

Smalweer 18

Sliedrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1981



Woonoppervlakte
101 m²



Inhoud
345 m³



Perceeloppervlakte
87 m²



Energie label
B



Woonlagen
3

Wonen in een leuke woning!

Op een rustige en kindvriendelijk locatie in de wijk Craijensteijn treft u deze tussenwoning aan. Een ruime woning met een tuingerichte woonkamer en een halfopen keuken op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn twee grote slaapkamers en een nette badkamer. Tot slot is er naast de L-vormige overloop nog een derde slaapkamer. Achter de woning ligt een fijne tuin gesitueerd op het zonnige zuiden. De woning is van diverse gemakken voorzien, zoals rolluiken, grotendeels kunststof kozijnen met triple glas, volledig geïsoleerd en een energielabel B. Welkom!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2012



Entree

ENTREE

Rondom de woning in de wijk is er parkeergelegenheid voor het parkeren van uw auto. Via de voordeur komt u in de hal.

HAL

Ruime ontvangstruimte met de toiletruimte, meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.19 x 0.89m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De nette keuken is aan de voorzijde gelegen met lichtkleurige afwerkingen en een donker kunststof aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur is er een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron.

Maatvoering: Circa 3.27 x 2.42m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeling / spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk



**Heerlijk wonen in
de woonkamer**



Welkom! De tuingerichte woonkamer heeft grote ramen aan de achterzijde zodat er veel licht naar binnen valt. Hier is ook voldoende plaats om een gezellige zithoek te maken. Middels de buitendeur kunt u direct de tuin in. Onder de trap is er een praktische kast waar u allerlei proviand kunt opslaan. Aan de voorzijde staat de woonkamer met een halfhoog muurtje in open verbinding met de keuken.

Maatvoering: Circa 27 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitswerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken.

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde en over de volle breedte van de woning.

Maatvoering: Circa 4.55 x 3.30m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang / schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en ook over de volle breedte van de woning gelegen. Onder het schuine dak is er bergruimte.

Maatvoering: Circa 4.56 x 3.10/2.89m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is gelegen tussen de twee slaapkamers en circa 7 jaar oud. Hier heeft u een grote inloepdouche, wastafel met meubel, design radiator en een zwevend toilet.

Maatvoering: Circa 2.50 x 1.87m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De L-vormige overloop geeft toegang tot de derde slaapkamer. Aan beide zijden is er bergruimte onder het schuine dak. Aan de voorzijde zijn de aansluitingen voor uw wasapparatuur en aan de achterzijde is er een dakkapel en de opstelling van de C.V.-ketel.

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel en bergruimte.

Maatvoering: Circa 3.44 x 2.56m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips



Algemene informatie

RONDOM DE WONING

De woning is gelegen op een perceel van 87 m². De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en aangelegd met bestrating. Middels de poort kunt u via de achterzijde de tuin betreden.

In het naast gelegen complex is de berging van circa 8 m². De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijk woonwijk. U woont dicht bij de dagelijkse voorzieningen, de op- en afritten van de A15 en het openbaar vervoer (trein- en busstation).

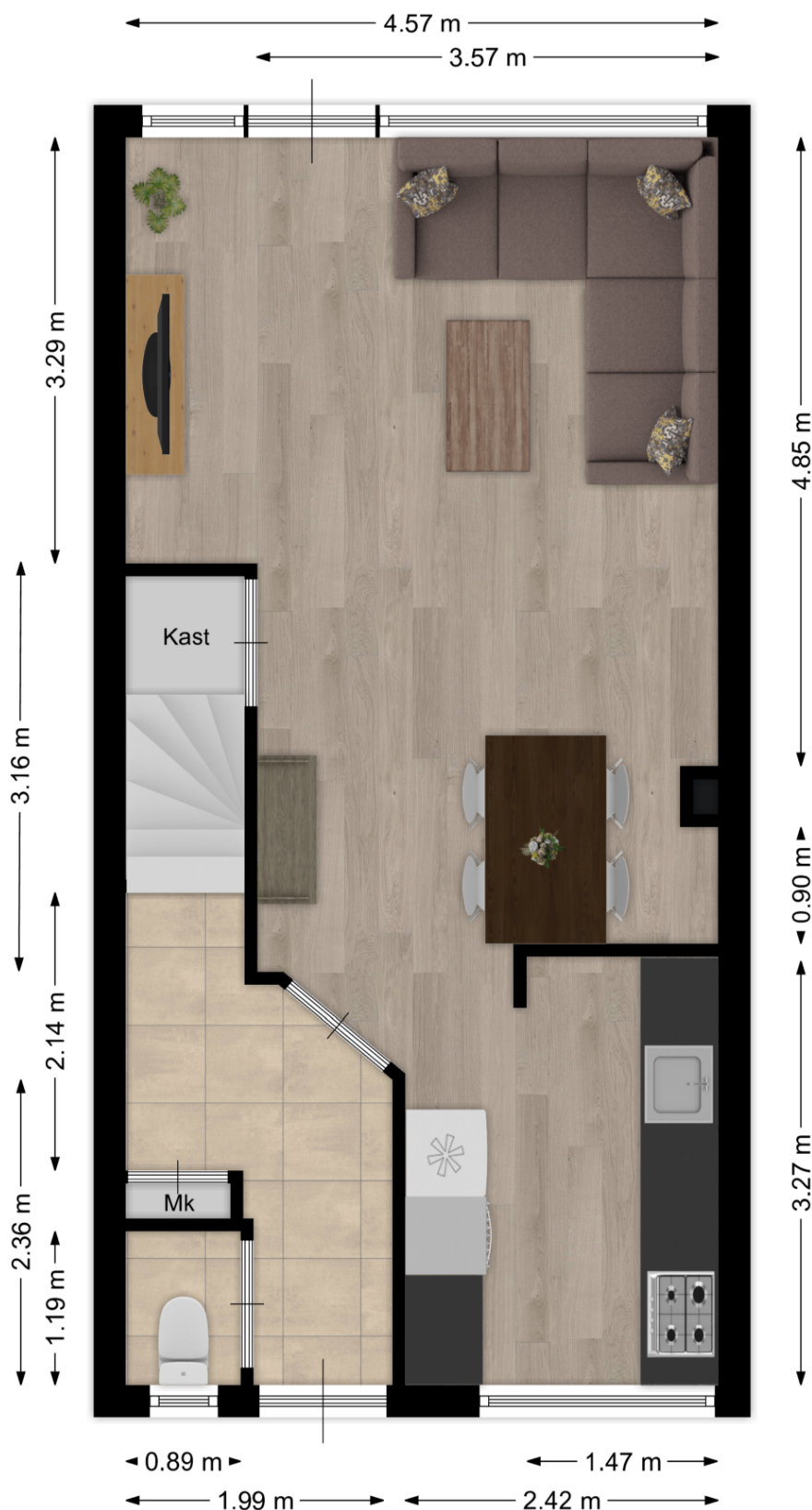
ALGEMENE INFORMATIE

Zonwering: Op de begane grond is er aan de achterzijde een zonnesherm

Rolluiken: Alle ramen aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken

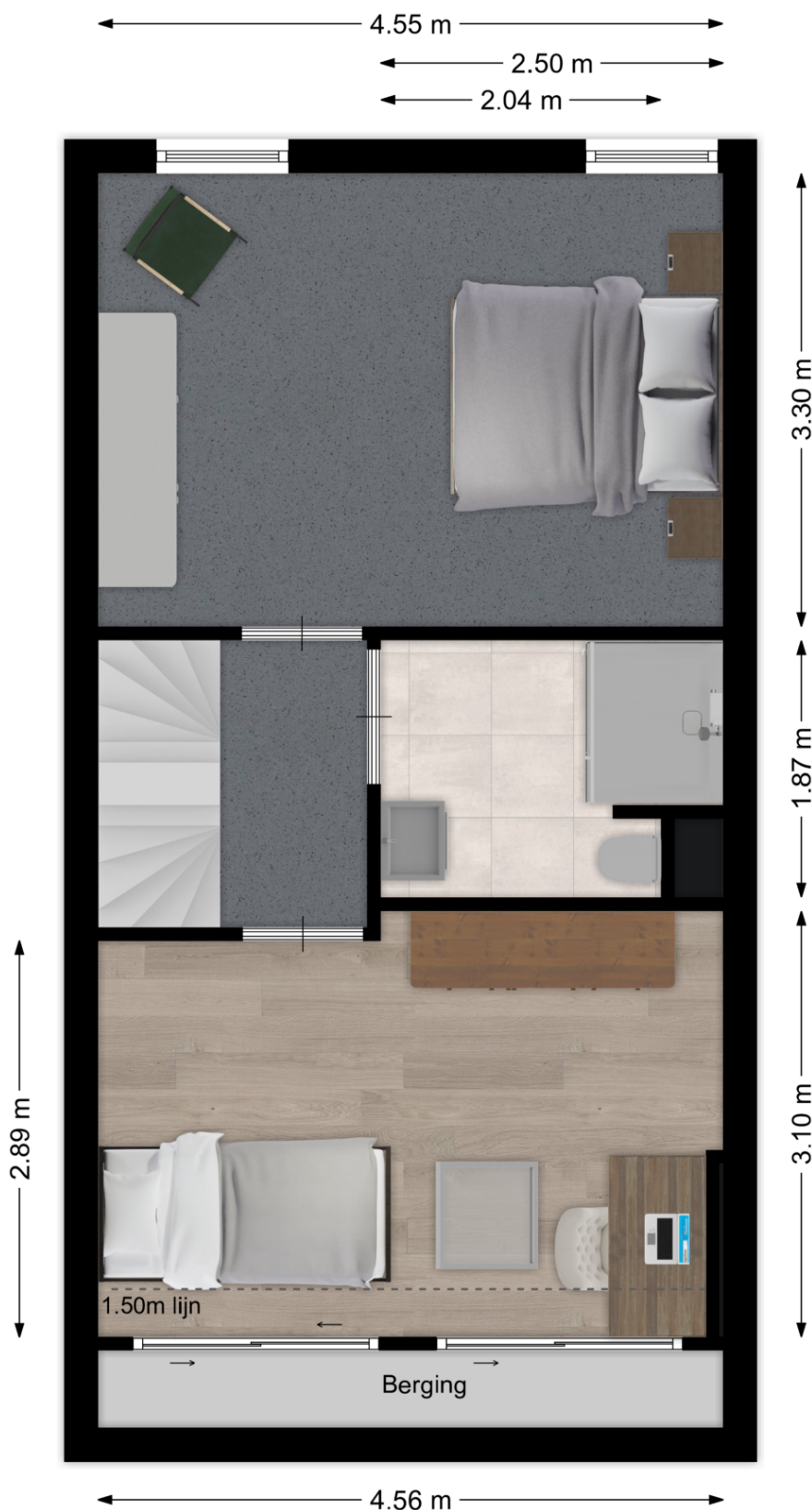
Berging: VvE-bijdrage: € 18,56 per maand

Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



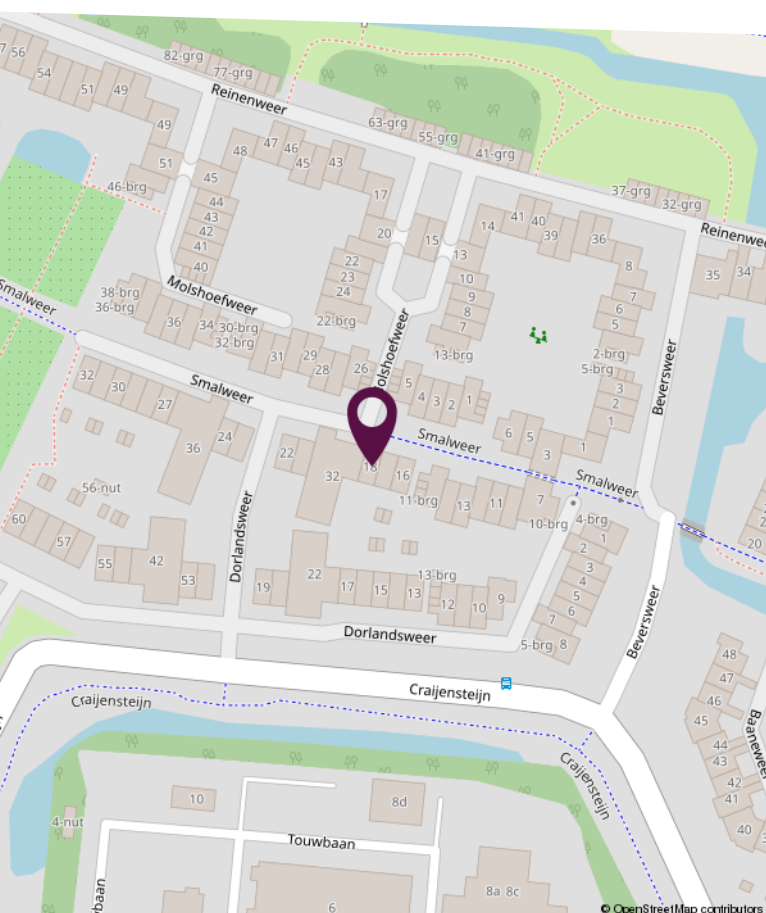
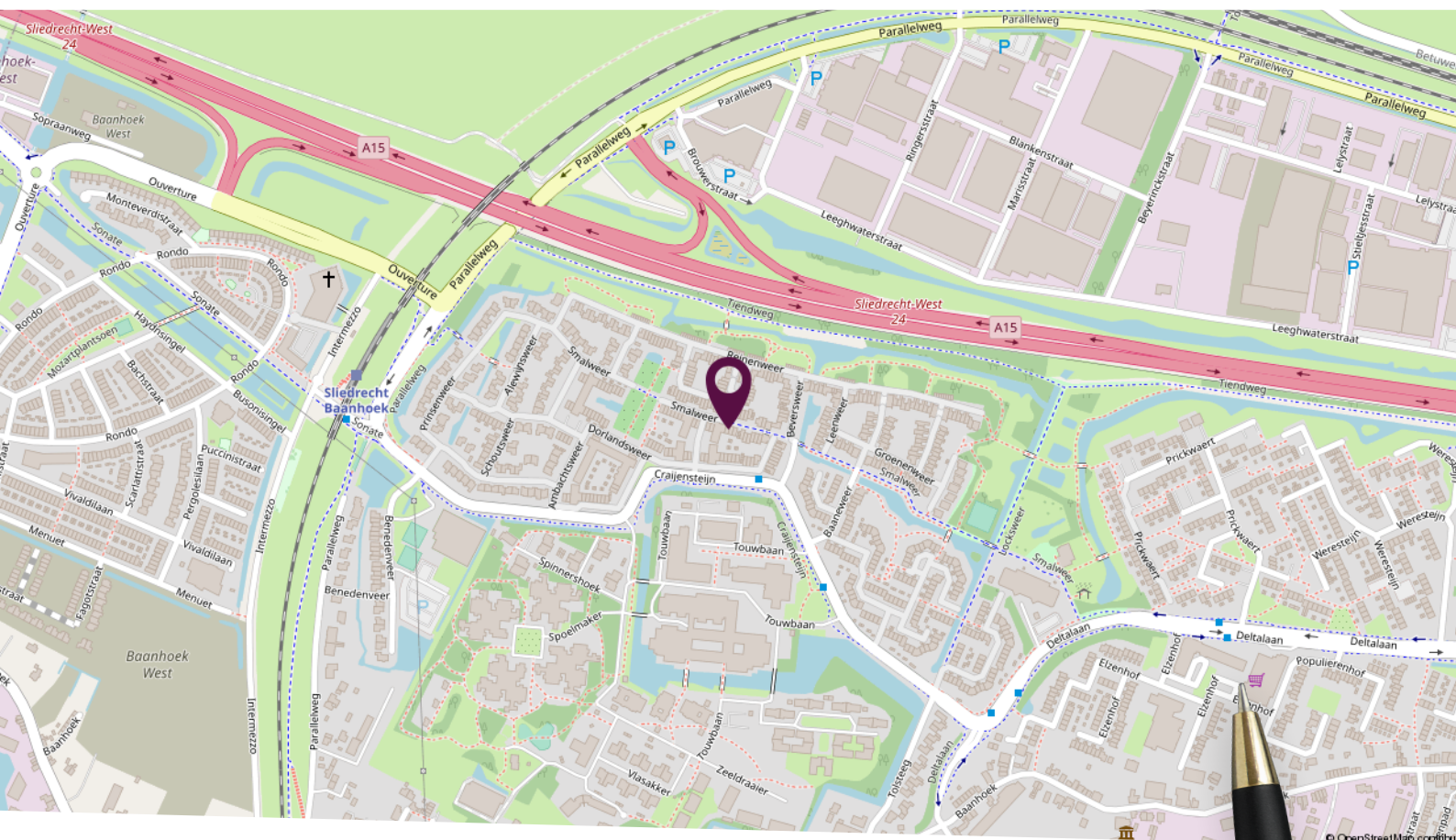
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

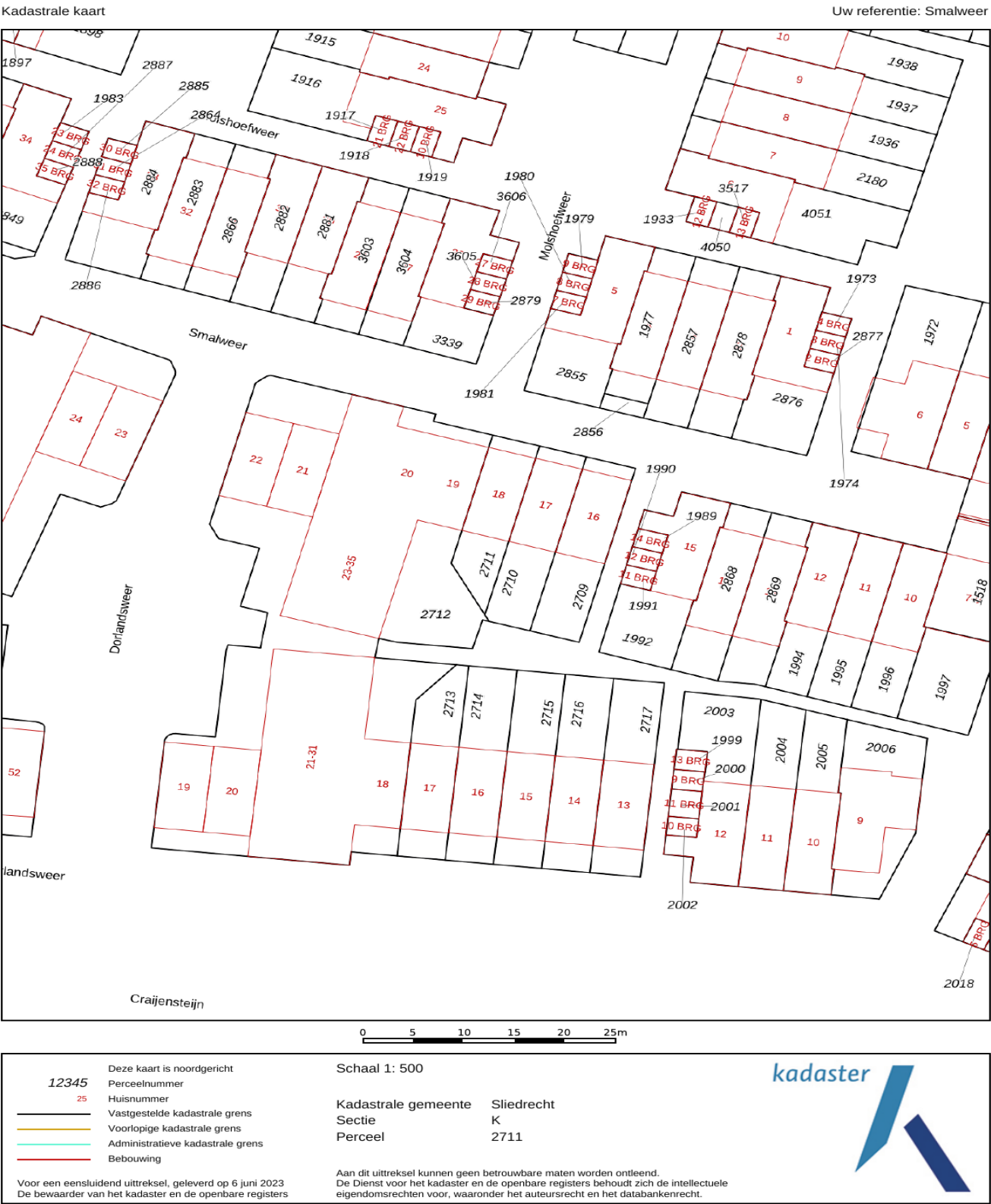
LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS



Locatie op de kaart

Gelegen op een rustige locatie

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Inbouwspots keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in slaapkamer achter blijft	X		
- Legplanken in trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Legplank Slaapkamer voor		X	
- Legplank Zolder		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Planken in schuur	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblisserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.