



PAANS
MAKELAARS

Esdoornlaan 33

4254 AT Sleeuwijk

€ 475.000 k.k.



Perceelopp.
300 m²

Inhoud
ca. 405 m³



Over de woning

Royaal hoogwaardig afgewerkte twee-onder-één-kap woning met oprit, garage en tuin in het centrum van Sleenwijk op enkele meters van de winkels. De woning is rond 1970 gebouwd en heeft een inhoud van 405 m³ (exclusief garage).

Meteen bij binnenkomst geeft de instapklare woning een heerlijk gevoel van rust en ruimte, waarbij de afwerking met oog voor detail is uitgevoerd.

Het perceel is 300 m² groot waarbij de diepe tuin op het zuiden is gesitueerd. De oprit voor de garage biedt ruimte voor meerdere auto's. Het dak is geïsoleerd, evenals de spouwmuren en de kruipruimte. Verder is de woning volledig voorzien van dubbel glas.



Kenmerken

Kenmerken:

- Kunststof kozijnen en draai-kiep ramen voorzien van horren
- Mechanische ventilatie
- Rolluiken voor en achter
- Camera-systeem aanwezig
- Alarm- en brandmeldinstallatie voorbereid, niet aanwezig
- Zonnescherm
- Waterontharder
- Sproei-installatie
- Luxe veranda



Begane grond

Indeling: royale entree, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, trapopgang, garderobekast en meterkast. De ruime en lichte woonkamer heeft dubbele deuren naar de tuin en een halfopen keuken. De hal en woonkamer zijn voorzien van massief eiken vloerdelen.

De keuken is modern ingericht en heeft een stoomoven, koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat, spoelbak en afzuigkap. Op het aanrecht ligt een granieten aanrechtblad. Ook vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin.















Verdieping

Op de verdieping een overloop, badkamer en 3 slaapkamers van respectievelijk ca. 9, 10 en 12 m² groot. Alle slaapkamers geven een ruimtelijke indruk door de grote raampartijen en lichte vloer- en wandafwerking.

De grote slaapkamer heeft een praktische inloopkast, welke afgesloten kan worden met een schuifdeur. De kleinste slaapkamer geeft toegang tot het balkon.

De badkamer is luxe ingericht en heeft een inloopdouche van glazen bouwstenen, waar maar liefst 2 douches te vinden zijn. Verder een wastafelmeubel met dubbele kraan, hangend toilet en handdoekradiator.













Tweede verdieping

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de CV-ketel (Remeha Quinta HR uit 2006). Verder nog een ruime 4e slaapkamer met dakraam en veel bergruimte achter de knieschotten.





Tuin

De diepe achtertuin is zeer zonnig omdat deze op het zuiden ligt. Het geheel maakt een verzorgde indruk met bestrating, groene border en een gazon met sproei-installatie. De tuin wordt afgeschermd middels een groene haag en een houten schutting. Aan de achterzijde van de woning zijn twee elektrisch bedienbare zonneschermen aangebracht.





Veranda

De geïsoleerde en gefundeerde veranda is luxe ingericht; hier kunt u ook heerlijk buiten zitten als het weer even niet zo mooi is. De veranda kan afgesloten worden met glazen schuifdeuren en om het nog aangenamer te maken is er een heater aanwezig. Tevens is de veranda voorzien van internet en TV-aansluiting.





Garage / berging

De garage met elektrisch bedienbare geïsoleerde garagedeur is voorzien van elektra en water. De garage is ingericht als berging met daarachter een bijkeuken. Vanuit de bijkeuken loopt u zo de achtertuin in. Naast de garage is een veranda gebouwd (2021) en daarnaast is nog een fietsenschuur.





Parkeren

Via de poort achterin de tuin komt u op een pleintje, waar eventueel geparkeerd kan worden. Uiteraard is er ook voldoende parkeerruimte op de oprit naast de woning.





Ligging en locatie

De ligging van de woning is ideaal, dichtbij het nieuwe winkelcentrum van Sleeuwijk.

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.



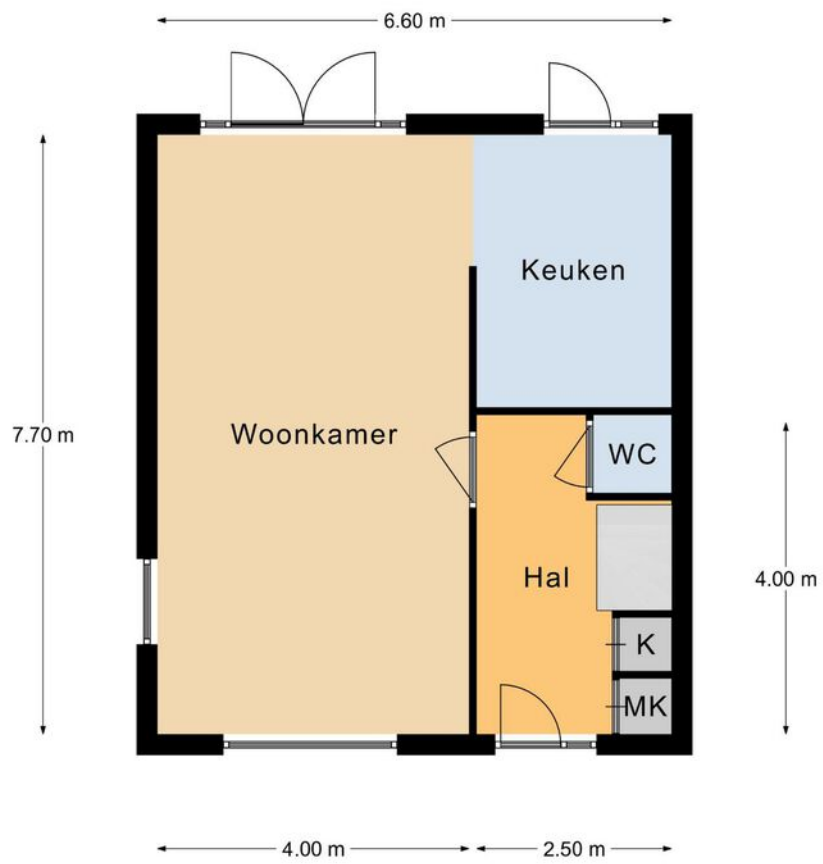


Kenmerken

Bouwjaar	1970
Perceelgrootte	300 m ²
Inhoud	ca. 405 m ³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	117 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging

Vraagprijs **€ 475.000 k.k.**

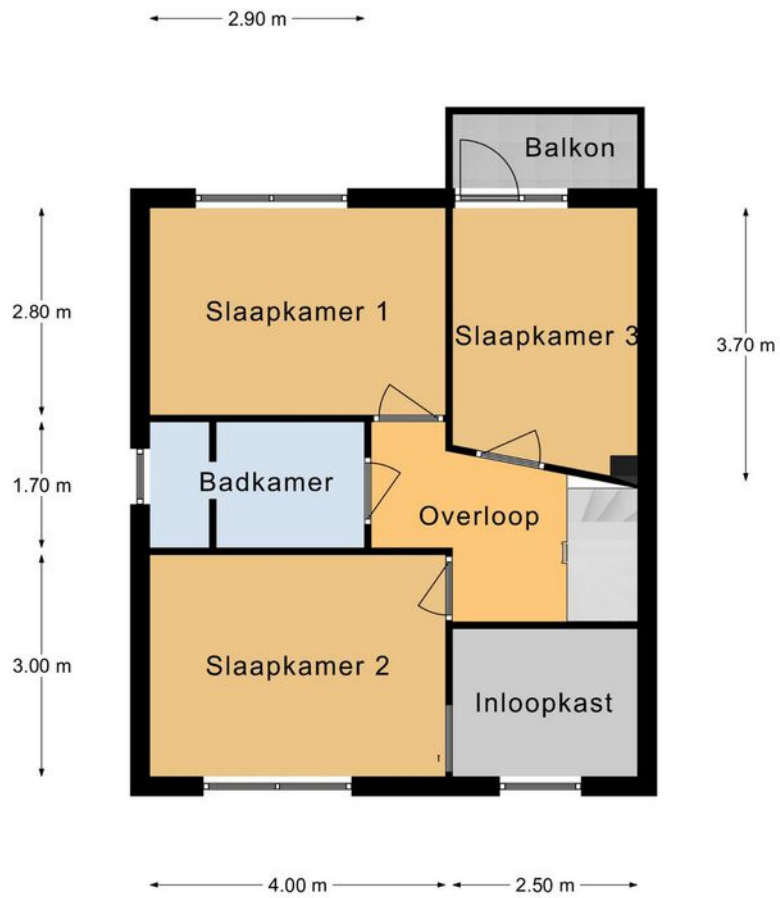
SLEEUWIJK 4254 AT Esdoornlaan 33



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

SLEEUWIJK 4254 AT Esdoornlaan 33



1e Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

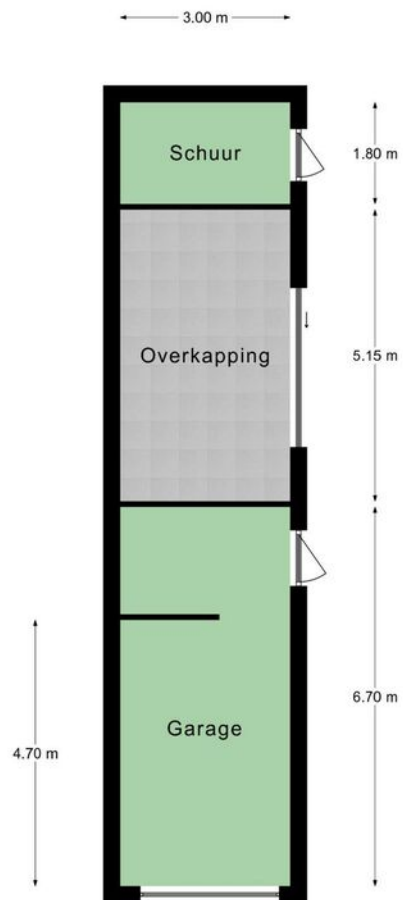
SLEEUWIJK 4254 AT Esdoornlaan 33



Zolder

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

SLEEUWIJK 4254 AT Esdoornlaan 33



Schuur/Garage

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam W 1661

Kadastrale objectidentificatie: 010410166170000

Locatie Esdoornlaan 33

4254 AT Sleeuwijk

BAG identificatie: 0870010000004845

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 300 m²

Grens en grootte Vastgesteld


Coördinaten 124709 - 425059

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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 1661</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2023
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

Al meer dan 35 jaar een begrip in de regio Land van Heusen en Altena



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