



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Smalweer 14

3363 JJ Sliedrecht

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **90 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **101 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
90 m²



Inhoud
300 m³



Bouwjaar
1980



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	101 m ²
Externe bergruimte	6 m ² (berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	Intergas HR combiketel uit 2018
Kozijnen	hout, kunststof (schuifpui)
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, rookkanaal, airconditioning, 7 zonnepanelen (2022)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 57 m ² , zuiden
Bijzonderheden	opbrengst zonnepanelen ca. 2300 kWh in 2025

Algemene omschrijving

In de rustige en kindvriendelijke woonwijk Craijensteijn staat deze leuke tussenwoning, een ideale gezinswoning waar je je direct thuis zult voelen. De woning is netjes onderhouden, heeft 3 slaapkamers en beschikt over energielabel A, mede mogelijk gemaakt door de 7 zonnepanelen. Dankzij de verzorgde afwerking is de woning zonder grote kluswerkzaamheden te betrekken. Binnen loop je een 2-laagse woning in met een overzichtelijke indeling. Via de hal met toilet, meterkast en trap naar de eerste verdieping kom je in de lichte woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken (2020) in een hoekopstelling, voorzien van diverse laden, kasten en inbouwapparatuur. De tuingerichte woonkamer biedt volop ruimte voor gezelligheid met je familie/vrienden met een zit- en eethoek. De open haard zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden. Via de schuifpui loop je zo de zonnige achtertuin in, gelegen op het zuiden.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een praktische was-/cv-kast en een nette badkamer met ligbad met douchemogelijkheid, wastafelmeubel, 2e toilet en designradiator. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens de warme dagen. Uiteraard is er ook voldoende bergruimte aanwezig.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van sierstraatwerk met een lekker terras. De appelboom laat in het juiste seizoen zelfs wat appeltjes zien! Daarnaast is er een zonnescherm aanwezig en beschikt de woning over een stenen berging met vliering, bereikbaar via het achterpad.

De ligging

De woning is gelegen op korte afstand van diverse voorzieningen zoals: scholen, openbaar vervoer en de A15. In de wijk is een aangenaam park te vinden óf pak de fiets naar het centrum van Sliedrecht!

Pak jij deze kans en stap jij hier de woningmarkt op? Kom dan eens kijken!





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



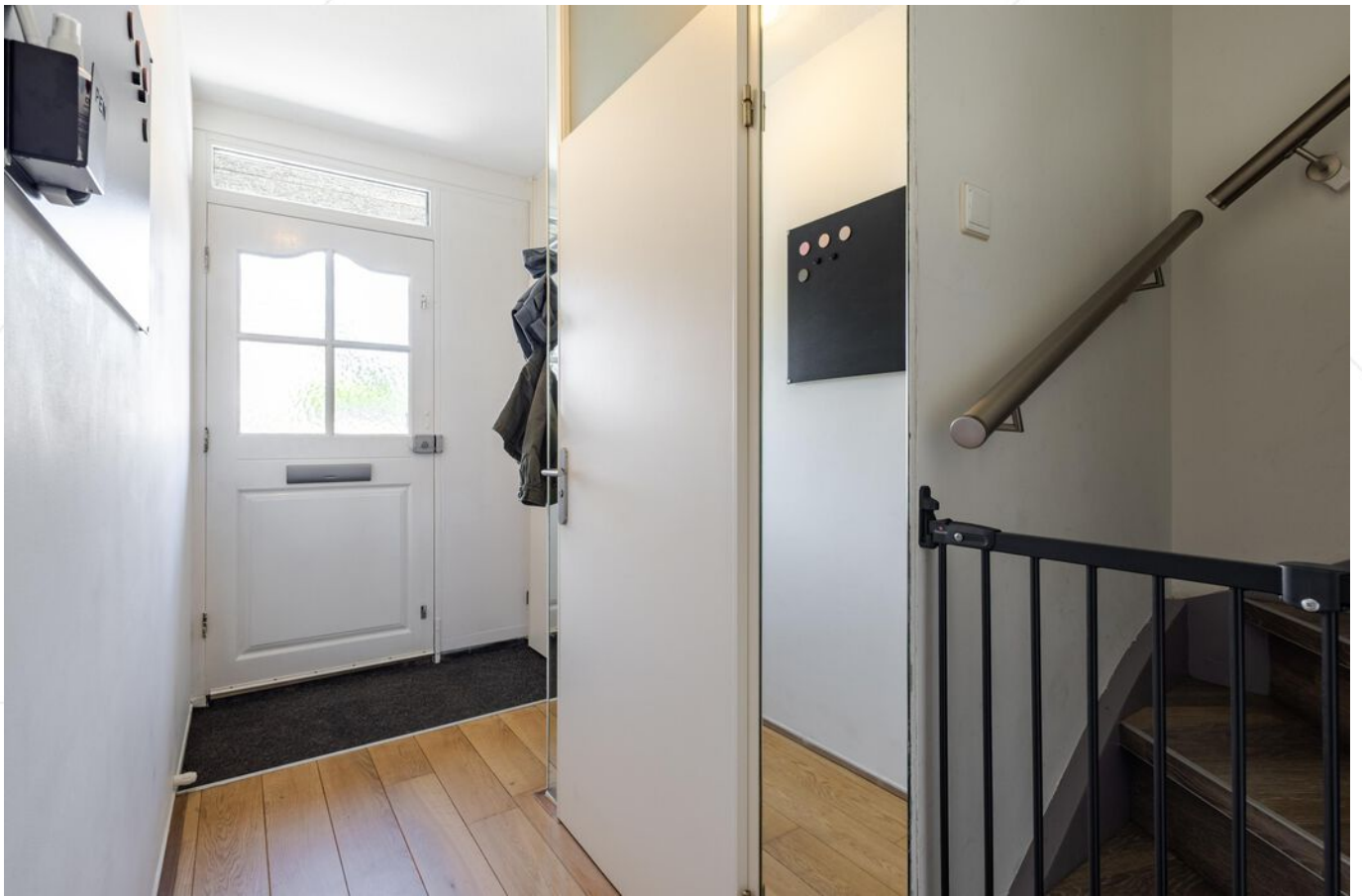
Woonkamer



Keuken



Keuken



Hal / entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



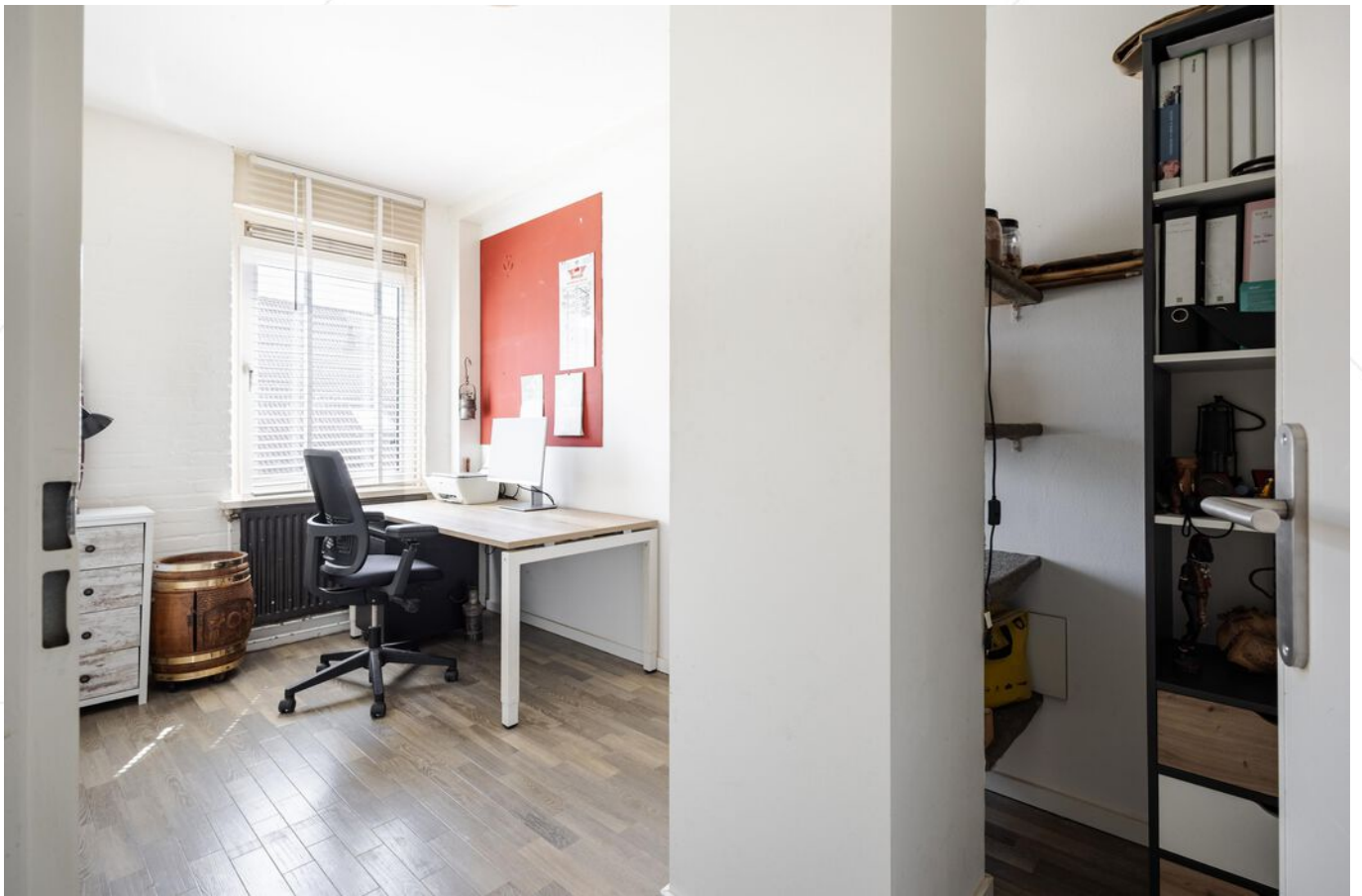
Slaapkamer 1



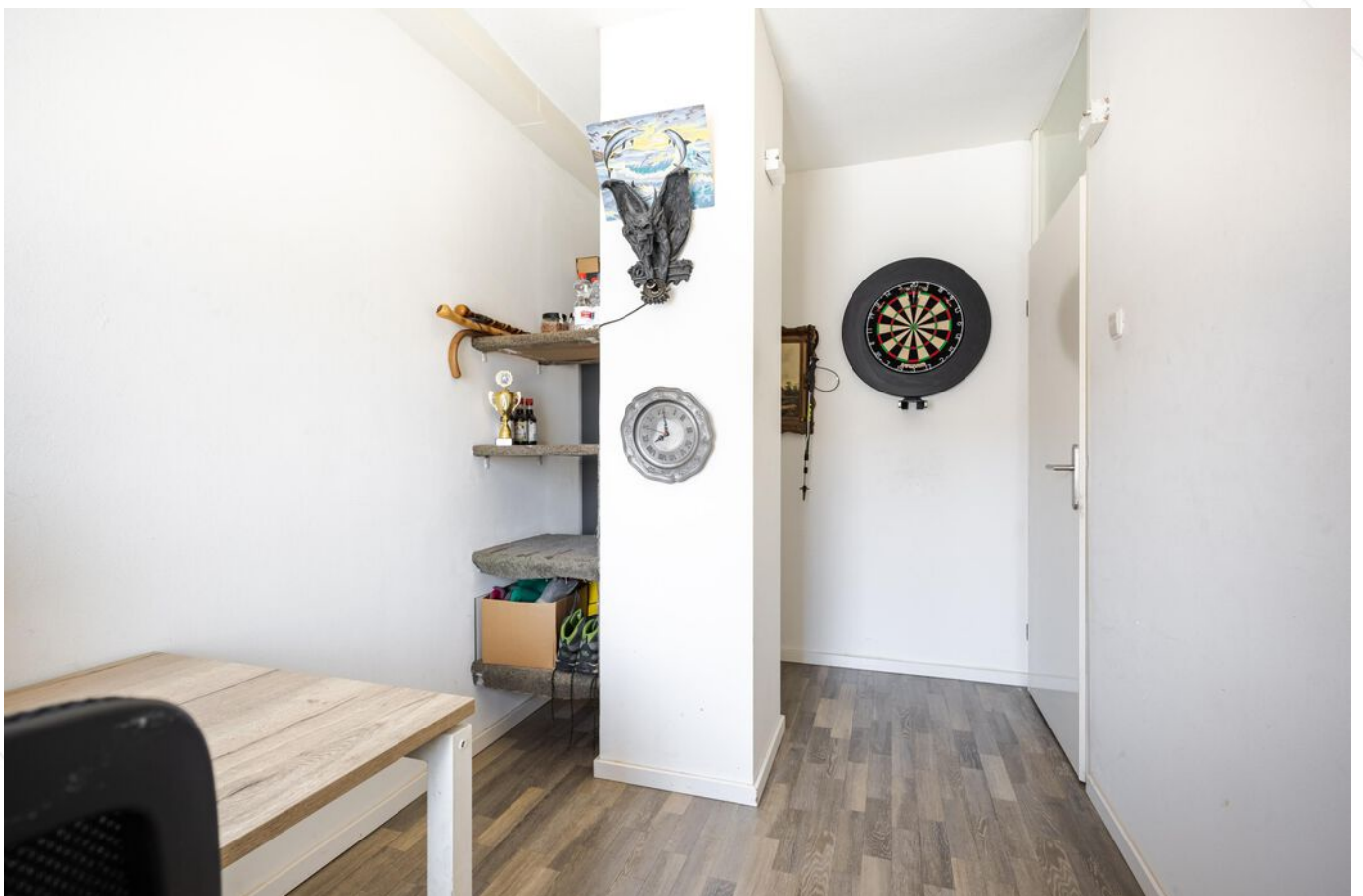
Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Badkamer





Achertuin



Achertuin



Achertuin



Achertuin



Berging



Straatbeeld

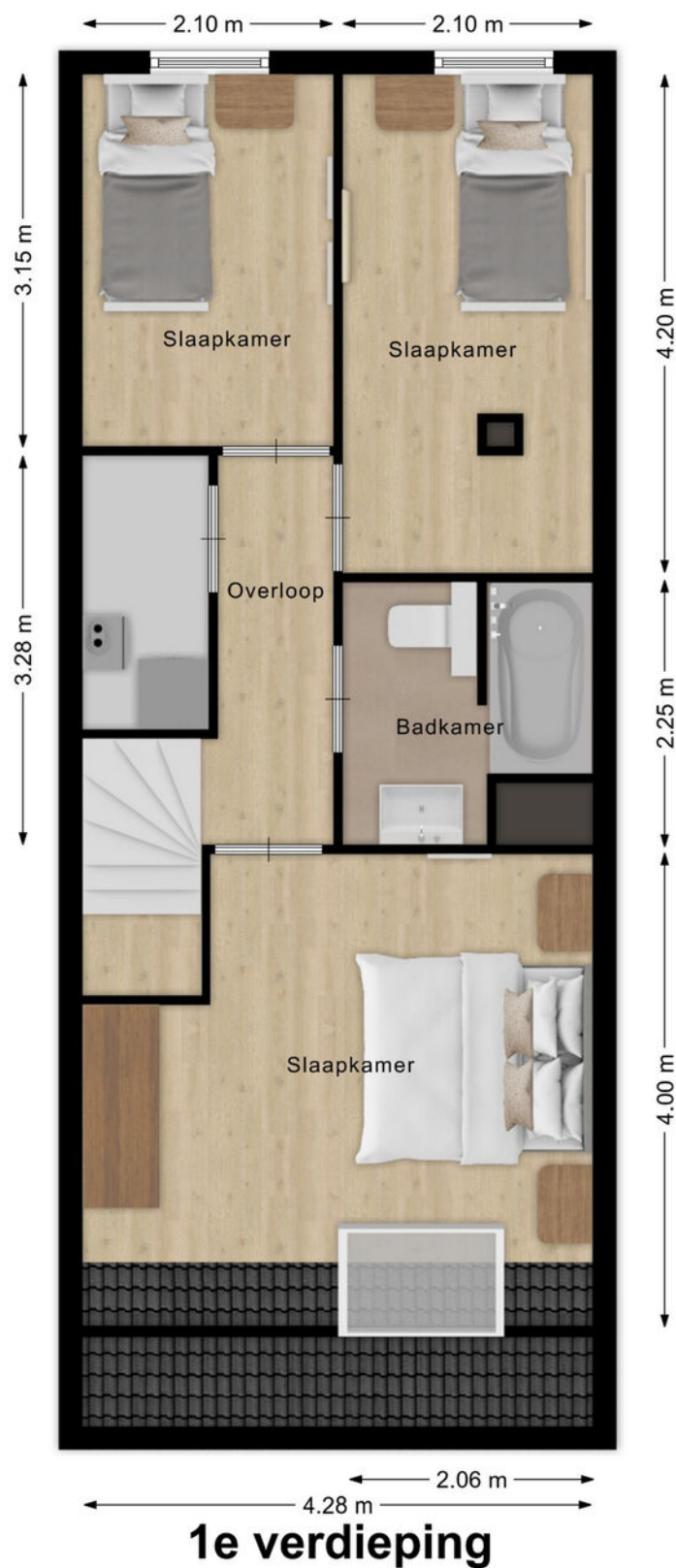
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	houten vloerdelen	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - trapopgang 1e verdieping
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wandcloset - fonteintje
woonkamer	houten vloerdelen	sauswerk	sputwerk	voorzien van open haard en toegang naar de achtertuin
keuken	houten vloerdelen	sauswerk	sputwerk	voorzien van hoekopstelling met: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasser - Quooker - afzuigkap - inductiekookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	PVC	behang	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - wasruimte er is bergruimte aanwezig boven het trapgat
slaapkamer 1	PVC	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - knieschotbergruimte - airconditioning - dakraam
slaapkamer 2	PVC	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 3	PVC	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
technische ruimte	PVC	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - wasmachine-aansluiting - cv-ketel
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - ligbad - wastafelmeubel met spiegel - 2e toilet - designradiator - Solartube
BUITEN				
achtertuin				voorzien van: - sierstraatwerk - appelboom - achterom

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2868	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
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		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Pif vloerisolatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.



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.



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