



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Hugo de Grootweg 17**

4254 EJ Sleeuwijk

**€ 375.000 k.k.**



Perceelopp.  
**184 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**ca. 390 m<sup>3</sup>**



## Over de woning

Ruime rustig gelegen tussenwoning met garage en zonnige achtertuin.

De woning is gebouwd in 1974, heeft een inhoud van ca. 390 m<sup>3</sup> en staat op een perceel van 184 m<sup>2</sup> eigen grond. Aan de voorzijde is een zonnescerm aanwezig en bij de slaapkamers aan de voor- en achterzijde zijn rolluiken aangebracht. De woning is grotendeels geïsoleerd en geheel voorzien van dubbel glas, waardoor de woning een C-energielabel heeft.

Parkeren kan voor het huis op openbaar terrein, waar enkel bestemmingsverkeer komt.



## **Begane grond**

Bij binnenkomst komt u in de hal met meterkast, garderobe en toilet. De ruime en lichte woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De sfeervolle ensuite deuren geven toegang tot de woonkeuken; deze is extra groot doordat er een uitbouw is geplaatst. Er is hier voldoende plaats voor een flinke eethoek.

De keuken is in lichte kleurstelling en voorzien van koelkast, combi-oven, spoelbak, vaatwasser en inductie kookplaat. Verder is er veel kastruimte. De lichtkoepel zorgt voor extra daglicht in deze ruimte. De keuken biedt toegang tot de tuin via de achterdeur, maar ook via de dubbele tuindeuren.

De begane grondvloer is voorzien van PVC met vloerverwarming.









## Eerste verdieping

De trapopgang in de woonkamer geeft toegang tot de verdieping. Hier bevinden zich een overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een afmeting van resp. ca. 8, 11 en 13,5 m<sup>2</sup>.

De badkamer is voorzien van ligbad, toilet, inloopdouche, wastafelmeubel en spiegelverwarming.









## **Tweede verdieping**

Op de zolderverdieping is een voorzolder waarop de CV-installatie (Intergas Kompakt HRE uit 2021) en de aansluitingen voor het witgoed te vinden zijn. Verder zijn hier nog 2 kamers gerealiseerd. De kamer aan de voorzijde heeft een grote dakkapel, waardoor dit een volwaardige kamer is geworden. Tot slot is er op deze verdieping veel bergruimte aanwezig.





## Achtertuint

De achtertuint ligt op het oosten, is netjes aangelegd en biedt toegang tot de garage. Deze ruimte is groot genoeg voor een auto en het uitoefenen van een hobby.





## **Voortuin**

Aan de voorzijde is een hele ruime voortuin, waar goed gebruik van kan worden gemaakt vanwege de doodlopende straat. Op dit moment heeft de voortuin een trampoline en een terras.



## **Ligging en locatie**

Sleeuwijk 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.





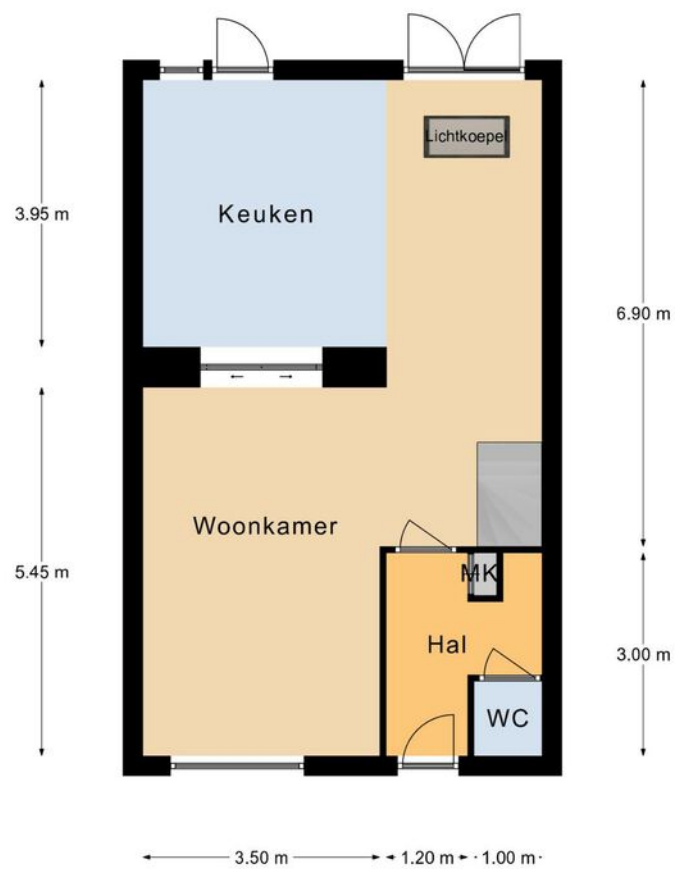


## Kenmerken

Bouwjaar	1974
Perceelgrootte	184 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 390 m <sup>3</sup>
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	131 m <sup>2</sup>
Kamers	6
Slaapkamers	5
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

**Vraagprijs**                      **€ 375.000 k.k.**

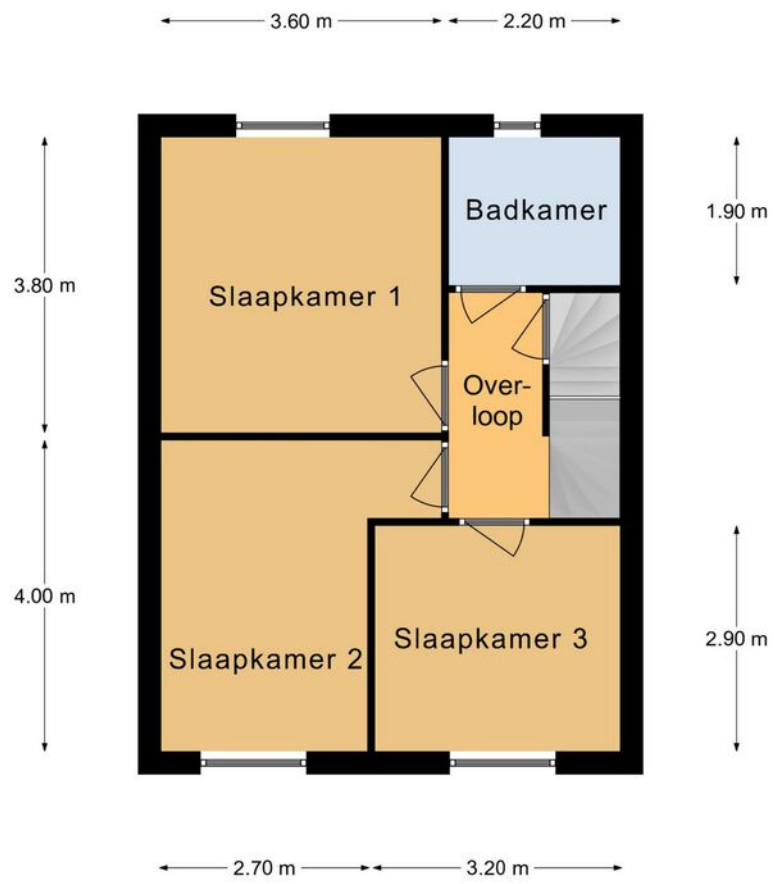
SLEEUWIJK 4254 EJ Hugo de Grootweg 17



**Begane Grond**

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

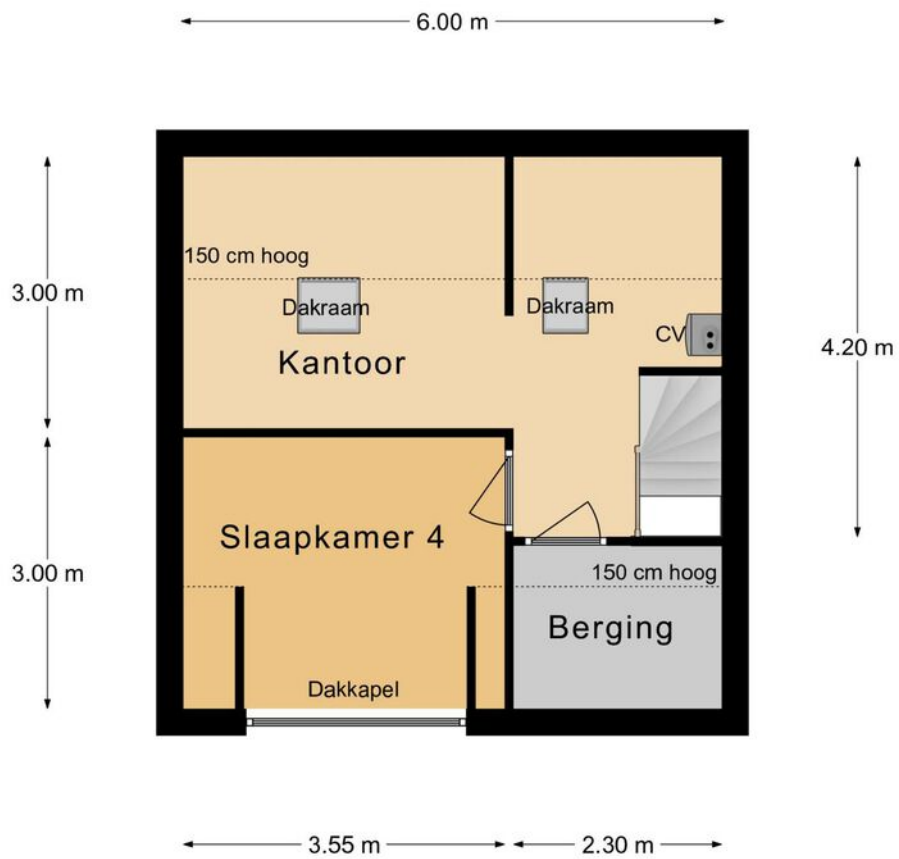
SLEEUWIJK 4254 EJ Hugo de Grootweg 17



### Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

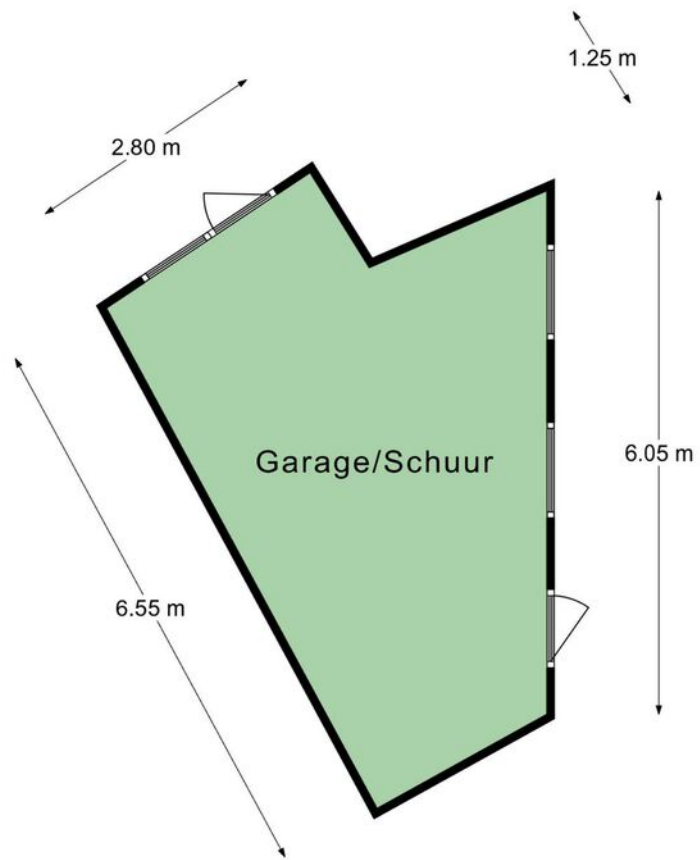
SLEEUWIJK 4254 EJ Hugo de Grootweg 17



### Zolder

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

SLEEUWIJK 4254 EJ Hugo de Grootweg 17



Garage

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BIJZAK

Werkendam S 859

LIJN REFERENTIE

Hugo de Grootweg 17

GELEVERD OP

14-03-2024 - 10:25

PRODUCTIENUMMER

S11173892051

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M

13-03-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

13-03-2024 - 14:59

BLAD

1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam S 859

Kadastrale objectidentificatie: 010370085970000

**Locatie** Hugo de Grootweg 17

4254 EJ Sleeuwijk

BAG identificatie: 0870010000005977

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 184 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 124897 - 425602

**Omschrijving** Wonen

### AANTEKENINGEN


**Publiekrechtelijke beperking in** Er zijn geen beperkingen bekend

**de zin van de Wet kenbaarheid**

**publiekrechtelijke beperkingen**

**onroerende zaken**



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 S</p> <p>Perceel 859</p>	<p>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.</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## 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](mailto:info@paansmakelaars.nl)  
[www.paansmakelaars.nl](http://www.paansmakelaars.nl)





---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Adres**

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

**Contact**

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