



PAANS
MAKELAARS

Zandpad 9

4254 XN Sleeuwijk

€ 1.075.000 k.k.



Perceelopp.
1222 m²

Inhoud
ca. 770 m³



Over de woning

Door architect Gelderblom ontworpen statige, luxe, vrijstaande villa met de naam “Santzicht”, gelegen op een schitterende locatie met fraai uitzicht over het polderlandschap, maar ook met alle primaire voorzieningen in de directe nabijheid.

De woning is gelegen op een ruim perceel van 1.222 m² groot, heeft een woonoppervlakte van ca. 256 m² en een inhoud van ca. 769 m³.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2003
- Energie label A
- Grote vrijstaande garage met zolderverdieping
- Tuinverlichting aan garage, onder de carport, aan het huis en vrijstaand in de tuin
- Meerdere houten stellingen voor opbergmogelijkheden
- Handgemaakt hekwerk (Mosterd)
- Inrijpoort met schuifhek (Mosterd)
- Carport (2013) voor meerdere auto's, berging en overdekt terras
- Sfeervol woonhuis
- Prachtig aangelegde tuin
- Schilderwerk buitenzijde 2022
- Meer dan voldoende parkeerplaatsen op eigen perceel
- Alarminstallatie
- Waterontharder
- Bliksembeveiliging
- Volledig geïsoleerd.





Begane grond

Entree/hal met garderobe, tegelvloer met vloerverwarming en glas in lood ramen, meterkast en geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Vanuit de entree/hal is de ruime woonkeuken te bereiken. Ook de woonkeuken is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming. Verder is er een fraai L-vormig keukenblok met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, een combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een composiet aanrechtblad. De vele raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Via de keuken is de bijkeuken te bereiken. Deze ruimte is voorzien van de aansluitpunten voor de wasapparatuur, een L-vormig keukenblok met wateraansluiting en een aparte loopdeur naar buiten met glas in lood ramen.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een prachtig uitzicht over de polder. Ook is de woonkamer voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en deze staat, via 2 schuifdeuren met vaste kasten en ingebouwde spots, in open verbinding met de keuken.















Eerste verdieping

Overloop met vloerbedekking en vaste trap naar de tweede verdieping, 4 ruime slaapkamers met vloerbedekking en spachtelputz wanden. Geheel betegelde badkamer met douchecabine, ligbad, 2e toilet en dubbel wastafelmeubel. Ook de badkamer is voorzien van vloerverwarming.









Tweede verdieping

Overloop met vloerbedekking en Velux dakraam, slaapkamer 5 met vloerbedekking en extra Velux dakraam, slaapkamer 6 met vloerbedekking, extra Velux dakraam en vlizotrap met toegang tot de bergvliering.





Tuin

De tuin rondom is prachtig aangelegd met terras, gazon, hagen en bloemen. Er staat in de tuin een carport voor meerdere auto's, berging en overdekt terras.

Aan de achterzijde van de tuin een grote vrijstaande garage met zolderverdieping. De tuin wordt afgesloten met een handgemaakt hekwerk en een inrijpoort met schuifhek.

Er is verlichting aanwezig aan de garage, onder de carport, aan het huis en vrijstaande verlichting in de tuin.















Ligging en locatie

Sleeuwijk ligt zeer centraal "langs" de A27. Het is goed bereikbaar en het winkelbestand voorziet in alle dagelijkse behoeften. Verder zijn er diverse scholen, sportclubs, natuurgebieden en is er een jachthaven en een pontverbinding naar centrum Gorinchem.





Kenmerken

Bouwjaar	2003
Perceelgrootte	1222 m ²
Inhoud	ca. 770 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	256 m ²
Kamers	7
Slaapkamers	6
Tuin	tuin rondom
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht

Vraagprijs **€ 1.075.000,- k.k.**

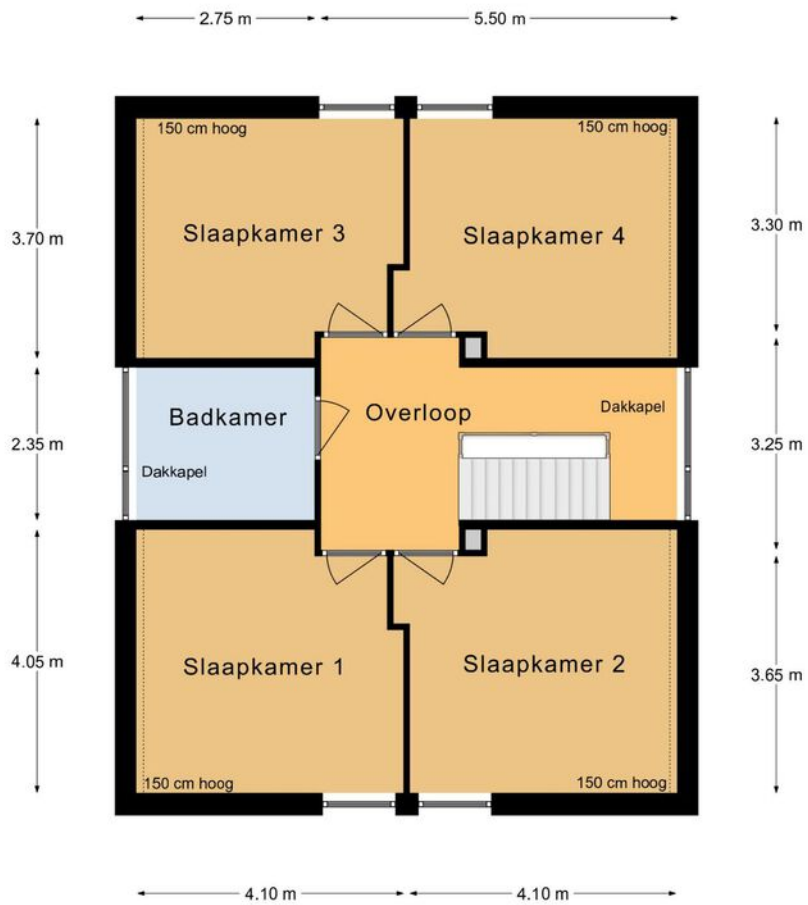
SLEEUWIJK 4254 XN Zandpad 9



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

SLEEUWIJK 4254 XN Zandpad 9

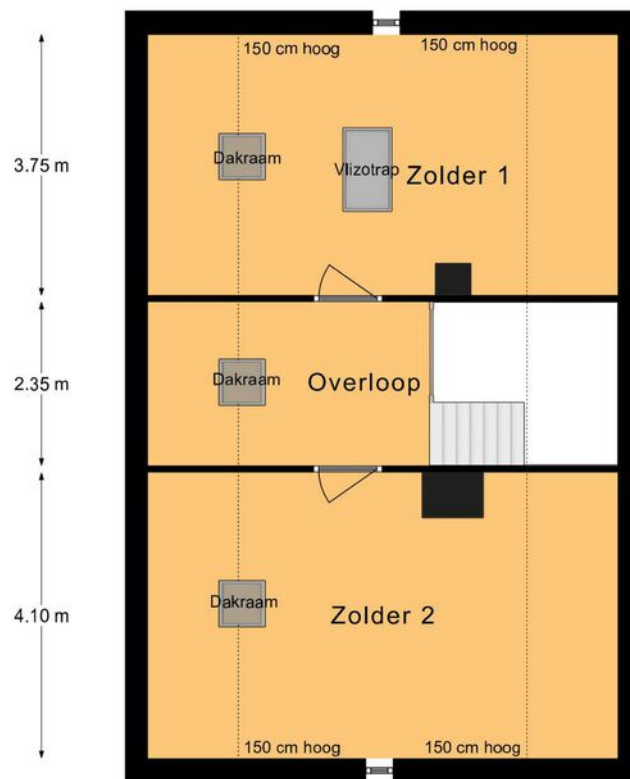


1e Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

SLEEUWIJK 4254 XN Zandpad 9

← 4.15 m →

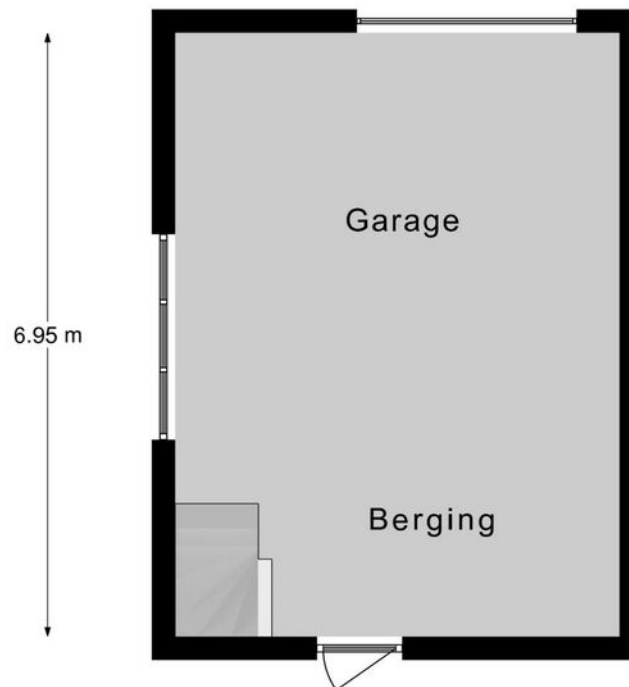


2e Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

SLEEUWIJK 4254 XN Zandpad 9

5.10 m

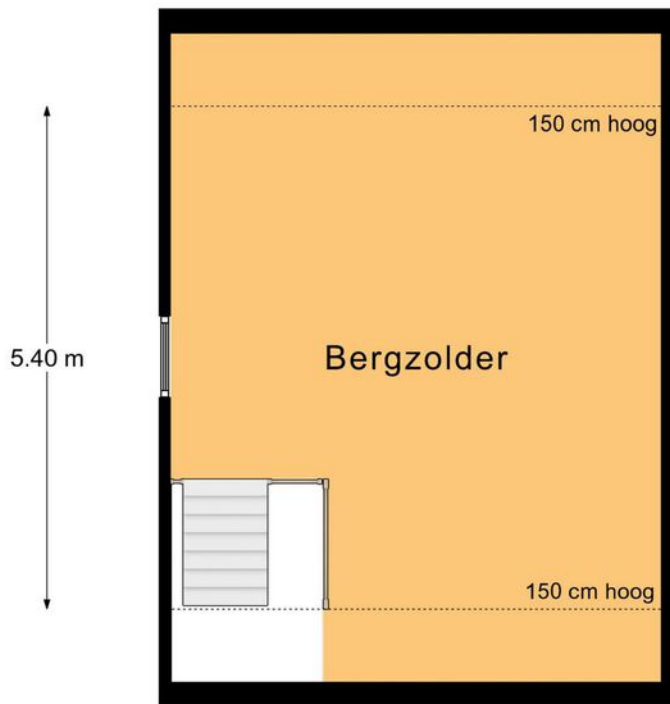


Begane Grond Garage

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

SLEEUWIJK 4254 XN Zandpad 9

5.25 m



Zolder Garage

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam S 2554

Kadastrale objectidentificatie: 010370255470000

Locatie Zandpad 9

4254 XN Sleeuwijk

BAG identificatie: 0870010000006712

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 1.222 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125523 - 424920

Omschrijving Wonen (agrarisch)

Terrein (grasland)

Ontstaan uit Werkendam S 1894

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend


de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Werkendam	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2554	
— (red line)	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 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.

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"



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