



Smalweer 23

Sliedrecht

vraagprijs € 325.000 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 instapklare, comfortabele benedenwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein? Dan is deze woning aan de Smalweer 23 in Sliedrecht zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en een praktische indeling die optimaal gebruikmaakt van de beschikbare ruimte. Dankzij de verzorgde afwerking kunt u de woning direct betrekken.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Sportvoorzieningen, een bushalte en treinstation Baanhoek bevinden zich op korte afstand, waardoor zowel het openbaar vervoer als de uitvalswegen uitstekend bereikbaar zijn. Daarnaast ligt op loopafstand een leuke speeltuin, waardoor deze locatie ook zeer geschikt is voor gezinnen met jonge kinderen.

Kortom, een comfortabele en goed onderhouden benedenwoning die ruimte, wooncomfort en een uitstekende bereikbaarheid op ideale wijze combineert.

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

Indeling:

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de keuken, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Tevens bevinden zich hier de meterkast en de garderoberuimte.

De ruime en lichte woonkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer, die is doorgelegd over de gehele begane grond. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. Via de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De halfopen keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. De losstaande combimagnetron is ter

overname.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot de twee slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 3,49 (op 1,5m hoogte) x 3,52m. en is voorzien van airconditioning, een praktische inbouwkast en een elektrisch bedienbaar rolluik.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 3,47 (op 1,5m hoogte) x 3,78m. Hier bevinden zich tevens de aansluiting voor de wasmachine, de boiler (120 liter, bouwjaar 2024) en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een hor.

De badkamer is uitgerust met een ruime douche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een handdoekenradiator. Dankzij de dakkapel beschikt de badkamer over extra ruimte en een prettige lichtinval.

Bergzolder:

Via een plafondluik met vlizotrap is de royale bergzolder bereikbaar, die zich over de volledige diepte van de woning uitstrekt.



Omschrijving

Extern:

Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is aangelegd met sierbestrating en is tevens bereikbaar via een achterom.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande berging, voorzien van elektra. De berging heeft een afmeting van circa 3,07 x 2,29m en biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen of gereedschap

Bijzonderheden:

- Deze woning heeft energielabel C, geldig tot 15-12-2035.

- De bijdrage aan de VvE inclusief stookkosten bedraagt € 331,00 per maand.

(De stookkosten zijn € 108,00 per maand.)

- Verwarming d.m.v. blokverwarming (bij de VvE-bijdrage inbegrepen).

- Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een elektrisch bedienbaar zonnescherf.

- De woning is, op het toiletraampje na, v.v. dubbele beglazing.

- De kruipruimte is voorzien van schelpen.

- Aanvaarding: in overleg, voorkeur verkoper medio januari 2027.

- 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

79 m²

Inhoud

305 m³

Bouwjaar

1981

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Type woning
appartement

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas

Verwarming

blokverwarming

Energie label

C





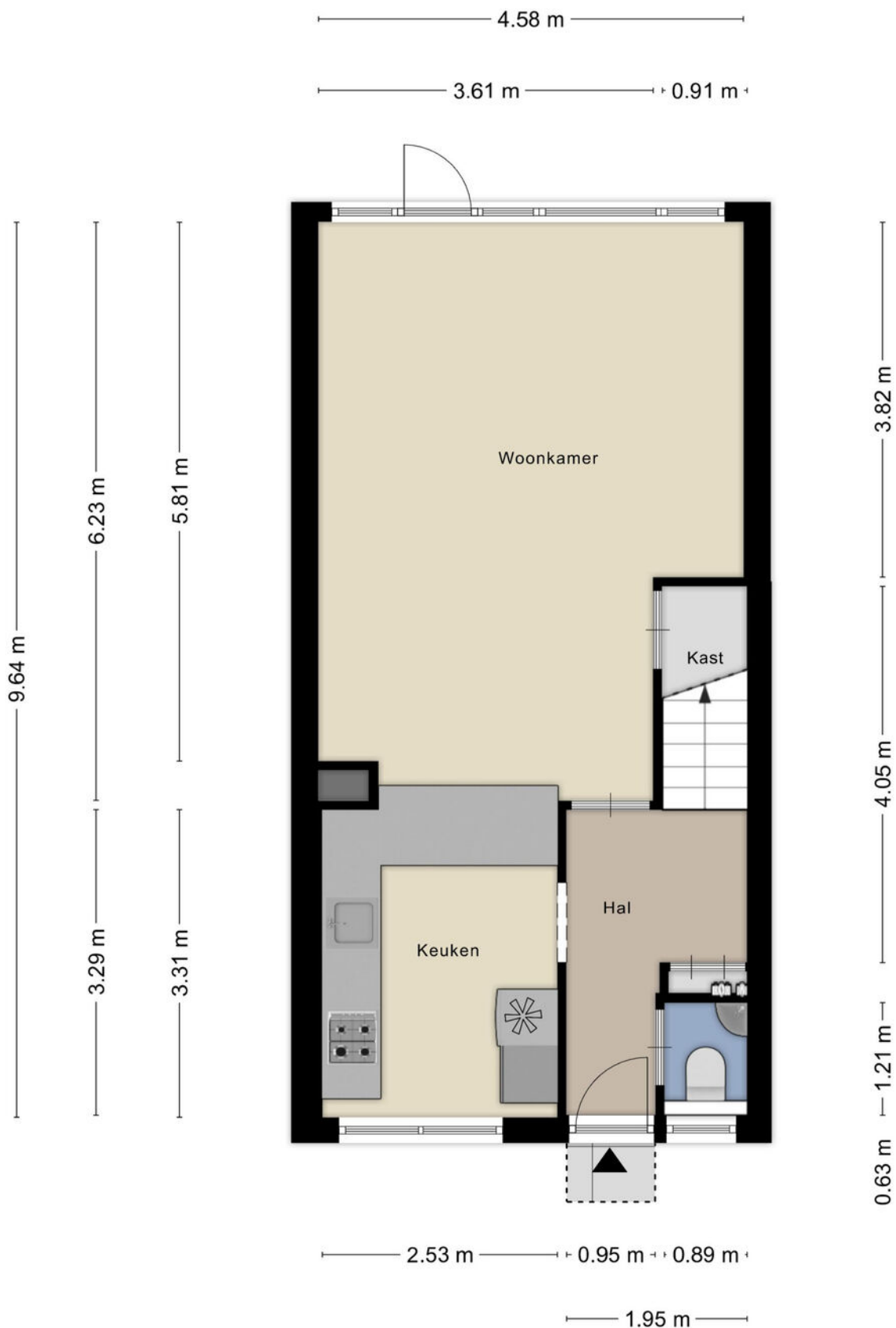






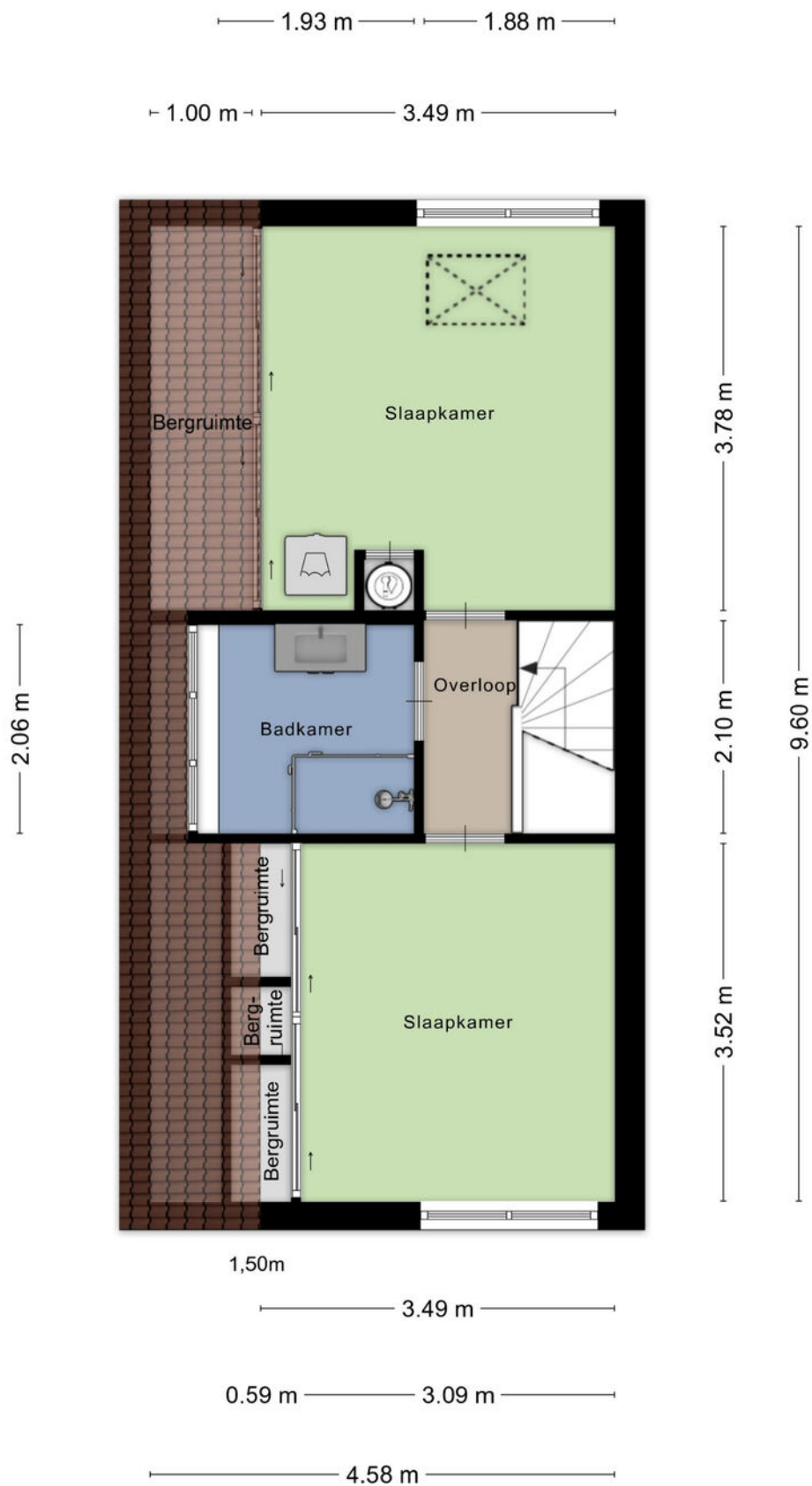






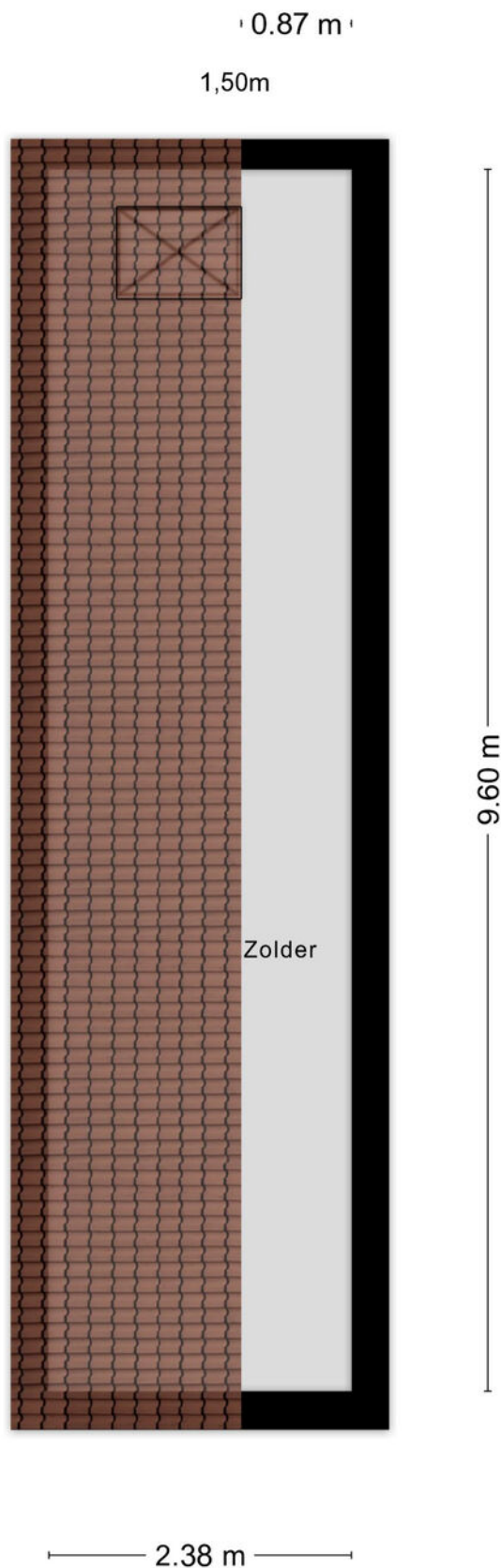
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



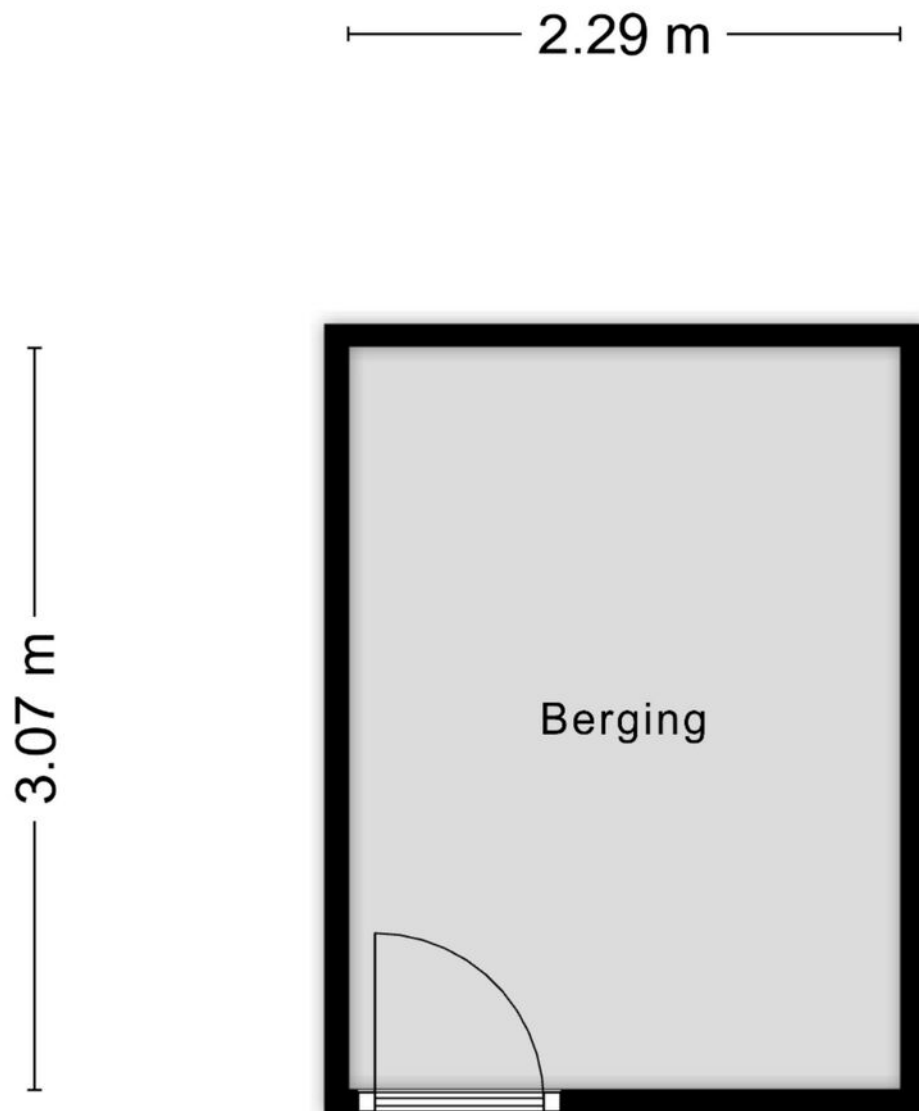
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

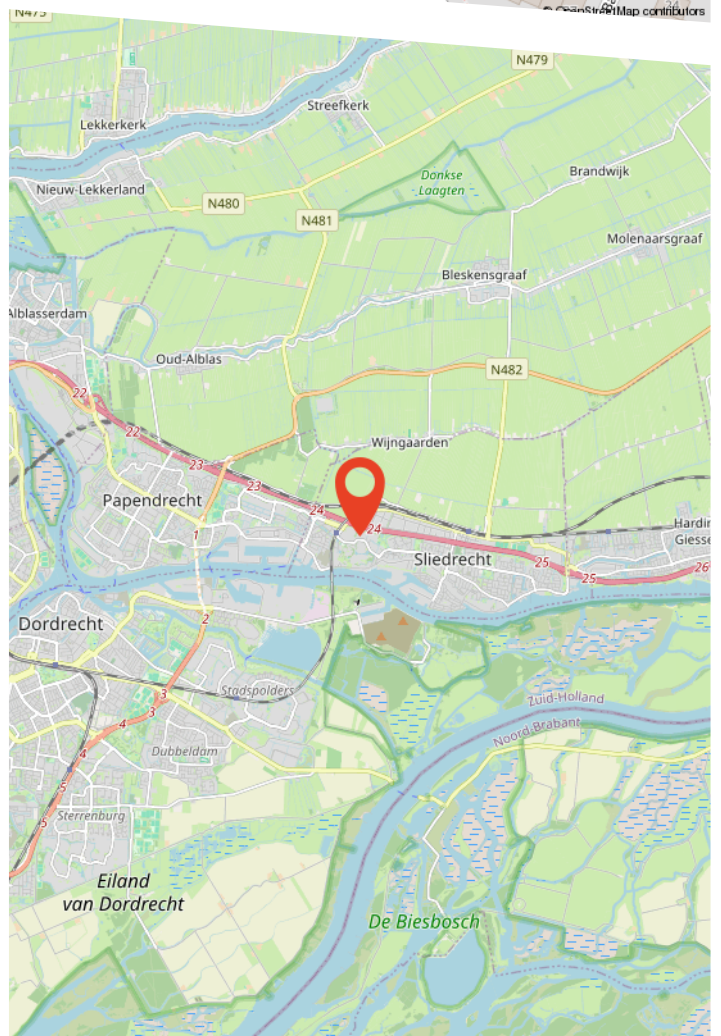
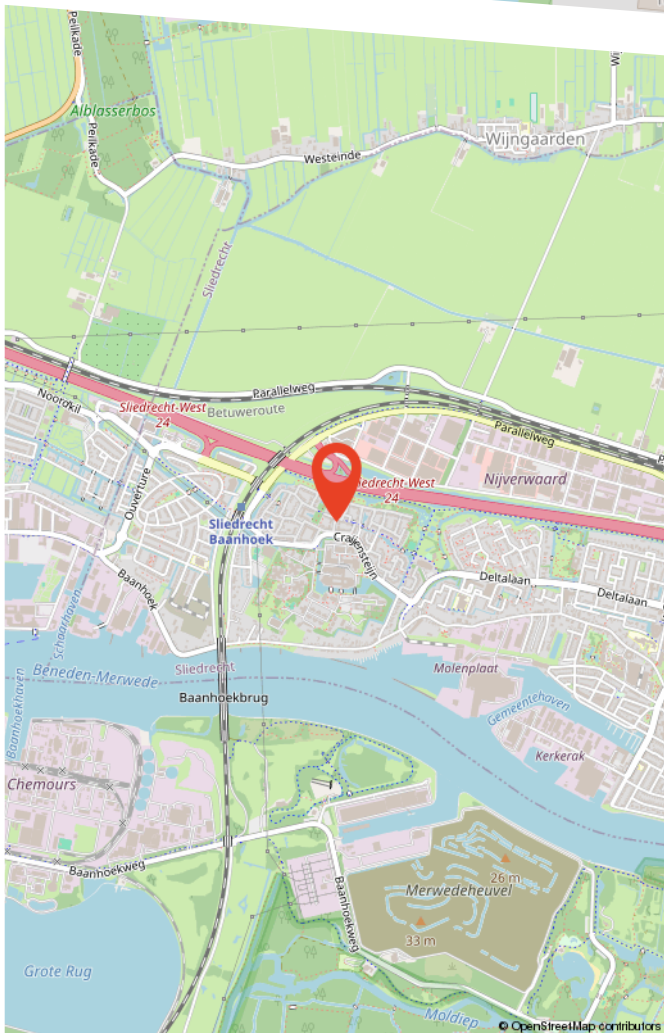
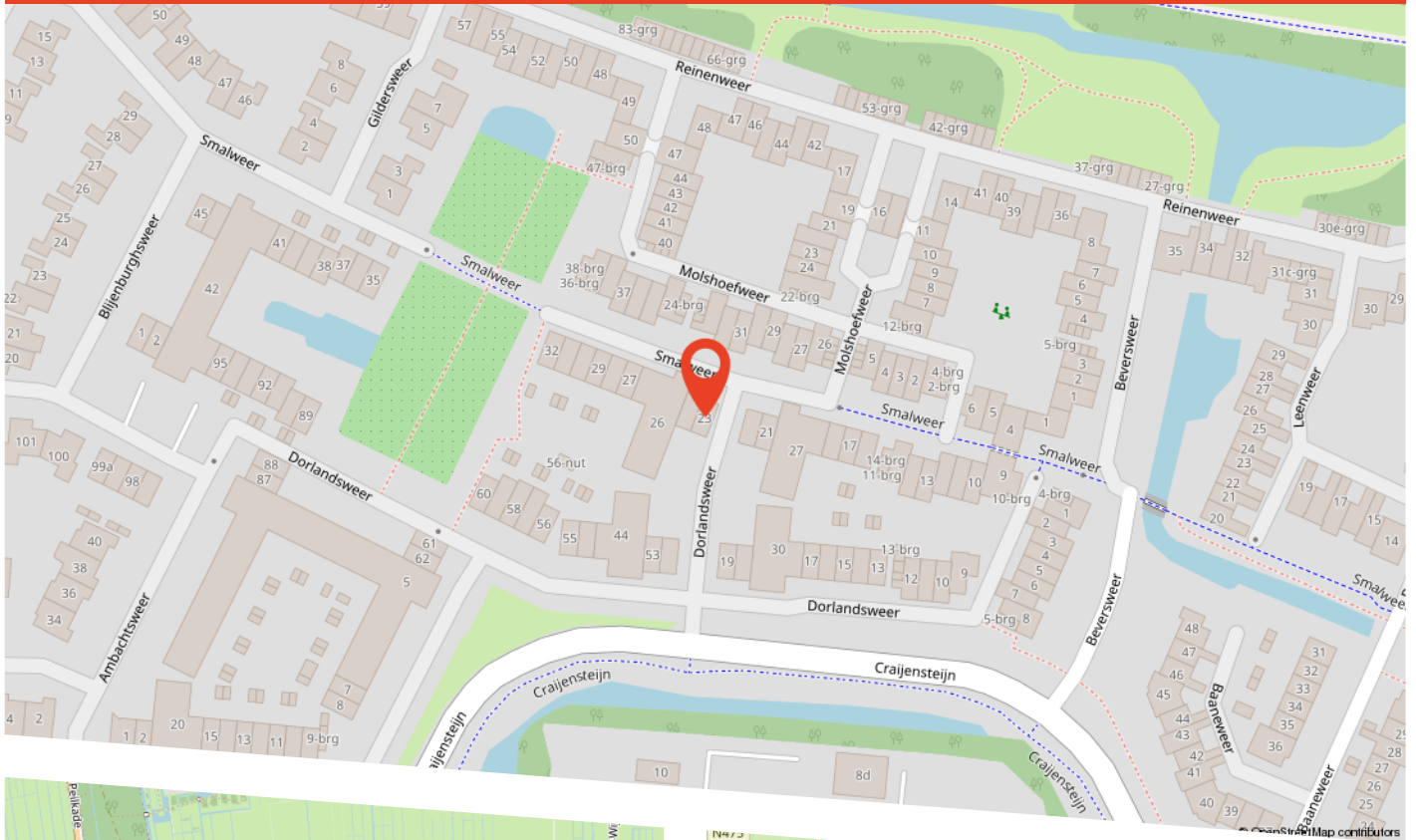
Plattegrond



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

Plattegrond

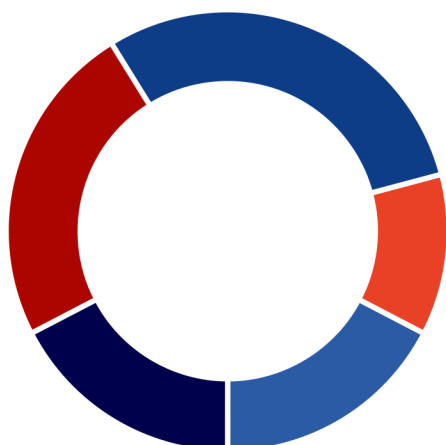
Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Sliedrecht / De Weren

LEEFTIJD



0 - 14: 17%

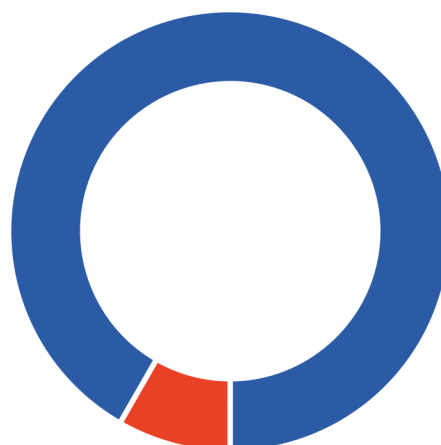
15 - 24: 12%

25 - 44: 30%

45 - 64: 24%

65+: 17%

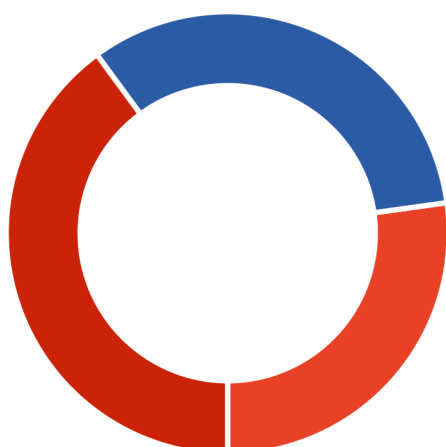
KOOP / HUUR



Koop: 92%

Huur: 8%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 40%



52%



48%



1,2 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



Smalweer 23, 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!

