



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Jan van Arkelstraat 20**

4254 CX Sleeuwijk

**€ 475.000 k.k.**



Perceelopp.

**240 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**ca. 555 m<sup>3</sup>**



## Over de woning

Verrassend ruime twee-onder-één kap woning met uitbouw, opbouw, garage en veranda. Deze woning heeft een warmtepomp, zonnecellen en geen gasaansluiting.

Op een mooi plekje midden in Sleenwijk ligt deze goed onderhouden twee-onder-één kap woning met gezellige veranda en garage. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor er heerlijk veel leefruimte is ontstaan. De woning heeft een sfeer verhogende haardpartij en een zeer uitgebreide woonkeuken met kookeiland. Parkeren kan op eigen terrein.

De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming (begane grond) en elektrische verwarming. Het warm water wordt geleverd via een elektrische boiler. Er is dak-, muur- en vloerisolatie en HR-glas aanwezig. Op het dak van de opbouw zijn 9 zonnepanelen aangebracht.

De woning is gebouwd in 1964, staat op een perceel van 240 m<sup>2</sup> eigen grond en heeft een inhoud van ca. 555 m<sup>3</sup>.



## Begane grond

U komt binnen in de hal, waar zich het toilet, een trapkast, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de woonkamer zich bevinden. De woonkamer met erker is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De woonkamer heeft een houtkachel. Het eetgedeelte bevindt zich in het midden van de ruimte; hier is ook een speelhoek voor de kinderen gecreëerd. De open keuken bevindt zich in de uitbouw. De keuken heeft een rechte opstelling en een kookeiland met bar. Qua apparatuur is de keuken voorzien van spoelbak, Bora inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron en vaatwasser. In de keuken is een kast waar de opstelplaats voor de elektrische boiler zich bevindt.

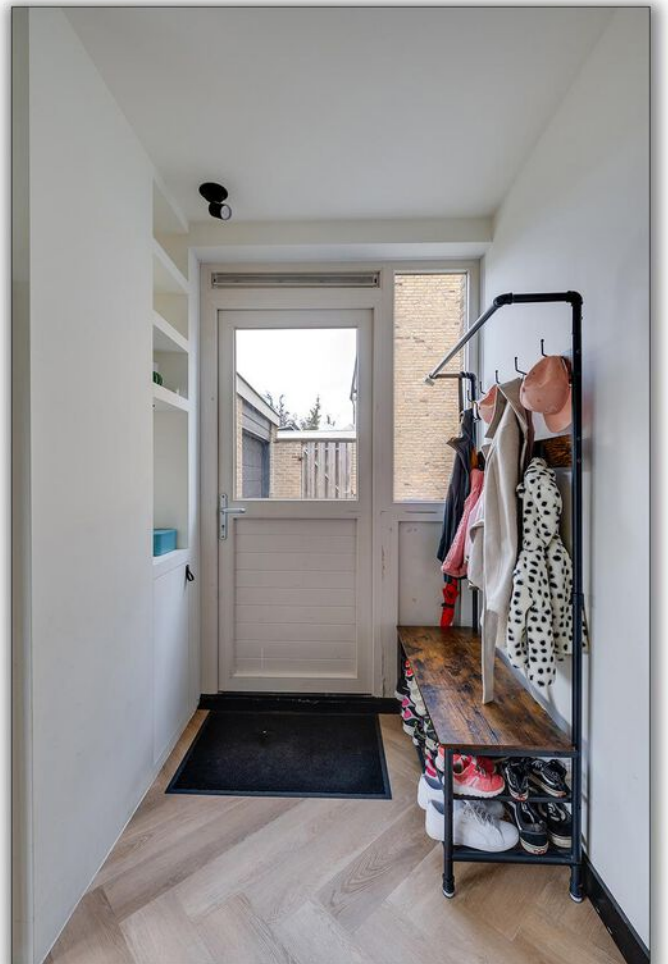
De openslaande deuren geven toegang tot de tuin. Verder komt u vanuit de keuken in het achterportaal, welke toegang geeft tot de oprit naast de woning.

De gehele begane grond vloer is voorzien van PVC met vloerverwarming.













## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u een overloop met toilet en wasruimte, 2 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn resp. ca. 11 en 14 m<sup>2</sup> groot. De badkamer is luxe uitgevoerd met een bubbelbad, inlopdouche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.









## **Tweede verdieping**

Op de tweede verdieping is een voorzolder en de derde slaapkamer; deze worden van elkaar gescheiden middels een scheidingswand. De kastenwand zorgt voor voldoende bergruimte. Door de vele ramen is het op deze verdieping heerlijk licht.





## Tuin

De tuin is gelegen op het zuiden en is keurig aangelegd met een terras, gazon, groene borders en een veranda. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de garage. Deze is 5.90 x 3.00 meter en is voorzien van elektra.









## Garage

Naast de woning ligt een ruime oprit met een garage. Deze is 5.90 x 3.00 meter en is voorzien van elektra.





## Ligging en locatie

Sleeuwijk is een heel compleet dorp wat betreft de voorzieningen. Er is een uitgebreid winkelcentrum met veel winkels en ook horeca. Naast basisscholen heeft het dorp ook een tweetal scholen voor voortgezet onderwijs. Vanuit het dorp is ook de stad Gorinchem heel snel te bereiken. Verder is de A27 richting Breda, Gorinchem en Utrecht in een paar minuten aan te rijden. Dit geldt ook voor de aansluiting op het openbaar vervoer.





## Kenmerken

Bouwjaar	1964
Perceelgrootte	240 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 555 m <sup>3</sup>
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	130 m <sup>2</sup>
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

**Vraagprijs**                      **€ 475.000 k.k.**

Jan van Arkelstraat 20 - Sleeuwijk  
Begane Grond



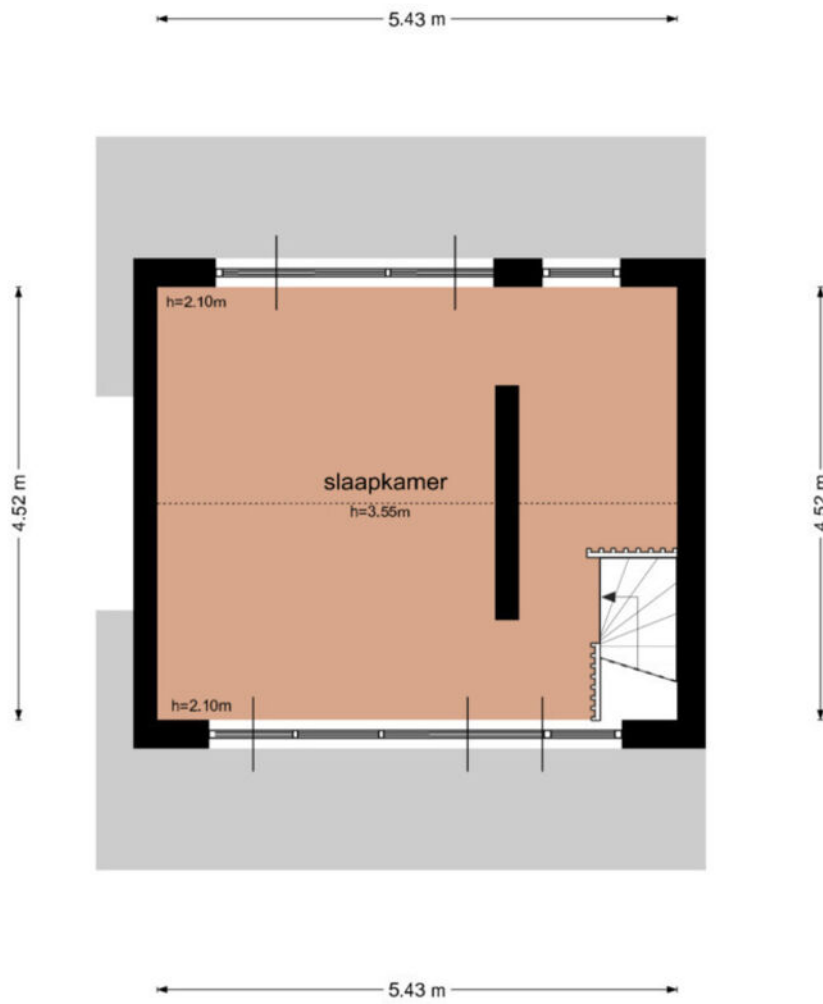
Jan van Arkelstraat 20 - Sleeuwijk  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

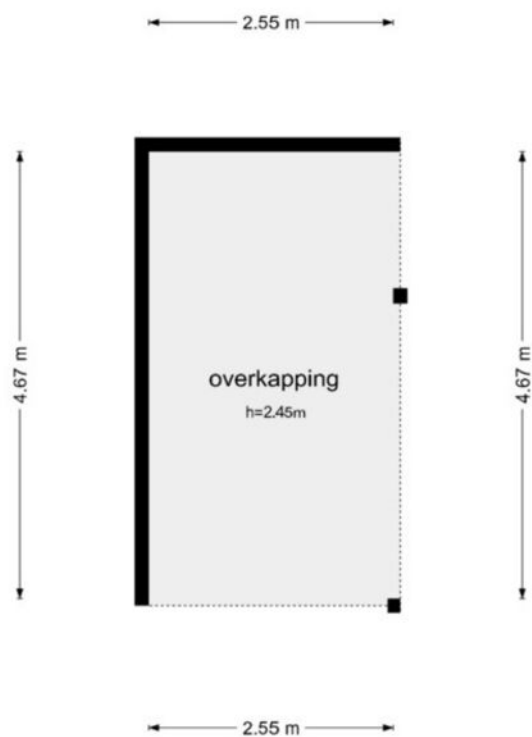


Jan van Arkelstraat 20 - Sleeuwijk  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Jan van Arkelstraat 20 - Sleeuwijk  
Overkapping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



BETREFT  
Werkendam W 1311

UW REFERENTIE  
Jan van Arkelstr. 20

GELEVERD OP  
29-04-2024 - 13:30

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11177229485

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
26-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
26-04-2024 - 14:59

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam W 1311

Kadastrale objectidentificatie: 01041013117000

**Locatie** Jan van Arkelstraat 20  
4254 CX Sleeuwijk

BAG identificatie: 0870010000005573

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 240 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld


**Coördinaten** 125101 - 425378

**Omschrijving** Wonen

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 W</p> <p>Perceel 1311</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2024  
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

---

## Colofon

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Paans Makelaars.

Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Paans Makelaars.

Wij horen graag van u.

### Adres

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

### Contact

0183 - 30 10 00  
[info@paansmakelaars.nl](mailto:info@paansmakelaars.nl)  
[www.paansmakelaars.nl](http://www.paansmakelaars.nl)





---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Adres**

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

**Contact**

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