ en HR++ beglazing.
 - De zijgevel is v.v. spouwmuurisolatie.
 - De vloer (waaronder zich een kruipruimte bevindt) en het schuine dak zijn geïsoleerd.
 - Het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd.
 - De tuin is achterom bereikbaar.
 - De tweede verdieping is als slaapkamer aangemerkt. Deze ruimte is nu niet in gebruik als slaapkamer kan eventueel worden ingericht als slaapkamer.
 - Aanvaarding: in overleg, voorkeur verkoper half juni 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

100 m²

Inhoud

355 m³

Bouwjaar

1934

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

120 m²

Type woning

eindwoning

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

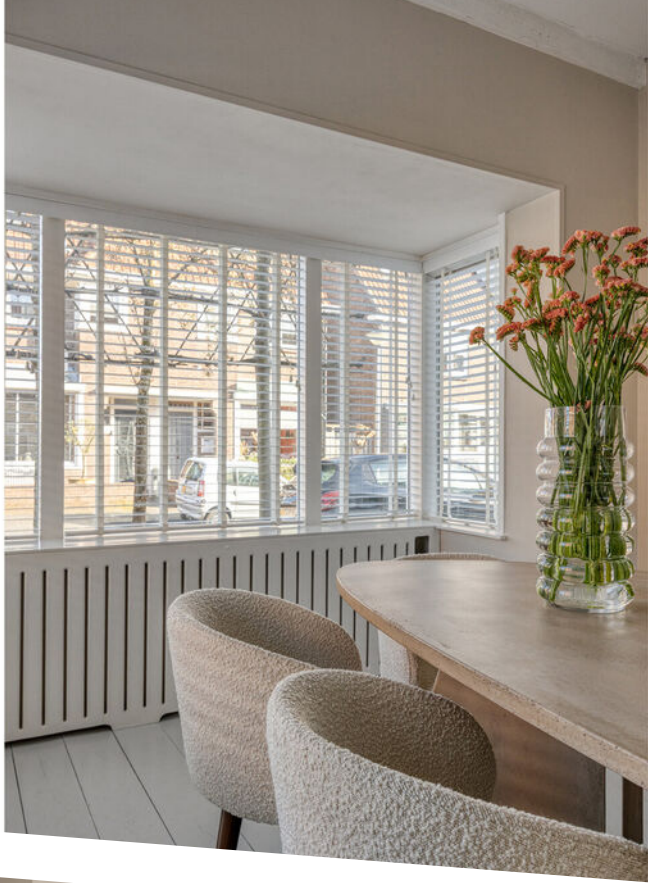
Energie label

D

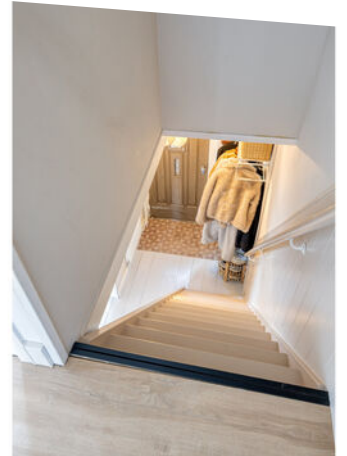
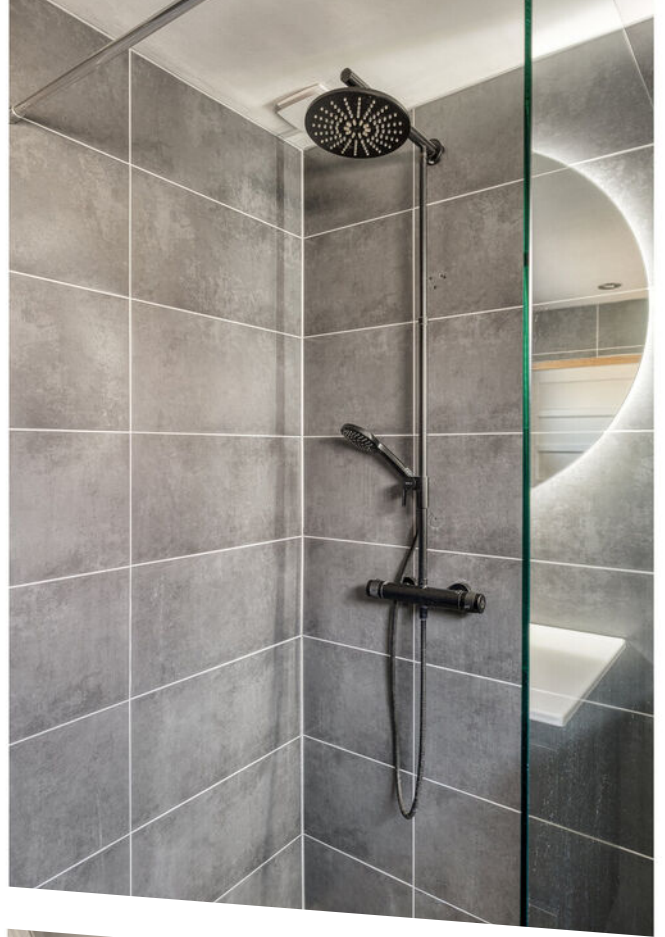




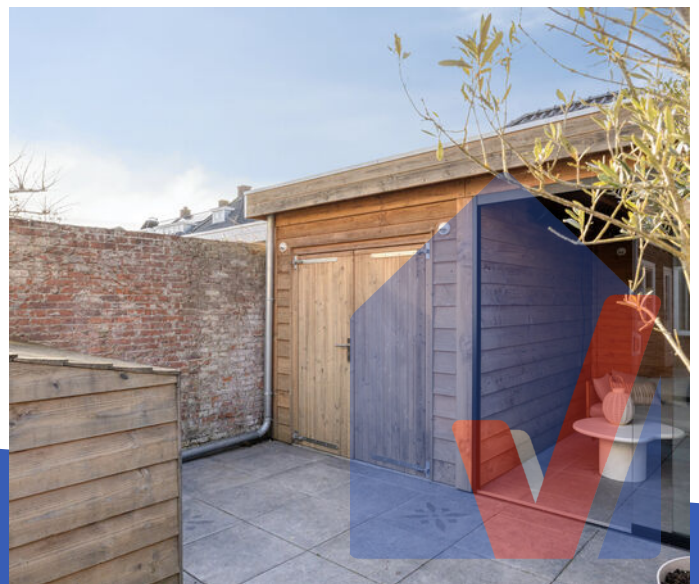




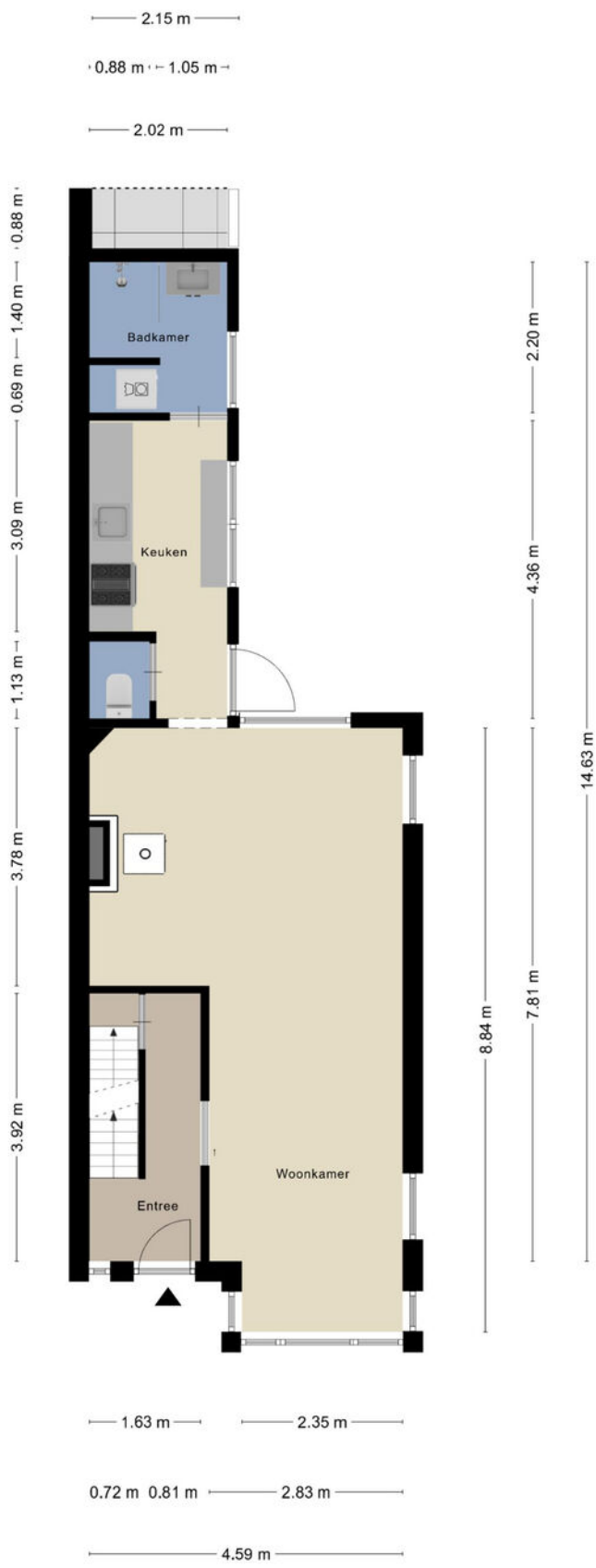






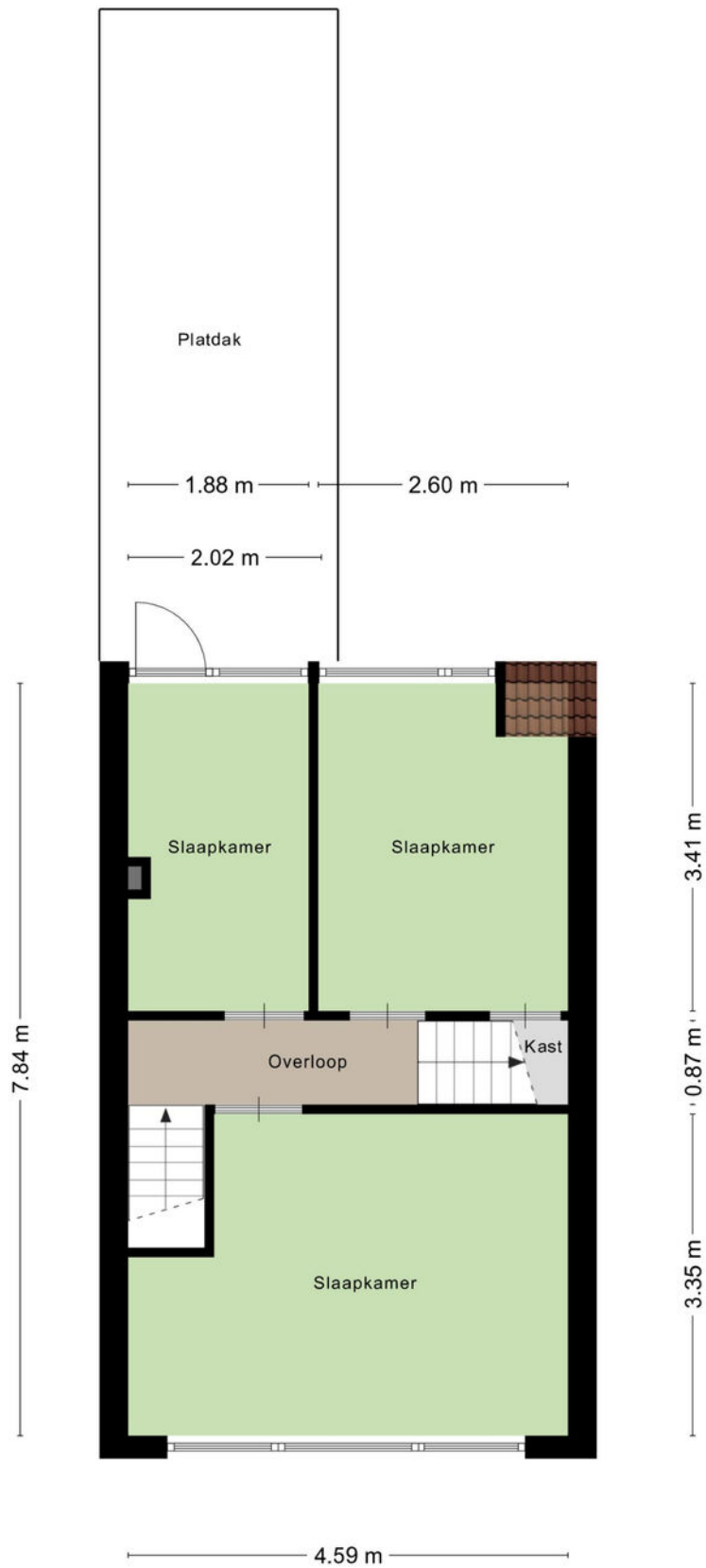






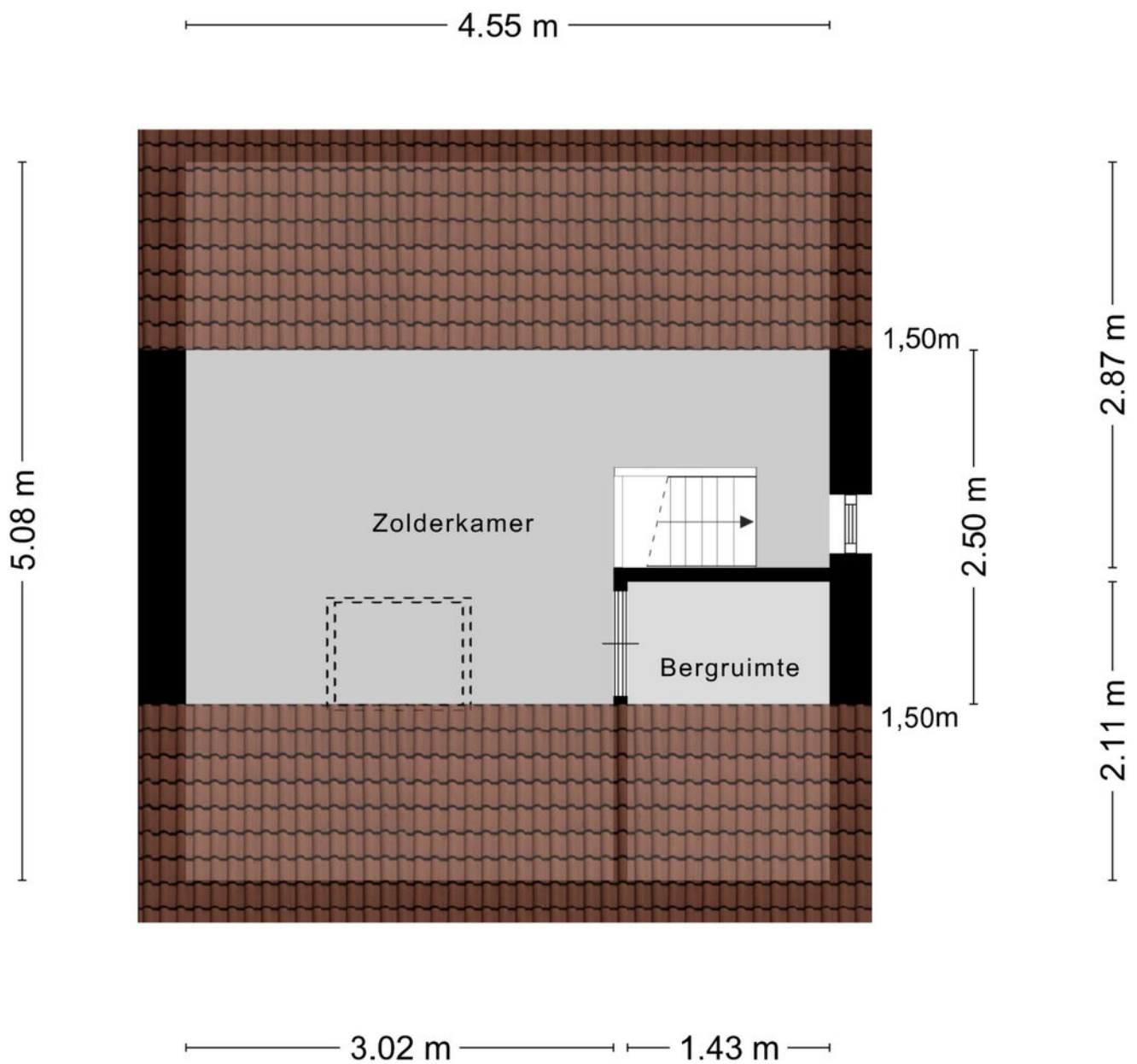
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



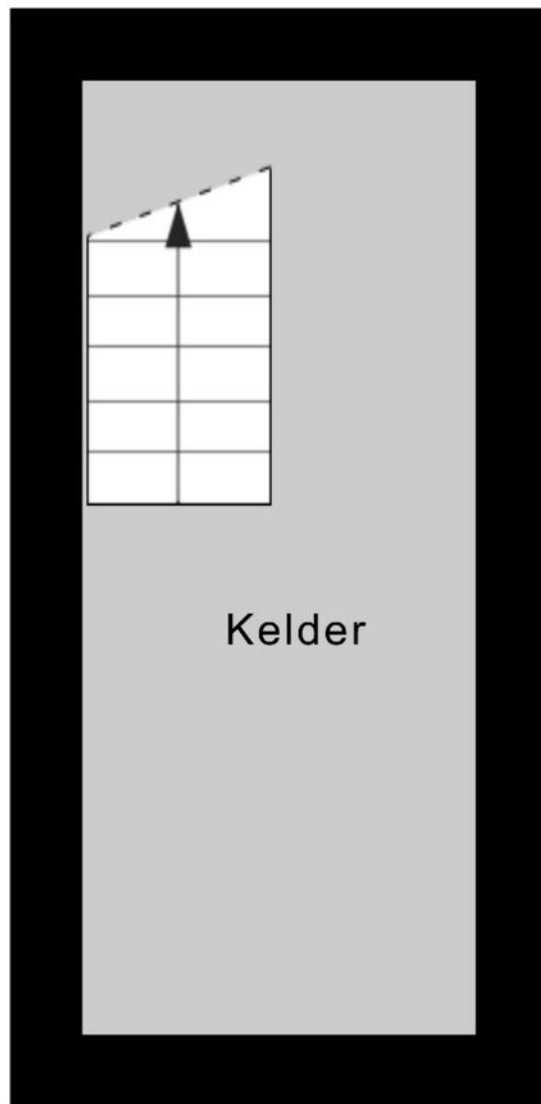
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

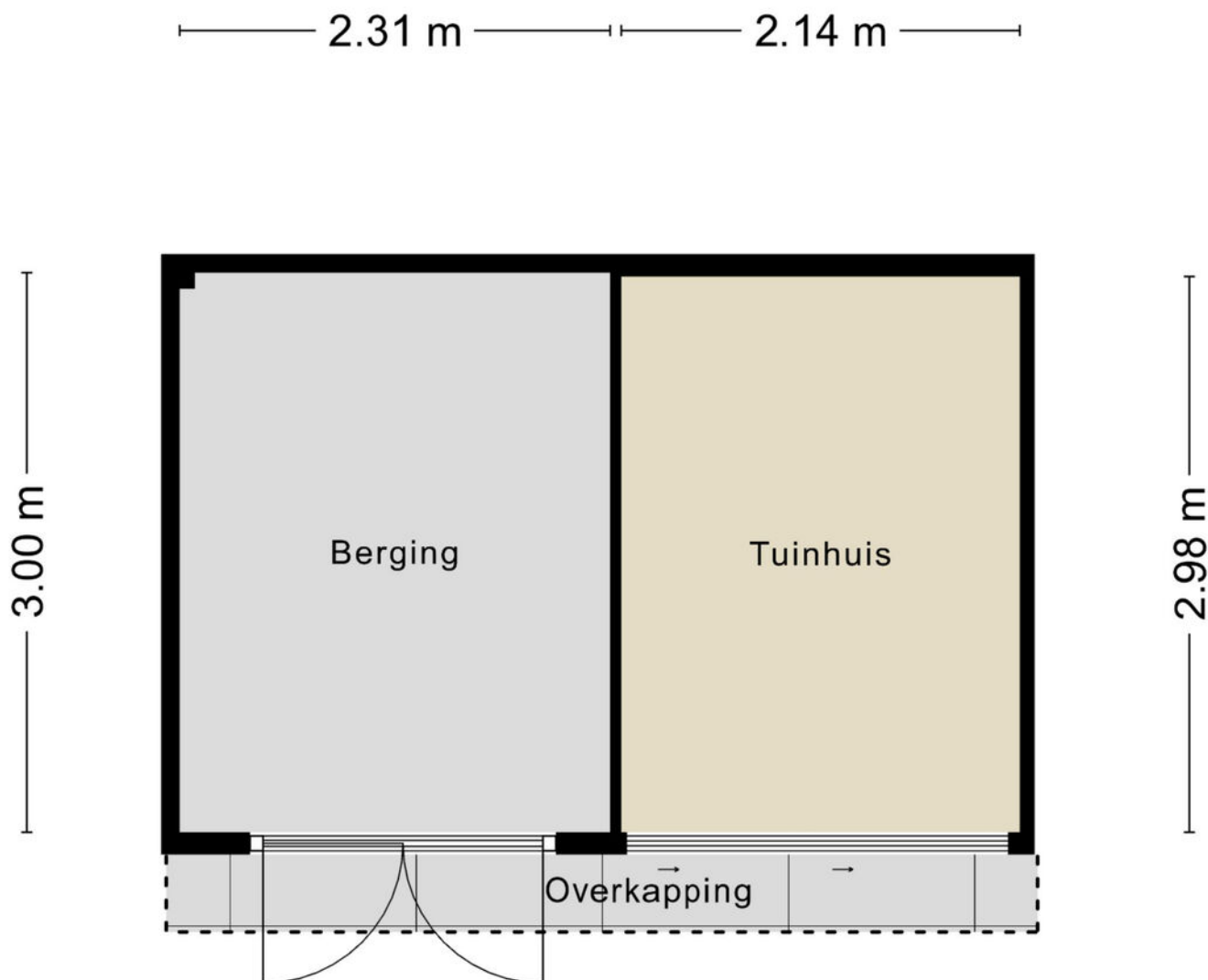


3.95 m

1.63 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



0 5 10 15 20 25m

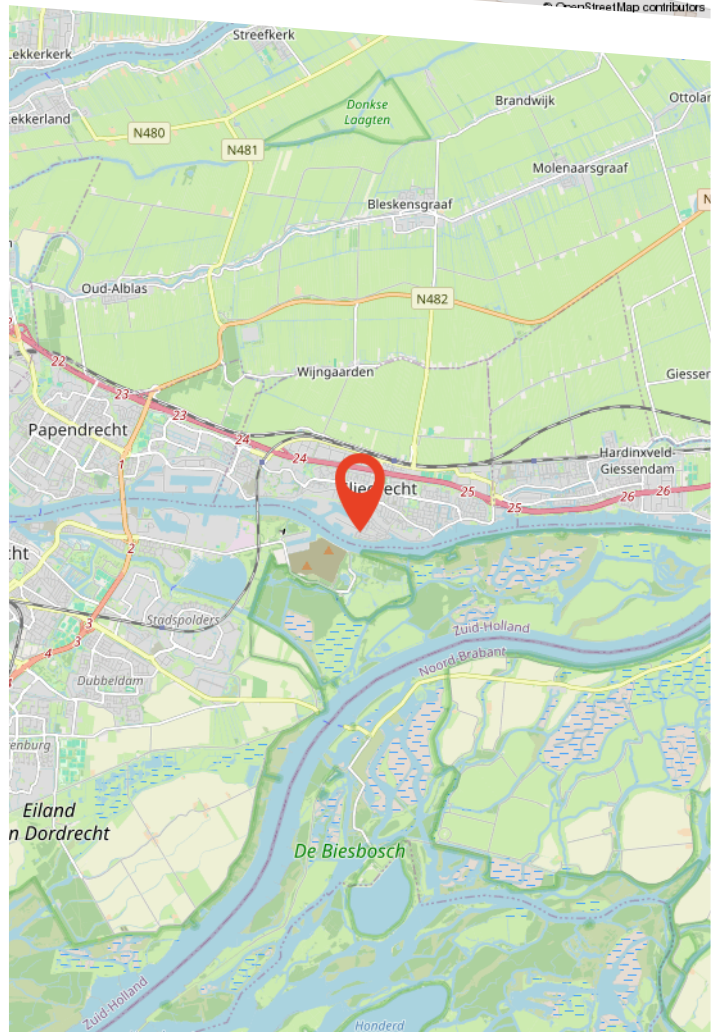
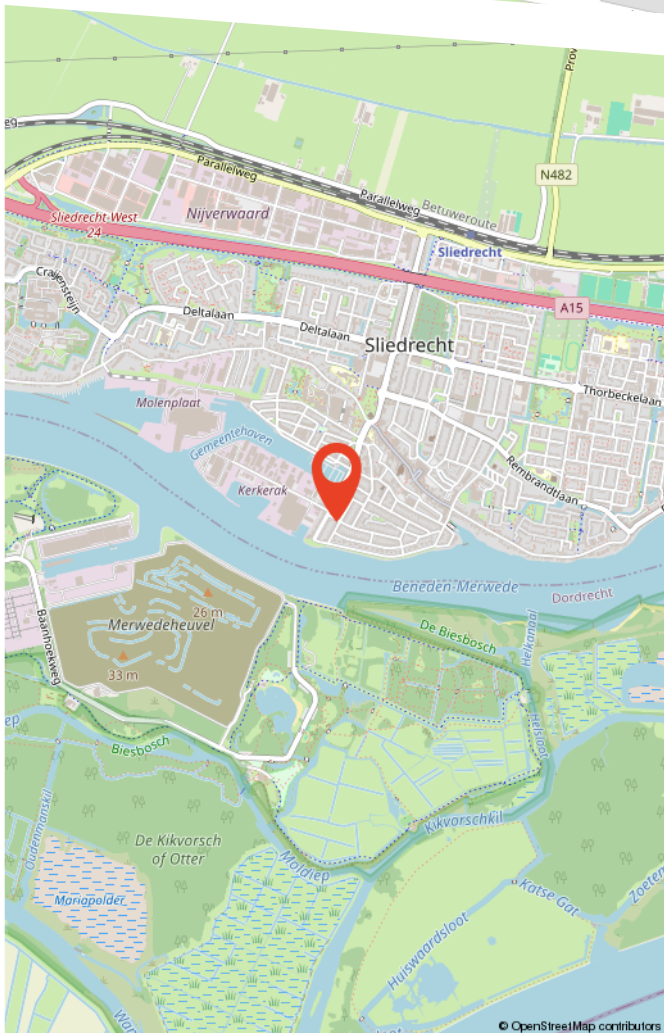
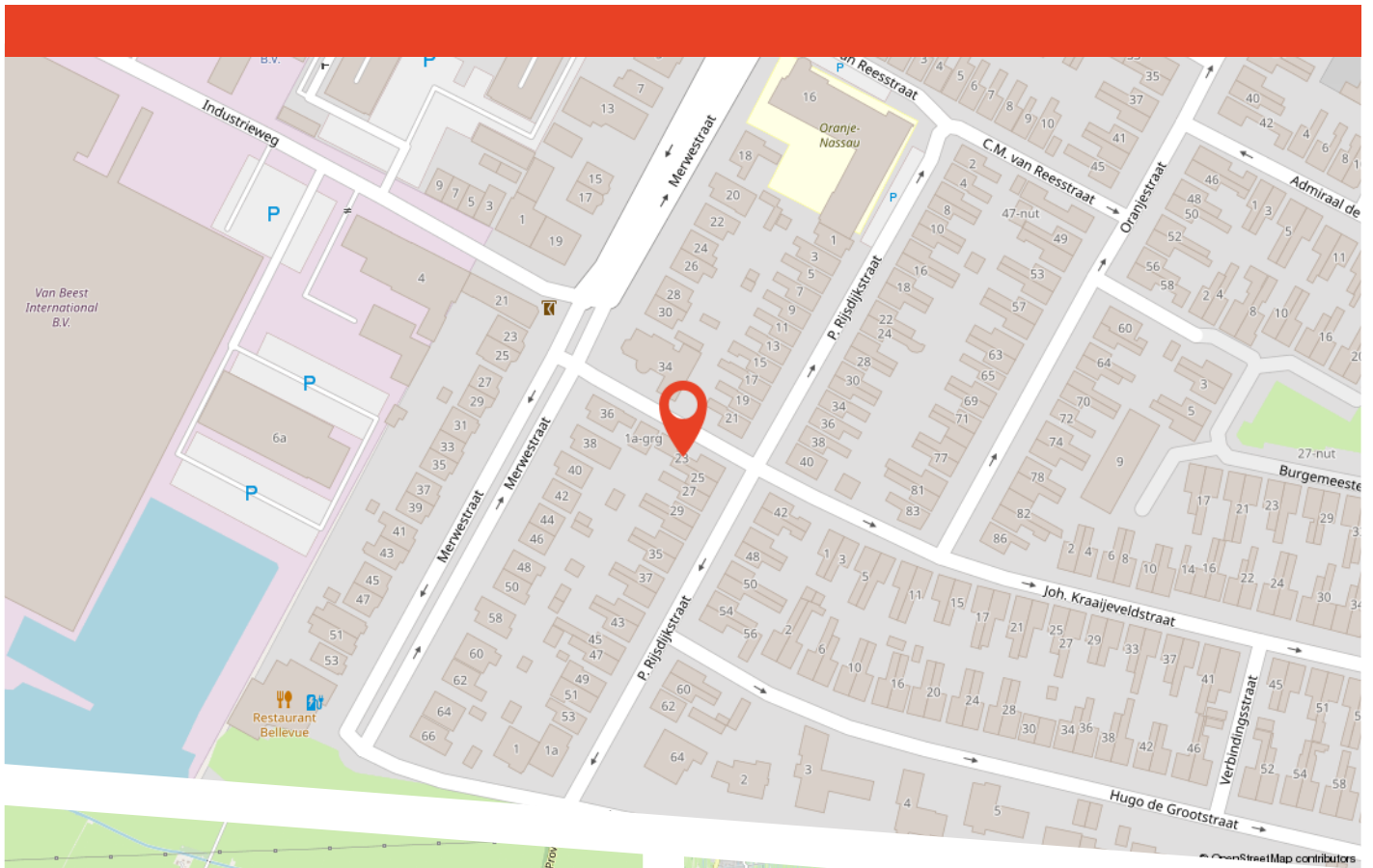
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1994	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 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.

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Sliedrecht / Buitenuitbreiding-Oost

LEEFTIJD



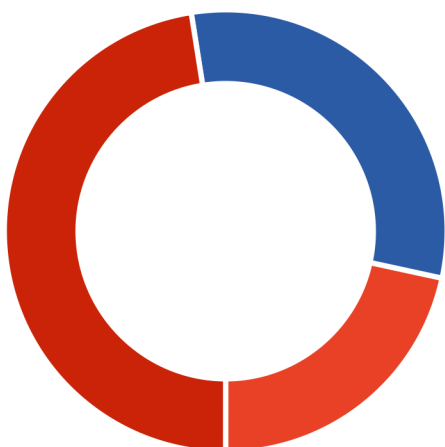
0 - 14: 20% 15 - 24: 14% 25 - 44: 26%
45 - 64: 25% 65+: 16%

KOOP / HUUR



Koop: 88% Huur: 12%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 21% Zonder kinderen: 31%
Met kinderen: 48%



49%



51%



1,2 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



P. Rijsdijkstraat 23, Sliedrecht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

Gratis waardebeoordeling

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!

