



Kievitlaan 18

3362 NG Sliedrecht

Vraagprijs: € 439.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **97 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **334 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
97 m²



Inhoud
397 m³



Bouwjaar
1967



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	334 m ²
Externe bergruimte	21 m ² (garage) en 6 m ² (berging)
Overige inpandige ruimte	10 m ² (2e verdieping)
Gebouw gebonden buitenruimte	1 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie en HR-beglazing
Verwarming / warm water	- Intergas HR combiketel uit 2025 - elektrische boiler eigendom (keuken)
Kozijnen	volledig kunststof (m.u.v. 2 dakramen)
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond en 1e verdieping: beton 2e verdieping: hout
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, airconditioning
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	op eigen terrein + openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 141 m ² , noorden

Algemene omschrijving

Waar in het dorp Sliedrecht vind je een hoekwoning met maar liefst 334 m2 eigen grond. Heel eerlijk: dit plekje is echt uniek. Midden in de populaire Vogelbuurt staat deze uitgebouwde hoekwoning met lekker veel ruimte in en om het huis. De vrije ligging wordt nog eens extra benadrukt door de fijne groenstrook die naast de eigen grond ligt. Wil je in de garage klussen, opbergen of toch parkeren? Het kan allemaal. Ook naast de woning is nog volop ruimte om lekker te kunnen rommelen en/of meerdere voertuigen te stallen. De achtertuin is verder aangelegd met sierstraatwerk en plantenborders. Achter in de tuin staat ook nog eens een ruime overkapping. Dus op en top genieten van het buitenleven.

Maar dat is nog niet alles want de woning beschikt, mede door de aanbouw (2008), ook over een lekker ruime woonkamer en verkeert in een goede staat van onderhoud. Daarnaast is de woning ook nog eens volledig voorzien van kunststof kozijnen. Zo wordt dit aanbod wel heel aantrekkelijk.....



Voorzijde woning

Algemene omschrijving

Toen de huidige eigenaar deze woning betrok (2008) is de woning grootschalig verbouwd en gemoderniseerd. En daar pluk je als koper nu nog de vruchten van. Wellicht pas je weer het één en ander aan naar je eigen wensen en eisen maar de basis van deze woning staat als een huis.

De ruime woonkamer is van een raampartij in de voor- en zijgevel voorzien terwijl in de aanbouw dubbele tuindeuren zijn geplaatst. In de open keuken vinden we een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur.

De handige bijkeuken vormt de verbinding tussen de keuken en de tuin en is voorzien van de witgoedaansluitingen.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer. Deze is in lichte kleurstelling betegeld en voorzien van een 2e toilet, een ligbad, een douchecabine en een wastafel. De slaapkamers zijn goed bemeten en de grootste slaapkamer beschikt ook over een balkon.

De zolderverdieping is in gebruik als werk-/hobbykamer maar wellicht realiseer jij hier wel 1 of 2 slaapkamers. Het dak is, evenals de gevels, geïsoleerd en op de overloop treffen we de zo goed als nieuwe cv-ketel (2025).

Pak jij deze kans met beiden handen aan? We zien je snel voor een bezichtiging.



Oprit met garage



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer/Keuken



Woonkamer met uitbouw en keuken



Woonkamer/keuken



Keuken



Keuken



Bijkeuken



Hal/entree



Toilet



Hal/trapopgang



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



Wastafelmeubel/Ligbad



Ligbad



Douchecabine



Toilet



Overloop 2e verdieping



Werkkamer 4



Werkkamer 4



Achteranzicht woning/achtertuin



Uitbouw achterzijde woning



Achtertuin



Achtertuin



Overkapping/berging



Achtertuin



Garage binnenzijde



Vooraanzicht met oprit



Groenstrook naast de woning



Omgeving



Omgeving



Omgeving

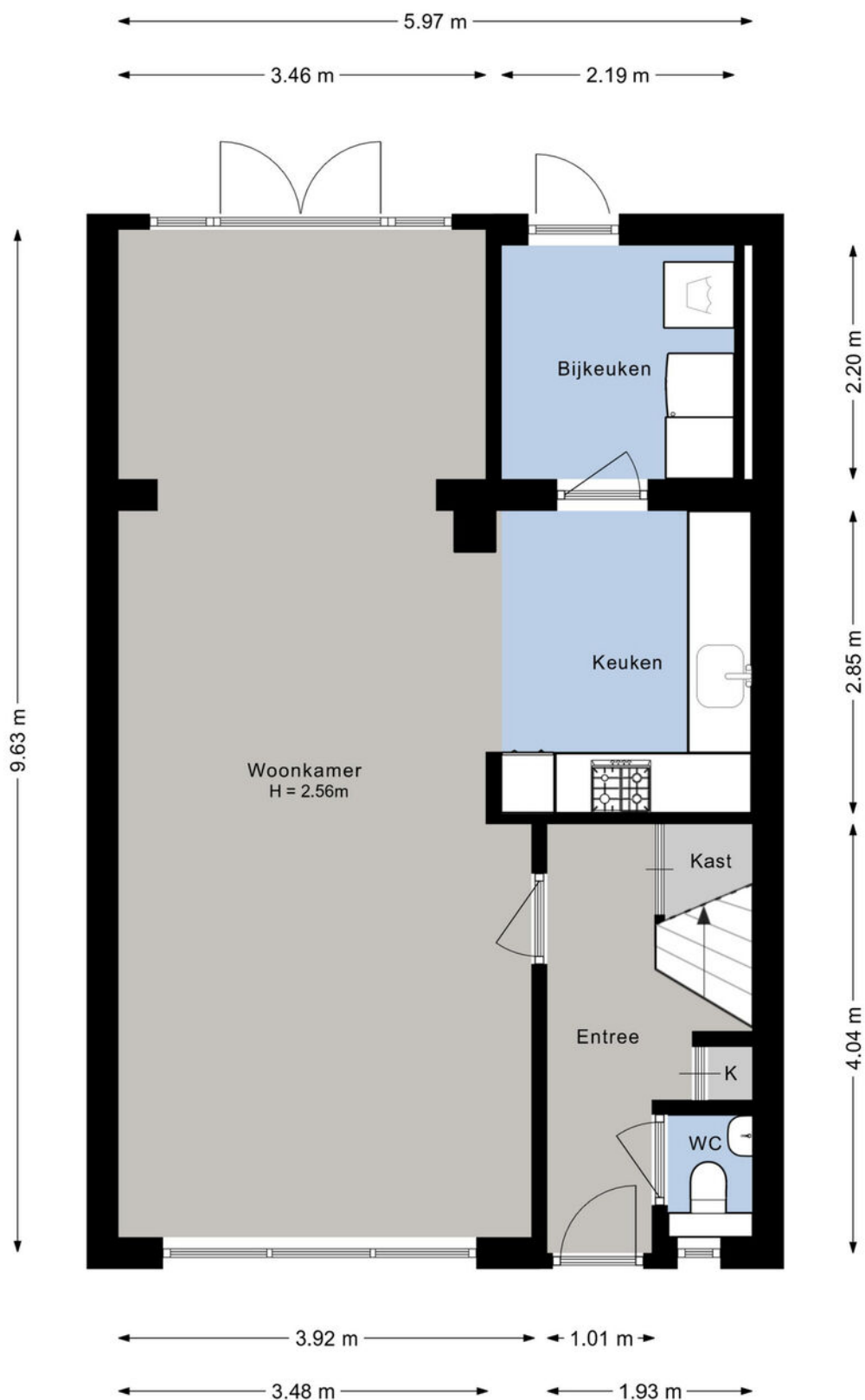
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	behang	kunststof	toegang tot: - toilet - meterkast - 1e verdieping middels trapopgang - trapkast
toilet	vloertegels	wandtegels/ sauswerk	Agnes plafondplaten	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	laminaat	behang	gipsplaten	voorzien van: - airconditioning (2025) - aanbouw (2008) - open keuken
keuken	laminaat	wandtegels	gipsplaten	open keuken met hoekopstelling voorzien van: - koelkast - (combi) magnetron - afzuigkap - vaatwasmachine - gaskookplaat toegang tot bijkeuken
bijkeuken (2008)	vloertegels	sauswerk	gipsplaten	voorzien van witgoedaansluitingen toegang tot tuin
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	lambrisering/ granol	gipsplaten	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van screens
slaapkamer 2	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van balkon
slaapkamer 3	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	pleisterwerk	voorzien van: - zwevend closet - wastafel - douchecabine - ligbad

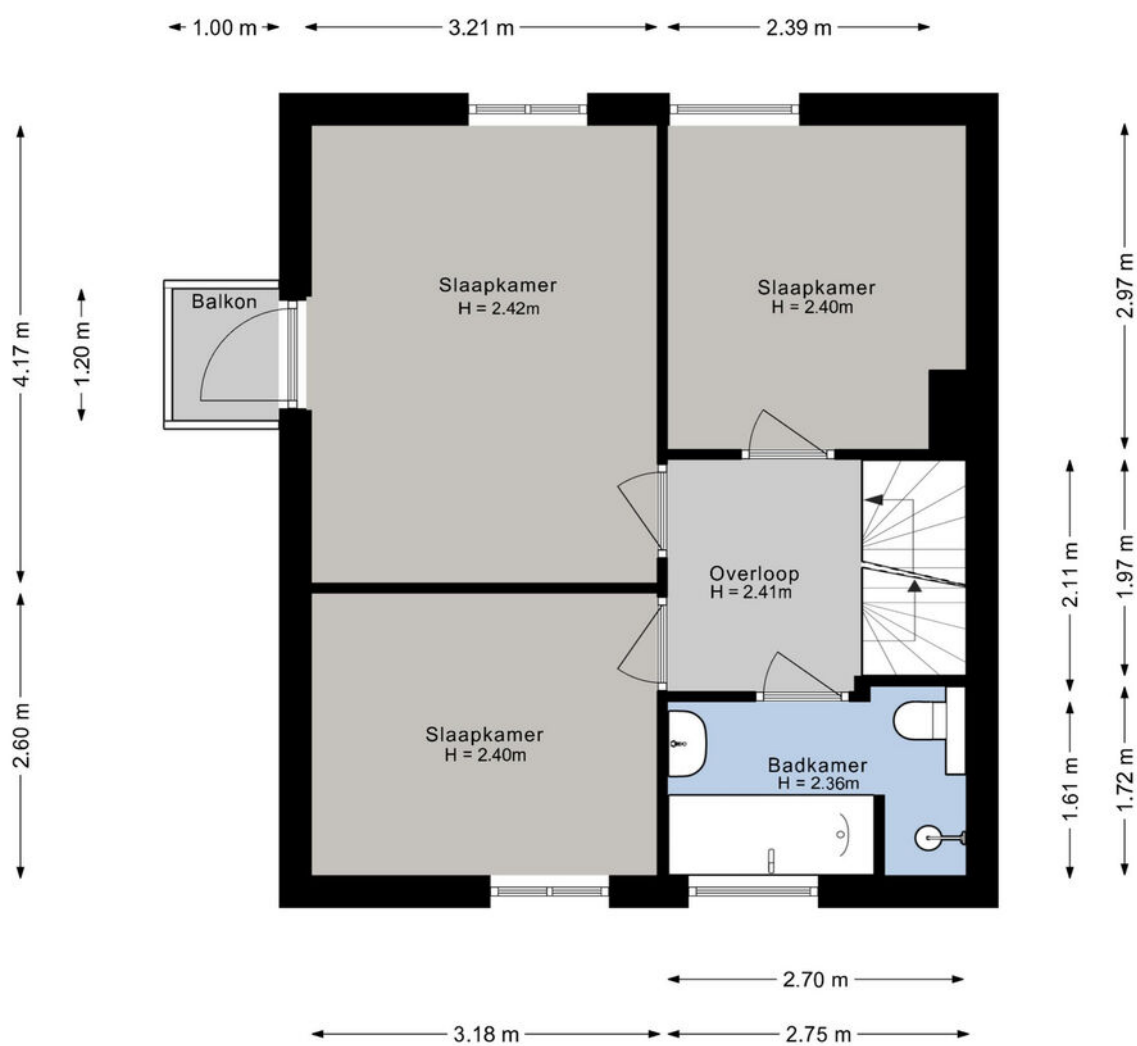
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				maximale hoogte circa 1.90 meter
overloop	laminaat	Agnes platen/ pleisterwerk	Agnes plafondplaten	voorzien van: - knieschotbergruimte aan de voor- en achterzijde - C.V.-opstelling - dakraam
slaapkamer 4	laminaat	Agnes platen	Agnes plafondplaten	voorzien van: - knieschotbergruimte aan de voor- en achterzijde - dakraam
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het noorden voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - 2x buitenkraan - overkapping - houten blokhut - stenen garage - ruime oprit naast de woning afmetingen circa 13.00 x 11.00 meter
vrijstaande stenen garage				afmetingen circa 6.35 x 3.30 meter voorzien van elektra-aansluiting
vrijstaande houten berging				afmetingen circa 2.70 x 2.25 meter

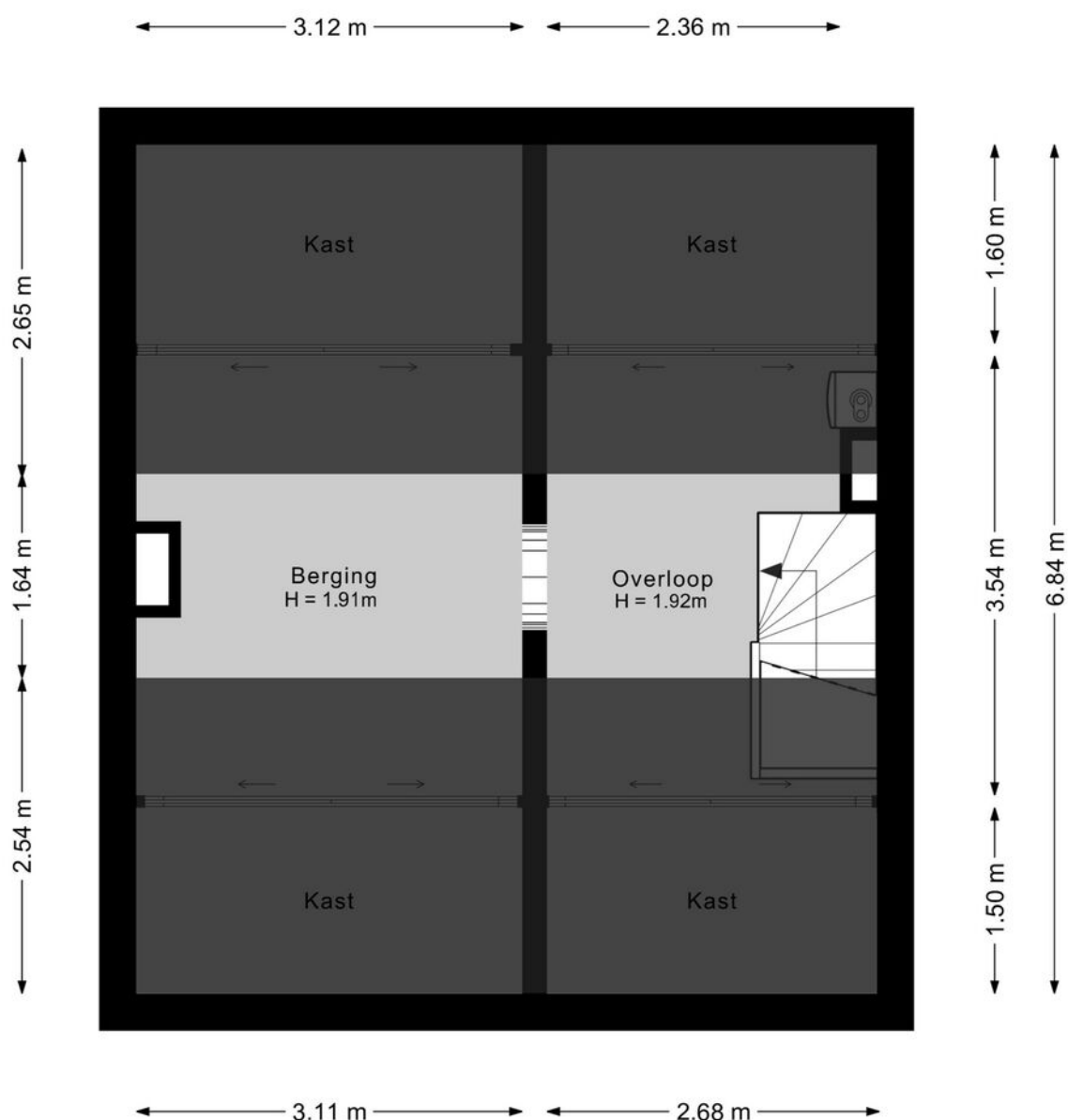
Plattegrond begane grond



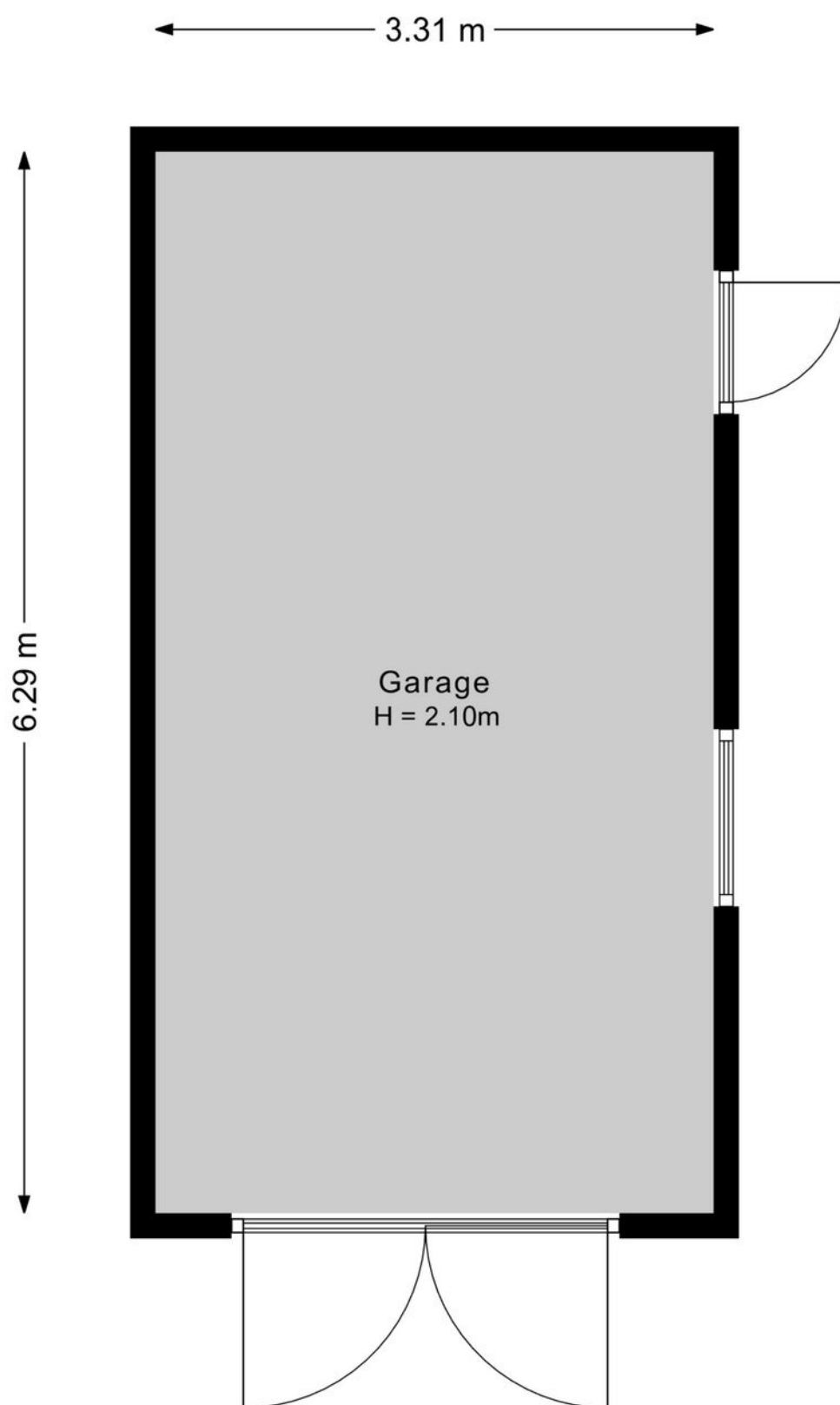
Plattegrond 1e verdieping



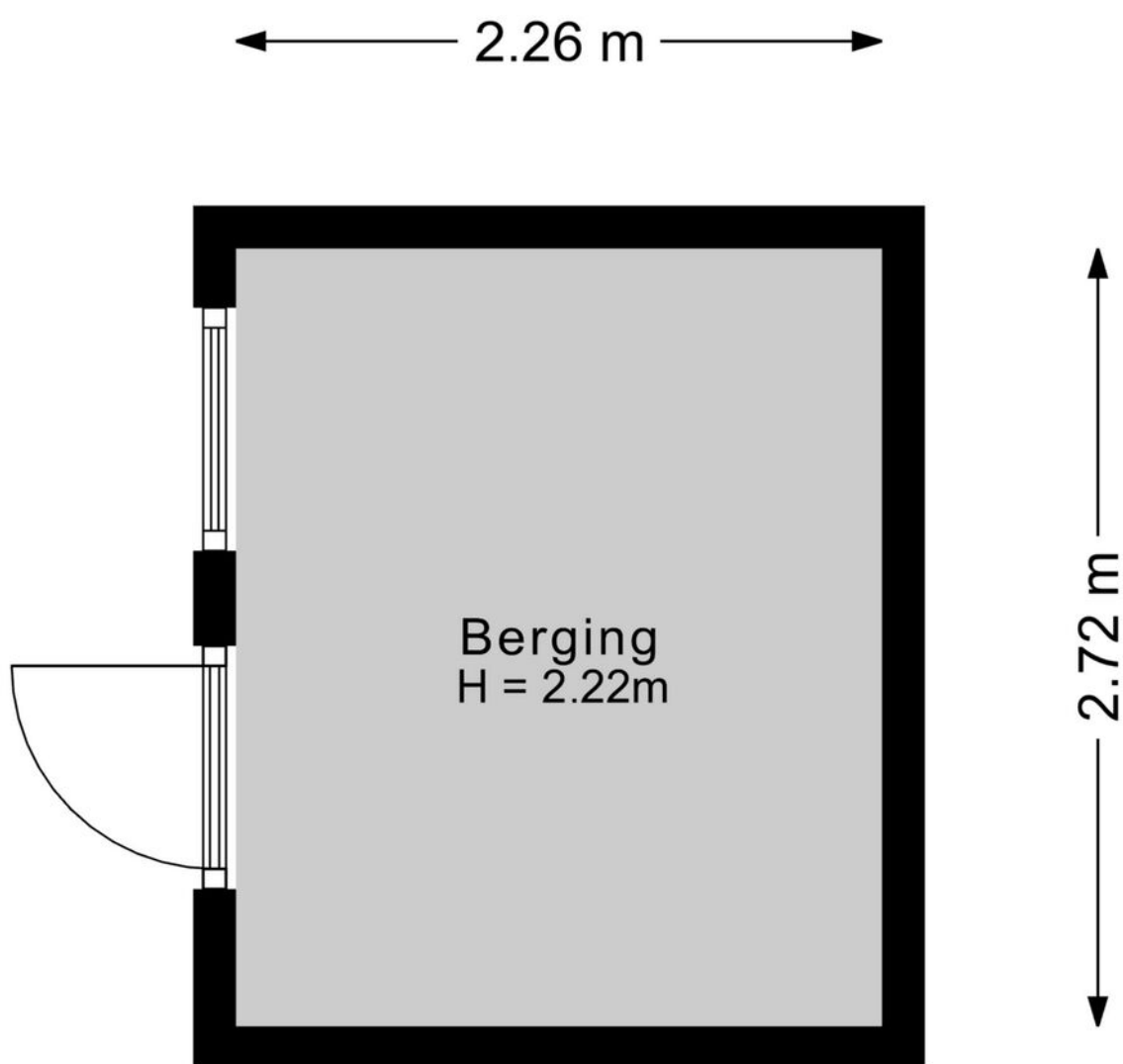
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond garage



Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

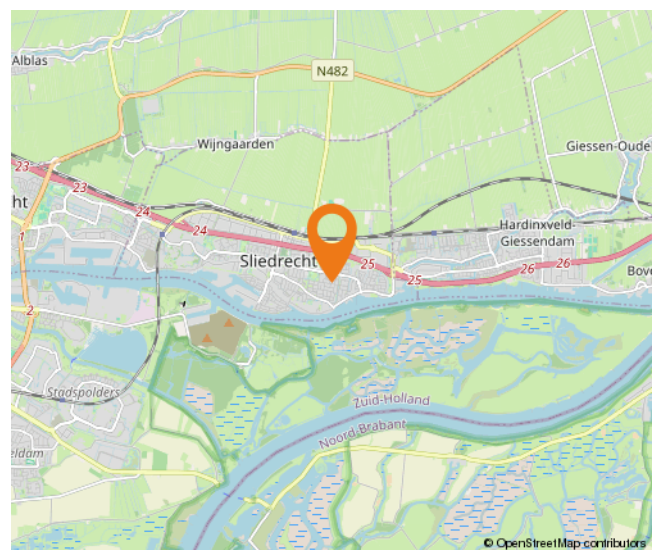
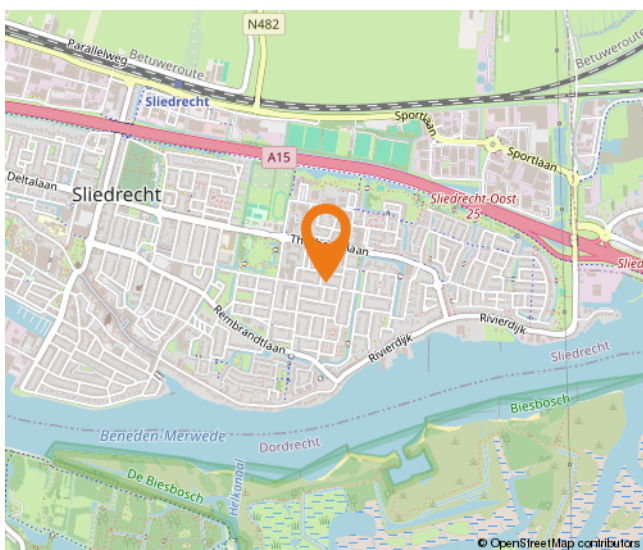
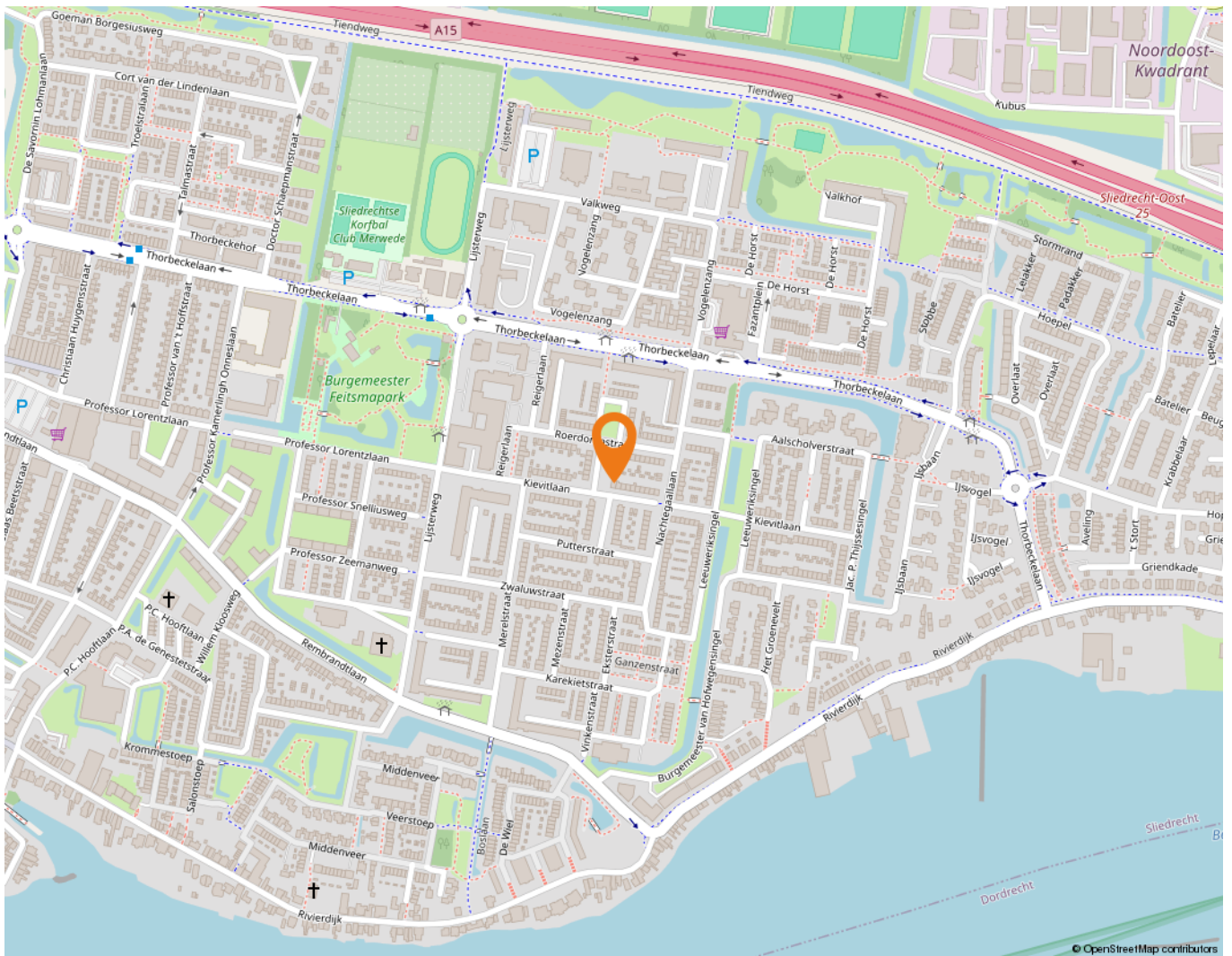


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie I Perceel 4466	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 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 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.

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.

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

Dat laatste geldt ook voor scholen. Er zijn meer dan tien verschillende scholen te vinden in het Baggerdorp! Voor de allerkleinsten, in de vorm van een kinderopvang, tot aan een keur aan basisscholen en zelfs een middelbare school.

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, waaronder een aantal natuurspeeltuinen. Wie een dagje op pad wil kan ook terecht in Sliedrecht. Wat dacht je van lekker winkelen op de woonboulevard? Wonen, ontspannen, sporten en onderwijs komen samen in één centraal gelegen dorp.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen 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 naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft 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.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt op één van onze kantoren. U plaatst uw handtekening nadat de makelaar aan u de inhoud van de koopovereenkomst heeft toegelicht.

Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.



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