



Kerkbuurt 40

3361 BJ Sliedrecht

Vraagprijs: € 449.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **88 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **248 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
88 m²



Inhoud
320 m³



Bouwjaar
1932



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	248 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ² (kelder)
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie en dubbel glas
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel: Remeha HR combiketel uit 2023
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	13 groepen, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	houten vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, airconditioning, 12 zonnepanelen uit 2025
Kruipruimte	ja
Geheid	nee
Energielabel	D
Parkeren	3 parkeerplaatsen op eigen grond
Tuinligging	achtertuin op het zuiden

Algemene omschrijving

Ben je klaar voor de eerste of juist een nieuwe stap in je wooncarrière? Dan is dit huis precies wat je zoekt. Deze stijlvolle, vrijstaande woning is in 2025 volledig en met smaak gemoderniseerd en biedt alles wat je maar kunt wensen: een ruime, zonnige tuin op het zuiden, drie eigen parkeerplaatsen én dat alles midden in het gezellige winkelhart van Sliedrecht — de Kerkbuurt.

Binnen stap je in een instapklare woning waar praktisch alles al gedaan is. De keuken, badkamer en het toilet zijn gloednieuw en afgewerkt met een modern design. Overal ligt een nieuwe vloerafwerking, er zijn airco's geplaatst voor optimaal comfort en zonnepanelen zorgen voor lage energiekosten. Ook de zolder kreeg een metamorfose: die is nu ingericht als leuke, derde slaapkamer.

De lichte, sfeervolle woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. De karakteristieke erker aan de voorzijde zorgt voor extra charme, terwijl de grote raampartij aan de achterzijde een doorkijk biedt op de tuin. En de praktische kelder maakt het plaatje compleet — ideaal als opslagruimte of wijnkelder.

De splinternieuwe badkamer straalt luxe uit, met een royale inloopdouche, een tweede toilet, een stijlvolle wastafel en plek voor het witgoed. Hier wordt zelfs de was doen bijna een genietmoment.

Buiten wacht de volgende verrassing. De fraai aangelegde tuin op het zuiden is groot, biedt volledige privacy en heeft een handige ontsluiting naar zowel de Gantelweg als de Kerkbuurt. Of je nu wilt relaxen in je jacuzzi, afkoelen onder de buitendouche of borrelen met vrienden in de loungehoek — hier beleef je het ultieme buitenleven.

Kortom: een instapklare vrijstaande woning op een toplocatie, waar comfort, stijl en ligging samenkomen. Jij hoeft alleen nog maar te verhuizen.





Woonkamer



Woonkamer





Woonkamer



Sfeerimpressies





Woonkamer/erker



Sfeerimpressies





Woonkamer



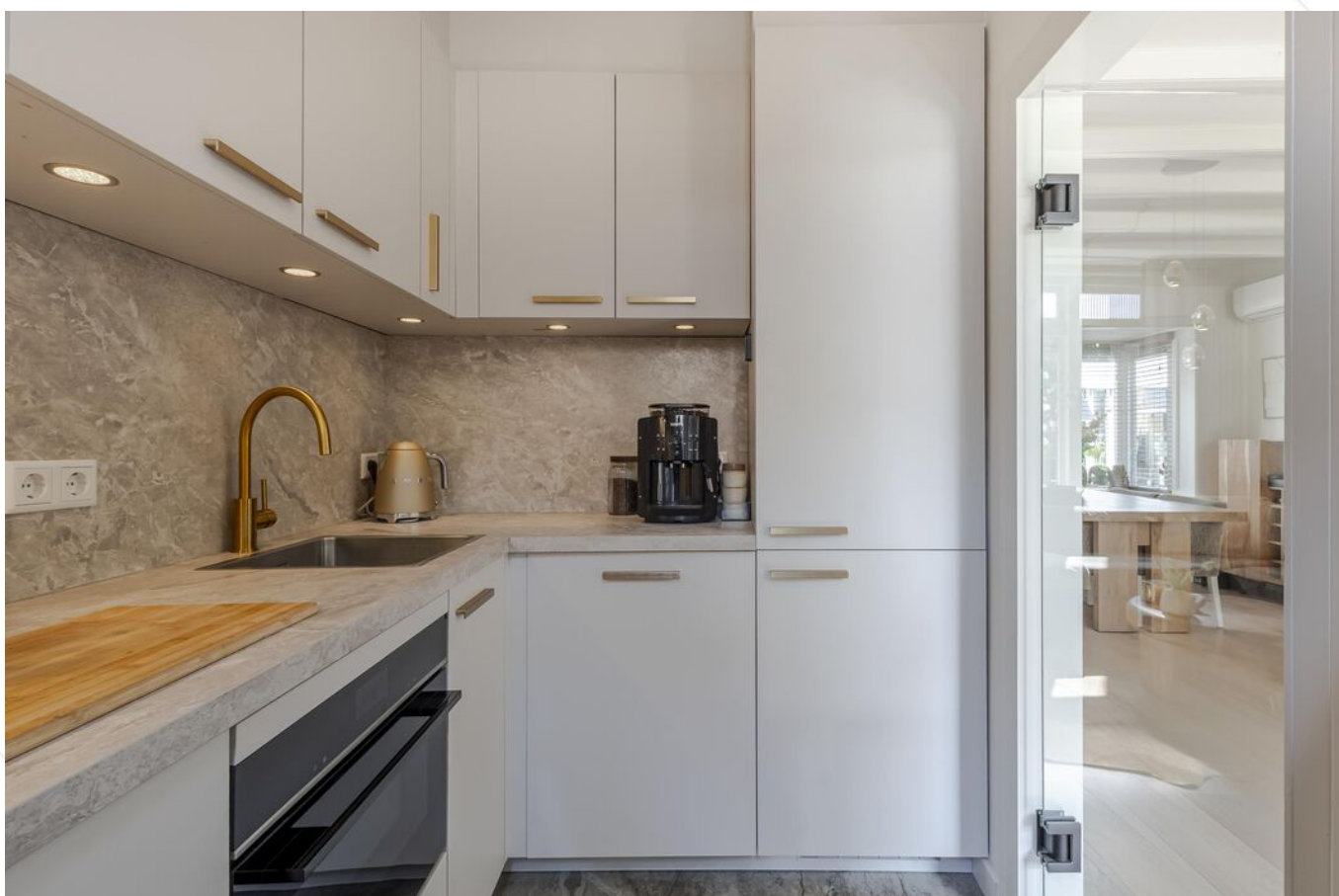
Hal/entree



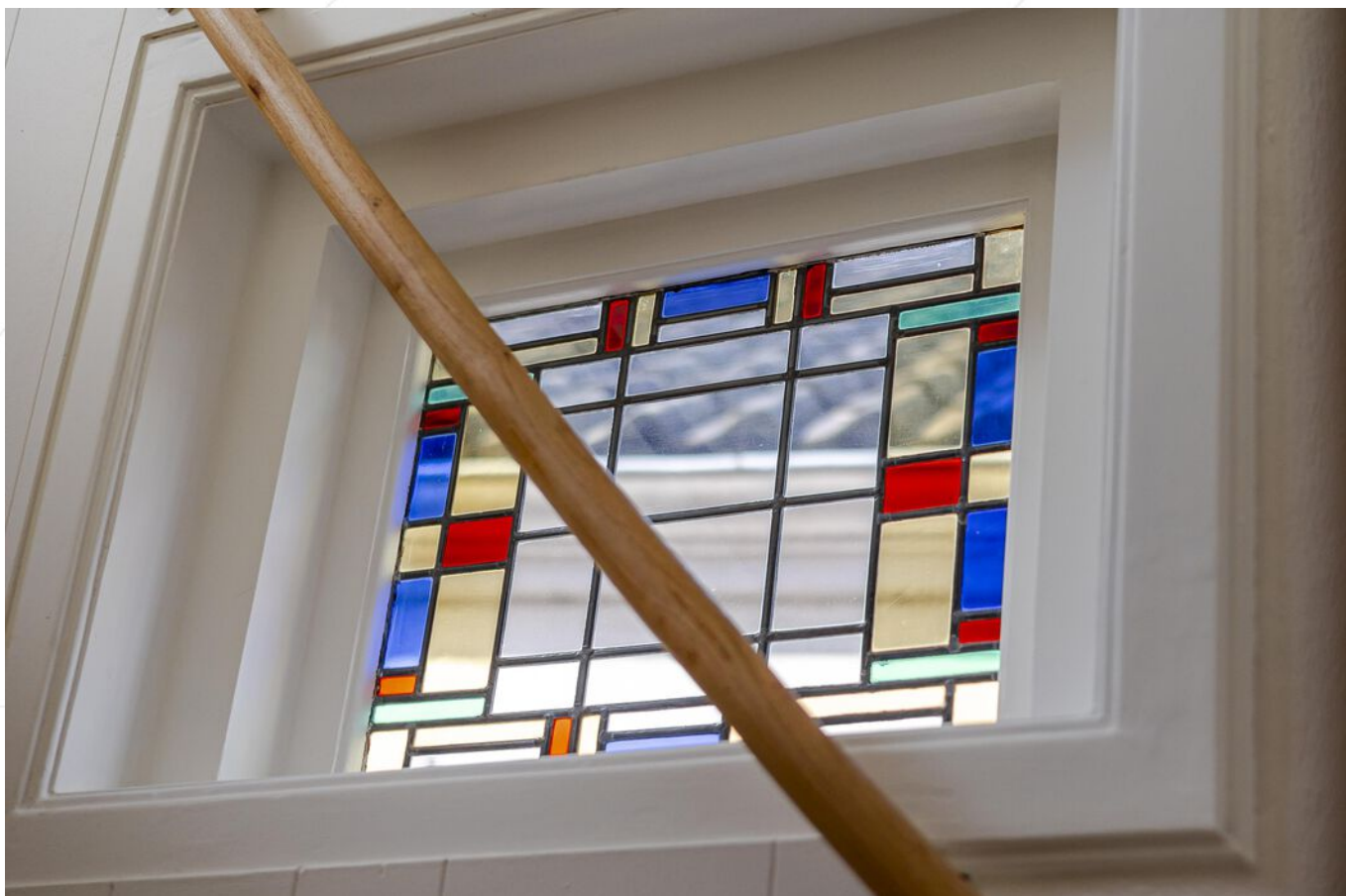
Toilet



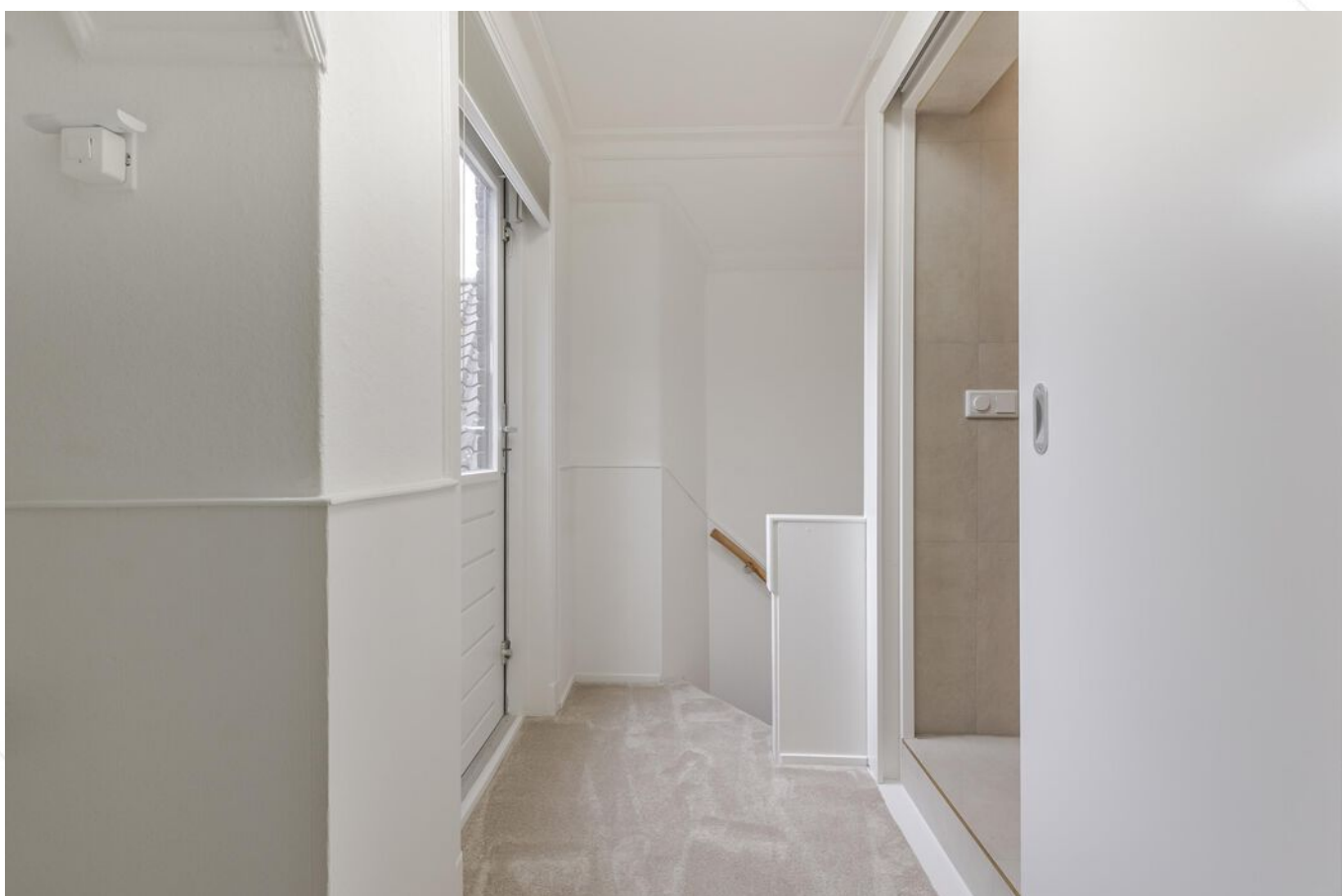
Keuken



Keuken



Glas-in-lood raampje



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Balkon



Badkamer



Toilet badkamer



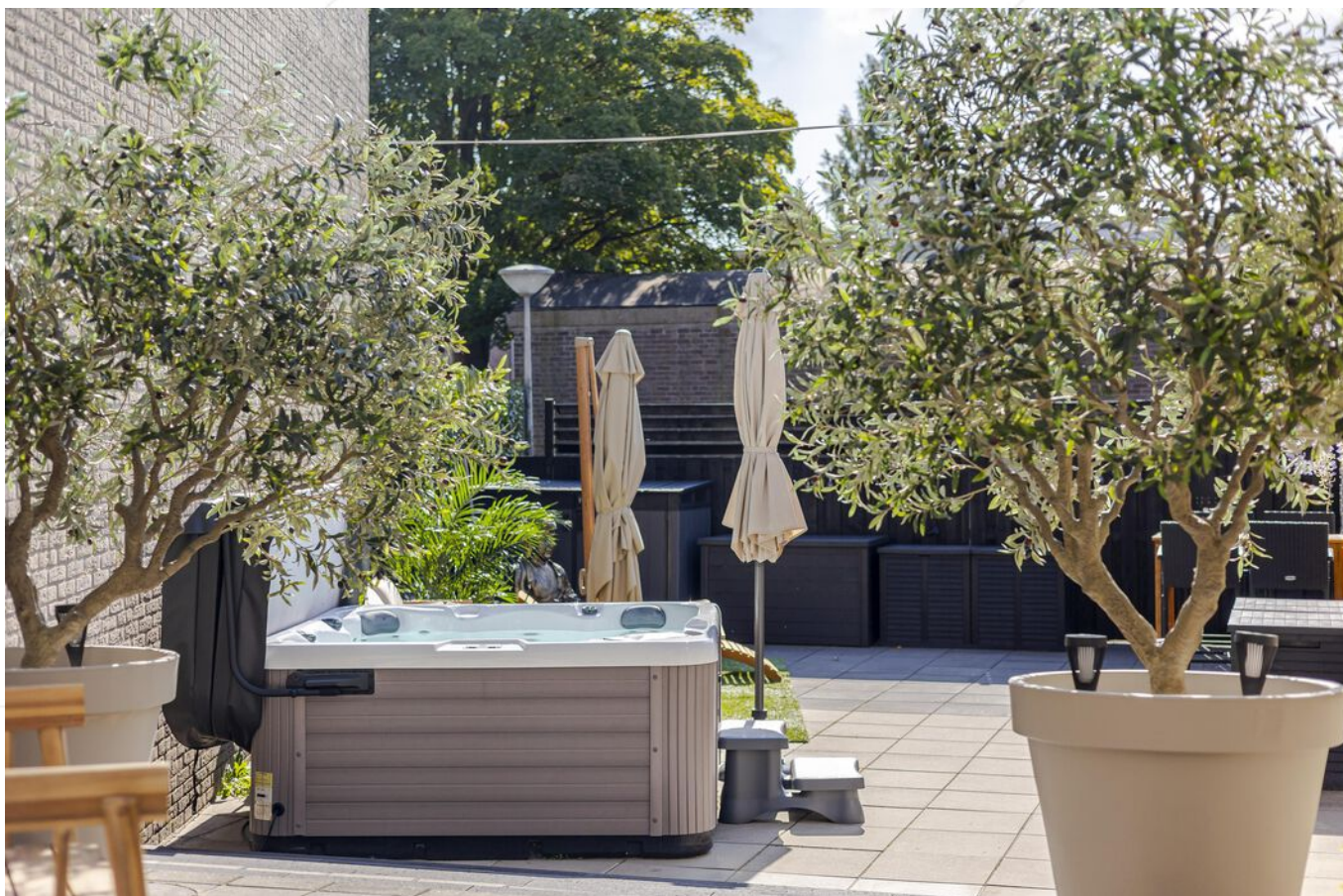
Wastafelmeubel



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



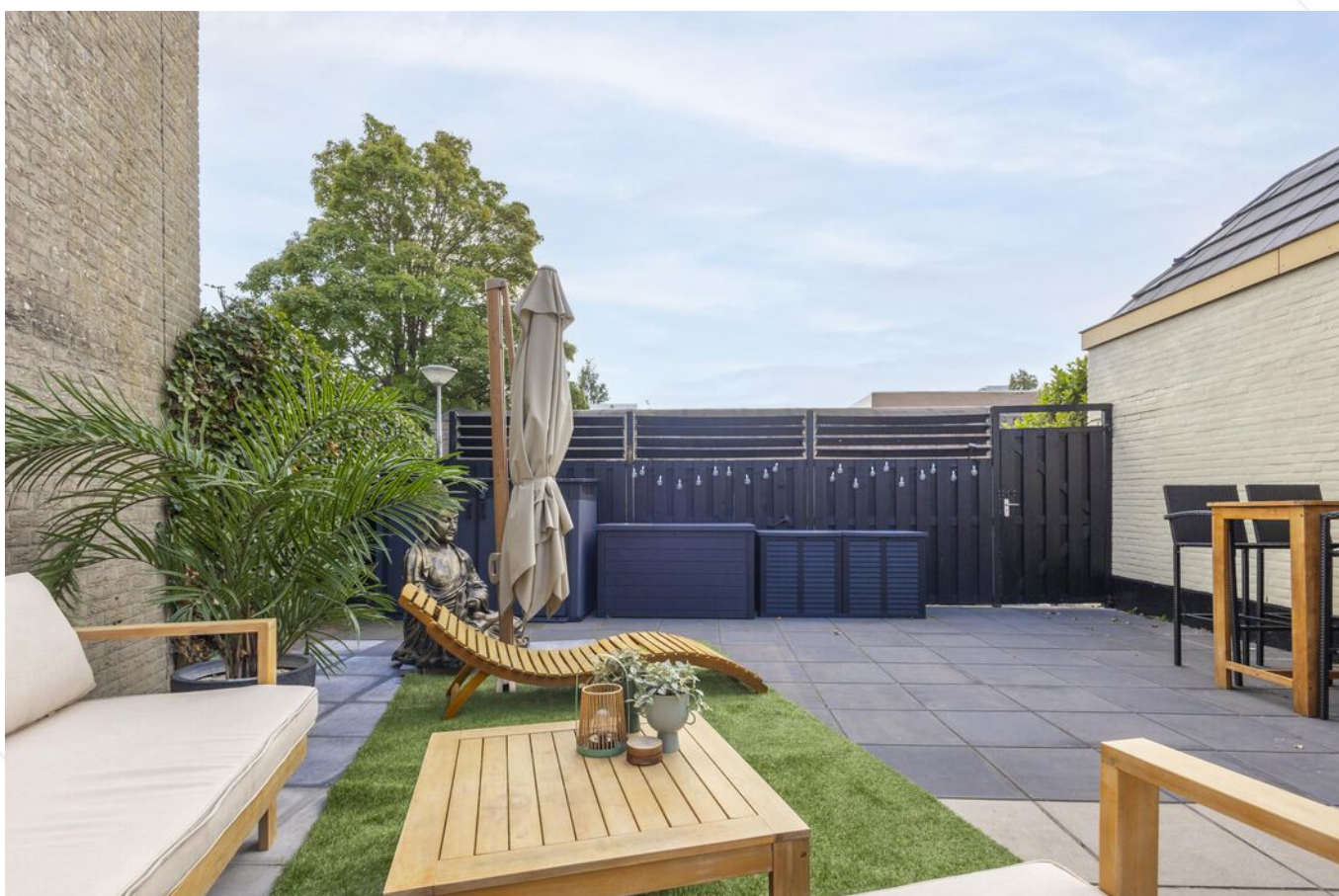
Achtertuin



Achtertuin



Achters tuin



Achters tuin



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie



Achtertuin



3 parkeerplaatsen



Achterzijde woning



Vooraanzicht woning



Straatbeeld/omgeving



Straatbeeld/omgeving

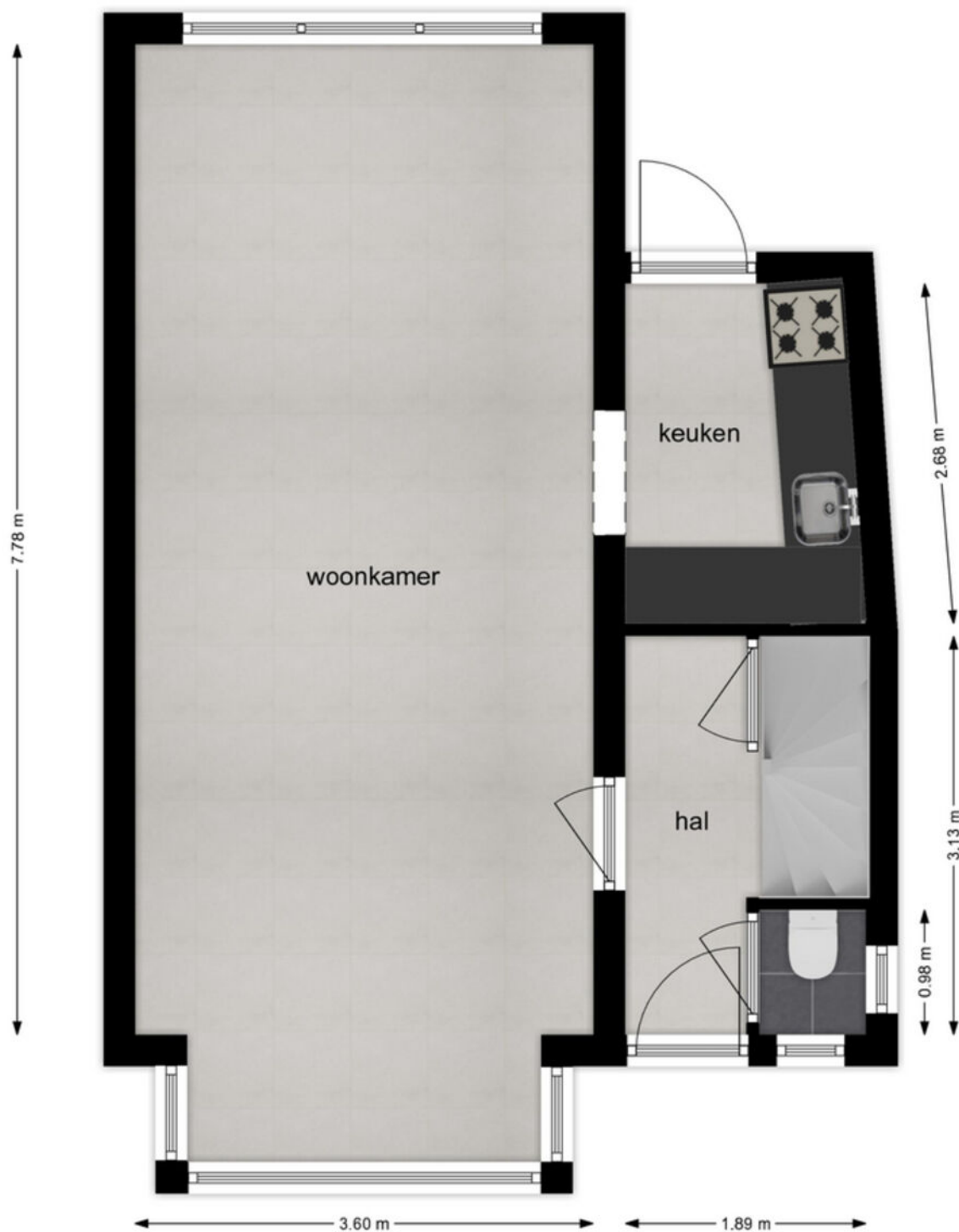
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	houten delen	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - toilet - 1e verdieping middels trapopgang - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels/ sauswerk	sauswerk	vernieuwd in 2025 voorzien van zwevend closet
woonkamer	houten delen	sauswerk	balkenplafond	voorzien van: - airconditioning (2025) - erker - screens aan de voor- en achterzijde (2025) toegang tot de keuken
keuken	vloertegels	achterwand/ sauswerk	gipsplaten	vernieuwd in 2025 voorzien van: - hoekopstelling met: - koelkast - vrieskast - (combi) magnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - inductiekookplaat - tuindeur
KELDER				
kelder	beton	sauswerk	houten delen	afmetingen: circa 3.20 x 1.90 hoogte: circa 1.95 meter
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	lambriserings/ sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - balkon - 2e verdieping middels trapopgang
slaapkamer 1	tapijt	behang	zachtboard	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - vaste kast - airconditioning
slaapkamer 2	tapijt	behang	zachtboard	gelegen aan de voorzijde voorzien van vaste kast
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	vernieuwd in 2025 voorzien van: - witgoed aansluitingen - wastafelmeubel - inloofdouche - toilet - elektrische vloerverwarming

Afwerkstaat

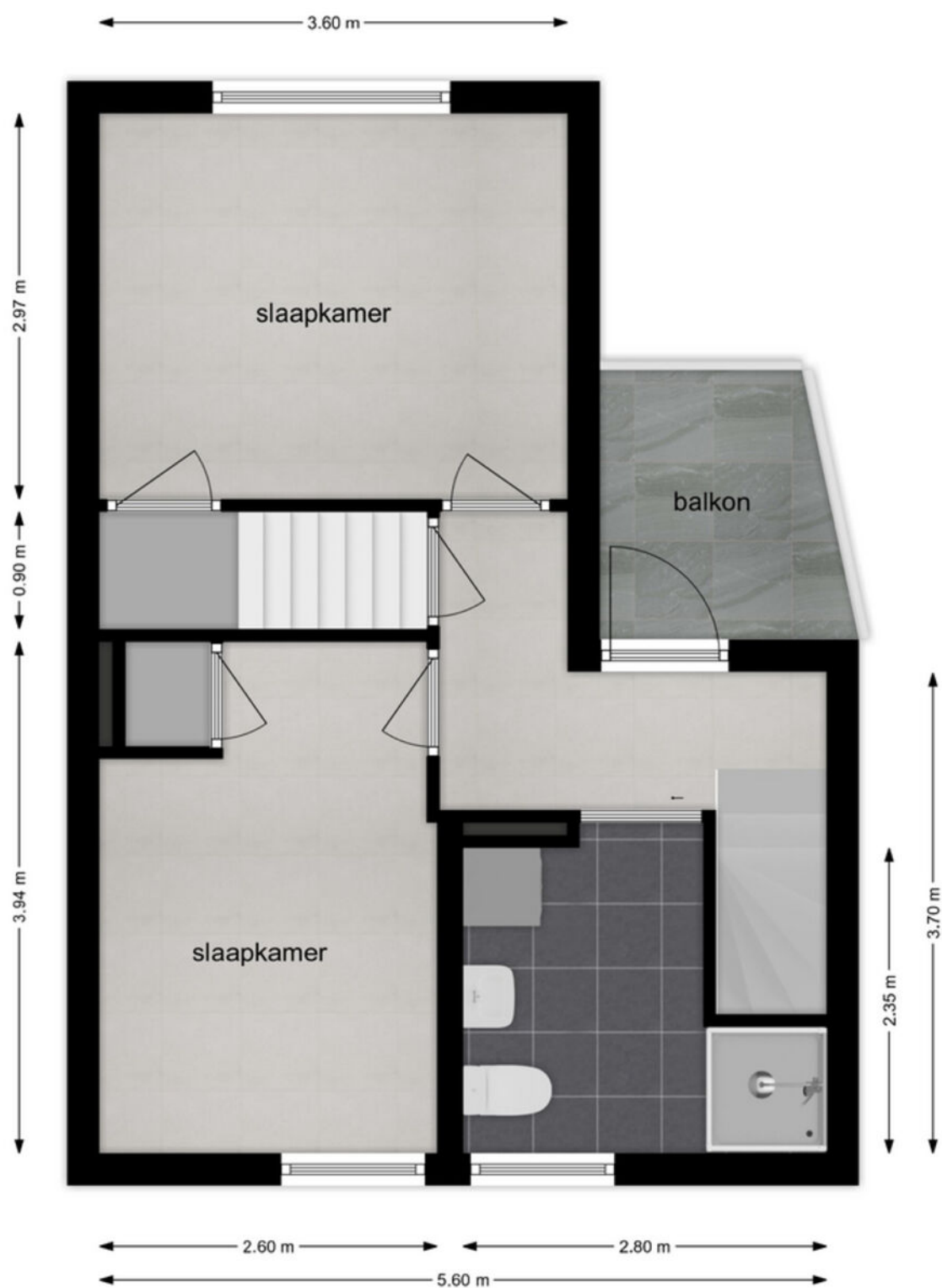
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
slaapkamer 3	tapijt	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - kast met C.V.-opstelling en omvormer zonnepanelen - bergruimte - dakraam
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - sierstraatwerk - buitenkraan - elektra-aansluiting - 3 parkeerplaatsen aan de achterzijde van de tuin - uitgang Gantelweg + Kerkbuurt

Plattegrond



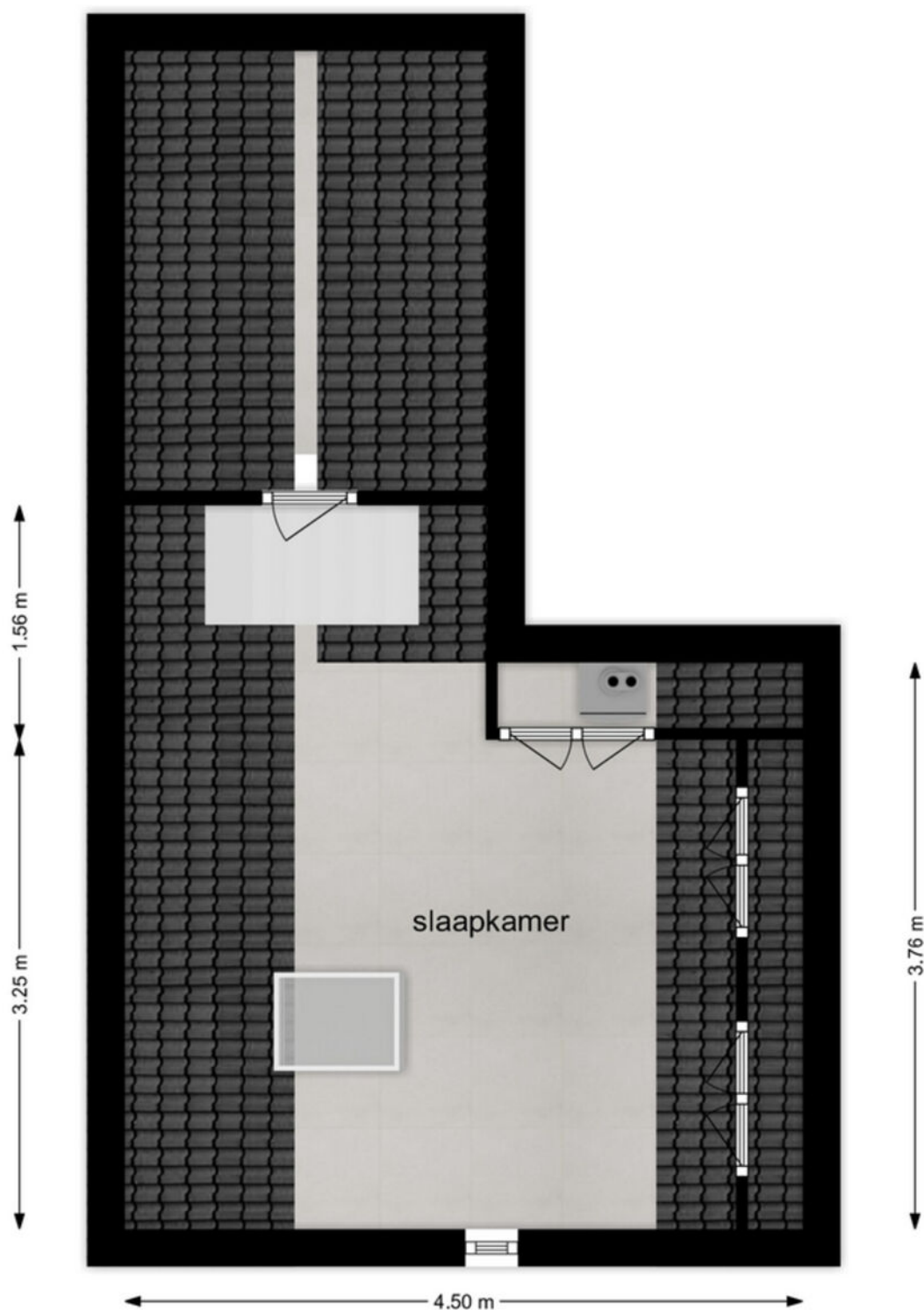
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

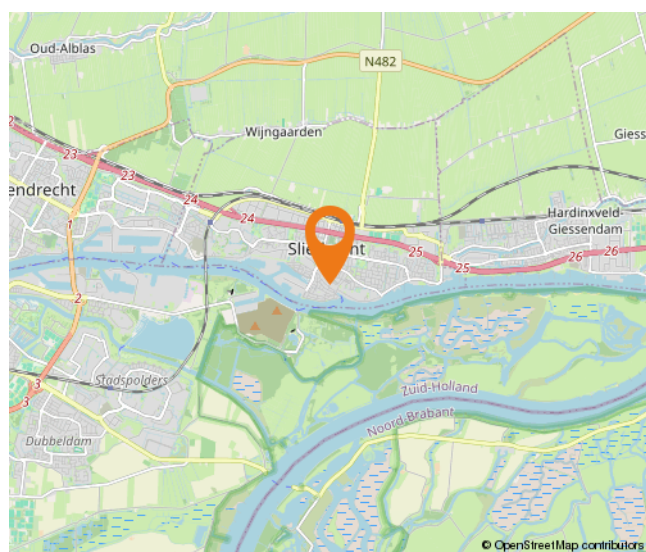
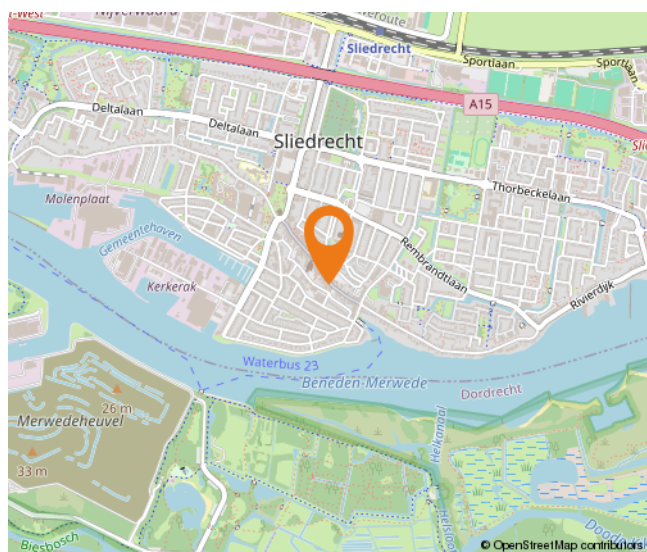
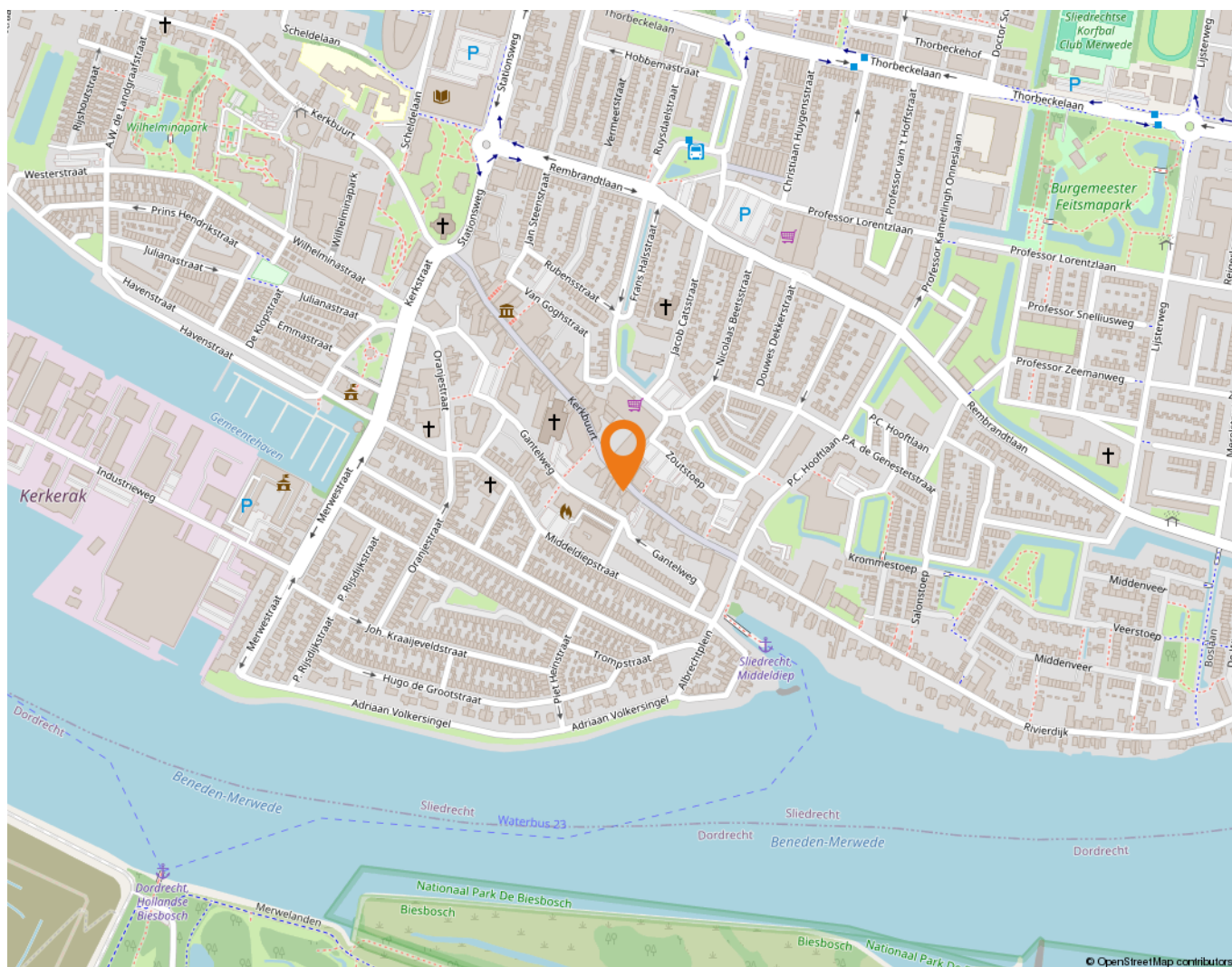
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sliedrecht
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7568
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Wonen in Sliedrecht

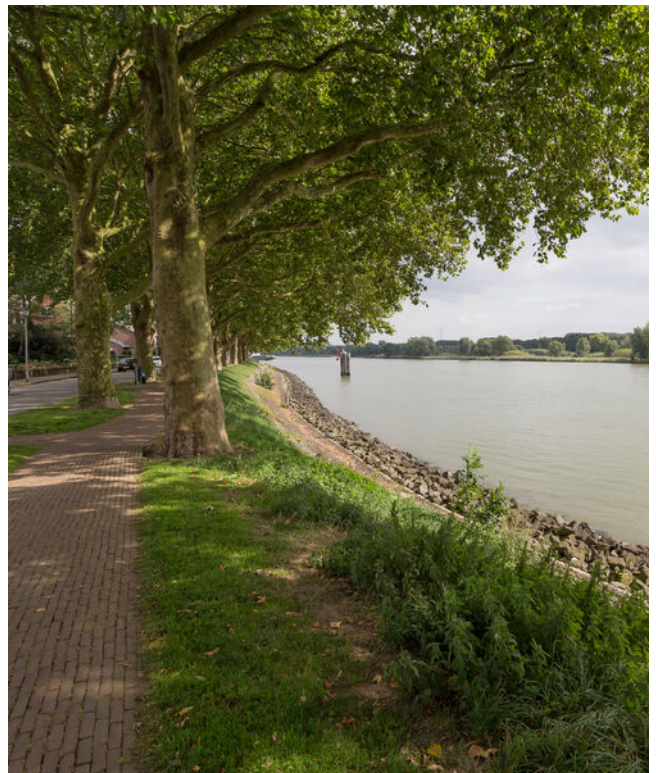
Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt waar diverse verse producten verkrijgbaar zijn.

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.



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!





**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