



# VOS

WONINGMAKELAARDIJ &  
TAXATIES

0184 - 700 221

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

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



# Krabbelaar 30

## Sliedrecht

vraagprijs € 425.000 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

Welkom aan de Krabbelaar 30 in Sliedrecht!

Deze eindwoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonstraat en biedt een ideale combinatie van ruimte, comfort en een gunstige ligging. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een open keuken en maar liefst vier slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren. Hierdoor is deze woning uitermate geschikt voor gezinnen of woningzoekers die behoefte hebben aan extra leefruimte.

De zonnige achtertuin, gelegen op het westen, is een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon. Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend. Met energielabel A, grotendeels HR++-beglazing en onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen profiteert u van een comfortabel woonklimaat én lagere energielasten. De ligging is bijzonder praktisch. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn het centrum van Sliedrecht en de uitvalswegen richting Rotterdam en Gorinchem snel en eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een comfortabele, energiezuinige en ruime eindwoning op een fijne locatie in een kindvriendelijke woonwijk.

Bent u enthousiast geworden? Wij laten u deze woning graag tijdens een bezichtiging zien!

Indeling:

Begane grond:

U komt de woning binnen in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming en staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een prettig en ruimtelijk geheel. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, stijlvol weggewerkt achter een fraaie houten schuifdeur.

Via de woonkamer bereikt u een tussenportaal, waar

zich het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden.

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, afzuigkap en inductiekookplaat.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De eerste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 2,84 x 4,39m.

De tweede slaapkamer, eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 2,18 x 3,43m.

De derde slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, heeft een afmeting van ca. 2,84 x 3,37m.

De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. In de badkamer vindt u een ligbad met douchescherm, een toilet, een wastafel en een handdoekenradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Hier bevinden zich onder andere de opstelplaats van de C.V.-ketel, de zonneboiler, de aansluiting voor de wasmachine en de mechanische ventilatie-unit. Deze ruime overloop biedt bovendien de mogelijkheid om, indien gewenst, een extra (vijfde) slaapkamer te realiseren.

Via de overloop bereikt u de vierde slaapkamer. Deze kamer heeft een afmeting van ca. 3,69 x 3,43/2,33m is voorzien van een dakkapel en een praktisch bergvlierinkje, wat zorgt voor extra opbergruimte.


# Omschrijving



## Tuin:

De achtertuin is aangelegd met bestrating, een klein gazon en diverse beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een ruime houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.

## Bijzonderheden:

- Deze woning heeft energielabel A geldig tot 27-10-2031.
  - De C.V.-ketel is van het merk Intergas (b.j. 2024).
  - De woning is grotendeels v.v. kunststof kozijnen.
  - De woning is v.v. dak-, muur-, en vloerisolatie en deels van HR++ glas.
  - Op het dak van de woning is een zonnecollector aanwezig.
  - De woonkamer is aan de voor- en achterzijde v.v. een screen.
  - De tuin is door middel van een achterom bereikbaar en er is een wateraansluiting aanwezig.
  - Aanvaarding: in overleg, voorkeur verkoper medio oktober 2026.
  - 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

109 m<sup>2</sup>

## Inhoud

385 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

1993

## Aantal kamers

5

## Aantal slaapkamers

4

## Perceeloppervlakte

142 m<sup>2</sup>

## Type woning

eindwoning

## Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas

## Verwarming

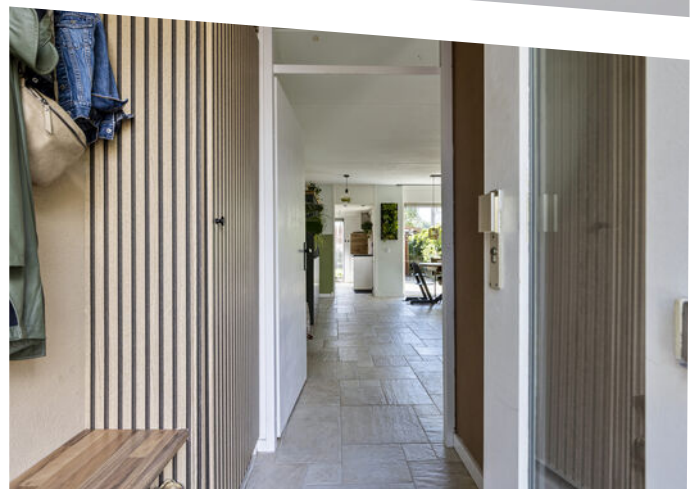
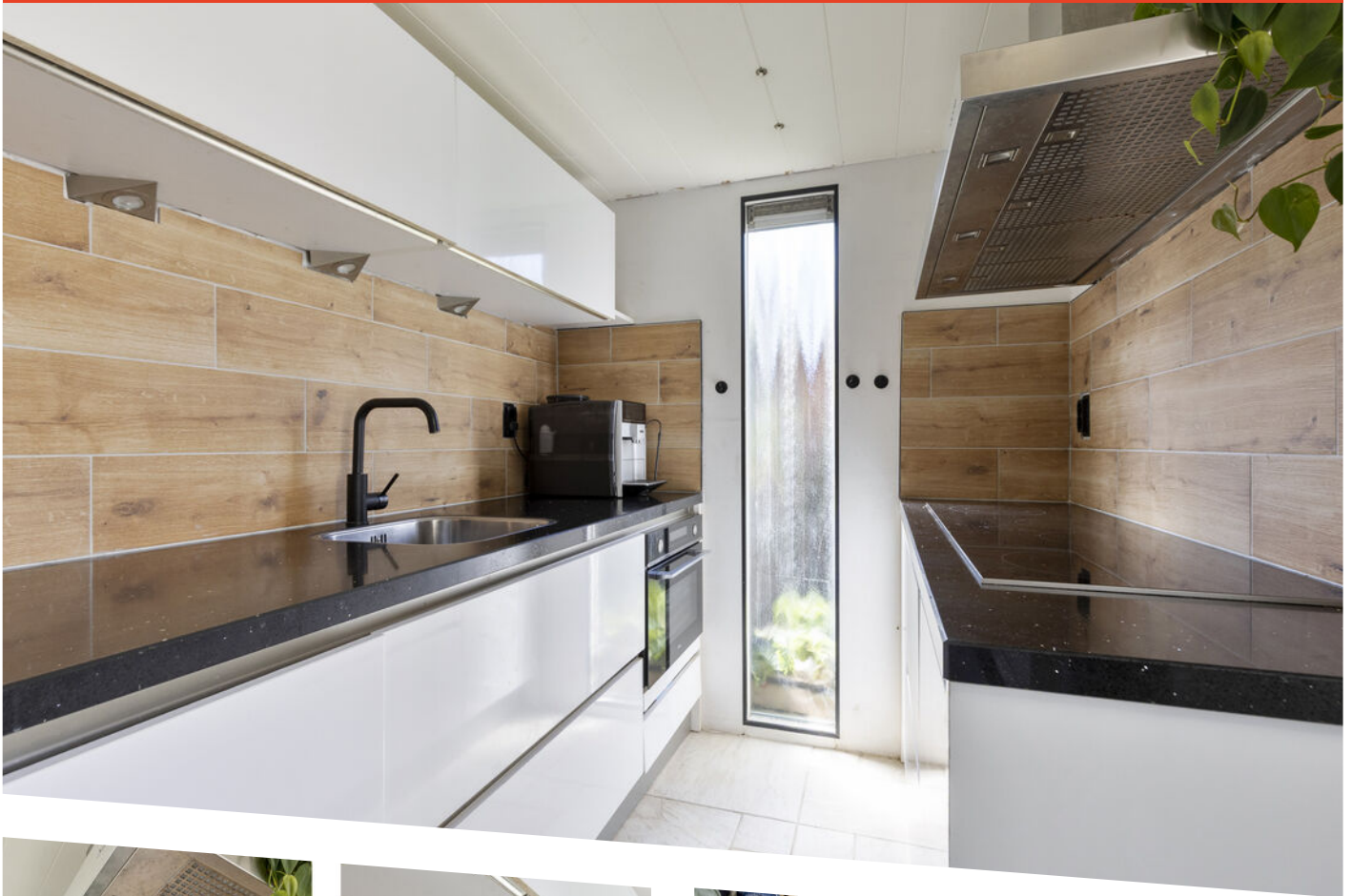
c.v.-ketel

## Energie label

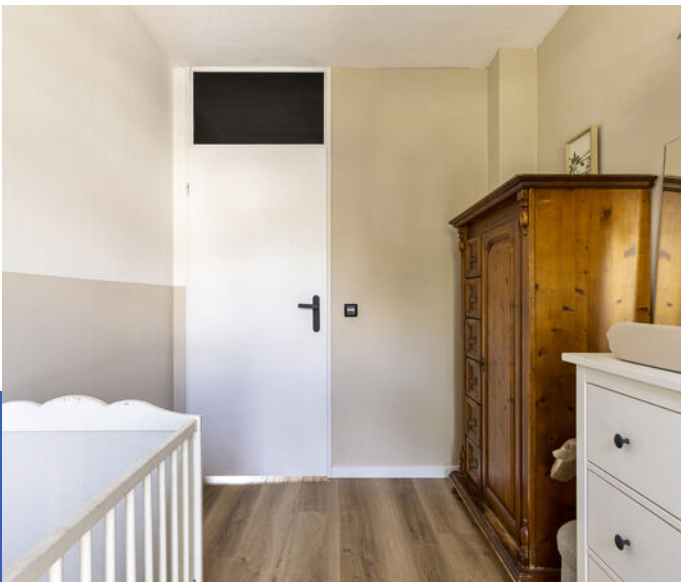


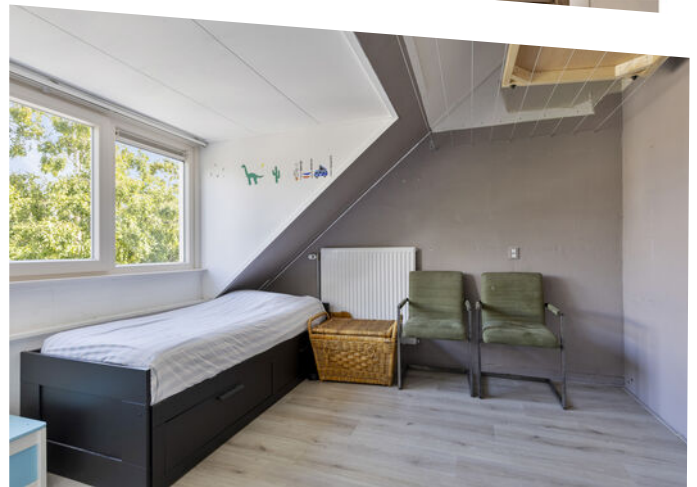
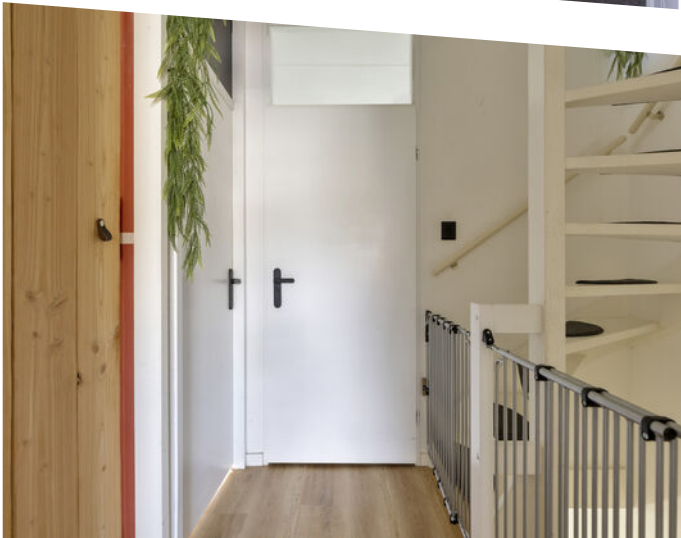






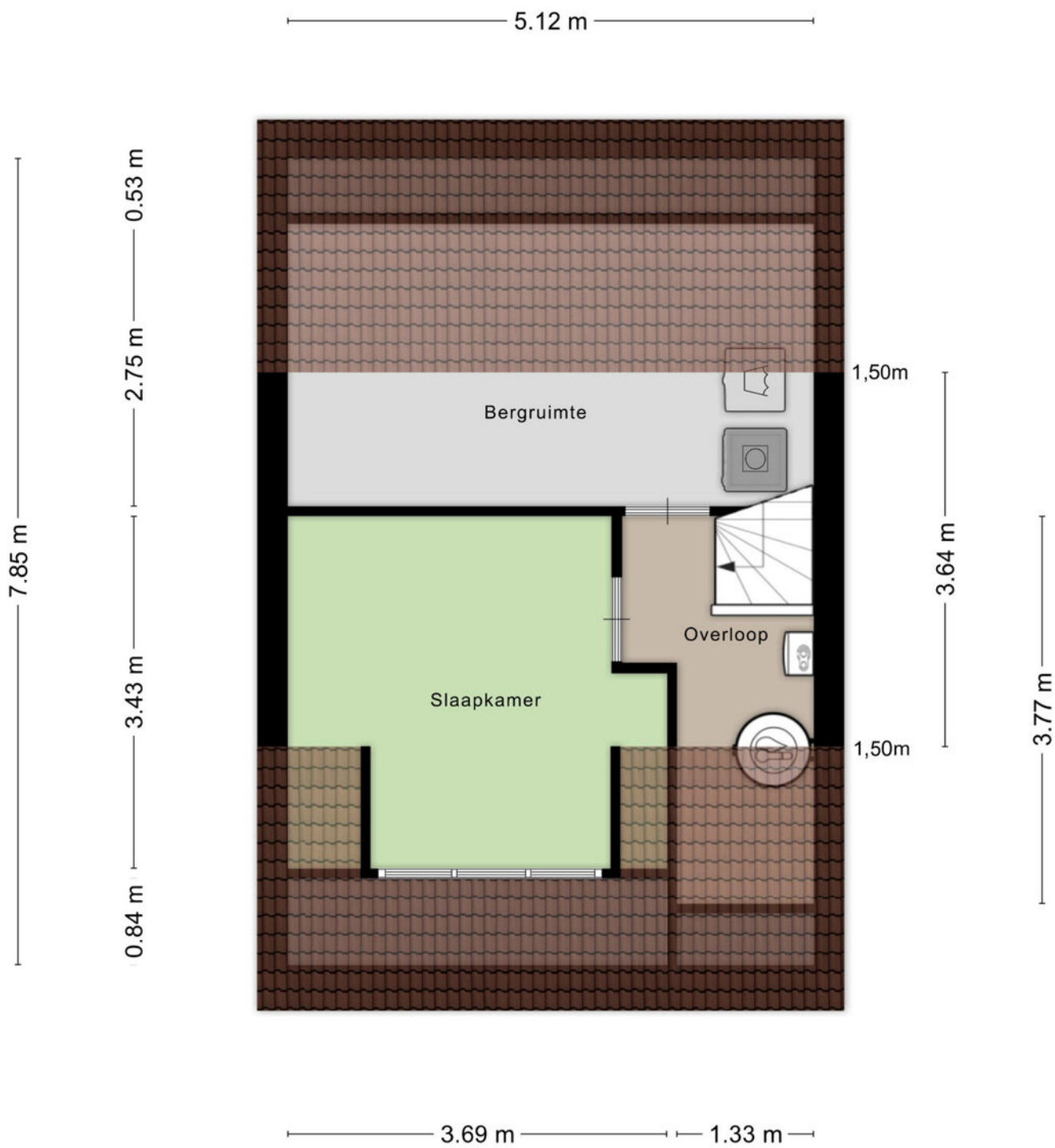












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



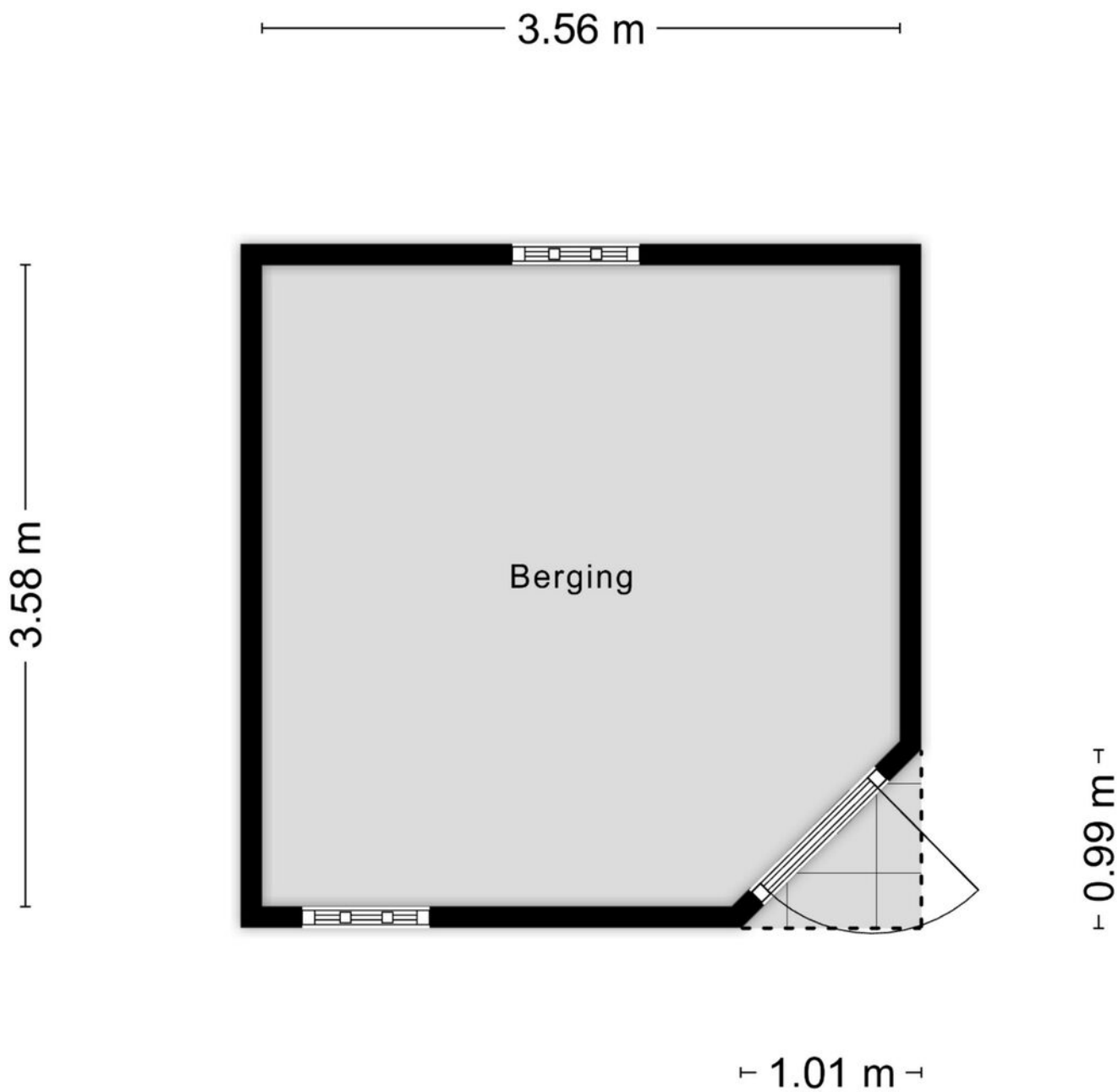
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



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


# Plattegrond



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

# Plattegrond



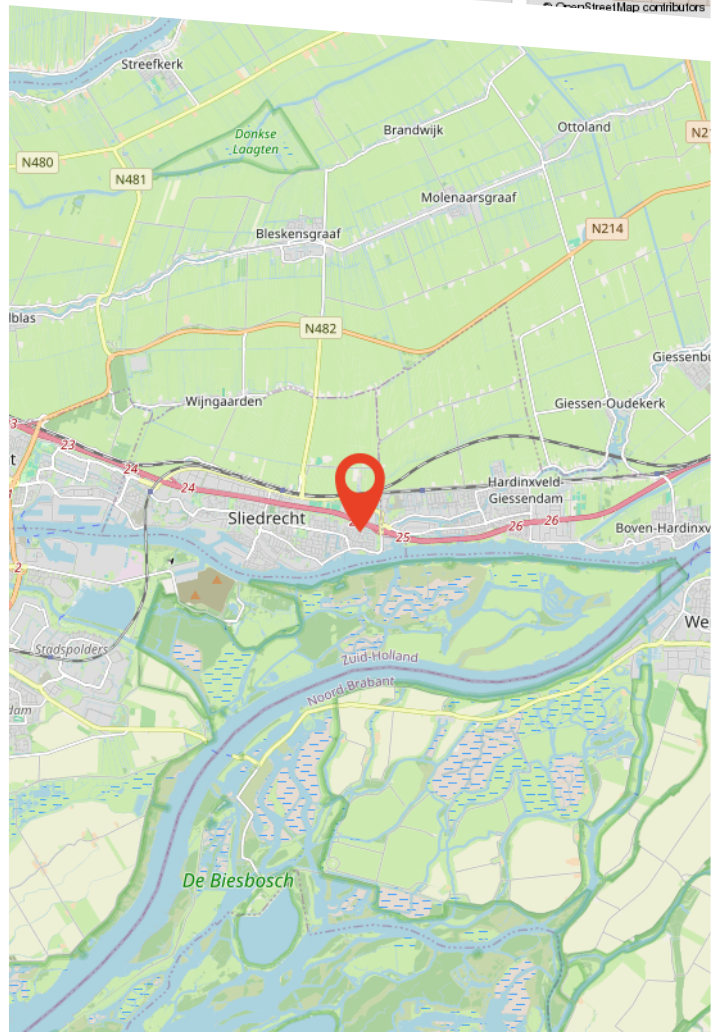
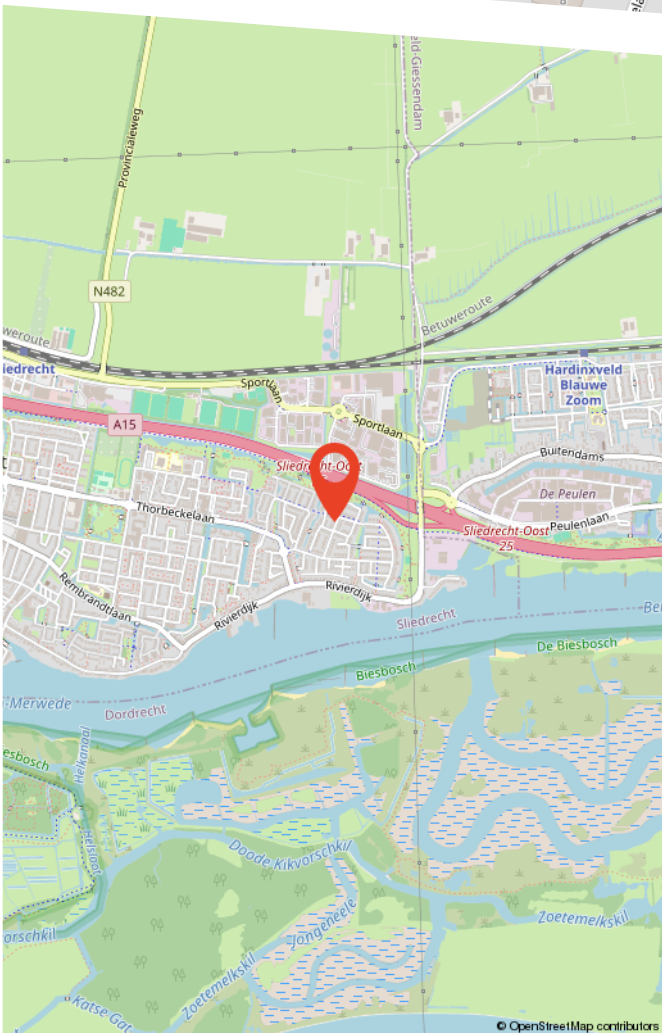
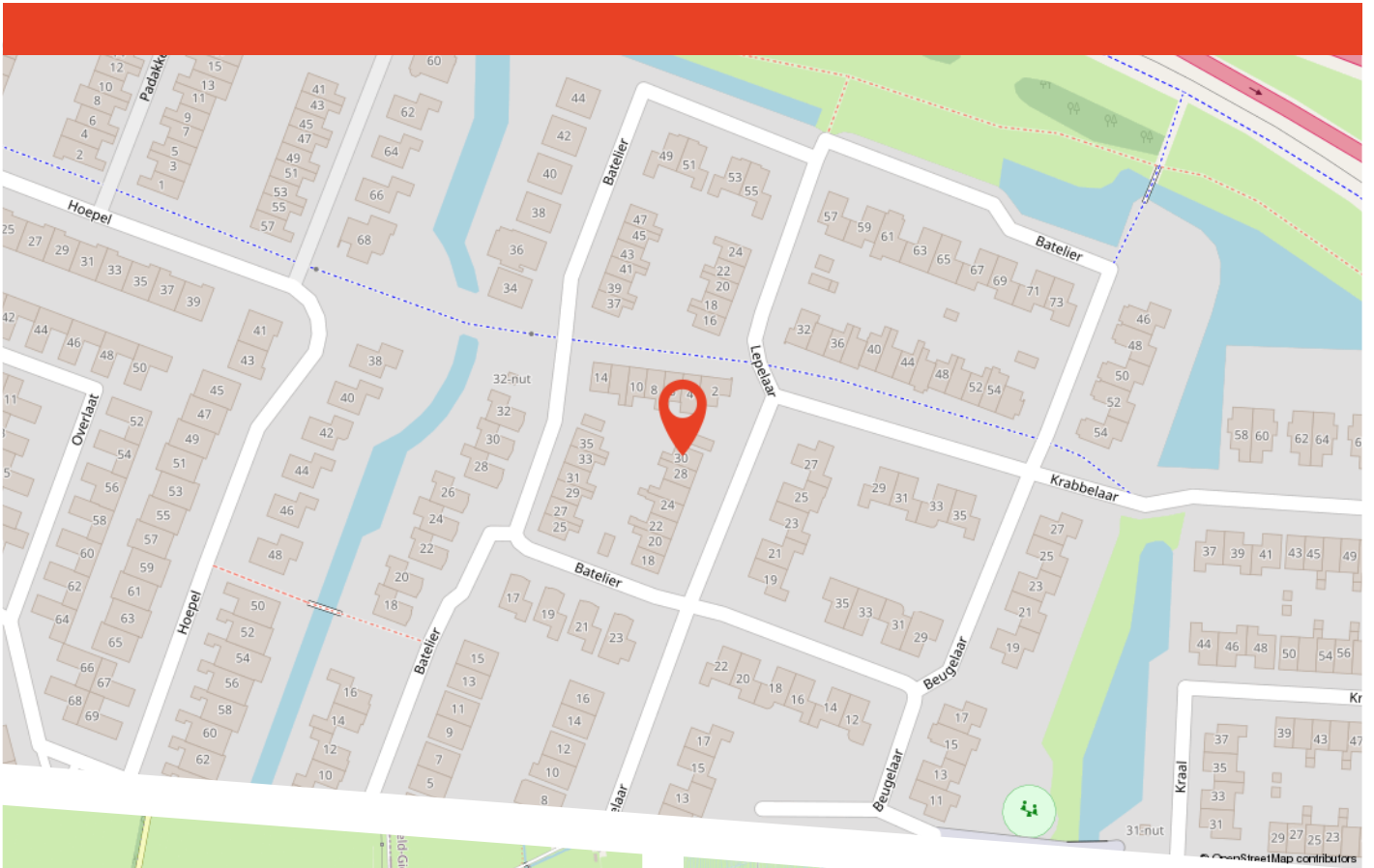
<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 6759</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 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 databankenrecht.

# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



# Buurtinformatie

Buurtinformatie - Sliedrecht / Winklerplein-Noord

LEEFTIJD



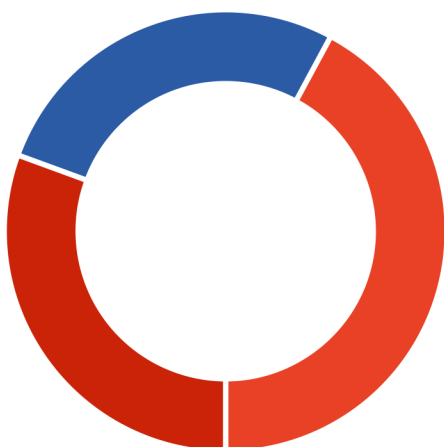
0 - 14: 15%   15 - 24: 11%   25 - 44: 31%  
45 - 64: 23%   65+: 20%

KOOP / HUUR



Koop: 41%   Huur: 59%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 42%   Zonder kinderen: 27%  
Met kinderen: 31%



50%



50%



0,8 per huishouden

# Bekijk deze woning online!

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



Krabbelaar 30, Sliedrecht



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



# 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!

# 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!

