



PAANS
MAKELAARS

Smalle Vliet 8

4254 CP Sleeuwijk

€ 325.000 k.k.



Perceelopp.

129 m²

Inhoud

269 m³



Over de woning

Ben je starter, stel of (jong) gezin? Dan is dit huis aan de Smalle Vliet echt iets voor jou! Deze gezellige woning biedt alles wat je nodig hebt; comfort, ruimte én een fijne tuin op het zuiden.

De woning is van alle gemakken voorzien. Denk aan centrale verwarming, airconditioning, horren door het hele huis, glasvezelinternet en drie fijne slaapkamers. De energiezuinige Vaillant HR-combiketel (2018) zorgt voor een aangename temperatuur in huis. Daarnaast is de woning goed geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie. Dat woont niet alleen prettig, maar is ook goed voor de energierekening! Het dak vraagt wel om renovatie, wat meteen een mooie kans biedt om de woning extra te verduurzamen.



Begane grond

Je komt binnen via de hal, waar je meteen een handige bergkast en een toilet vindt. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer en de keuken. Dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde is er volop daglicht in de woonkamer. De keuken is modern en compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, spoelbak en een recirculatie afzuigkap. Via de keuken heb je directe toegang tot de zonnige achtertuin; perfect voor een kop koffie in de ochtend of een gezellige barbecue in de zomer.







Verdieping

Op de verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers; ideaal voor slapen, werken of spelen. De badkamer is netjes en voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een handdoekradiator.

Bovendien is er een praktische bergzolder voor al je (kerst)spullen!







Tuin

De achtertuin, betegeld met natuursteen, ligt op het zuiden. Dit betekent dat je hier de hele dag door van de zon kunt genieten. Of je nu wilt tuinieren, ontspannen met een boek of lekker buiten eten. Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra en water; perfect voor het stallen van fietsen, wasruimte en extra berging.





Ligging en locatie

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in Sleeuwijk, met alle voorzieningen dichtbij. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op loopafstand. De buurt staat bekend om zijn fijne sfeer en veilige omgeving; een plek waar kinderen lekker kunnen buitenspelen en jij echt thuis kunt komen.





Kenmerken

Bouwjaar	1962
Perceelgrootte	129 m ²
Inhoud	269 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	78 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

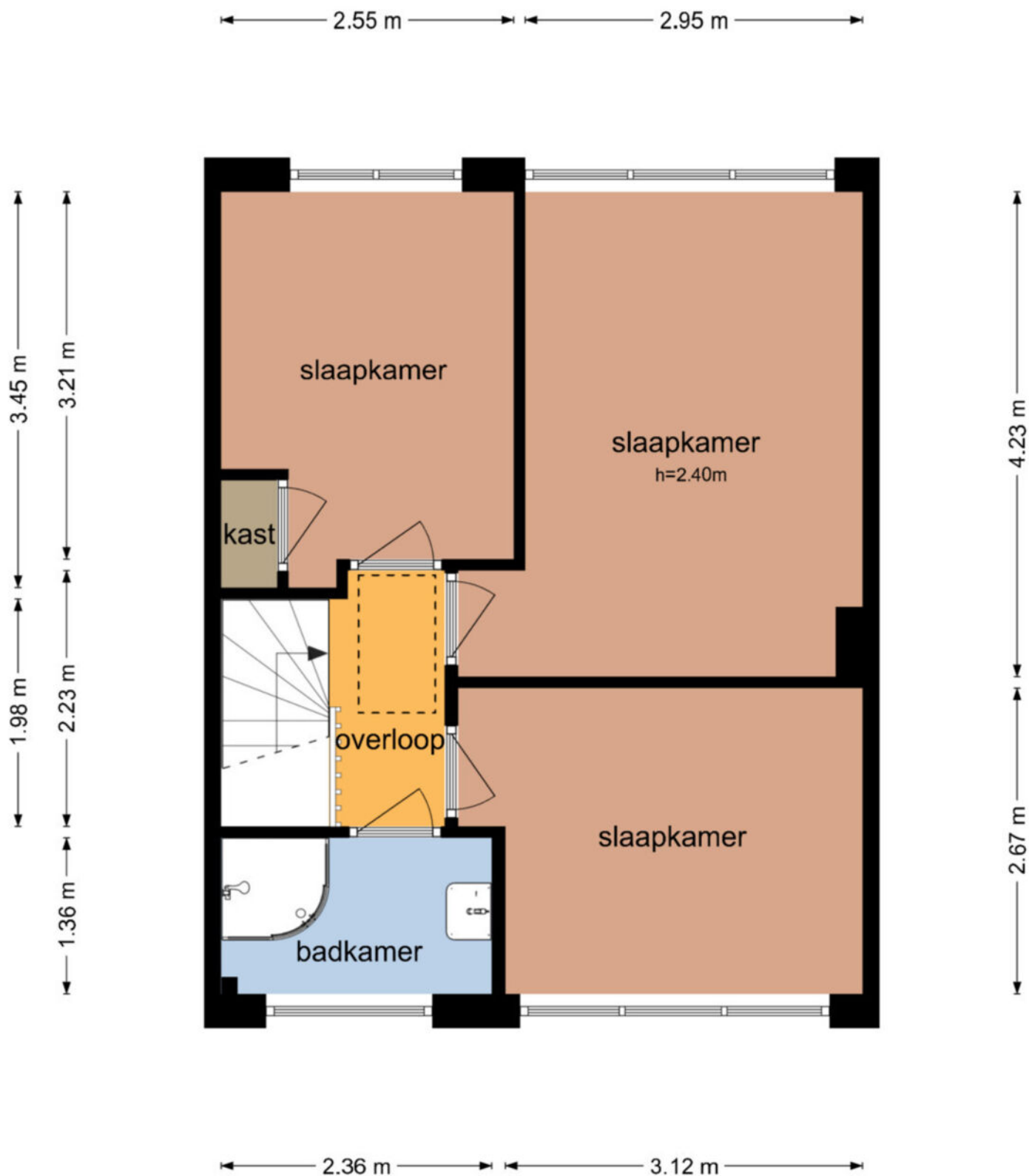
Vraagprijs **€ 325.000 k.k.**

Smalle Vliet 8 - Sleeuwijk Begane Grond



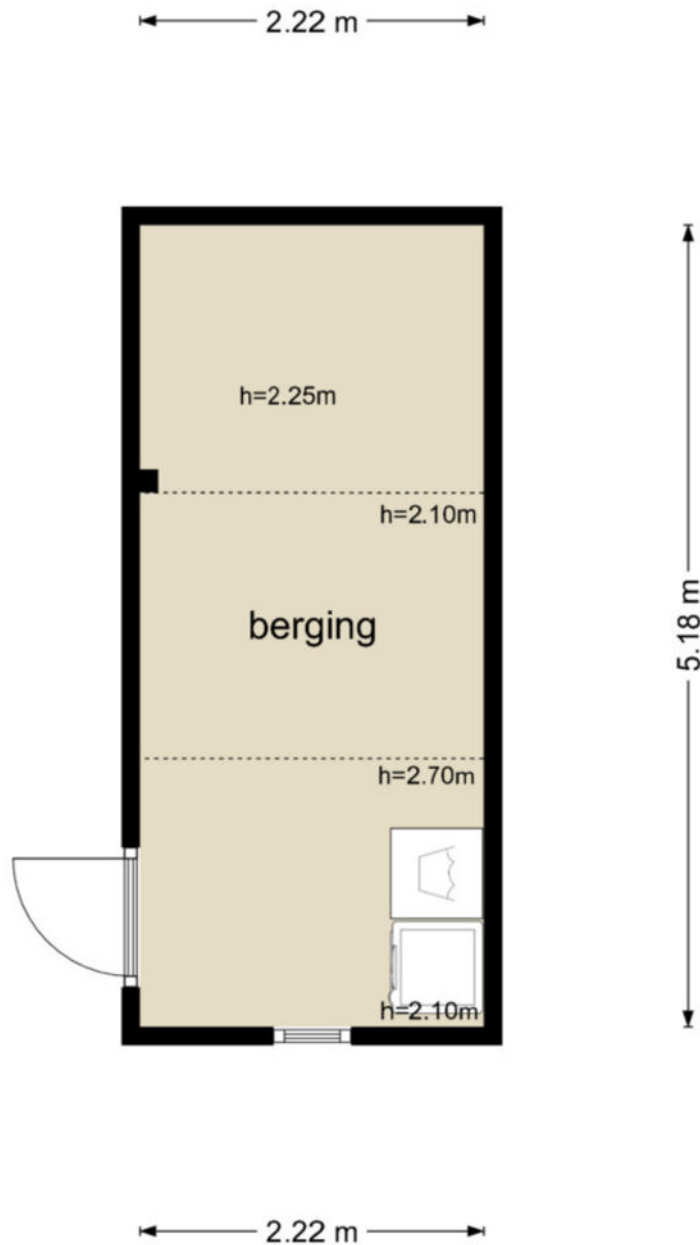
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Smalle Vliet 8 - Sleeuwijk Eerste Verdieping



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

Smalle Vliet 8 - 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 W 1521

UW REFERENTIE
Smalle vliet 18

GELEVERD OP
02-07-2025 - 13:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11209092454

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
01-07-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
01-07-2025 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam W 1521](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010410152170000

Locatie Smalle Vliet 8

4254 CP Sleeuwijk

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0870010000005491](#)

Kadastrale grootte 129 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125045 - 425206

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2017

AANTEKENINGEN

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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam
Sectie W
Perceel 1521

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 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.

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal black lines across the entire width of the page, providing a guide for handwriting or typing. The background is a solid off-white color.

[illegible]

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