



SLIEDRECHT, Beugelaar 19

Royaal wonen met eigen oprit, kantoor aan huis en groene tuin vol privacy

DE ONDERNEMENDE MAKELAAR MET KARAKTER

Het begeleiden van u als koper of verkoper staat centraal in ons vak. Wanneer u kiest voor een nieuwe woning, wilt u natuurlijk dat het proces soepel verloopt. Met onze **ruim 45 jaar ervaring en 4 kantoren in de regio** kennen wij als geen ander de kneepjes van het vak.

Bij Kooyman Eigen Huis streven we ernaar om u als **full-service makelaar** alle zorgen uit handen te nemen. Het is prettig om te weten dat u kunt rekenen op ons ervaren team met diverse specialiteiten. Zo kunt u vol vertrouwen bouwen op onze expertise gedurende het gehele traject!

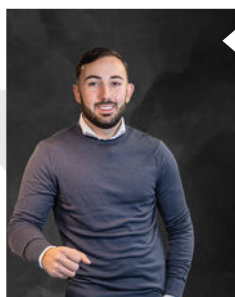
ONZE MAKELAARS



Kees Kooyman

REGISTER MAKELAAR

Kees is een ervaren makelaar met een geweldige expertise in de vastgoedsector. Zijn marktkennis en moderne aanpak zorgen voor een optimaal resultaat.



Randy Madronal

JUNIOR MAKELAAR

Als juniormakelaar is Randy al een bekend gezicht in de buurt. Hij is bijna klaar met zijn opleiding en brengt frisse energie en enthousiasme mee in elk project.



Eddy Veth

REGISTER MAKELAAR /
TAXATEUR

Eddy heeft zijn passie voor makelaardij omgezet in een indrukwekkende carrière. Hij zet zich volledig in voor het beste resultaat.



Kim Grinwis

VERHUURMAKELAAR

Kim is jouw aanspreekpunt als het gaat om het verhuren van woningen. Ze is altijd beschikbaar voor advies en denkt graag mee om de perfecte huurmatch te vinden.



René van de Giessen

MAKELAAR / NIEUWBOUW
SPECIALIST

Met een schat aan ervaring en een specialisatie in nieuwbouw, is René de expert voor wie op zoek is naar een nieuw huis.

Blijf op de hoogte



WONING KENMERKEN



VRAAGPRIJS

€ 698.000,- k.k.



BOUWJAAR

1994



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

148 m²



SLAAPKAMERS

4



INHOUD

565 m³



ENERGIELABEL

B

TYPE WONING

Geschakelde woning

SOORT WOONHUIS

Herenhuis

PERCEELOPPERVLAKE

369 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

12 m²

OVERIG INPANDIGE RUIMTE

9 m²

TUINLIGGING

Oost

BERGING / GARAGE

Berging: vrijstaand, hout

Garage: aangebouwd, steen

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein

LIGGING

Aan rustige weg, in woonwijk

VERWARMING EN WARM WATER

CV-combiketel / deels vloerverwarming
(keuken, toilet, badkamer)

ELEKTRA

Meterkast: 7 groepen en aardlekschakelaar

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

AANVAARDING

In overleg

HUIDIGE LASTEN

• energiekosten (per maand)	€ 270,00*
• onroerendezaakbelasting (per jaar)	€ 414,00
• afvalstoffenheffing / rioolrecht (per jaar)	€ 202,00
• BSR (per jaar)	€ 544,00

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

SLIEDRECHT, Beugelaar 19

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in Sliedrecht staat deze royale geschakelde woning met eigen oprit, kantoor aan huis, vier slaapkamers en een prachtig aangelegde tuin met volop privacy. Dankzij de fijne indeling, slimme uitbreiding en verzorgde afwerking is dit een ideale gezinswoning. De ligging is bijzonder gunstig op korte fietsafstand van het centrum, nabij supermarkten, scholen en openbaar vervoer. Ook de A15 is binnen enkele minuten bereikbaar.

Begane grond

De entree biedt toegang tot de toiletruimte met fonteintje en vloerverwarming, de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de royale woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de zijkant biedt de woonkamer een riante leefruimte met een aparte zit- en eethoek. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl dubbele openslaande deuren direct toegang geven tot de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met inbouwspots, een convectorput, screens en rolluiken.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Witte keukenkasten en een granieten werkblad vormen samen met de inbouwapparatuur een verzorgd geheel. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, Grohe kokend water kraan en een Grohe close-in-boiler. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Aansluitend ligt de bijkeuken, voorzien van een vrieskast en toegang tot de tuin en het kantoor. Deze multifunctionele werkruimte is rustig gelegen en voorzien van een rolluik. Via het kantoor is er toegang tot de inpandige berging met keukenblok, elektra, wateraansluiting en een praktische bergzolder bereikbaar via een vlizotrap.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een ruim dakterras via een deur voorzien van een rolluik, terwijl de kamer aan de voorzijde beschikt over een charmant Frans balkon. De badkamer is keurig afgewerkt en voorzien van een ligbad, aparte douche, toilet, dubbele wastafel met meubel, designradiator, extra wandmeubel én vloerverwarming.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim, met een plafondhoogte tot in de nok. De voorzolder is voorzien van knieschotten en aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals toegang tot de technische ruimte. De vierde slaapkamer is voorzien van twee Velux dakramen met verduistering en extra bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De achtertuin is een oase van rust en sfeer, speels ingedeeld met meerdere terrassen, lage hagen, een verzorgd gazon en volwassen beplanting. Achterin de tuin vindt u aan de ene zijde een sfeervolle overkapping en aan de andere kant een vrijstaande houten berging met twee aparte ruimtes. De tuin is bereikbaar via de voortuin langs de zijpad van de woning.

Bij aankomst valt direct de fraai aangelegde voortuin op, met leilindes, groenbegrœiing en een stijlvolle erfafscheiding van gemetselde muurtjes.



Vrijstaande gezinswoning met verrassend veel leefruimte achter elke deur



















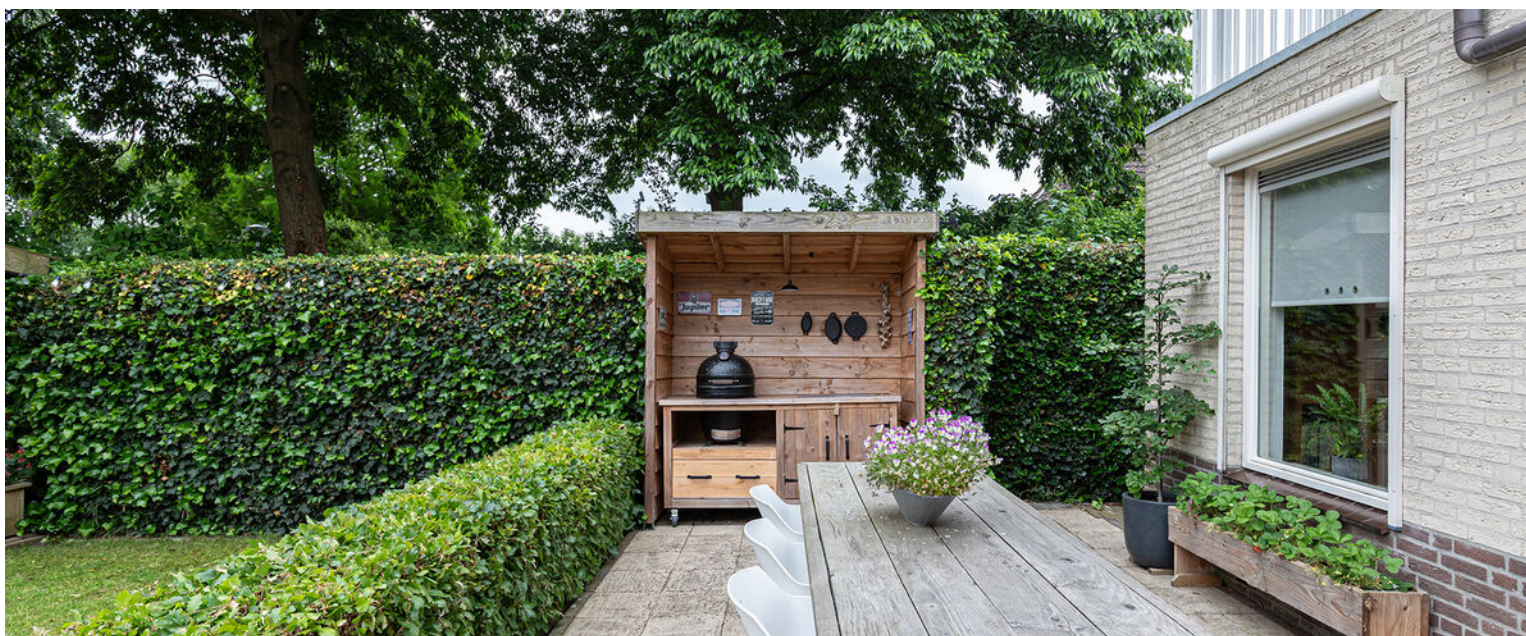












AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Bijzonderheden
Begane grond				
- Hal/ Entree	parket	spachtelputz	sputwerk	toegang tot meterkast
- Toiletruimte	betegeld	betegeld	sputwerk	toilet, fonteintje, vloerverwarming
- Woonkamer	parket	spachtelputz	sputwerk	openslaande deuren, aanbouw, convectorput, screens, rolluik, inbouwspots
- Keuken	parket	spachtelputz/ tegels	sputwerk	5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, Quooker, Grohe close-in-boiler vloerverwarming, inbouwspots
- Bijkeuken	betegeld	spachtelputz/ tegels	sputwerk	vriezer, toegang tot tuin en kantoor
- Kantoor	laminaat	spachtelputz	sputwerk	rolluik, toegang tot berging
- Berging				loopdeur, elektra, wateraansluiting, keukenblok, toegang tot bergzolder via vlizotrap
Eerste verdieping				
- overloop	tapijt	spachtelputz	sputwerk	
- Slaapkamer 1	laminaat	behang/ spachtelputz	sputwerk	Frans balkon
- Slaapkamer 2	tapijt	behang	sputwerk	toegang dakterras, rolluik
- Slaapkamer 3	marmoleum	behang	sputwerk	
- Badkamer	betegeld	betegeld	tegels	douche, ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, designradiator, extra wandmeubel vloerverwarming
Tweede verdieping				
- Voorzolder	vloerbedekking	tapijt	geverfd	knieschotten, opstelplaats wasapparatuur, toegang tot technische ruimte, Velux dakraam
- Slaapkamer 4	vloerbedekking	geverfd	verf	twee maal Velux dakraam met verduistering, knieschotten aan weerszijden

LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Verlichting				
inbouwspots/dimmers	♦			
opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers	♦			
losse (hang)lampen		♦		
Verlichting				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
Paxkasten eerste etage ouderslaapkamer			♦	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
gordijnrails	♦			
gordijnen				♦
overgordijnen			♦	
vitrages				♦
rolgordijnen			♦	
lamellen				♦
jaloerieën			♦	
(losse) horren/rolhorren				♦
Vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	♦			
parketvloer				
houten vloer(delen)	♦			
laminaat	♦			
plavuizen	♦			

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				♦
Allesbrander				♦
Houtkachel				♦
(Gas)kachels				♦
Designradiator(en)				♦
Radiatorafwerking	♦			
Overig, te weten:				
spiegelwanden				♦
schilderij ophangstelsel				♦
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	♦			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gasfornuis	♦			
- combimagnetron/heteluchtoven	♦			
- afzuigkap	♦			
- vaatwasser	♦			
- Grohe kokendwaterkraan	♦			
- koelkast	♦			
- vriezer / vrijstaand bijkeuken			♦	
Keukenaccessoires, te weten:				
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletrolhouder beneden	♦			

LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Badkameraccessoires:				
- toiletrolhouder	♦			
- toiletborstelhouder	♦			
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				♦
Brievenbus				♦
Kluis				♦
(Voordeur)bel	♦			
Alarminstallatie				♦
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	♦			
Rookmelders	♦			
(Klok)thermostaat	♦			
Airconditioning				
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	♦			
Boiler				♦
Geiser				♦
Screens / 5 x elektrisch bedienbaar	♦			
Rolluiken:				
- 2 rolluiken handmatig bedienbaar	♦			
- 3 rolluiken elektrisch bedienbaar	♦			
Zonwering buiten				

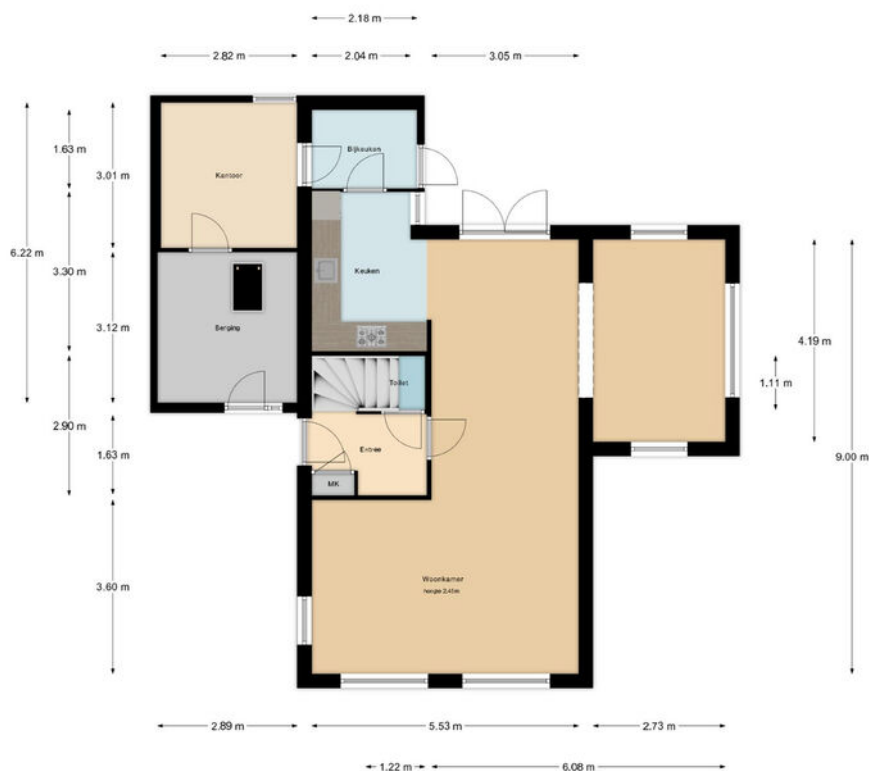
Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting				♦
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				♦
Waterslot wasautomaat				♦
Zonnepanelen				♦
Oplaadpunt elektrische auto				♦

LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	♦			
Bepanting	♦			
Planten in pot/bak		♦		
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	♦			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				♦
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	♦			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		♦		
(Broei)kas				♦
Overkapping buitenkeuken	♦			
Overig				
Overige tuin, te weten:				
(sier)hek				♦
vlaggenmast(houder)				♦
bank overkapping tuin	♦			
bank tussen plantenbakken	♦			
Kamadobarbecue inclusief ombouw en kast		♦		

Zaak	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door de koper
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV		♦		
Boiler		♦		
Zonnepanelen		♦		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

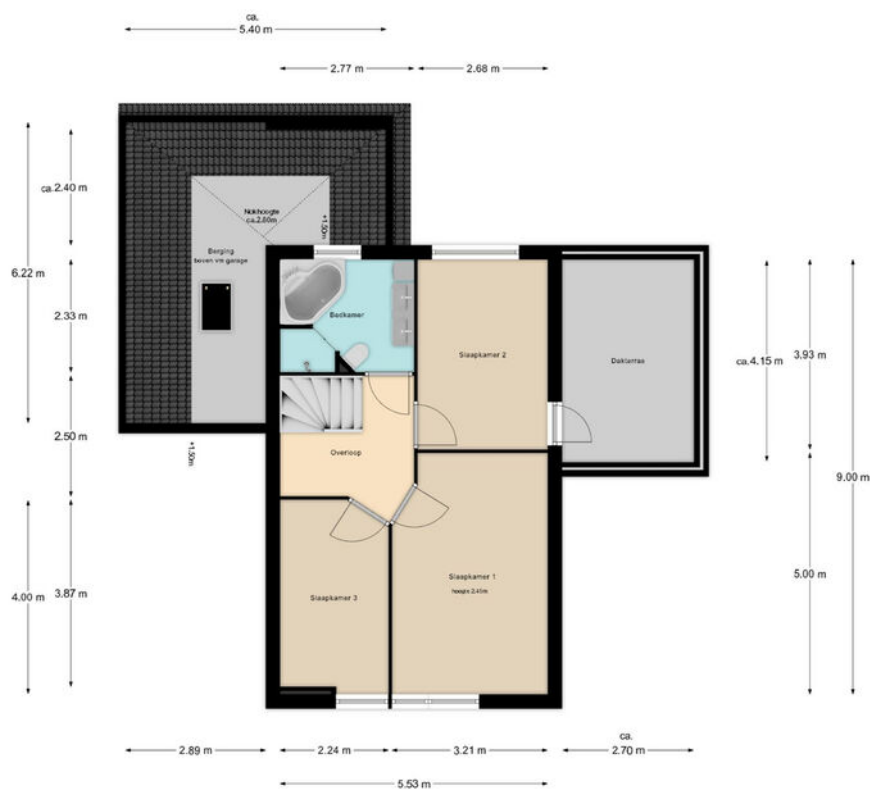
BBEGANE GROND



De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.

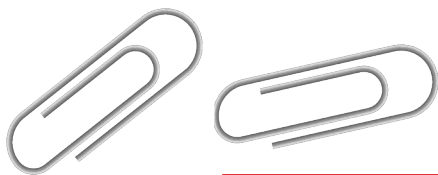
kooyman
eigen huis

EERSTE VERDIEPING

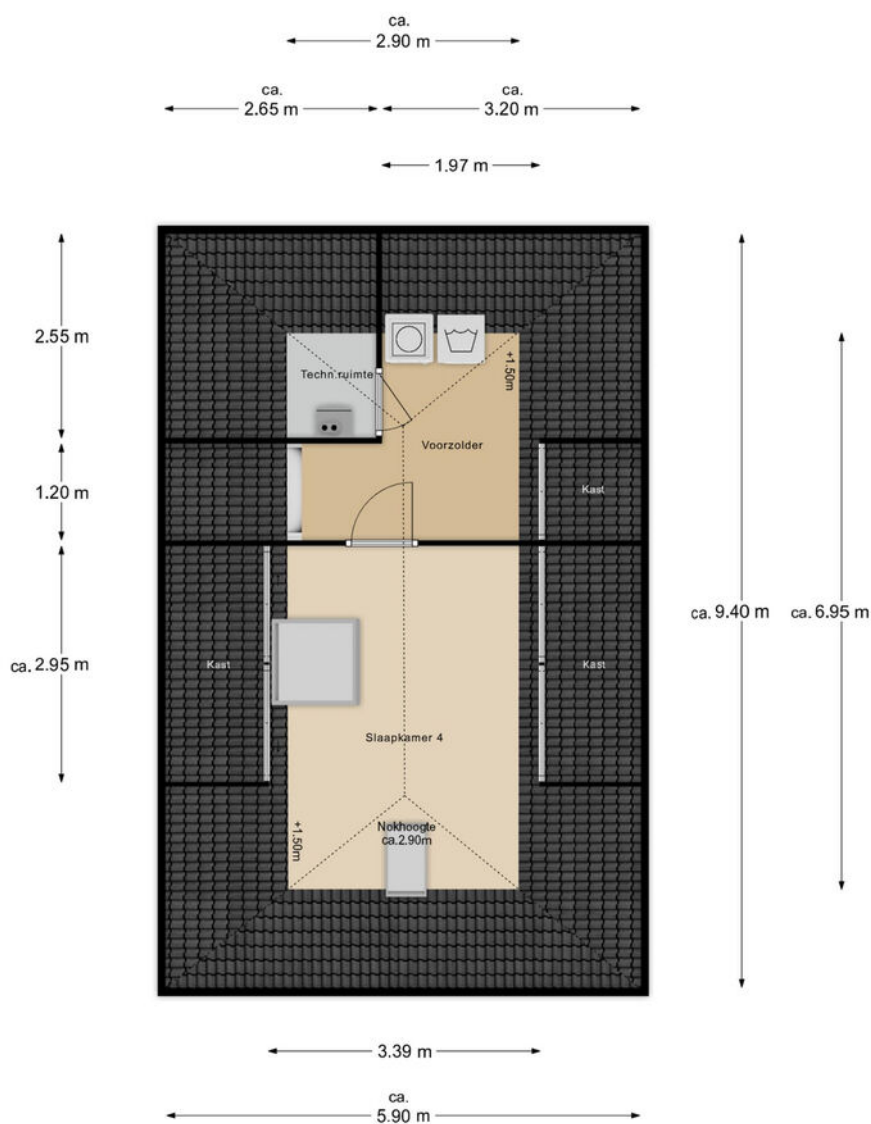


De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.

Kooyman
eigen huis

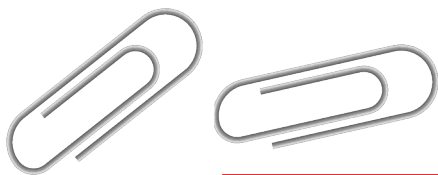


TWEEDE VERDIEPING

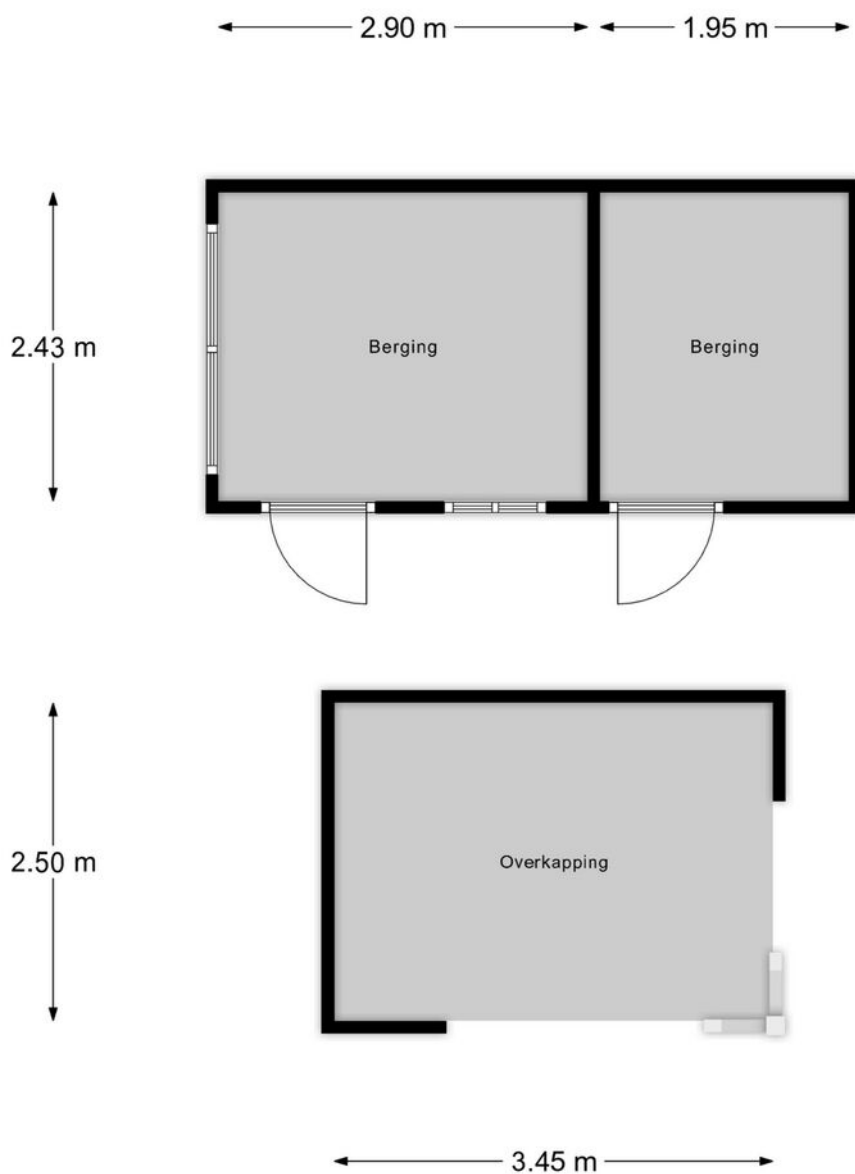


De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.





BEGRING & OVERKAPPING



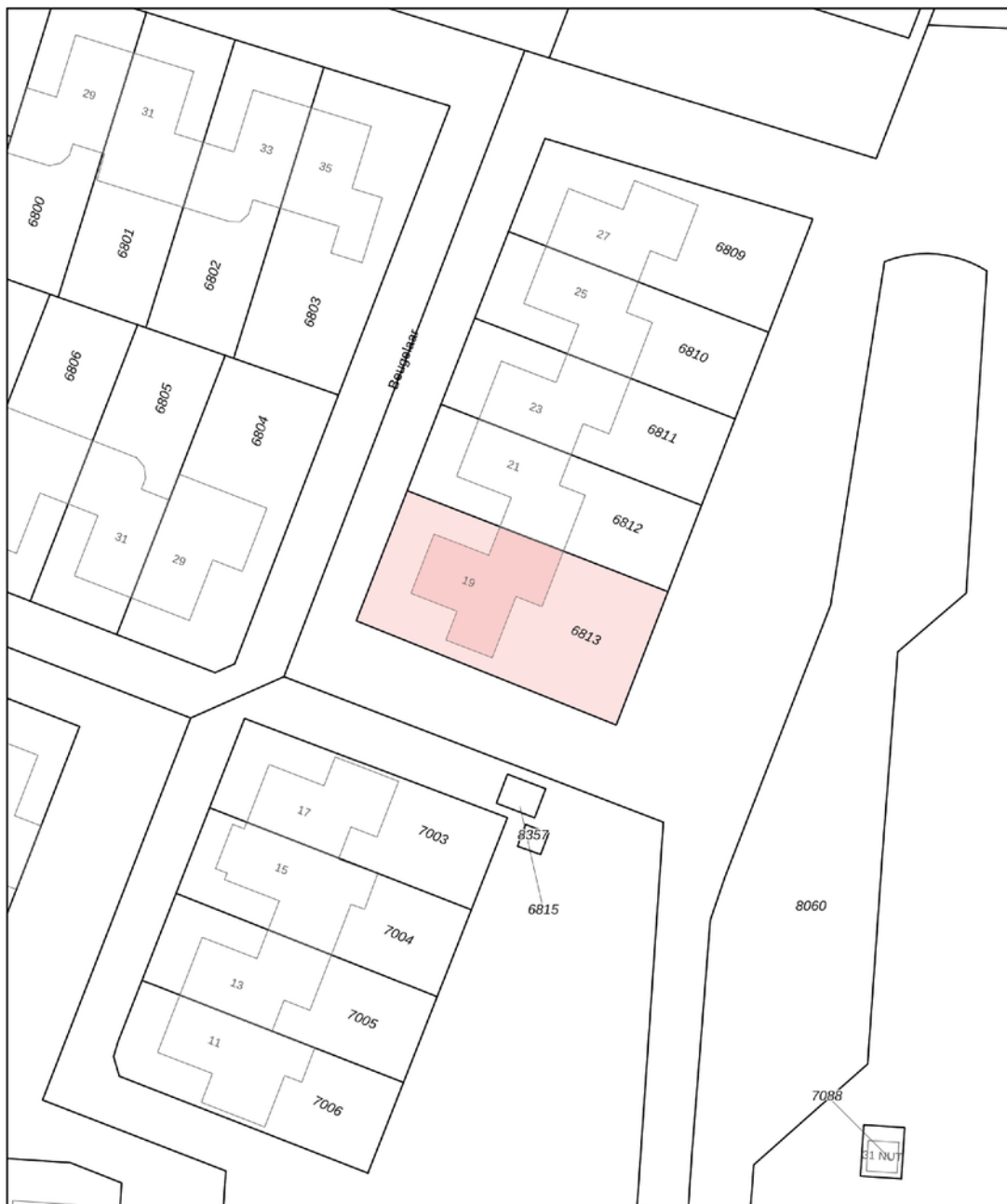
De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Slidrecht

I

6813

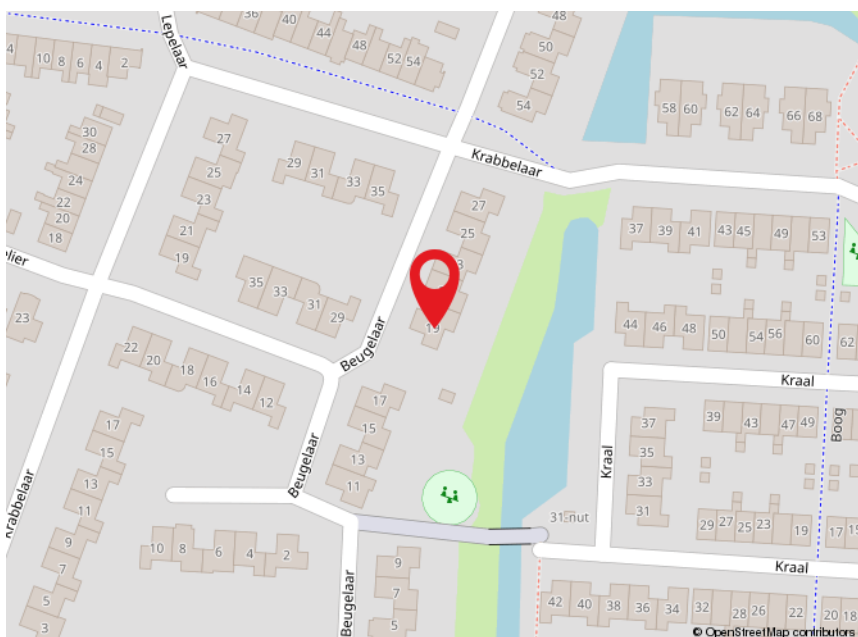
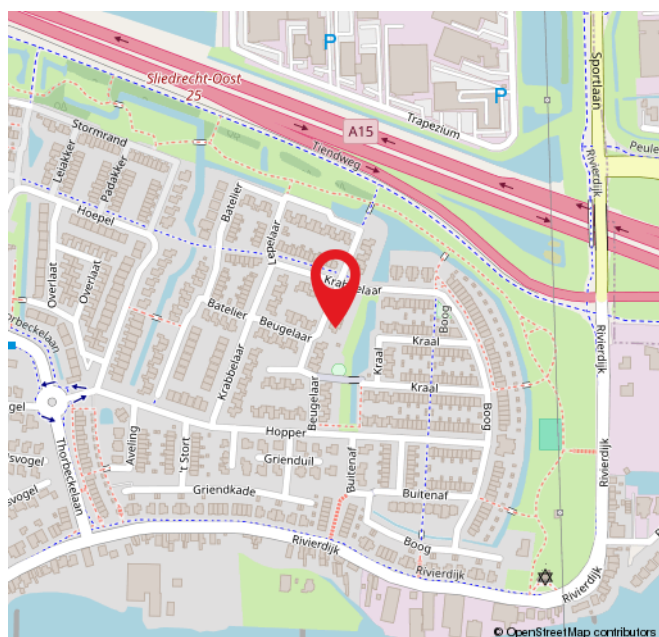
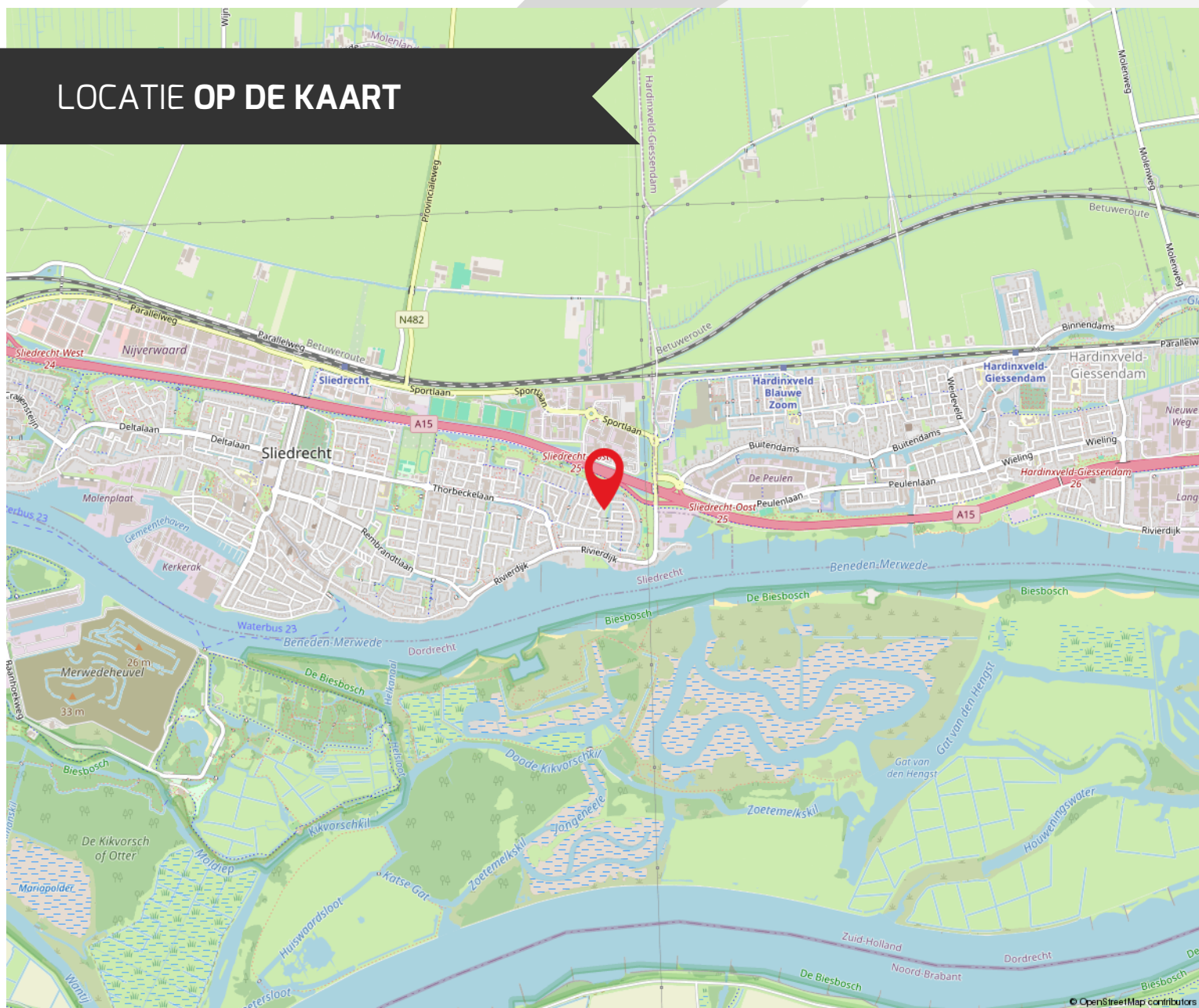
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 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.

LOCATIE OP DE KAART



ROUTE VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING



DE BEZICHTIGING

Tijdens de bezichtiging van de woning zal een van onze makelaars van Kooyman Eigen Huis u rondleiden. We vertellen u alles wat u wilt weten over het huis en de omgeving. We waarderen het als u binnen een paar dagen laat weten wat u van de woning vindt, ook als u geen interesse meer heeft.

BROCHURE

We hebben de brochure zorgvuldig samengesteld, maar zijn deels afhankelijk van informatie van derden. De verstrekte informatie moet gezien worden als een uitnodiging om verder te praten of een bod uit te brengen. De maten en kosten die genoemd worden, zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN

Deze lijst geeft aan welke zaken in de woning achterblijven, welke de verkoper meeneemt en welke u eventueel kunt overnemen tegen een vergoeding.

FINANCIERING

Heeft u interesse? Dan nemen we contact met u op voor een vrijblijvend hypotheekadvies via Kooyman Hypotheken & Verzekeringen. Een deskundige bespreekt uw financiële mogelijkheden, de beste hypotheekvorm, maandlasten en bijkomende kosten, zoals kosten koper.



KOSTEN KOPER

Bij de aankoop van een woning komen er extra kosten kijken. Dit zijn onder andere de overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, notariskosten voor de leveringsakte en registratie van de hypotheekakte, en financieringskosten zoals afsluitprovisie en taxatiekosten.



ONDERHANDELING

U onderhandelt rechtstreeks met onze makelaar over de prijs, opleveringsdatum en eventuele roerende zaken.

PRIJSAFSPRAAK EN KOOPOVEREENKOMST

Zodra u het eens bent geworden over de prijs en de andere voorwaarden gaan we over tot het opstellen van de koopovereenkomst. Dit gebeurt volgens de modelakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Ondertussen gaat u opnieuw naar uw financiersadviseur, om de hypotheek aan te vragen en benodigde verzekeringen te regelen. Tevens bespreekt de adviseur met u welke stukken er nodig zijn voor bijvoorbeeld de Nationale Hypotheek Garantie.



DE KOOPAKTE

De concept koopakte wordt naar u en de verkopende partij in concept verzonden. Neem de tijd om deze door te nemen. Vervolgens plannen we een afspraak voor digitale ondertekening of ondertekening op ons kantoor.

ROUTE VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

◆ WAARBORG SOM

Binnen 8 weken na het sluiten van de koopovereenkomst stort u 10% van de koopsom bij de notaris als waarborgsom. Deze wordt later verrekend met de koopsom. In plaats daarvan kunt u ook een bankgarantie stellen, die binnen dezelfde termijn bij de notaris moet zijn ingediend.

◆ NOTARIS

De koper heeft de keuze om te bepalen bij welke notaris de overdracht plaatsvindt (tenzij anders vermeld)

◆ OUDERDOMSCLAUSULE

Als de woning wat ouder is, betekent dit dat de bouwkwaliteit mogelijk niet voldoet aan de huidige normen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen, elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. We raden u aan om zelf onderzoek te (laten) doen naar de staat van de woning.

◆ ONDERZOEKS Plicht KOPER

Ondanks dat de verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, ligt er ook een onderzoeksplicht bij u als koper.

◆ VERSCHIL AFMETINGEN NEN

De betreffende verkoopdocumentatie is in opdracht van verkoper zo goed als mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktelaten zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

◆ OPLEVERING EN INSPECTIE

Voorafgaand aan de overdracht heeft u de mogelijkheid om de woning te inspecteren. Hierbij zijn zowel de verkoper als onze makelaar aanwezig om te kijken of de woning in dezelfde staat is als afgesproken, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende- en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. De woning moet vrij zijn van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.



NA ONDERTEKENING

Als de koopakte is ondertekend en de bedenktijd is verstreken, wordt het originele document naar de notaris gestuurd. Zij regelen de verdere afwikkeling en nodigen beide partijen uit voor de eigendomsoverdracht. Op dat moment plakken we een verkocht-sticker op het verkoopbord en wordt de woning online als verkocht gemarkeerd. Voor uw financiering heeft u een taxatierapport nodig; dit kunnen wij voor u regelen.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Ongeveer een week voor de overdracht ontvangt u van de notaris een conceptakte en de eindnota. U krijgt dan ook de definitieve datum en tijdstip voor de overdracht. Als u gebruik maakt van de inspectie direct voorafgaand aan de overdracht, dan zal onze makelaar hierbij aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden. Na de overdracht gaat uw brandverzekering in, en moet u zelf de levering van gas, water en elektriciteit regelen bij een leverancier naar keuze.



REGEL ALLES ONDER ÉÉN DAK BIJ KOOYMAN EIGEN HUIS

HYPOTHEKEN



Bij Kooyman Hypotheken & Verzekeringen stemmen onze adviseurs uw hypotheek en verzekeringen perfect af op uw situatie. Met meer dan 25 jaar ervaring als onafhankelijke experts, waarbij het klantbelang centraal staat. Ons kantoor in Papendrecht biedt de mogelijkheid om alles onder één dak te regelen.

Maak een vrijblijvende afspraak met onze adviseur voor de beste keuze.

078 - 61 56 722 | info@kooymanhypotheken.nl



(VER)HUUR EN BEHEERDERS

Ook voor (tijdelijke) huur en verhuur bent u bij ons aan het juiste adres! Kooyman Eigen Huis verzorgt voor u de (ver)huur zodat u hier geen omkijken naar heeft. Op basis van uw wensen matchen wij u met het juiste pand of uw pand met potentiële huurders (gescreend via een uitgebreide huurder check). Wij verzorgen het gehele (ver)huur traject en letten daarbij op de wettelijke kaders.

Ons team staat voor u klaar en begeleiden u graag verder: 0800 2022 | wonen@kooyman.com

15%
korting

VERZEKERINGEN

Als trotse eigenaar van een koopwoning is een woonhuisverzekering van het allergrootste belang. Door de woonhuisverzekering te combineren met een inboedelverzekering en een aansprakelijkheids-verzekering dekt u de belangrijkste risico's in en rond het huis af.

Wanneer u de opstalverzekering in combinatie met de inboedelverzekering afsluit, ontvangt u **15% korting op de premie van uw inboedelverzekering!**



AANKOOPBEGELEIDING

Onze deskundige makelaars kennen de markt. Ieder in hun eigen regio.

Leuke woning gezien?

Neem één van onze makelaars mee om de staat én de waarde van de woning deskundig te bepalen.

BEL 0800 - 2022
OF KIJK OP ONZE WEBSITE
VOOR MEER INFORMATIE



FUNDA BEOORDELING



Verkopers Westeinde 68, Oud-Alblas

Verkoopperiode: **1 maand** | Gegeven Funda score: **10**

"Voor de tweede keer een huis verkocht bij Kooyman. Wederom was alles weer top geregeld. Ook de communicatie zijn we erg over te spreken. Kortom: top makelaar!"



Verkopers P.J. Oudstraat 120, Papendrecht

Verkoopperiode: **3 weken** | Gegeven Funda score: **9.0**

"Al vanaf het begin was er een klik! Natuurlijk was de raad van de makelaar uitstekend en hebben zo ons huis heel snel en goed verkocht! Een aanrader deze makelaar."



Verkopers Plantsoen 4, Bleskensgraaf

Verkoopperiode: **1 maand** | Gegeven Funda score: **9.0**

"Ik verkocht als erfgenaam een woning op meer dan 100 km van mijn eigen woonplaats. Deze mensen hebben mij echt ontzorgd, en toonden veel begrip voor mijn situatie. Zeer goede ervaring al met al, en dan valt de courtage uiteindelijk heel erg mee."



Scan de QR-code en lees
alle beoordelingen online!

9,3

Gemiddelde
beoordeling.

95%

Beveelt Kooyman
Eigen Huis aan.



542
beoordelingen op
www.funda.nl



Blijf op de hoogte



PAPENDRECHT

Brederodehuis 1
3353 HD Papendrecht

078 – 61 50 600
papendrecht@kooyman.com

SLIEDRECHT

Stationsweg 12
3363 GA Sliedrecht

0184 - 49 94 44
sliedrecht@kooyman.com

OUD-ALBLAS

Kerkstraat 1
2969 AJ Oud-Alblas

0184 – 69 17 73
oudalblas@kooyman.com

ALBLASSERDAM

Dam 81
2951 GA Alblasserdam

078 – 69 18 111
alblasserdam@kooyman.com

