



Kievitlaan 30

3362 NG Sliedrecht

Vraagprijs: € 369.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **114 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **181 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
114 m²



Inhoud
360 m³



Bouwjaar
1967



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	181 m ²
Externe bergruimte	8 m ² (stenen berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 separaat toilet
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming en verwarming	Nefit HR combiketel uit 2017, vloerverwarming gedeeltelijk
Kozijnen	hout
Elektra	8 groepen, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: beton 1e verdieping: beton 2e verdieping: hout
Voorzieningen	buitenzonwering, rookkanaal
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	C
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 90 m ² , noord
Bouwkundige bijzonderheden	- deels aandacht schilderwerk - 2e verdieping is in aanbouw

Algemene omschrijving

Deze ruime eengezinswoning is gelegen in één van de prettigste woonwijken van Sliedrecht. In 2023 is de woning voorzien van een grote dakopbouw, die het meer dan waard is om afgemaakt te worden. De woning heeft veel mogelijkheden en beschikt o.a. over 5 slaapkamers, een ruim perceel van 181m² en een ca. 15 meter diepe achtertuin. De ligging aan een (voor auto's) doodlopend stukje Kievitlaan maakt dat het hier lekker rustig wonen is. Een supermarkt, winkels, een speelplaats en overige (centrum)voorzieningen zijn op korte afstand gelegen. Zie jij je kans? Kom dan kijken!

Begane grond: hal/entree met toilet, meterkast, de trapopgang en toegang tot de woonkamer én de keuken. De woonkamer (doorzon) is o.a. voorzien van een schouw met haard en grote raampartijen in de voor- en achtergevel. De keuken is opgesteld met een parallel opstelling en beschikt over diverse laden, kasten en inbouwapparatuur. Ook is de keuken v.v. vloerverwarming. Via de keuken is de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping: vanaf de overloop is er toegang tot 3 goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De badkamer beschikt (evenals het toilet beneden) over een eigentijdse inrichting met o.a. een douche, een groot, houten wasmeubel met 2 waskommen, een 2e toilet en vloerverwarming.

2e verdieping: royale voorzolder met o.a. witgoedaansluitingen, cv-kast, bergruimte en toegang tot 2 slaapkamers en een bergzolder. De verdieping is vergroot door een dakopbouw die naar eigen zeggen kan worden afgetimmerd en afgewerkt. Veel mogelijkheden dus!

Buiten: naast de netjes aangelegde voortuin is er achter de woning een riant, omsloten achtertuin aanwezig. Deze is aangelegd met meerdere terrassen, sierstraatwerk, borders en een gezellige overkapping met haard. Hier kun je tot in de late uurtjes goed vertoeven! De berging en het achterom maken het plaatje compleet.





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer



Keuken



Keuken



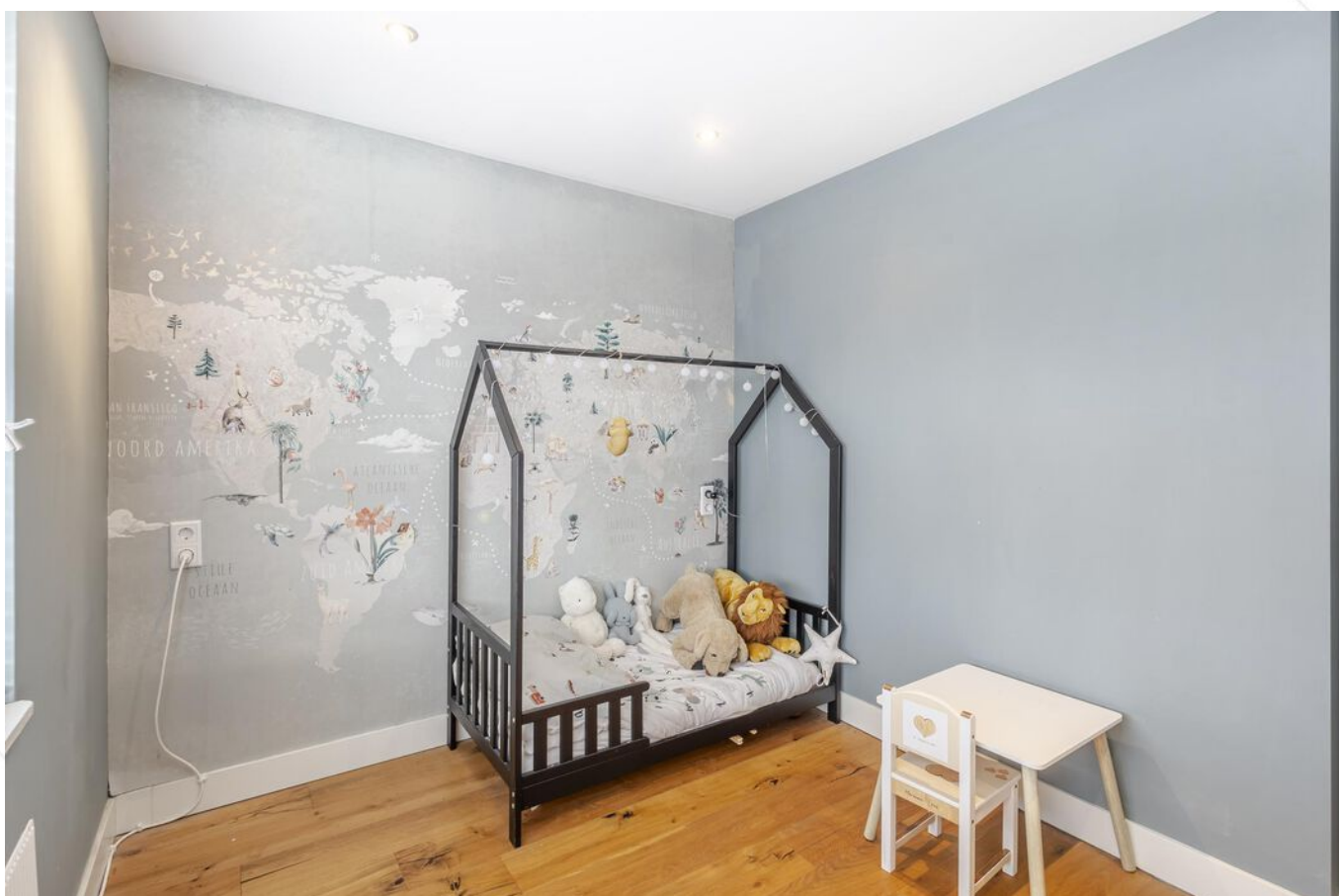


Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer





Badkamer





Overloop 1e verdieping



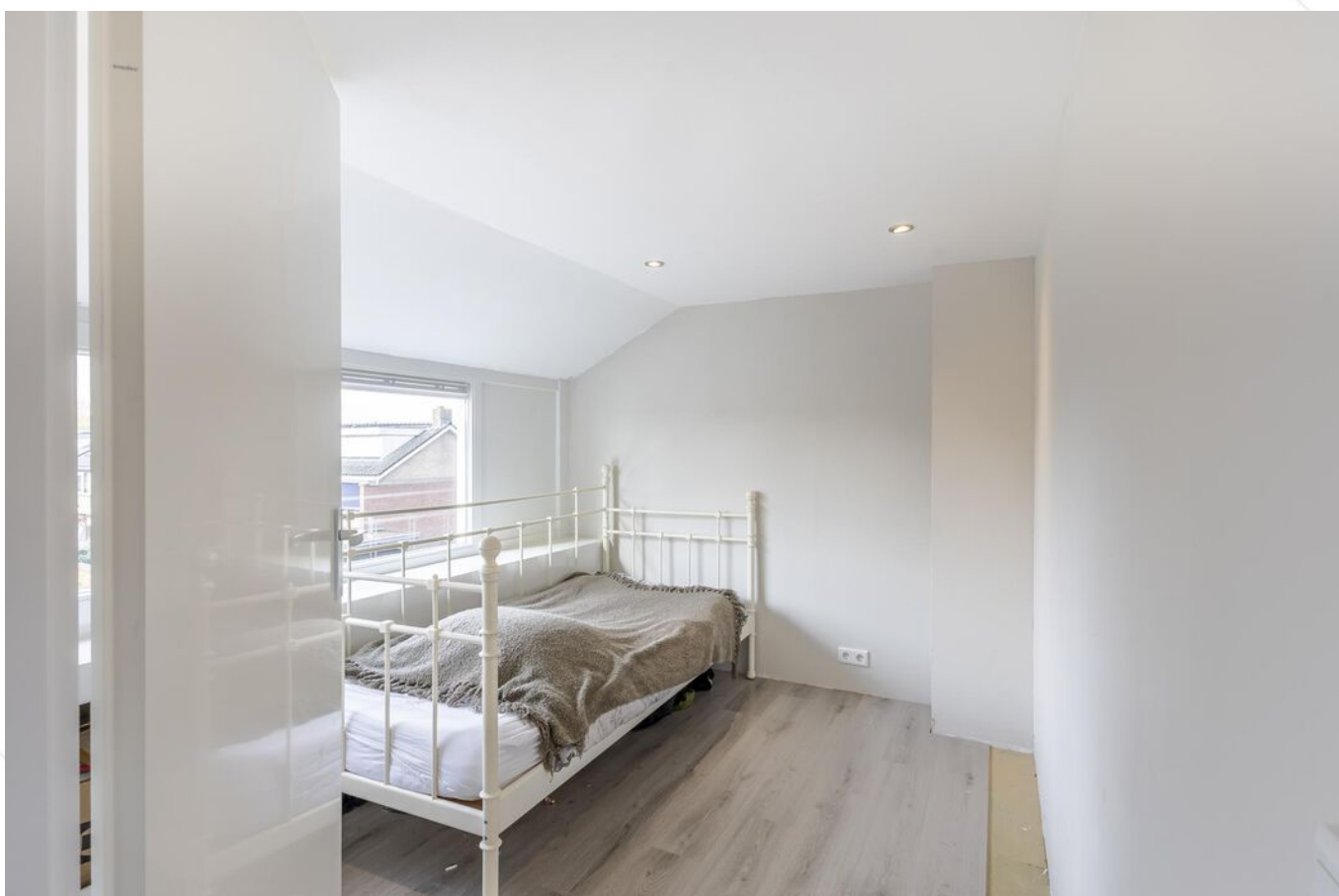
Overloop 2e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer



Slaapkamer



Achteraanzicht met achtertuin



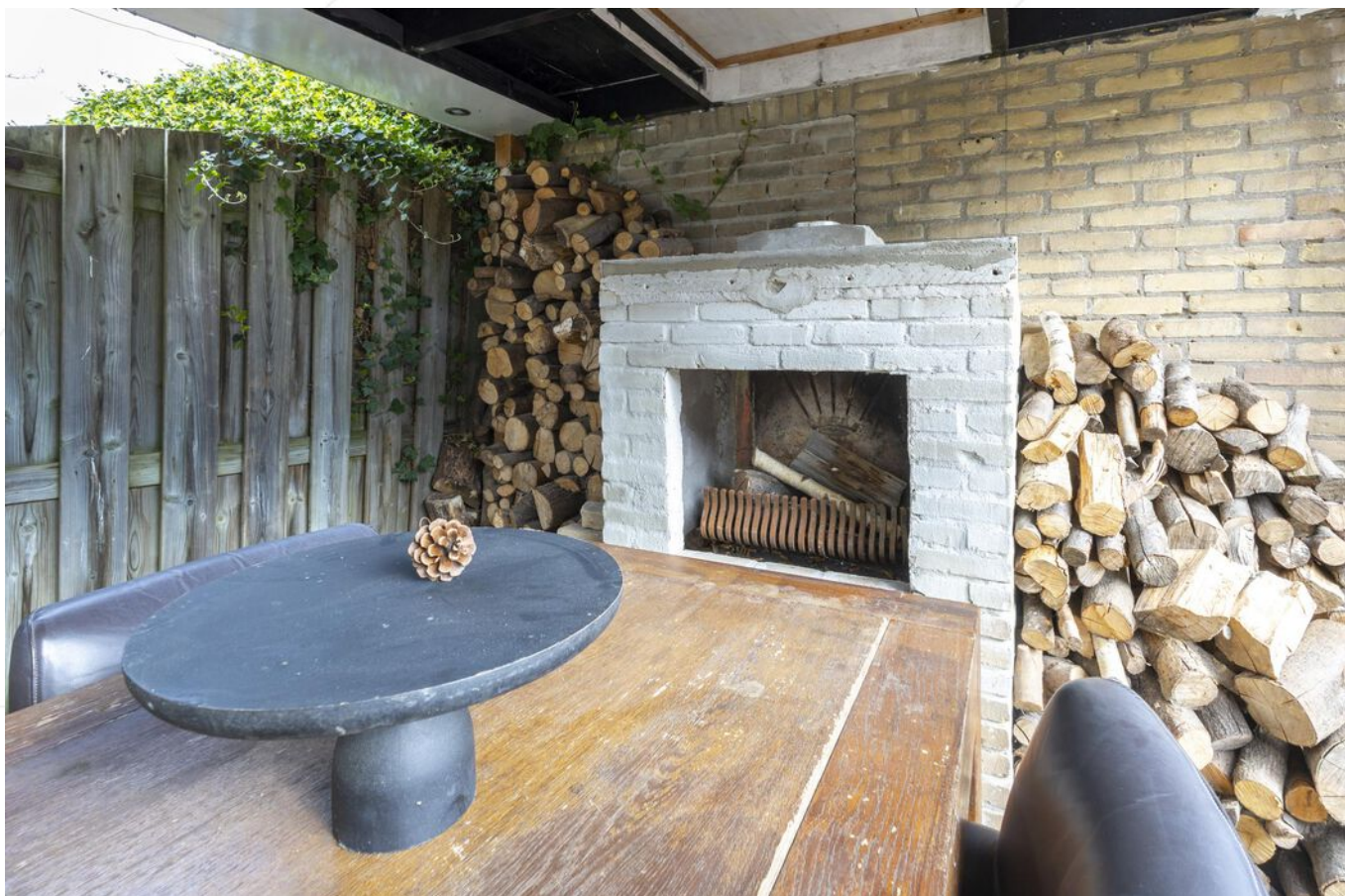
Achtertuin



Achtertuin



Overkapping met haard



Haard



Voortuin



Vooraanzicht



Straatbeeld

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	houten delen	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - toilet - meterkast - keuken - woonkamer
toilet	vloertegels	deels wandtegels/ deels sauswerk	sauswerk	voorzien van: - wandcloset - fonteintje + meubel
woonkamer	houten delen	sauswerk	sauswerk	doorzonwoonkamer, voorzien van schouw met haard
keuken	vloertegels	sauswerk	sauswerk	keuken met parallel opstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasser - inductiekookplaat 4-pits - afzuigkap - vloerverwarming
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping
slaapkamer 1	houten delen	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde, voorzien van vaste kast
slaapkamer 2	houten delen	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 3	houten delen	behang	sauswerk	gelegen aan de achterzijde, voorzien van vaste kast
badkamer	vloertegels	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - douchecabine - 2e toilet - wastafelmeubel met 2 waskommen - vloerverwarming

Afwerkstaat

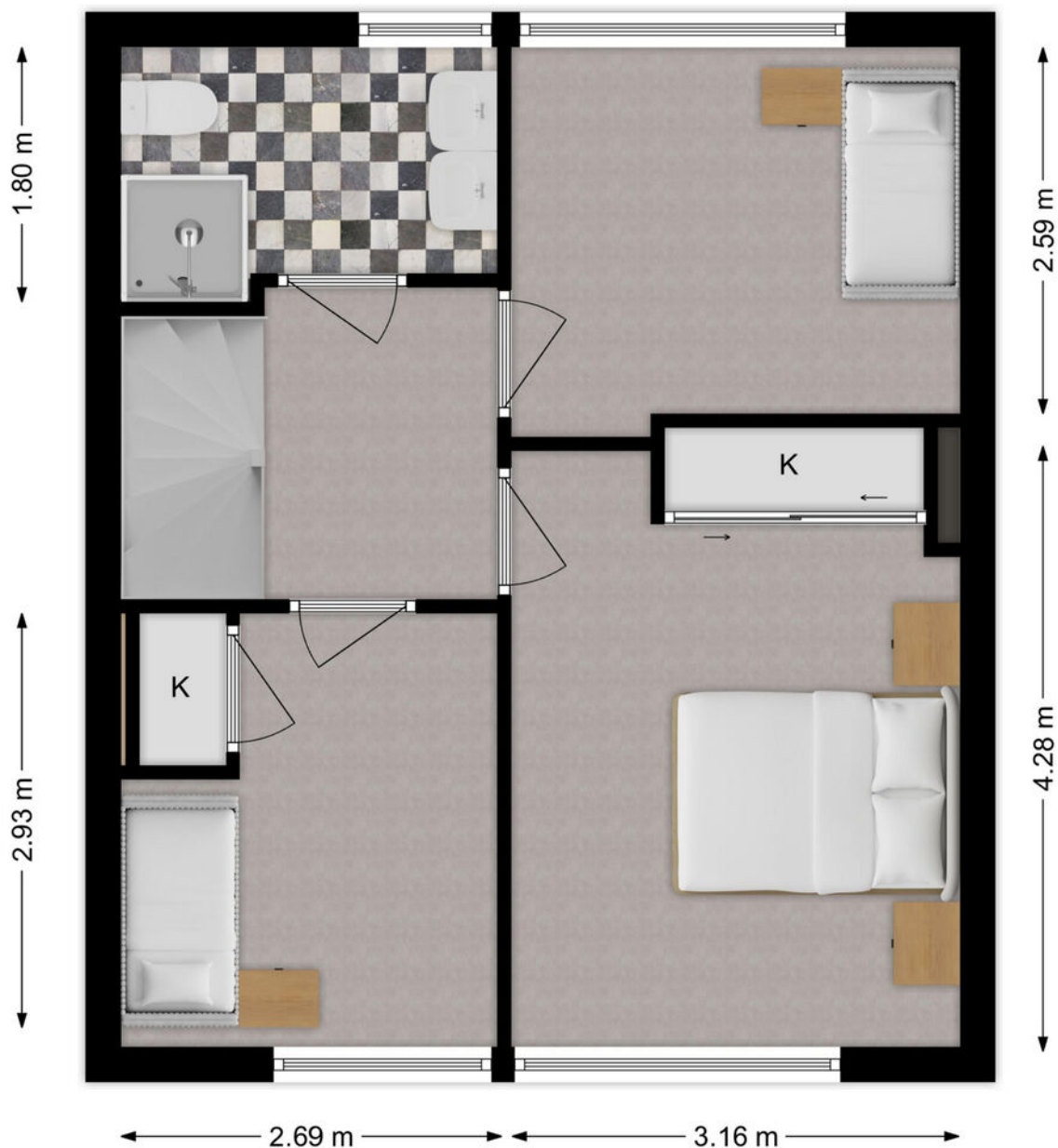
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	kaal	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - cv-kast met cv-opstelling - witgoedaansluitingen - vliering - knieschotbergingen
slaapkamer 4	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde, voorzien van knieschotberging
slaapkamer 5	kaal	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde, voorzien van vaste kast en knieschotberging
BUITEN				
tuin				diepe achtertuin gesitueerd op het noorden, voorzien van: - terras - overkapping met haard - stenen berging - achterom - borders - sierstraatwerk
vrijstaande stenen berging				afmetingen ca. 2.60 x 3.00 meter, voorzien van elektra

Plattegrond

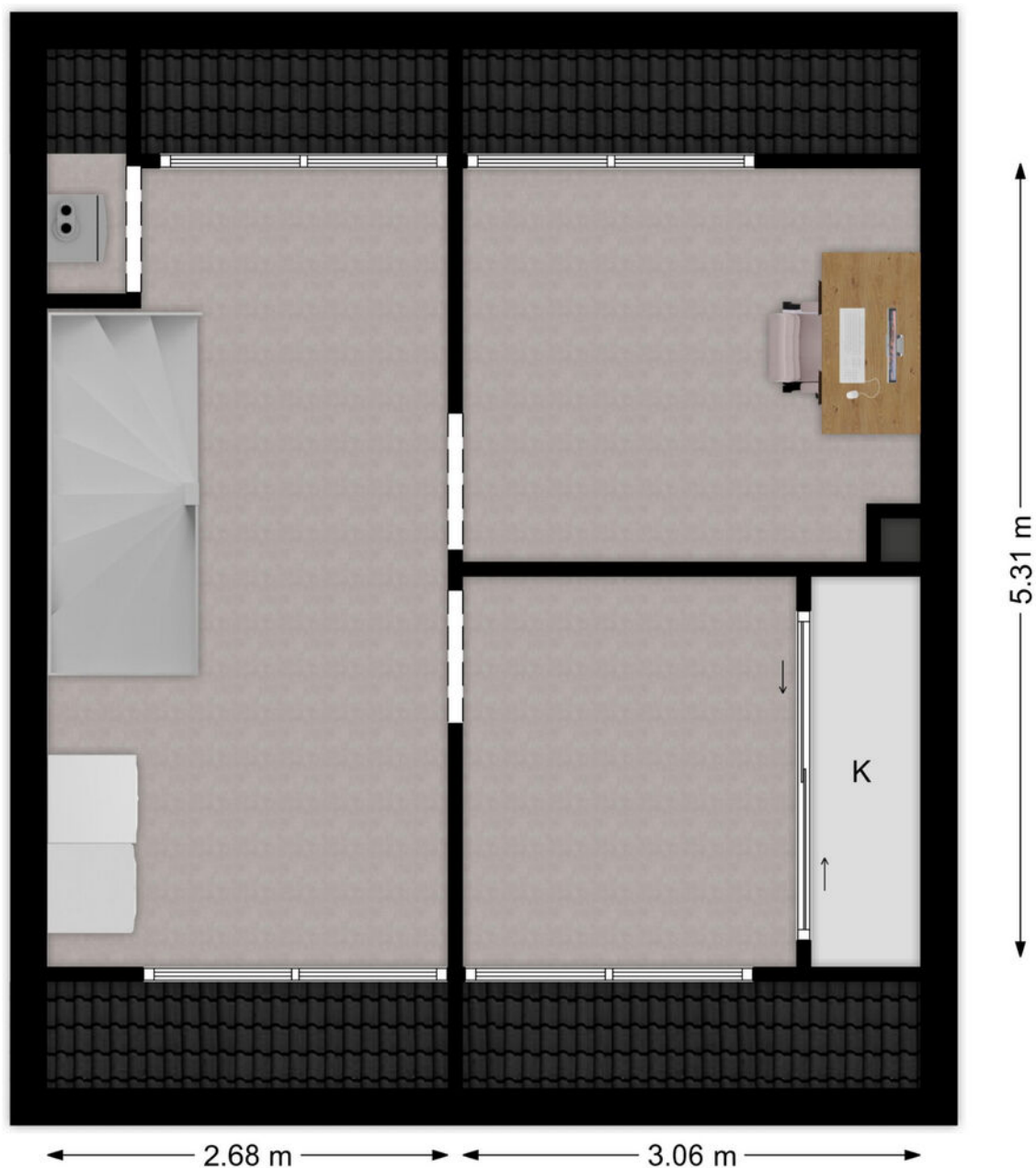


Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping



2e Verdieping

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	kadaster
	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Sliedrecht I 4460	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 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.	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Meubels kinderkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			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

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