



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Kroonstraat 18

3361 EE Sliedrecht

Vraagprijs: € 335.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **93 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **143 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
93 m²



Inhoud
315 m³



Bouwjaar
1930



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	143 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie (behalve voorzijde), dubbel glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Bosch HR, 2012
Kozijnen	hout
Elektra	6 groepen, 2 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar
Vloeren	hout
Voorzieningen	buitenzonwering, rolluiken, 8 stuks zonnepanelen (2022)
Kruipruimte	ja
Geheid	nee
Energie label	C
Berging	ja, 11 m ²
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 65 m ² , oosten
Madelig perceel	Achter de woning ligt het Molenpad. Van deze toegangsweg wordt de koper van de woning mede-eigenaar. Dit betreft een mandelig perceel. Middels een vereniging wordt de instandhouding van de toegangsweg verzorgd. Elke eigenaar is lid van deze vereniging. De jaarlijkse bijdrage bedraagt € 20,-

Algemene omschrijving

De Kroonstraat zou je best een goed bewaard geheim van Sliedrecht kunnen noemen. Deze rustige straat aan de rand van 'de oude uitbreiding' is voor het verkeer doodlopend maar mede hierdoor extra aantrekkelijk voor (jonge) gezinnen. In deze straat bieden wij je deze royaal uitgebouwde eengezinswoning te koop aan. De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en heeft circa 93 m² woonoppervlakte tot haar beschikking. De eigen grond beslaat 143 m². Achterop het perceel staat een fraaie, stenen berging met aangrenzend het Molenpad. Zo is de achterom bereikbaar met een auto.

Begane grond: hal met meterkast, trapopgang en deur naar de woonkamer. De woonkamer is van een grote venster (voorzijde) voorzien, een ruime vaste kast en staat in een open verbinding met de keuken. De keuken is aan de aanbouw van de woning gesitueerd en beschikt over een ruime hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit het achterportaal is het toilet en de tuin bereikbaar.

1e Verdieping: ruime overloop met toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, een wastafelmeubel en een douchecabine. Aan voorzijde is een schuifwandkast met aan de ene zijde de aansluitingen voor het witgoed en aan de andere zijde de vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

2e Verdieping: vanaf de overloop is de cv-kast bereikbaar en slaapkamer 3. Ook is er knieschotbergruimte gerealiseerd.

Buiten: de fraai aangelegde achtertuin is voorzien van sierstraatwerk en plantenborders. Achterop het perceel staat de stenen berging waar een elektra-aansluiting aanwezig is. De berging is ongeveer 11 m² groot.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Eetgedeelte



Keuken



Keuken



Hal / entree



Toilet



Entree woning



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



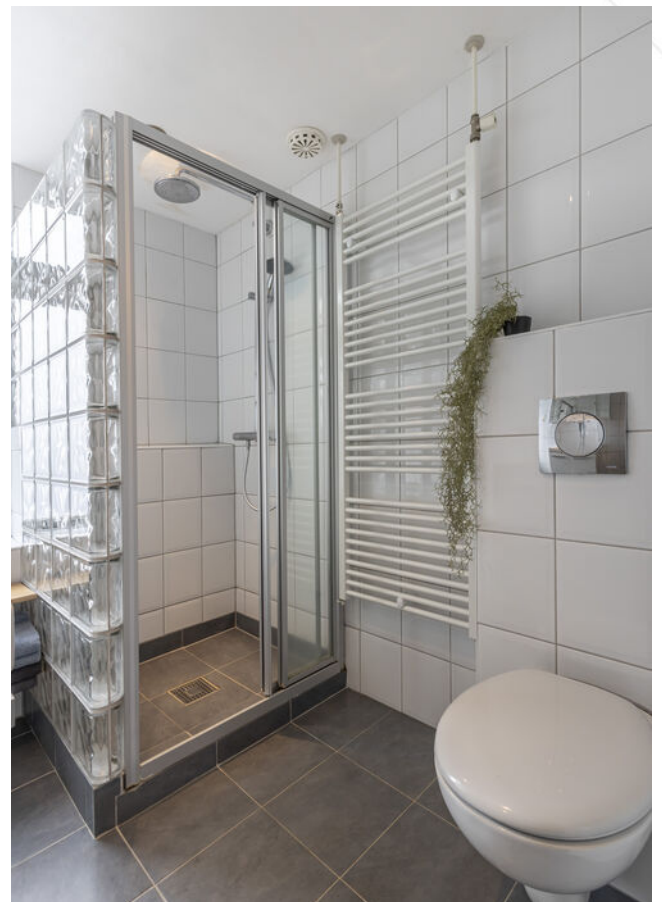
Overloop 1e verdieping



Badkamer



Wastafelmeubel



Douchecabine en 2e toilet



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Berging



Achteraanzicht woning



Straatbeeld woning

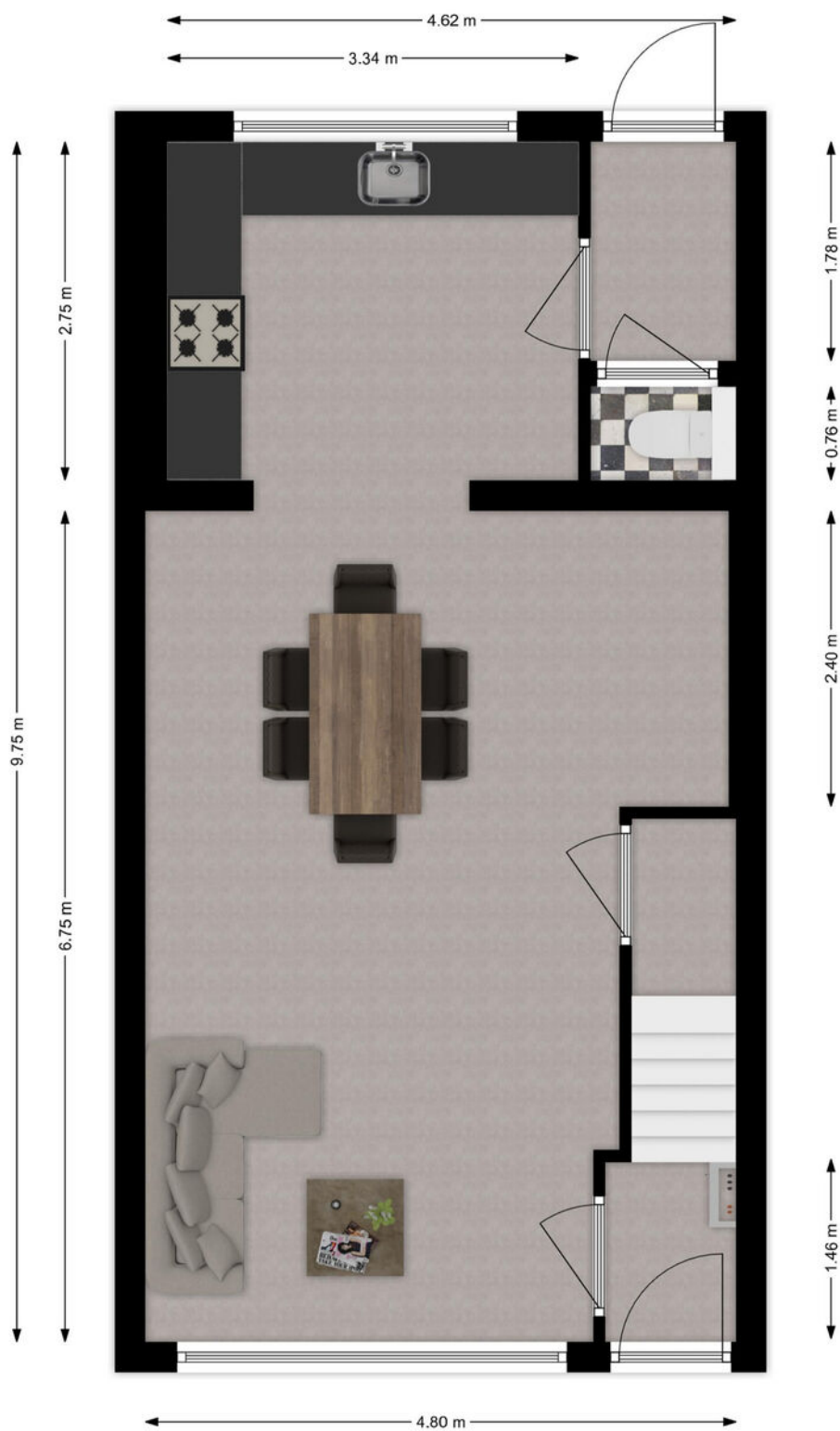
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	droogloopmat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - meterkast - trapopgang - woonkamer
woonkamer	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - zonnescherm voorzijde toegang tot: - trapkast - open keuken
keuken	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van hoekopstelling met: - koelkast met vriesvak - magnetron - vaatwasmachine - keramische kookplaat - afzuigkap - oven toegang tot achterportaal
achterportaal	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - tuin - toilet
toilet	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van zwevend closet
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - schuifwandkast met trapopgang 2e verdieping en witgoedaansluitingen
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - rolluik - schuifwandkast
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - wastafelmeubel - douchecabine - zwevend closet

Afwerkstaat

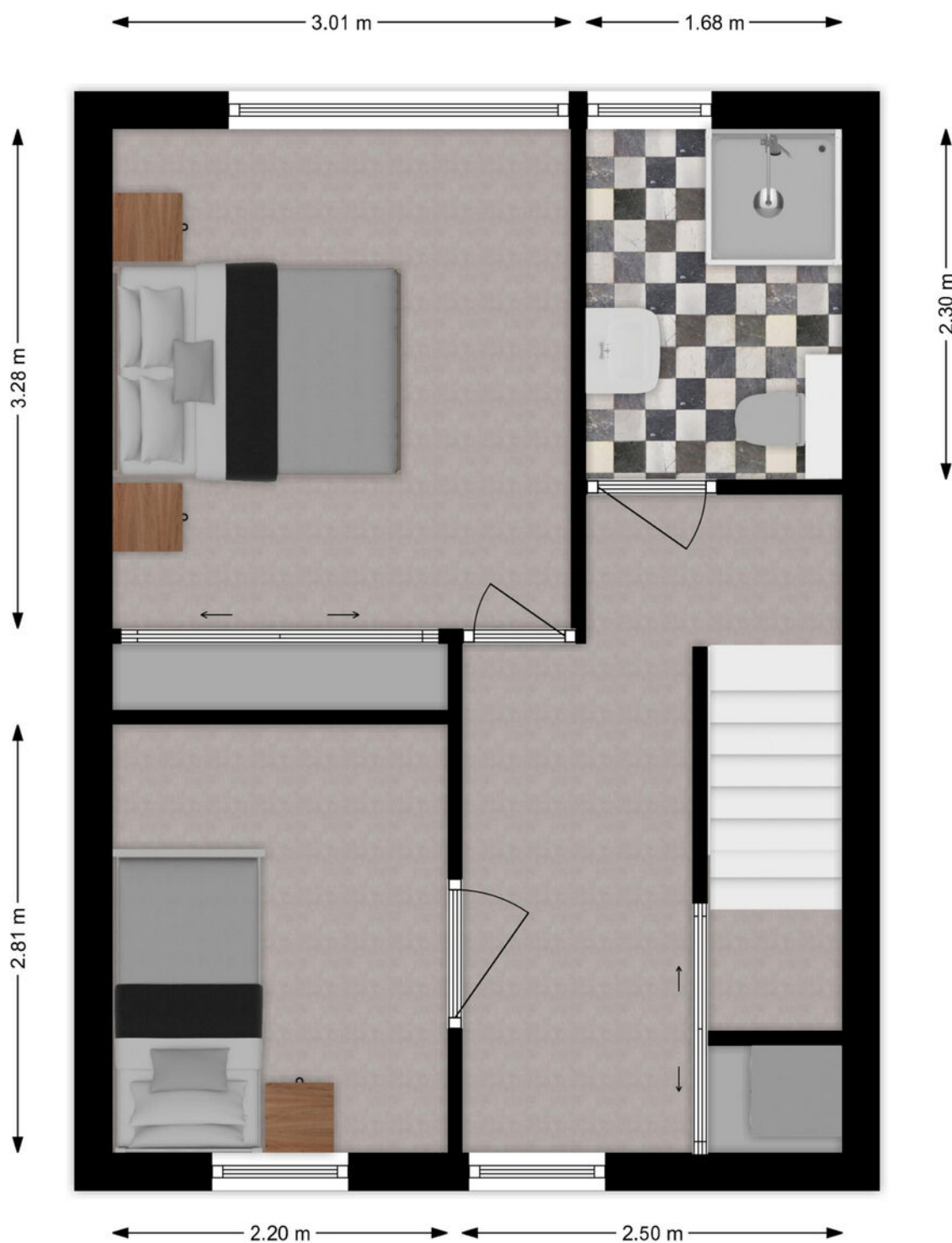
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				voorzien van nokverhoging
overloop	tapijt	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - vliering - cv-kast (met omvormer zonnepanelen)
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - knieschotbergingen
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - buitenkraan - stenen berging - achterom - zonnescherm (2021)
stenen berging				voorzien van elektra-aansluiting afmetingen circa 3.90 x 2.80 meter

Plattegrond



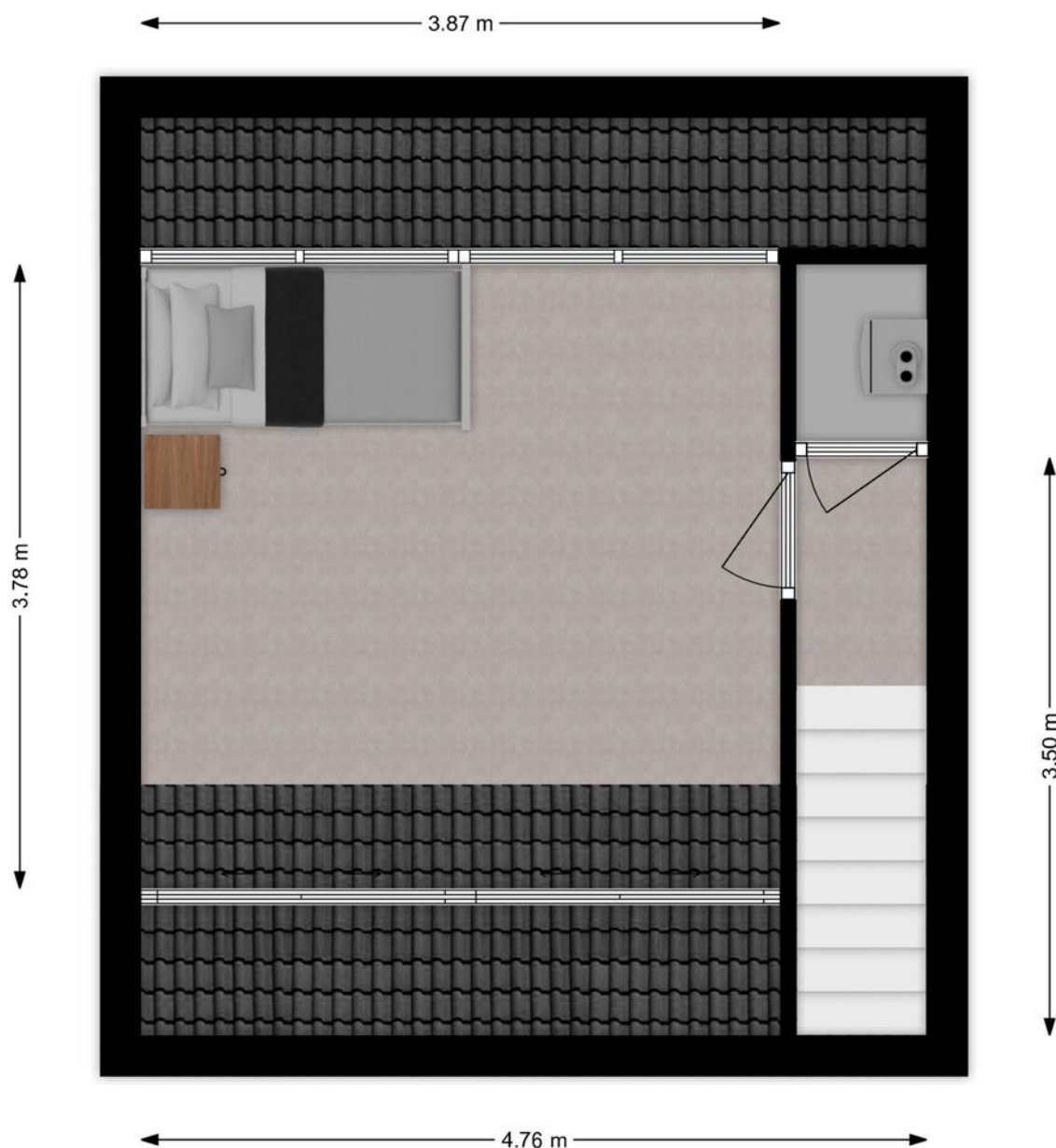
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

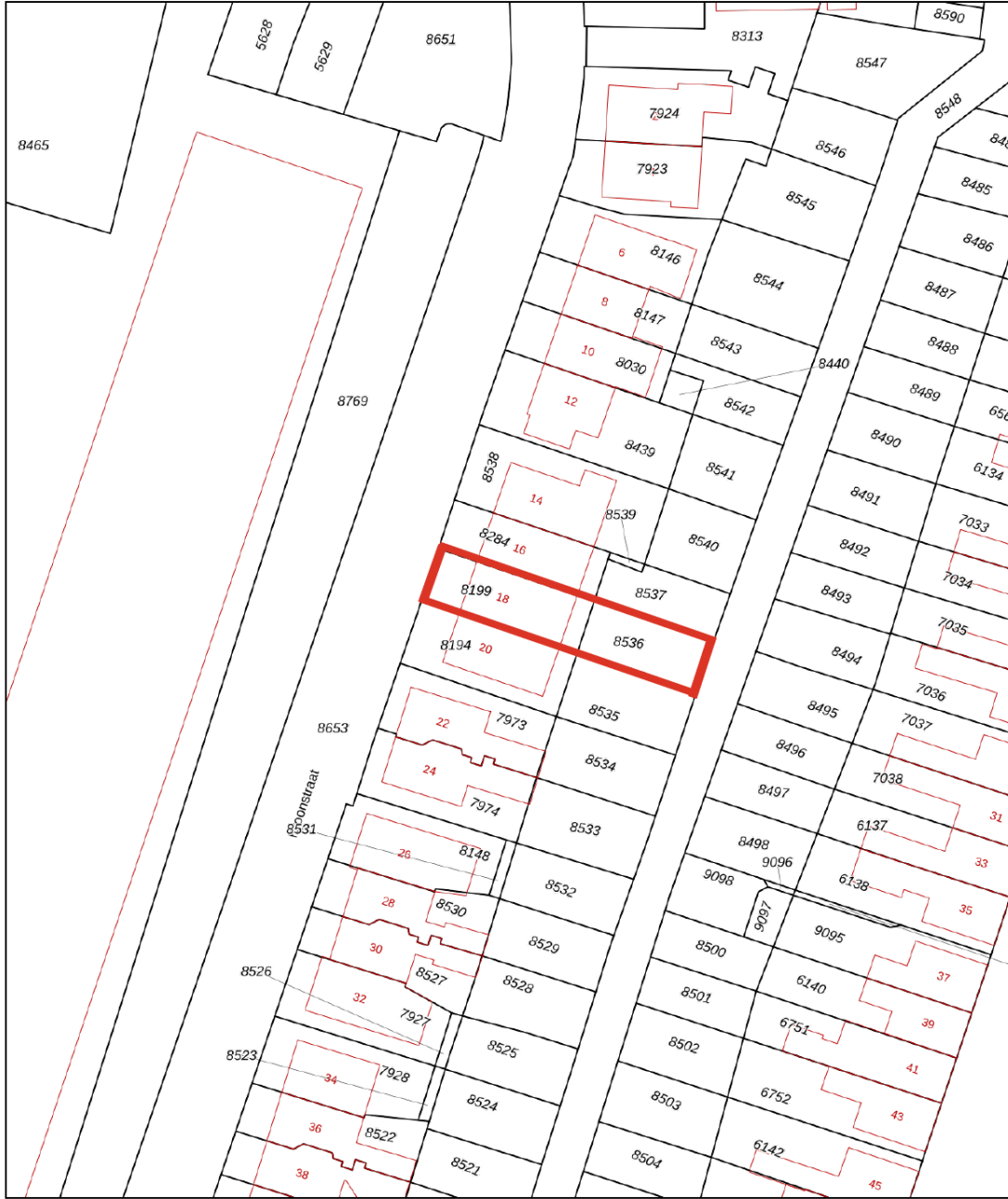



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

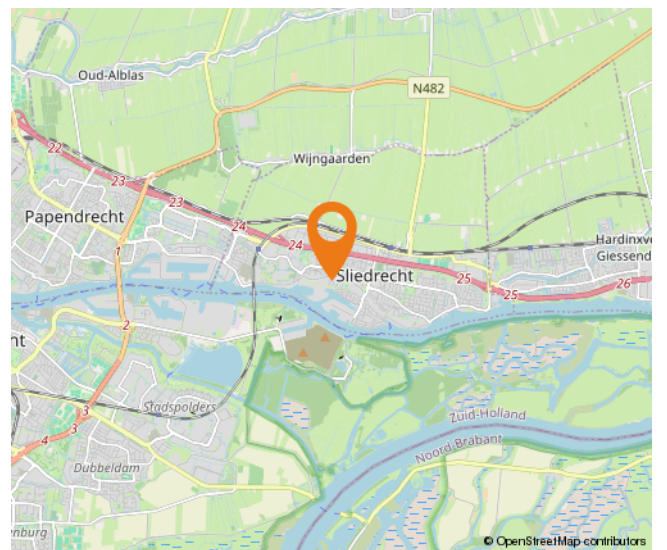
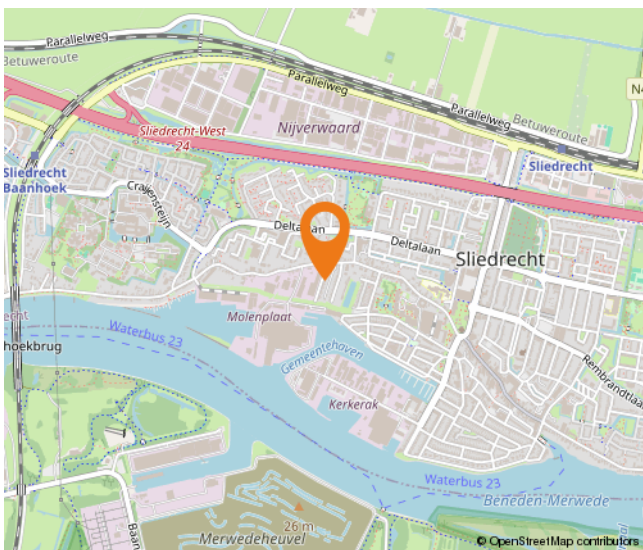
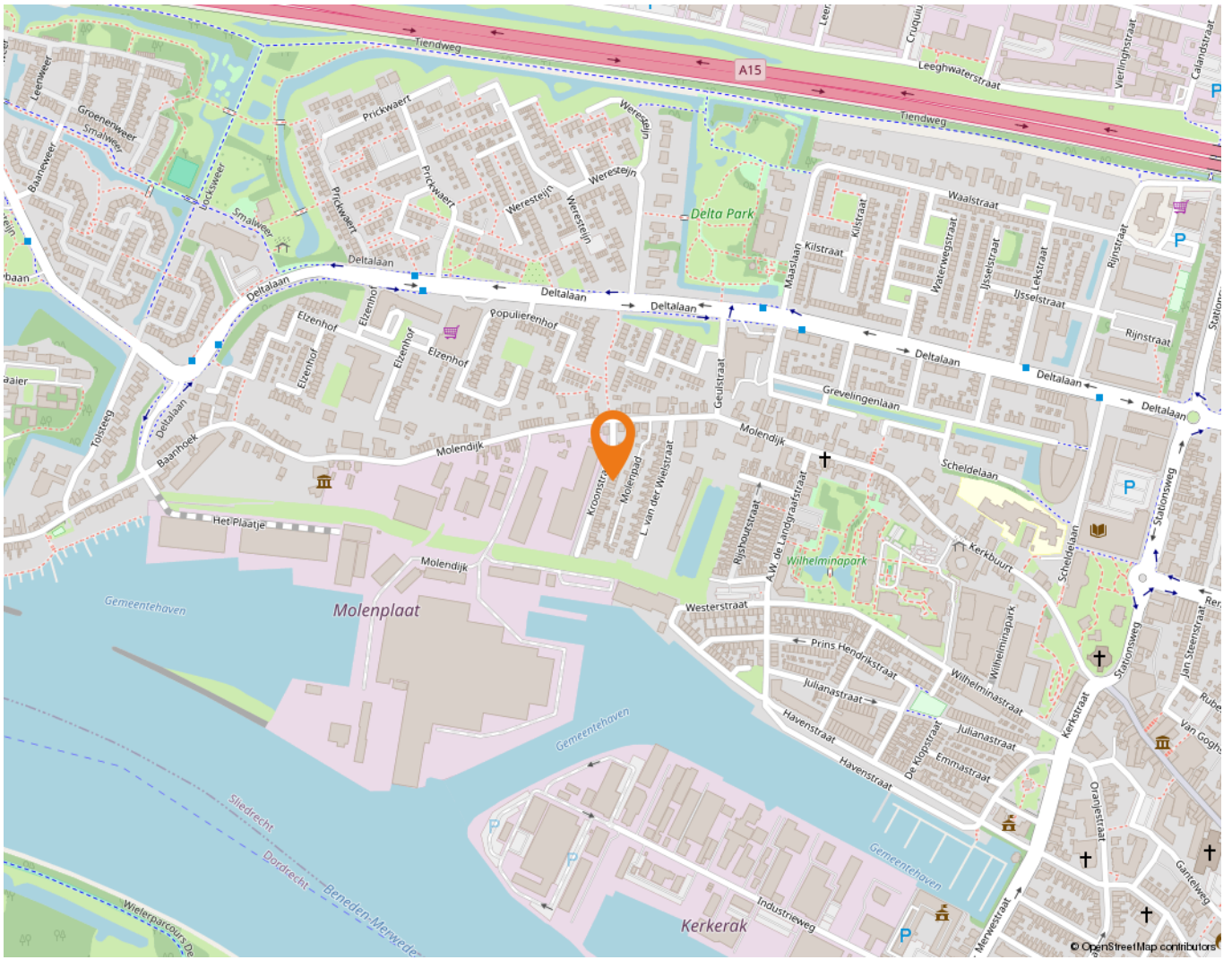


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 8199</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024
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. Verder stopt ook de waterbus in Sliedrecht.



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	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- kleine boiler	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		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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. Dat 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