



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Notenlaan 47**

4254 CB Sleeuwijk

**€ 440.000 k.k.**





Perceelopp.  
**355 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**ca. 400 m<sup>3</sup>**





## Over de woning

Goed onderhouden uitgebouwde 2-onder-1 kap woning met grote vrijstaande garage en alle voorzieningen op de begane grond.

Deze royale woning is gebouwd in 1953, is gelegen op een perceel van 355 m<sup>2</sup> eigen grond en heeft een inhoud van ca. 400 m<sup>3</sup>. De vrijstaande garage heeft een inhoud van ca. 70 m<sup>3</sup>.

Kenmerken:

- Rondom kunststof draai-/kiepramen
- Beneden rolluiken
- Zonnescherm
- Carport 4.30 x 4.00 meter
- Grotendeels geïsoleerd (dak- en muurisolatie en dubbel glas)
- Vloerverwarming in badkamer en keuken
- CV-installatie Remeha Calenta HR uit 2017



## **Begane grond**

U betreedt de woning aan de zijkant. Hier komt u terecht in de royale hal, welke toegang geeft tot de woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer. Onder de trap naar de verdieping bevindt zich een luik naar de kelder van 2.00 x 2.50 meter. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning; hier staat een gezellige houtkachel.

De woonkeuken is van alle gemakken voorzien, zoals een 4-pits gasstel, afzuigkap, oven, waterzuiveringssysteem, spoelbak, vaatwasser en een inbouw voorraadkast. Vanuit de keuken komt u in de achterhal, welke toegang geeft tot de tuin.

De slaapkamer op de begane grond ligt heerlijk rustig aan de achterzijde van de woning. Aansluitend de badkamer, welke is voorzien van hangend toilet, handdoekradiator, douche, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting.





























## Verdieping

Op de verdieping treft u de overloop, een hobbyruimte en 4 slaapkamers. Drie slaapkamers zijn gelegen boven de oorspronkelijke woning. De hobbyruimte en de 4e slaapkamer zijn gesitueerd boven de aanbouw. In de hobbykamer is de opstelplaats voor de CV-ketel, Remeha Calenta HR uit 2017. Boven dit alles is nog een bergzolder met 2 dakramen, welke via een vlizotrap te bereiken is.

















## Tuin

De tuin is geheel bestraat en voorzien van een houten erfafscheiding. Er is een overkapping, een opslag voor hout en een houten schuur. Via de achterom komt u op het achtergelegen plaatsje, welke toegang geeft tot de garage.

De garage heeft een afmeting van 7.00 x 4.00 meter en is voorzien van elektra en water.





















## Ligging en locatie

Sleeuwijk heeft u veel te bieden, het voorzieningenniveau is hoog voor een dorp van deze omvang. Winkelcentrum "De Es", kinderdagverblijf, scholen voor basis- en middelbaar onderwijs liggen op steenworp afstand van de woning. Verder is er een openlucht zwembad, tennisbanen, voetbalvelden en een atletiekbaan. De jachthaven van Sleeuwijk en de aanlegsteiger met veerpontverbinding naar Gorinchem liggen op korte afstand. Ook kunt u heerlijk wandelen in de uiterwaarden of zitten aan een strandje langs de rivier de Merwede.





## Kenmerken

Bouwjaar	1953
Perceelgrootte	355 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 400 m <sup>3</sup>
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	118 m <sup>2</sup>
Kamers	7
Slaapkamers	5
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

**Vraagprijs**                      **€ 440.000 k.k.**



SLEEUWIJK 4254 CB Notenlaan 47

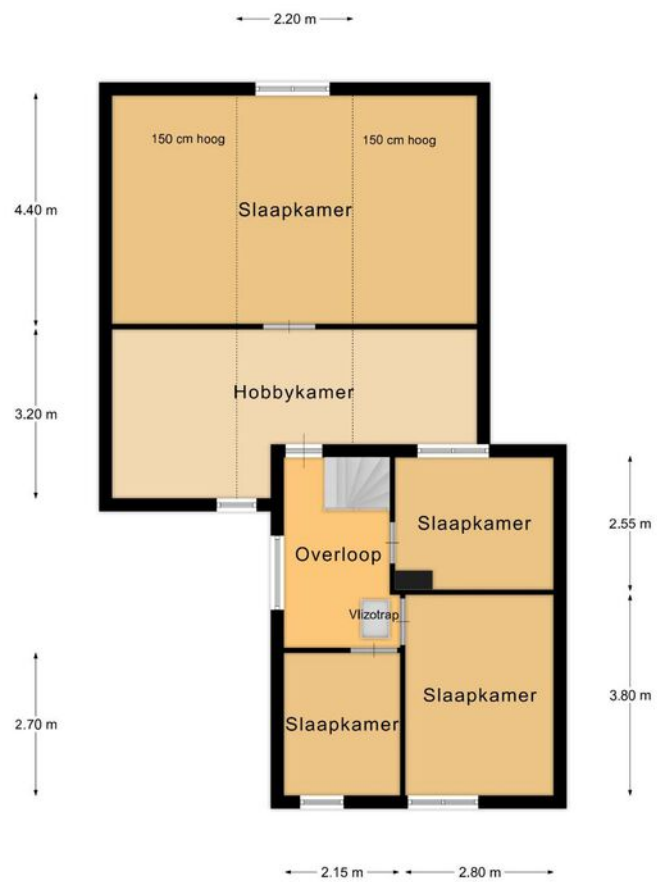


Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



SLEEUWIJK 4254 CB Notenlaan 47

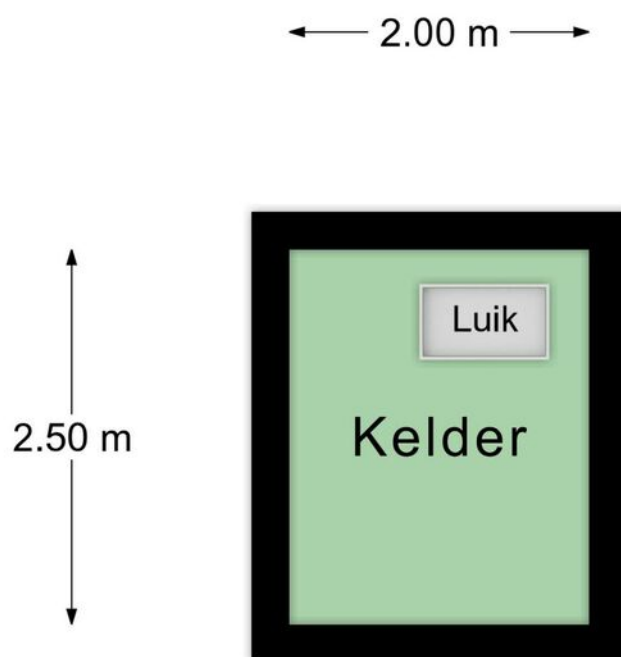


Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# SLEEUWIJK 4254 CB Notenlaan 47



## Kelder

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





BETREFT  
Werkendam S 870

JW REFERENTIE  
Notenlaan 47

BELEVERD OP  
21-09-2023 - 09:49

PRODUCTIEORDEERNUMMER  
S11161353069

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M  
20-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
20-09-2023 - 14:59

BLAD  
1 van 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam S 870

Kadastrale objectidentificatie: 010370087070000

**Locatie** Notenlaan 47

4254 CB Sleeuwijk

BAG identificatie: 0870010000005284

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 355 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 124785 - 425570


**Omschrijving** Wonen

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 870</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 september 2023  
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.



## Wonen in Sleeuwijk

Sleeuwijk is een geliefd dorp met vele voorzieningen. Op korte afstand van de woning ligt een fraai winkelcentrum "De Nieuwe Es", scholen zijn er van peuterspeelzaal tot en met voortgezet onderwijs. Ook sportief heeft Sleeuwijk u veel te bieden. De aansluiting op de A27 en het klaverblad Gorinchem is op slechts enkele autominuten rijden van de woning.



**"Het is heerlijk wonen in Sleeuwijk"**







---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Adres**

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

**Contact**

0183 - 30 10 00  
info@paansmakelaars.nl  
www.paansmakelaars.nl