



PAANS
MAKELAARS

Elsje van Houweningepad 6

4254 ED Sleeuwijk

€ 375.000 k.k.



Perceelopp.
275 m²

Inhoud
ca. 420 m³

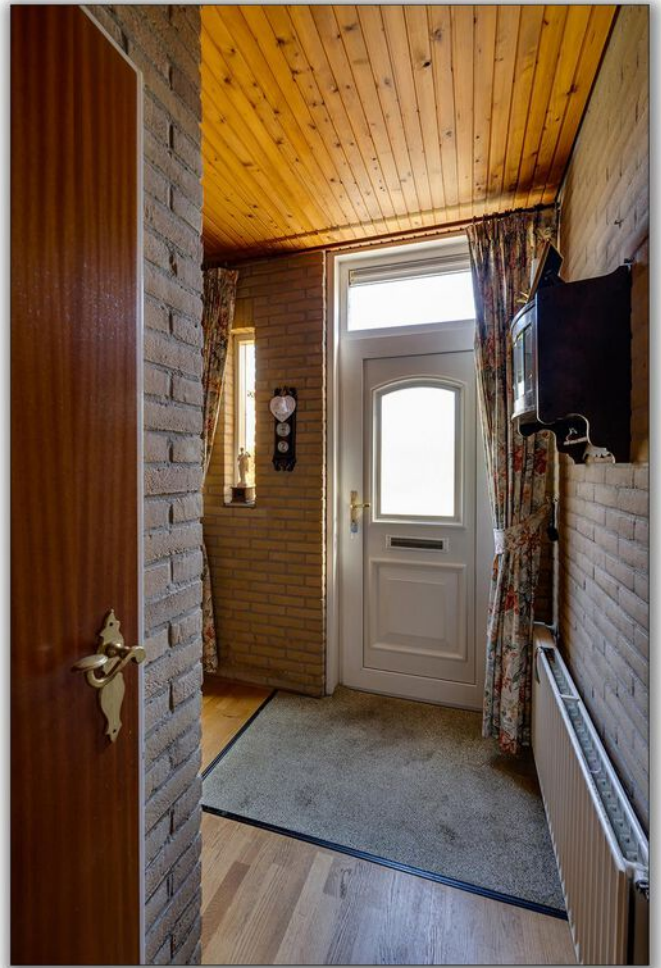


Over de woning

Ruime hoekwoning met garage, gelegen in een rustige en groene woonwijk in Sleeuwijk.

Deze woning heeft een prachtige ligging met uitzicht op het groen. Voor de woning ligt een voetpad en een groenstrook, waardoor er geen verkeer kan komen. Het is dus heerlijk rustig wonen aan het Elsie van Houweningepad!

De woning is gebouwd in 1973, heeft een inhoud van ca. 420 m³ en staat op een perceel van 275 m² eigen grond.



Begane grond

De entree van de woning bevindt zich aan de voorkant. Hier stapt u binnen in de royale hal met toilet, meterkast, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. Vanuit de woonkamer heeft u uitzicht over het groen. Aan de achterzijde van de woonkamer zijn het eetgedeelte en de open keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleur en heeft een hoekopstelling. Qua apparatuur is hier aanwezig: 4-pits gas op glas, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie, 1,5 spoelbak en vaatwasser. De keuken is afgewerkt met een granieten aanrechtblad. De keuken geeft toegang tot de tuin.









Eerste verdieping

Op de verdieping een overloop, drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste kast met schuifdeuren en een wastafel. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met veel bergruimte en een douche.







Tweede verdieping

De zolder is te bereiken via een vaste trap. Hier komt u op de voorzolder, waar zich de CV-installatie en de aansluitingen voor het witgoed zich bevinden. Daarnaast is er veel bergruimte achter de knieschotten. De vierde slaapkamer heeft een dakkapel en een dakraam, waardoor dit een volwaardige kamer is geworden. Ook hier is bergruimte achter de knieschotten.





Tuin

De achtertuin ligt op het westen en is keurig aangelegd met direct achter de woning een terras met sierbestrating en een zonnescherm. Er is een gazon en veel begroeiing in de vorm van bomen, struiken en planten. Achterin de tuin staat een houten tuinhuis, voorzien van elektra. Daarnaast is er een grote garage aanwezig, die opgedeeld is in een garagedeel en een schuurdeel. De garage is bereikbaar via de tuin én via de achtergelegen straat.







Omgeving

Op korte afstand van de woning bevinden zich een kinderdagverblijf en een middelbare school. Het dorpscentrum, basisscholen en sportvoorzieningen zijn allen goed per fiets bereikbaar.

Het dorp beschikt over een eigen haven, een voetveerverbinding over de rivier 'de Merwede' richting de binnenstad van Gorinchem en een aantal gezellige restaurants. Op enkele kilometers afstand is 'Nationaal Park de Biesbosch' gelegen, waar je heerlijke wandel-, fiets- of vaartochten door de prachtige natuur kunt maken.





Kenmerken

Bouwjaar	1973
Perceelgrootte	275 m ²
Inhoud	ca. 420 m ³
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	113 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs **€ 375.000 k.k.**

Elsje Van Houweningepad 6 - Sleeuwijk
Begane Grond



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

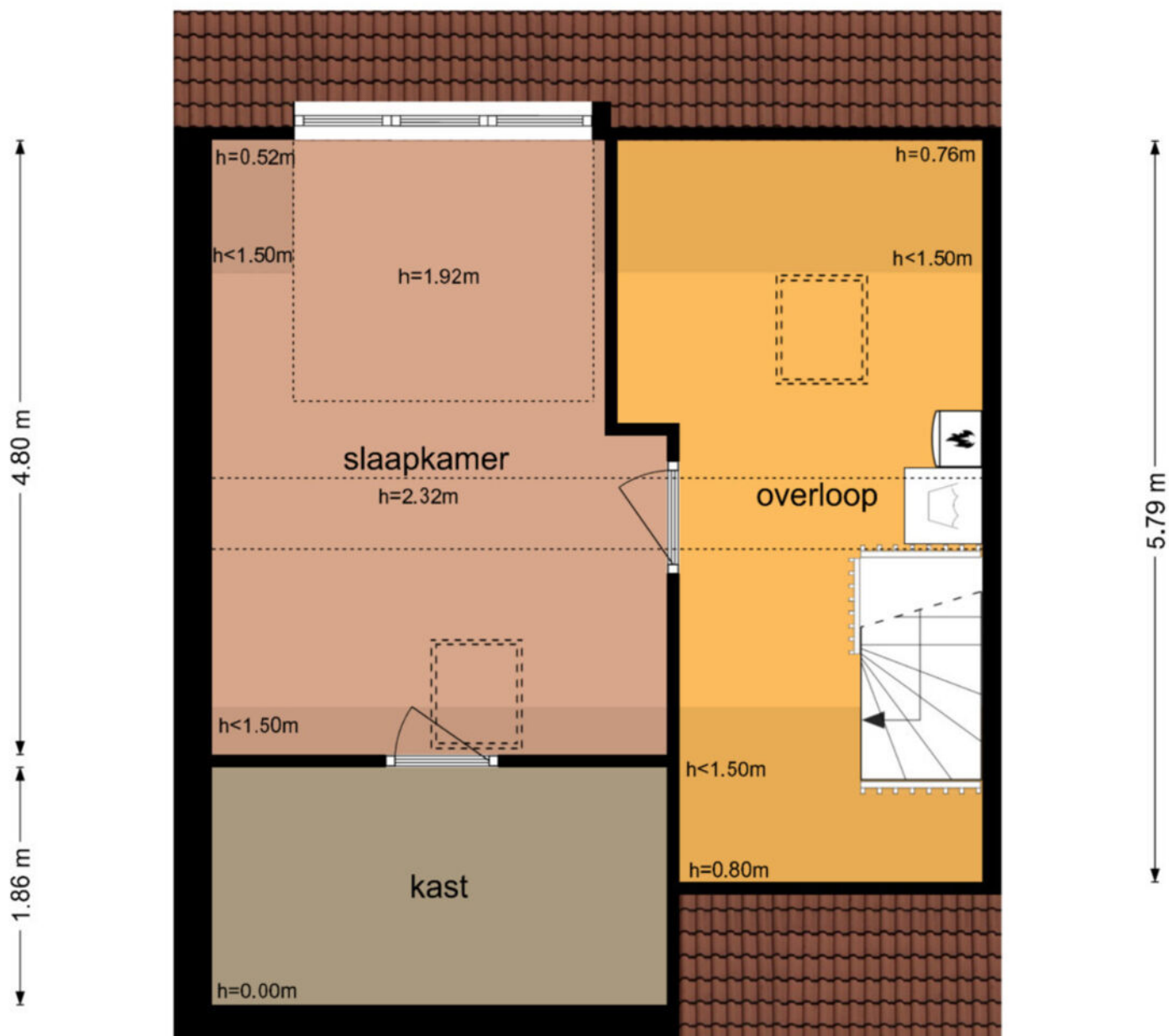
**Elsje Van Houweningepad 6 - Sleeuwijk
Eerste Verdieping**



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

Elsje Van Houweningepad 6 - Sleeuwijk Tweede Verdieping

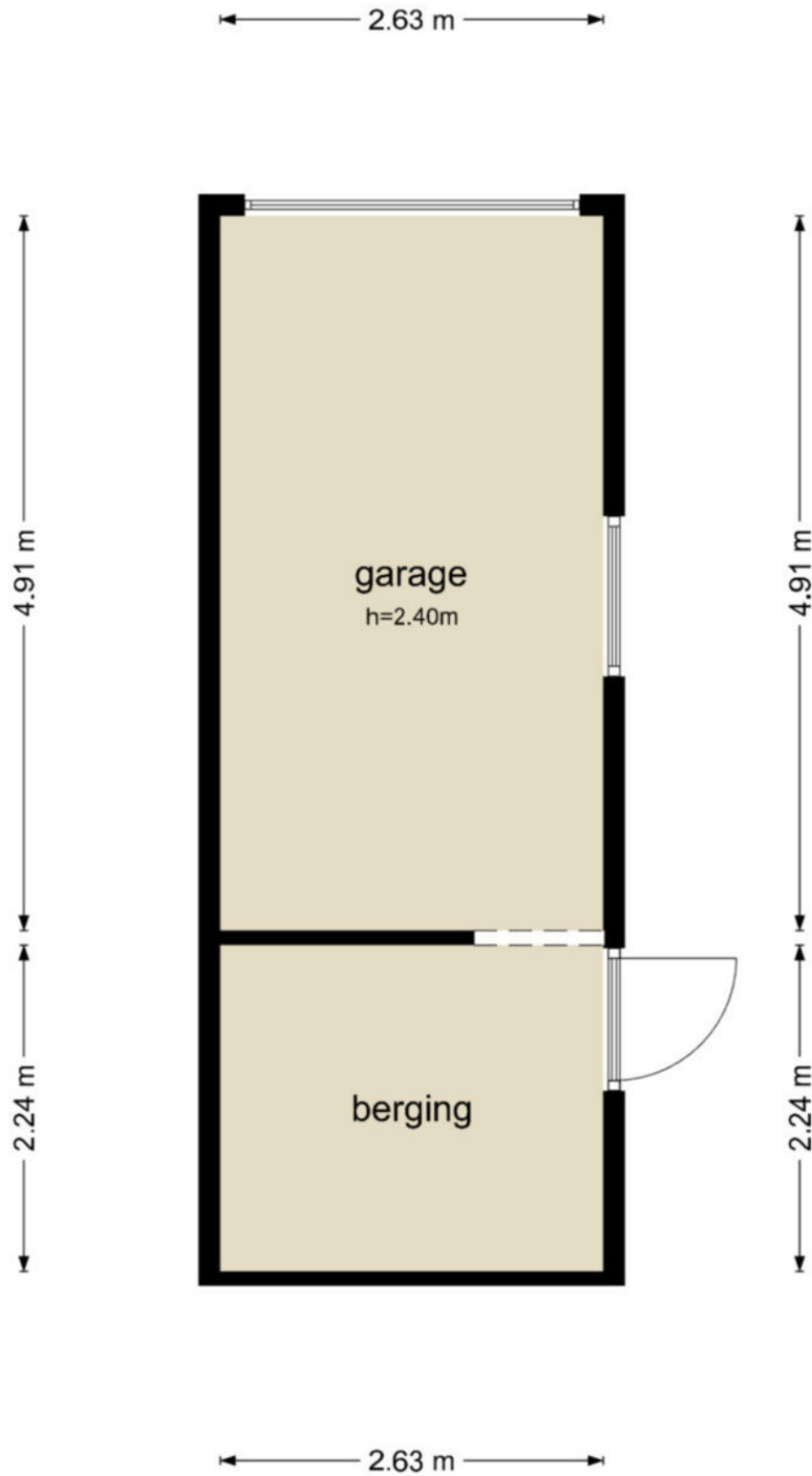
3.01 m 2.85 m



3.55 m 2.37 m

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

**Elsje Van Houweningepad 6 - Sleeuwijk
Berging**



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

**BETREFT**

Werkendam S 820

UW REFERENTIE

E v Houweningepad 6

GELEVERD OP

13-03-2025 - 11:23

PRODUCTIEGROENNUMMER

S11200537761

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

12-03-2025 - 14:59

VOLLEDIG BUGEWERKT T/M

12-03-2025 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie ⓘ**ALGEMEEN****Kadastrale aanduiding** Werkendam S 820

Kadastrale objectidentificatie: 010370082070000

Locatie Elsje van Houweningepad 6

4254 ED Sleeuwijk

BAG identificatie: 0870010000005855

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 275 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 124812 - 425550**Omschrijving** Wonen**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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Werkendam

S

820

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025
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.

This image shows a full page of blank handwriting practice paper. It features evenly spaced, horizontal blue lines across the entire surface, providing a guide for letter height and placement. There are no margins, text, or other markings on the page.

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