



PAANS
MAKELAARS

Larikslaan 84

4254 BJ Sleeuwijk

€ 795.000 k.k.



Perceel Opp.

872 m²

Inhoud

ca. 844 m³



Over de woning

Vrijstaand wonen aan het water in Sleeuwijk – Larikslaan
Welkom bij deze vrijstaande woning, gelegen aan de rustige en groene Larikslaan in Sleeuwijk. Gebouwd in 1975 en door de jaren heen met zorg onderhouden, staat dit huis op een royaal perceel van maar liefst 872 m² met een prachtig aangelegde tuin.

De woning is voorzien van centrale verwarming (Intergas HR Eco combiketel uit 2015), dak- en vloerisolatie en dubbele beglazing. Daarnaast zorgen rolluiken en zonwering rondom ervoor dat het in de zomer ook lekker koel blijft in huis.



Begane grond

Via de hal stap je binnen in een praktische kantoorruimte, die je ook eenvoudig kunt gebruiken als extra slaapkamer of hobbykamer. Vanuit hier loop je door naar de eetkamer en de gezellige woonkamer. Aangrenzend bevindt zich een ruime slaapkamer, veel kastruimte en een badkamer met toilet, douche, dubbele wastafel en handdoekradiator.

De halfopen Tiesla-keuken is voorzien van een granieten werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en dubbele spoelbak. Via de keuken kom je in een halletje met toegang tot de garage, een extra berging en de stookruimte. Achter de garage zijn nog meer berguimtes én een extra kamer te vinden – ideaal als werkplek of hobbyruimte.



















Verdieping

Boven bevinden zich nog twee slaapkamers, beide met handige bergruimte, een apart toilet en een tweede badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en handdoekradiator.









Tuin

De tuin is een ware blikvanger. Direct achter het huis ligt een ruim terras waar je heerlijk buiten kunt eten of ontspannen. Verderop vind je een groot stuk groen, en helemaal achter in de tuin wacht een sfeervol zitje aan het water – de perfecte plek om te genieten van de avondzon.











Garage

De verwarmde garage beschikt over elektriciteit, water en een wasmachineaansluiting.



Ligging & locatie

De woning is gelegen in een rustige wijk en heeft via de achtertuin uitzicht op het water. In de omgeving is er een gezellige sfeer en er zijn veel voorzieningen in de buurt, zoals scholen, winkels, en parken.



Kenmerken

Bouwjaar	1975
Perceelgrootte	872 m ²
Inhoud	ca. 844 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	207 m ²
Kamers	7
Slaapkamers	5
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan water, aan rustige weg

Vraagprijs **€ 795.000 k.k.**

Larikstaan 84 - Sleeuwijk
Begane Grond



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

Larikslaan 84 - Steeuwijk
Eerste Verdieping



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

**BETREFT**

Werkendam S 1203

UW/REFERENTIE

Larikslaan 84

GELEVERD OP

13-08-2025 - 09:02

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11212323921

VOLLEDIG GESCHALEERD TM

12-08-2025 - 14:59

VOLLEDIG BUGEWERKT TM

12-08-2025 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie **ALGEMEEN****Kadastrale aanduiding** Werkendam S 1203

Kadastrale objectidentificatie: 010370120370000

Locatie Larikslaan 84

4254 BJ Sleeuwijk

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie 0870010000004996**Kadastrale grootte** 576 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 124485 - 425209**Omschrijving** Wonen**AANTEKENINGEN****Publiekrechtelijke beperking in** Er zijn geen beperkingen bekend**de zin van de Wet kenbaarheid****publiekrechtelijke beperkingen****onroerende zaken**



BETREFT		Werkendam S 1611
OV/REFERENTIE		Larikslaan 84
GELEVERD OP	13-08-2025 - 09:03	PRODUCTIEORDERNUMMER S11212324232
VOLLEDIG GESCHALEERD TM	12-08-2025 - 14:59	VOLLEDIG SUDEWERKT TM 12-08-2025 - 14:59
BLAD		1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam S 1611

Kadastrale objectidentificatie: 010370161170000

Locatie Larikslaan 84
4254 BJ Sleeuwijk

BAG-identificatie 0870010000004996

Kadastrale grootte 83 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 124471 - 425204

Omschrijving Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken



BE TREFT

Werkendam S 1612

UW REFERENTIE

Larikslaan 84

GELEVERD OP

13-08-2025 - 09:04

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11212324367

VOLLEDIG GESIGNAALD TM

12-08-2025 - 14:59

VOLLEDIG BUREAUWERKT TM

12-08-2025 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam S 1612

Kadastrale objectidentificatie: 010370161270000

Kadastrale grootte 213 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 124476 - 425209

Omschrijving Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

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