

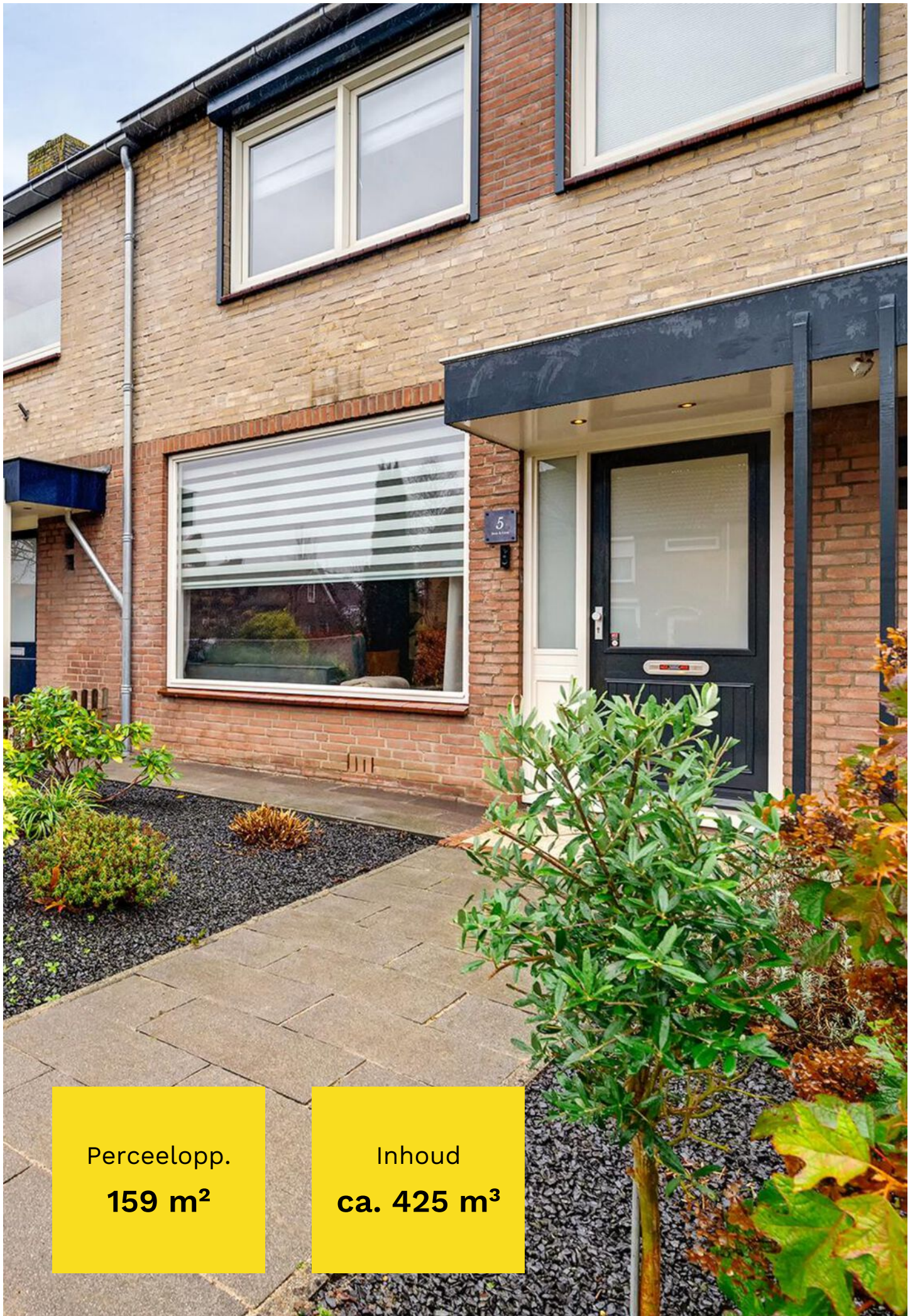


PAANS
MAKELAARS

Larikslaan 5

4254 BD Sleeuwijk

€ 395.000 k.k.



Perceelopp.
159 m²

Inhoud
ca. 425 m³



Over de woning

Aan de ruim opgezette Larikslaan staat deze goed onderhouden eengezinswoning met vrijstaande berging en een tuin op het zuiden. Aan de voorzijde treft u de overdekte entree, de voortuin, een voetpad en groenvoorziening aan.

De woning is goed geïsoleerd; er is dakisolatie aanwezig en in 2023 is de kruipruimte geïsoleerd met Tonzon. De ramen zijn voorzien van dubbel glas en op de eerste verdieping voorzien van rolluiken. Daarnaast zijn er in 2024 7 zonnepanelen op het dak geplaatst.

Aan de achterzijde hangt een groot elektrisch zonnescherm. Verder heeft de woning kunststof draai-kiepramen en een alarmsysteem. De woning is keurig afgewerkt en is in 2022 nog volledig buitenom geschilderd.

Het geheel ligt op een perceel eigen grond van 159 m² en de inhoud bedraagt ca. 425 m³.



Begane grond

Indeling begane grond: overdekte entree, hal met toiletruimte met hangtoilet en fonteintje, trapopgang en meterkast. De woonkamer is in Z-vorm en heeft een praktische trapkast. Aan de voorzijde van de woning is de zithoek en aan de achterzijde het eetgedeelte met aansluitend de halfopen keuken. De keuken is in hoekopstelling en is voorzien van een close-in boiler, combi-oven, koelkast, apothekerskast, vaatwasser, spoelbak, oven, inductiekoopplaat en afzuigkap. De gehele begane grondvloer is voorzien van een antracietkleurige natuurstenen tegel met vloerverwarming. De schuifpui en achterdeur aan de achterzijde geven toegang tot de tuin.











Eerste verdieping

Op de 1e verdieping is de overloop en zijn er 3 slaapkamers van respectievelijk circa 6, 9, en 23 m² groot. De grootste slaapkamer bestond oorspronkelijk uit 2 afzonderlijke kamers, maar is samengevoegd tot één zeer ruime slaapkamer met grote schuifkastenwand. De slaapkamervloeren zijn afgewerkt met laminaat. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van inloopdouche, inbouwverlichting, wastafelmeubel, hangtoilet en handdoekradiator. Er is afzuiging in de badkamer aanwezig.









Tweede verdieping

Op de 2e verdieping is de voorzolder met knieschotberging, de opstelling voor het witgoed en de CV HR combiketel, Intergas HR Eco uit 2016. De 4e slaapkamer heeft een groot dakraam en laminaatvloer. De afmeting hiervan is 4,10 x 3,40 meter.





Tuin

De tuin is gesitueerd op het zuiden en ziet er verzorgd uit met bestrating en groene borders. Achter in de tuin staat een grote stenen berging met deels overkapping. De afmeting van de berging is 4.60 x 2.40 meter.





Ligging en locatie

Sleewijk is een dorp met vele voorzieningen, een groot winkelcentrum "De Nieuwe Es", scholen van kinderdagverblijf tot en met middelbare school. Ook op het gebied van recreatie, sport, aansluiting op de A-27 en pontverbinding naar Gorinchem, woont u in Sleewijk uitstekend.



Kenmerken

Bouwjaar	1971
Perceelgrootte	159 m ²
Inhoud	ca. 425 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	124 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuint, voortuin
Locatie	in woonwijk

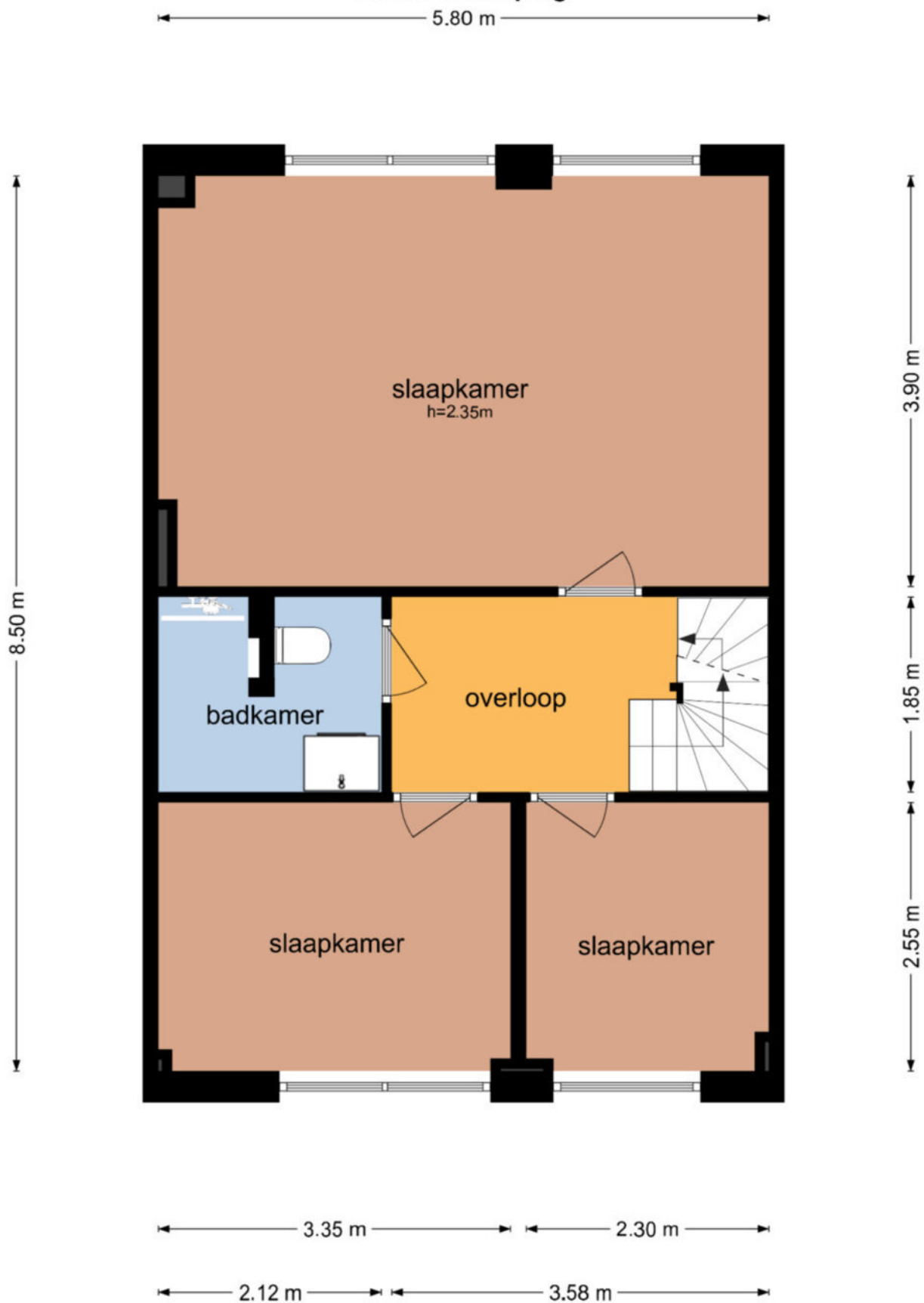
Vraagprijs **€ 395.000 k.k.**

Lariksaan 5 - Sleeuwijk Begane Grond



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

Larikslaan 5 - Sleeuwijk
Eerste Verdieping



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

Larikslaan 5 - Sleeuwijk Tweede Verdieping

5.85 m

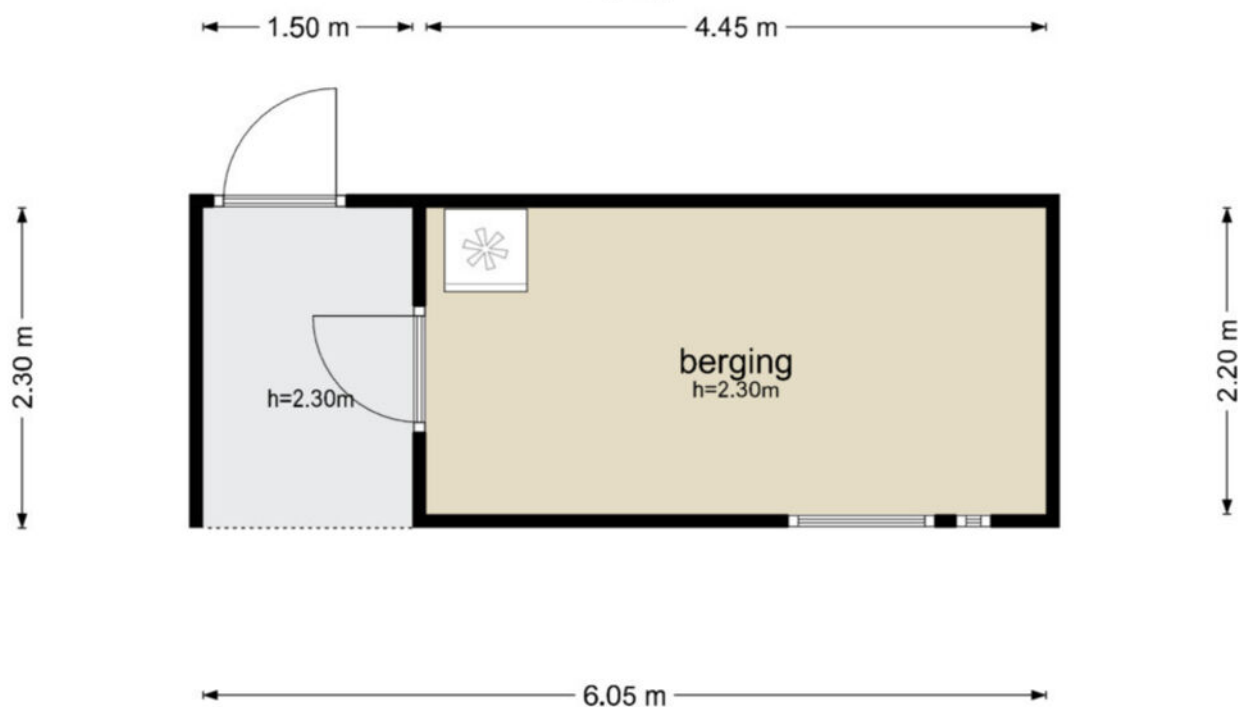


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl

Lariksaan 5 - Sleeuwijk Berging



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



BETREFT
Werkendam S 658

UW REFERENTIE
Lariksaan 5

GELEVERD OP
07-11-2024 - 10:29

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11190976860

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-11-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-11-2024 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam S 658

Kadastrale objectidentificatie: 010370065870000

Locatie Lariksaan 5
4254 BD Sleeuwijk

BAG identificatie: 0870010000004934

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 159 m²

Grens en grootte Vastgesteld


Coördinaten 124711 - 425450

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken 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>— Bebauwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 658</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 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
www.paansmakelaars.nl





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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