



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Larikslaan 6**

4254 BG Sleeuwijk

**€ 399.000 k.k.**



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

Inhoud  
**ca. 420 m<sup>3</sup>**



## Over de woning

Goed onderhouden geschakelde tussenwoning met 4 slaapkamers en een flinke garage/berging.

Deze gezellige woning is gelegen in een ruim opgezette woonwijk. Door de diepe voortuin en het voetpad is de openbare weg op passende afstand gelegen. De woning is vrijwel geheel geïsoleerd en voorzien van dubbel glas. Daarnaast zijn er in 2022 9 zonnepanelen geplaatst; hiermee komt de woning op een energielabel B.



## Begane grond

U betreedt de woning via de overdekte entree. Hier komt u binnen in de ruime hal, waar zich het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de meterkast zich bevinden. De hal is voorzien van een marmerlook vloertegel. De Z-vormige woonkamer is ruim opgezet en voorzien van eiken vloerdelen. Het woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde. Het eetgedeelte bevindt zich aan de tuinzijde; hier zijn ook 2 open inbouwkasten aanwezig.

De aangrenzende keuken is bereikbaar via een toeg. De keuken heeft een L-vormig keukenblok en is voorzien van zwarte hoogglans kasten en een houten aanrechtblad. Qua apparatuur is hier aanwezig: koelkast, 5-pitsgasstel en afzuigkap, magnetron, vaatwasser, 1,5 spoelbak en oven. De inbouwspots zorgen voor voldoende belichting tijdens het koken. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin.









## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u een overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn resp. ca. 12, 12 en 9,5 m<sup>2</sup> groot. De badkamer is voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel. Verder is hier mechanische ventilatie en een handdoekenradiator aanwezig.











## **Tweede verdieping**

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap. Hier treft u de voorzolder en een afgesloten wasruimte met daarachter opbergruimte. In de wasruimte bevindt zich de CV-ketel (Remeha Calenta Ace HR uit 2020), de installatie voor de zonnepanelen, wasmachine en droger. De slaapkamer op deze verdieping is zeer ruim (21 m<sup>2</sup>) en voorzien van een dakraam. Ook hier is veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten.





## Tuin

De woning heeft een ruime voortuin op het zuiden, waar u heerlijk kunt zitten. Door de begroeiing heeft u hier geen last van de openbare weg, omdat u achter een heg zit.

Mocht u toch meer privacy willen, dan kunt u altijd in de achtertuin zitten. Deze is speels ingedeeld met borders, een terras met hoogteverschil en een pergola met druivenranken. Achter in de tuin is de ingang tot de verlengde garage met aan de achterzijde een elektrische garagedeur. Het eerste gedeelte dat afgescheiden is door een deur, heeft een laminaatvloer en is voorzien van een mechanische ventilatie.

Via de achterom komt u op een pleintje, waar voldoende parkeergelegenheid is. Ook kunt u via dit pleintje uw garage bereiken.











## Ligging en locatie

Sleeuwijk 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 Sleeuwijk prima.



## Kenmerken

Bouwjaar	1977
Perceelgrootte	198 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca 420 m <sup>3</sup>
Type woning	geschakelde woning
Woonoppervlakte	120 m <sup>2</sup>
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

**Vraagprijs**                      **€ 399.000 k.k.**

# Lariksaan 6 - Sleeuwijk Begane Grond

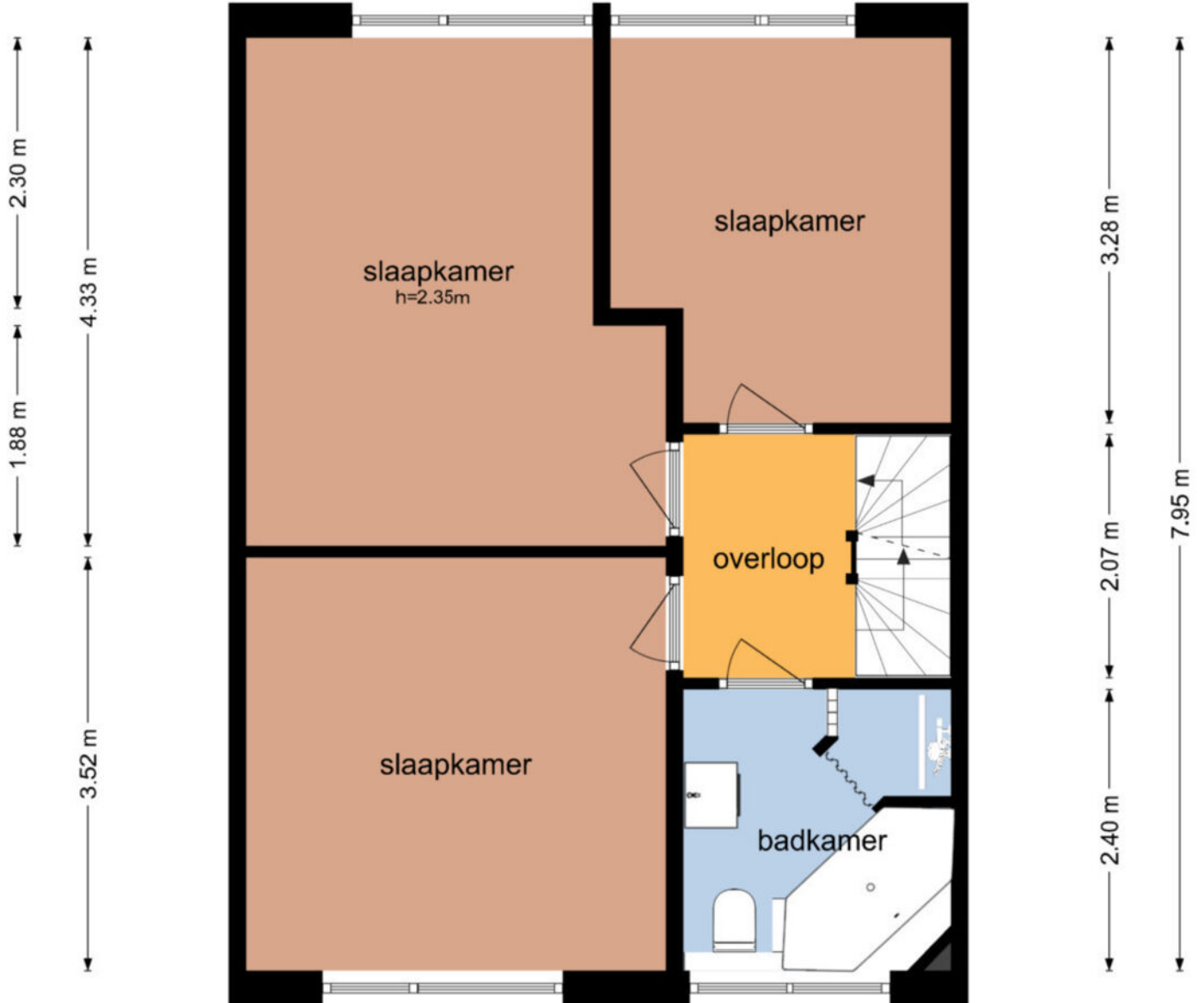


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Lariksaan 6 - Sleeuwijk  
Eerste Verdieping

6.00 m

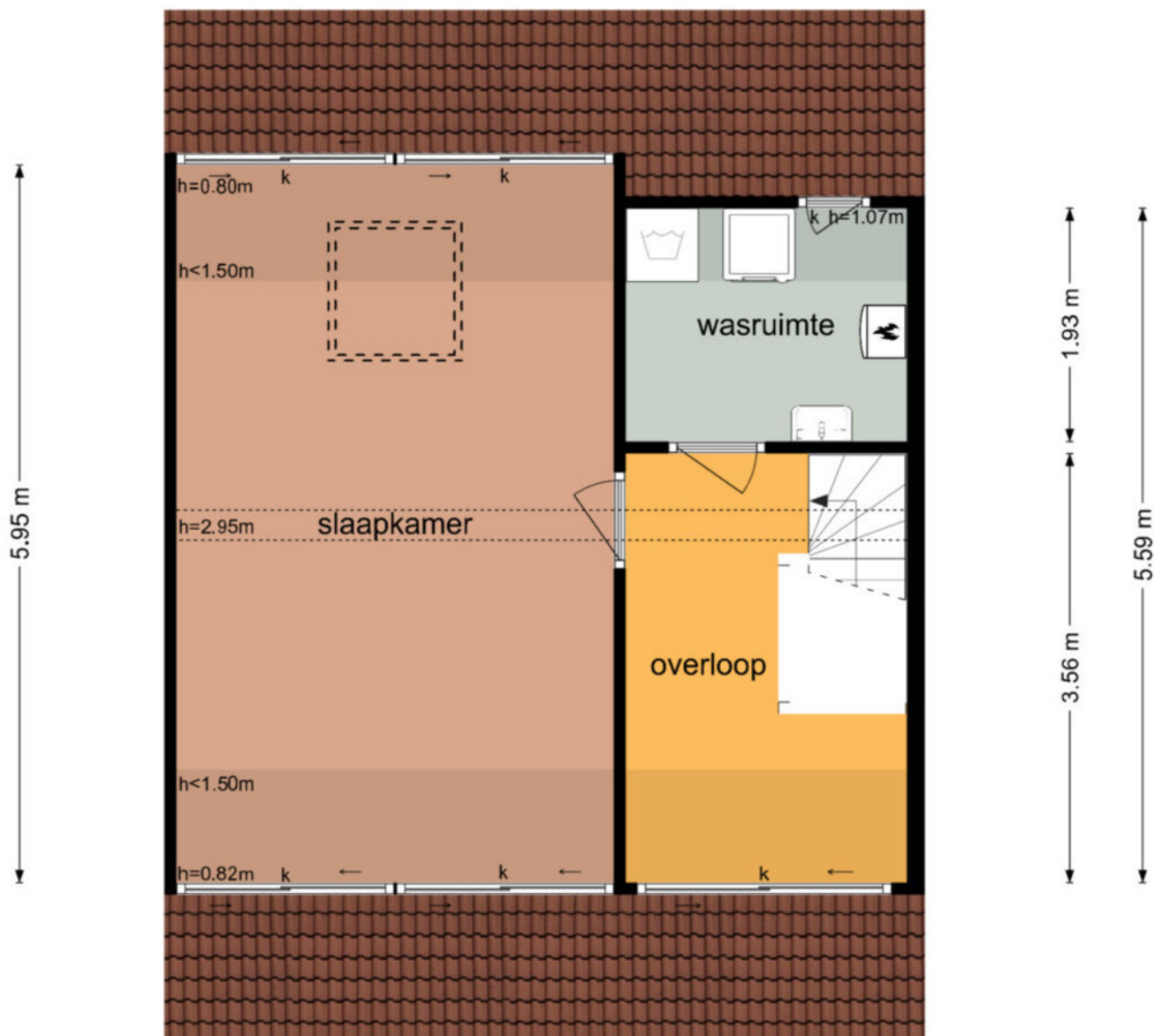
2.95 m 2.90 m



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

## Lariksaan 6 - Sleeuwijk Tweede Verdieping

6.05 m

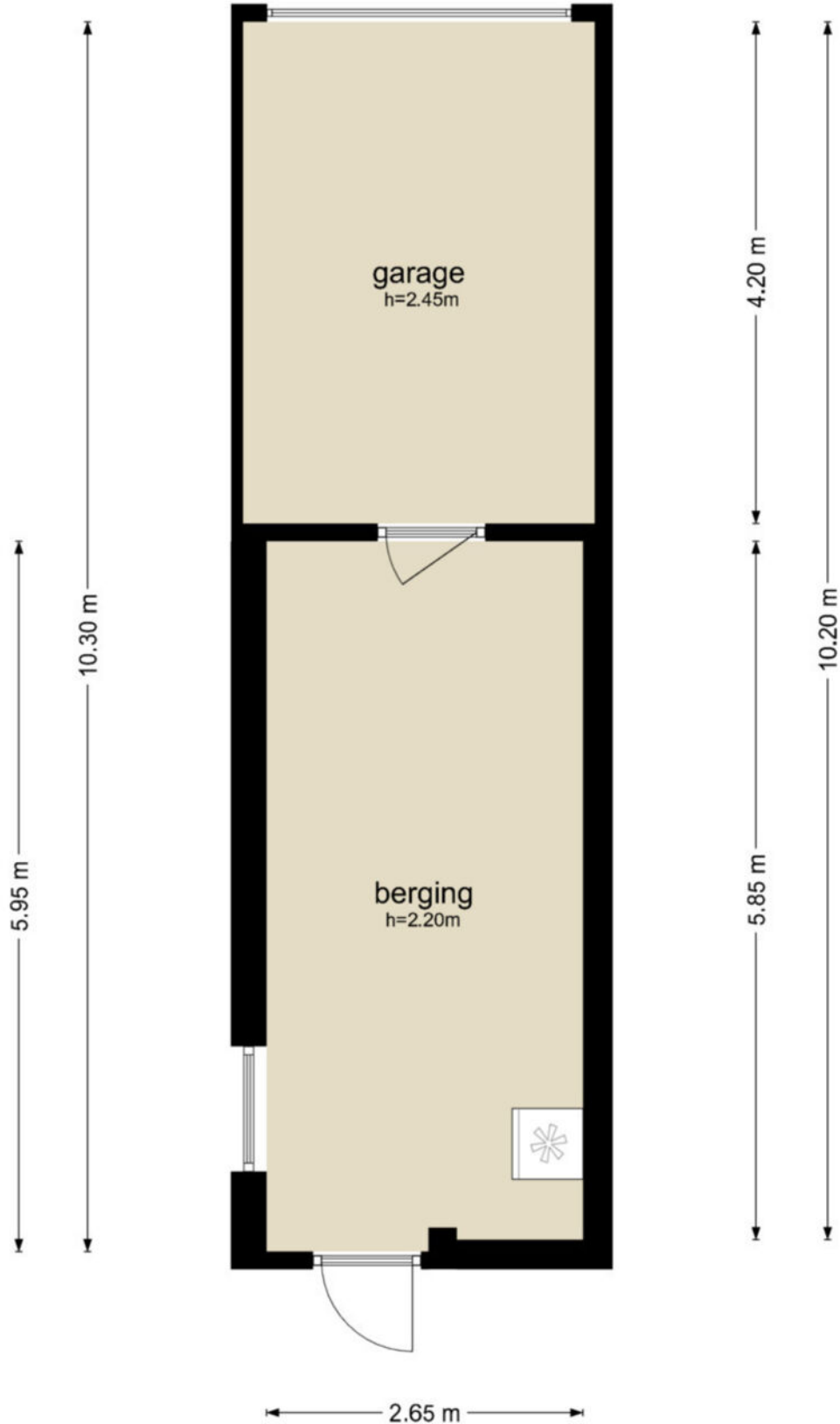


3.63 m 2.33 m

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

# Larikslaan 6 - Sleeuwijk Berging

2.95 m



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

Larikslaan 6 - Steeuwijk  
Tuin



De plattegronden zijn geprojecteerd voor projectievlakken dwars en ter hoogte van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.stijgdenos.nl





BETREFT	Werkendam S 1395
UW REFERENTIE	Lariksaan 6
GELEVERD OP	06-12-2024 - 15:59
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11193126733
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	06-12-2024 - 13:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	06-12-2024 - 13:59
BLAD	1 van 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam S 1395

Kadastrale objectidentificatie: 010370139570000

**Locatie** Lariksaan 6

4254 BG Sleeuwijk

BAG identificatie: 0870010000004979

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 198 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 124704 - 425508

**Omschrijving** Wonen

### AANTEKENINGEN

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

kadaster



BETREFT

Werkendam S 1737

UW REFERENTIE

Larikslaan 6

GELEVERD OP

06-12-2024 - 16:00

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11193126840

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

06-12-2024 - 14:00

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

06-12-2024 - 14:00

BLAD

1 van 4

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam S 1737

Kadastrale objectidentificatie: 010370173770000

**Locatie** Larikslaan 6

4254 BG Sleeuwijk

BAG identificatie: 087001000004979

**Kadastrale grootte** 99 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld


**Coördinaten** 124700 - 425484

**Omschrijving** Wegen

### AANTEKENINGEN

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



<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 S</p> <p>Perceel 1395</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 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