

# Nicolaas Beetsstraat 21

## Sliedrecht



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken



Bouwjaar  
**1957**



Woonoppervlakte  
**88 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**315 m<sup>3</sup>**



Perceeloppervlakte  
**133 m<sup>2</sup>**



Energie label  
**A**



Woonlagen  
**3**





## Heerlijke starterswoning!

Als gezelligheid voor u geen tijd kent, zal deze woning beslist iets voor u zijn! Hier zult u namelijk genoeg plezier beleven! Helemaal voor de startende woningzoeker is deze knusse tussenwoning uitermate geschikt. Binnenshuis heeft u een sfeervolle woonkamer en een fijne woonkeuken. Daarnaast heeft u een badkamer en 4 slaapkamers! Door de dakopbouw is er aanzienlijk meer ruimte gecreëerd, waar u volop van profiteert! Een fijne bijkomstigheid is dat de woning dicht bij het centrum gelegen is, waardoor dagelijkse voorzieningen om de hoek liggen. Mogen wij u verwelkomen door middel van een bezichtiging?



Aantal slaapkamers  
**4**



Type CV ketel  
**Intergas**



Externe bergruimte  
**10 m²**



Jaar CV ketel  
**2020**



## Entree

De woning is gelegen in een gezellige straat, dicht bij het centrum van Sliedrecht. Parkeren doet u op de parkeerplaatsen die in de straat gelegen zijn. De woning grenst aan de stoep en voor de deur ligt een klein opstapje.

### HAL

Bij binnenkomst zult u direct iets proeven van de warme sfeer! Aan de linkerkzijde treft u de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via de gang betreedt u de woonkeuken.

Maatvoering: Circa 6 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Spachtelputz  
Plafondafwerking: Agnes One Step

### TOILET

Sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.94 x 0.81m  
Vloerafwerking: Betegeld  
Wandafwerking: Betegeld  
Plafondafwerking: MDF

### GANG

Een bescheiden gang leidt u naar de woonkeuken. De kast onder de trap geeft u toegang tot de kelder met de meterkast.

Maatvoering: Circa 1.38 x 0.93m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Spachtelputz  
Plafondafwerking: Agnes One Step





## Keuken

In deze ruimte kunt u koken en dinen in gezellige sferen! Koken en eetgelegenheid komen namelijk samen in deze ruimte. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling. Ook heeft u een extra keukenblok op de scheiding van het kook- en eetgedeelte, zodat er een bar ontstaat. Aan inbouwapparatuur heeft u een inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap en een vaatwasser (ter overname). Spotjes in het plafond zorgen voor een sfeervol geheel. Vanuit deze ruimte kunt u ook naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 5.99 x 1.98m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Spachtelputz  
 Plafondafwerking: Agnes One Step





**Gezellige  
woonkamer**





Door middel van de toeg die zich tussen de woonkeuken en de woonkamer bevindt, betreedt u deze gezellige huiskamer. De grote raampartijen in de voorgevel zorgen voor heerlijke lichtval. Aan sfeer zal het niet snel ontbreken: u heeft namelijk een sfeerhaard. Eén ding staat vast, woonplezier is hier gegarandeerd!

Maatvoering: Circa 4.03 x 3.51m  
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz  
Plafondafwerking: Agnes One Step





## Indeling verdiepingen

### SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.51 x 3.27m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk met balken

### SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 2.37 x 2.04m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk met balken

### SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een inbouwkast van circa 0.86 x 0.56m.

Maatvoering: Circa 3.51 x 2.80m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk met balken

### BADKAMER

De badkamer is in contrasterende tinten afgewerkt. U heeft een ligbad met douche, een wastafel met meubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 3 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: MDF

### INDELING TWEEDE VERDIEPING

#### OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de vierde slaapkamer. Ook heeft u de C.V.-ketel hier hangen. Een tuimelraam zorgt voor extra daglicht.

Maatvoering: Circa 12 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Hout

Wandafwerking: Gips

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER IV

De vierde slaapkamer heeft aan weerszijden bergingen. Het effect van de dakopbouw is hier duidelijk merkbaar! U heeft hier verder kunststof kozijnen en HR++ beglazing.

Maatvoering: Circa 3.42 x 3.11m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk







## Rondom de woning

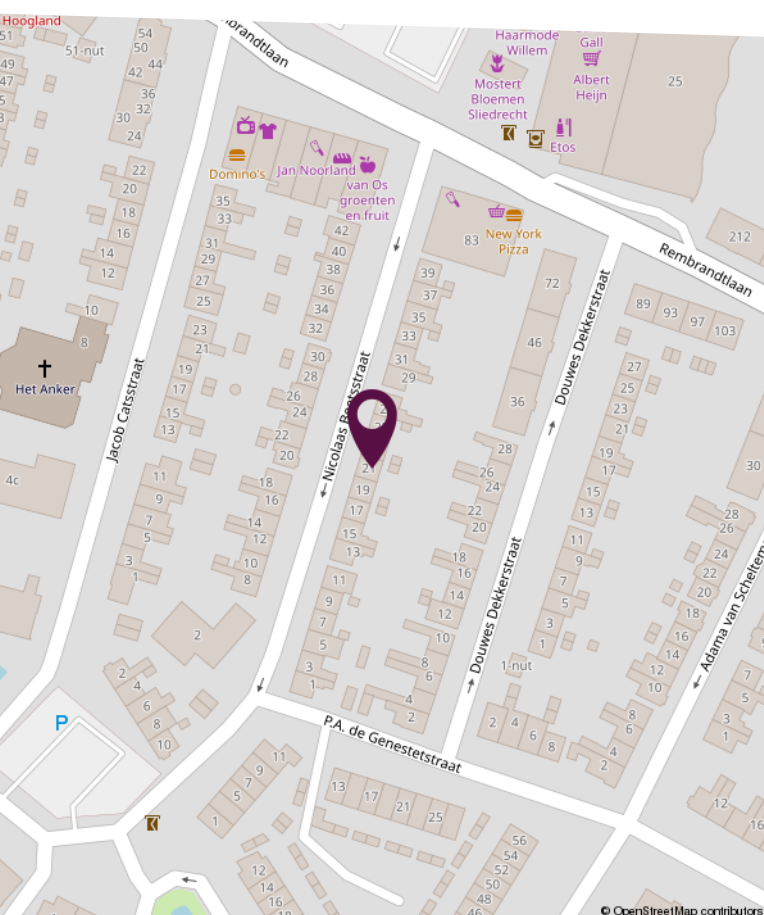
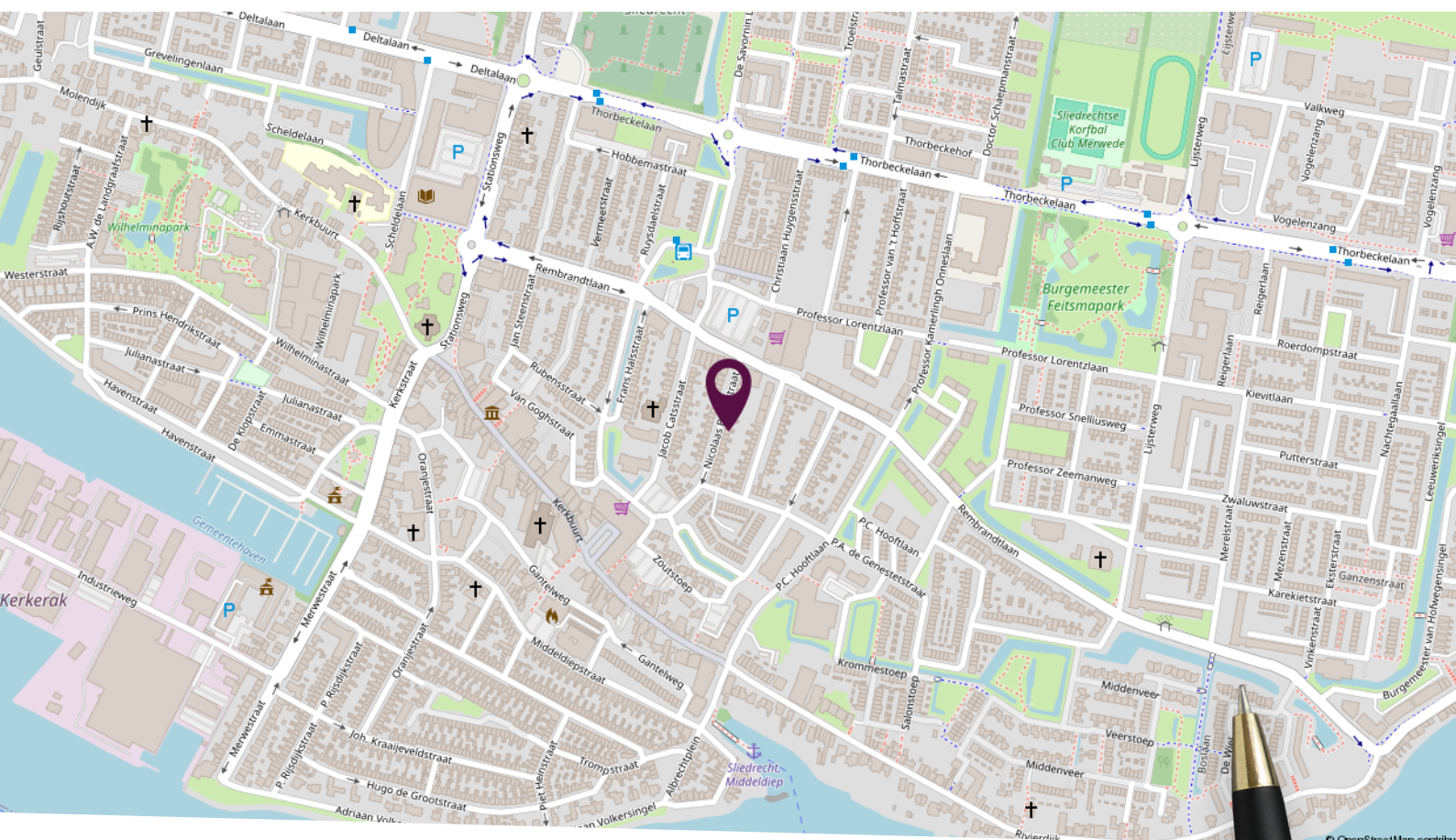
U zult versteld zijn van de diepte van de achtertuin. Deze is gesitueerd op het oosten, waardoor u al van de vroege ochtendzon kunt genieten, maar in de late avonduurtjes is er achter in de tuin ook een plekje te vinden in de zon. De tuin is grotendeels aangelegd met bestrating, een gazon en enkele beplantingen. Vanuit de poort komt u in de achtergelegen steeg zodat u ook achterom kunt komen.

Verder heeft u een tweetal bergingen. De eerste berging staat dicht bij de woning en is een stenen berging van circa 2.65 x 2.00m. In deze berging heeft u ook de aansluitingen van uw wasapparatuur.

De tweede berging (circa 5 m<sup>2</sup>) is van hout en staat aan het einde van de tuin. Op de woning liggen acht zonnepanelen.

De woning is dicht bij het centrum van Sliedrecht gelegen. Hierdoor heeft u de dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en openbaar vervoer op korte afstand. Een leuke bijkomstigheid is de waterbus, waardoor een uitstapje naar Dordrecht of Rotterdam zo gemaakt is!





## Locatie op de kaart

Gelegen op loopafstand van het centrum van Sliedrecht!

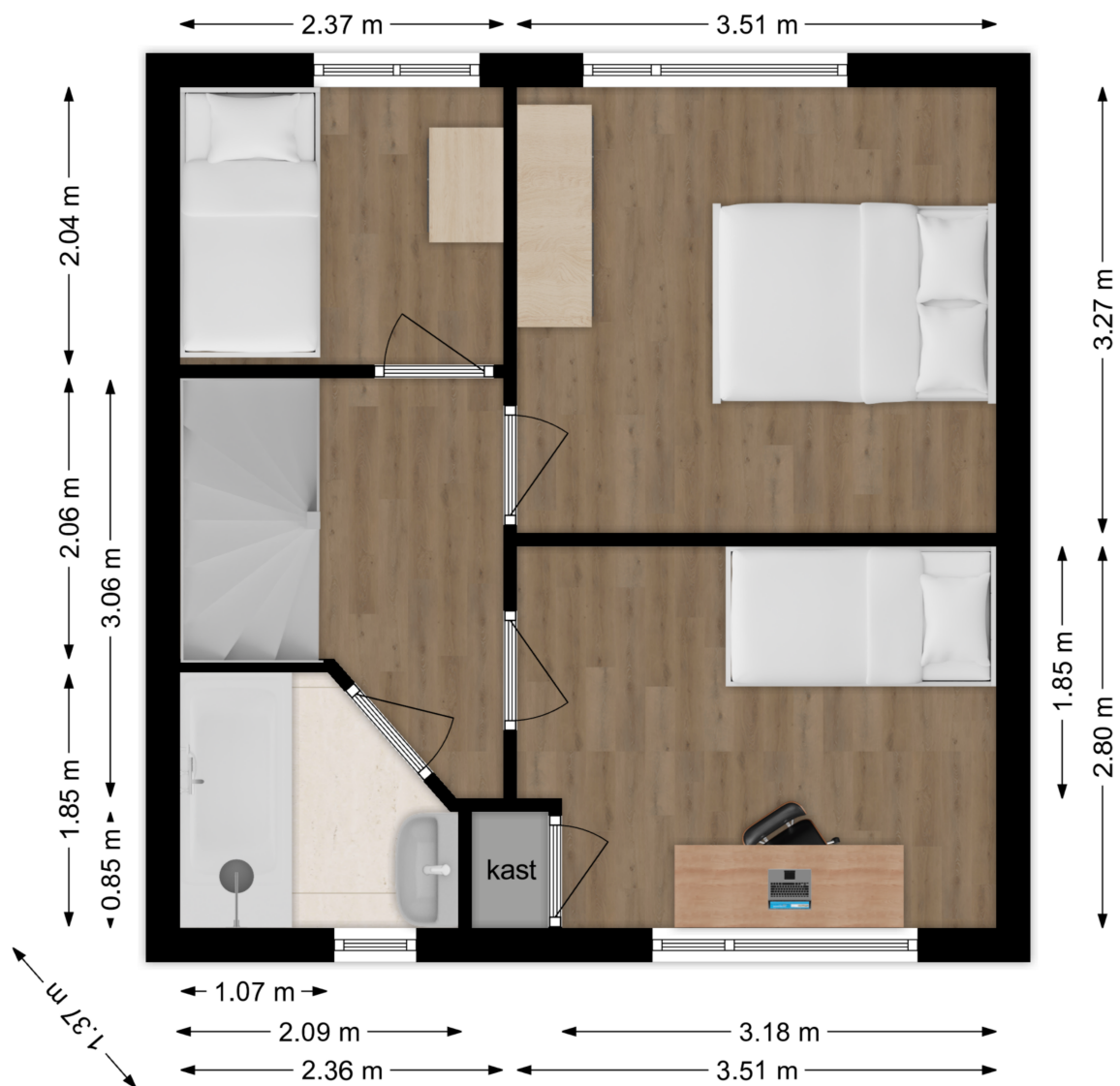


## Plattegrond begane grond



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

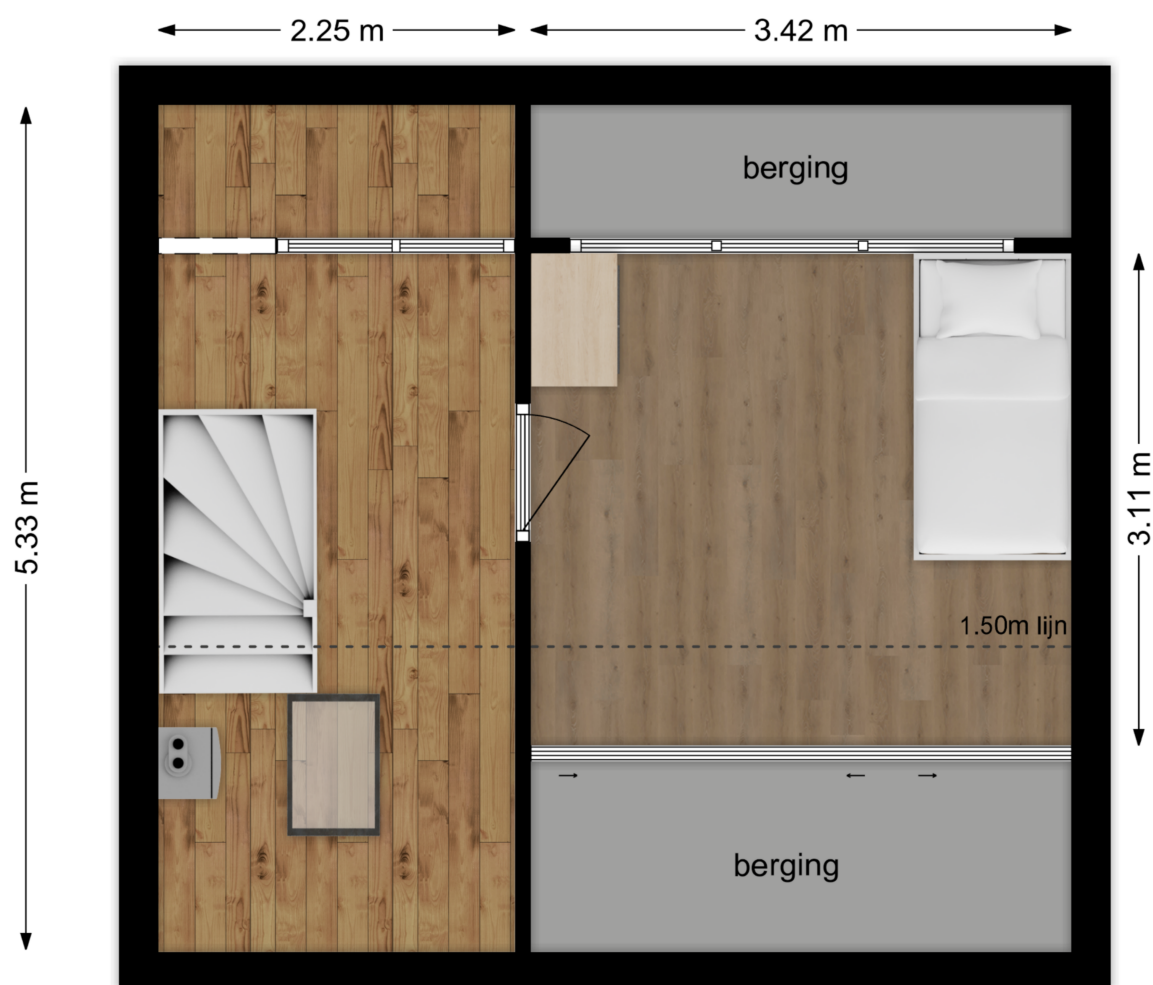
# Plattegrond eerste verdieping



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



## Plattegrond tweede verdieping

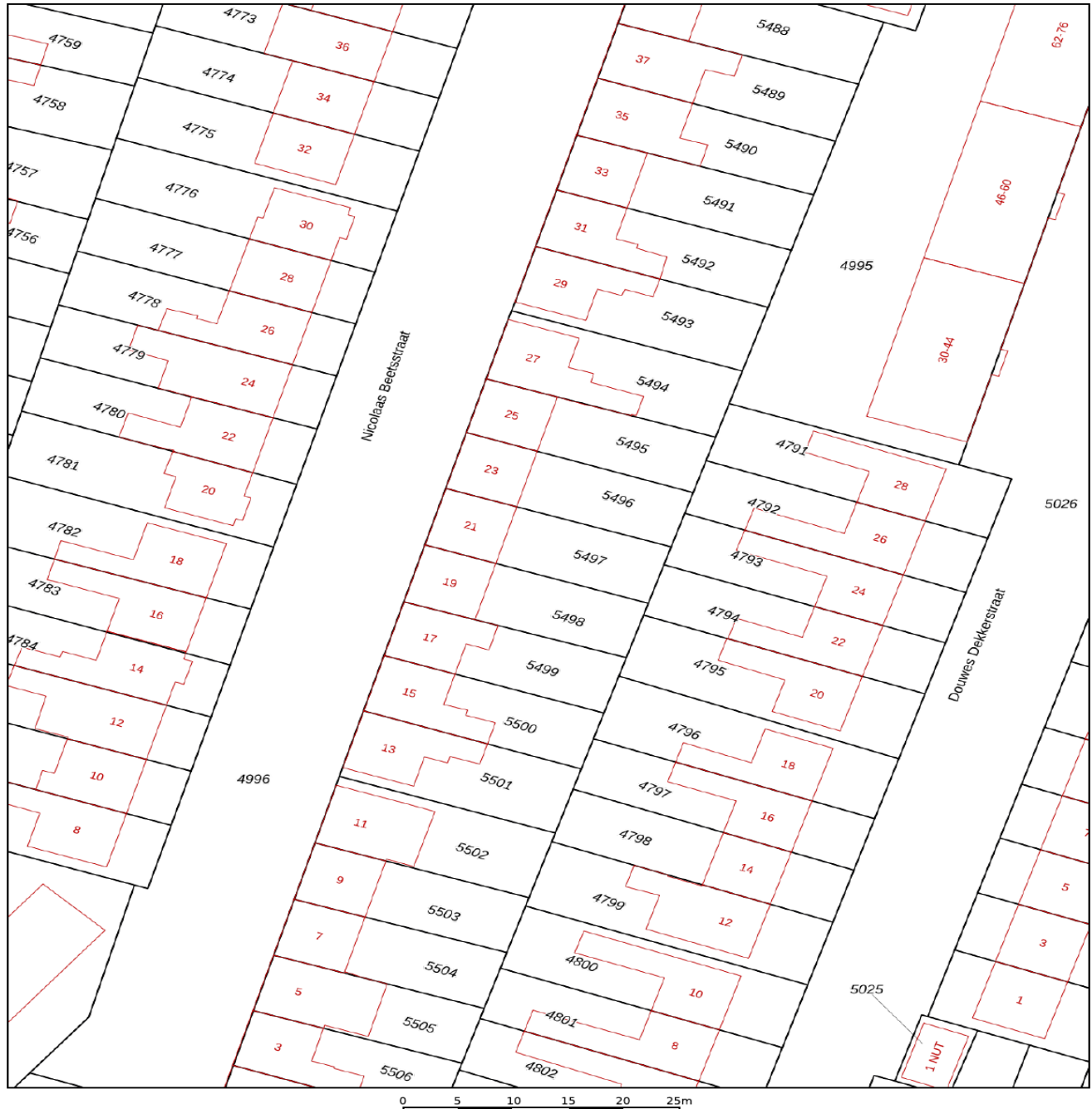


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nicolaas Beetsstraat



|                                                                                                                     |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 12345<br>25                                                                                                         | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500                                                                                                                                                                                                                     |            |
| —                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente                                                                                                                                                                                                               | Sliedrecht |
| —                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie                                                                                                                                                                                                                            | I          |
| —                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel                                                                                                                                                                                                                           | 5497       |
| —                                                                                                                   | Bebouwing                                                 |                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                                           | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |            |





# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| - Opbouwspot zolder                      |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Elektrische sfeerhaard                 | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             |               |          | X            |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |



# Lijst van zaken

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)               | X             |          |              |



# Slimr<sup>®</sup> is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

## De voordelen van Slimr<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup>  
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website  
[slimrhypotheekadvies.nl](https://slimrhypotheekadvies.nl)





# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (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, noch 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.