



PAANS
MAKELAARS

Prins Willem van Oranjestraat 37

4254 DA Sleeuwijk

€ 545.000 k.k.



Perceel opp.
243 m²

Inhoud
ca. 525 m³



Over de woning

Zeer goed onderhouden twee-onder-één kap woning met 4 slaapkamers, werkruimte/kantoor/voormalige garage, veranda en serre.

Deze ruime woning is gelegen in een geliefde woonwijk in Sleeuwijk. Het is gebouwd in 1992, heeft een inhoud van ca. 525 m³ en is gelegen op een perceel van 243 m².

Op het dak van de woning zijn 26 zonnepanelen aangebracht. Verder is de woning volledig geïsoleerd en zijn alle ramen voorzien van dubbel glas. De verwarming en het warme water komt van de CV installatie Remeha Quinta HR. Daarnaast zorgt de gashaard in de woonkamer ook voor de nodige warmte.

De woning is zeer compleet en maakt een zeer verzorgde indruk. Het geheel is in 2023 geschilderd.



Begane grond

De overdekte entree van de woning bevindt zich aan de zijkant, onder de overkapping. Hier komt u binnen in de hal, waar zich het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping zich bevinden. Ook geeft de hal toegang tot de woonkamer.

De L-vormige woonkamer is heerlijk licht vanwege de vele raampartijen. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde.

De aangrenzende open keuken beschikt over 2 keukenblokken en een kastenwand, voorzien van inbouwapparatuur. Qua apparatuur beschikt deze uitgebreide keuken over een inductie kookplaat en afzuigkap, 100 graden kraan, vaatwasser, magic corner, oven, warmhoudlade en magnetron. Vanuit de keuken loopt u de serre in.

De achterhal geeft toegang tot de bijkeuken en werkruimte/voormalige garage. De voormalige garage wordt door de huidige eigenaren gebruikt als kapsalon, maar kan ook worden gebruikt als extra slaapkamer of kantoor.













Eerste verdieping

Op de verdieping treft u de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van airconditioning, een Velux dakraam en een dakkapel met rolluik. Slaapkamer twee is gesitueerd boven de garage en is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde én aan de achterzijde. De kleinste slaapkamer is momenteel ingericht als kleedkamer, met een grote inbouw kastenwand en met dakkapel met rolluik. De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator.









Zolder

Op de bovenste verdieping is een ruime 4e slaapkamer gesitueerd, met een Velux dakraam. Tevens is hier de opstelplaats voor de CV-installatie Remeha Quinta HR uit 2007.





Tuin

Via de openslaande deuren komt u in de fraai aangelegde tuin, welke gelegen is op het zuidoosten. Er is een terras voor bijvoorbeeld een eettafel, maar verderop in de tuin is ook nog voldoende ruimte voor een grote loungeset. Onder de overkapping kunt u bijvoorbeeld uw barbecue kwijt. Verder is er een grote veranda met glazen schuifdeuren, zodat u ook met minder mooi weer lekker in uw tuin kunt zitten. Naast de veranda is ook nog een houten schuur. De tuin is voorzien van sierbestrating en een groene border. De erfafscheiding is deels van steen en deels van hout. Al met al een heerlijke buitenruimte, volledig in dezelfde stijl als de rest van het huis.







Ligging & locatie

De woning is gelegen in een ideale, ruim opgezette en vooral ook levendige woonomgeving. Het dorp Sleenwijk is heel compleet 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	1992
Perceelgrootte	243 m ²
Inhoud	ca. 525 m ³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	151 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 545.000 k.k.**

Prins Willem Van Oranjestraat 37 - Sleeuwijk
Begane Grond



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

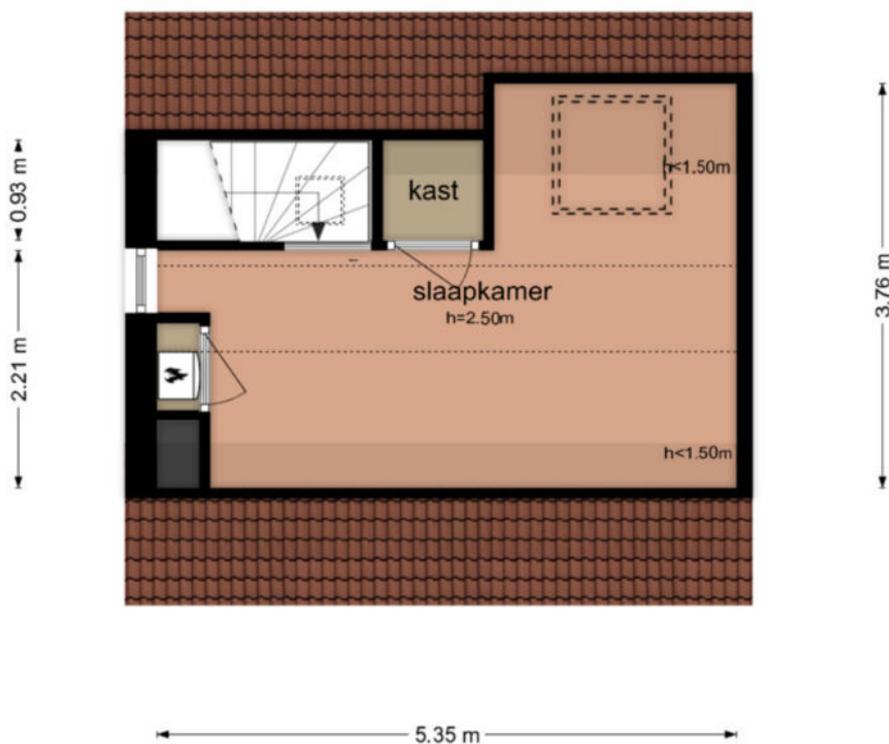
Prins Willem Van Oranjestraat 37 - Sleeuwijk
Eerste Verdieping



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

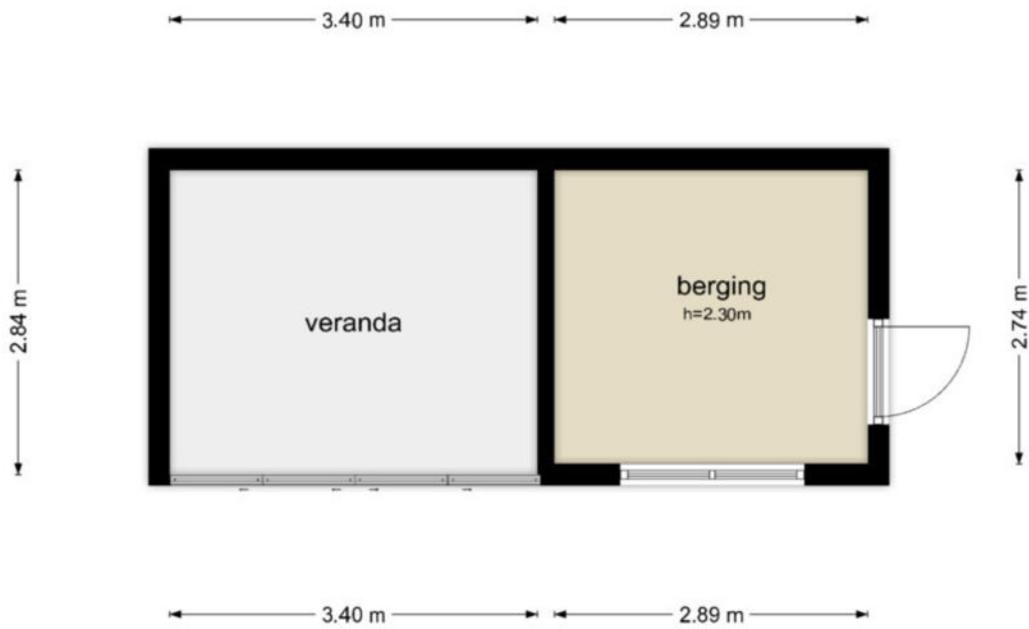
**Prins Willem Van Oranjestraat 37 - Sleeuwijk
Tweede Verdieping**

1.98 m 0.93 m 2.24 m



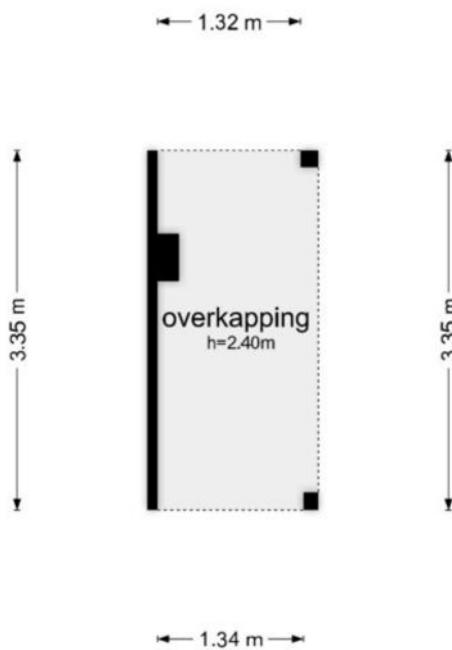
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Prins Willem Van Oranjestraat 37 - Sleeuwijk
Berging**

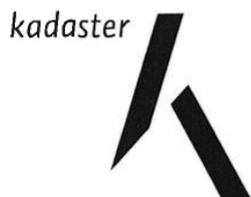


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Prins Willem Van Oranjestraat 37 - 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 S 2123

UW REFERENTIE

Prins Willem van Ora

GELEVERD OP

16-01-2025 - 11:54

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11195764879

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

15-01-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

15-01-2025 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam S 2123

Kadastrale objectidentificatie: 010370212370000

Locatie Prins Willem van Oranjestraat 37

4254 DA Sleeuwijk

BAG identificatie: 0870010000005611

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 243 m²

Grens en grootte Vastgesteld

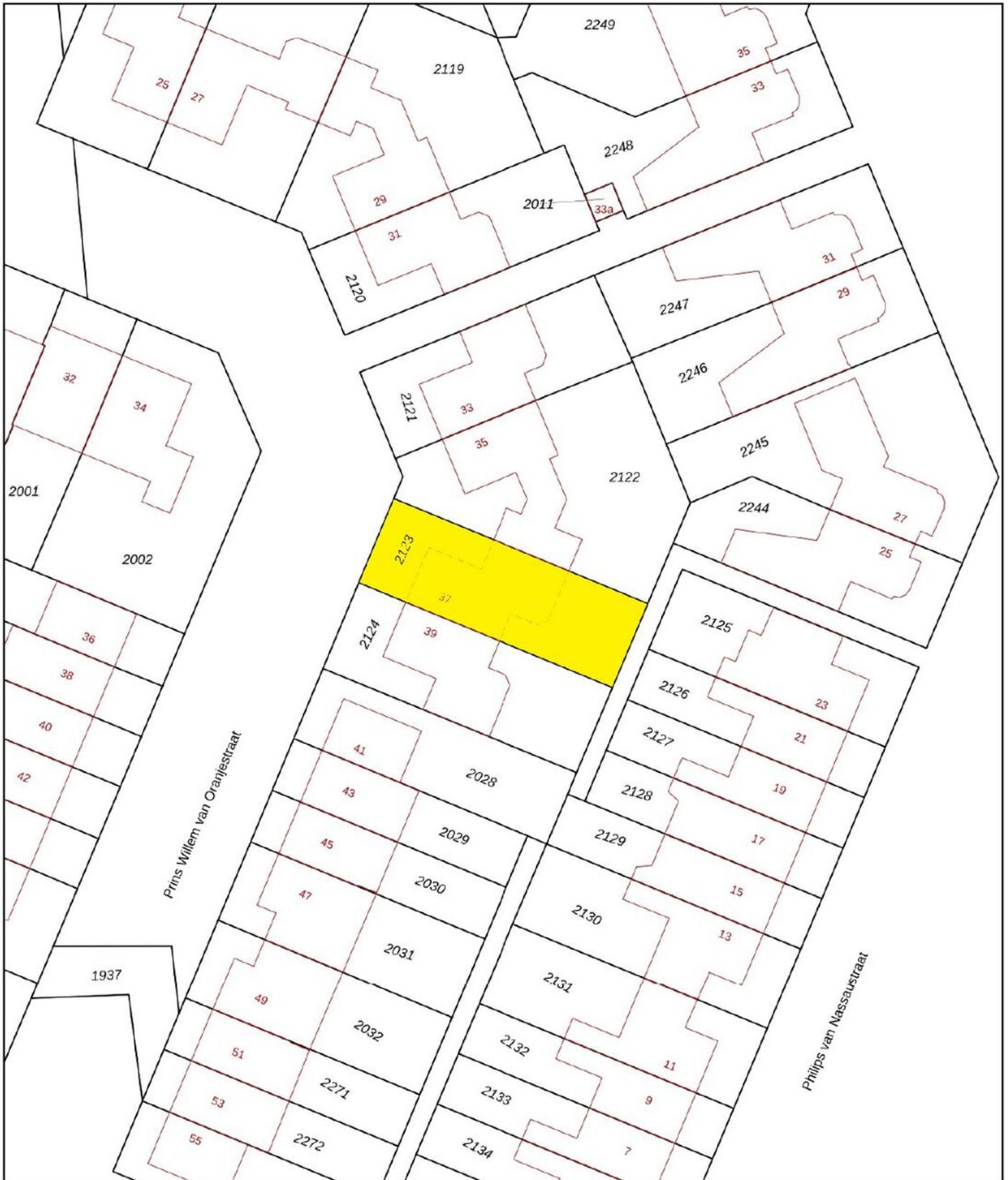
Coördinaten 125320 - 425477

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Werkendam S 2027

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>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 2123</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025
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"





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