

Elzenhof 170

SLIEDRECHT / 3363 HH

Ruime woning met vrije
ligging aan de achterzijde!



steef!
MAKELAARS

KOM JE OP
DE KOFFIE?



Word fan van Steef! en krijg
toegang tot exclusieve
aanbiedingen en previews!



/steefmakelaars

Steef! Aangenaam!

Als geen ander kent Steef! Makelaars de fijnere nuances in het vak. Het vak als makelaar is enorm gewijzigd. Zo speelt de geldigheidsduur van een hypotheekofferte een rol bij het aan- en/of verkoopproces. Kopers zijn er toch genoeg in deze tijd wordt er gedacht. Er leeft veel frustratie onder deze groep woningzoekenden. Hoe gaan we daar ethisch goed mee om? Dat is waar Steef! Makelaars voor staat; *een tevreden verkoper en een gelukkige koper die zich serieus genomen voelt!* Daar zijn bekwame mensen voor nodig. Hieronder presenteren wij met trots ons team met ieder voor zich een passie voor de dienstverlening.



Stephan Bahlman
Register Makelaar Taxateur



Bram Muilwijk
Register Makelaar



Annemarie Huijser
Assistent Makelaar



Anne-Sophie Aarnoudse
Assistent Makelaar



Marianne de Pee
Secretaresse



Gezina Bons
Administratief medewerkster



Jacomijn Zandee
Vastgoedprofessional



Marilène Peekstok
Backoffice Medewerker

Kenmerken

Woonoppervlakte

111m²

Perceeloppervlakte

111m²

Externe bergruimte

5m²

Inhoud

385m³

Tuinligging

Zuidoosten

Aantal slaapkamers

4

Bouwjaar

1976

Energielabel

B



Steef! woningbeoordeling

Deze tussenwoning biedt een uitstekende basis om jouw eigen woondromen te realiseren. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een royale tweede verdieping. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en grenst direct aan een slotje, wat zorgt voor een rustige ligging.

Energiezuinig



Ligging



Kwaliteit



Omschrijving

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Sliedrecht West. Hier woon je centraal met scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de ligging aan de achterzijde. De tuin grenst aan een slootje waardoor je geniet van een rustige ligging. De woning biedt een uitstekende kans voor wie graag zijn eigen stempel op een huis drukt. Het interieur is gedateerd, maar de ruimte en indeling vormen een perfecte basis om er een modern en sfeervol gezinshuis van te maken. De kozijnen en het schilderwerk aan de buitenzijde zijn een aandachtspunt, maar dankzij de degelijke bouw met betonnen vloeren is de basis voor een verbouwing uitstekend.

BEGANE GROND

Hal

De hal geeft toegang tot de berging, toiletruimte, meterkast, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Meterkast

De meterkast is voorzien van 7 elektrische groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdaardlekschakelaar.

Toilet

Volledig betegelde toiletruimte in een neutrale kleurstelling, voorzien van een zwevend closet en mechanische ventilatie.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is een lichte leefruimte met een grote raampartij aan de

achterzijde. De kamer is voorzien van een praktische trapkast voor extra opbergruimte. Aan de achtergevel zijn een zonnenscherm en rolluiken gemonteerd.

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een magnetron. Vanuit het keukenraam (voorzien van een rolluik) kijk je vrij de straat in. De huidige keuken is functioneel ingericht, maar biedt tegelijkertijd een mooie kans voor modernisering. Creëer bijvoorbeeld een keuken met greeploze kasten, moderne inbouwapparatuur en een stijlvol werkblad.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De laminaatvloer ligt netjes door in de slaapkamers.

Slaapkamer 1

Slaapkamer één is een ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De ramen zijn voorzien van een losse voorzethor.

Slaapkamer 2

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een groot raam met een losse hor.

Omschrijving

Slaapkamer 3

Slaapkamer drie, aan de voorzijde van de woning, is van prima formaat en geschikt als tweepersoonskamer. De kozijnen op deze verdieping zijn voorzien van aluminium deurposten.

Badkamer

Volledig betegelde badkamer in neutrale kleuren. De ruimte is ingericht met een douchecabine, een toilet, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie. Voor kopers die hun eigen woonstijl willen doorvoeren, biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het realiseren van een badkamer met bijvoorbeeld een ruime inloopdouche, speels tegelwerk en modern sanitair.

TWEEDE VERDIEPING

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de royale open zolderruimte. Aan de achterzijde is een recent geplaatste kunststof dakkapel met rolluiken aanwezig en aan de voorzijde bevindt zich een dakraam. Onder de schuine delen is opbergruimte achter de knieschotten gecreëerd. In een vaste kast vind je de opstelplaats van de Cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Dankzij de royale afmetingen leent deze verdieping zich uitstekend voor het realiseren van één of twee extra volwaardige slaapkamers.

BUITENRUIMTE

Voortuin

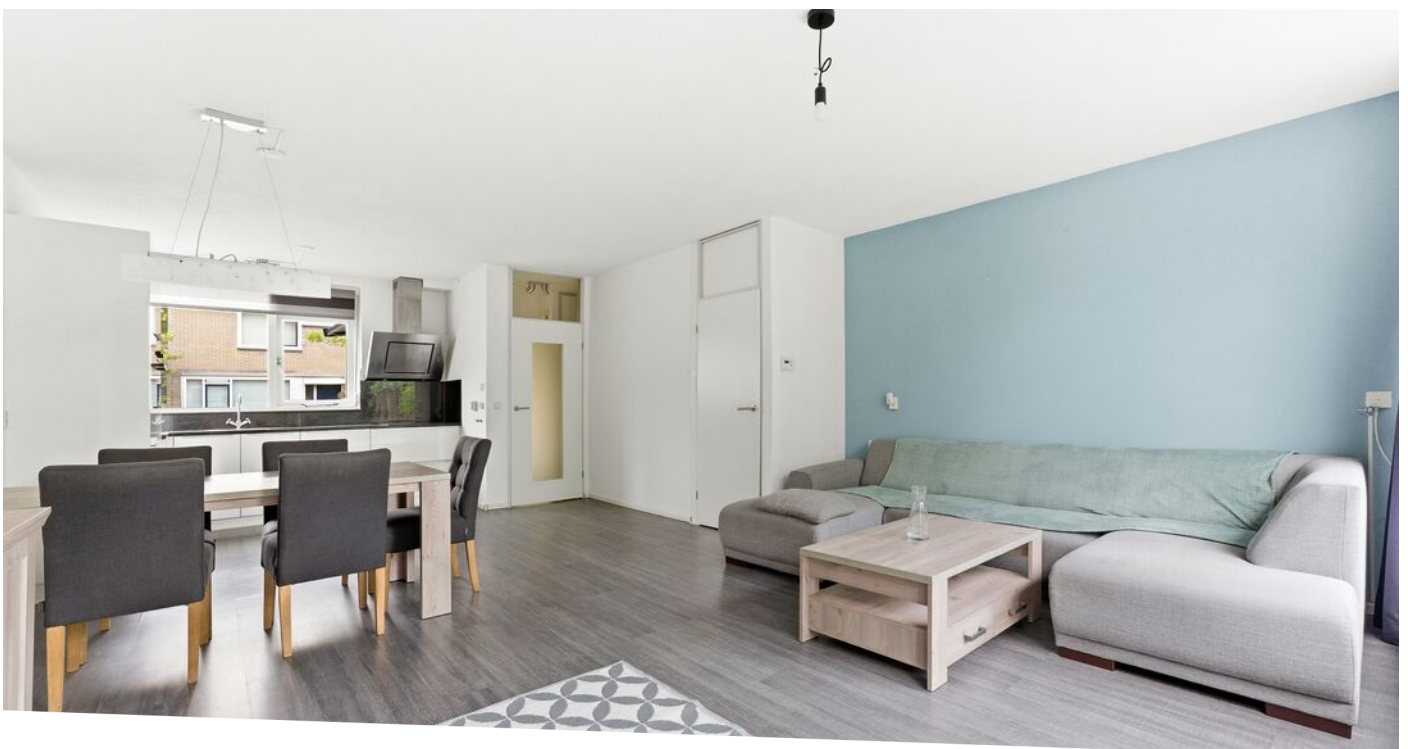
De voortuin is volledig bestraat en biedt ruimte voor een zitje. Voor de deur is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

Berging

Praktische, geïsoleerde berging voorzien van elektra. Deze ruimte heeft een eigen buitendeur naast de voordeur en is binnendoor bereikbaar via de hal. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Achtertuint

De achtertuin (ca. 7.80 x 5.30 meter) is gelegen op het zuidoosten. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk betegeld en grenst direct aan een slootje. Aan de achterzijde bevindt zich een houten blokhut welke is uitgerust met een afzuigkap. Achter de blokhut ligt nog een extra strook grond van circa een meter die bij het perceel hoort. Aan de achtergevel van de woning bevindt zich tevens een praktisch, aangebouwd schuurtje met elektra. Met de vrije ligging aan het water vormt deze tuin een heerlijke basis. Denk aan een sfeervol terras, kleurrijke beplanting en een comfortabele loungehoek waar je optimaal kunt genieten van de zon en de rustige omgeving.







De woning beschikt over vier ruime slaapkamers!



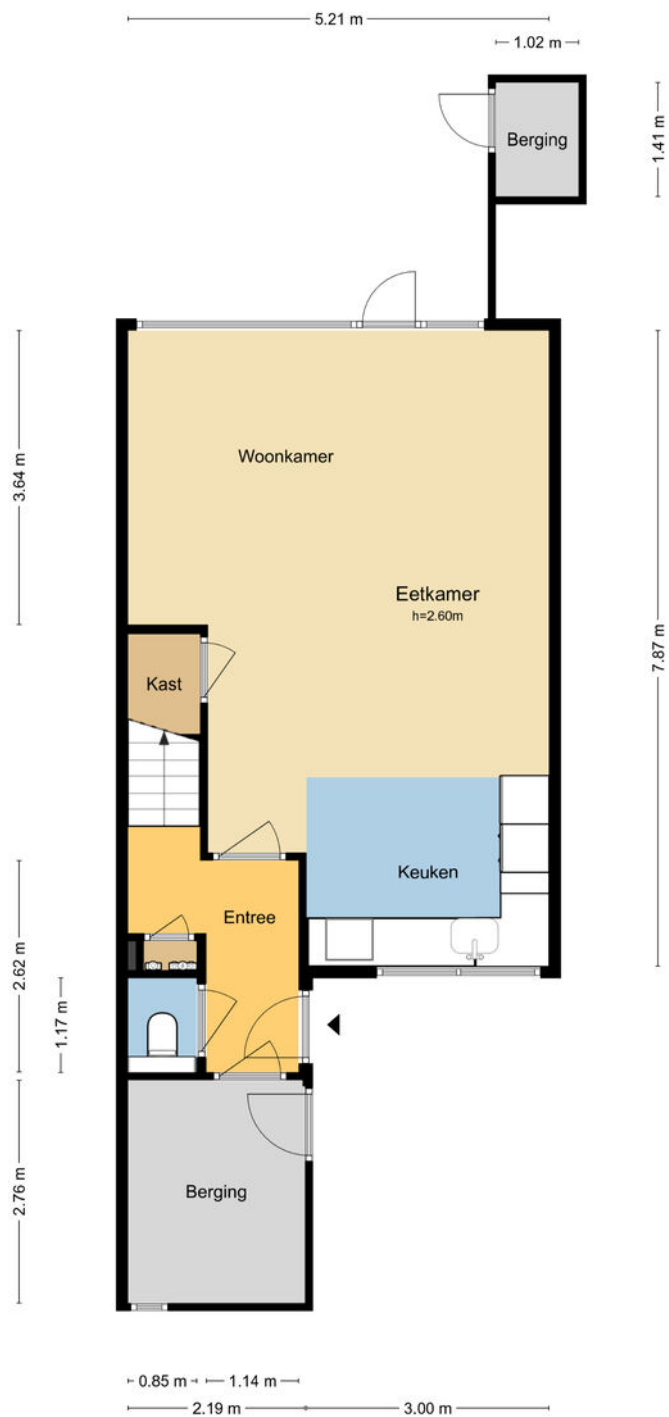






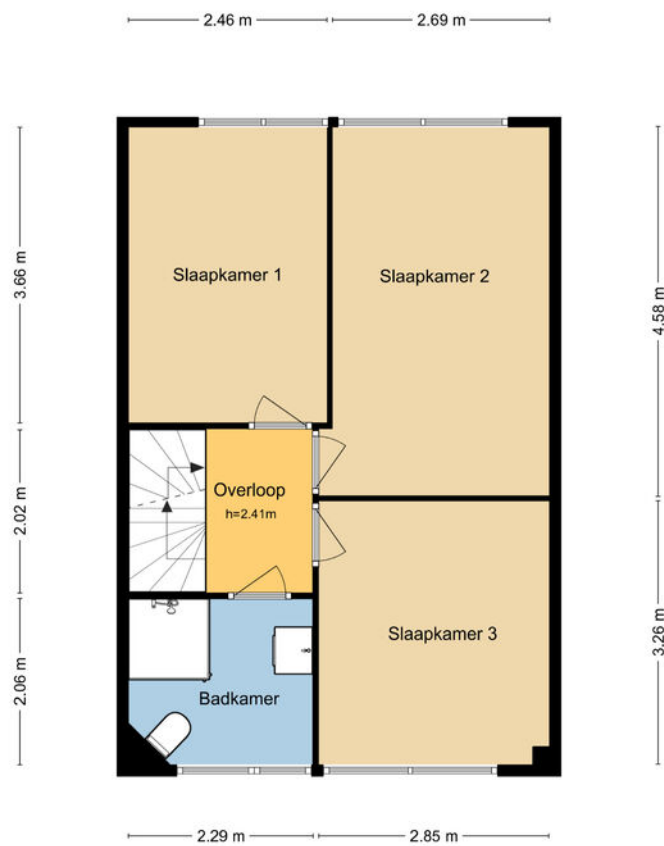


Plattegronden



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

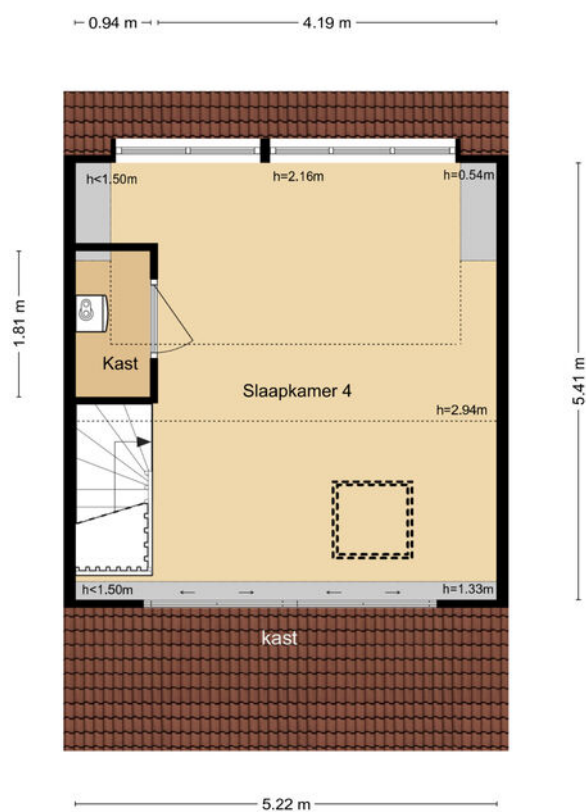




MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



Plattegronden



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Wij-Zien.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Elzenhof 170

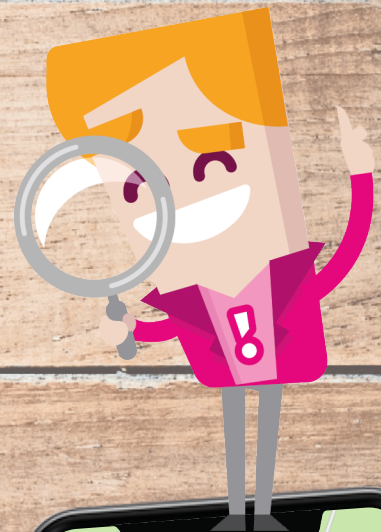
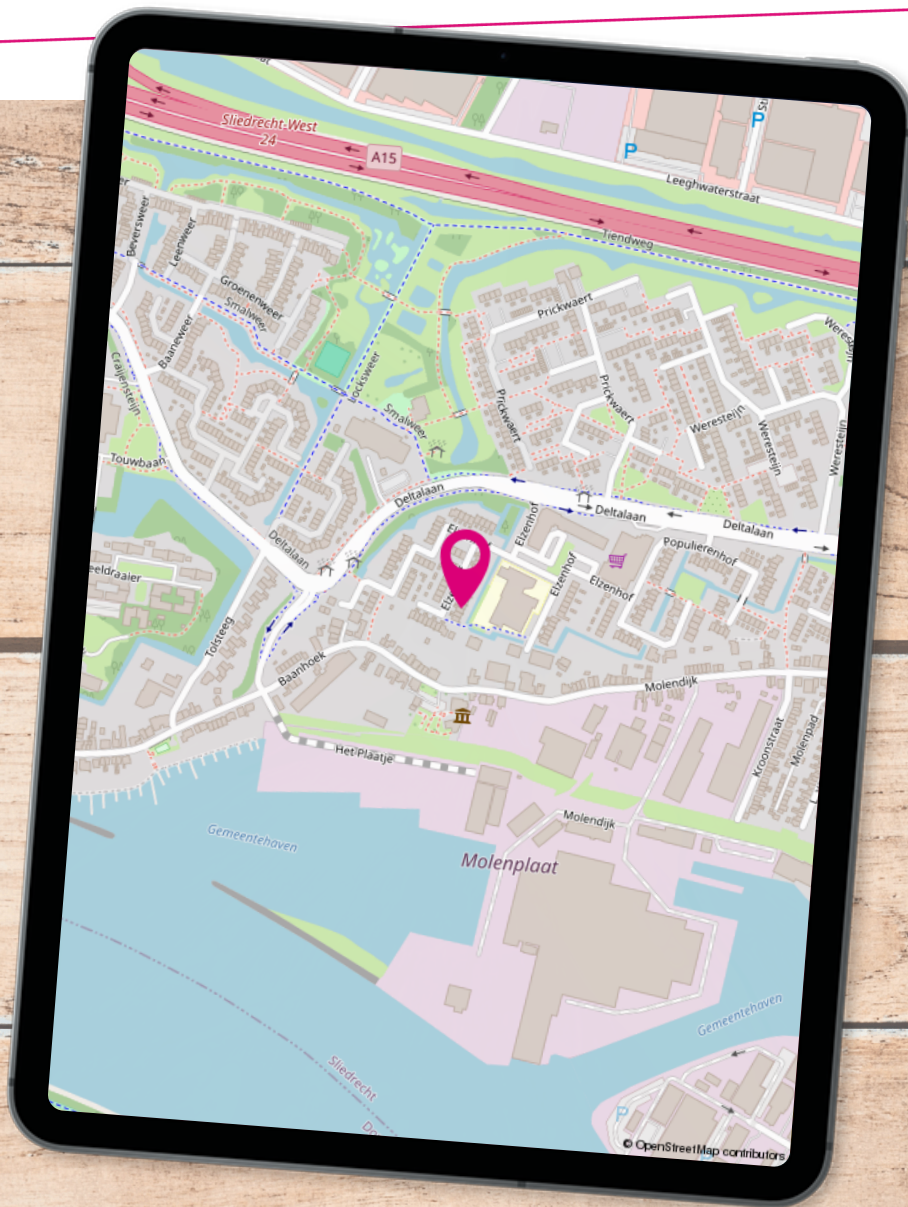


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sliedrecht
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3266
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 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.





Locatie op de kaart

De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke wijk met volop parkeergelegenheid voor de deur. Op korte afstand vind je diverse scholen, speelvoorzieningen, openbaar vervoer en winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Toelichting bij het kopen van een woning



Zoals u gewend bent van Steef! Makelaars bedienen wij onze klanten en relaties naar beste kunnen. Juist daarom bieden wij u deze toelichting aan met de meest gestelde vragen over het kopen van een woning. Uiteraard kunt u deze vragen ook altijd persoonlijk aan uw makelaar stellen. Wij hopen u met deze bijlage op een juiste manier van dienst te zijn en zien u graag weer bij ons terug.

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 verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende 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 1e bod hoeft niet de beste 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 het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Mag een makelaar vertellen wat andere gegadigden bieden, zodat ik mijn bod kan verhogen?

Een makelaar mag nooit vertellen wat andere kandidaten hebben geboden en verschillende partijen tegen elkaar op laten bieden. Er is echter één uitzondering op deze regel. Namelijk dat men deze werkwijze vooraf kenbaar maakt. In dat geval is het wel toegestaan om hogere biedingen te vragen nadat er al geboden is en biedingen van andere kandidaten te delen. In de praktijk wordt dit vaak gezien als onethisch handelen. Als het goed is houden de meeste makelaars zich hier aan. We begrijpen dat het lastig is om het juiste bod uit te brengen. Wij adviseren daarom altijd om een bedrag te bieden wat je er maximaal voor over hebt.

Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?

De Nederlandse wet schrijft zogenaamde schriftelijkheidsvereiste voor bij registergoed overeenkomsten. Dit houdt in dat de verkoper pas na ondertekening van een koopovereenkomst gehouden is aan de gemaakte afspraken binnen deze overeenkomst.

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 verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende 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. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Heeft u elders een leuke woning gezien? Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar! Bel naar ons kantoor voor de mogelijkheden.

Buurtinformatie - Sliedrecht / De Hoven

Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 12%

25 - 44: 19%

45 - 64: 24%

65+: 26%

Huishoudens



Eenpersoons: 44%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 34%

Koop / huur



Koop: 14%

Huur: 86%



52%



48%



0,8 per huishouden

Aantekeningen



VERKOCHT

Ben je al verkocht? Noteer hier je plus en/of minpunten van de woning. Bekijk de woning nog eens op [steef.nl](https://www.steef.nl)



MAKELAARS

Steef Makelaars Alblasserdam B.V.

Dam 69, 2951 GA Alblasserdam

078-699 13 44

info@steef.nl

Vastgoed
Ned.

funda



*Tevreden klanten
maken ons blij!*

Onze klanten
beoordelen ons
op Funda
gemiddeld
met een:

9,4



*Wordt u ook een
tevreden klant? Velen
gingen u al voor!*

Professioneel &
klantvriendelijk

Een geweldige
makelaar!

Zowel eerlijk naar
de koper als naar
de verkoper

Lees deze en meer reviews terug
op onze website!



www.steef.nl