



Dwarsstraat 14 3361 EC Sliedrecht



Koopsom € 300.000,00 k.k.

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld door Nederlof Makelaardij BV, onder meer aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Genoemde maten zijn bij benadering en plattegronden dienen ter indicatie. Tevens zijn de plattegronden niet in alle gevallen op schaal. Deze brochure is geen onderdeel van de koopovereenkomst. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



Kenmerken

Koopsom	€ 300.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	240 m ³
Perceel oppervlakte	79 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²
Bouwjaar	1931
Ligging	In woonwijk op loopafstand van het centrum van Sliedrecht
Tuin	Voortuin en achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin van 6,50m x 2,10m op het zuiden
Parkeren	Vrij parkeren in de omgeving
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas en HR glas, gedeeltelijk kunststof kozijnen
C.V.-ketel	Remeha Avanta 28c (combiketel uit 2017 in eigendom)

Locatie

Dwarsstraat 14
3361 EC SLIEDRECHT





Omschrijving

Sfeervolle en instapklare tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden op loopafstand van het centrum van Sliedrecht met karakteristieke details, waaronder glas-in-lood in dubbel glas!

Aan een karakteristieke straat net buiten het centrum van Sliedrecht bevindt zich deze charmante en fraai afgewerkte tussenwoning uit 1931. De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en biedt een comfortabele woonomgeving met drie slaapkamers, een lichte woonkamer en een zonnige achtertuin op het zuiden. Een ideale woning voor starters of jonge gezinnen die centraal willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt over een recent geplaatste keuken (2025), een nieuwe toiletruimte (2022), moderne en strakke vloer- en wand- en plafondbewerking en gedeeltelijk kunststof kozijnen met draai-/kiepramen. De gehele woning is voorzien van isolatieglas.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige straat op loop-/fietsafstand van het centrum van Sliedrecht. Winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar. Daarnaast ligt de rivier de Merwede op loopafstand, wat zorgt voor een prettige woonomgeving met een maritiem karakter.

Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een verzorgde voortuin als een zonnige achtertuin.

De voortuin is fraai aangelegd met siergrind, staptiegels naar de voordeur en een lage haag.

De achtertuin is gelegen op het zuiden en volledig bestraat met moderne tegels – een heerlijke plek om van de zon te genieten. De afmetingen zijn 6,50m x 2,10m met aansluitend een berging. Deze berging is circa 8m² en voorzien van elektra en een opstelplaats voor de CV-ketel. De cv-ketel betreft een Remeha Avanta 28c van bouwjaar 2017.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de overdekte entree van de woning. De begane grond is keurig afgewerkt met een moderne laminaatvloer en stucwerk op de wanden.

Vanuit de hal betreedt je de sfeervolle en lichte, L-vormige woonkamer van circa 25m². Dankzij de praktische indeling en prettige lichtinval is dit een aangename leefruimte. De indeling van de woonkamer biedt diverse interieur mogelijkheden. Alle ramen zijn vervangen door isolatieglas, waarbij de bovenlichtjes zowel in de voor- als achtergevel zijn voorzien van fraai glas-in-lood in dubbel glas.

Aansluitend bevindt zich een tussenhal. Deze hal is afsluitbaar met een schuifdeur en biedt toegang tot de toiletruimte, de achtertuin en de keuken met aansluitend de badkamer.

De toiletruimte is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met een hangend toilet.

De moderne keuken (vernieuwd in 2025) heeft afmetingen van 2,43m x 1,80m en is voorzien van een inbouwkeuken in een lichte kleurstelling met een marmerlook aanrechtblad, gouden accenten waaronder de spoelbak met eengreepsmengkraan en handgrepen.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast en een vaatwasmachine. Het grote raam naar de tuin biedt de keuken veel daglicht.



Omschrijving

Aansluitend aan de keuken is de badkamer aanwezig. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad-/douchecombinatie, een hangend toilet, een wastafel en een designradiator.

Eerste verdieping

De ruime overloop van 2,90m lang geeft toegang tot twee slaapkamers en een praktische wasruimte. In de trapopgang is een dakvenster aanwezig voor voldoende daglicht. Onder de trap naar de zolderverdieping is praktische bergruimte aanwezig.

Slaapkamer 1 is circa 12m². Deze slaapkamer bevindt zich over de gehele breedte aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en stucwerk op de wanden. Tevens is een vaste (kleding)kast aanwezig.

Slaapkamer 2 is ruim 6 m². Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens afgewerkt met een moderne laminaatvloer en stucwerk op de wanden. Het raam in de achtergevel is uitgevoerd in kunststof met een draai-/kiepraam met HR glas.

Een afgesloten ruimte naast de trapopgang biedt een opstelplaats voor de wasmachine.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de fraai afgewerkte zolderverdieping. Deze verdieping is vergroot door het plaatsen van een dakopbouw/nokverhoging aan de achterzijde van de woning en is verdeeld in een voorzolder met een open doorgang naar de derde slaapkamer. De vloer is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en de wanden zijn strak afgewerkt met stucwerk.

Slaapkamer 3 is 8m² (2,90m/2,61m x 3,06m) en heeft bergruimte achter knieschotten. De raamkozijnen in zowel de slaapkamer als bij de trapopgang zijn uitgevoerd in kunststof met draai-/kiepramen met HR glas.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1931
- Woonoppervlakte: ca. 78 m²
- Inhoud: ca. 240 m³
- Perceeloppervlakte: 79 m²
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Drie slaapkamers
- Keuken vernieuwd in 2025
- Toilet vernieuwd in 2022
- CV-ketel: Remeha Avanta 28c (2017, eigendom)
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen (achterzijde)
- Dubbele en HR beglazing
- Meterkast vernieuwd (6 groepen en aardlekschakelaars)

Bijzondere clausules

- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouwweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen).
- Asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (standaard bepaling bij woningen gebouwd voor 1994; Het is de verkoper niet bekend dat zich asbestverdachte materialen in de woning bevinden, maar er kunnen gezien de bouwperiode alsnog asbesthoudende stoffen aanwezig zijn).



KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's

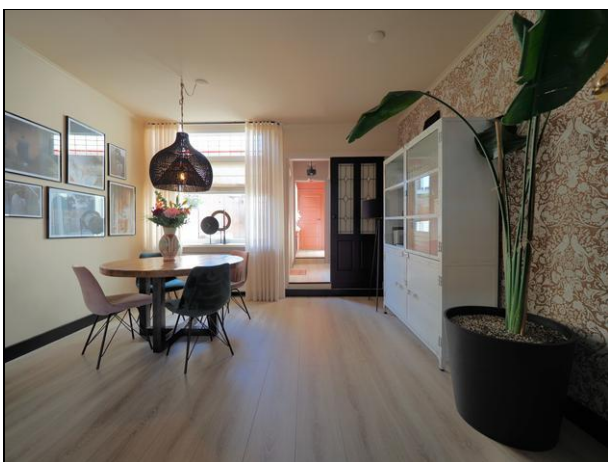




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's

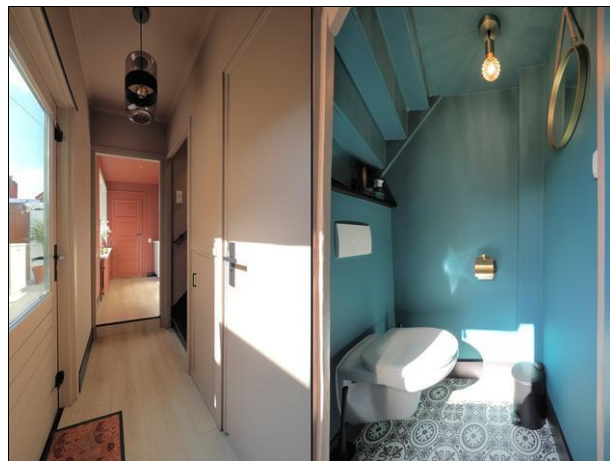
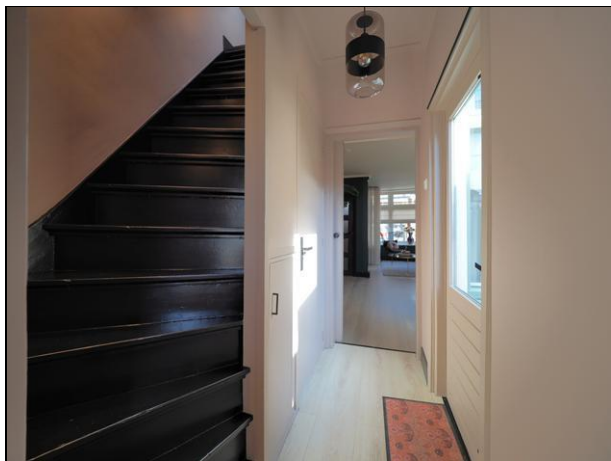




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's

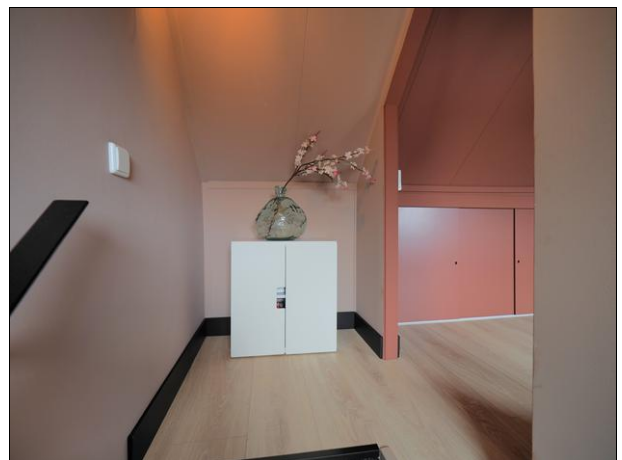
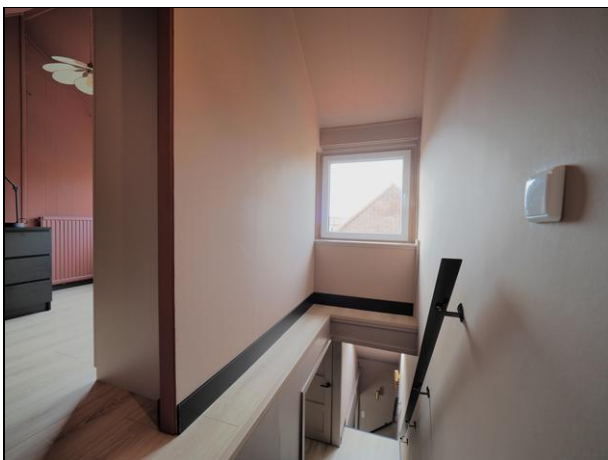
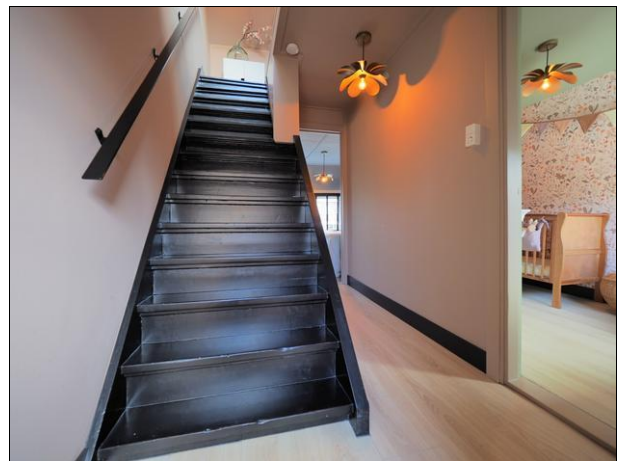
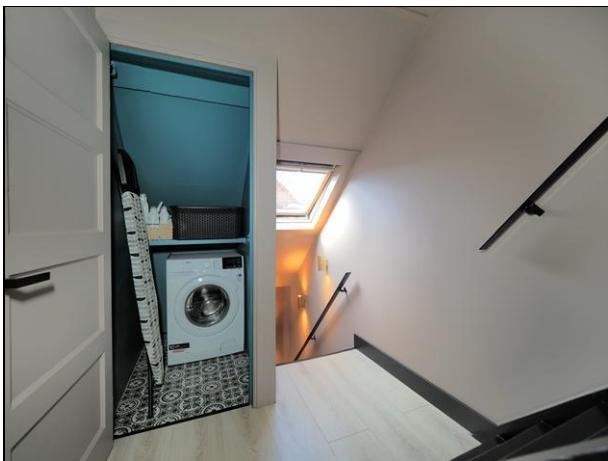




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's



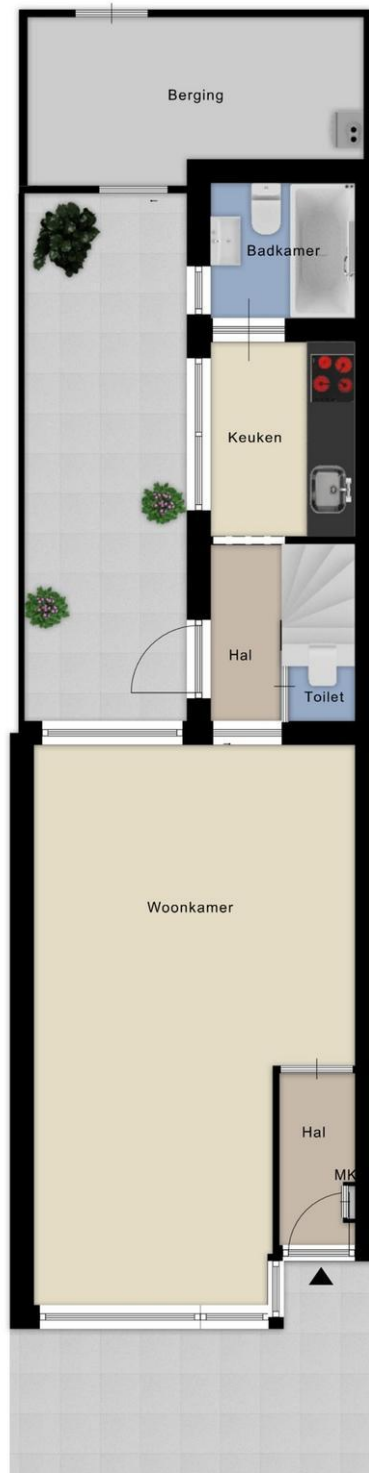


KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond



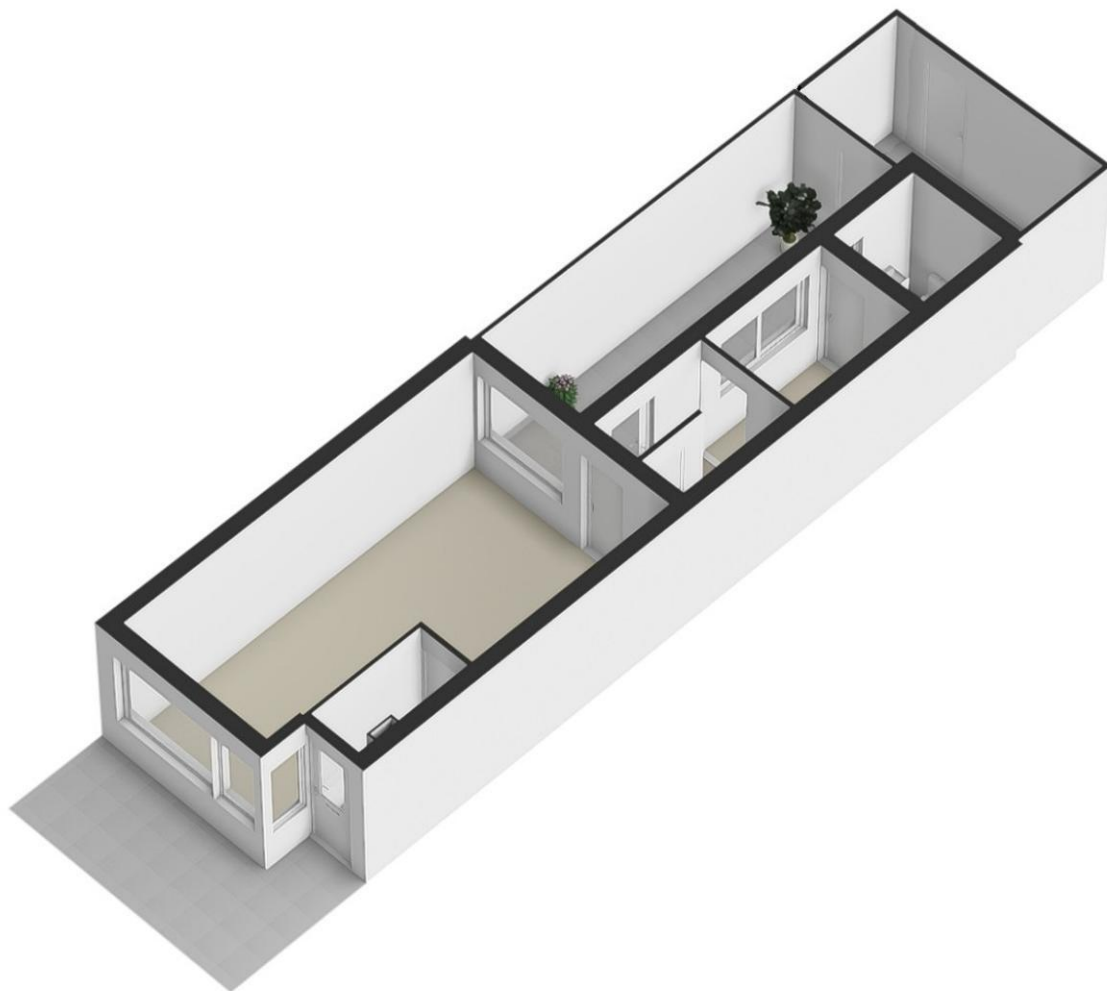


KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond

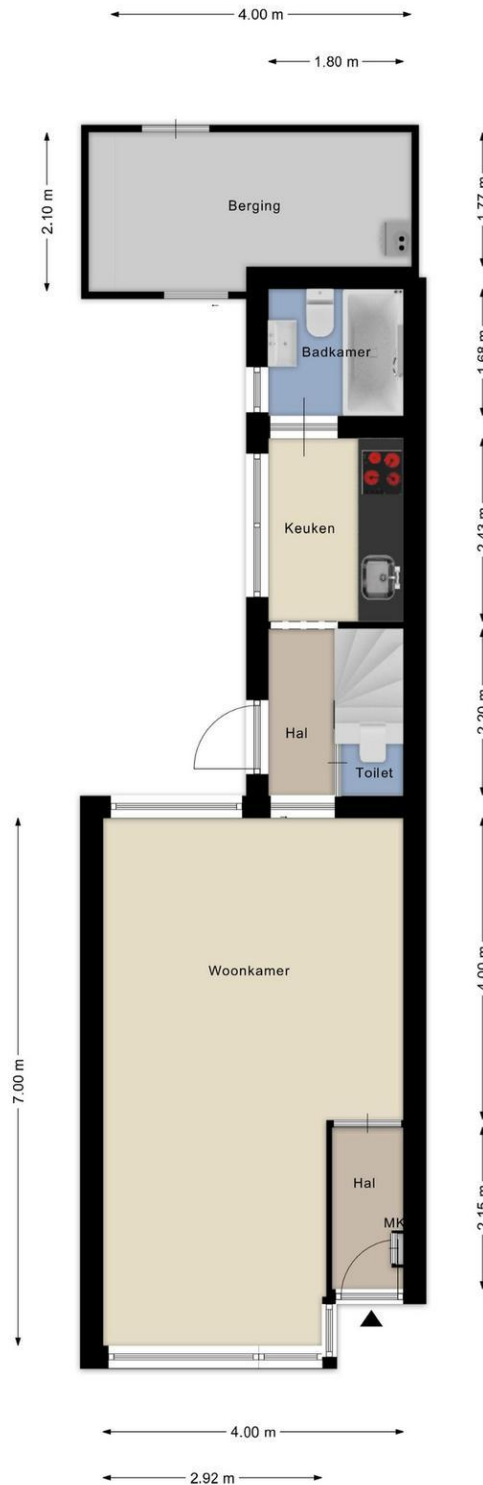




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond



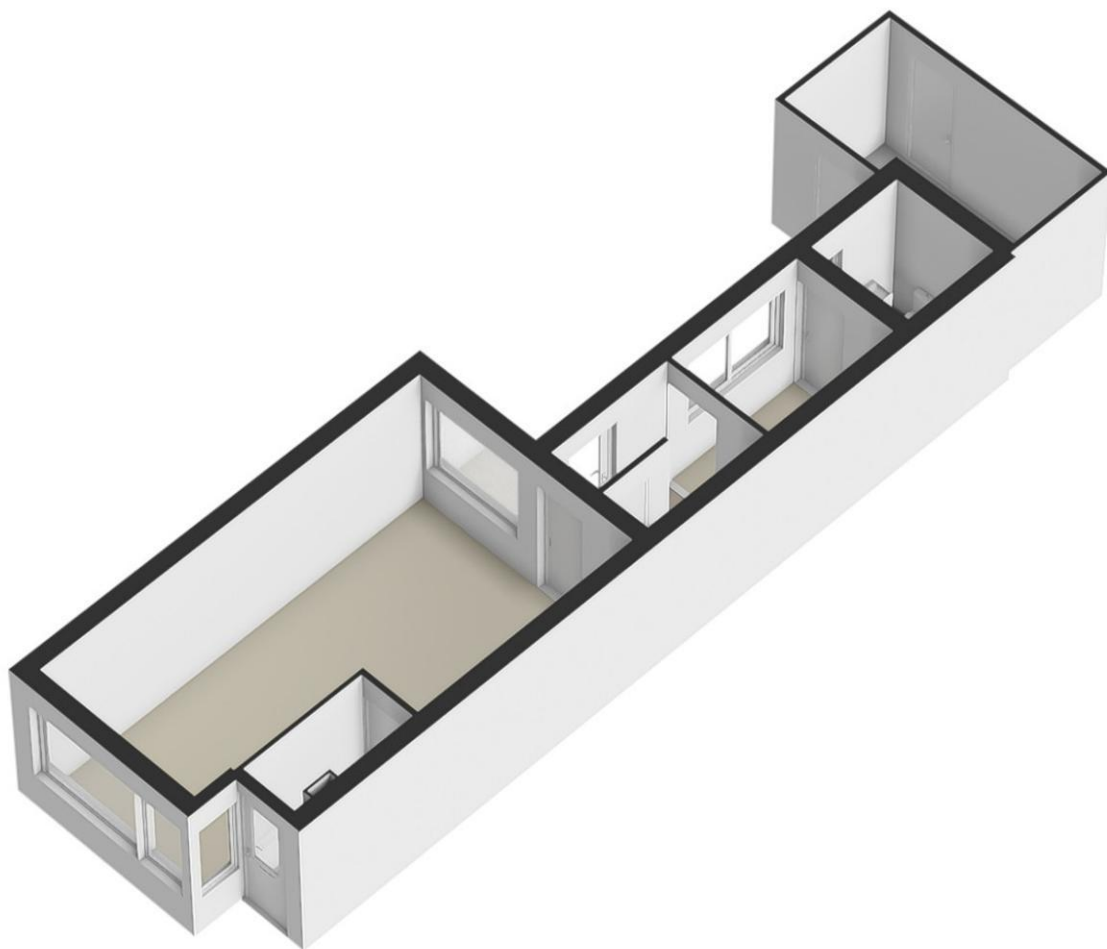


KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond



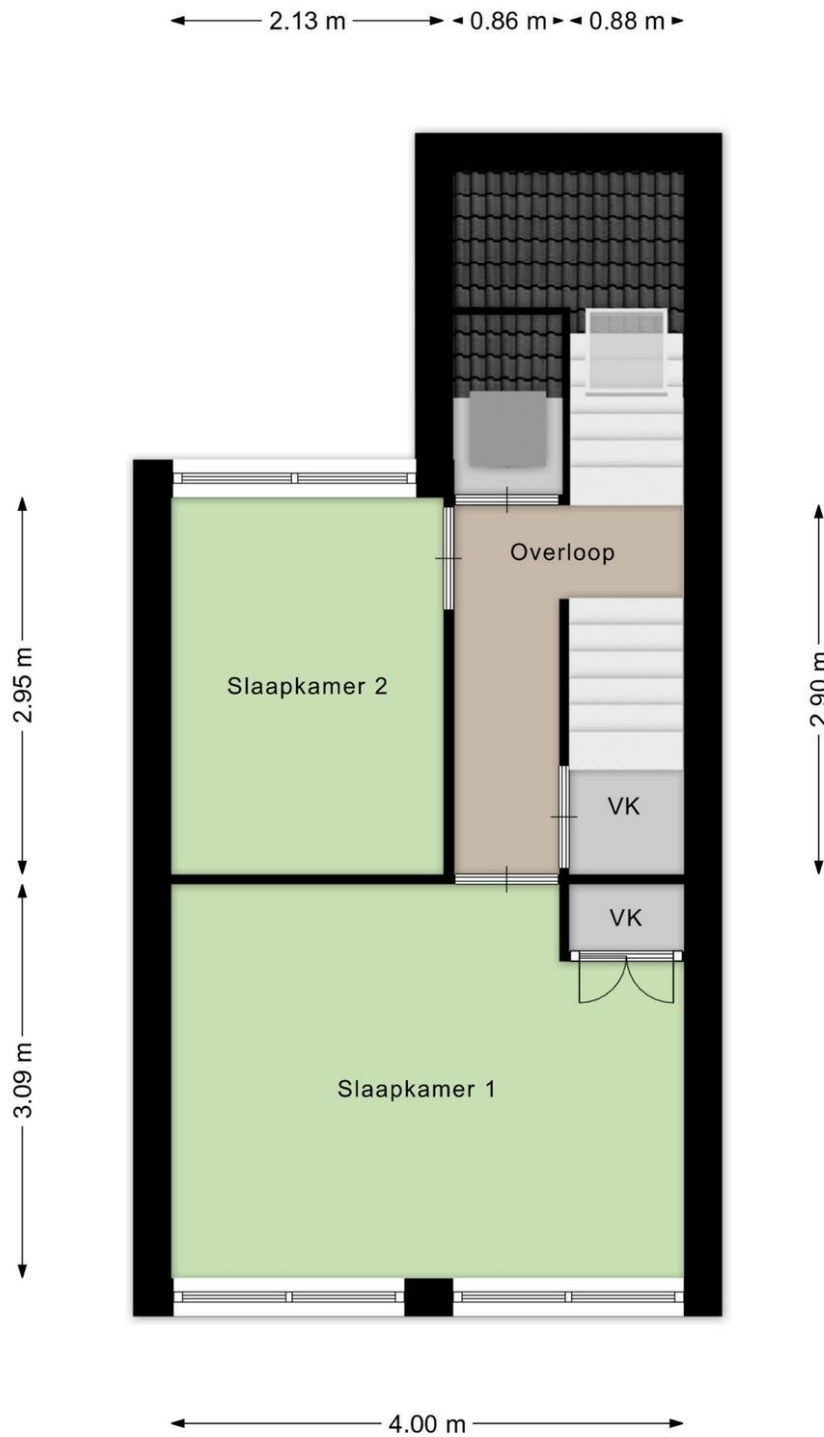


KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond



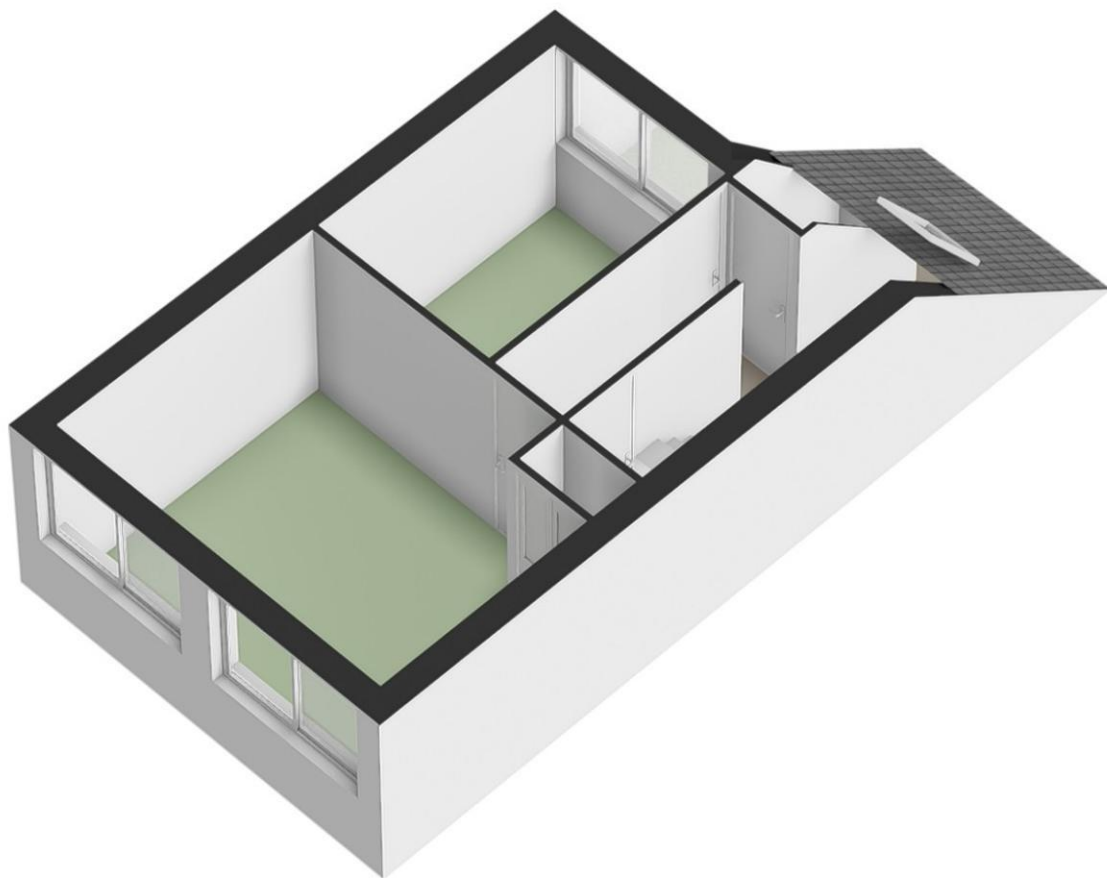


KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond



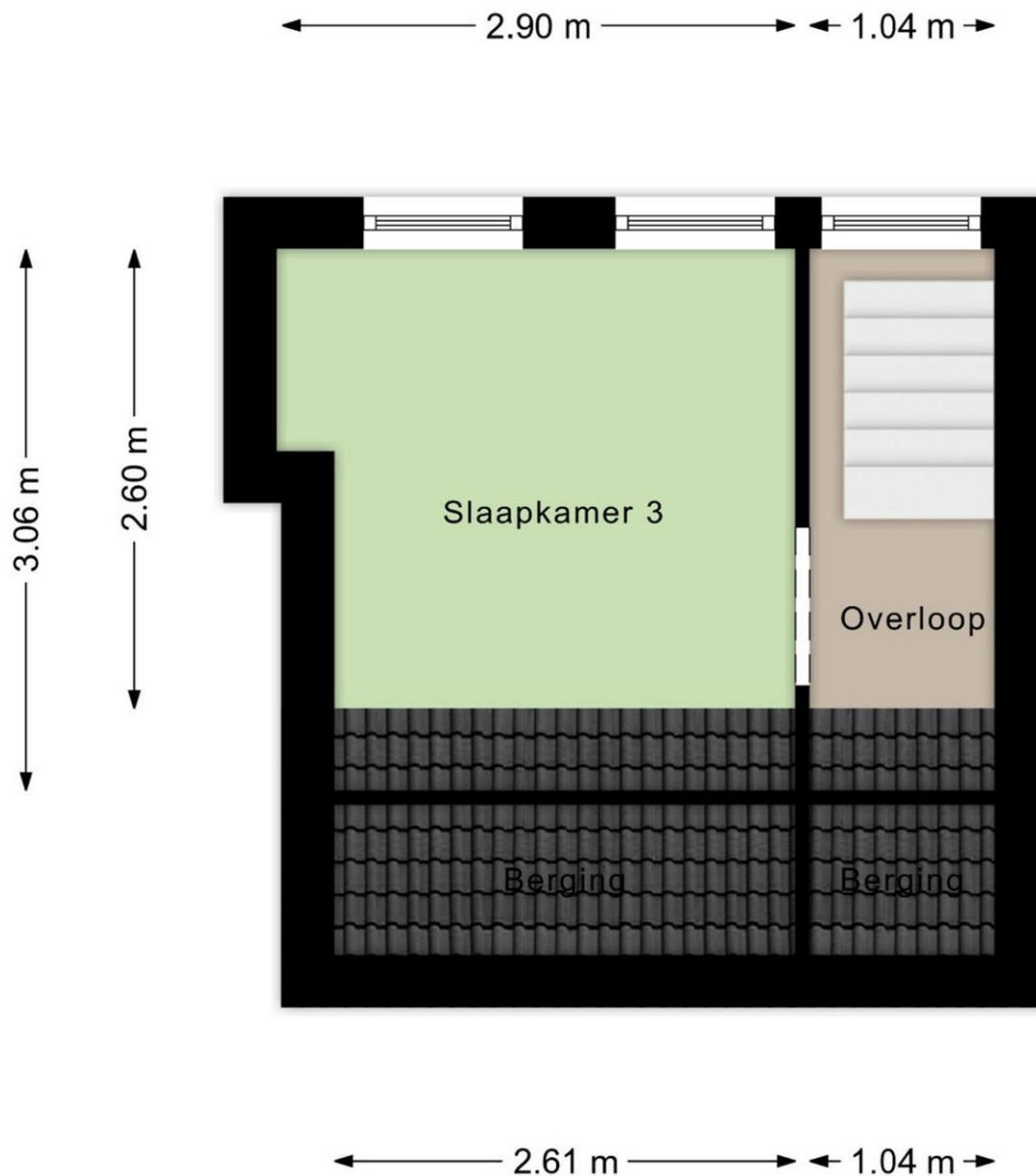


KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond

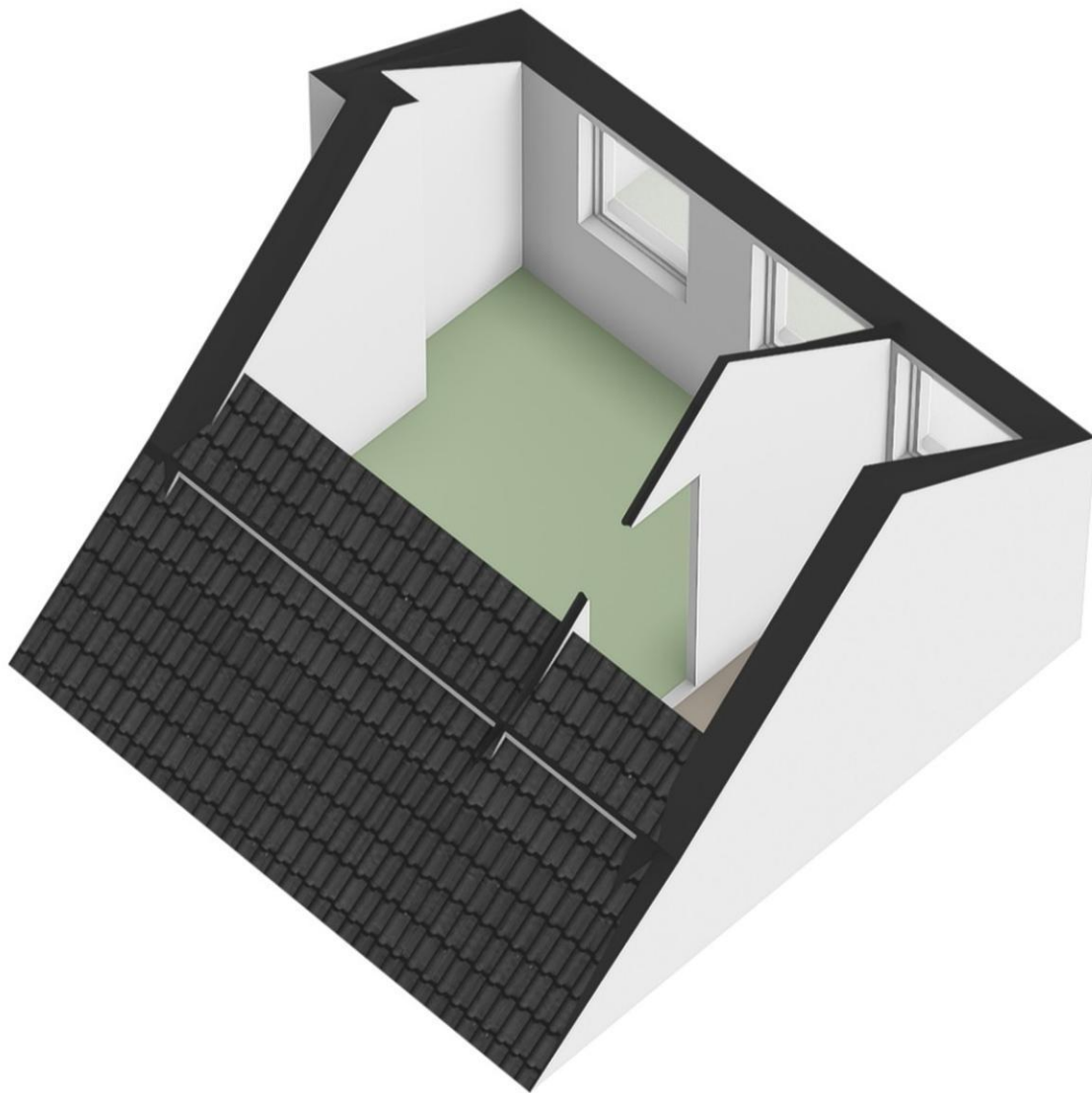




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond

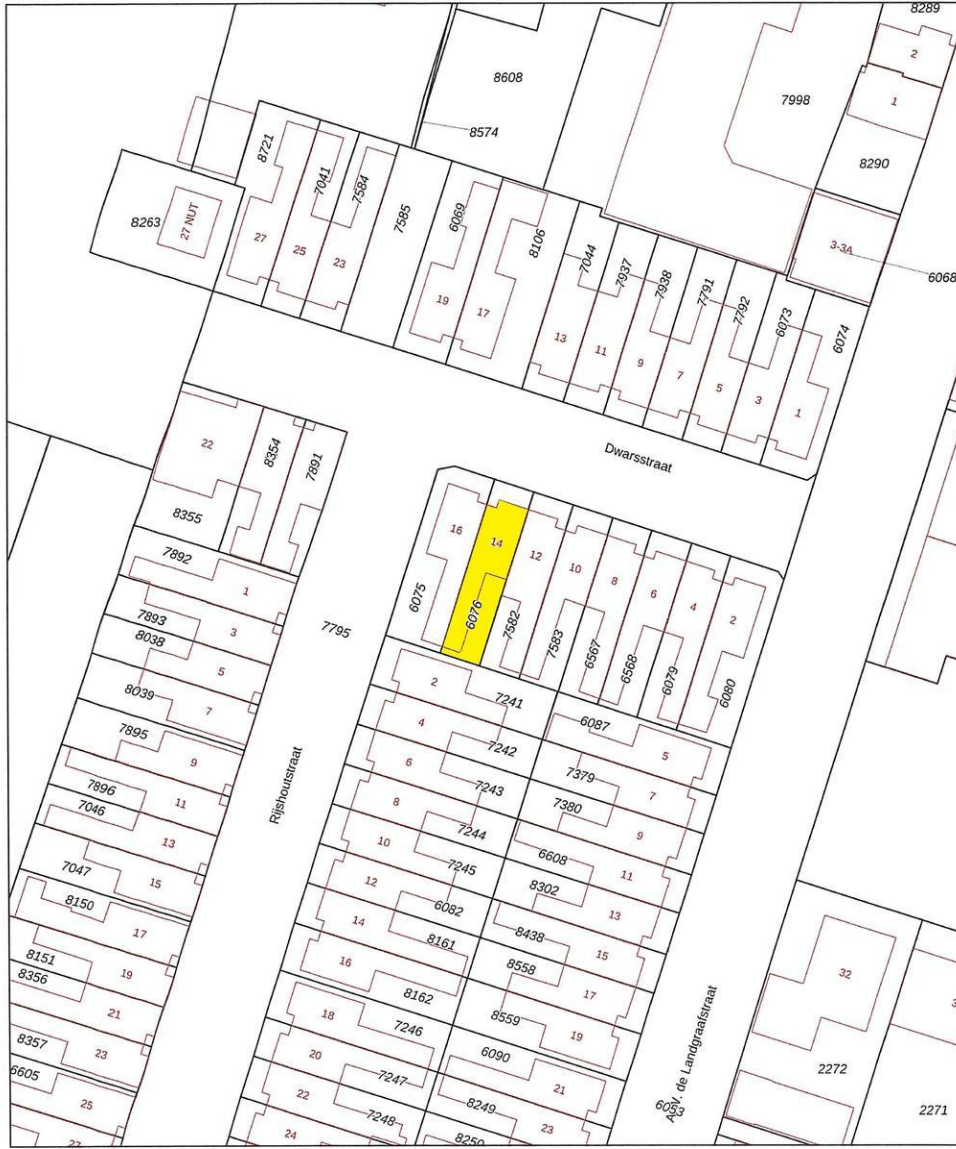





Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voerman



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie H Perceel 6076</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---