



P.A. de Genestetstraat 92 3362 TH Sliedrecht



Koopsom € 395.000,00 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	€ 395.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	360 m ³
Perceel oppervlakte	111 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²
Bouwjaar	1984
Ligging	In woonwijk op gunstige afstand van voorzieningen
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Hoofdtuin	Achtertuintuin van 9,90m diep op het westen
Parkeren	Vrij parkeren in de omgeving
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd, bodemisolatie van 2025
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE (combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

P.A. de Genestetstraat 92
3362 TH SLIEDRECHT





Omschrijving

Keurig onderhouden eindwoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het westen en een praktische indeling, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Sliedrecht.

Aan de P.A. de Genestetstraat in Sliedrecht bevindt zich deze nette en goed onderhouden eindwoning uit 1984 met een woonoppervlakte van circa 103 m², gelegen op een perceel van 111 m². De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken (2015), vier slaapkamers, een keurige badkamer (deels vernieuwd in 2025) en een verzorgde achtertuin met berging en overkapping.

De woning is in 2025 voorzien van extra bodemisolatie naast de prima isolatie en beschikt over een energielabel C. Dankzij de praktische indeling en het aantal kamers is dit een ideale woning voor starters, doorstromers en gezinnen. Het metselwerk aan de achterzijde, zijkant en bij de schoorsteen is gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.

De ligging is gunstig in een rustige woonwijk met winkels, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand. Daarnaast zijn openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A15 binnen circa 10 minuten bereikbaar. Aan de achterzijde van de woning is een pleintje aanwezig met kinderspeeltoestellen.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voortuin, afgewerkt met bestrating, boompjes en een houten schutting.

De achtertuin is gesitueerd op het westen en heeft afmetingen van 9,90m diep en 5,31m breed. De tuin is volledig bestraat en is daarmee onderhoudsvriendelijk ingericht. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging van circa 7 m² (3,30m x 2,00m), voorzien van elektra. Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescerm aanwezig.

Naast de berging is een overkapping van 2,80m x 1,60m gerealiseerd, ideaal voor het stallen van fietsen. Via een poort is de achtertuin bereikbaar vanaf het naastgelegen pad.

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal, afgewerkt met een laminaatvloer en glasvliesbehang. Vanuit deze hal is de meterkast bereikbaar. De meterkast is uitgerust met 5 groepen, een aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting.

De woonkamer van circa 26 m² is licht door de vele ramen, prettig ingedeeld en afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafelopstelling. Voor het raam in de voorgevel is een screen aanwezig.

De open keuken van 2,40m x 2,10m heeft een inbouwkeuken in L-vorm met onder- en bovenkastjes in een lichte kleurstelling. De inbouwkeuken is geplaatst in 2015 en uitgevoerd met een composiet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, een vaatwasmachine (2021), een 5-pits gaskookplaat (2025), een afzuigkap (2025), een oven (2020) en een magnetron (2020).

Tegenover de keuken is een praktische berg-/voorraadkast aanwezig, naast de tweede hal met toegang tot de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping.

De toiletruimte is betegeld in een wit met antraciet gecombineerde kleurstelling en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.



Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 11 m² (4,63m x 2,97m) en bevindt zich aan de achterzijde.

Slaapkamer 2 is circa 9 m² (4,10m x 2,97m) groot en gelegen aan de voorzijde. Voor het raam is een elektrisch bedienbaar screen aanwezig.

Slaapkamer 3 aan de achterzijde heeft een oppervlakte van circa 7 m² (3,63m x 1,83m) en is ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette vloerafwerking en behangen wanden.

De badkamer van 2,93m x 1,83m is volledig betegeld in een wit met antraciet en grijs gecombineerde kleurstelling en is deels vernieuwd in 2025 met een nieuwe douchehoek met zijje. De badkamer is uitgerust met een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel met daarboven een spiegelkast, een hangend toilet en een designradiator. De ramen in zowel de voor- als zijgevel bieden de badkamer veel daglicht en ventilatiemogelijkheid.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

De voorzolder biedt ruimte voor opslag, een opstelplaats voor de wasmachine/droger en de cv-installatie. De cv-ketel betreft een Intergas Kombi Kompakt HRE van 2018. De voorzolder is afgewerkt met een vinyl vloer en sauswerk op de wanden.

De vierde slaapkamer is circa 11 m² groot (3,85m x 2,95m) en voorzien van een laminaatvloer en glasvliesbehang. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer en heeft een dakvenster en veel bergruimte achter knieschotten.

Boven de slaapkamer is onder de hoge nok een praktische bergzolder gerealiseerd.

Bijzonderheden

- Overkapping voor fietsen aanwezig
- Volledig geïsoleerd, bodemisolatie van 2025
- Energielabel C
- CV-ketel: Intergas Kombi Kompakt (2018, eigendom)
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Zonwering aanwezig (screens en elektrisch zonnescherm)
- Glasvezelaansluiting aanwezig

Bijzondere clausules

- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen). Asbestclausule van toepassing.
- 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

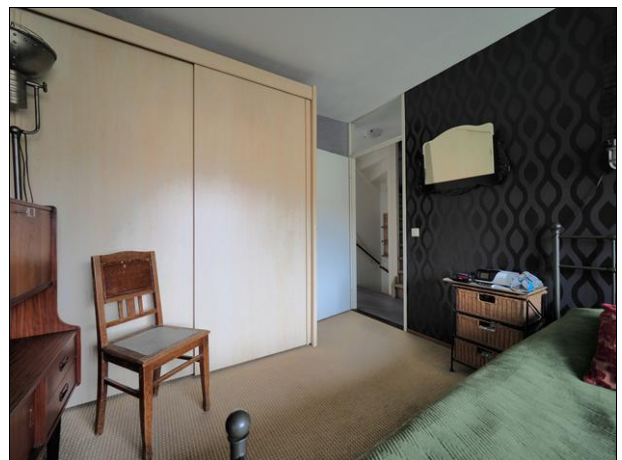
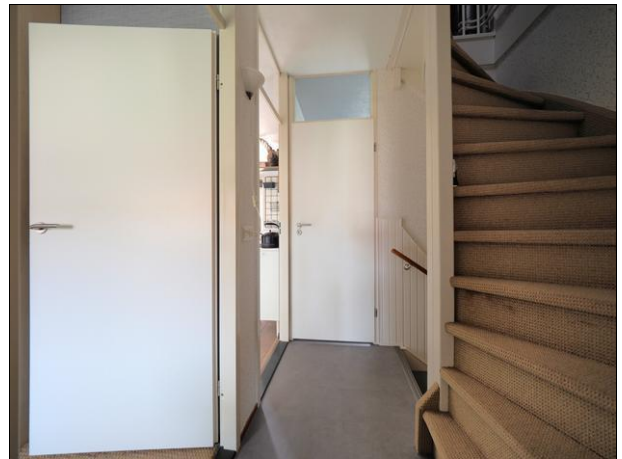




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

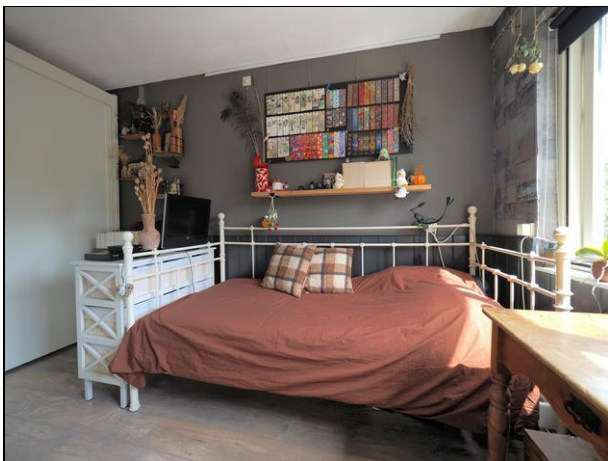




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

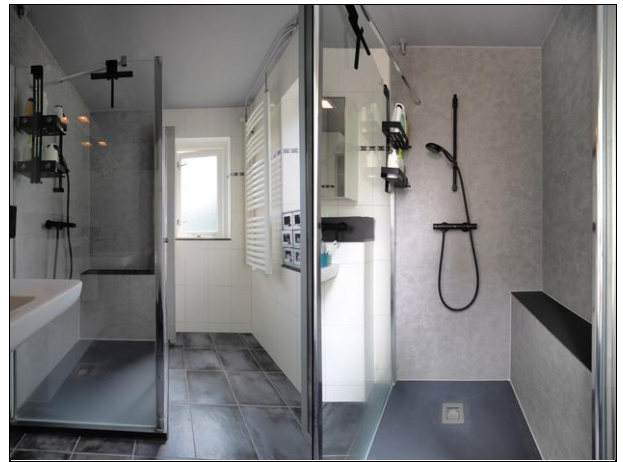




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's





Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voerman



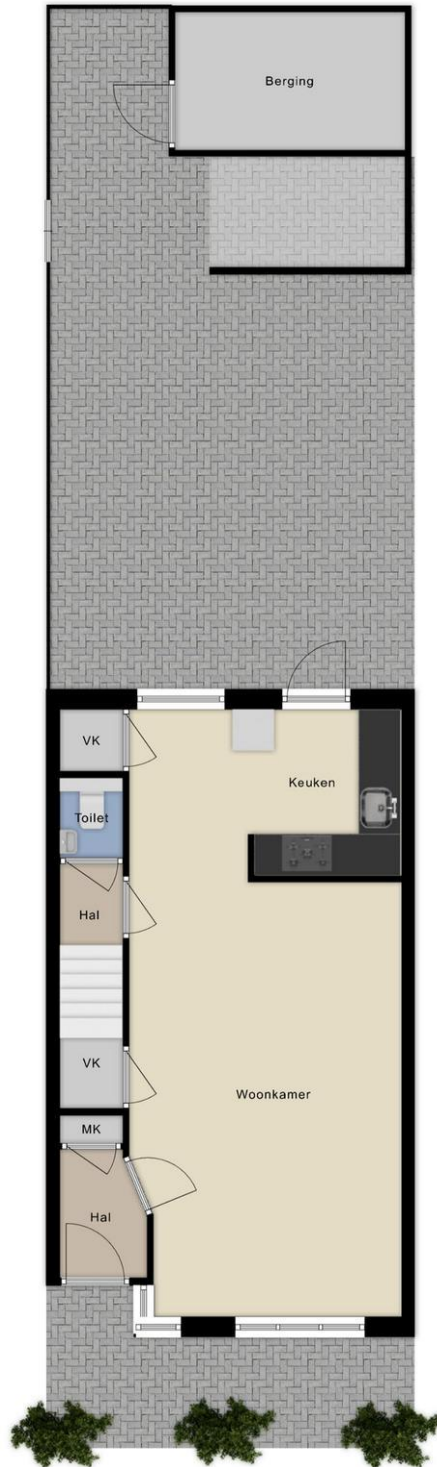
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 6052</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>	
---	--	---



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

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

Plattegrond



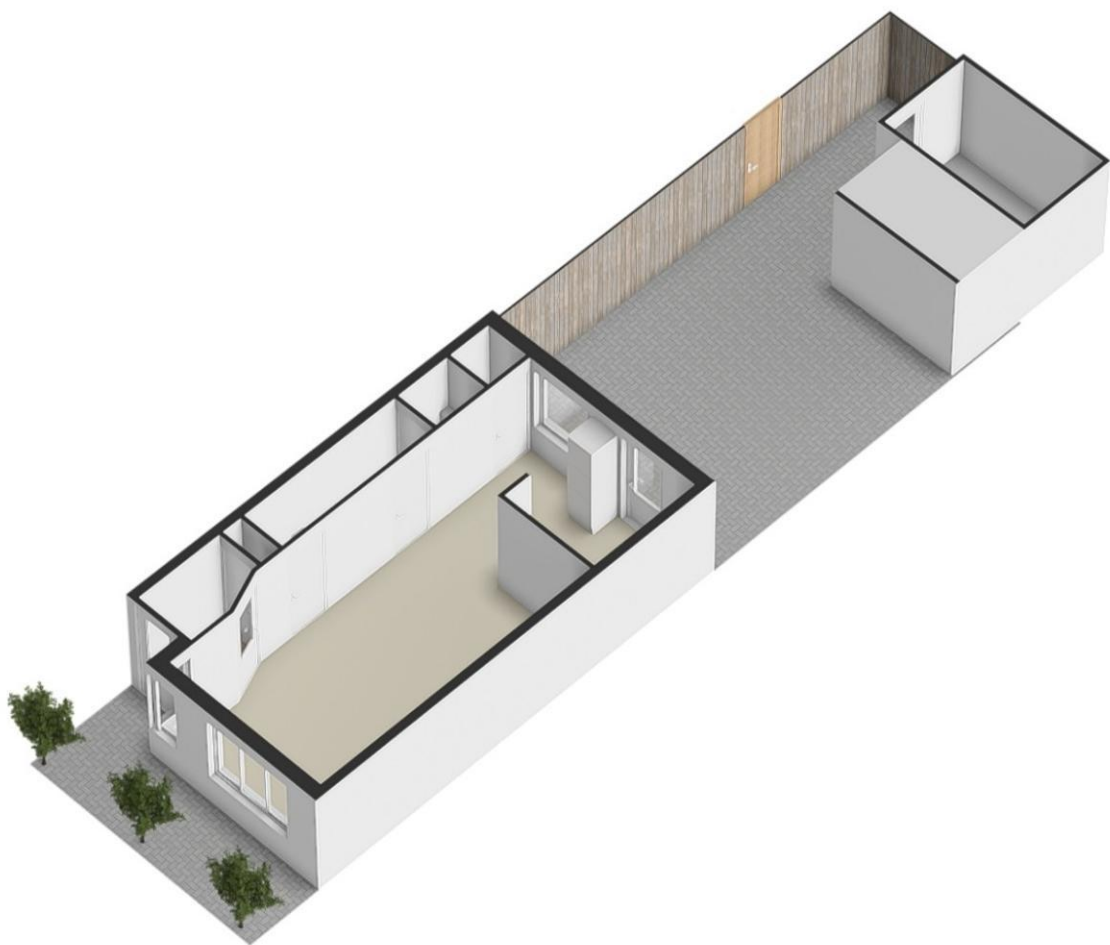


KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

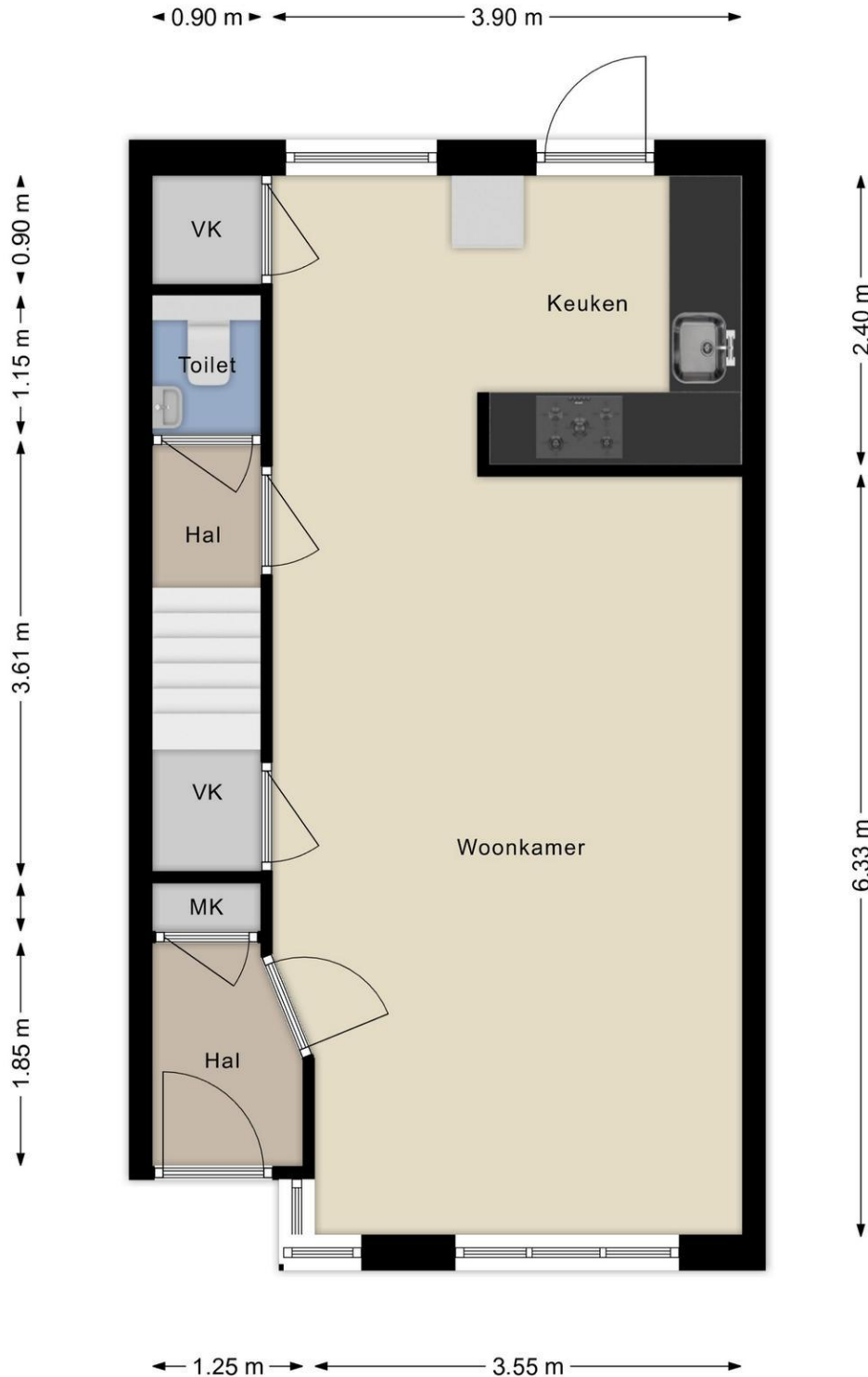




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond



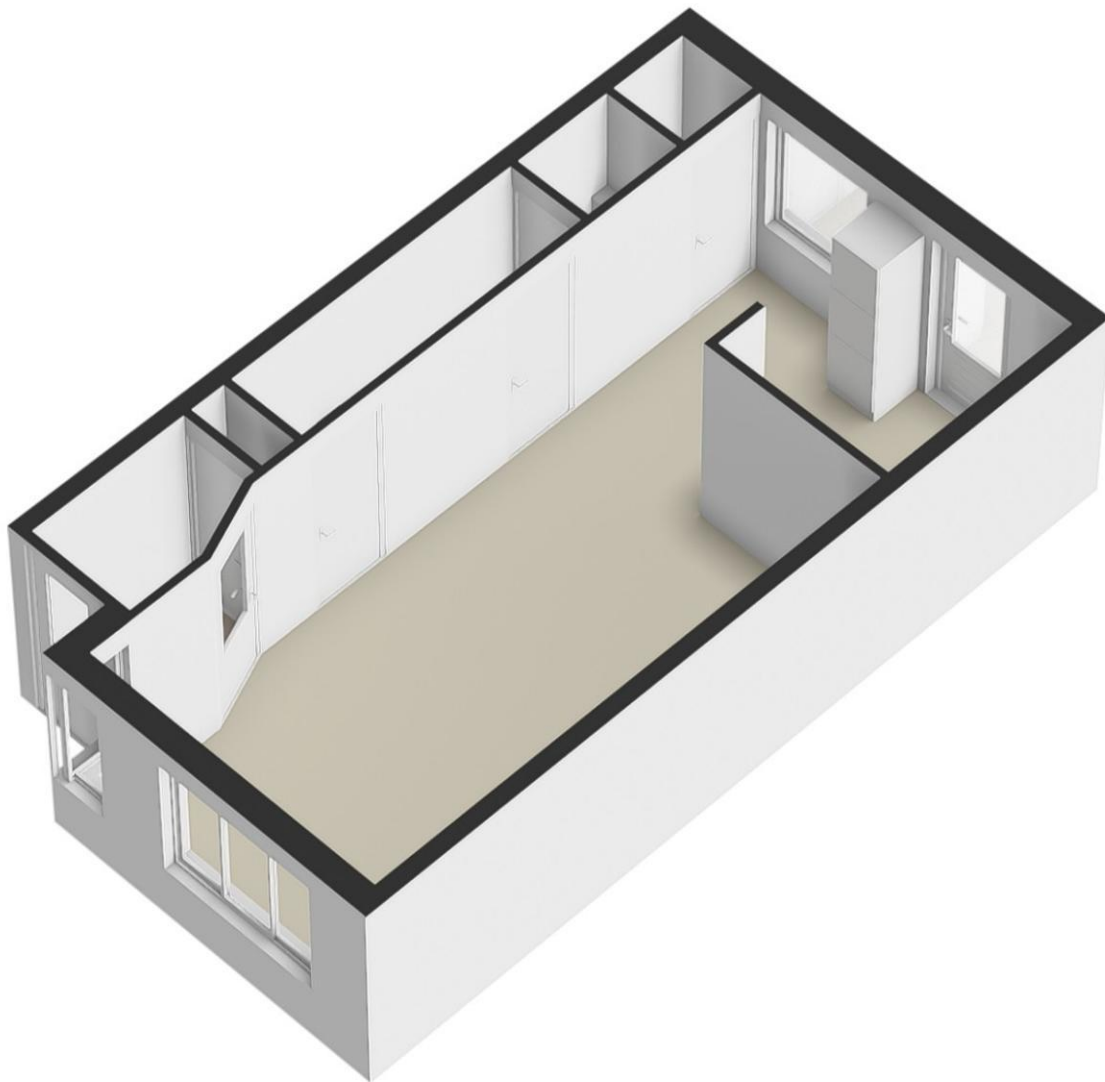


KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

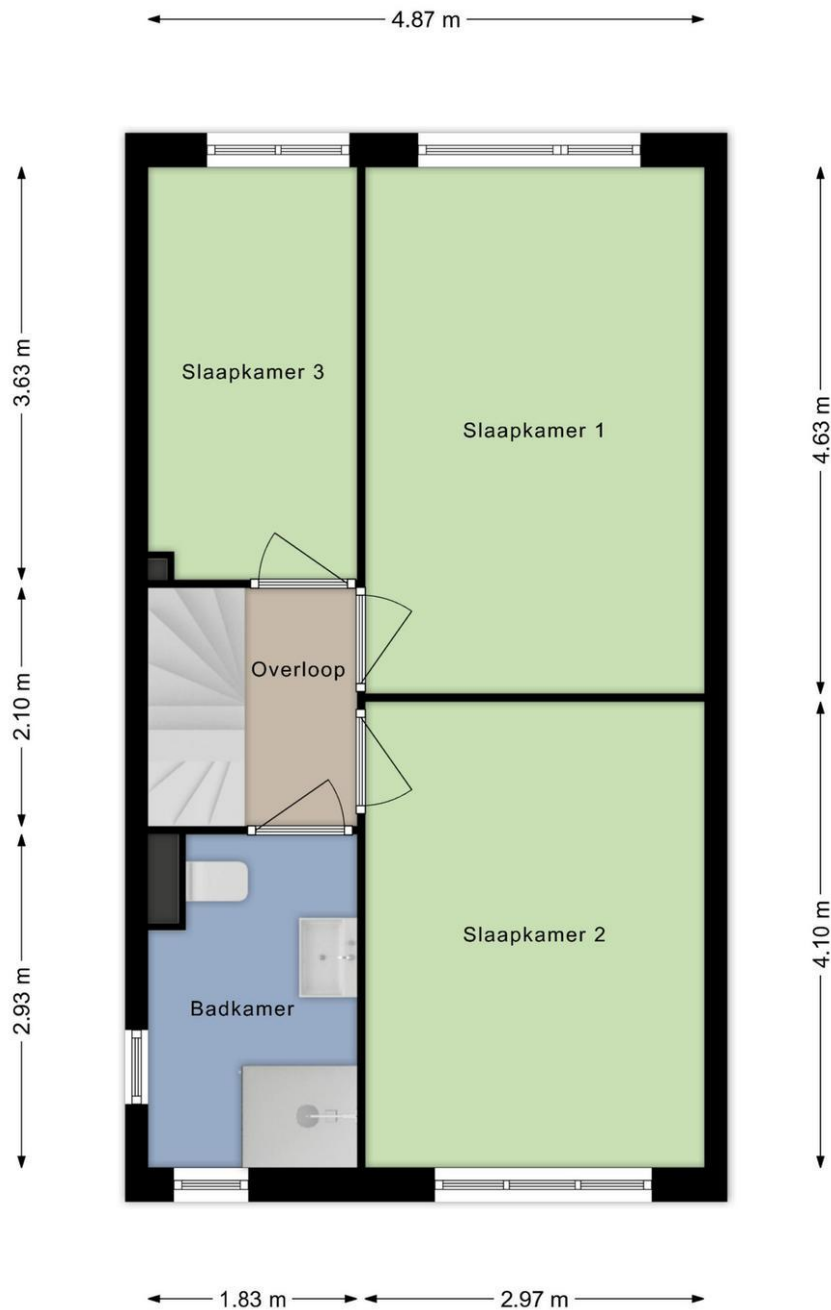




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

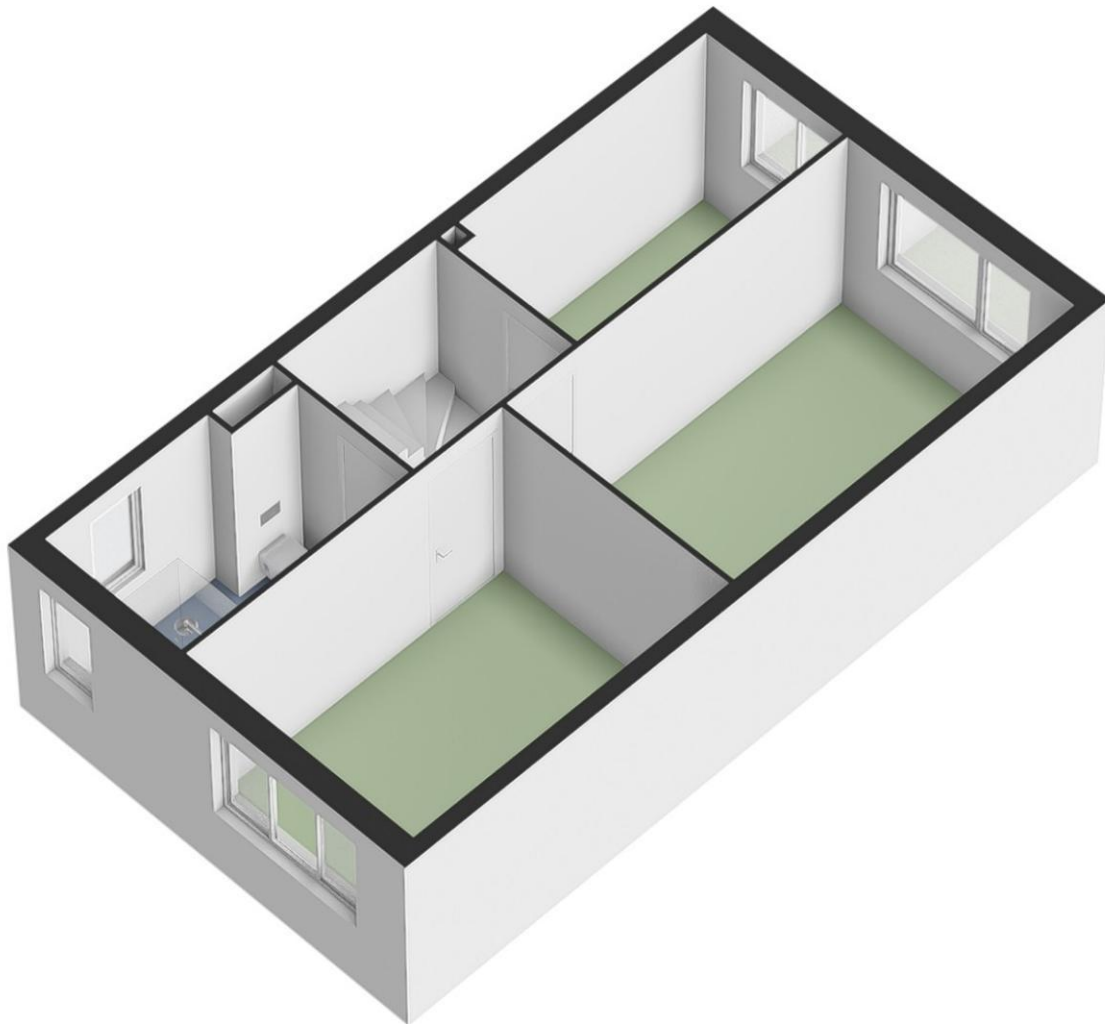




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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



1.15 m
3.50 m
1.60 m
3.85 m

1.83 m 2.95 m
4.85 m



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

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

Plattegrond

