

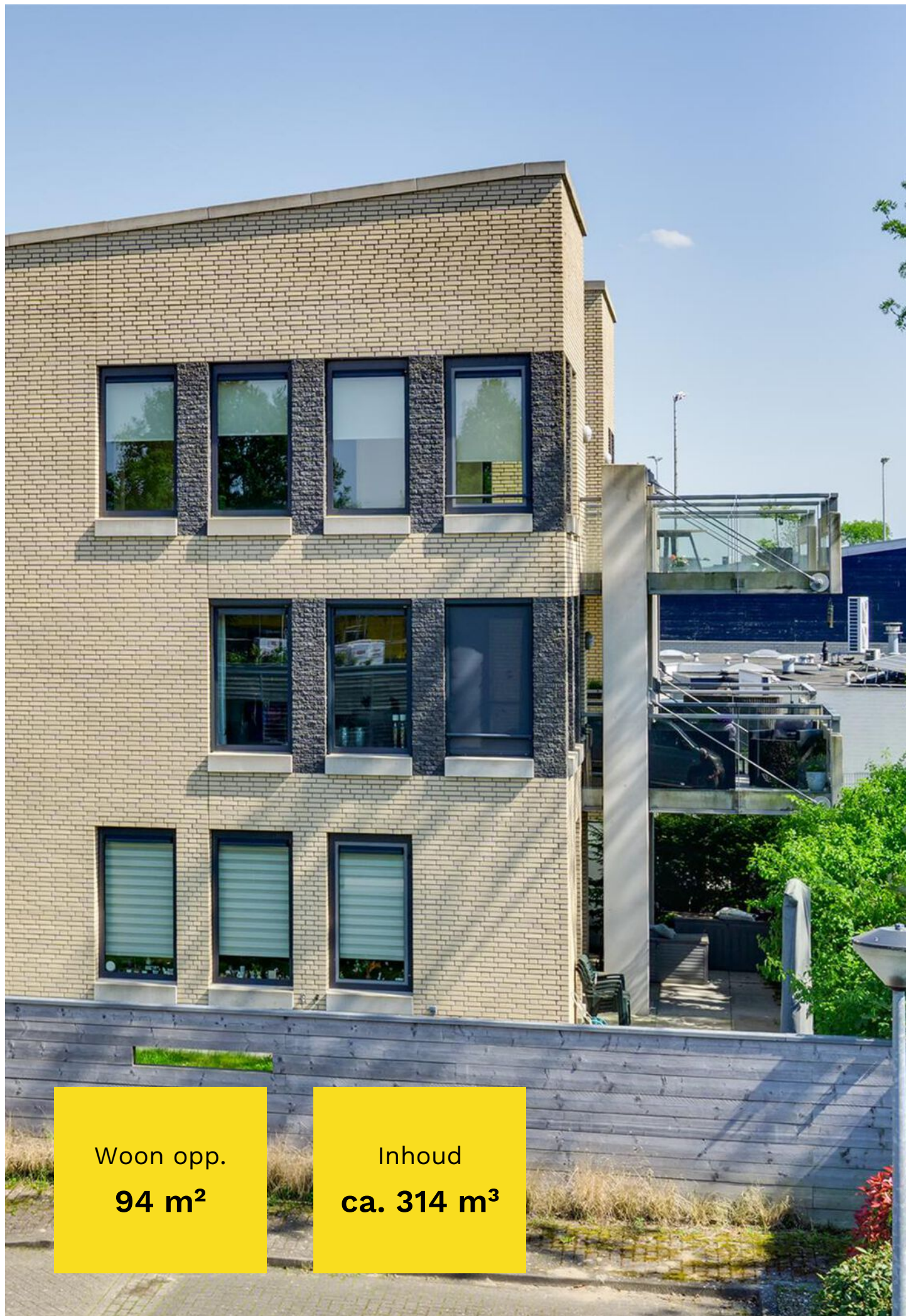


PAANS
MAKELAARS

Waterlinie 38

4254 VA Sleeuwijk

€ 425.000 k.k.



Woon opp.
94 m²

Inhoud
ca. 314 m³



Over de woning

Welkom in "De Roef", een kleinschalig en modern appartementencomplex dat in 2010 is gebouwd. Het complex is ruim opgezet, uitstekend onderhouden en straalt een verzorgde sfeer uit. Natuurlijk is er ook een lift aanwezig – wel zo prettig!

Het appartement bevindt zich op de bovenste (2e) verdieping en biedt met ca. 94 m² aan woonoppervlakte alle ruimte om comfortabel te wonen. Aan de woonkamerzijde ligt een heerlijk balkon van maar liefst 15 m², gunstig gelegen op het zuidoosten. Hier kun je volop genieten van de ochtend- en middagzon!

Praktische info:

De maandelijkse servicekosten bedragen ca. € 170,--.

Indeling begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, trappenhuis en lift.







Indeling appartement

Binnenkomst in een nette hal met gestuukte wanden en een gespoten plafond. De meterkast is voorzien van een moderne groepenkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars). Verder vind je hier een half betegeld toilet met hangcloset en fonteintje, een praktische berg-/technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en de CV-ruimte met Remeha combiketel (ca. 2010), mechanische ventilatie én vloerverwarmingsunit.

Er zijn twee slaapkamers, beide met onderhoudsarme kunststof kozijnen. De grootste slaapkamer heeft toegang tot een eigen balkon. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche en een modern wastafelmeubel.

De woonkamer is licht en ruim, voorzien van een videofoon en dubbel glas. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het royale balkon én tot de tweede slaapkamer. De open keuken in L-opstelling is compleet uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er ook toegang tot een tweede balkon.















Berging & parkeren

Elk appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en een privéberging.





Kenmerken

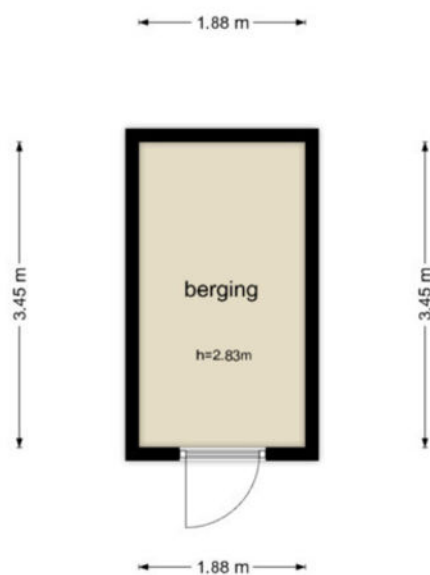
Bouwjaar	2010
Perceelgrootte	0 m ²
Inhoud	ca. 314 m ³
Type woning	appartement
Woonoppervlakte	94 m ²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Tuin	geen tuin
Locatie	aan rustige weg

Vraagprijs **€ 425.000 k.k.**

Waterlinie 38 - Sleeuwijk
Tweede Verdieping

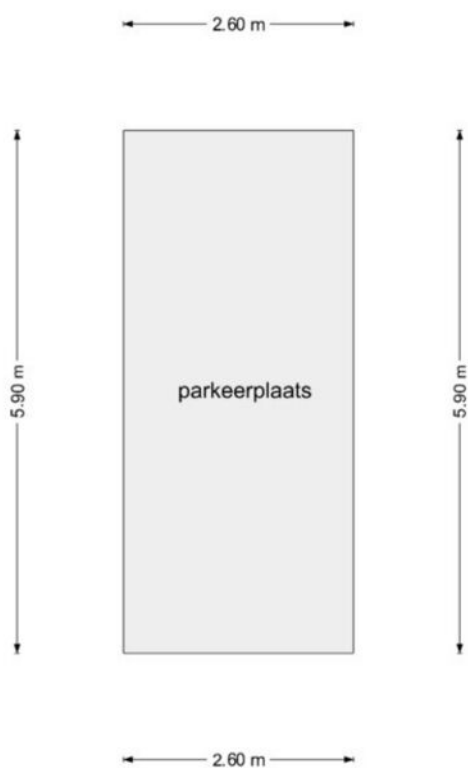


**Waterlinie 38 - Sleeuwijk
Berging**



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

**Waterlinie 38 - Sleeuwijk
Parkeerplaats**



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



BETREFT	
Werkendam S 2921 A19	
UW REFERENTIE	
Waterlinie 38	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
22-04-2025 - 13:38	S11203599512
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-04-2025 - 09:03	22-04-2025 - 09:03
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam S 2921 A19](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010370292110019

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Waterlinie 38

4254 VA Sleeuwijk

BAG identificatie: [0870010000300266](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

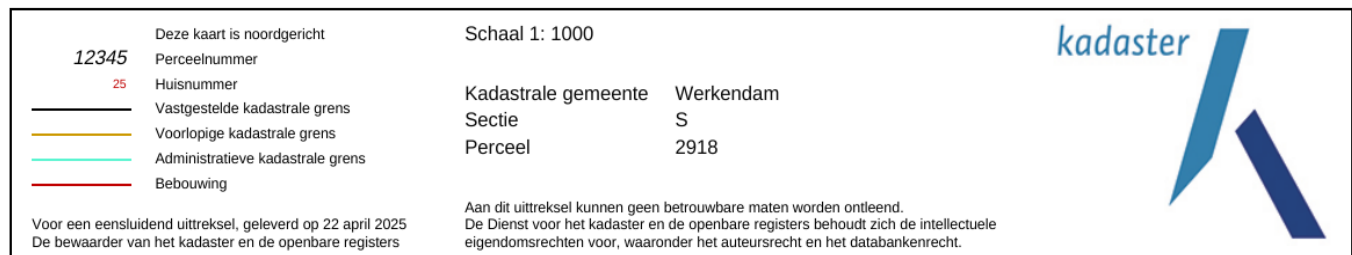
Omschrijving Wonen (appartement)

Vereniging van eigenaren [vereniging van eigenaars gebouw de roef gelegen nabij de rijksstraatweg te sleeuwijk gemeente werkendam](#)

Ontstaan uit [Werkendam S 2918](#)

Splitsingsakte [Hyp4 55807/72](#)

Ingeschreven op 24-12-2008 om 09:00



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



[illegible]



PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl