



Kroonstraat 12

3361 EE Sliedrecht

Vraagprijs: € 315.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **74 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **219 m²**

ENERGIELABEL: **F**

Kenmerken



Woonoppervlakte
74 m²



Inhoud
265m³



Bouwjaar
1930



Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte	219 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie (begane grond), deels dubbel glas
Verwarming en warm water	gashaard (verwarming), geiser (warm water)
Kozijnen	hout
Elektra	4 groepen
Vloeren	hout
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, rookkanaal, kelder
Kruipruimte	ja (kelder)
Energie label	F
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving, op eigen terrein
Tuinligging	achtertuin, ca. 125 m ² , oosten
Mandeling perceel	Achter de woning ligt het Molenpad. Van deze toegangsweg wordt de koper van de woning mede-eigenaar, het betreft een mandelig perceel. Een vereniging verzorgt de instandhouding van de toegangsweg. Jaarlijkse bijdrage € 20,-.
Bouwkundige bijzonderheden	- deels aandacht kozijnen - 2 lekkende ramen (zolder en bovenraam dakkapel)

Algemene omschrijving

Kijk eens mee! Een unieke kans in de geliefde Kroonstraat. Deze hoekwoning is gelegen in een rustige straat aan de rand van 'de oude uitbreiding' en biedt voldoende mogelijkheden om alles naar eigen wens en smaak te maken. Het royale perceel meet 219m² met achterop een stenen garage, aangrenzend aan het Molenpad. Zo is het mogelijk om met de auto achterom te komen. Na 54 jaar hopen de huidige eigenaren dat de volgende bewoners er met net zoveel plezier en liefde kunnen gaan wonen. Pak jij deze kans aan en maak jij hier je droomwoning van?

Begane grond: hal met meterkast, trapopgang en deur naar de woonkamer. De woonkamer is van grote raampartijen en een aanbouw (zijkant) voorzien. Er is een authentieke schouw met gashaard en trapkast aanwezig. Daarnaast is er toegang naar de keuken. De keuken is gelegen aan de achterzijde, opgesteld in een hoek en heeft zicht op de achtertuin. Via het achterportaal, met toilet en toegang tot de kelder (hoogte ca. 120cm), is de achtertuin bereikbaar.

1e Verdieping: ruime overloop met toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en de zolder (hoogte ca. 1,70m). De slaapkamers zijn beiden voorzien van een vaste kast en vanuit de grootste slaapkamer is er toegang tot een extra kamertje die toegang biedt tot buitenruimte. De badkamer is ingericht met een zitbad en witgoed aansluitingen.

Vliering: de zolder is middels een vlizotrap bereikbaar en heeft 2 dakramen. De zolder is goed te gebruiken als berg- of hobbyruimte. **Buiten:** de achtertuin is lekker ruim, aangelegd met sierstraatwerk en verschillende soorten groen en bomen. Achterop het perceel staat een stenen garage. Via het achterliggende Molenpad (toegankelijk voor de auto) is de openbare weg bereikbaar. Geniet jij hier de komende zomer van het buitenleven?





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer



Keuken



Keuken



Hal/entree



Toilet



Kelder



Overloop 1e verdieping



Slasapkamer





Slaapkamer



Kamertje



Buitenruimte (bereikbaar vanuit aanbouw kamertje)



Uitzicht op achtertuin



Badkamer





Overloop 1e verdieping



Trapopgang naar 1e verdieping



Zolder



Achtertuint



Garage bereikbaar via het Molenpad



Achtertuin





Achtertuin





Achtertuin



Straatbeeld

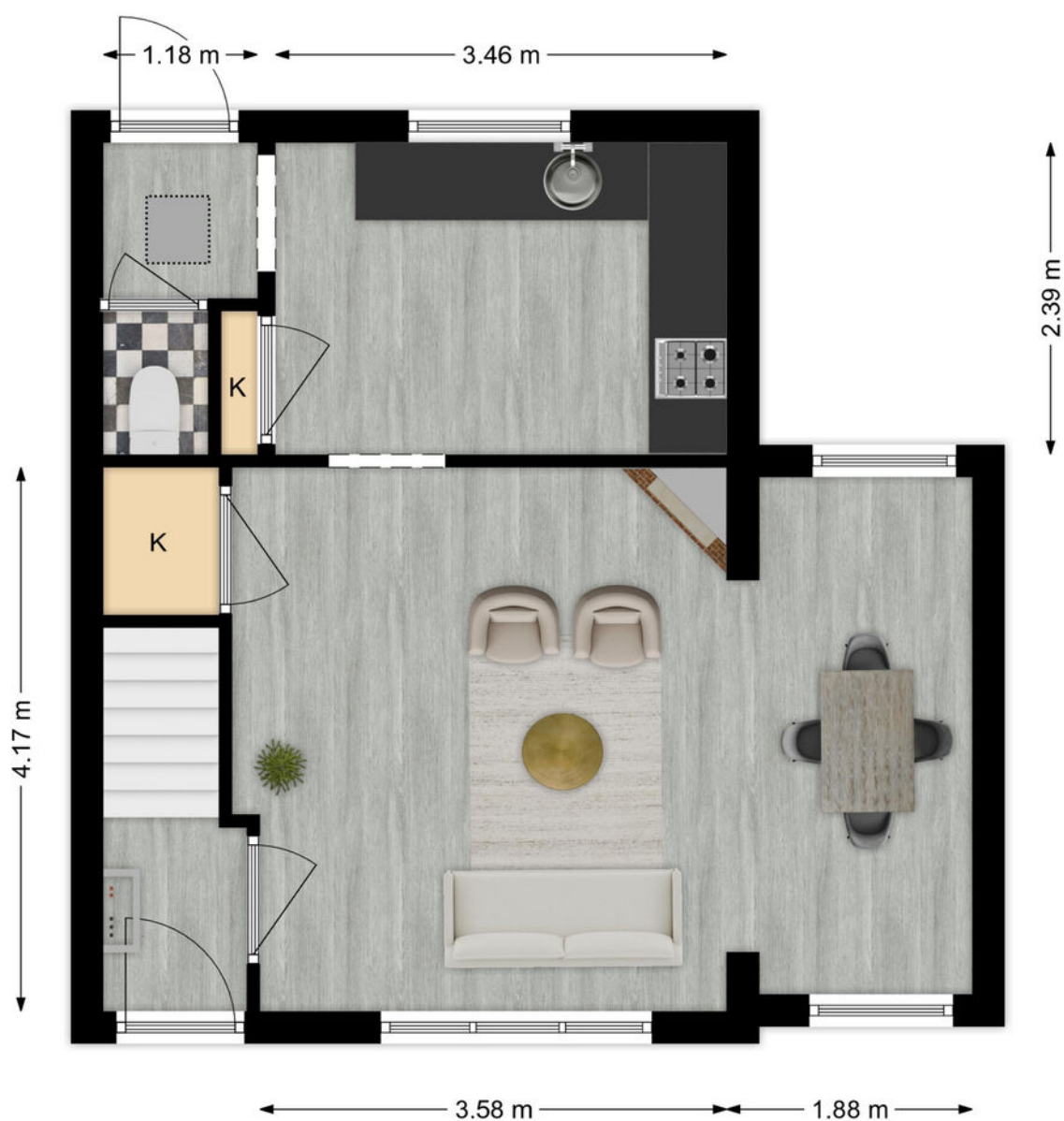
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	droogloopmat	behang	houten delen	toegang tot: - woonkamer - meterkast - 1e verdieping middels trapopgang
toilet	vloertegels	wandtegels/ sauswerk	houten delen	voorzien van: - toilet - fonteintje
woonkamer	tapijt	behang/ steenstrips	houten delen	voorzien van: - marmeren schouw met gashaard - trapkast toegang tot keuken
keuken	vinyl	vloertegels/ sauswerk/ behang	houten delen	gesloten keuken voorzien van: - koelkast (2024) - afzuigkap - 4-pits gaskookplaat - geiser - vaste kast toegang tot achterportaal
achterportaal	vinyl	wandtegels/ sauswerk	houten delen	toegang tot: - toilet - kelder - achtertuin
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	gipsplaten	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - vliering
slaapkamer 1	vinyl	behang	houten delen	gelegen aan de voorzijde voorzien van vaste kast (2x)
slaapkamer 2	vinyl	behang	houten delen	voorzien van een vaste kast, toegang tot kamertje/ kantoor
kamer/ kantoor	vinyl	sputwerk	houten delen	toegang naar buitenruimte
badkamer	polyester	wandtegels	gipsplaten	voorzien van: - zitbad - witgoedaansluitingen

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
zolder	tapijt	granol	houten delen	voorzien van 2 dakramen (1 lek)
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het oosten voorzien van: - sierbestrating - gazon - vijver - beplanting - bomen - stenen garage - achterom (bereikbaar vanaf molenpad)
stenen garage				afmetingen ca. 7,50 x 2,90 meter, voorzien van elektra en water

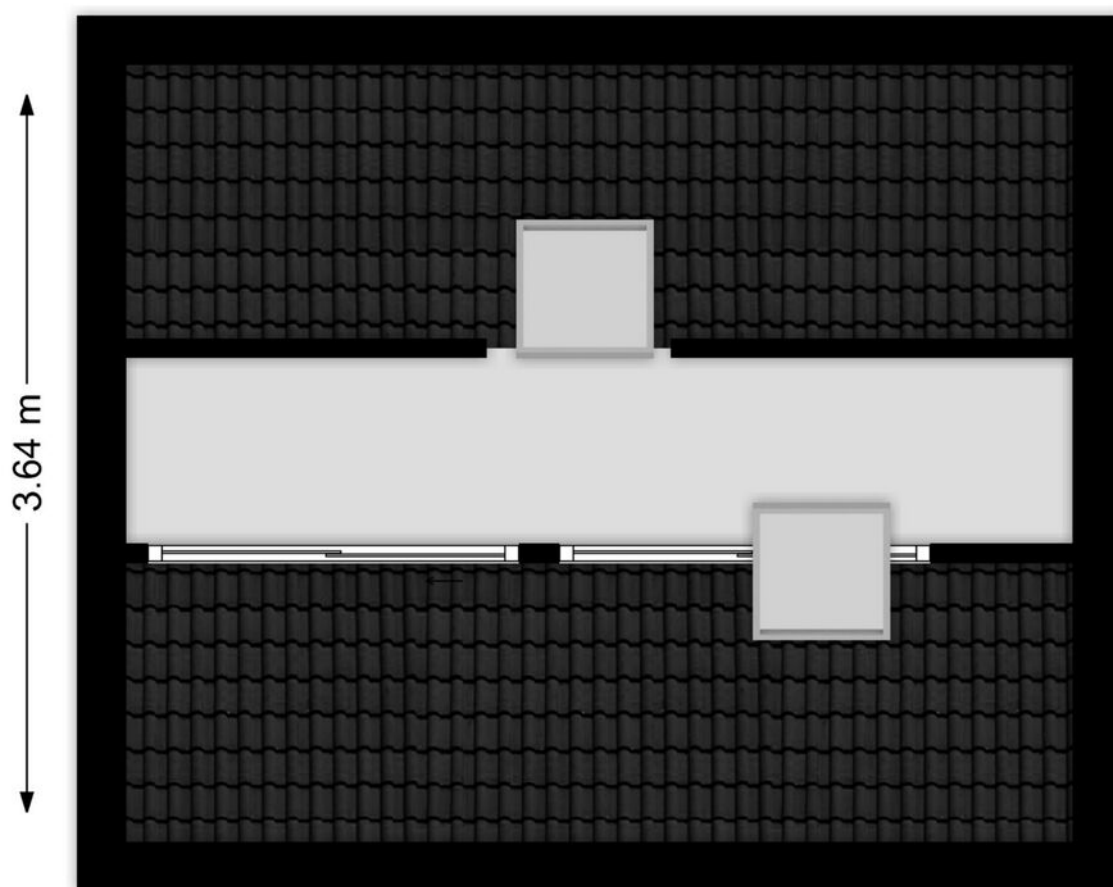
Plattegrond



Begane grond

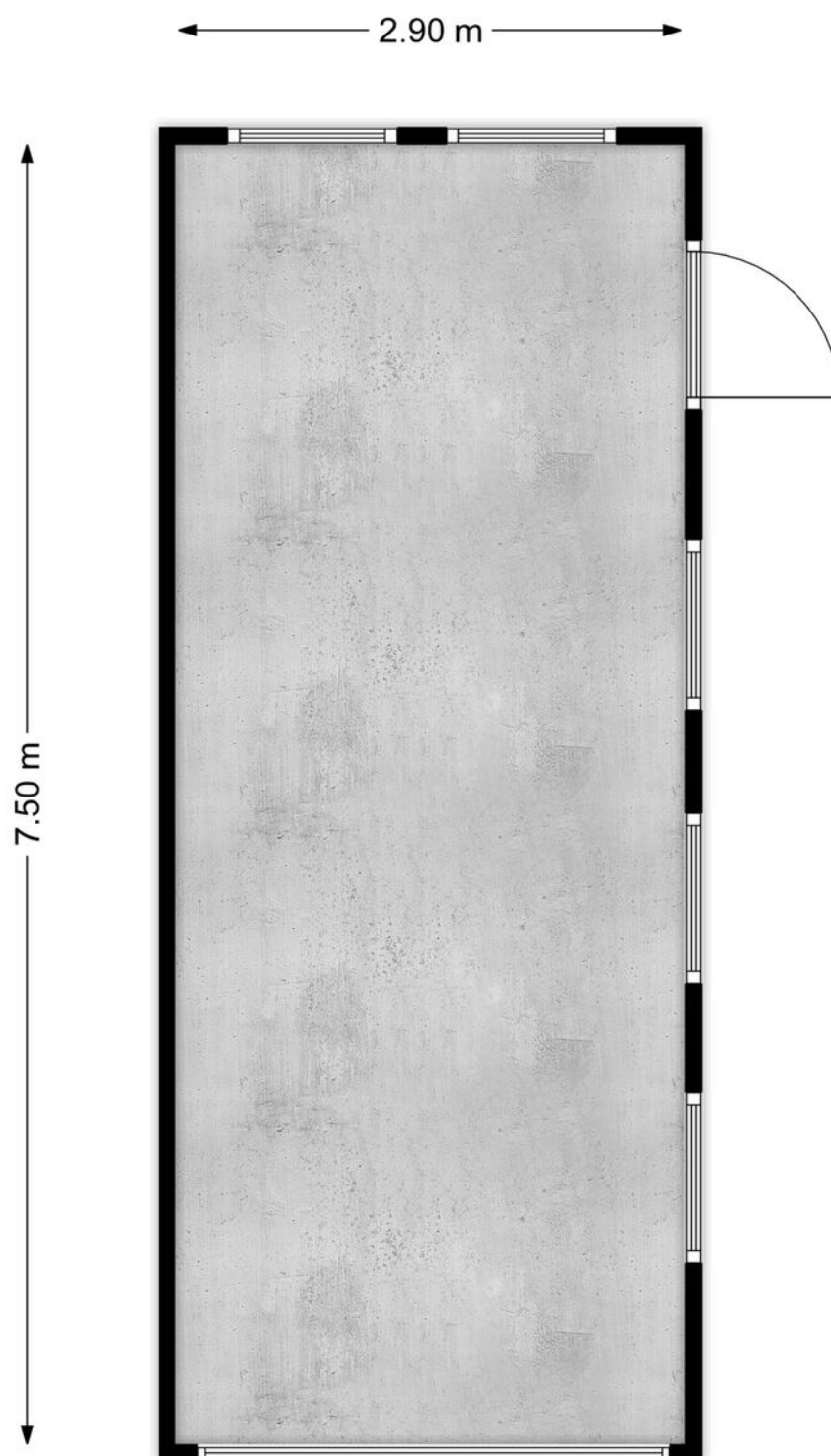
Plattegrond





2e verdieping

Plattegrond



Garage

Kadastrale kaart

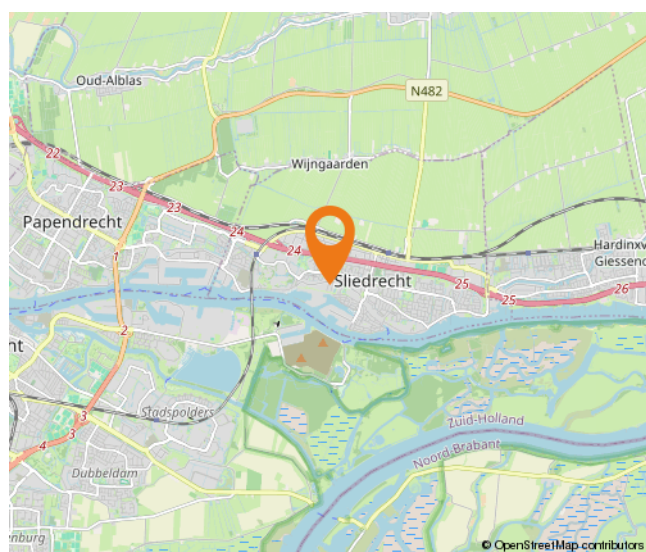
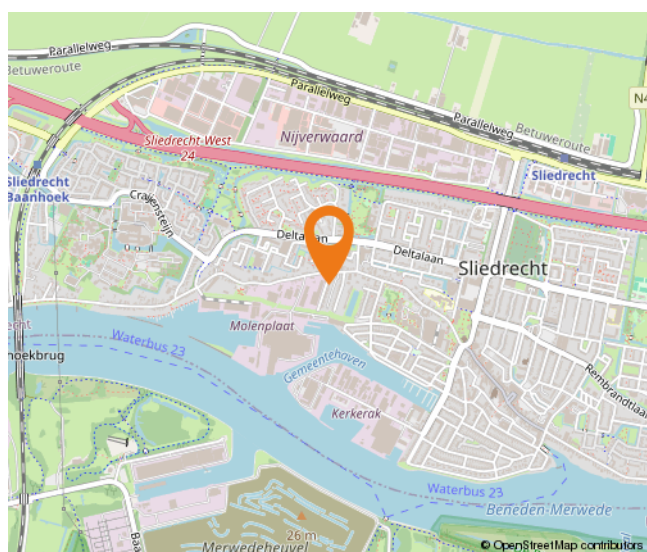
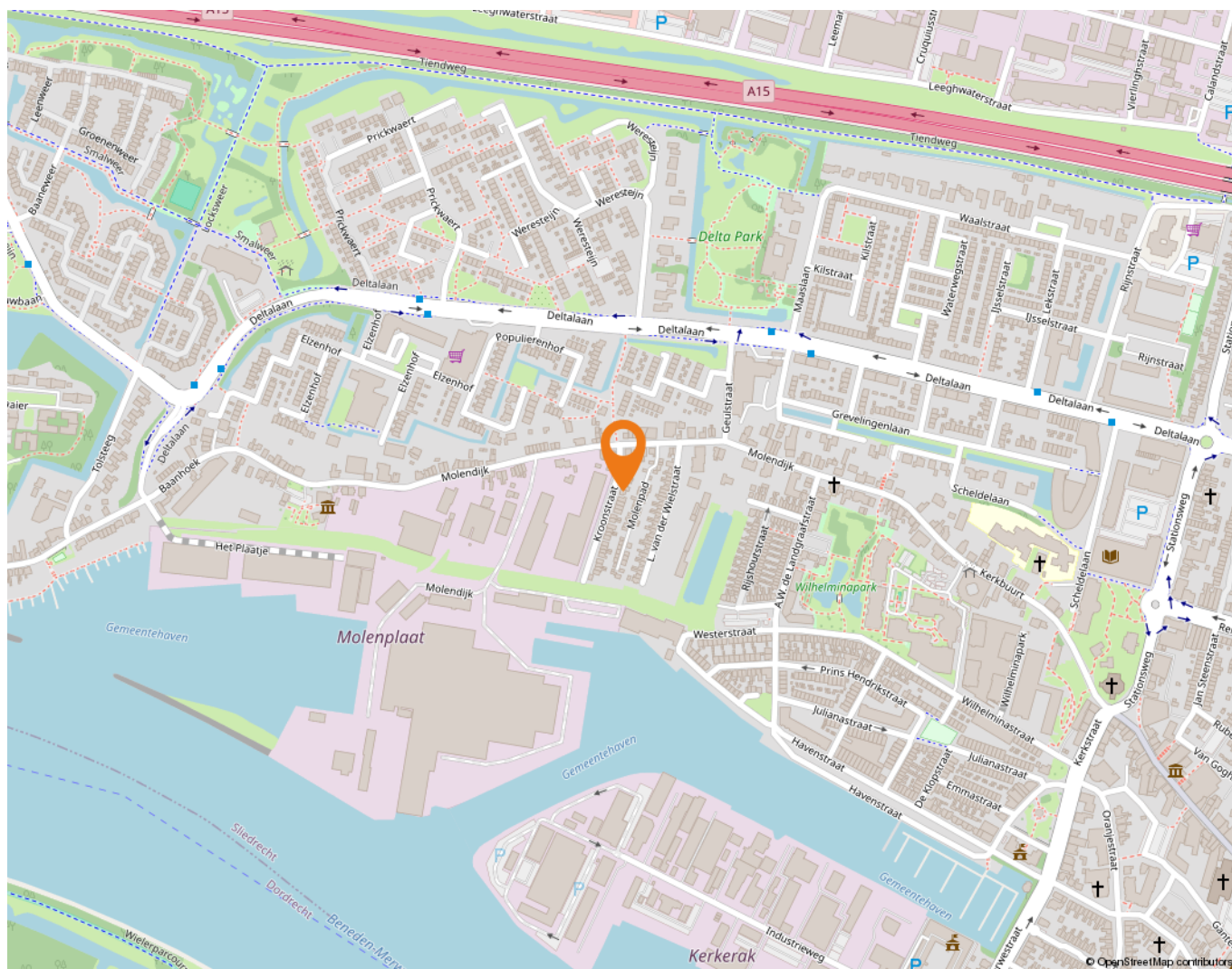
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie H Perceel 8439	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025 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.	

Kaarten



Wonen in Sliedrecht

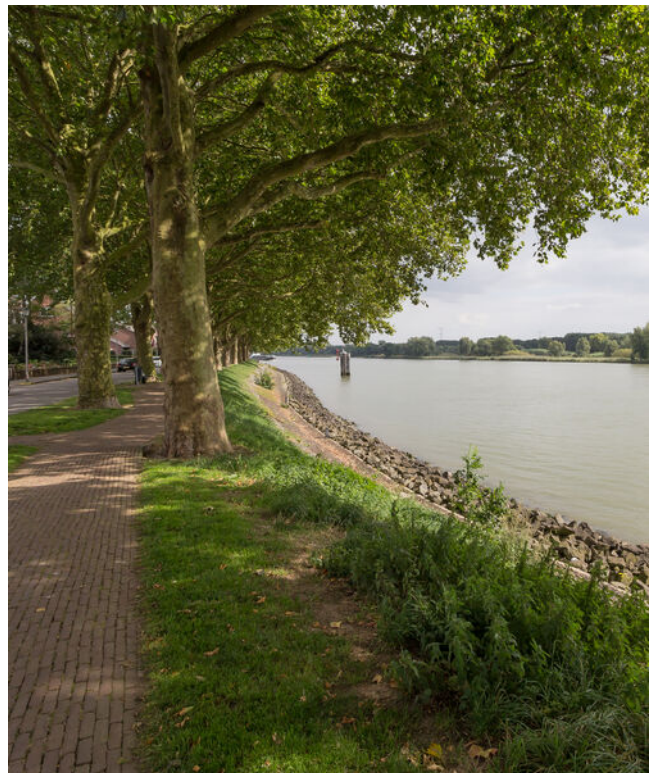
Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt waar diverse verse producten verkrijgbaar zijn.

Sliedrecht is vanouds een Baggerdorp en heeft daarmee een geheel eigen karakter gekregen, dat goed te zien is in het dorp. Zo zijn er het Baggermuseum en het Baggerfestival, maar wie door Sliedrecht heen rijdt, zal op allerlei plekken de rijke baggergeschiedenis terug zien komen. Bijvoorbeeld in de speeltoestellen op de Kerkbuurt, die de vorm hebben van een baggerschip.

In dit dorp kennen velen elkaar vanuit het kerk- en/of verenigingsleven. Naast bijvoorbeeld een grote korfbal- en voetbalclub is volleybalvereniging Sliedrecht Sport wel de meest bekende sportclub. Van een sporthal tot en met het zwembad – sportvoorzieningen zijn er genoeg in Sliedrecht.

Ontspannen kan prima in de diverse parken die Sliedrecht rijk is. In het Burgemeester Feitsmapark bijvoorbeeld, het Wilhelminapark of het Doctor Willem Dreespark. Aan speeltuinen geen gebrek in Sliedrecht, waaronder een aantal natuurspeeltuinen. Wie een andere manier van ontspannen zoekt, in de zin van een dagje op pad, kan ook terecht in Sliedrecht. Wat dacht je van een dag lekker winkelen op de woonboulevard? Sliedrecht heeft het allemaal: wonen, ontspannen, sporten en onderwijs komen samen in één centraal gelegen dorp.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen de steden Rotterdam, Utrecht en Breda. Binnen enkele minuten bevinden inwoners zich op snelweg A15, waarna deze steden binnen ongeveer een half uurtje te bereiken zijn. Sliedrecht heeft ook twee treinstations, langs de MerweLingelijn, waarmee rechtstreeks naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden. Daarnaast stopt ook de waterbus in Sliedrecht.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- waarschijnlijk gaan alle losse kasten mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermbel)	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Een beperkt aantal planten wordt meegenomen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Elektrisch verticaal glas-aluminium windschermbel			X

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dit betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

**Volg ons op
social media!**



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733