



Dwarsstraat 7

Sliedrecht

vraagprijs € 310.000 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

Bent u op zoek naar een sfeervolle tussenwoning waar u zo in kunt trekken? Dan is deze karakteristieke jaren '30-woning aan de Dwarsstraat 7 in Sliedrecht precies wat u zoekt!

De woning beschikt over prachtige authentieke details en is keurig afgewerkt. Daarnaast is de woning voorzien van een moderne keuken, een nette badkamer en twee comfortabele slaapkamers.

Bent u nieuwsgierig geworden? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging. Neem gerust contact met ons op voor het maken van een afspraak.

Indeling:

Begane grond:

Via de stijlvolle hal betreedt u deze sfeervolle woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en vindt u tevens de meterkast.

De gezellige woonkamer is afgewerkt met een fraaie houten vloer en beschikt over de trapopgang naar de eerste verdieping. De karakteristieke erker aan de voorzijde en de prachtige glas-in-loodramen zorgen voor een warme, authentieke uitstraling. Dankzij de schuifpui staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de achtertuin.

De eetkamer loopt over in de moderne keuken (2020). Deze is van alle gemakken voorzien en beschikt onder andere over een oven, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u eveneens toegang tot de achtertuin.

Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich het toilet.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 3,28 x 1,89m.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en meet circa 2,78 x 3,01m. Vanuit deze slaapkamer heeft u tevens toegang tot de ruime inloopkast.

De nette badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een wastafelmeubel, een douchecabine met thermostaatkraan en regendouche en een toilet

Bergzolder:

Vanaf de overloop bereikt u middels een vlizotrap de praktische bergzolder. De bergzolder heeft een nokhoogte van circa 2,10 meter en biedt volop bergruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-ketel.

Tuin:

De sfeervolle, onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een gezellige zithoek waar u heerlijk beschut kunt genieten. Daarnaast vindt u hier een stenen berging van circa 3,05 x 1,98 meter, voorzien van elektra. In de berging bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Er is een funderingsrisicorapport met label B aanwezig op basis van modelanalyse
- De woning is v.v. vloerisolatie en grotendeels dubbele beglazing.
- De meterkast (vernieuwd in 2020) is voorzien van 8 groepen en 3 aardlekschakelaars.
- De C.V.-ketel is van het merk Remeha (b.j. ca. 2015).
- Deze woning heeft energielabel E, geldig tot 29-08-2035.
- De keuken, de badkamer en het toilet zijn in 2020 vernieuwd.
- Intern is de woning in 2020 vrijwel volledig gerenoveerd.
- De tuin is achterom bereikbaar.
- In de achtertuin is een berging aanwezig v.v. elektra.
- Aanvaarding: in overleg, kan snel.
- 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. De tweede plattegrond van de eerste verdieping betreft een mogelijke indeling, er kunnen geen rechten aan de mogelijke indeling worden ontleend.

Kenmerken



Woonoppervlakte

63 m²

Inhoud

240 m³

Bouwjaar

1931

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

81 m²

Type woning

tussenwoning

Isolatie

vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

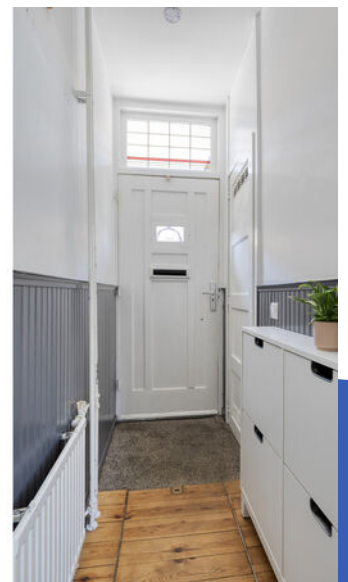
Energie label

E

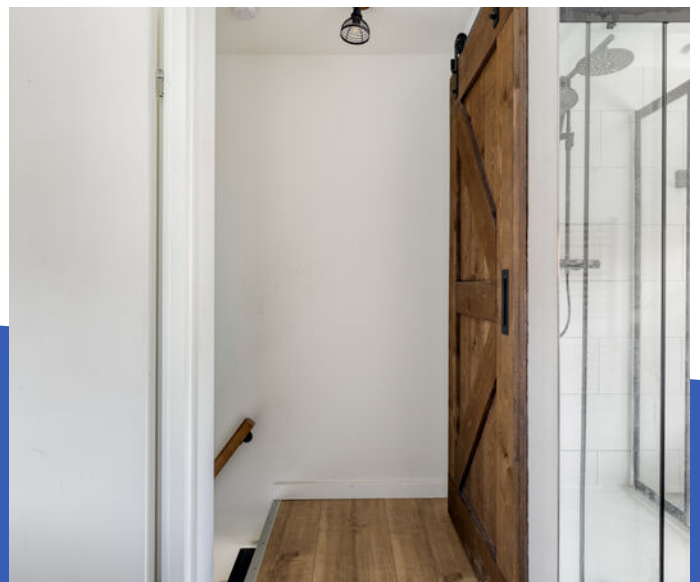


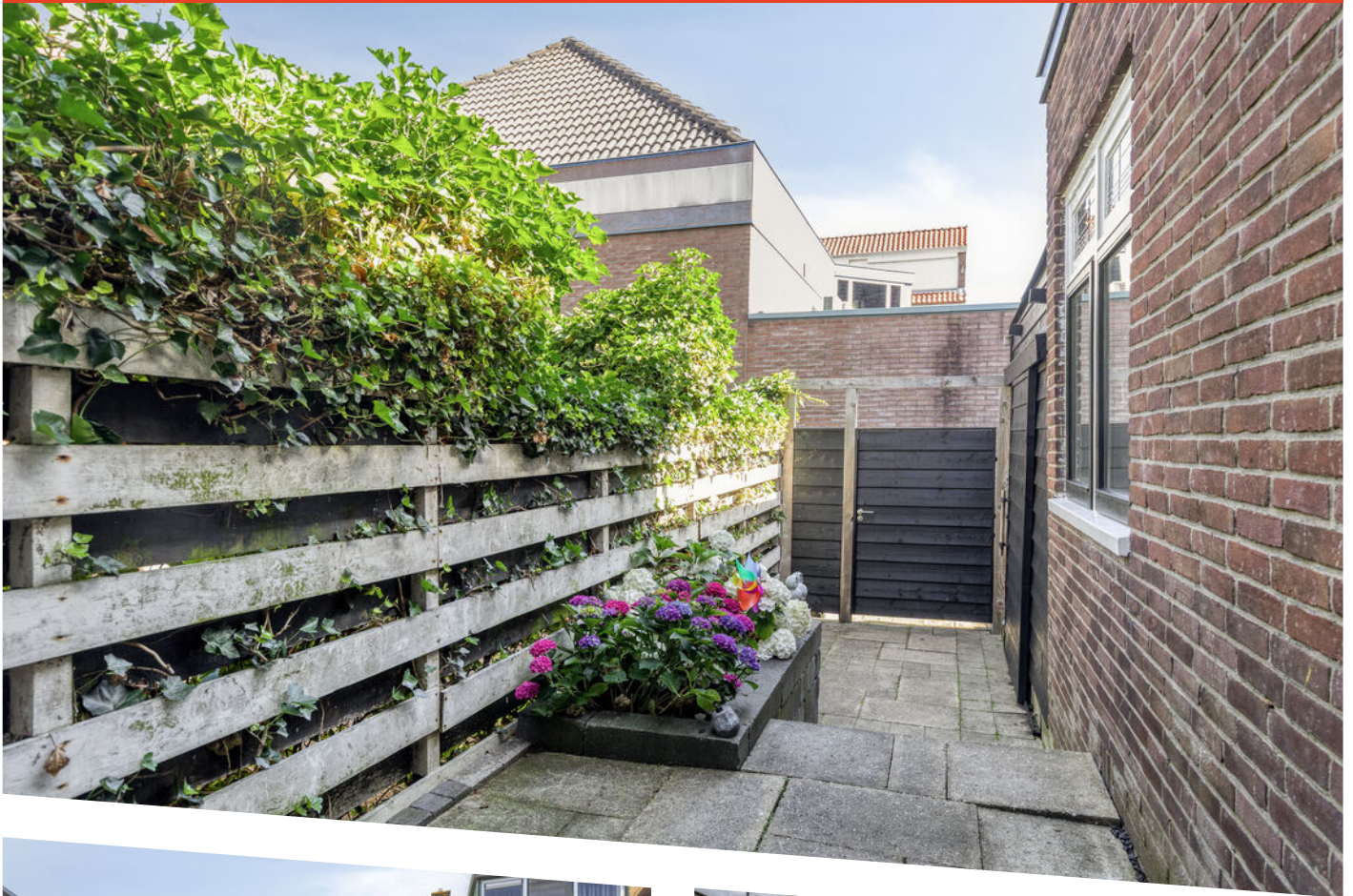




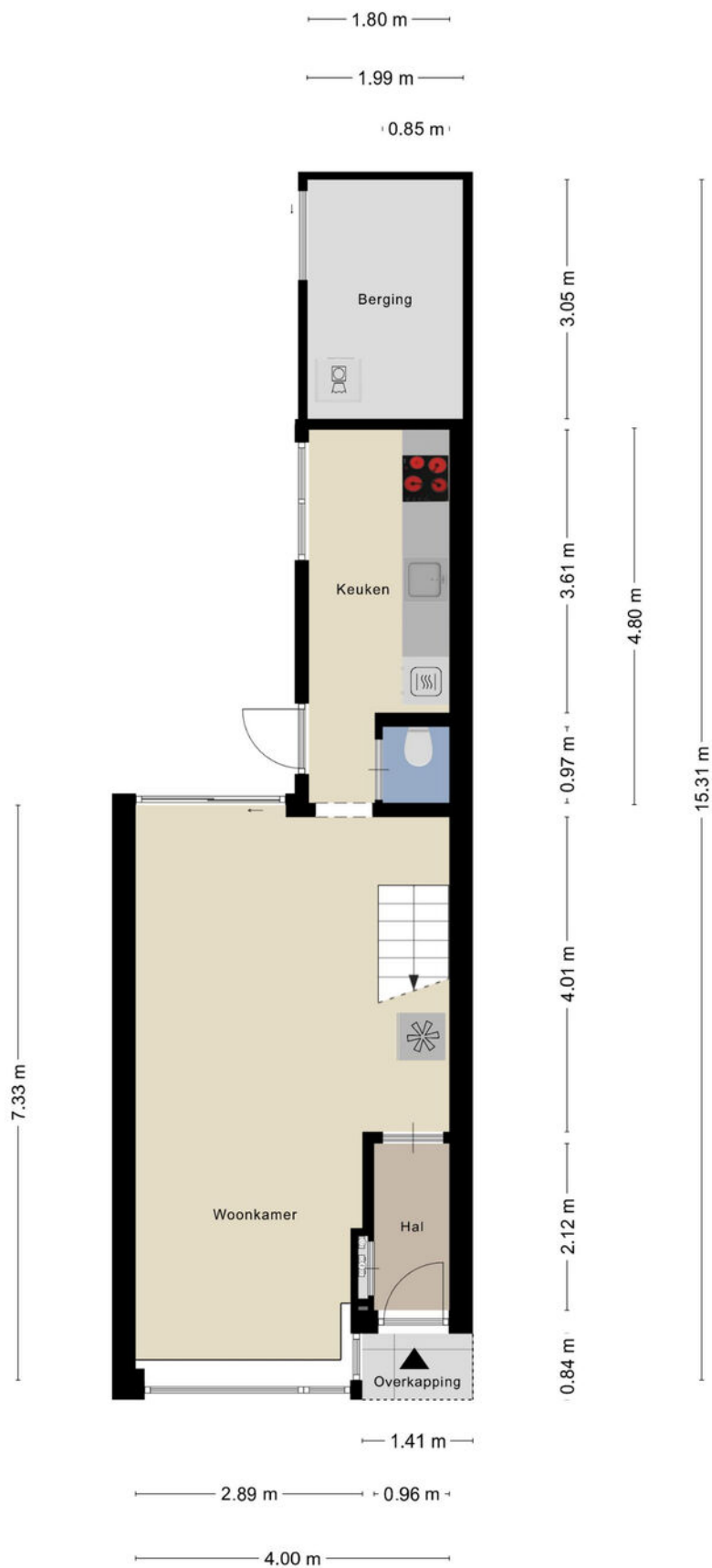












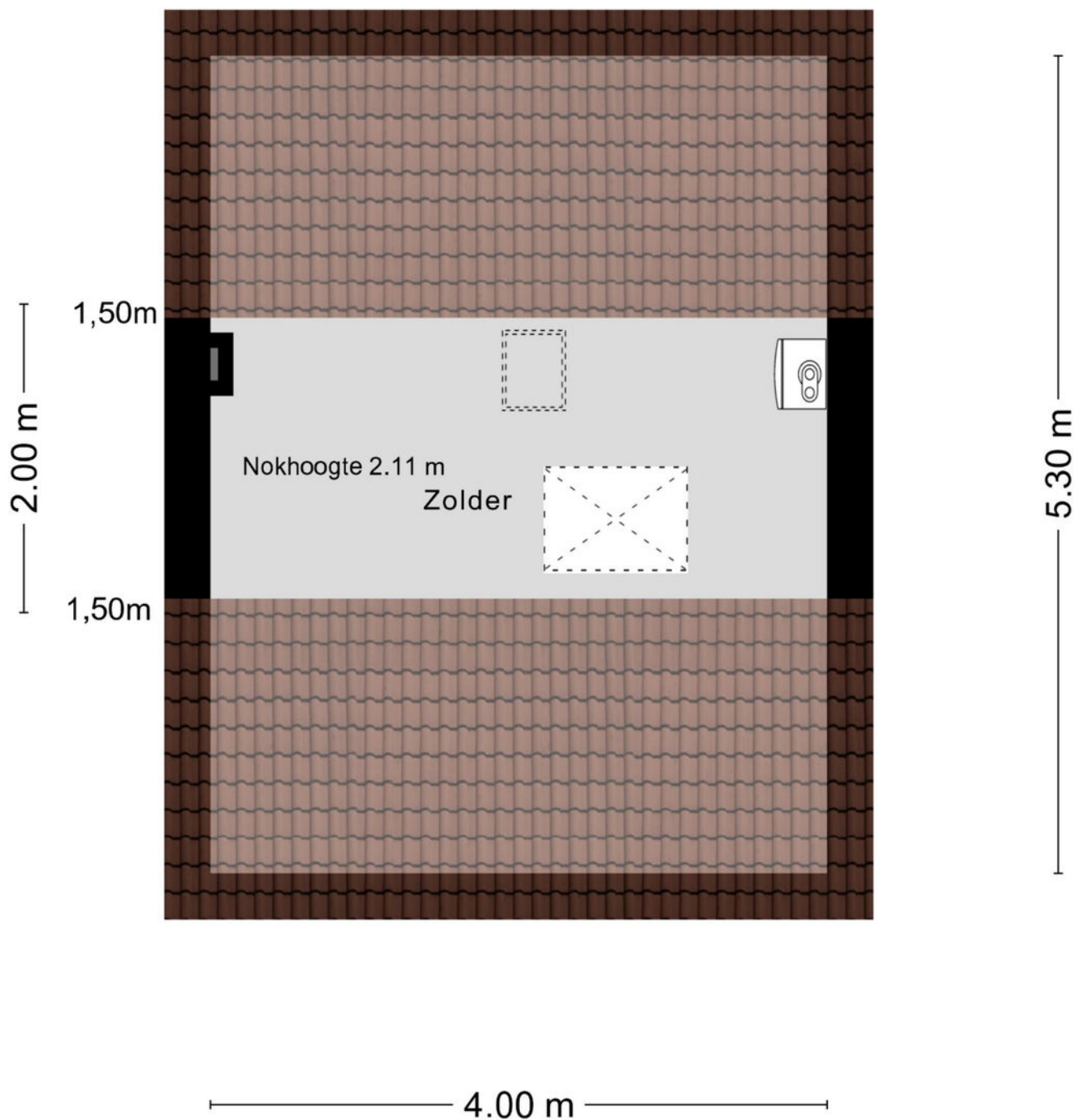
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

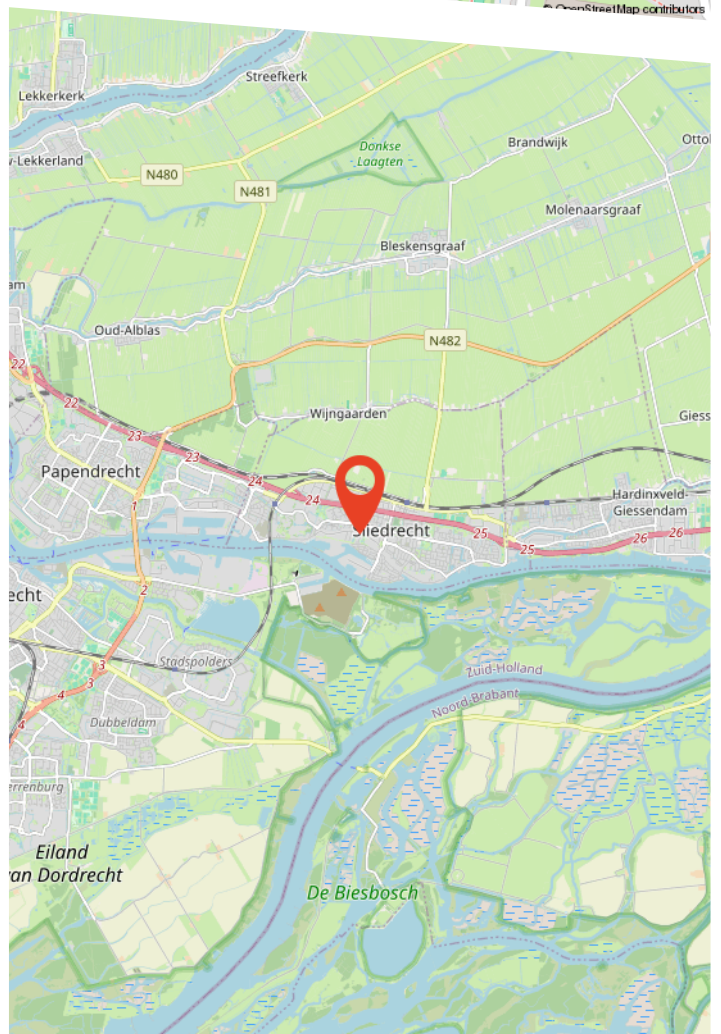
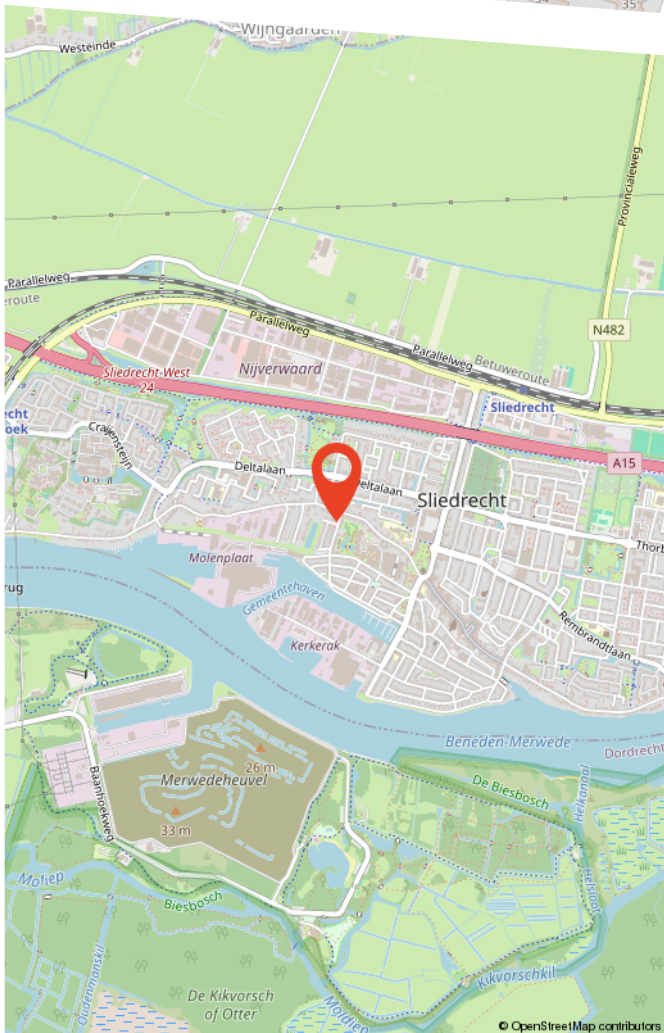
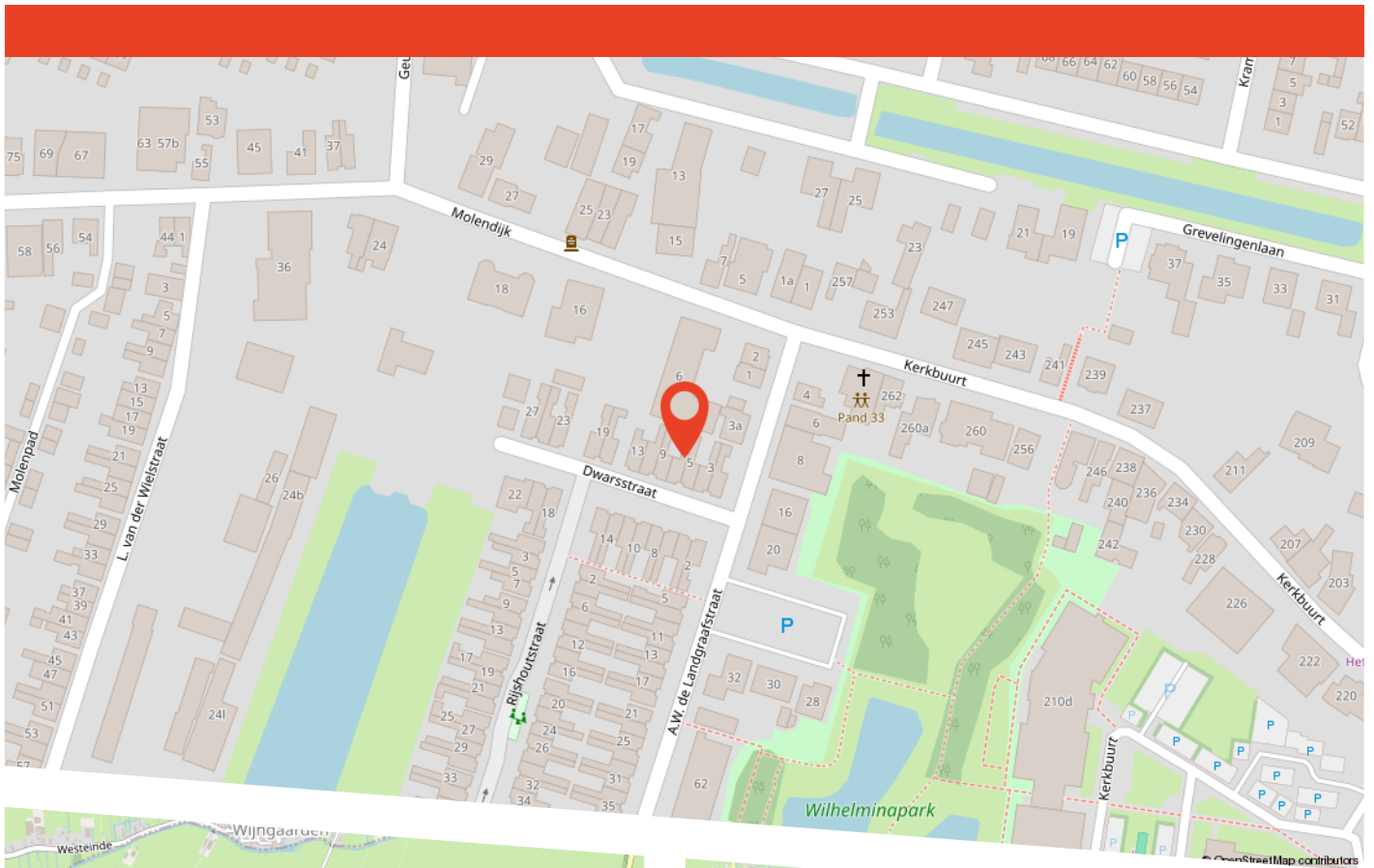
Plattegrond



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

Plattegrond

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Sliedrecht / Winklerplein-Noord

LEEFTIJD



0 - 14: 15%

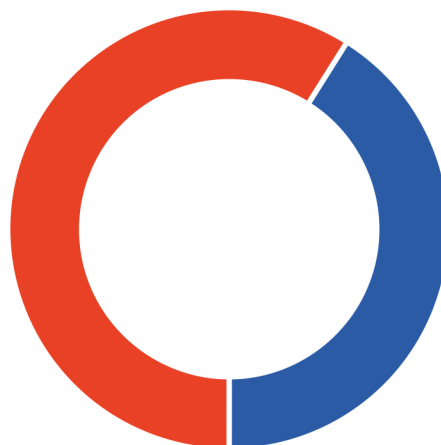
15 - 24: 11%

25 - 44: 31%

45 - 64: 23%

65+: 20%

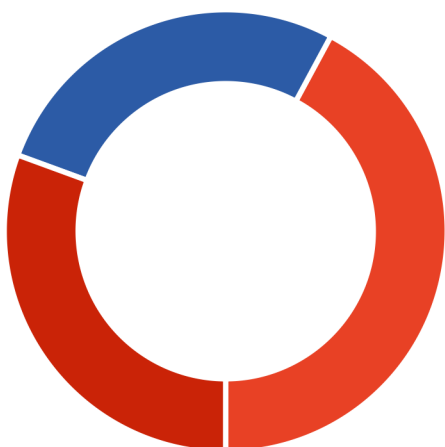
KOOP / HUUR



Koop: 41%

Huur: 59%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 42%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 31%



50%



50%



0,8 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



Dwarsstraat 7, Sliedrecht



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

Gratis waardebepaling

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!

