



## Kerkstraat 13, 3361 BP Sliedrecht

Vraagprijs € 360.000,00 kosten koper

## Omschrijving

### **Ruime bovenwoning met dakterras en een eigen parkeerplaats in het centrum van Sliedrecht.**

Op zoek naar een sfeervolle maisonnette, centraal gelegen in Sliedrecht? Deze gezellige woning uit de jaren '20 combineert de charme van vroeger met het comfort van nu en is ideaal voor wie zowel van een centrale ligging als een rustige woonomgeving wil genieten.

Via het entree op de begane grond ga je via het trappenhuis naar de eerste verdieping. Bij binnenkomst kom je in de hal die toegang biedt tot het toilet en de ruime en lichte woonkamer, met een sfeervolle erker aan de straatzijde en een dakterras aan de achterzijde. Door de flinke hoeveelheid ramen komt er veel natuurlijk licht binnen wat de ruimte een frisse uitstraling geeft. De openhaard in de woonkamer is overigens buiten werking.

De keuken is voorzien van een praktische L-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en een oven. Dankzij de opstelling is er veel berg- en werkruimte. In de vaste kast is er voldoende ruimte voor de voorraad en huishoudelijke apparaten. De spoelbak bij het raam biedt een leuk uitzicht over de straat.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een badkamer die volledig betegeld is en ingericht met een wastafel, douchecabine en een hangend toilet en er is een aparte berging biedt ruimte voor de cv-ketel en de aansluitingen voor je wasmachine en droger.

Op de begane grond heeft de woning een gezamenlijke berging voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Daarnaast beschik je over een parkeerplaats op het gezamenlijke parkeerterreintje naast het pand, zodat je een eigen plekje voor je auto hebt.

De woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaars (in oprichting) die bestaat uit twee wooneenheden en een winkel.

Kerkstraat 13 biedt een unieke kans om te wonen in een charmante jaren '20 bovenwoning, met de voordelen van een centrale ligging in Sliedrecht, een plaats en gemeente aan de oevers van de Beneden-Merwede. Het centrum van het dorp beschikt over een ruim winkelaanbod. Daarnaast zijn er een groot aantal medische voorzieningen en er zijn meerdere basisscholen en kinderdagverblijven. Er is een druk verenigingsleven en er zijn diverse sportaccommodaties. Grotere steden als Dordrecht en Rotterdam liggen op circa 15 tot 30 autominuten en zijn ook nog eens makkelijk aan te reizen met het openbaar vervoer.

Kom snel langs voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze bijzondere woning!

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Maisonnette
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwperiode</b>	1906-1930

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	303 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	31 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd
<b>Schuur / berging</b>	R - inpandig in het gebouw
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Remeha Tzerra Ace 28C (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Buiten</b>	Dakterras











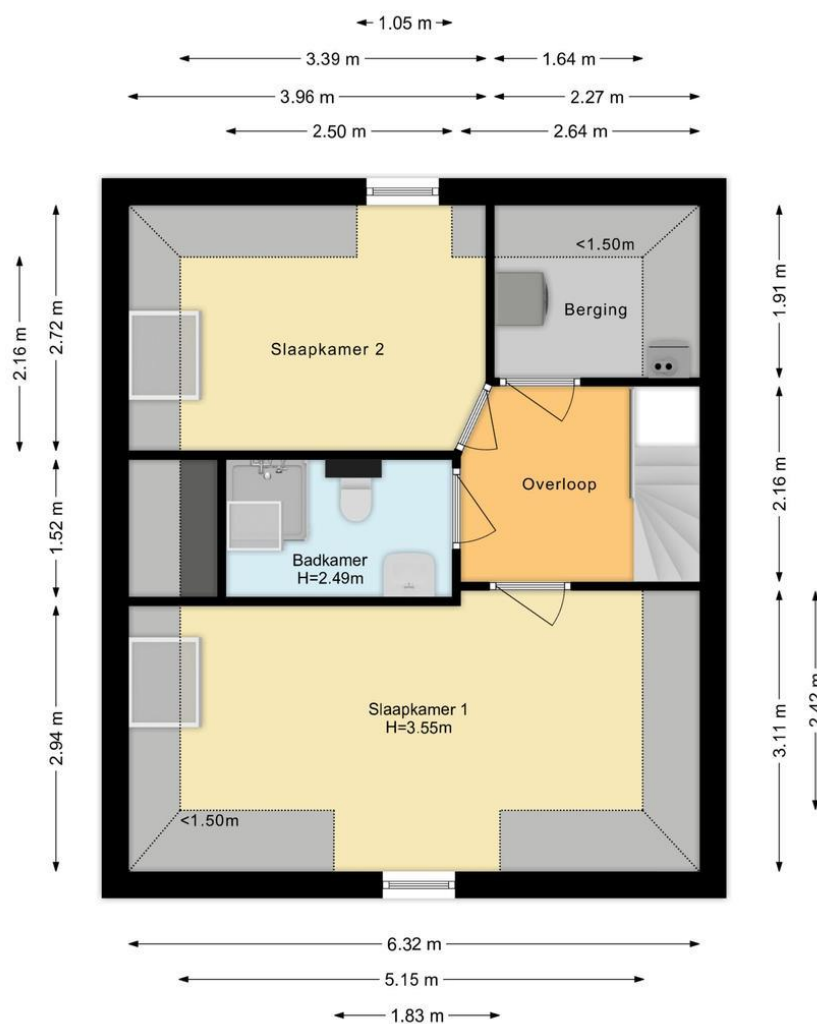


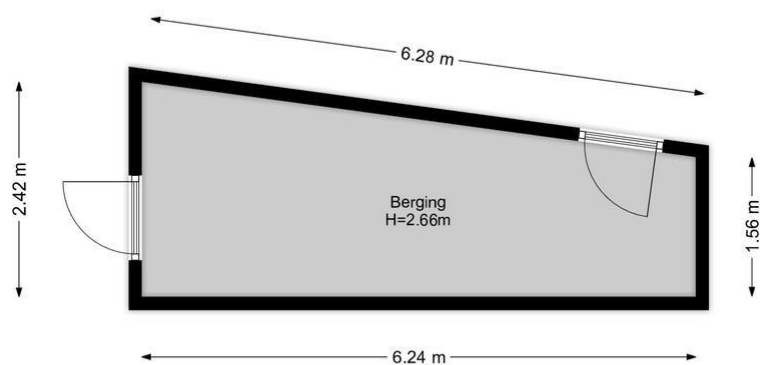




Koster Makelaardij  
Havendijk 6  
4201 XA, GORINCHEM  
Tel: 0183-630030  
E-mail: [info@koster-makelaardij.nl](mailto:info@koster-makelaardij.nl)  
[www.koster-makelaardij.nl](http://www.koster-makelaardij.nl)







## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kerkstraat 13
Postcode / plaats	3361 BP Sliedrecht
Provincie	Zuid-Holland

