



PAANS
MAKELAARS

Vlietstraat 21

4254 AD Sleeuwijk

€ 375.000 k.k.



Perceel opp.
283 m²

Inhoud
ca. 390 m³



Over de woning

Deze vrijstaande woning met uitbouw en grote berging staat aan de buitenrand van de bebouwing en heeft vrij uitzicht op de Vliet en het groen.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1965, maar is in de loop der jaren zowel aan de zijkant als aan de achterkant aangebouwd. Zo is er een ruime woonkamer en keuken ontstaan. In de uitbouw aan de achterzijde is de badkamer en de bijkeuken gesitueerd. Achterin de tuin staat een ruime stenen berging, zodat u voldoende ruimte heeft om uw spullen op te bergen of een hobby uit te oefenen.

Op het dak van de woning zijn een vijftal zonnepanelen geplaatst. Het warme water en de verwarming komen van de CV-ketel Nefit Turbo HR uit 1995. De woning is voorzien van muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas. De woning heeft een inhoud van ca. 390 m³ en ligt op een perceel van 283 m² eigen grond.



Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Hier komt u binnen in de hal, waar de meterkast, een trapkast en de toegang tot de keuken zijn. Ook is hier de trapopgang naar de verdieping.

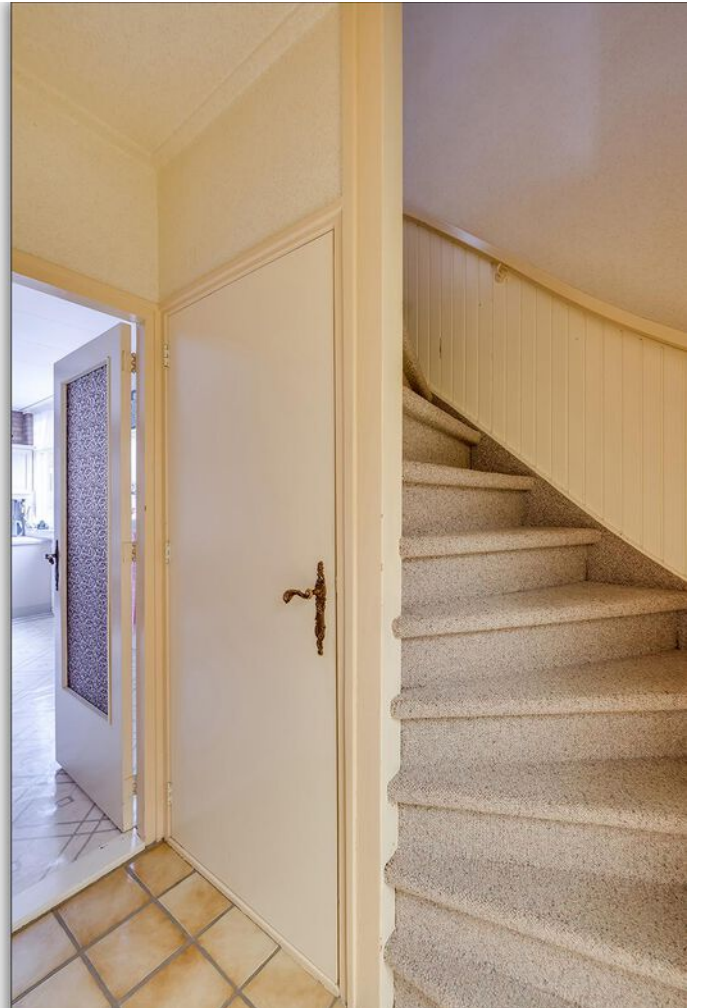
De ruime woonkeuken heeft een aanrechtblok in hoekopstelling en is voorzien van koelkast, 4-pits gasstel, afzuigkap, oven en spoelbak. In de keuken is voldoende ruimte voor een eettafel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin. In de aanbouw bevinden zich de bijkeuken/berging. Hier vindt u de aansluitingen voor het witgoed en ook is hier de opstelplaats voor de CV-ketel. Verder zijn ook de badkamer en het separate toilet in de aanbouw te vinden. De badkamer is voorzien van douche, wastafel en handdoekradiator.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier heeft u een leuk uitzicht over de straat, het groen en over de Vliet. De woonkamer is door de vele ramen lekker licht. De open haard en schouw zijn hier een echte blikvanger!













Verdieping

Op de verdieping is een overloop met twee grote inbouwkasten en drie slaapkamers van ca. 4,5, 10 en 7 m². De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot de berging, die boven de aanbouw ligt. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het ruime dakterras van ca. 12 m². Boven de verdieping is nog een bergzolder, die via een luik te bereiken is.







Tuin

De ruime achtertuin ligt op het noorden. De tuin is voorzien van sierbestrating en groene borders. Achterin de tuin staat een royale stenen berging, voorzien van elektra, witgoed aansluitingen en dak- en muurisolatie. Verder is er nog een kleine kelder aanwezig.





Ligging & locatie

De woning ligt aan de buitenrand van Sleenwijk, tegenover de Vliet, met veel groen en een pad waar u heerlijk kunt wandelen.

Het dorp Sleenwijk ligt landelijk gezien zeer centraal en er is veel natuur. Het is een plezierig en gemoedelijk dorp met veel voorzieningen. U kunt heerlijk wandelen in de uiterwaarden en genieten van de strandjes langs de rivier de Merwede. Er is een voet/fiets veer naar het centrum van Gorinchem en er is ook een mooie jachthaven. Er zijn scholen, sportclubs, winkels, kerken, verenigingen, etc... Binnen enkele minuten rijdt u op de A27 of A15.



Kenmerken

Bouwjaar	1965
Perceelgrootte	283 m ²
Inhoud	ca. 390 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	92 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht

Vraagprijs **€ 375.000 k.k.**

Vlietstraat 21 - Sleeuwijk
Begane Grond



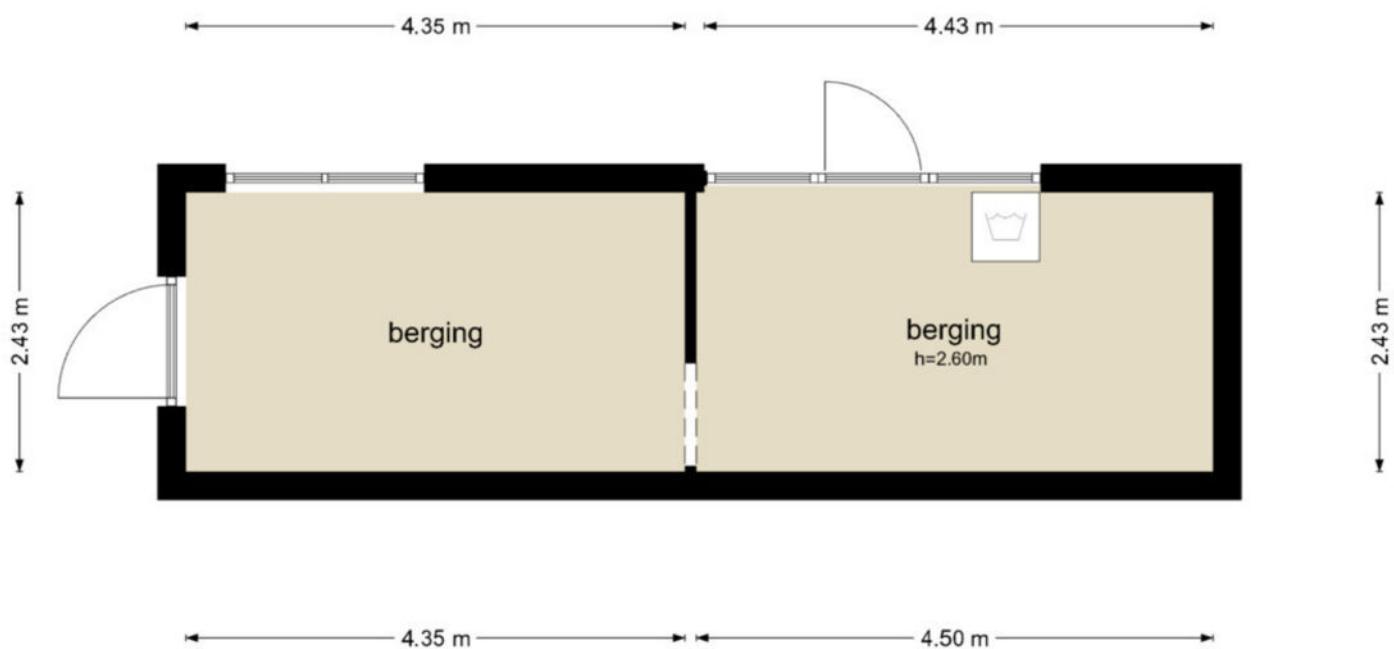
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vlietstraat 21 - Sleeuwijk
Eerste Verdieping



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

Vlietstraat 21 - 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 1399

UW REFERENTIE
Vlietstraat 21

GELEVERD OP
04-03-2025 - 14:59

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11199795569

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
04-03-2025 - 12:11

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
04-03-2025 - 12:11

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam W 1399

Kadastrale objectidentificatie: 010410139970000

Locatie Vlietstraat 21

4254 AD Sleeuwijk

BAG identificatie: 0870010000004652

Localitegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 283 m²

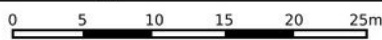
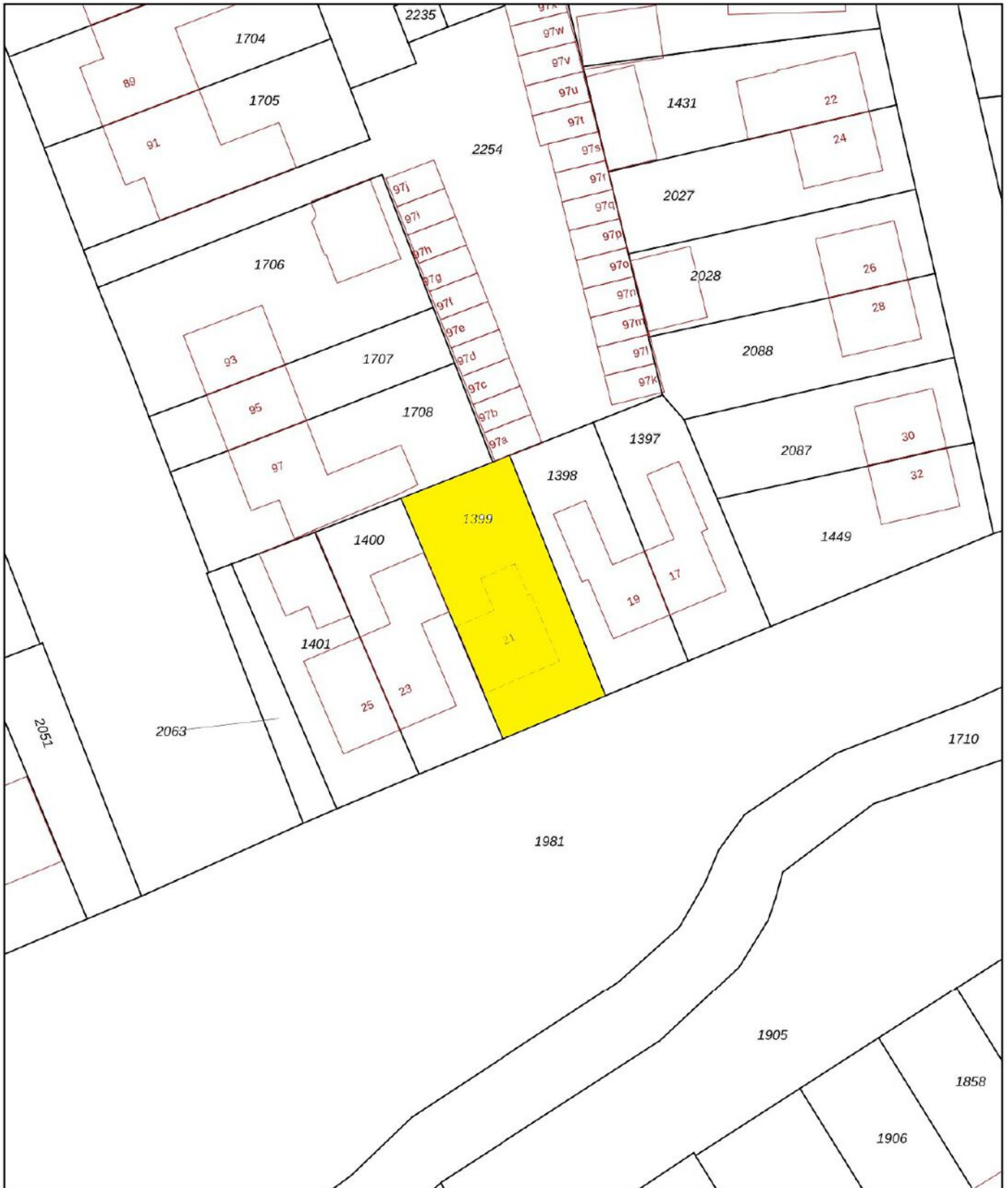
Grens en grootte Vastgesteld


Coördinaten 124917 - 424955

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>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 1399</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 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