

078- 7440182



Waterwegstraat 22

3363 CS Sliedrecht

Vraagprijs:

€ 450.000,- k.k.





Inpakken en verhuizen! Wauw, wat een perfect onderhouden en stijlvol afgewerkte uitgebouwde tussenwoning met dakkapellen, 3 ruime slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het westen met een stoere overkapping!

Deze in 2023 volledig verbouwde tussenwoning moet u gezien hebben om te zien hoe goed en mooi de woning is afgewerkt! Gelegen in een rustige straat aan een groenplantsoen. De woning beschikt op de begane grond o.a. over een royale doorzonwoonkamer met visgraat laminaat vloerafwerking met vloerverwarming (2023) en een open “woonkeuken” met kook-/spoeleiland. Vanuit de keuken is er toegang tot de fraaie achtertuin door middel van een schuifpui. De achtertuin is gelegen op het westen en is voorzien van een stenen schuur met stoere houten overkapping. Op de eerste verdieping heeft u 2 ruime slaapkamers en een geweldige badkamer (2023). Een grote voorzolder en een ruime 3^e slaapkamer met dakkapellen vindt u op de bovenste verdieping. Verder is deze gave woning gelegen op loopafstand van diverse winkels, eetgelegenheden, scholen en tevens zijn er in de directe nabijheid vele sport- en recreatievoorzieningen en is de woning gunstig gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen, te weten de A15, A27 en A16.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 450.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	402 m³
gebruiksoppervlakte:	115 m²
perceel oppervlakte:	126 m²
bouwjaar:	1967
ligging:	kindvriendelijke wijk
tuin:	gelegen op het westen
parkeergelegenheid:	voldoende openbare parkeerplaatsen
isolatie:	volledig geïsoleerd, HR+++ glas
verwarming:	cv combi-ketel (Remeha, 2023)





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 4 aardlekschakelaars, 1 fornuisgroep en 13 groepen), trapkast/keldertje met aansluiting unit vloerverwarming, toilet, trapopgang (met inbouwverlichting) naar de eerste verdieping en fraaie schuifdeur naar de woonkamer. Laminaat met vloerverwarming als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en glad gestuukt plafond met inbouwspots;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje. Het toilet is in 2023 volledig vernieuwd;
- fantastisch grote uitgebouwde woonkamer met open “woonkeuken”, een cinewall met elektrische haard, laminaat in visgraat gelegd met vloerverwarming als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en glad gestuukt plafond met inbouwspots;
- open “woonkeuken” met schuifpui naar de achtertuin. De keuken is in 2023 volledig vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: kook-/spoeleiland met een Bora kookplaat + afzuiging, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, Quooker en verder veel laden en kasten. In de keuken hangt ook de airco.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met vaste trapopgang (met inbouwverlichting) naar de tweede verdieping, toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en aparte wasruimte. Laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en glad gestuukt plafond met inbouwspots;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en glad gestuukt plafond met inbouwspots;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en glad gestuukt plafond met inbouwspots;
- aparte wasruimte met aansluiting wasmachine en droger;
- gave badkamer, gedeeltelijk betegeld, vrijstaand ligbad, inloopdouche, 2 wastafels + meubel en spiegels, hangend closet, inbouwspots en elektrische vloerverwarming. De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd.





Indeling tweede verdieping:

- ruime overloop met Velux dakraam, bergruimte achter de schotten, vaste kast met opstelplaats cv-combiketel (Remeha, 2023) en toegang tot slaapkamer 3. Laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en glad gestuukt plafond;
- slaapkamer 3 is voorzien van een kunststof dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde, inbouwspots, elektrisch bedienbare rolluiken, airco, bergruimte achter de schotten, laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond.

Tuinen:

- nette voortuin op het oosten;
- fraai aangelegde achtertuin op het westen, buitenkraan, elektra, stenen schuur (voorzien van elektra), houten overkapping met spotjes en een achterom. De achtertuin is in 2025 door de huidige eigenaren volledig opnieuw aangelegd.

Algemeen:

- bouwjaar 1967;
- de woning is geheel voorzien kunststof kozijnen met HR+++ glas;
- de gehele woning is in 2023 op alle fronten verbouwd, vernieuwd en/of vervangen;
- energielabelklasse A, geldig tot 16-04-2036.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Sliedrecht**, sectie **K**, nummer **366**, groot **1** are en **26** centiare (**126 m²**).

Oplevering:

- in overleg, eind juni 2026.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

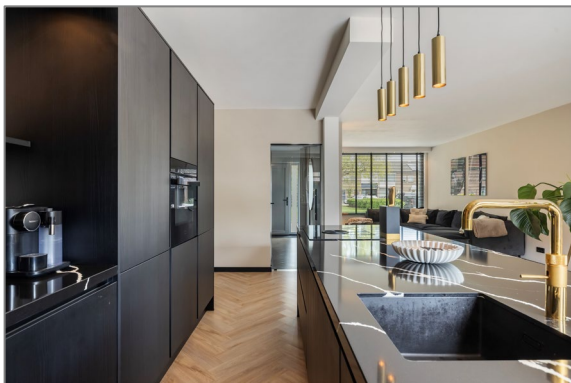
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

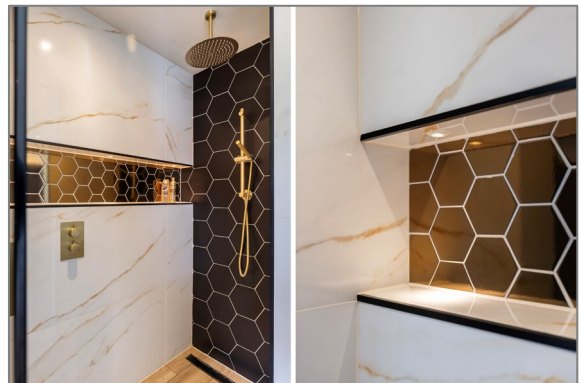
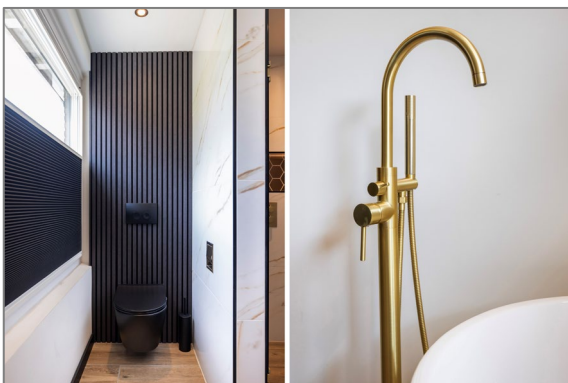
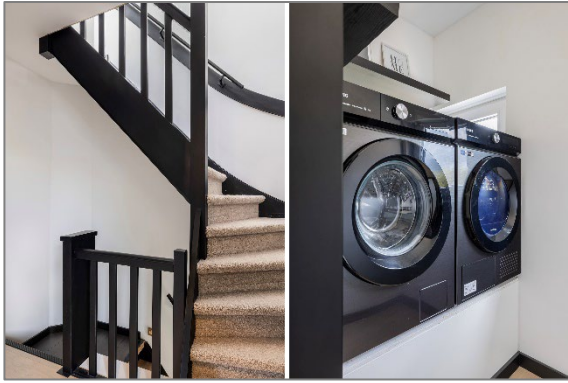
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





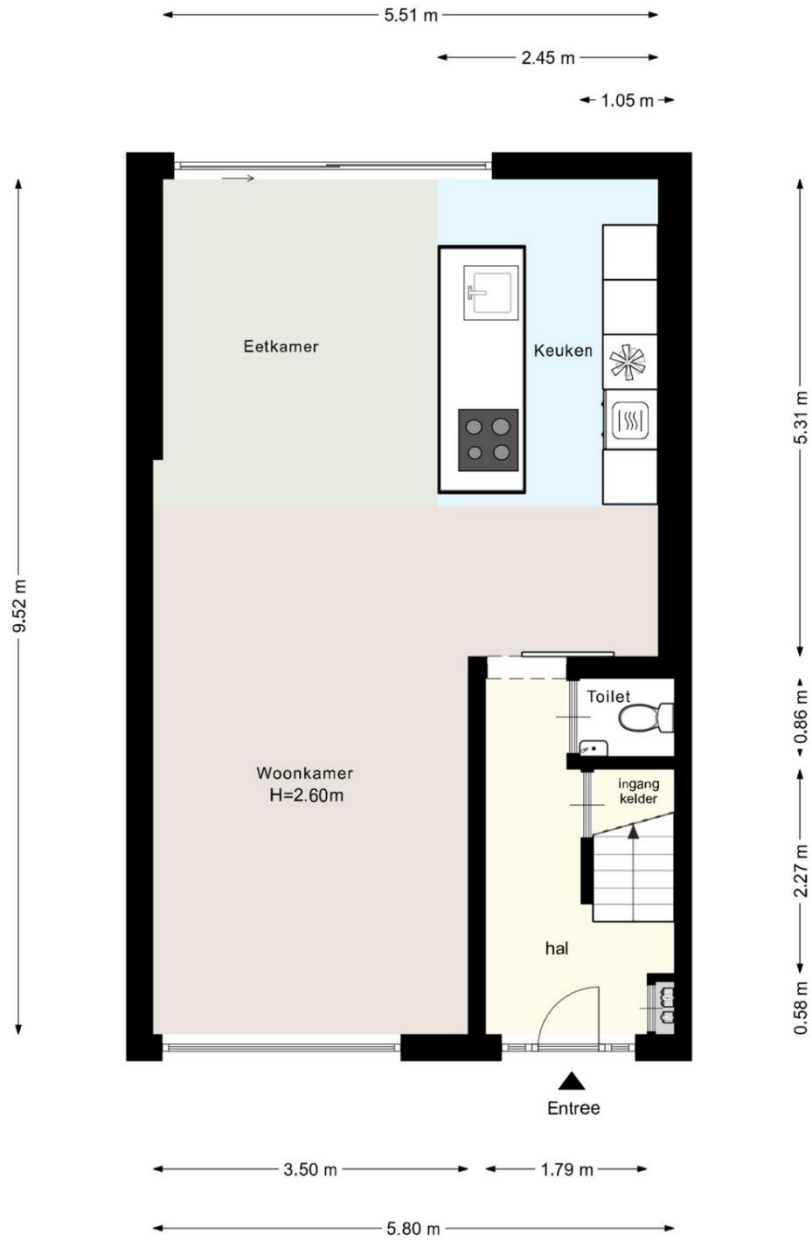






Plattegronden

BEGANE GROND

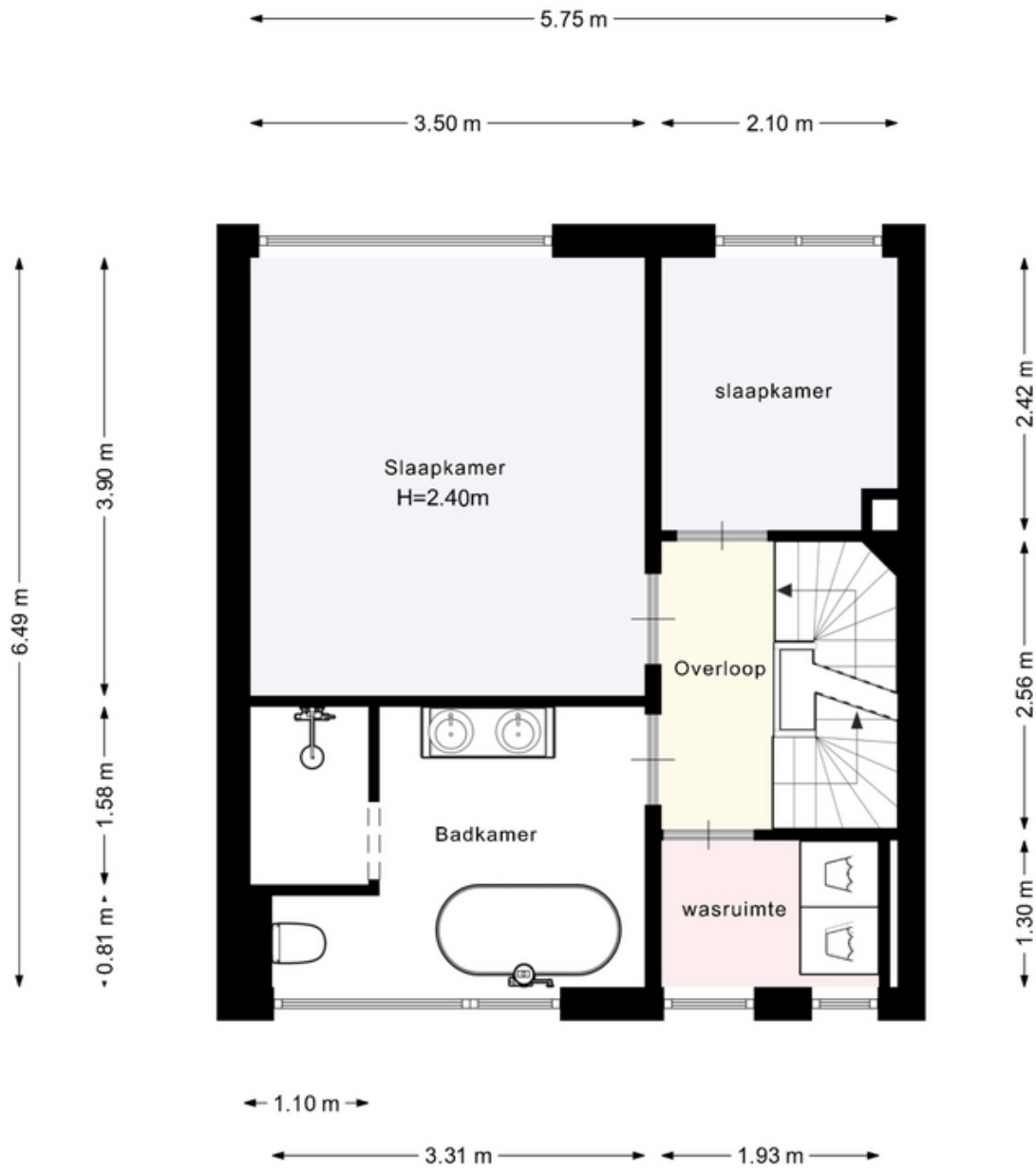


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





1e VERDIEPING

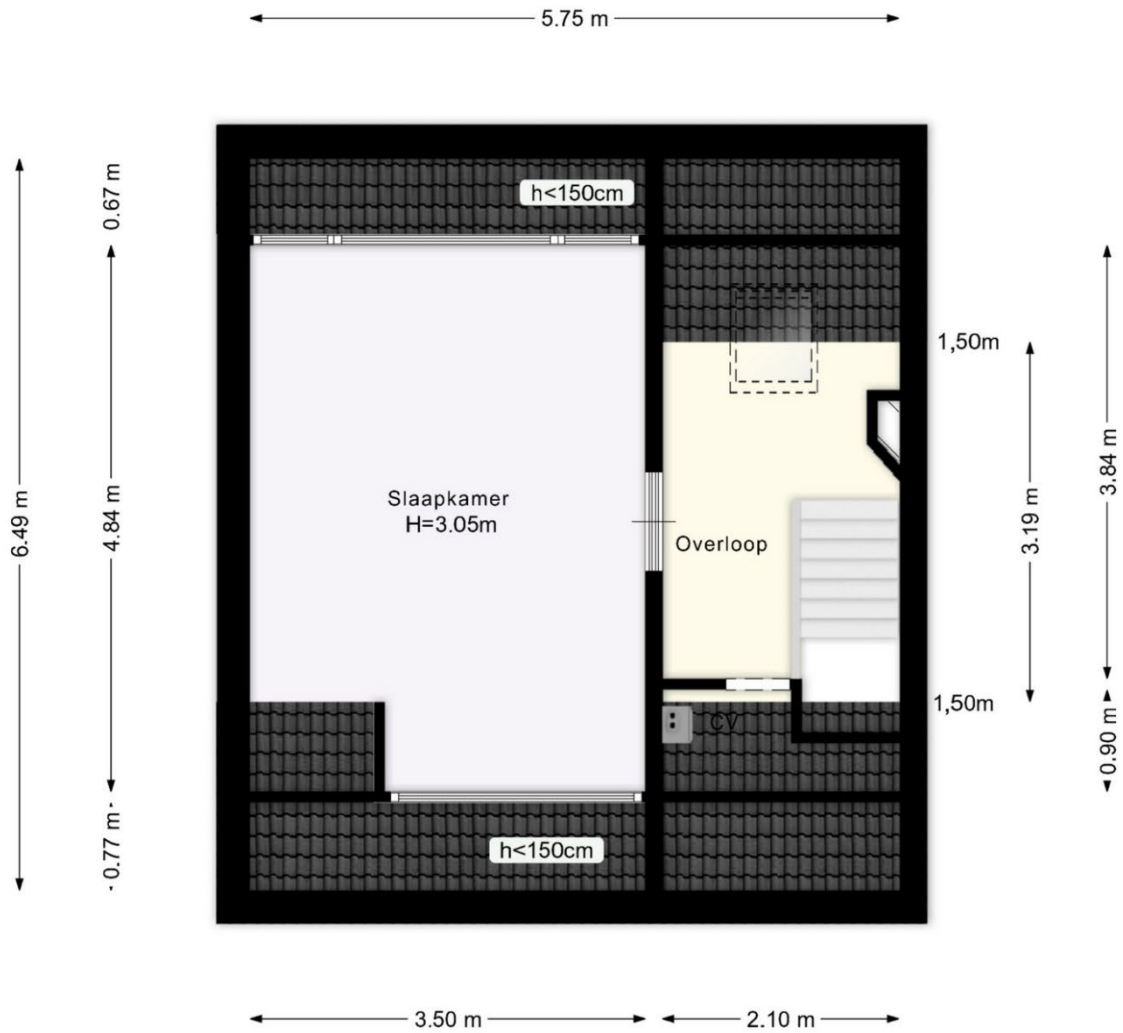


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





2e VERDIEPING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





Huis op de kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterwegstr 22



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Percelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 366	
—	Voortgipige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 10 april 2026
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 databankrecht.

