



PAANS
MAKELAARS

Vijcie 7

4254 LA Sleeuwijk

€ 575.000 k.k.



Perceelopp.
ca. 2030 m²

Inhoud
ca. 540 m³



Over de woning

Karakteristieke vrijstaande woning gelegen in het landelijke buitengebied van Sleeuwijk, met een achtertuin van maar liefst 140 meter diep.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1930 en is in 2018 aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor zijn alle voorzieningen aanwezig op de begane grond. Achter de woning staat een flinke schuur van 7,5 x 5,4 meter, met aansluitend nog een tuinhuis en een overkapping.

Kenmerken:

- Sierhekwerk aan voorzijde
- Randon rolluiken
- Zonnescherm
- Zeer diepe achtertuin
- Meerdere schuren, tuinhuis en overkapping
- Uitbouw volledig voorzien van vloerverwarming
- Energielabel F
- Gedeeltelijk dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.



Begane grond

U betreedt de woning aan de voorzijde. Hier komt u in de hal, waar zich een trapkast, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de woonkamer zich bevinden. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

In de uitbouw aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken. De keuken is in hoekopstelling en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Qua apparatuur is aanwezig: 5-pits keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combi-oven, koel-vriescombinatie en een magic corner. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed en een extra keukenblok. Hier is ook de toegang naar de provisiekelder, waar de opstelplaats van de CV-ketel Nefit Topline uit 2008 is.

Verder bevinden zich in de aanbouw een ruime hal met meterkast, toilet, badkamer, slaapkamer en trapopgang naar de zolderverdieping. De badkamer is voorzien van douche, wastafelmeubel met veel kastruimte, handdoekradiator en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.















Verdieping

Op de verdieping van het oorspronkelijke woonhuis bevinden zich 3 slaapkamers; 2 kleinere kamers aan de voorzijde en een grote slaapkamer met inbouwkasten aan de achterzijde.

Op de verdieping van de aanbouw bevindt zich een zolderverdieping met veel bergruimte.









Tuin

Achter de woning is een groot terras wat gesitueerd is op het zuidwesten. Aan de gevel van de schuur is een zonnesherm aangebracht, zodat u lekker in de schaduw kunt zitten. Verder is er een blokhut aanwezig en een grote schuur met overkapping. De schuur is voorzien van elektriciteit en water. Achter de schuur ligt een flink stuk grond van ca. 140 x 10 meter. Halverwege het perceel staat nog een houten schuur.

















Ligging en locatie

De woning is gelegen in het buitengebied van Sleeuwijk. Via de dijk langs de rivier De Merwede kunt u voor uw dagelijkse behoeften terecht in Sleeuwijk, maar ook in Werkendam.

Zowel Sleeuwijk als Werkendam zijn levendige dorpen met een hoog voorzieningsniveau. Er zijn in beide dorpen meerdere basisscholen, kinderdagverblijven, supermarkten, (sport) verenigingen etc.. Beide dorpen liggen aan de rivier De Merwede; hier kunt u heerlijk recreëren. Ook is het mogelijk om vanuit Sleeuwijk en Werkendam met de veerpont naar andere dorpen/steden te varen.

Landelijk gezien liggen de dorpen ook goed, want binnen 5 minuten rijdt u op de A27 of A15. Vanaf "De Tol" is het openbaar vervoer ook goed geregeld.



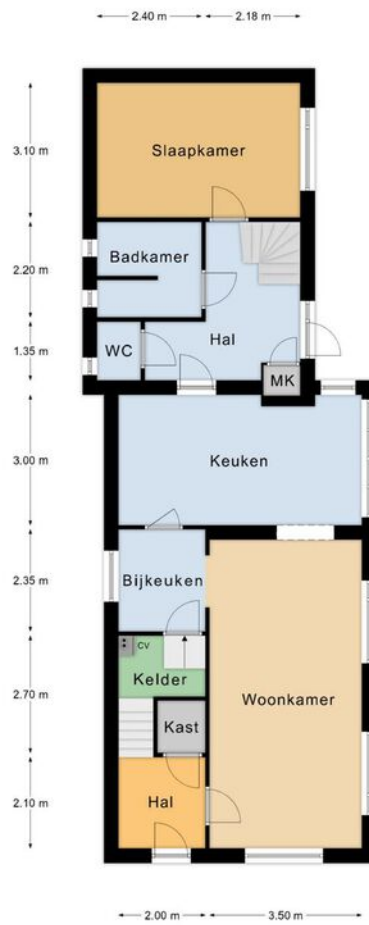


Kenmerken

Bouwjaar	1930
Perceelgrootte	ca. 2030 m ²
Inhoud	ca. 540 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	121 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	tuin rondom
Locatie	vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom

Vraagprijs **€ 575.000 k.k.**

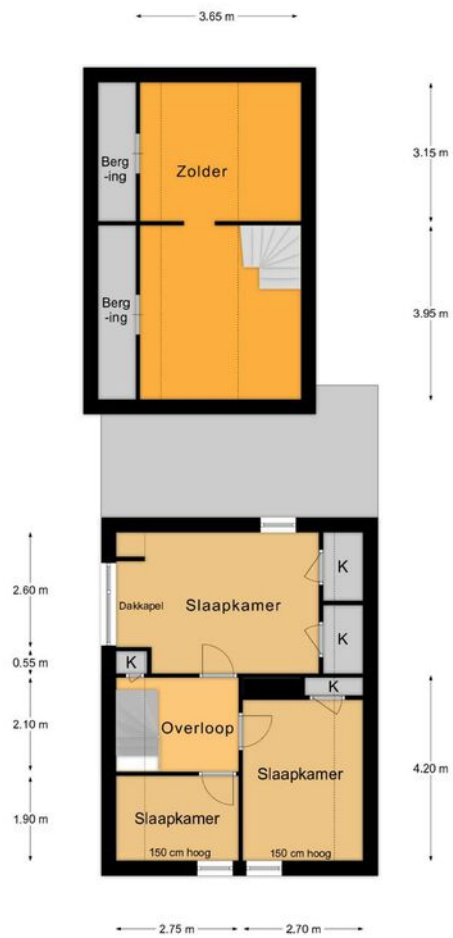
SLEEUWIJK 4254 LA Vijcie 7



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

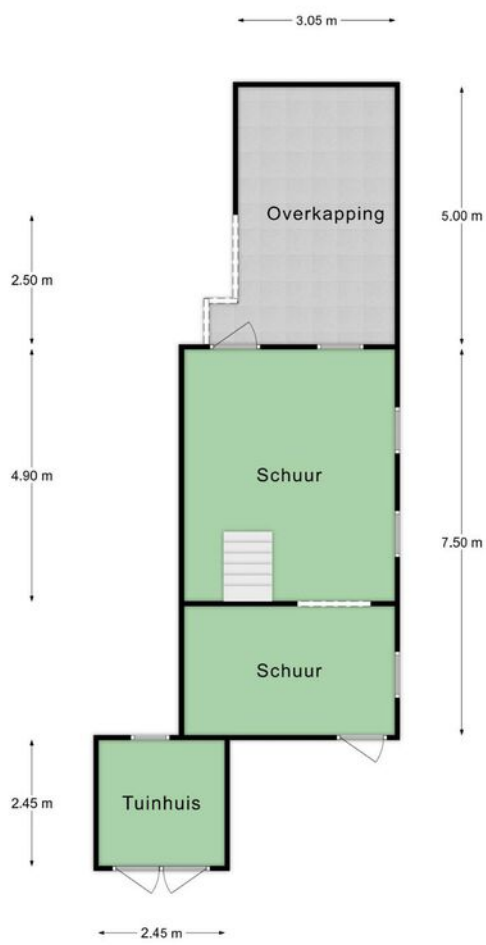
SLEEUWIJK 4254 LA Vijcie 7



1e Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

SLEEUWIJK 4254 LA Vijcie 7



Schuur

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam R 192

Kadastrale objectidentificatie: 010380019270000

Locatie Vijcie 7

4254 LA Sleeuwijk

BAG identificatie: 0870010000006323

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 2.030 m²

Grens en grootte Vastgesteld

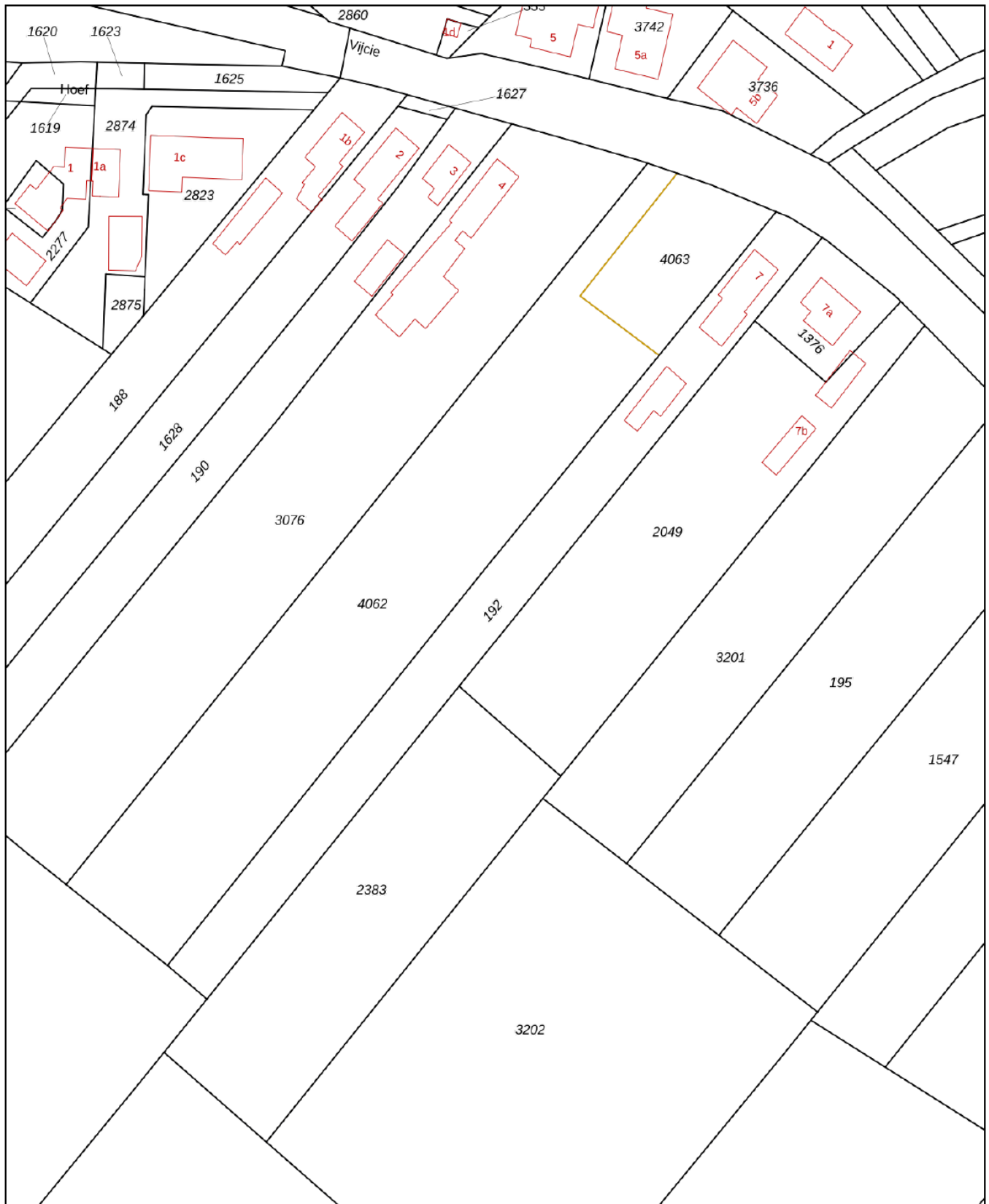
Coördinaten 122458 - 425903


Omschrijving Wonen

Erf - tuin

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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 192</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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.

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