



# VOS

WONINGMAKELAARDIJ &  
TAXATIES

0184 - 700 221

[info@voswoningmakelaardij.nl](mailto:info@voswoningmakelaardij.nl)

[www.voswoningmakelaardij.nl](http://www.voswoningmakelaardij.nl)



# Tolsteeg 14

## Sliedrecht

vraagprijs € 745.000 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

Prettig wonen in een fijne en groene woonomgeving? Dan is deze royale en keurig onderhouden halfvrijstaande woning met eigen oprit zeker een bezichtiging waard. Zowel aan de voor- als achterzijde geniet u van een mooi uitzicht op veel groen, wat zorgt voor een rustige en prettige woonbeleving.

Bij binnenkomst in de woonkamer ervaart u direct een aangenaam gevoel van ruimte. In 2014 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een zeer royale woonkeuken is gerealiseerd. Een heerlijke plek om te koken, eten en samen te komen.

De woning beschikt daarnaast over een ruime hal, vier slaapkamers, een nette badkamer en een keurig verzorgde achtertuin op het zuidoosten.

De woning is centraal gelegen aan een rustige, niet doorgaande straat. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen, zoals winkels, sportfaciliteiten, scholen, busverbindingen en het treinstation Baanhoek-West.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning komt u in de hal met de meterkast en de toiletruimte. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer die is doorgelegd naar de woonkamer en de keuken. In 2013 is de hal vergroot en is het toilet verplaatst naar de voormalige garage, waardoor er een ruime en praktische entree is ontstaan. Een gedeelte van de hal is, evenals het toilet, voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de hal betreedt u de woonkamer, die in open verbinding staat met de keuken. Dankzij de vele ramen geniet de ruimte van een prettige en natuurlijke lichtinval. De woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm en biedt aan de voorzijde een mooi uitzicht op een watergang en groenstrook.

De keuken is uitgevoerd met een spoeliland en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2026), combi-oven, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap en een close-in boiler.

Via de keuken heeft u toegang tot de achtertuin en de voormalige garage. De garage doet momenteel dienst als berging en heeft een afmeting van circa 2,85/1,55 x 6,04/4,86m. Ook is er een keukenblok aanwezig voorzien van een close-in-boiler.

De ruimte is prima geschikt om te worden ingericht als bijvoorbeeld een kantoor of praktijkruimte aan huis, met een eigen ingang aan de voorzijde.



# Omschrijving

## Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een vaste kast.

De zeer royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een afmeting van ca. 5,40 x 4,43m en is voorzien van een inbouwkast. Voorheen waren dit twee slaapkamers. Indien gewenst zou deze ruimte weer gesplitst kunnen worden.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 3,20 x 4,37/3,22m en is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

De nette badkamer is ingericht met een royale douche (met zitmogelijkheid, een thermostaatkraan en regendouche), een dubbel wastafelmeubel en een toilet.

## Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Op de royale overloop vindt u de aansluiting voor de wasmachine, de opstelplaats voor de C.V.-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

De overloop beschikt tevens over diverse bergruimte achter schuifdeurtjes en een in 2024 vernieuwd kunststof dakraam. De nokhoogte van circa 3,64 meter versterkt het ruimtelijke gevoel.

Verder vindt u op deze verdieping nog eens twee slaapkamers.

Slaapkamer 1 heeft een afmeting van ca. 2,50 x 4,07m en is voorzien van een wastafel.

Slaapkamer 2 heeft een afmeting van ca. 3,30 x 4,07m en is voorzien van een kunststof dakraam (2026) en bergruimte achter schuifdeurtjes.

De gehele zolderverdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

## Extern:

De keurig verzorgde achtertuin is onder andere voorzien van sierbestrating en diverse beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle houten overkapping (afmeting ca. 3,22 x 4,19m), waar je heerlijk beschut kunt zitten. De tuin is achterom bereikbaar. De

oprit aan de voorzijde van de woning biedt plaats aan twee auto's.

## Bijzonderheden:

-De aanbouw is in 2013 geplaatst.

-Deze woning heeft energielabel B, geldig tot 13-03-2036.

-De woning is geheel geïsoleerd en grotendeels v.v. dubbele beglazing.

-De woning is voorzien van 8 zonnepanelen (b.j. 2023).

-De C.V.-ketel is van het merk Nefit (b.j. 2011).

-In de achtertuin is een buitenkraantje aanwezig.

-Aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkoper is eind augustus.

-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

167 m<sup>2</sup>

## Inhoud

685 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

1991

## Aantal kamers

5

## Aantal slaapkamers

4

## Perceeloppervlakte

397 m<sup>2</sup>

## Type woning

halfvrijstaande woning

## Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie

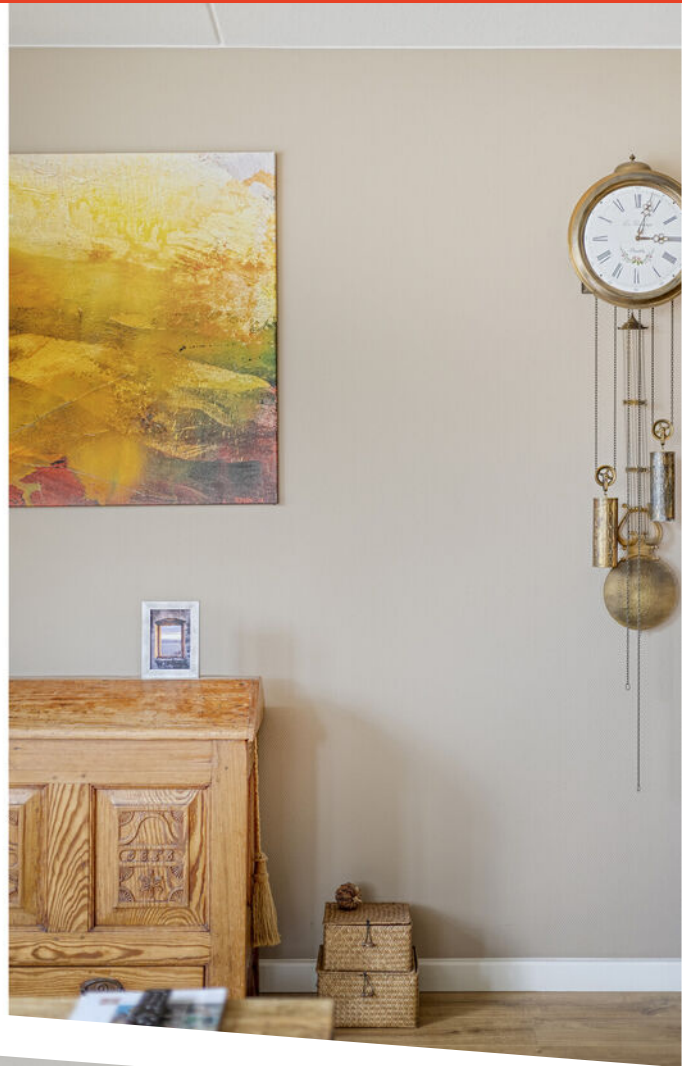
## Verwarming

c.v.-ketel

## Energie label

B





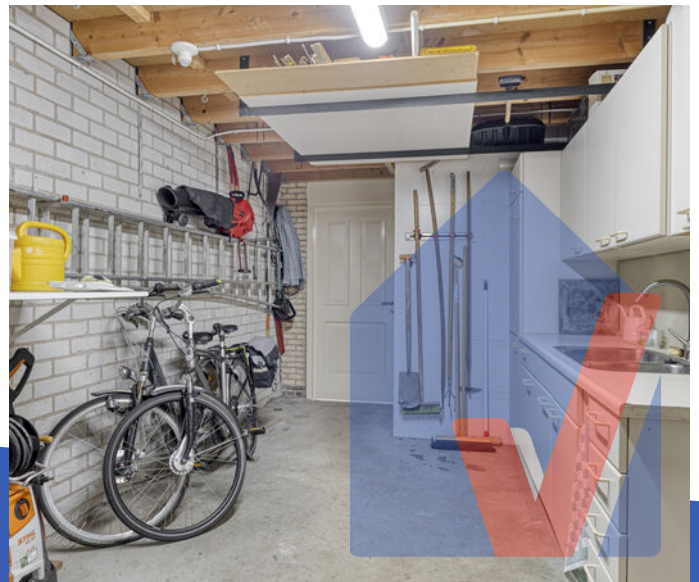






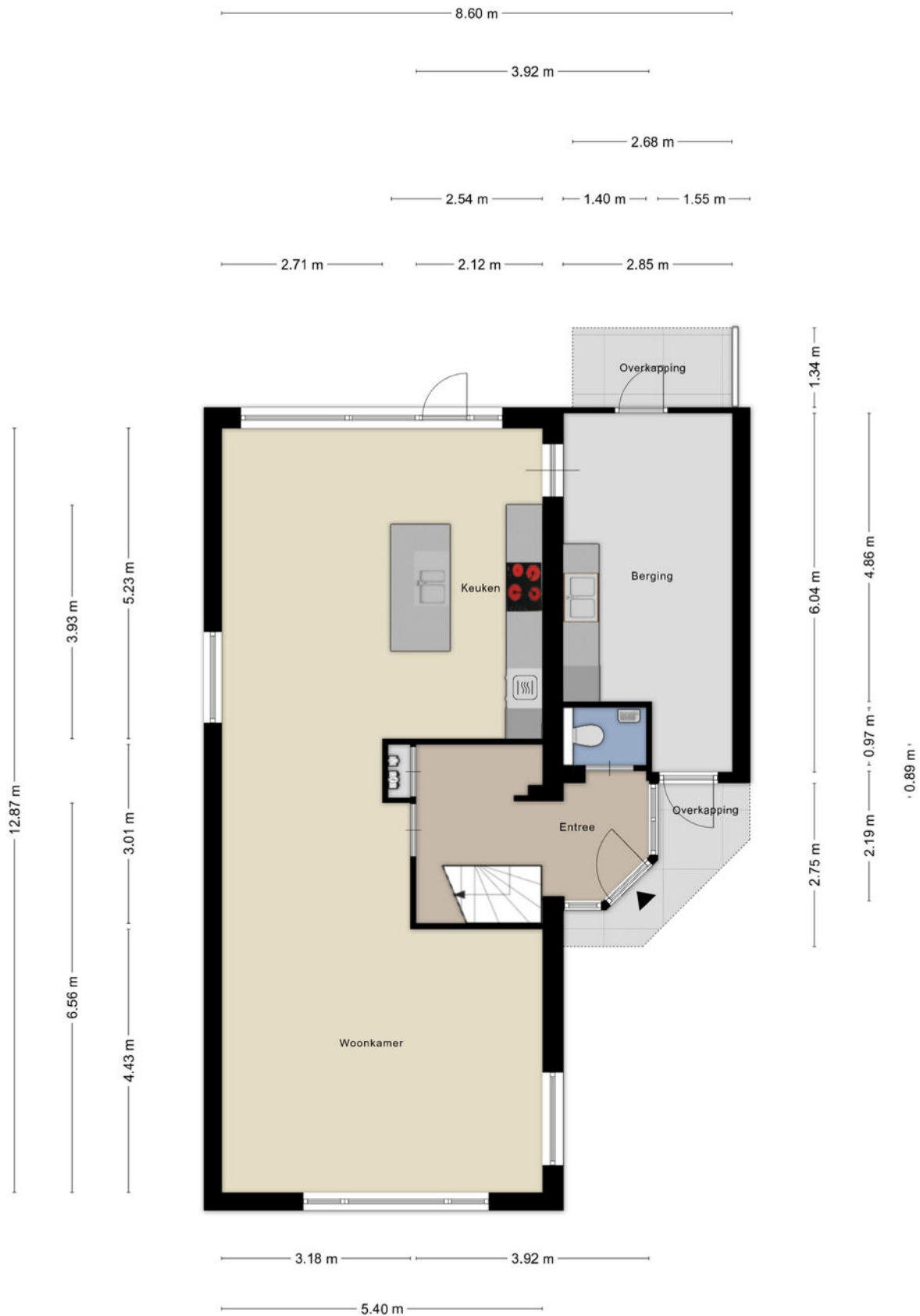












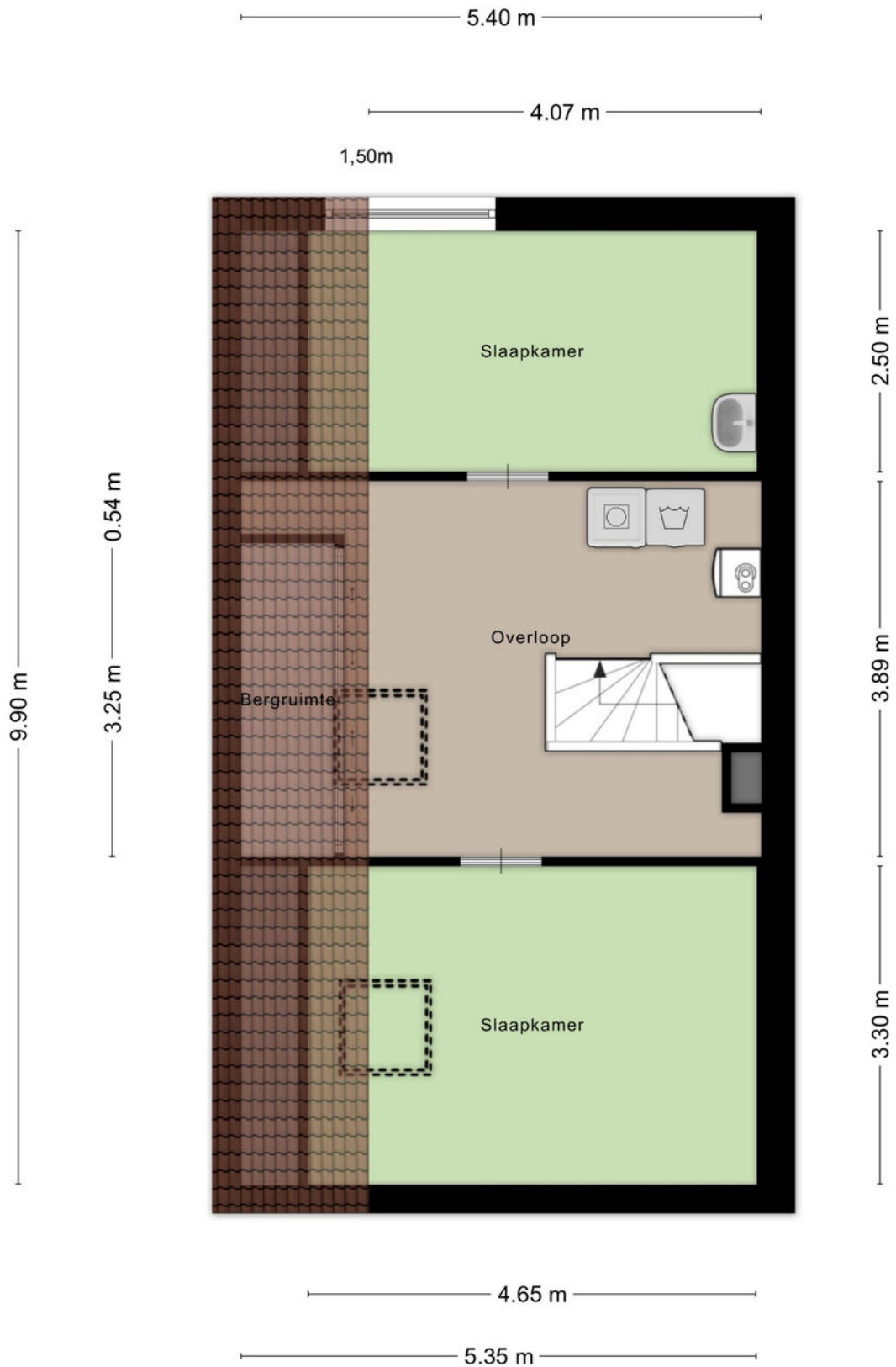
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

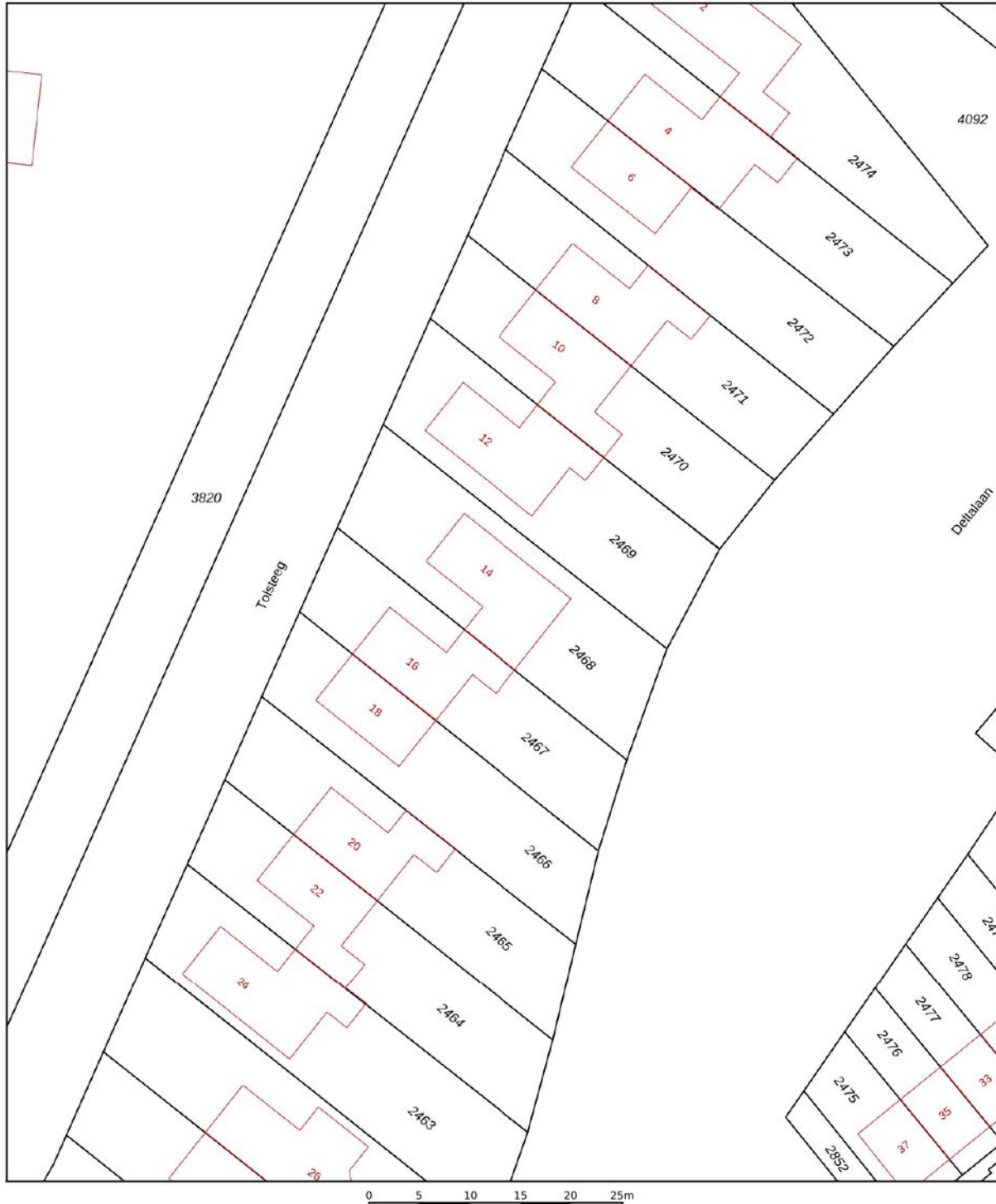
3.22 m




4.19 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

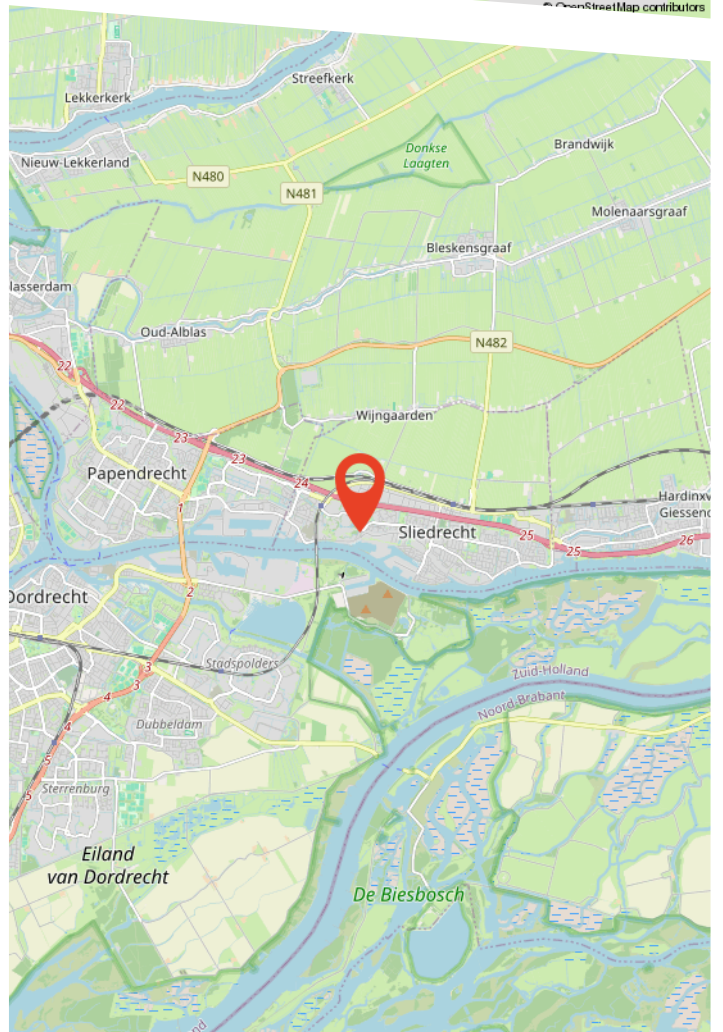
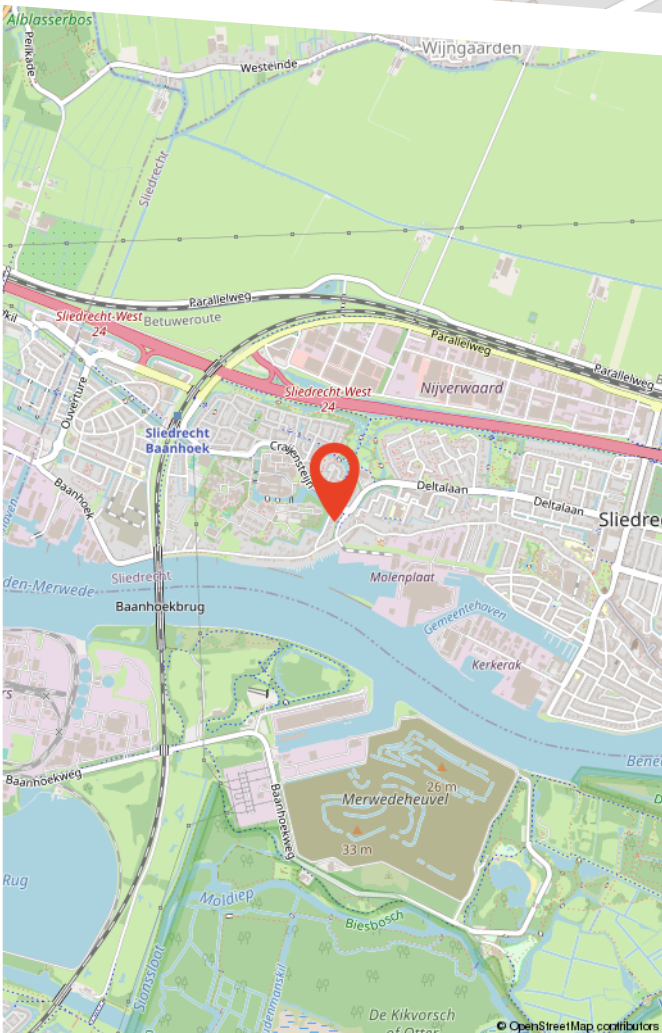
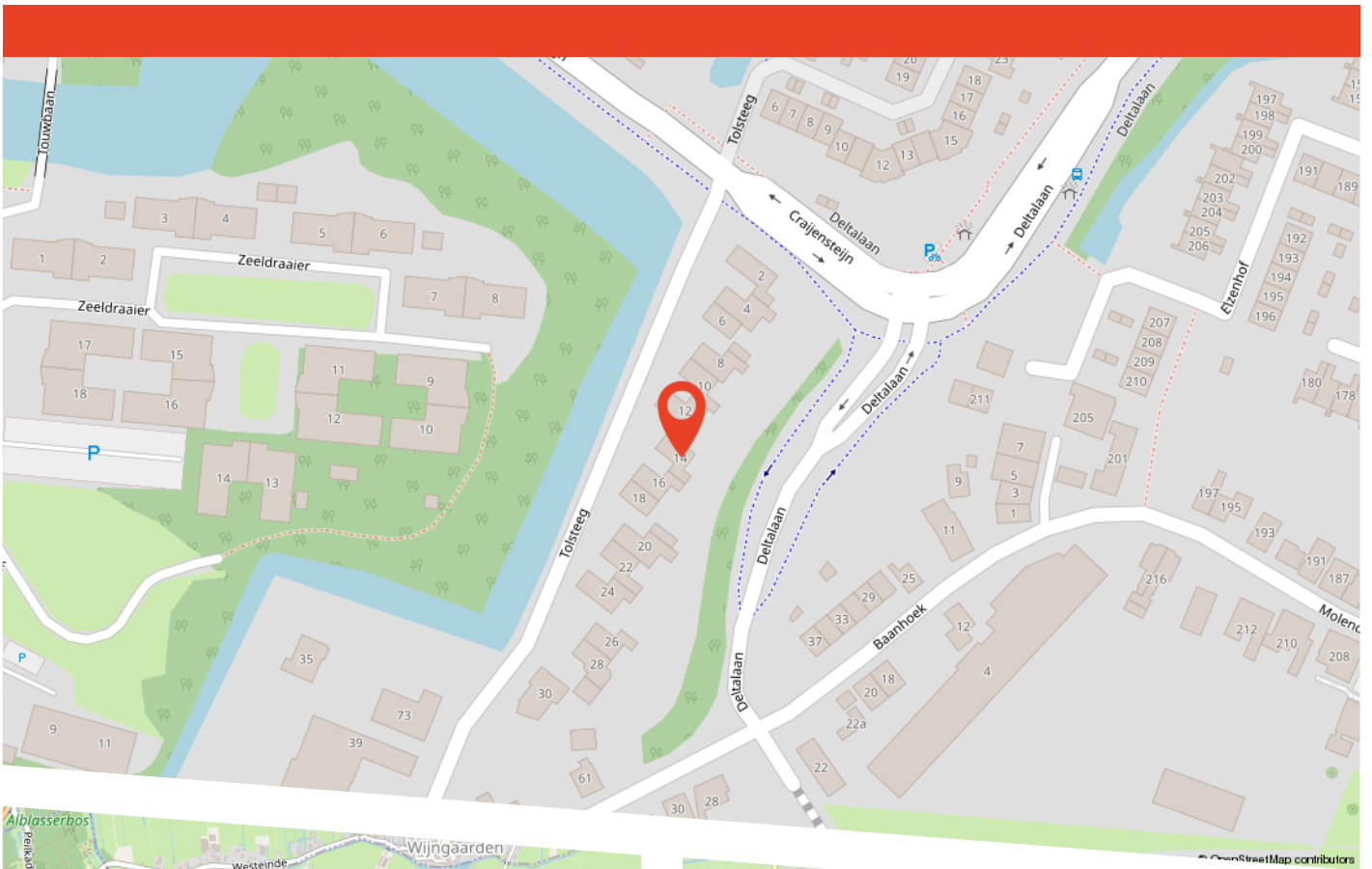
# Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie K Perceel 2468</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# Kadastrale kaart

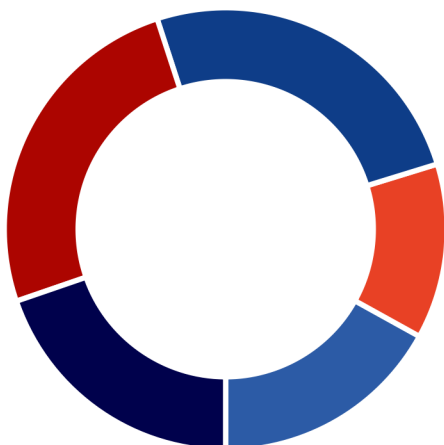
# Locatie op de kaart



# Buurtinformatie

Buurtinformatie - Sliedrecht / Baanhoek-Oost

LEEFTIJD



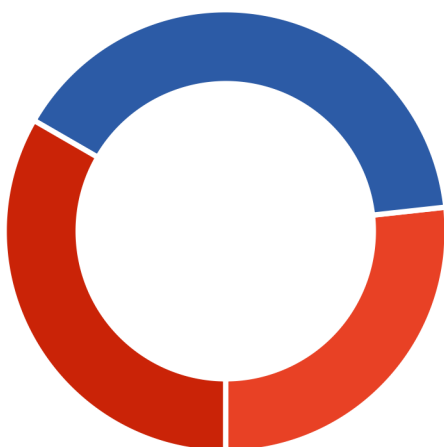
0 - 14: 17%   15 - 24: 13%   25 - 44: 25%  
45 - 64: 25%   65+: 20%

KOOP / HUUR



Koop: 83%   Huur: 17%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 27%   Zonder kinderen: 40%  
Met kinderen: 33%



50%



50%



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](http://www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod)



Tolsteeg 14, Sliedrecht



**Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!**

# Gratis waardebeoordeling

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!

