



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Kraal 27
3362 WE Sliedrecht
€ 300.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

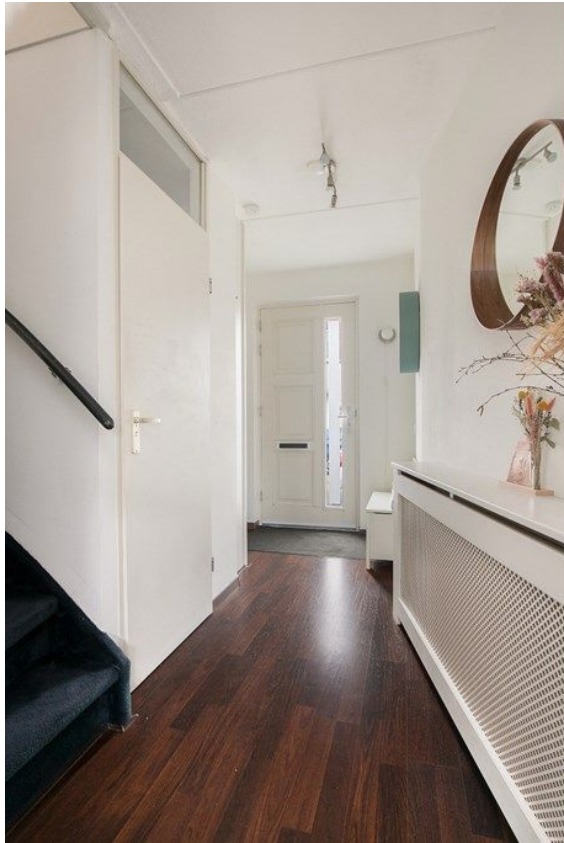
 **De Huizenbemiddelaar
Zwijndrechtse Waard**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

robbie@dehuizenbemiddelaar.nl
0643561521

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Kraal 27



Woonoppervlakte: 85 m²



Perceeloppervlakte: 117 m²



Inhoud: 348 m³



Bouwjaar: 1995



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 300.000 k.k.



Omschrijving Kraal 27

-Wegens overweldigende belangstelling zijn de bezichtigingsmomenten helaas vol gepland. Meld u aan voor de reservelijst -

Moderne instapklare eengezinswoning met vele pluspunten.

Deze woning gebouwd in 1995 beschikt over een uitstekende isolatie met een energielabel B en is direct klaar om te betrekken. Deze ruime eengezinswoning is met liefde en zorg onderhouden door de huidige eigenaren. Zo is recentelijk de volledige bekleding van het dak van de woning en berging vervangen. De woning is gunstig gesitueerd in een rustige woonwijk in de buurt De Grienden, een ideale omgeving voor starters en gezinnen. Hier geniet je van de rust en ruimte, met een lage bevolkingsdichtheid.

De locatie biedt ook bereikbaarheid. Voorzieningen zijn in voldoende mate aanwezig en het centrum van Sliedrecht is met de fiets binnen handbereik. Bovendien bereik je de dichtstbijzijnde uitvalsweg in slechts één minuut.

Wat je hier kunt verwachten:

- Een ruime, lichte woonkamer met open keuken, die uitkomt op een prachtig aangelegde achtertuin met een charmante vijver en een stenen berging.
- Drie comfortabele en ruimtelijke slaapkamers voor het hele gezin, waarvan 1 gedeelde slaapkamer met wasruimte.
- Een keurige badkamer met ligbad voor je dagelijkse verzorging.
- Een royale vliering voor al je opslagbehoeften, waardoor er voldoende ruimte is om alles netjes op te bergen.

Dit huis biedt het beste van zowel binnen als buiten, en is klaar om jou te verwelkomen. Kom snel een kijkje nemen en ontdek wat deze woning te bieden heeft!

Begane grond

BEGANE GROND

Hal

Entree via de hal voorzien van een toilet, meterkast en trap die toegang geeft tot eerste verdieping. De meterkast beschikt over 3 groepen is eenvoudig uit te breiden.



Omschrijving Kraal 27

Woonkamer

Via de hal kom je in de woonkamer, die voorzien is van een laminaatvloer, de muren zijn netjes glad gestuct en het plafond is voorzien van spackspuit.

Keuken

De open L-vormige keuken uit 2017 verkeert in nette staat en beschikt over composiet keukenblad, rvs kraan met zeppomp, een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser (whirlpool) en combi-oven.

Tuin

Door de woonkamer betreed je de prachtig aangelegde tuin met vijver en stenen berging, gelegen op het noorden. Met een diepte van meer dan 10 meter biedt de tuin altijd mogelijkheden om te genieten van zowel schaduw als zon.

1E VERDIEPING

Via de trap kom je op de overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers (waarvan 1 wasruimte / slaapkamer), een bergzolder en een badkamer.

Slaapkamer 1

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de noordzijde.

Slaapkamer 2

Slaapkamer is momenteel in gebruik als studeerkamer en oogt heel ruimtelijk door de hoge plafonds.

Slaapkamer 3

Hierin staat tevens de CV ketel (Nefit 2007) I + wasmachine - droger opstelling. Deze slaapkamer geeft toegang tot de vliering c.q. bergzolder.

De slaapkamers zijn grotendeels voorzien van een laminaat vloer (gedeeltelijk zeil), plafond is voorzien van spackspuitwerk / en muren van (vlies)behang. Alle kozijnen zijn van hardhout en zijn uitgerust met dubbelglas.

Badkamer

De badkamer beschikt over een ligbad, zwevend toilet, wastafelmeubel en een moderne radiator. De badkamer is afgewerkt met tegels in kleurstelling antraciet / wit en heeft inbouwspotjes.



Omschrijving Kraal 27

Bijzonderheden

Algemeen:

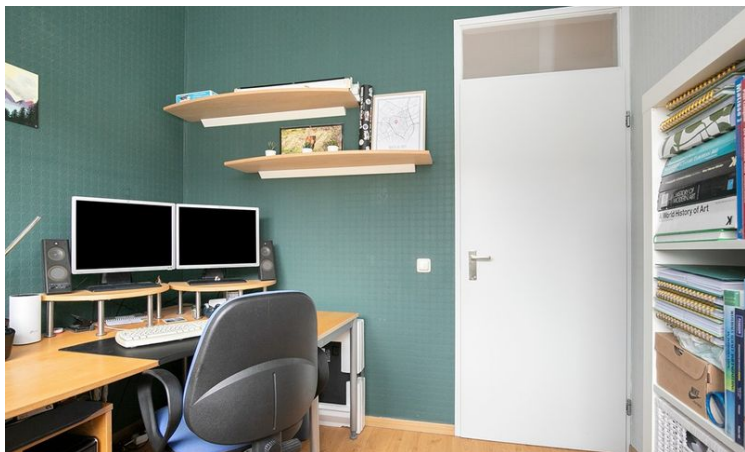
- Bouwjaar 1995
- Instapklaar en goed onderhouden woning
- Energielabel B
- Diepe fraaie achtertuin van maar liefst 10 + meter



Kraal 27 in beeld











Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Kraal 27
Postcode	3362 WE
Plaats	Sliedrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1995
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	85
Perceeloppervlakte (m ²)	117
Inhoud (m ³)	348
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit hr, 2007, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 25 jul 2030

