

# Waalstraat 1

Sliedrecht



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



## Kenmerken



Bouwjaar  
**1967**



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



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



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



Energie­label  
**F**



Woonlagen  
**3**



## Wonen aan de Waalstraat 1

Een hoekwoning, garage, oprit en een zonnige tuin, staan deze kenmerken op uw wensenlijstje? Dan is dit echt iets voor u! Daarbij is dit ook absoluut een leuke woning voor diegene die bereid is om de handen uit de mouwen te steken en het geheel af te werken naar eigen inzicht. Binnenshuis is er een praktische indeling met grote raampartijen waardoor er prettig lichtinval is. Tot slot staat de woning in een rustige woonomgeving nabij dagelijkse voorzieningen. Welkom!



Aantal slaapkamers  
**4**



Type CV ketel  
**Remeha**



Externe bergruimte  
**17 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2015**



## Welkom!

### ENTREE

Parkeren doet u direct op eigen de oprit naast de woning of in de aangrenzende garage. De voortuin is netjes aangelegd en verzorgd.

### HAL

Ruime hal met meterkast, inbouwkast, trapopgang naar de verdieping, toiletruimte en toegang tot de woonkamer en keuken.

Maatvoering: Circa 7 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Deze sanitaire ruimte is voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.15 x 0.89m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### WOONKAMER

De woonkamer is een fijne doorzonkamer met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Deze is praktisch in te richten met een zit- en eethoek.

Maatvoering: Circa 7.18 x 3.60/3.50m

Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

### KEUKEN

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd. Momenteel staat er een eenvoudig keukenblok met spoelbak. Via de achterdeur is er toegang tot de tuin.

Maatvoering: Circa 2.95 x 2.34m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.37 x 2.2.6m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Zachtboard

### SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 13 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Zachtboard

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u eveneens aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 3.04 x 2.35m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Zachtboard

### SLAAPKAMER III

Tot slot deze derde slaapkamer. Deze treft u aan de voorzijde en is voorzien van een tweetal inbouwkasten.

Maatvoering: Circa 3.59 x 2.12m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

### BADKAMER

Aan de voorzijde is de badkamer te vinden. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. Tevens heeft u hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 2.23 x 1.58m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

Mede door de hoge nok gaat er nog veel ruimte schuil op deze verdieping. Op de overloop is de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 18 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk / houten delen

Plafondafwerking: Houten delen

### SLAAPKAMER IV

In deze slaapkamer is er aan beide zijden bergruimte achter de knieschotten. Verder is er een groot tuimelraam.

Maatvoering: Circa 3.83 x 3.60m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Houten delen

Plafondafwerking: Houten delen



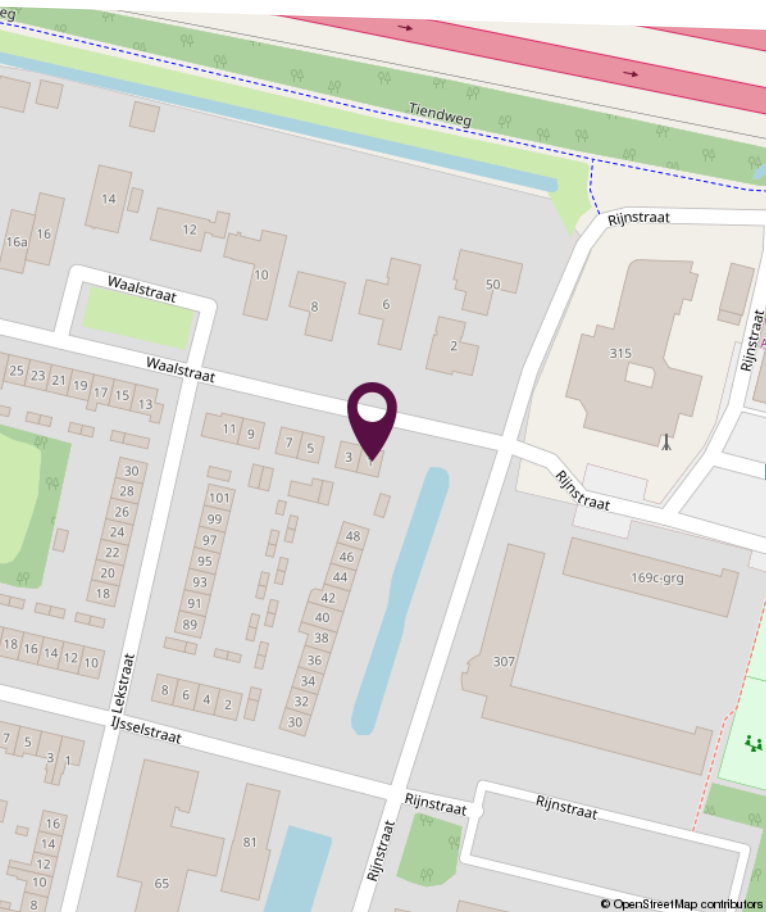
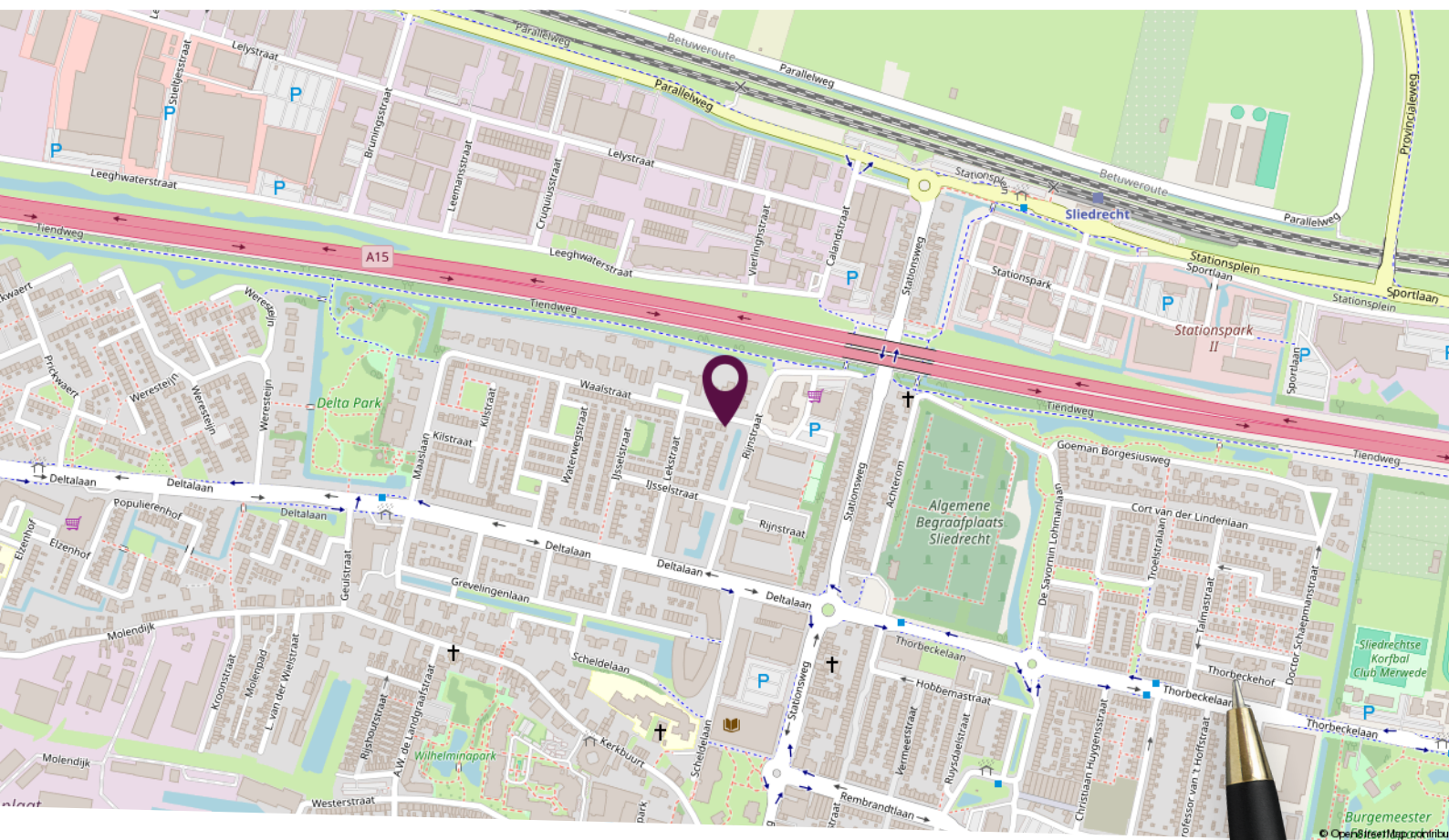
## Rondom de woning

De woning staat op een perceel van 255 m<sup>2</sup> met de achtertuin gesitueerd op het zonnige zuiden. De tuin is aangelegd met een terras, gazon en diverse beplantingen in de plantenborders.

Over de volle breedte van de woning is er een elektrisch zonnesherm.

Tevens staat er een grote garage van circa 6.06 x 2.81m.

Op loopafstand heeft u dagelijkse voorzieningen zoals de winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer.



## Locatie op de kaart

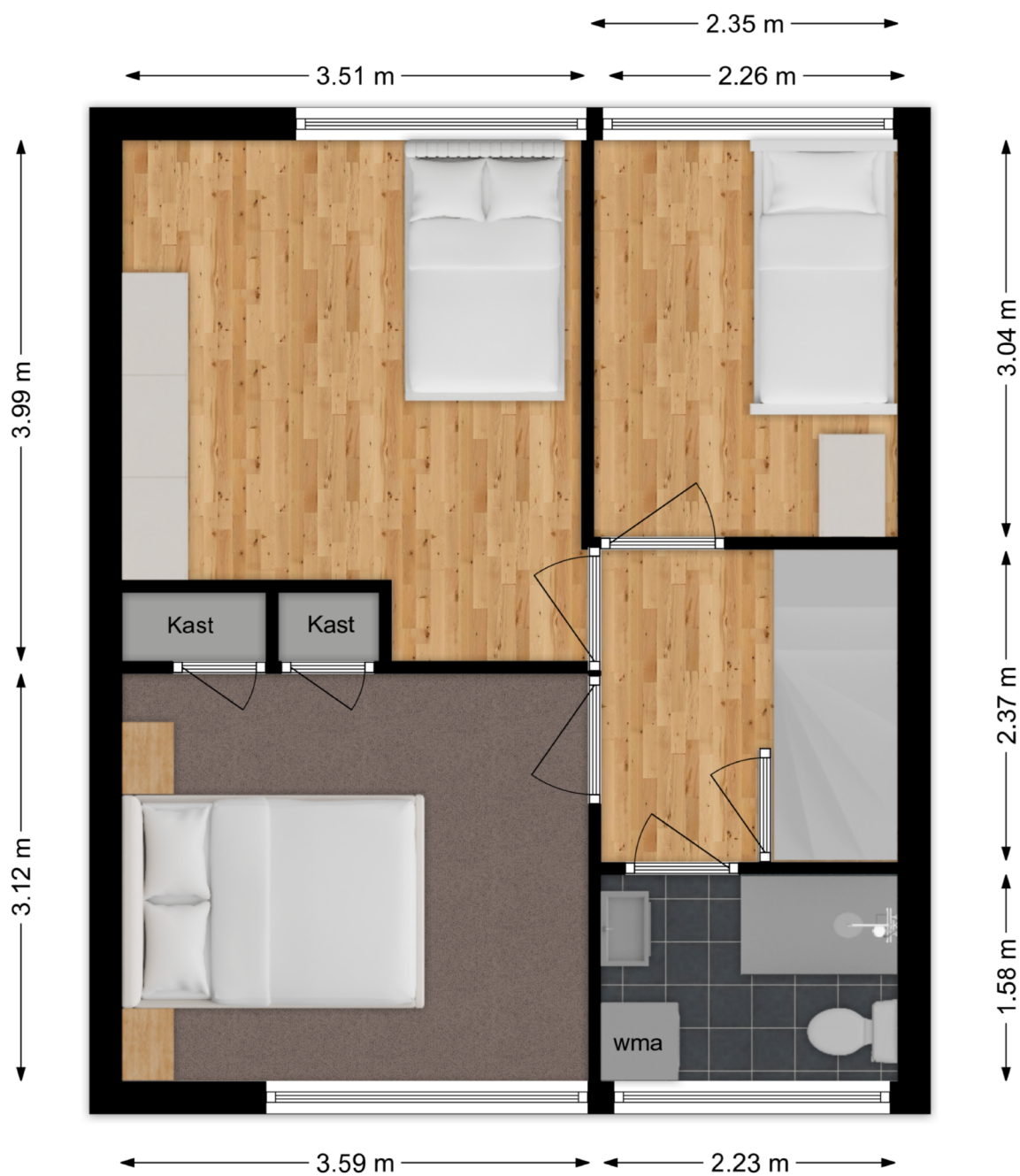
Rustig gesitueerd, nabij het centrum van Sliedrecht!

## 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: Waalstraat 1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie K Perceel 4034</p> <p>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.</p>	
---	--	---



# 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, 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.