



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

C.M. van Reestraat 10

Sliedrecht





Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer vol sfeer	9
Eetkamer & keuken	15
Tuin	19
Hal, badkamer & berging	23
Slaapkamers	25
Wonen in Sliedrecht	37
Plattegronden	38
Kadastrale kaart	42

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Vrijstaande woning met karakter, sfeer en ruimte

Word jij de derde eigenaar van deze vrijstaande woning uit 1932? Gelegen in de geliefde wijk de Oude Uitbreiding in Sliedrecht staat deze woning te koop. Een huis met een gezellige erker, vergrote woonkamer en een groene achtertuin met volop privacy en een eigen achterom.

Via de authentieke teakhouten voordeur betreed je de hal met volop ruimte voor je jas en schoenen. Op de begane grond vind je een voorkamer met zonnige erker en openslaande ramen, de zitkamer met twee zijramen en een zwart marmeren schouw. Naast de boekenkast: een paneeldeur die toegang geeft tot de ruime kelder voor heel veel voorraad! In 2003 is er een serre-achtige aanbouw gerealiseerd die ruimte biedt voor de eethoek, ook vind je in de aanbouw de keuken. Aansluitend is er een halletje waar zich de badkamer bevindt. De keuken en badkamer zijn functioneel, maar op leeftijd. Noemenswaardig is dat er al veel voorbereidingen getroffen zijn voor vernieuwing naar eigen wens of smaak.

Via de geheel openslaande deuren betreed je de achtertuin, hier vind je vaste planten en struiken. De bestrating, aangelegd in 2005, bestaat uit oude gebakken klinkers. Insiders weten dat je in deze wijk nooit je tuin hoeft op te hogen, hoe fijn is dat? In de tuin vind je ook een stenen berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, deze ruime berging is voorzien van elektra, verwarming en stromend water.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een separaat toilet en een vaste trap naar de zolder. Op de zolder vind je nog twee kamers, flexibel in te richten als werk- hobby- of wasruimte.

Vanuit de woning ben je lopend of fietsend zo bij de jachthaven of het wandelpad langs de rivier de Merwede. Basisscholen, kerken, winkels en horeca zijn ook binnen handbereik!





Gebruiksoppervlakte	ca. 102 m²
Inhoud	ca. 355 m³
Kamers	6
Slaapkamers	5
Bouwjaar	1932
Energie label	D

Highlights

- Woonoppervlakte ca. 102 m²
- Energielabel D
- Karakteristieke erker aan de voorzijde
- Alle glas-in-lood in dubbelglas
- Sfeervolle woonkamer met marmeren schouw
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Verzorgde groene achtertuin met volop privacy
- In totaal 5 (slaap)kamers
- Separaat toilet op de begane grond en op de eerste verdieping
- Verwarmde stenen berging met aansluiting voor de wasmachine en droger
- Vaste trap naar zolder
- Veel vaste kasten in jaren dertig stijl
- Kabel en glasvezelkabel aanwezig
- Gelegen in een rustige straat
- Openbaar parkeren
- Veel voorzieningen op loopafstand



Woonkamer vol sfeer

Bij binnenkomst valt direct de sfeer van de woning op. De woonkamer is voorzien van een prachtige erker, wat niet alleen zorgt voor extra licht maar ook voor een authentiek en karaktervol aanzicht. Hier is alle ruimte voor een comfortabele zithoek. De zwart marmeren schouw vormt het warme hart van de kamer en brengt zowel letterlijk als figuurlijk extra gezelligheid. De woning is voorzien van een massief eiken houten vloer, hoge plinten, paneeldeuren en inbouwkasten wat zorgt voor extra sfeer en gemak.















Eetkamer & keuken

Vanuit de woonkamer loop je door naar de eethoek. Dankzij de uitbouw en ramen aan meerdere zijden is dit een heerlijk lichte, ruime plek waar je met gemak een fijne eetruimte van maakt. De keuken bevindt zich aansluitend aan de eetkamer. Voor een andere keuken zijn er al flink wat voorbereidingen getroffen. Zo zijn de vloer, de muur en het plafond geheel vernieuwd en geïsoleerd. Ook een nieuwe deur naar de hal en een handige opbergkast zijn op maat gemaakt. Via de openslaande deuren in de eetkamer stap je zo de achtertuin in.









Tuin

Via de openslaande deuren stap je direct in de verzorgde, groene achtertuin. Een heerlijke plek om te genieten van zonnige dagen, met voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. De tuin beschikt over vaste planten en struiken en is in 2005 bestraat met gebakken klinkers. Een groot voordeel aan deze wijk is dat de tuin nooit opgehoogd hoeft te worden!

Naast het huis is een eigen steeg met afsluitbare poort die naar de straat leidt.











Hal, badkamer & berging

Terug in de hal vind je het separate toilet en de badkamer. De badkamer, op leeftijd, is van prettig formaat en uitgerust met een ligbad en wastafelmeubel. Volop daglicht en ventilatiemogelijkheden. Ook is het goed om te weten dat er in 2025 een nieuwe combiketel is geïnstalleerd.

Achter de badkamer bevindt zich nog een ruime, verwarmde berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een uitstortgootsteen en volop bergruimte: praktisch en netjes uit het zicht.









Slaapkamers

Op de eerste verdieping beschikt de woning over drie slaapkamers en een separaat toilet. De grote raampartijen zorgen in alle kamers voor veel natuurlijk daglicht.

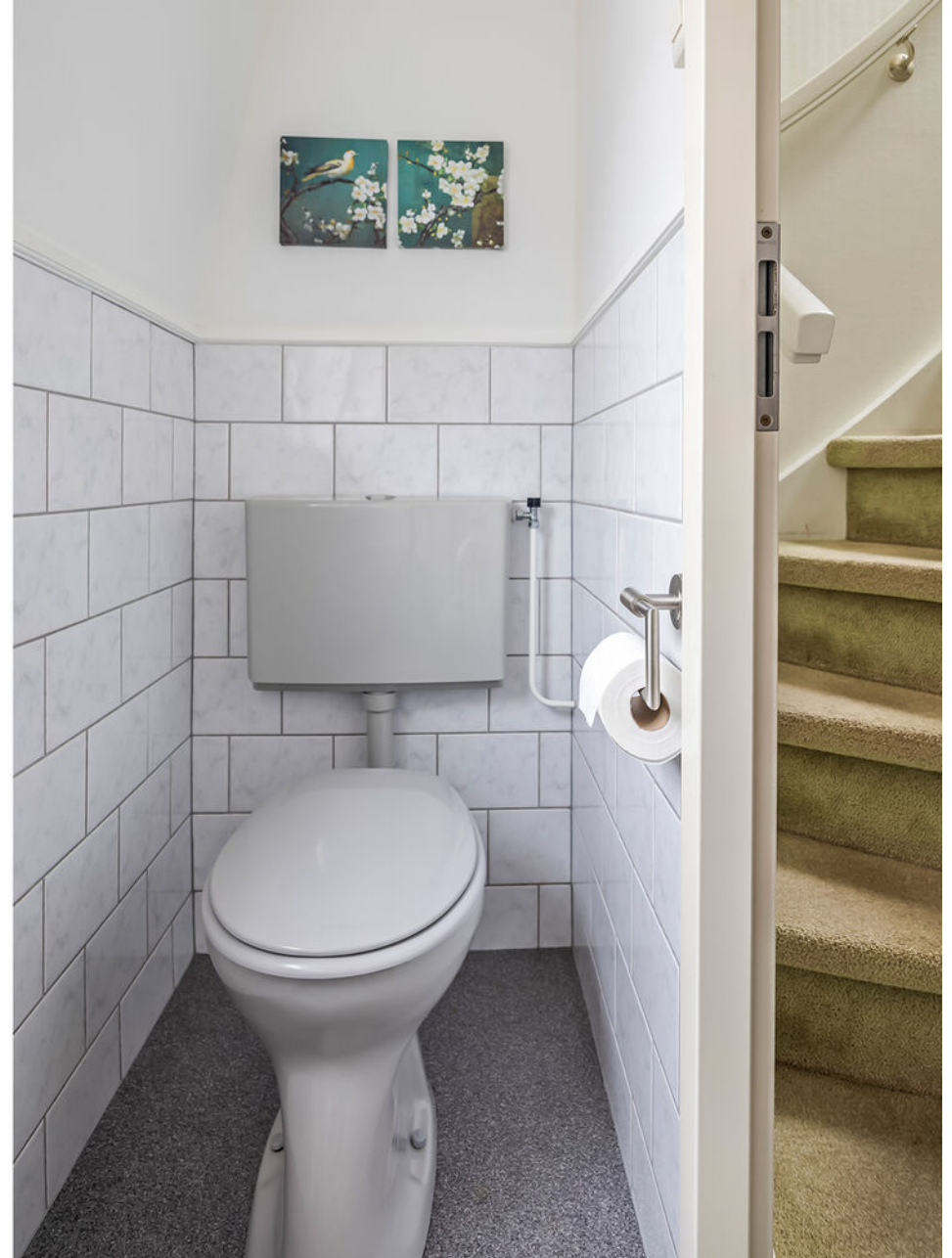
De tweede verdieping biedt nog eens twee extra (slaap)kamers en veel opbergruimte, wat de woning verrassend ruim en multifunctioneel maakt.























Wonen in Sliedrecht

Wonen in Sliedrecht betekent genieten van een prettige combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging. Deze karakteristieke plaats in de Alblasserwaard ligt aan de rivier de Merwede en staat bekend om haar maritieme karakter en gemoedelijke sfeer. Hier woon je in een dorpse omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

In het centrum vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook zijn er meerdere basisscholen, sportverenigingen en zorgvoorzieningen aanwezig. Voor een wandeling of fietstocht zit je hier eveneens goed: de dijken langs het water en het omliggende polderlandschap bieden volop mogelijkheden om buiten te zijn.

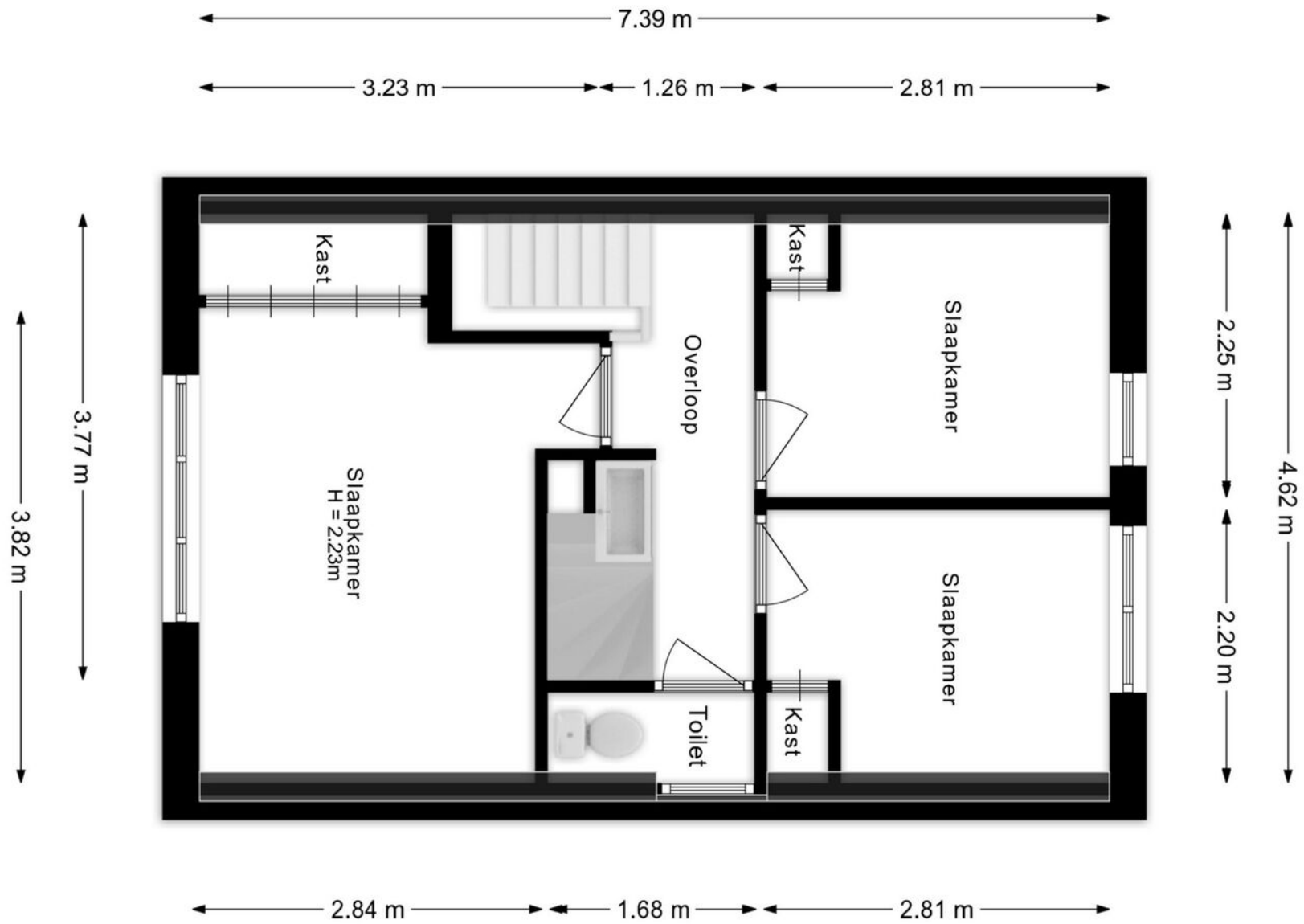
Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en het treinstation is Sliedrecht uitstekend bereikbaar. Steden als Dordrecht, Gorinchem en Roitterdam zijn eenvoudig te bereiken, waardoor je profiteert van zowel rust van een dorp als de nabijheid van stedelijke voorzieningen.



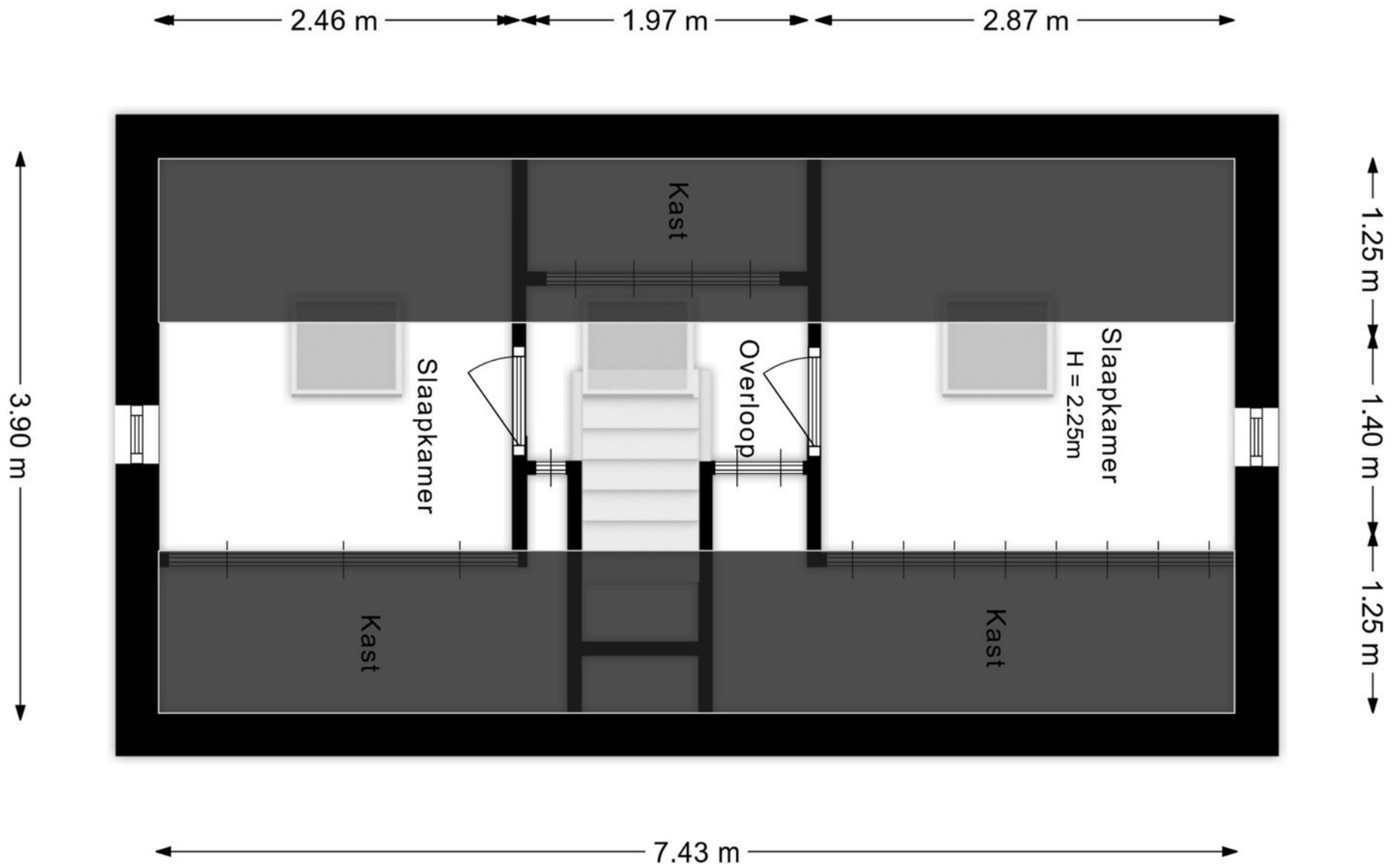




Begane grond



Eerste verdieping

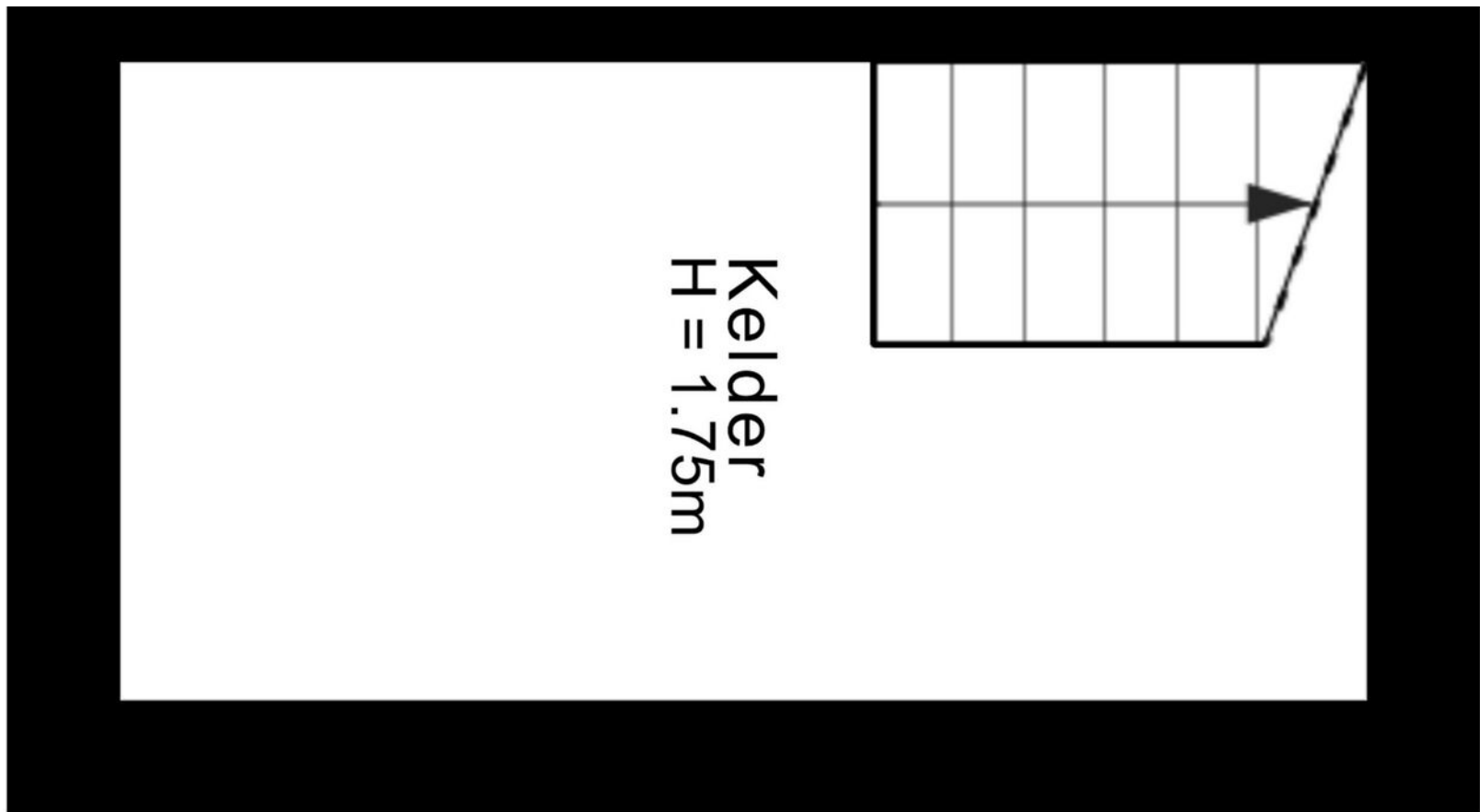


Tweede verdieping

Kelder

← 3.30 m →

← 1.69 m →





Kadastrale kaart







Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
☎ **0184 - 230 080**

Witte makelaars

wittermakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

