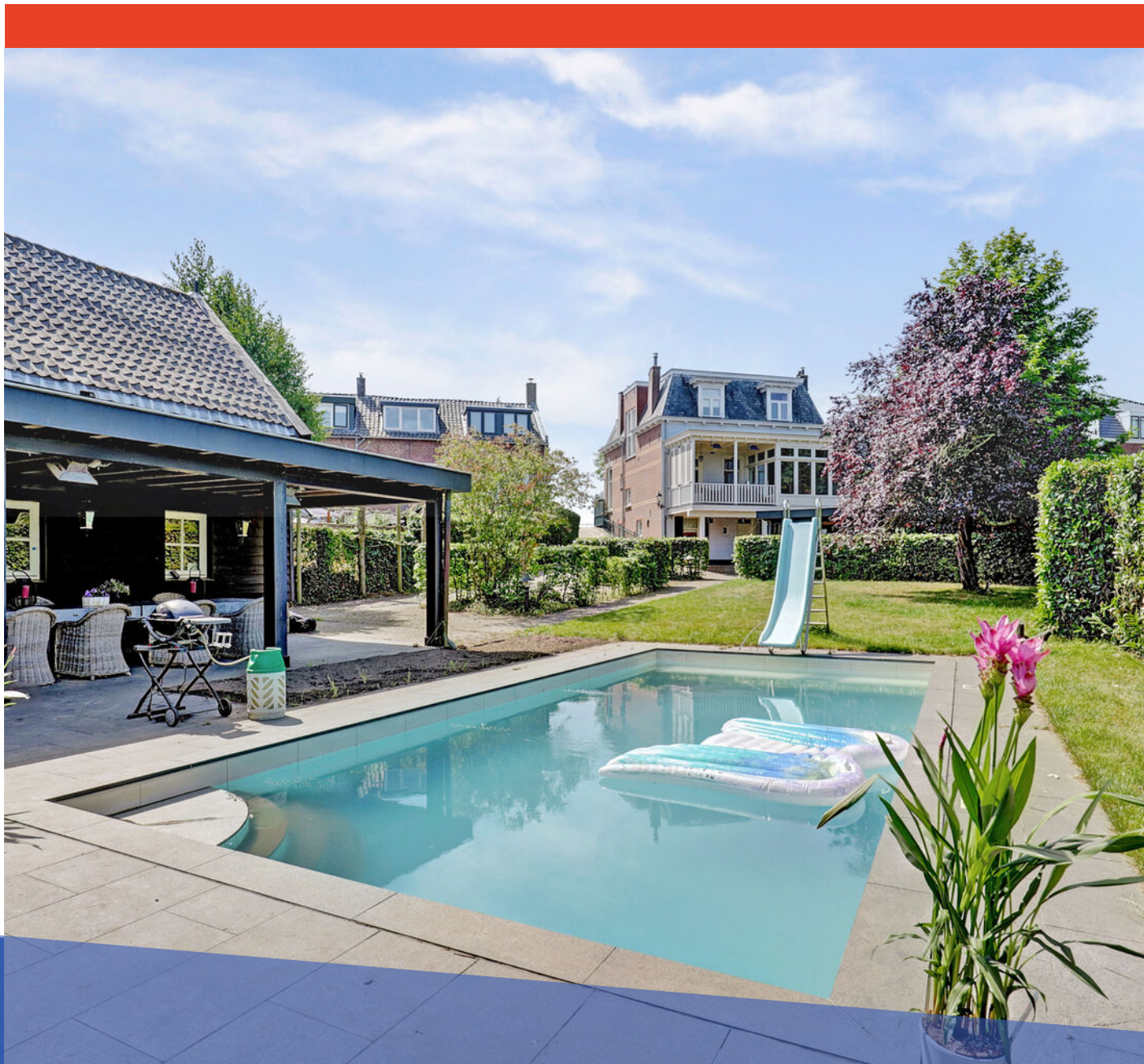




Baanhoek 375

Sliedrecht

vraagprijs € 1.395.000 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 dit uitzonderlijke familiehuis waar ruimte, luxe en comfort samenkomen. Met 370 m² woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers en een sfeervol guesthouse is er alle plek voor het gezinsleven én gasten. Geniet in de zomer van het verkoelende zwembad in de royale achtertuin, terwijl u boven op het dakterras uitkijkt over het groen. Dankzij de ruime parkeergelegenheid en de combinatie van binnen- en buitenruimtes is dit een perfecte plek om te wonen!

Indeling:

Begane grond (dijkniveau):

Boven aan de dijk bevindt zich de statige entree van deze unieke woning. Via de ruime hal, met inbouwkasten en toilet, komt u in het kantoor en de royale woon-/eetkamer. De begane grond biedt een leefruimte van maar liefst zo'n 14 meter lang, met een open keuken en een heerlijke veranda/balkon waar het uitzicht fenomenaal is. Het plafond heeft prachtige authentieke details, en overal in huis is de bijzondere sfeer voelbaar.

De sfeervolle woonkamer is door middel van ensuite-deuren gescheiden van het eetgedeelte, waarbij de gezellige houtkachel zorgt voor een warm en huiselijk gevoel.

Het eetgedeelte beschikt eveneens over een sfeervolle haard en biedt volop ruimte voor een royale eettafel, waaraan u met familie en vrienden kunt tafelen en lange, gezellige avonden kunt doorbrengen.

Naast de eetkamer bevindt zich een deels afgescheiden gedeelte die zich uitstekend leent als gezellige tv- of mediakamer. Dankzij de praktische indeling en het fijne formaat is deze ruimte echter ook perfect te gebruiken als speelkamer, werkkamer of hobbyruimte – helemaal naar uw eigen wensen in te richten.

De open keuken is van diverse gemakken voorzien. Zo vindt u hier onder andere een zeer royaal 6-pits gasfornuis inclusief 2 ovens, een afzuigschouw en een vaatwasser.

De stenen vloer sluit perfect aan bij de uitstraling van de keuken en versterkt de warme sfeer.

Via de keuken is het overdekte dakterras bereikbaar waar je heerlijk beschut kunt zitten en genieten van het prachtige uitzicht.

Eerste verdieping:

De slaapverdieping beschikt over drie slaapkamers. De master bedroom heeft een eigen badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel en een riante inloopkast. Deze slaapkamer heeft een afmeting van ca. 4,74 x 3,90m.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 5,13 x 3,77m en is voorzien van een dakkapel.

De derde slaapkamer, ook gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 3,73 x 3,49m en is ook voorzien van een dakkapel.

Daarnaast is er een tweede badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel, een separaat toilet en een separate was-/droogruimte.

Souterrain:

Via de vaste trap naar beneden is het souterrain bereikbaar. Hier vindt u een gezellige bar, een gameroom en een relaxte hang-out. De kelder is flexibel in te richten naar smaak en gebruik. Daarnaast is er een apart toilet, een badkamer en een multifunctionele ruimte die kan dienen als slaapkamer, berging, kantoor of filmkamer. Deze (slaap)kamer heeft een afmeting van ca. 3,59 x 2,60m. De vele originele details en royale berging maken deze etage compleet.



Omschrijving

Guesthouse:

Als kers op de taart staat in de tuin een ruim guesthouse van 12,5 meter lang en bijna 5,5 meter breed. De grote inpandige schuur (6,00 x 5,50 m) kan worden gebruikt voor auto's, opslag, een werkplaats of hobbyruimte.

Op de begane grond van het guesthouse bevinden zich de woonkeuken, een toilet, de technische ruimte en het washok. Boven vind je een sfeervolle woonkamer, een slaapkamer, een badkamer en praktische kastruimte op de overloop.

De slaapkamer heeft een afmeting van ca. 4,18 x 3,30m.

Tuin:

De enorme tuin is, inclusief de knik, bijna 56 meter lang en in het achterste deel 23 meter breed. Aan het guesthouse grenst een overdekte veranda met grote open haard, waar het heerlijk vertoeven is. En dan is er ook nog een eigen zwembad van ca. 12 x 5 meter, een groot terras en verschillende zonnige en schaduwrijke plekken.

Bijzonderheden:

- De woning heeft energielabel D, geldig tot 05-07-2034.
- De woning is voorzien van camerabeveiliging.
- De woning is voorzien van een riante carport.
- Het guesthouse is geschikt als gastenverblijf of dubbele bewoning.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor meer dan 5 auto's.
- Aanvaarding: in overleg.
- Het woongedeelte van het guesthouse en het souterrain is in de totale woonoppervlakte meegenomen.
- 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

370 m²

Inhoud

1582 m³

Bouwjaar

1910

Aantal kamers

9

Aantal slaapkamers

6

Perceeloppervlakte

1143 m²

Type woning

vrijstaande woning

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel, open haard

Energie label

D



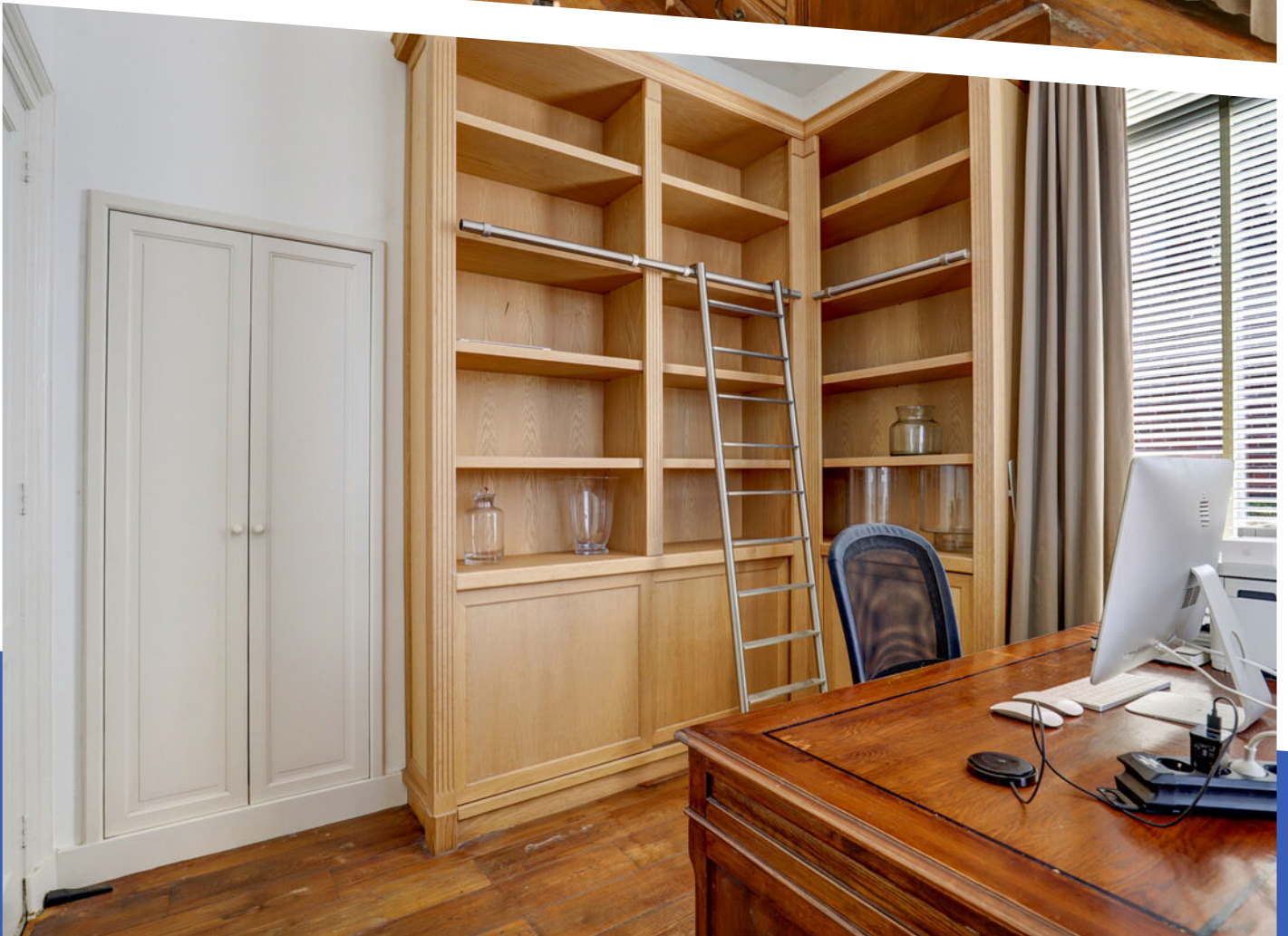


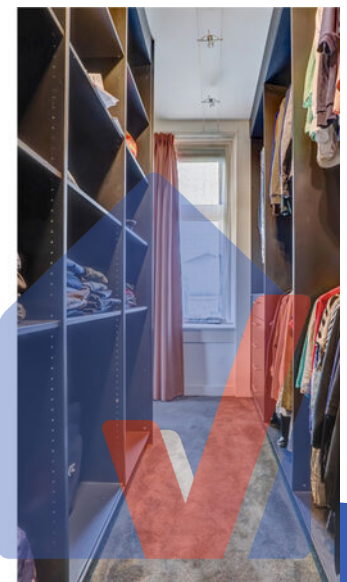
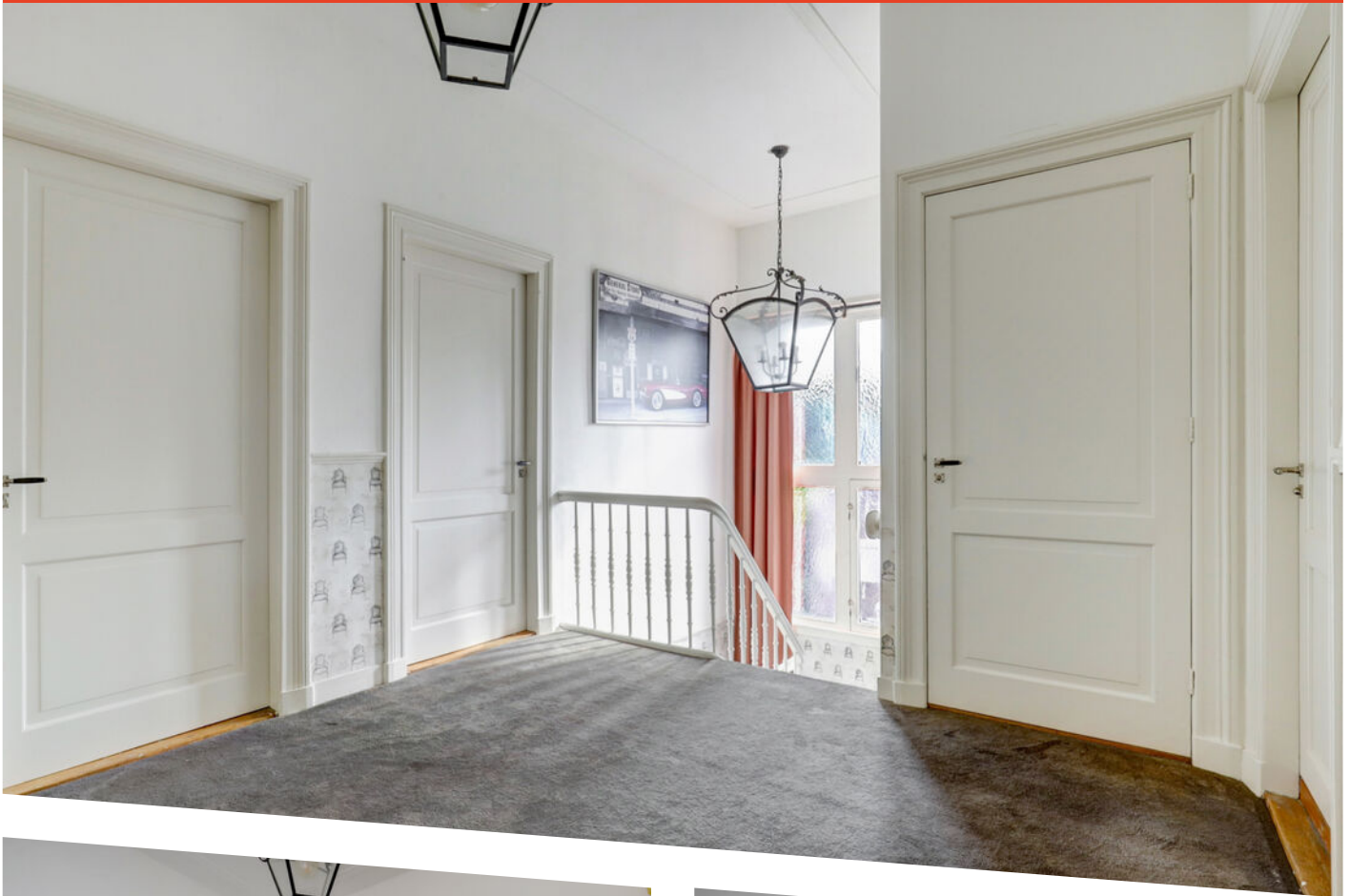


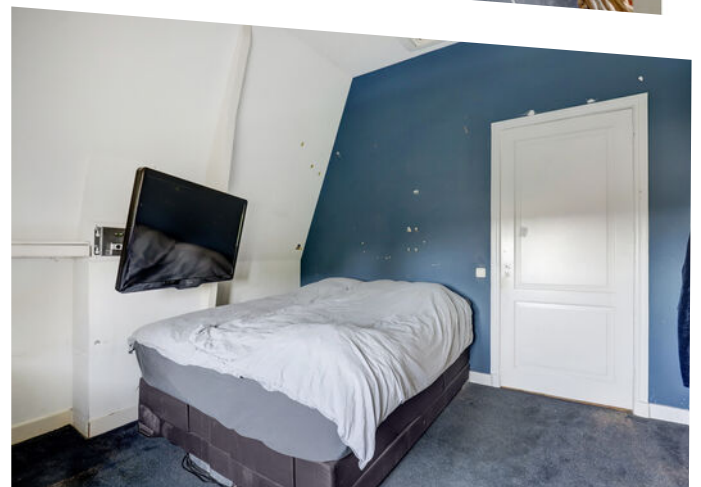


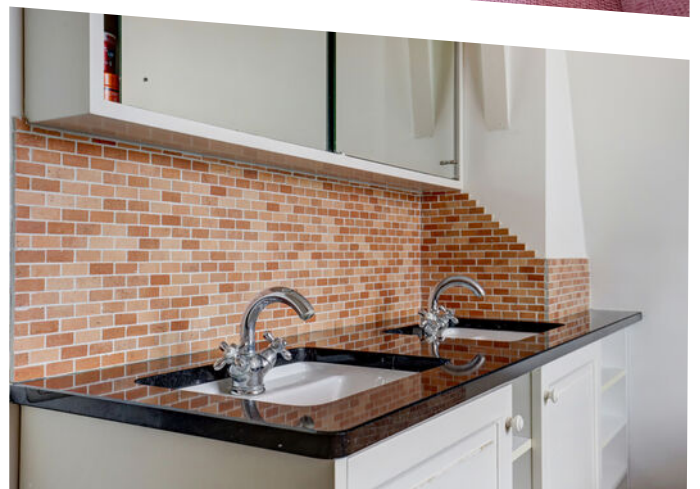
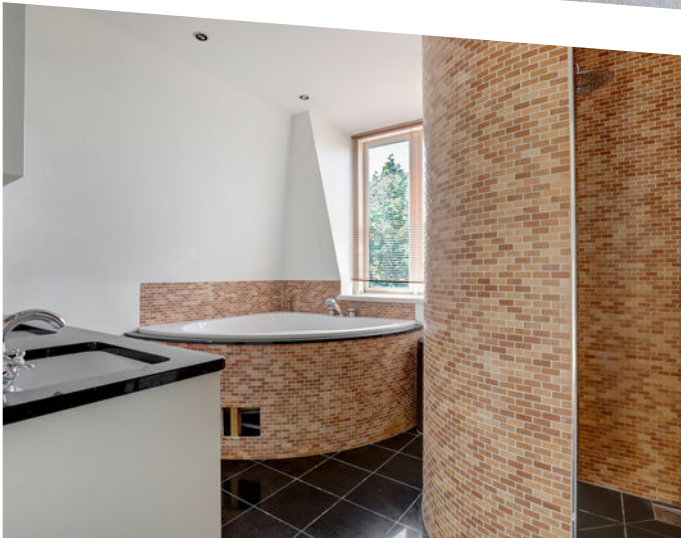
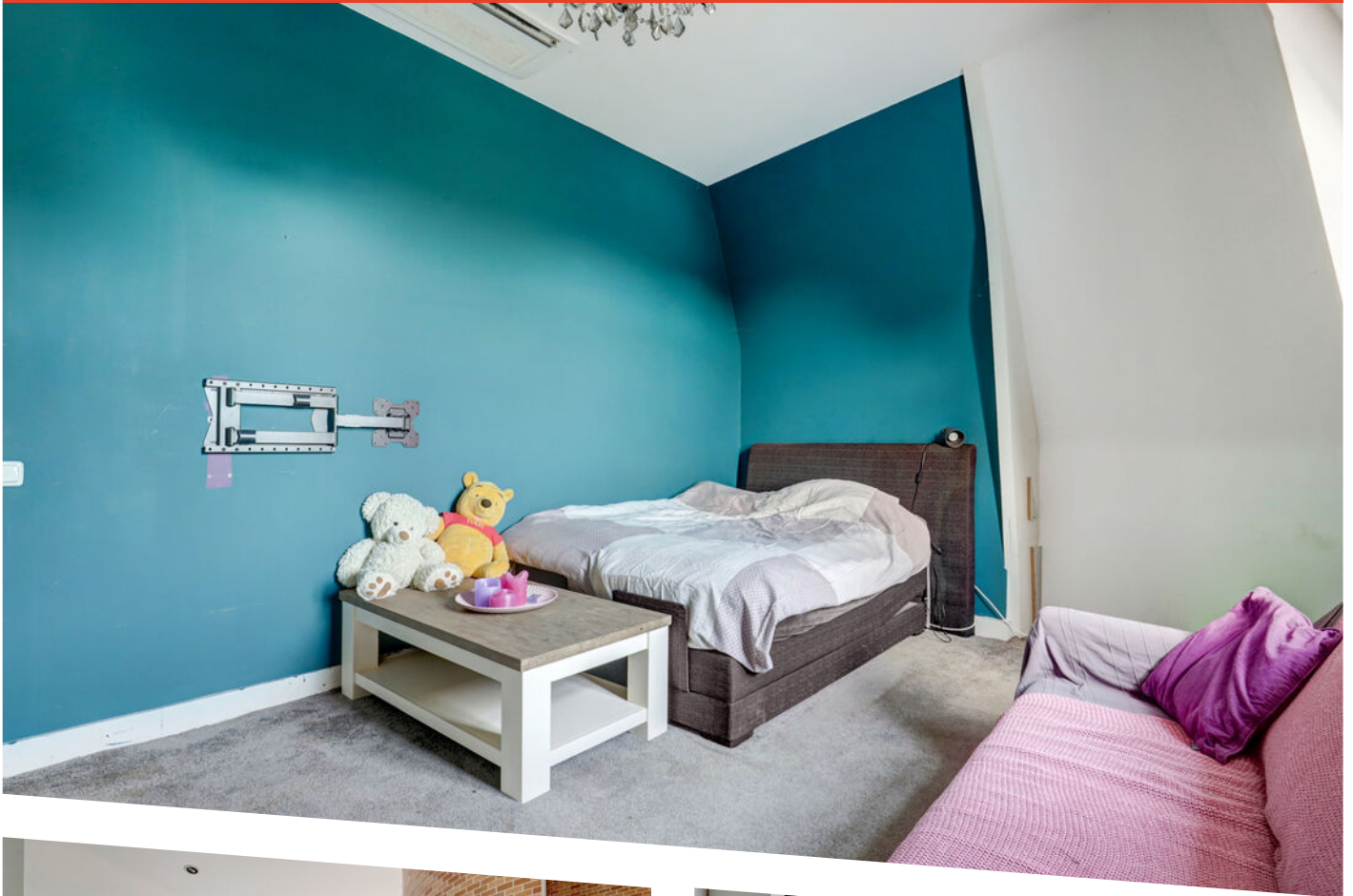


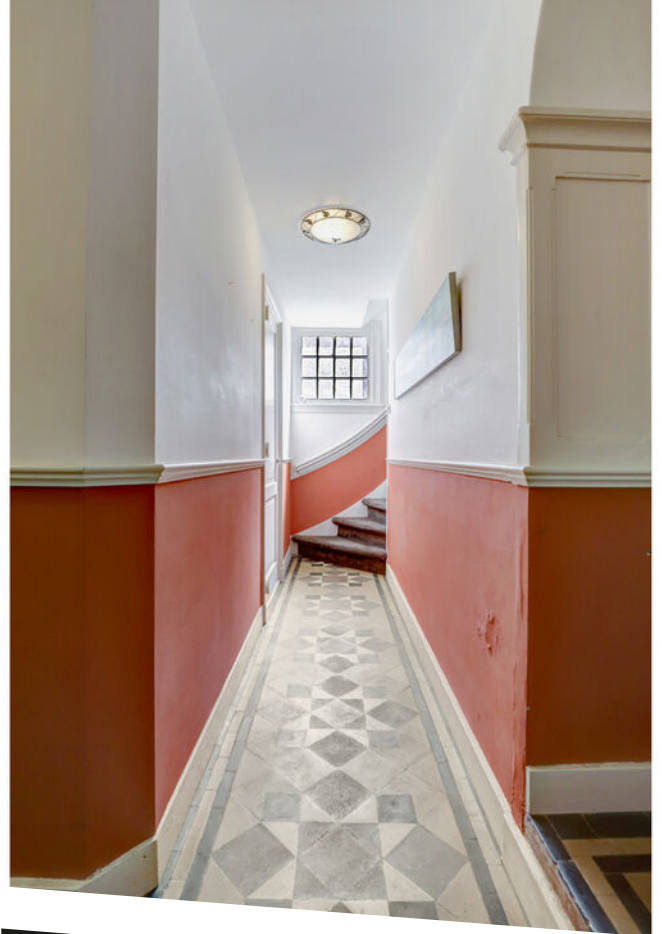






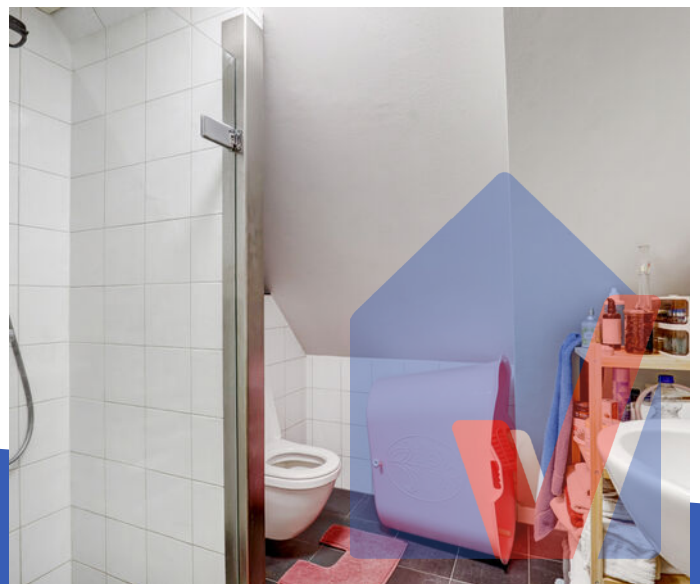


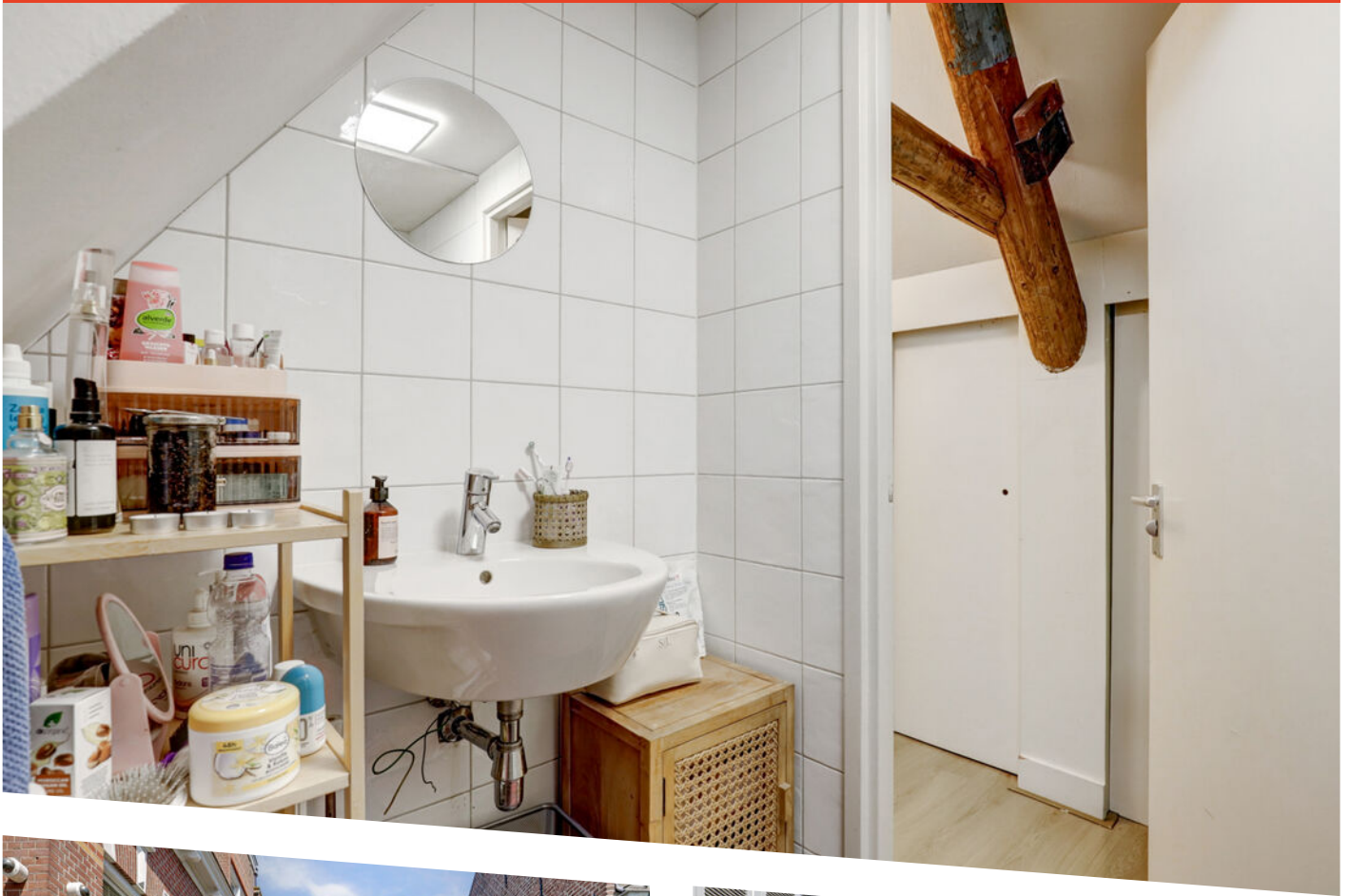


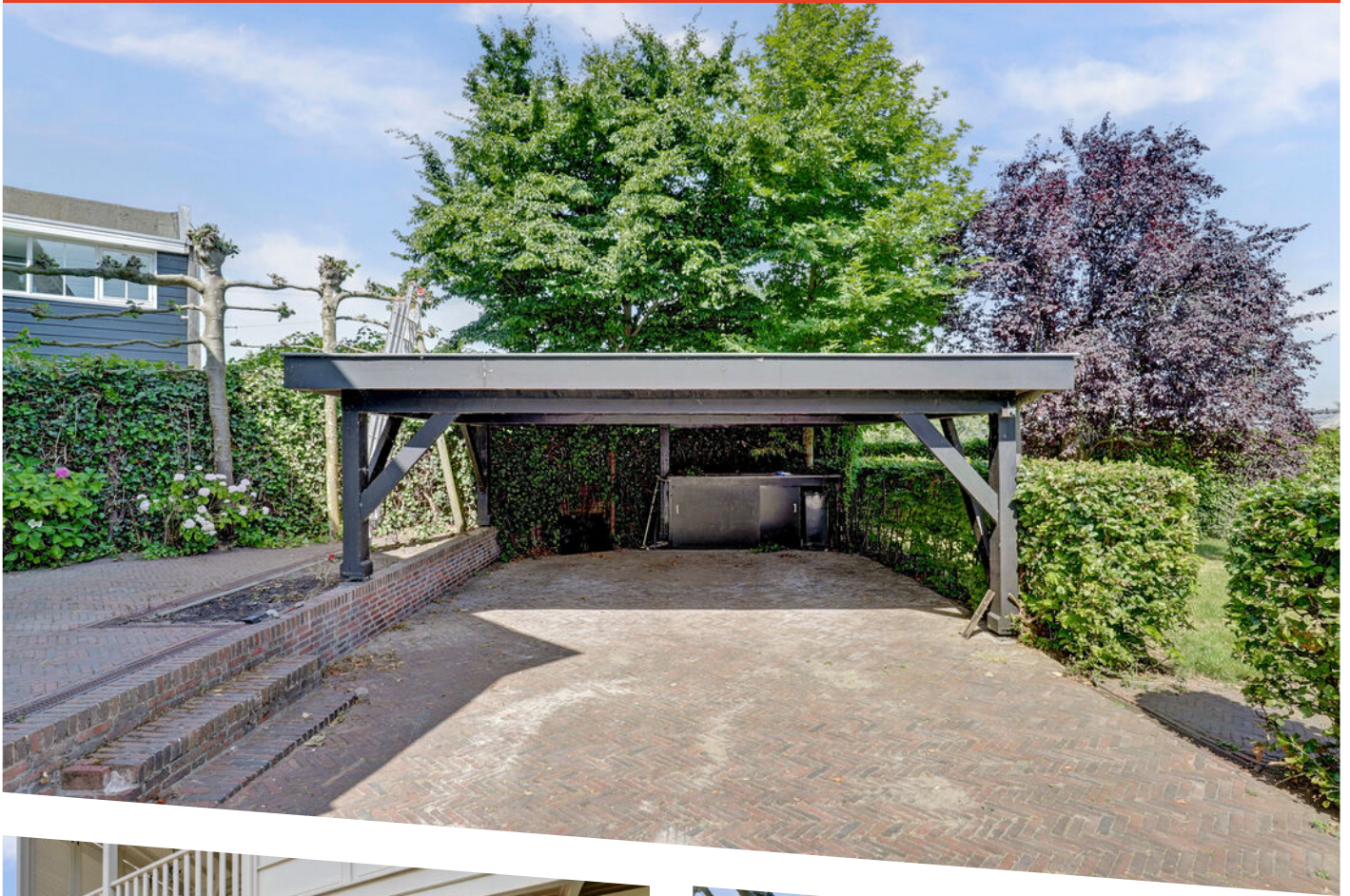




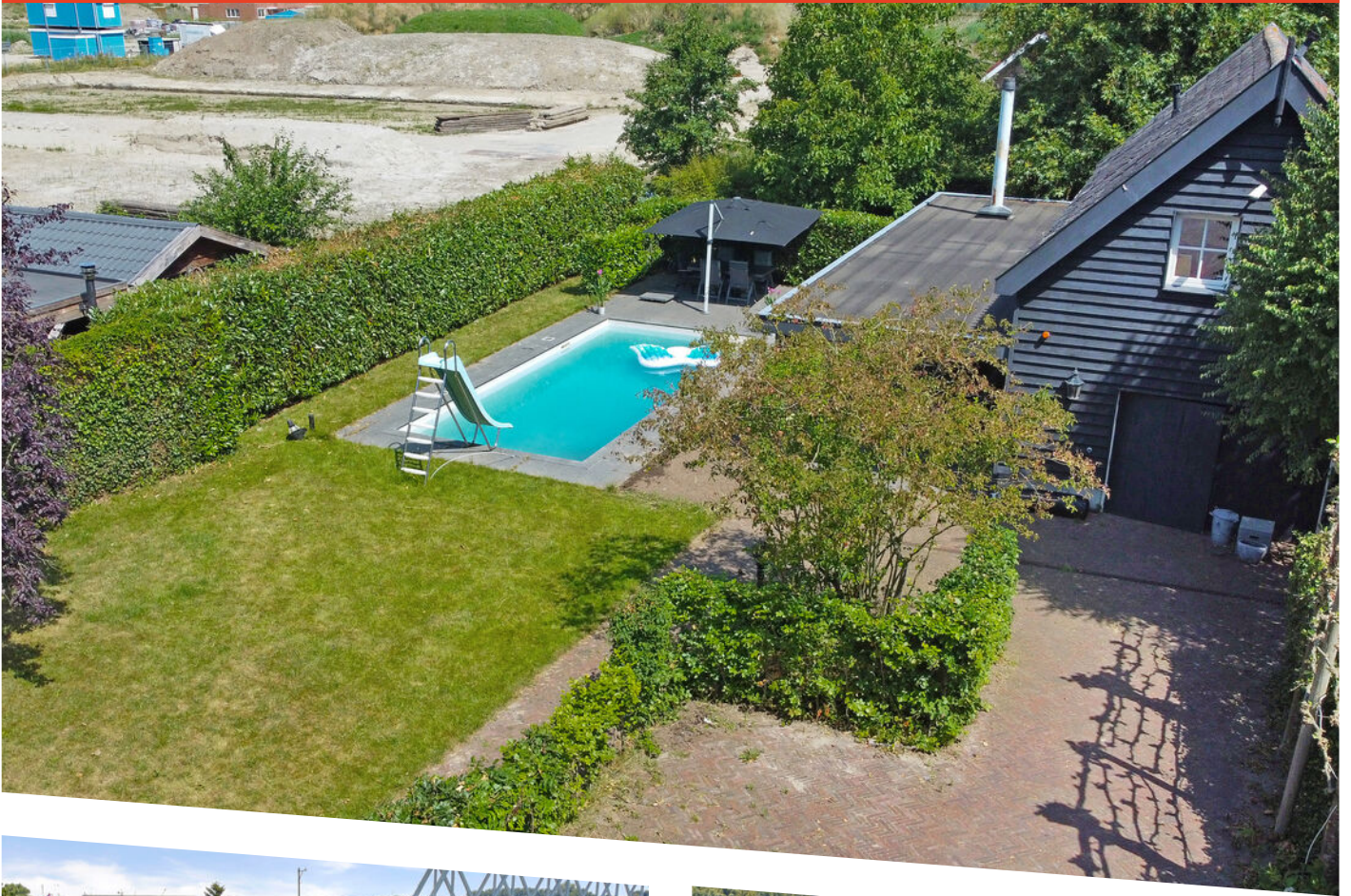


















Begane Grond

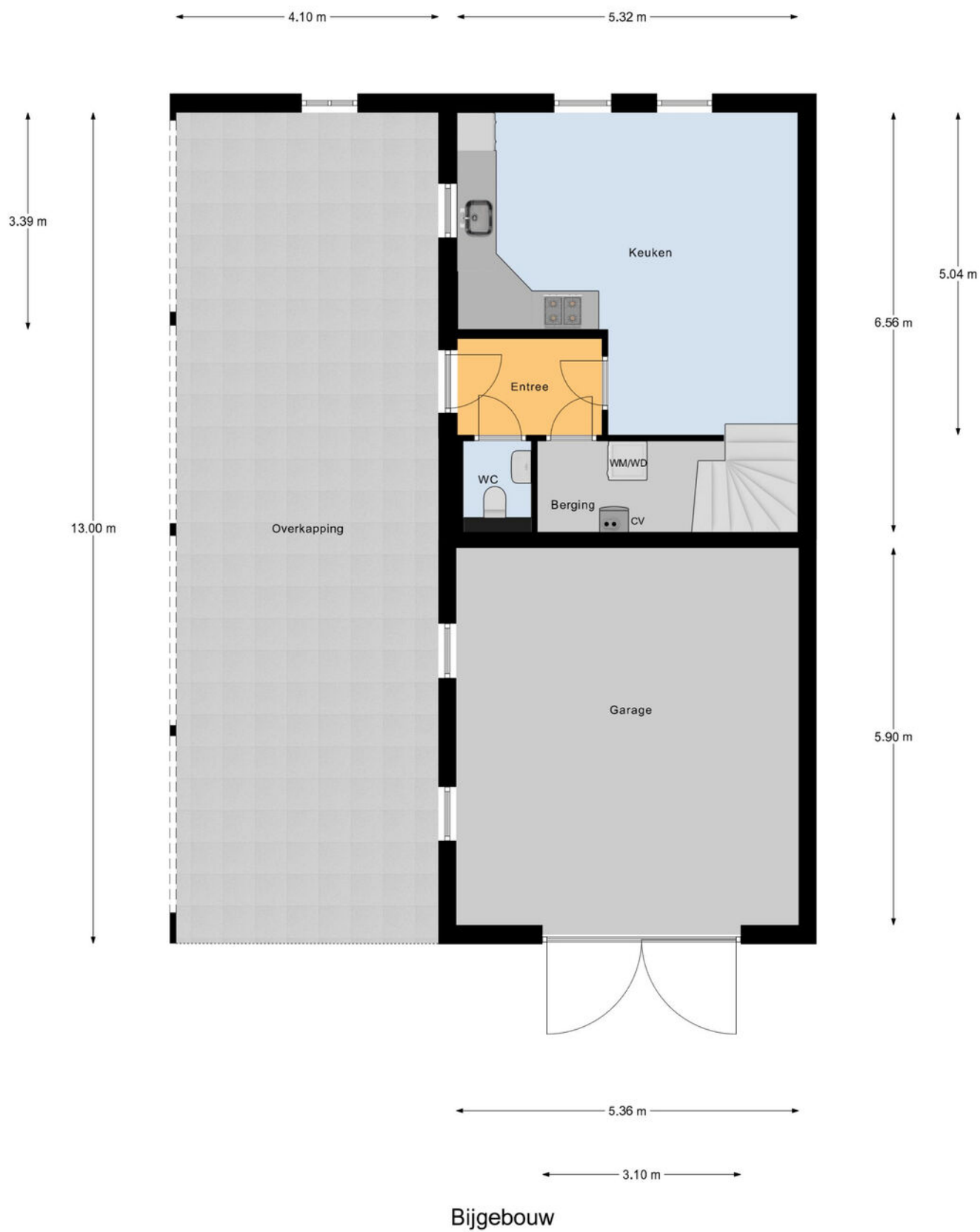
Plattegrond



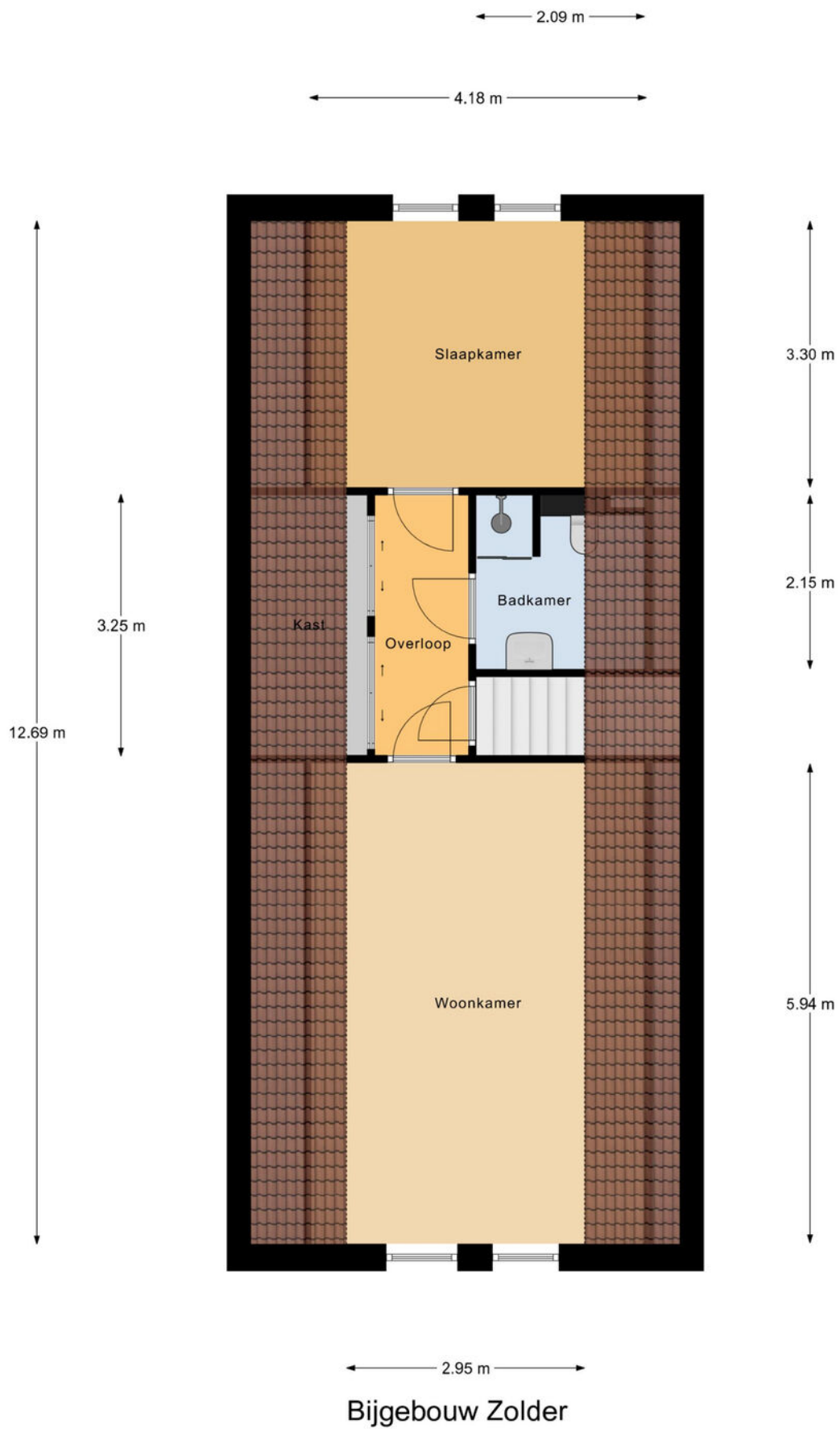
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

← 2.08 m →

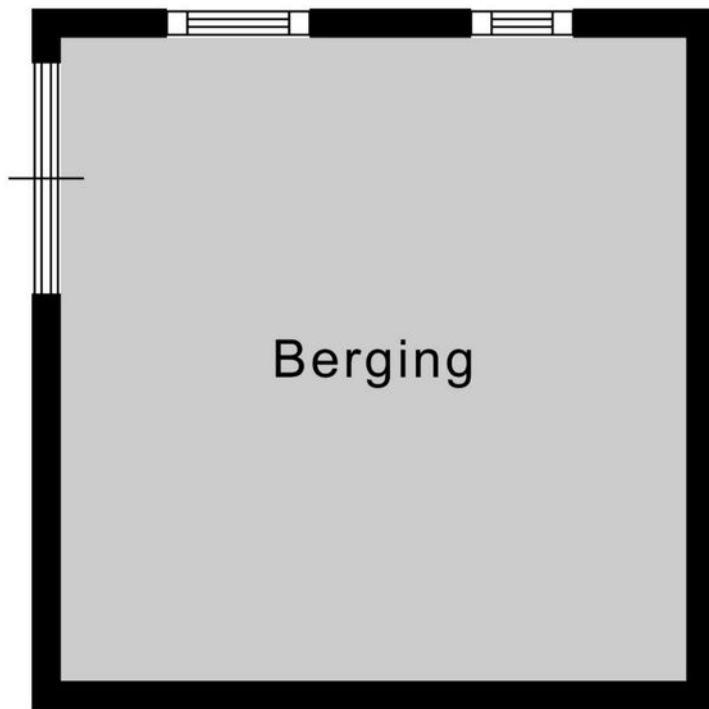


2.47 m

Berging 1

Plattegrond

← 2.15 m →

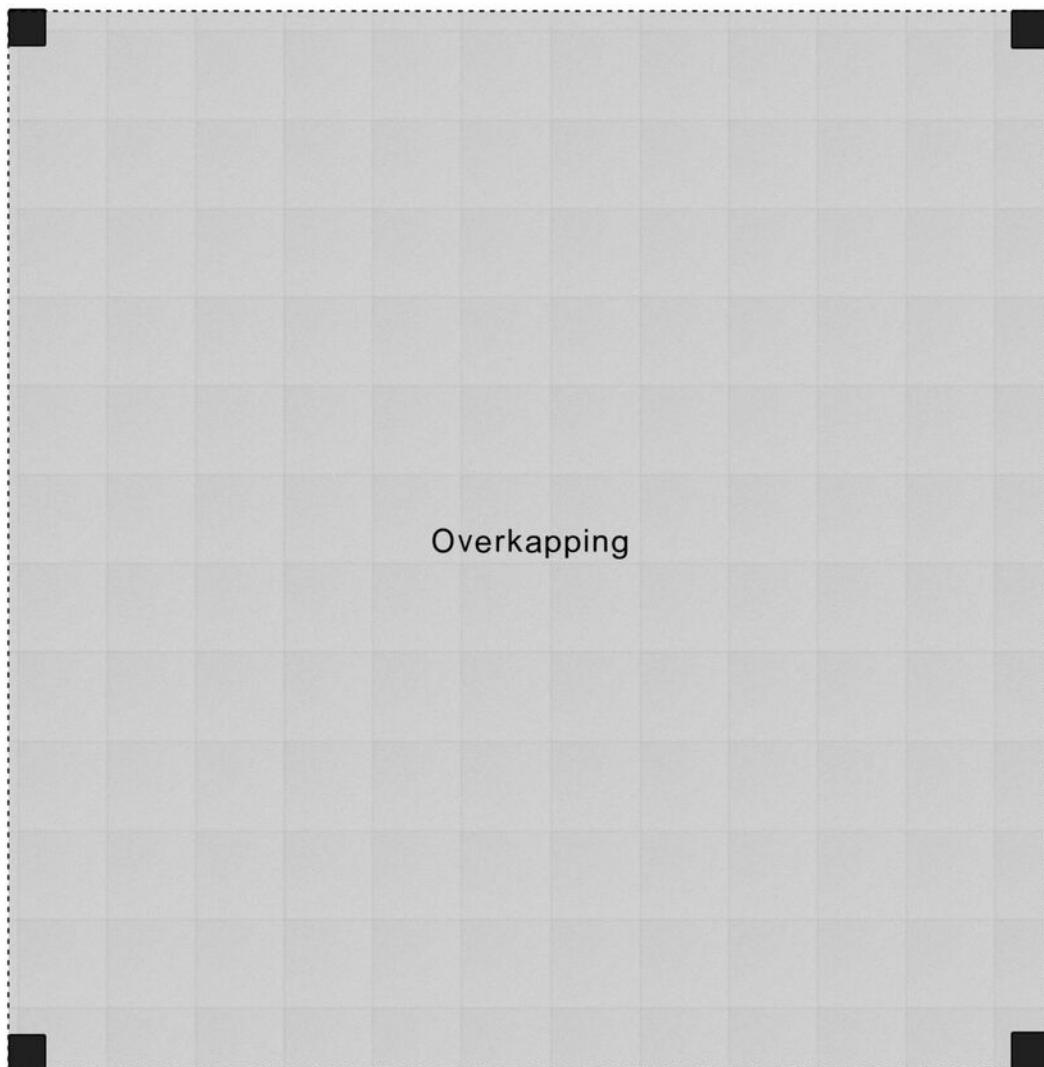


↑
2.21 m
↓

Berging 2

Plattegrond

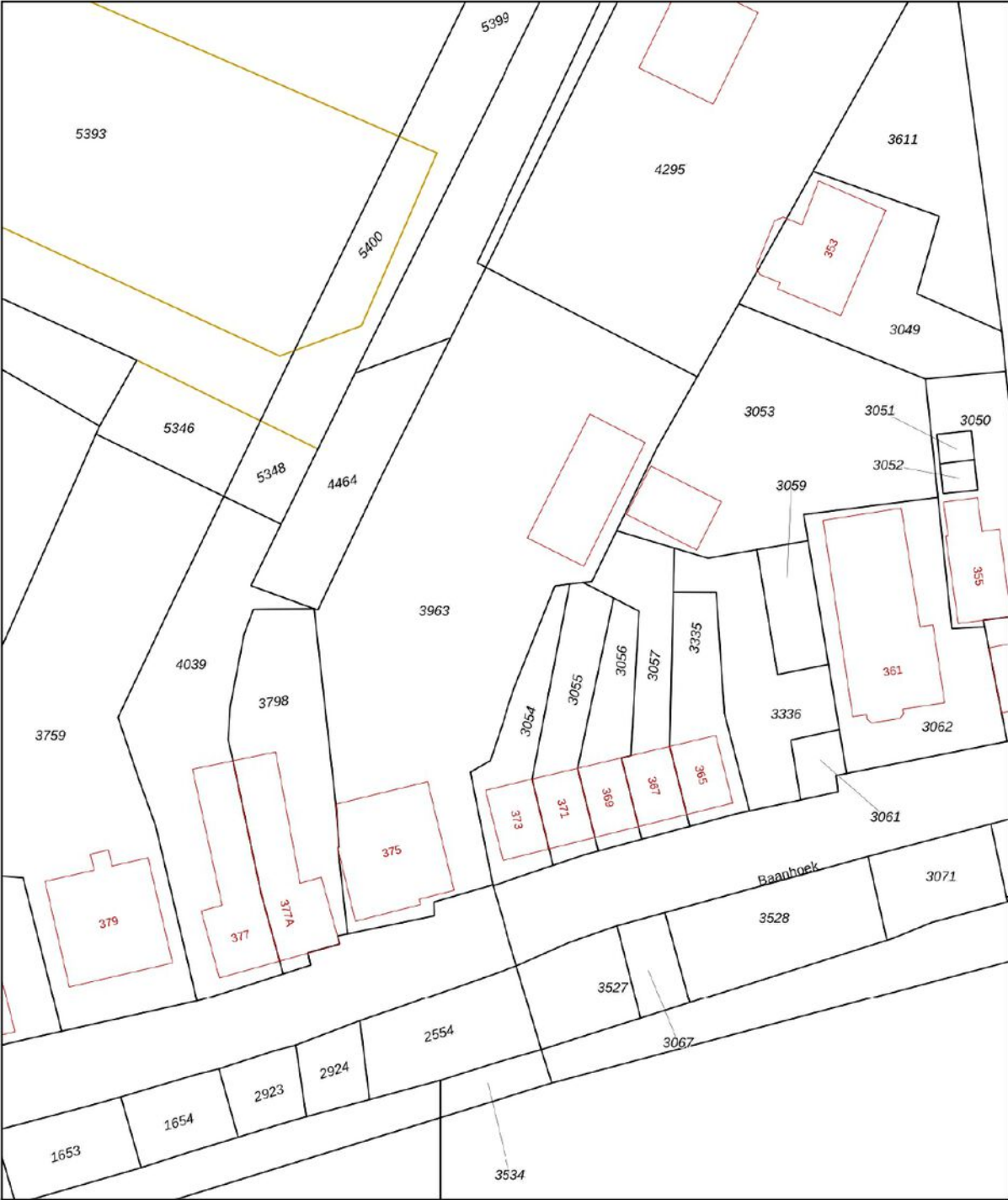
← 5.86 m →



↑
5.96 m
↓

Overkapping

Plattegrond



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

Sectie A

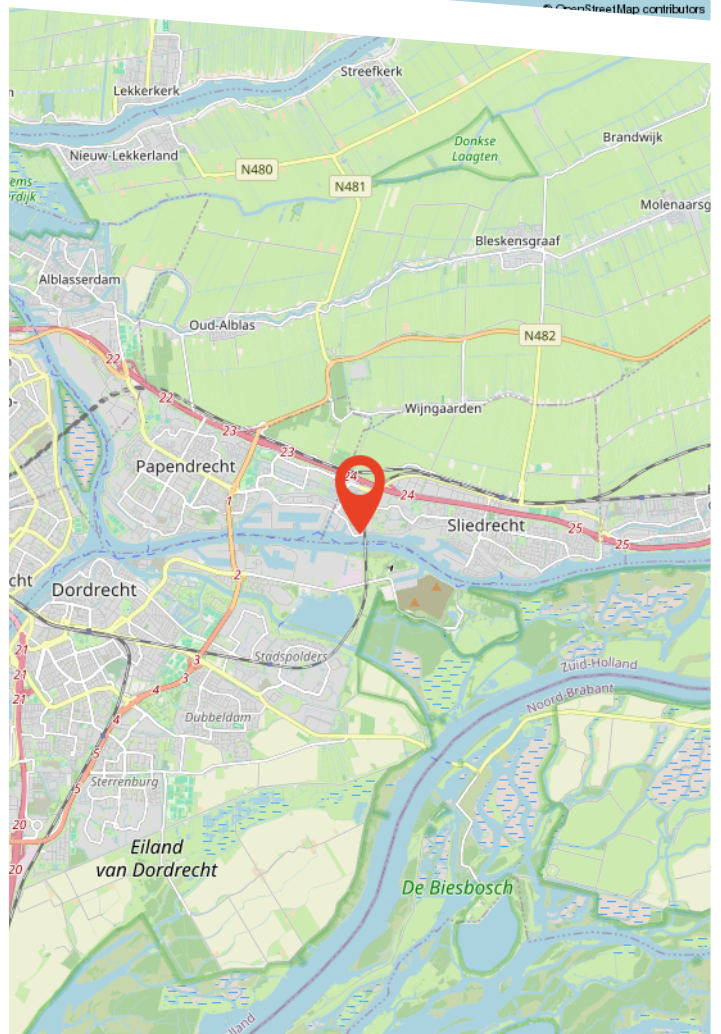
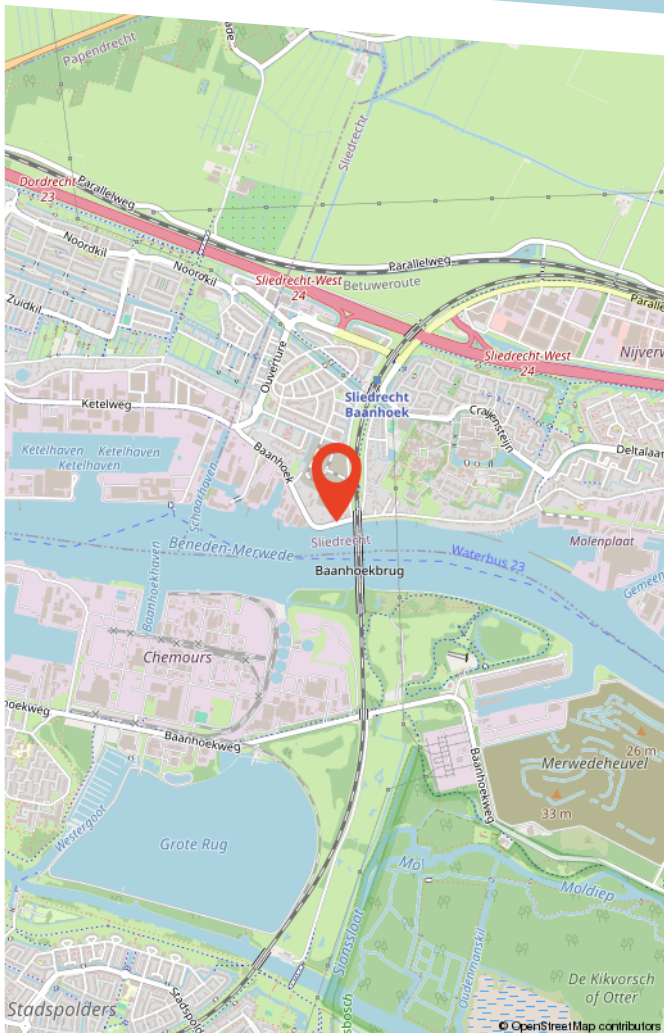
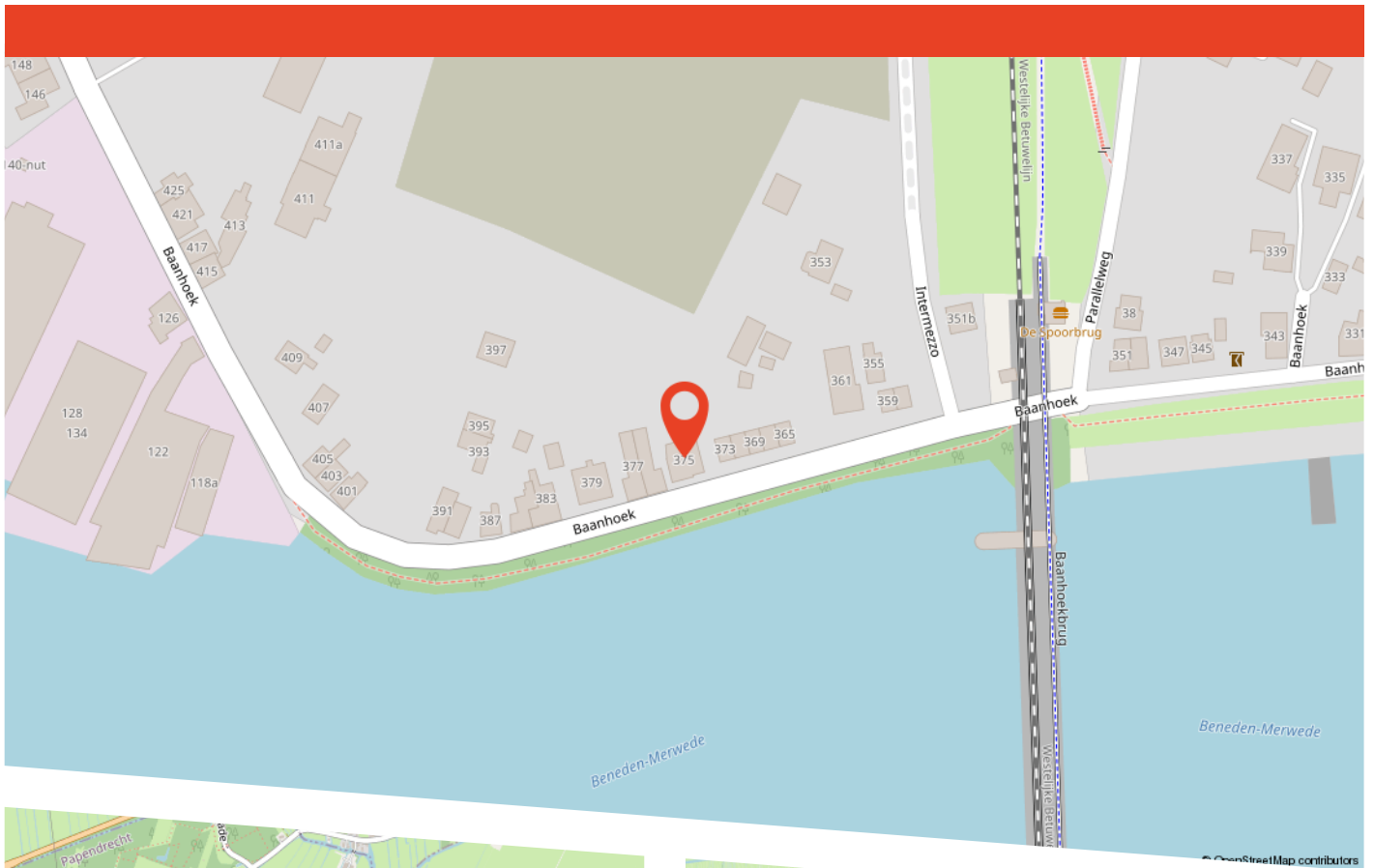
Perceel 3963

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.

kadaster

Kadastrale kaart

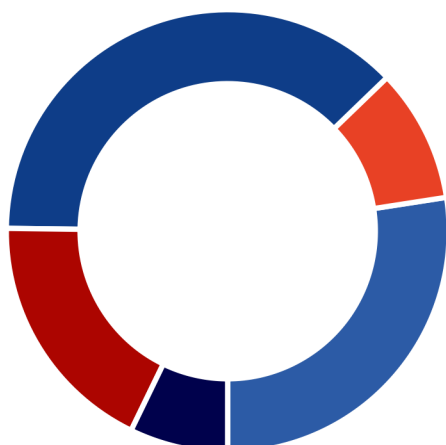
Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Sliedrecht / Baanhoek-West

LEEFTIJD



0 - 14: 28%

15 - 24: 10%

25 - 44: 38%

45 - 64: 18%

65+: 7%

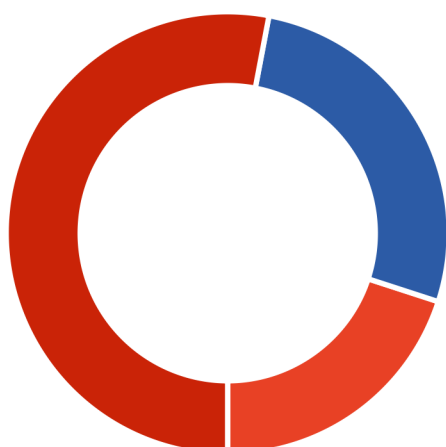
KOOP / HUUR



Koop: 86%

Huur: 14%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 20%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 53%



51%



49%



1,3 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.

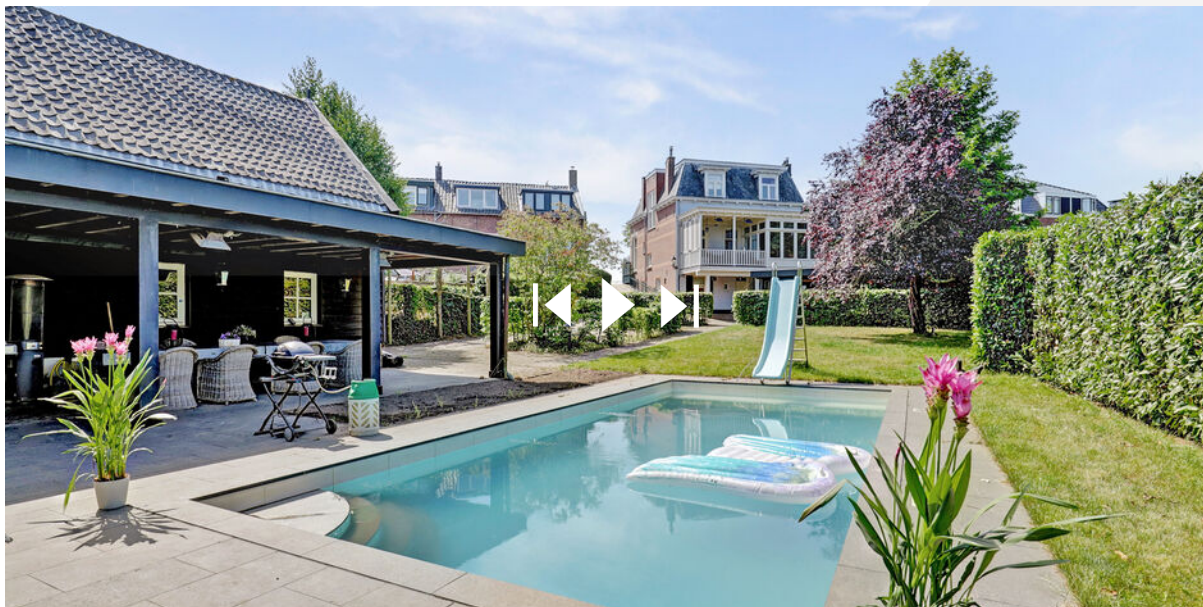
Graag maken we een vrijblijvend afspraak om uw wensen te bespreken en de waarde van uw woning te bepalen!

Bekijk deze woning online!

www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod



Baanhoek 375, 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!

