



ablasserwaard
makelaars & taxateurs



Kroonstraat 32

3361 EE Sliedrecht

Vraagprijs: € 415.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **91 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **175 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
91 m²



Inhoud
329 m³



Bouwjaar
1936



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	175 m ²
Externe bergruimte	21 m ² (garage)
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ² (serre)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	Remeha HR combiketel uit 2022, elektrische verwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Kozijnen	kunststof
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	hout
Voorzieningen	dakraam, elektrische rolluiken, schuifpui, airconditioning, 12 zonnepanelen (2020)
Kruipruimte	ja (kelder)
Geheid	nee
Energielabel	B
Parkeren	op eigen terrein, openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuint, ca. 51m ² , oosten
Mandelig 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 € 17,50,- . Dit bedrag stijgt jaarlijks mee met de inflatie.

Algemene omschrijving

Wonen op de 'Oude Uitbreiding' is meer dan alleen wonen – hier kom je écht thuis. In het charmante straatbeeld van de Kroonstraat tref je deze goed onderhouden jaren '30 hoekwoning. De straat is doodlopend voor verkeer en daardoor extra aantrekkelijk voor (jonge) gezinnen. Achter op het perceel staat een fraaie stenen garage, bereikbaar via het achterliggende Molenpad. Zo kun je eenvoudig met de auto achterom komen. En wat te denken van de kunststof kozijnen, 12 zonnepanelen, horren en airconditioning? Daarnaast heeft deze woning nog meer fijne extra's te bieden.

De woning beschikt over een prettige indeling met drie slaapkamers. De woonkamer vormt het hart van het huis, met aangrenzend een serre die zorgt voor veel lichtinval en een aangename sfeer. De serre is een echte genietersplek, waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in de avond heerlijk kunt zitten. De open keuken aan de voorzijde biedt volop ruimte en leent zich perfect als gezellige leefkeuken, met uitzicht op het speeltuintje aan de overkant. Via de trapkast, met daarin de meterkast, is de kelder (h. 98 cm) bereikbaar. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de moderne badkamer (2024). Deze is gerealiseerd in de dakkapel aan de achterzijde en biedt daardoor verrassend veel ruimte. De badkamer is voorzien van o.a. een douche, wastafelmeubel met ronde spiegel (met verwarming en verlichting), een tweede toilet en vloerverwarming. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, met een leuke kinderslaapkamer en bergruimte achter knieschotten.

De fraaie achtertuin is voorzien van sierbestrating, plantenborders en kunstgras. Achter op het perceel staat een ruime garage met vliering (h. 105 cm). Via het achterliggende Molenpad (toegankelijk voor auto's) bereik je eenvoudig de openbare weg. De ligging van de garage biedt veel gemak voor opslag en privacy. Daarnaast is hier de aansluiting voor wasapparatuur aanwezig en bevindt zich hier de omvormer van de zonnepanelen. Kortom: Kroonstraat 32 is een heerlijke plek om te wonen.

Ben jij klaar om het stokje van de huidige eigenaren over te nemen? Kom snel langs voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!





Woonkamer





Woonkamer





Serre





Woonkamer



Toegang tot kelder



Keuken





Keuken



Kelder



Hal/entree



Toilet



Trapopgang 1e verdieping



Slaapkamer 1



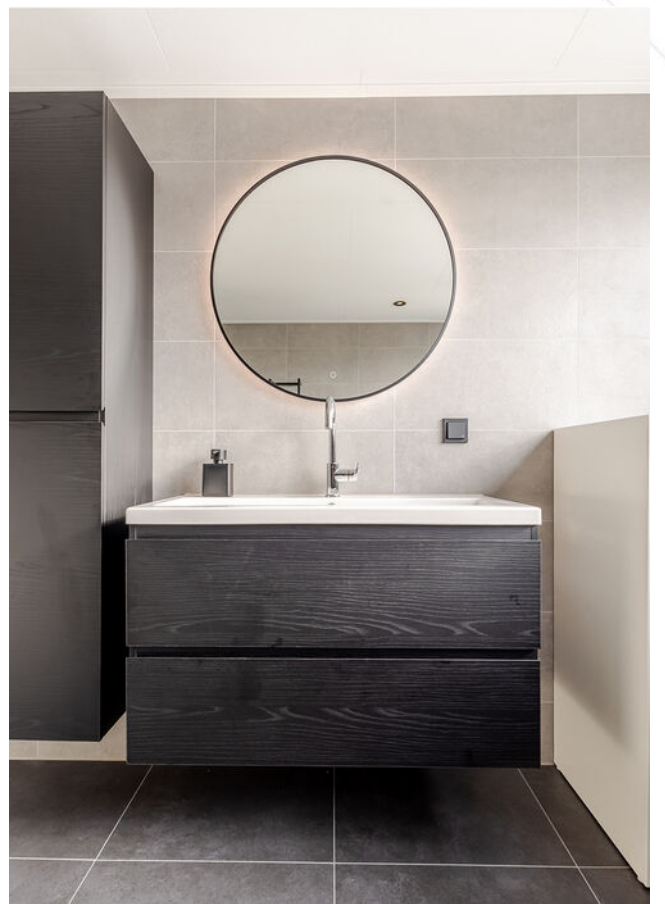


Slaapkamer 2





Badkamer





Overloop 1e verdieping



Kinderslaapkamer op 2e verdieping

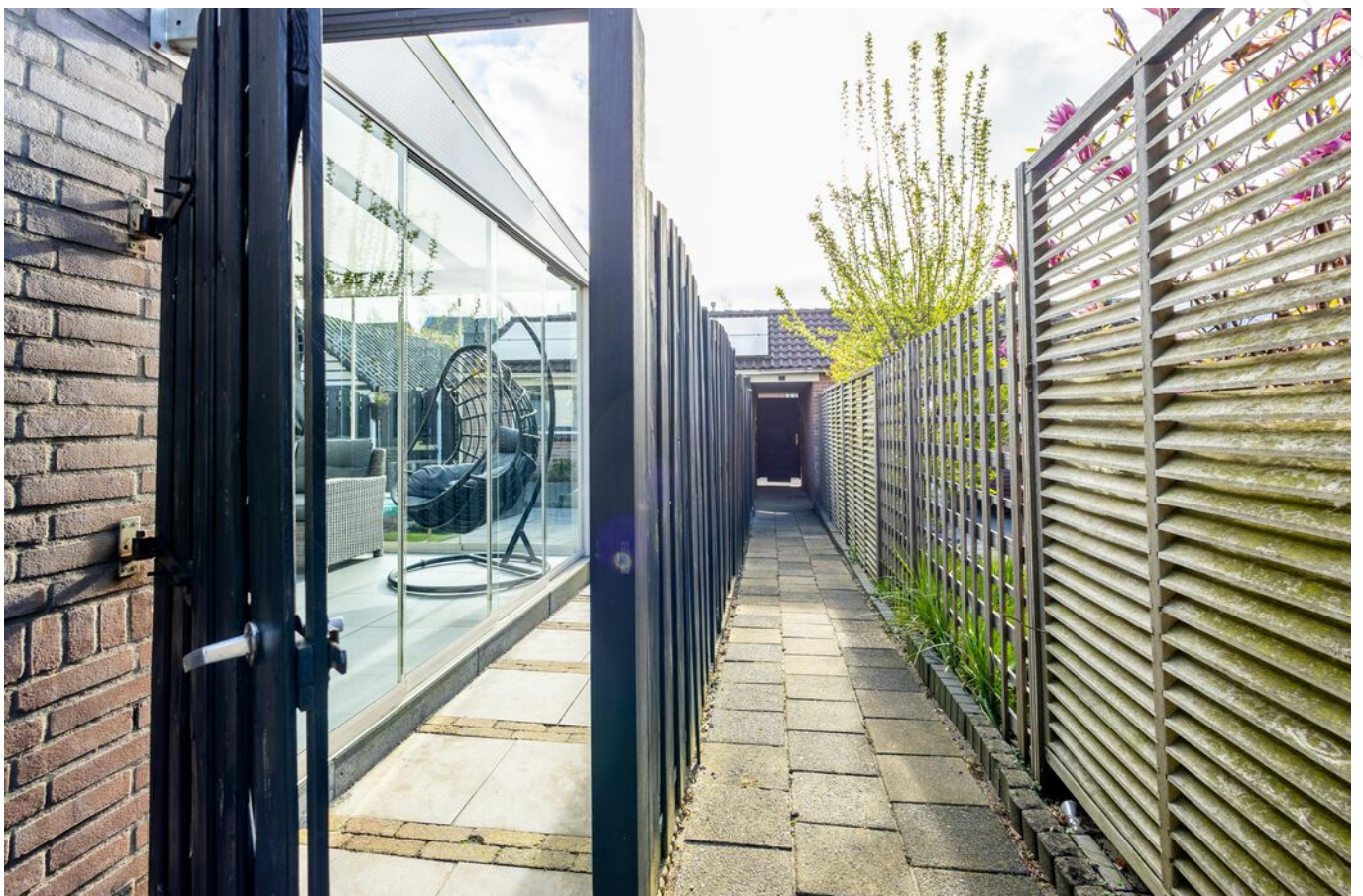


Achtertuint





Garage



Achterom



Entree woning



Vooraanzicht woning / straatbeeld

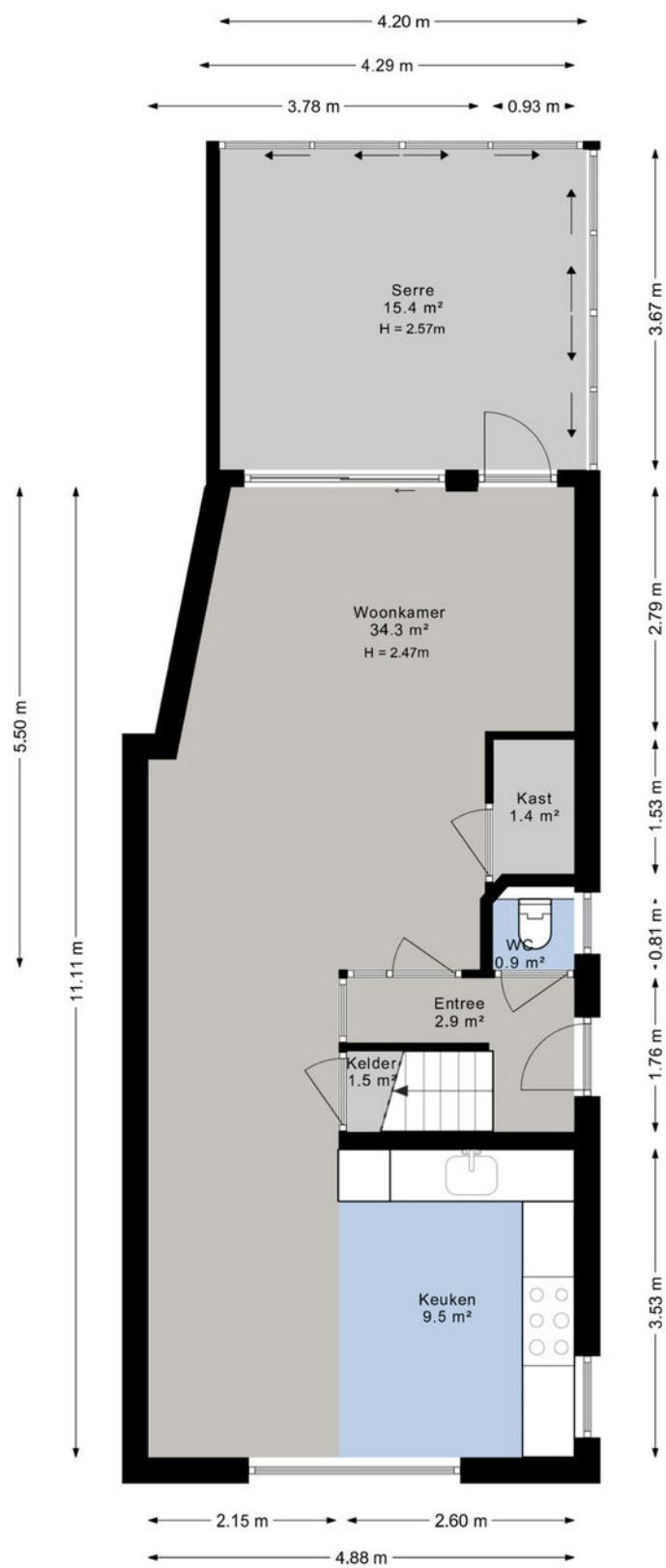
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC	houten delen / glasvliesbehang +sauswerk	Agnes plafondplaten	toegang tot: - trapopgang 1e verdieping - toilet - woonkamer
toilet	PVC	houten delen / glasvliesbehang + sauswerk	Agnes plafondplaten	voorzien van wandcloset
woonkamer	PVC	glasvliesbehang + sauswerk	Agnes plafondplaten	voorzien van airconditioning toegang tot: - keuken - kelder - hal - serre met trapkast met cv-ketel en v.v. pomp
keuken	PVC	sauswerk / spachtelputz	Agnes plafondplaten	voorzien van hoekopstelling met: - koel-/ vriescombinatie - magnetron - vaatwasser - afzuigkap - oven - gaskookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	laninaat	glasvliesbehang + sauswerk	Agnes plafondplaten	voorzien van airconditioning toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - vaste kast - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	glasvliesbehang + sauswerk	Agnes plafondplaten	voorzien van: - vaste kast - 2 dakramen
slaapkamer 2	laninaat	glasvliesbehang + sauswerk	Agnes plafondplaten	voorzien van dakkapel
badkamer (2024)	vloertegels	wandtegels	Agnes plafondplaten	voorzien van: - 2e toilet - douche - wastafelmeubel met ronde spiegel met verlichting en verwarming - vloerverwarming (elektrisch)

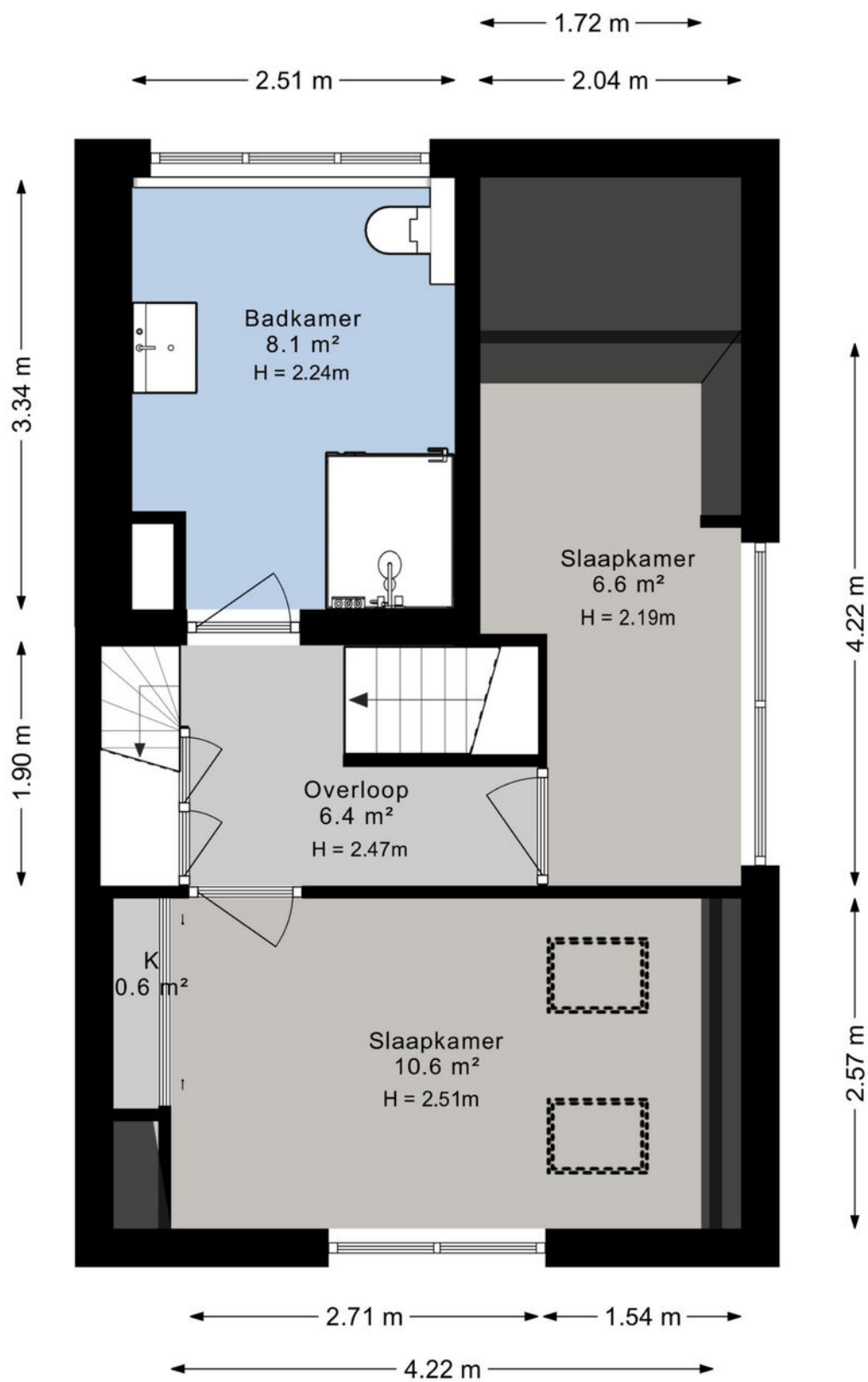
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
slaapkamer 3	laminaat	glasvliesbehang + sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - dakramen - knieschotbergingen
BUITEN				
achtertuint				gelegen op het oosten, voorzien van: - sierstraatwerk - borders - kunstgras - achterom - garage
stenen garage				afmetingen 4,36 x 4,74 meter, voorzien van: - wasmachine-aansluiting - vliering (h. 106cm) - elektra en wateraansluiting - garagedeur met toegang tot het Molenpad

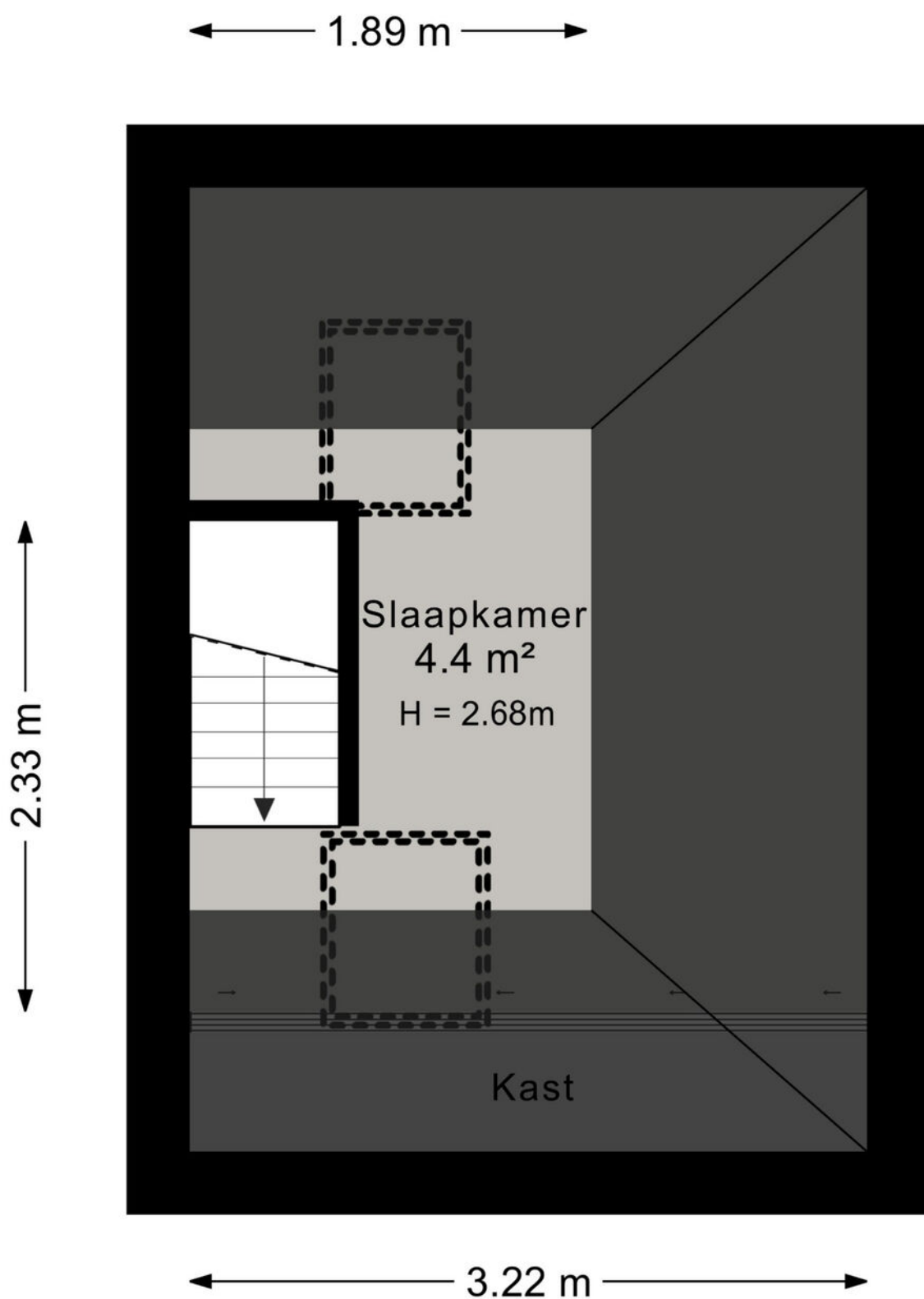
Plattegrond



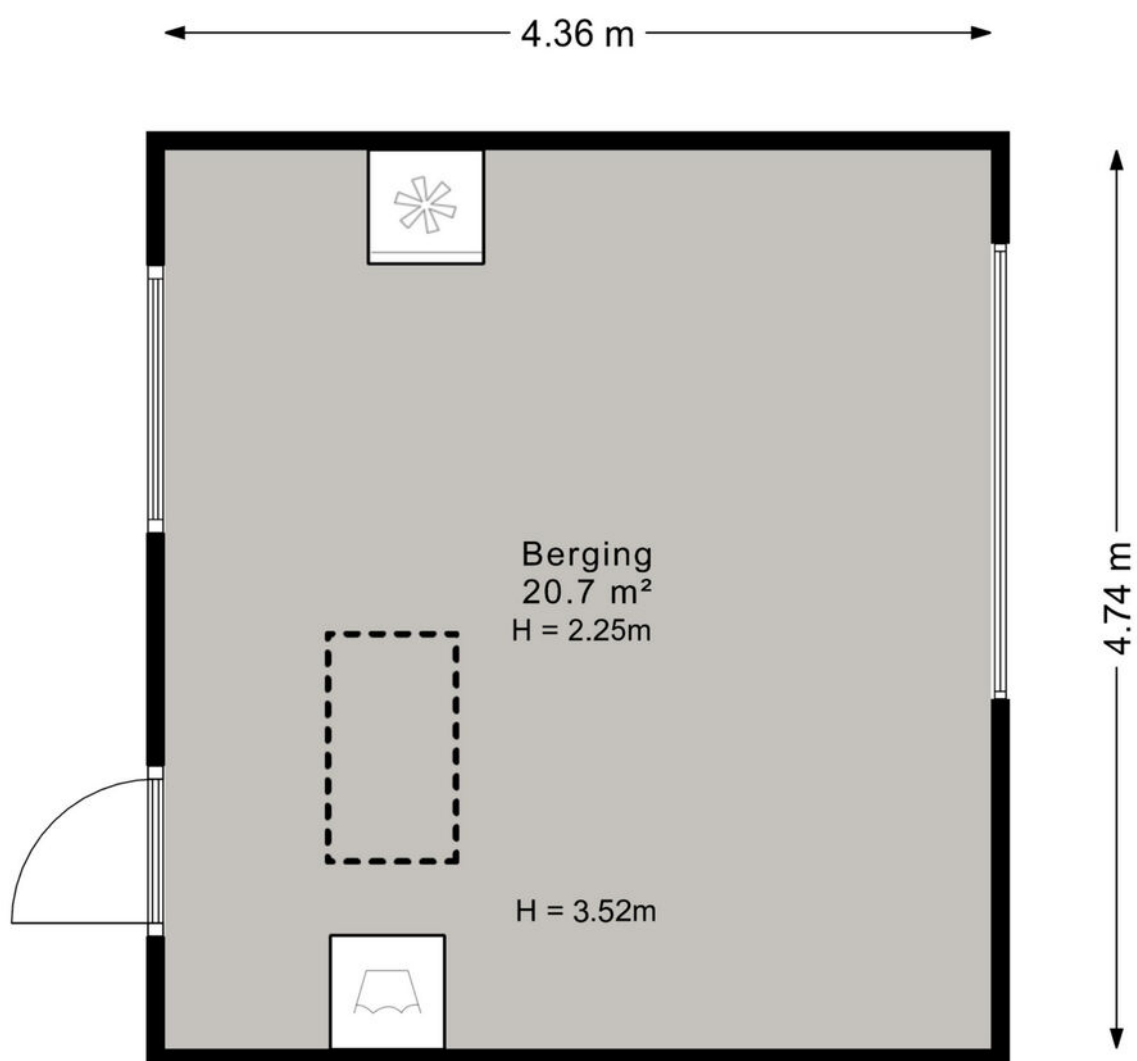
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

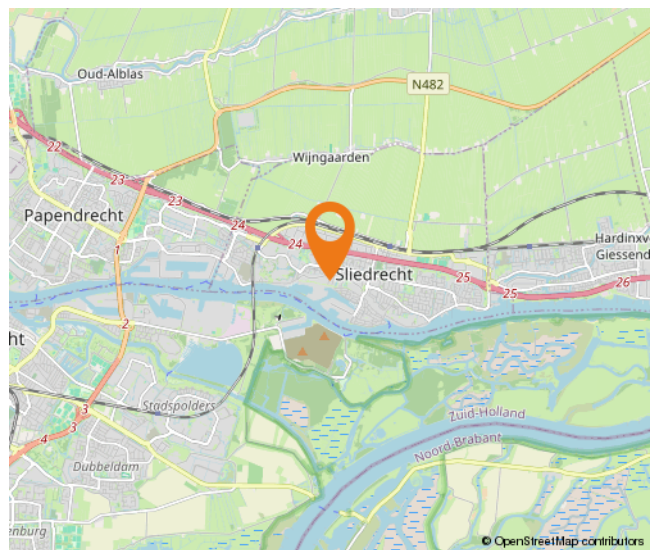
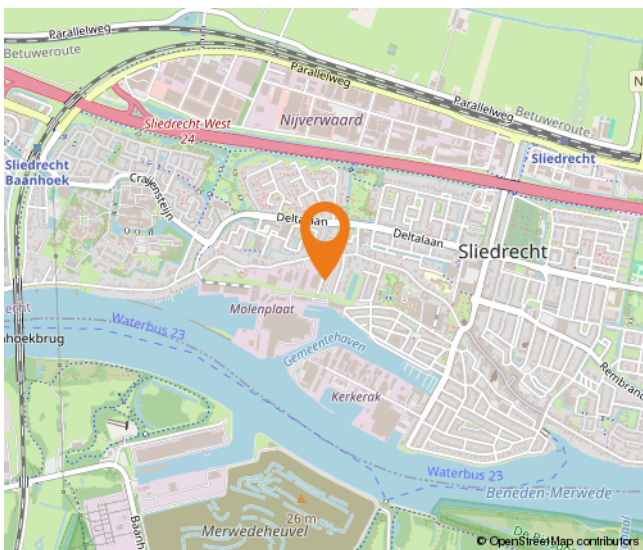
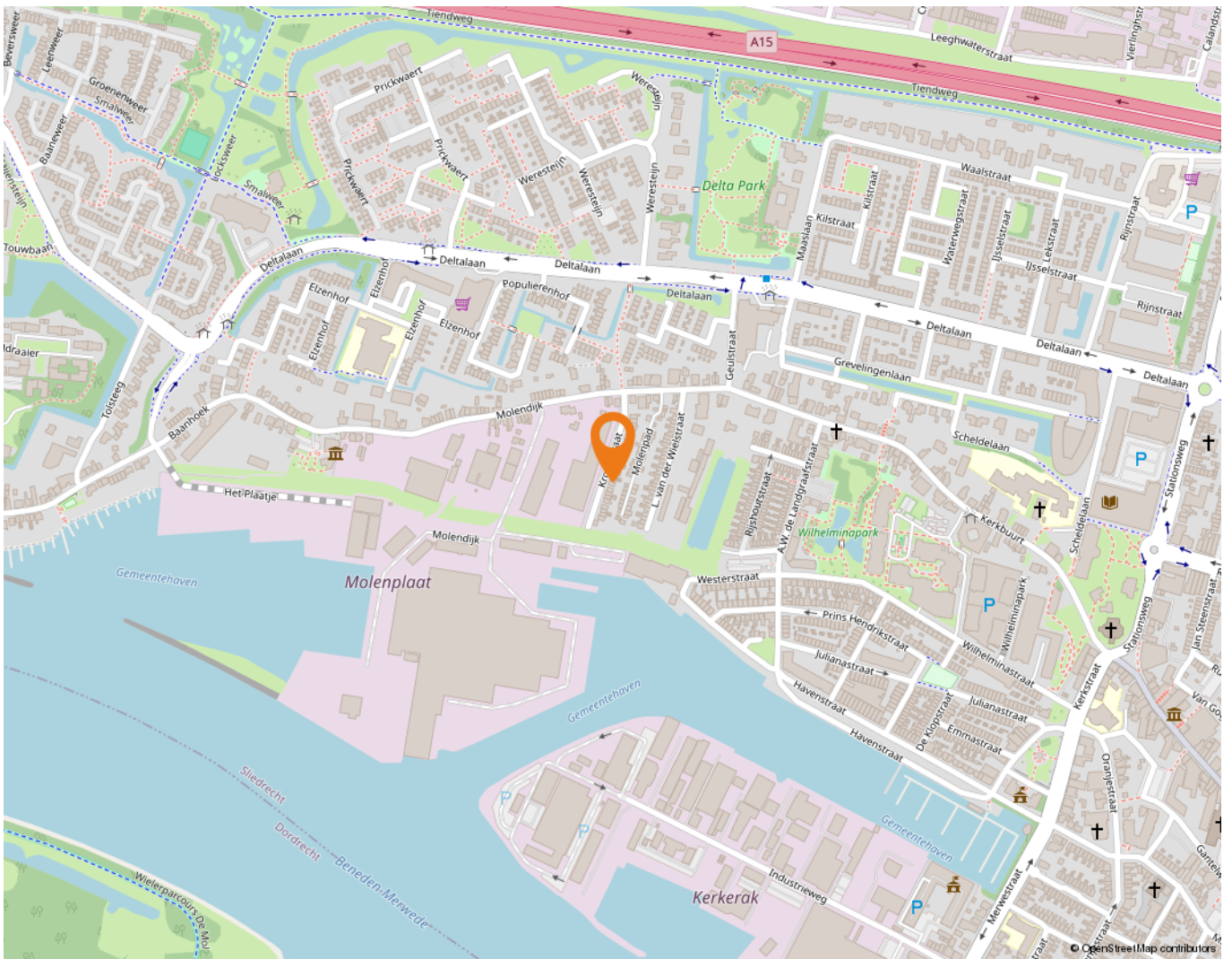


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7927	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Vriezer (in schuur)		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Loungeset (Serre)			X
Heater/warmtelamp (Serre)			X
Hang- eistoel			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Wasmachineombouw (Schuur)			X
Keukenblokje (in schuur)	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regenton (in serre)	X		
- Containerombouw	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