



PAANS
MAKELAARS

Rijksstraatweg 104

4254 XH Sleeuwijk

€ 495.000 k.k.



Perceelopp.

514 m²

Inhoud

425 m³



Over de woning

Aan de sfeervolle Rijksstraatweg in het gezellige Sleetwijk staat deze charmante, vrijstaande woning te wachten op een nieuwe bewoner. Een heerlijk familiehuis, keurig onderhouden en omgeven door een prachtige tuin. Hier geniet je van rust, ruimte én comfort!

Met een perceeloppervlakte van 514 m², drie fijne slaapkamers, een royale achtertuin en zowel een voor- als zijtuin is dit huis een echt pareltje. En er is meer: airconditioning, mechanische ventilatie, centrale verwarming én parkeergelegenheid op eigen terrein maken het woongenot compleet.



Vernieuwing en verduurzaming

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1958 en in 2021 heeft er een grootschalige verbouwing plaatsgevonden. Daarbij zijn de volgende onderdelen / ruimtes vernieuwd:

- Volledig nieuwe elektra (incl. bedrading en stopcontacten)
- Waterleidingen
- Binnenriolering
- CV-ketel
- Radiatoren
- 4 airco/verwarmingsunits
- Keuken
- Badkamer
- Toiletruimte

Qua verduurzaming zijn er ook al flinke stappen gezet; zo is er in de woonkamer HR++ glas aangebracht en is er vloer-, gevel- en dakisolatie aanwezig. Daarnaast is er een aparte stroomgroep (en kabel) aanwezig voor eventuele zonnepanelen.



Begane grond

Op de begane grond vind je een ruime woonkamer waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig samenkomt. Door het grote raam aan de voorzijde en de gezellige erker heeft de woonkamer veel lichtinval. In de woonkamer is bovendien een inverter aanwezig. De eetkamer met aangrenzende keuken biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en te tafelen – ideaal voor een gezellige avond met vrienden of familie. De keuken is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, 1,5 spoelbak, vaatwasser en combi-oven.

Achter de keuken ligt de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, en de opstelling van de Intergas Kompakt HRE CV-ketel. Ook vind je hier een fijne werkplek in de vorm van een thuishkantoor: rustig gelegen en ideaal voor wie regelmatig vanuit huis werkt.













Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder de ouderslaapkamer met openslaande deuren naar een knus balkon. Vanaf hier kijk je uit over de achtertuin én de Rijksstraatweg – een mooi uitzicht om je dag mee te beginnen. Bovendien zijn alle slaapkamers voorzien van een inverter, dus in de zomer heb je gegarandeerd een koele slaapkamer! De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Extra bergruimte nodig? Geen probleem: via 2 aparte vlizotrappen bereik je de handige dubbele zolder.









Tuin

De achtertuin is met recht een van de highlights van deze woning. Riant, groen en met volop privacy – hier kun je het hele jaar door genieten. Of je nu een tuinliefhebber bent, graag buiten eet, of kinderen de ruimte wilt geven om te spelen: deze tuin biedt het allemaal.

Ook is er een aangebouwde stenen garage met elektra – ideaal als klusruimte, opslag of natuurlijk voor de auto. En om het geheel compleet te maken is er ook nog een schuur met elektra.







Parkeren

Parkeren? Geen zorgen. Je hebt een eigen oprit aan de voorzijde én aan de achterzijde van het huis. Ook in de garage is plek voor een auto. Zo hoef je nooit te zoeken naar een parkeerplek.





Locatie

Sleeuwijk is een gemoedelijk dorp aan de rivier de Merwede, waar je kunt genieten van een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen en winkels zijn dichtbij, en dankzij de centrale ligging ben je ook zo in nabijgelegen steden.

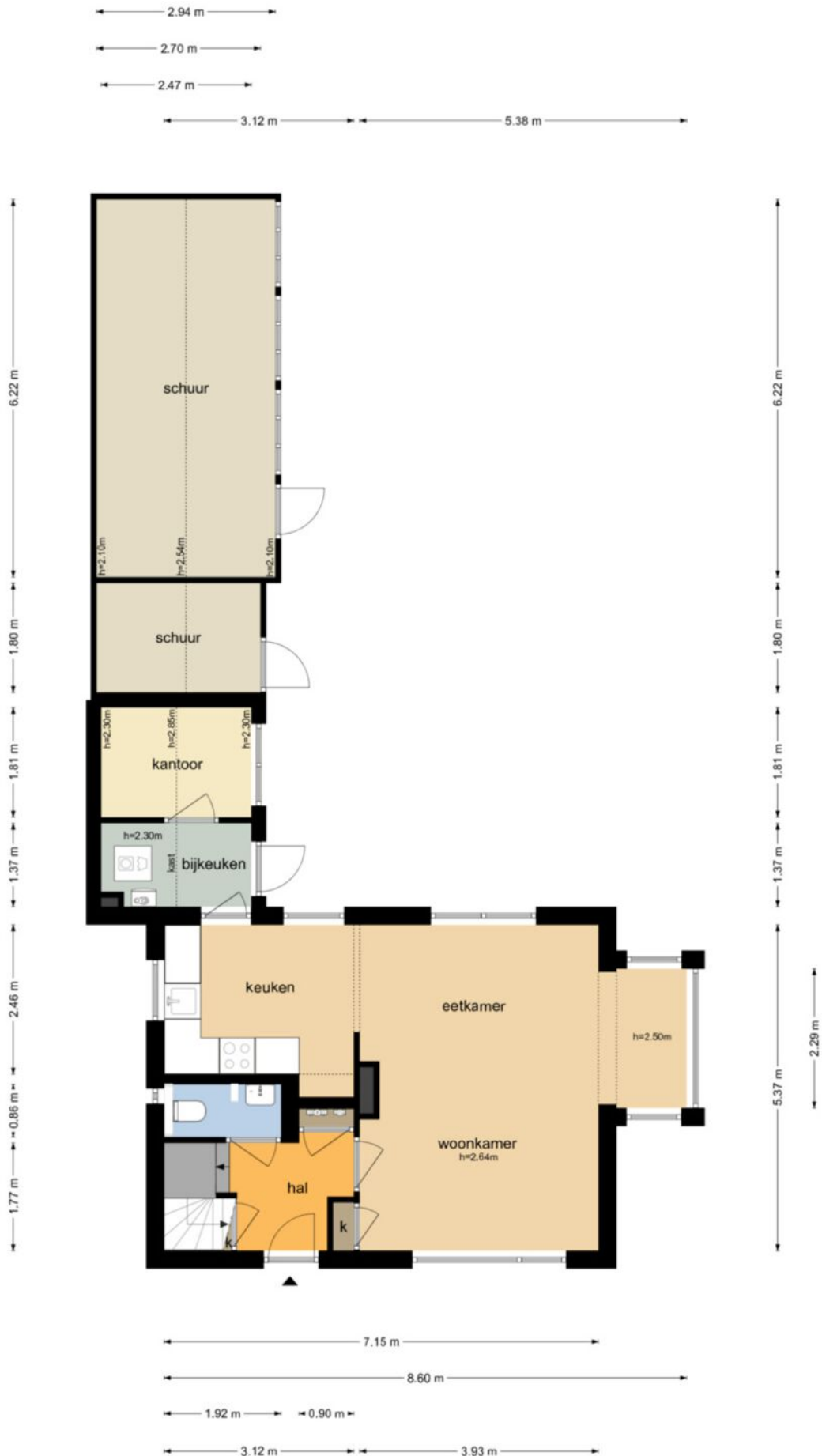


Kenmerken

Bouwjaar	1958
Perceelgrootte	514 m ²
Inhoud	425 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	89 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 495.000 k.k.**

Rijksstraatweg 104 - Sleeuwijk
Begane Grond

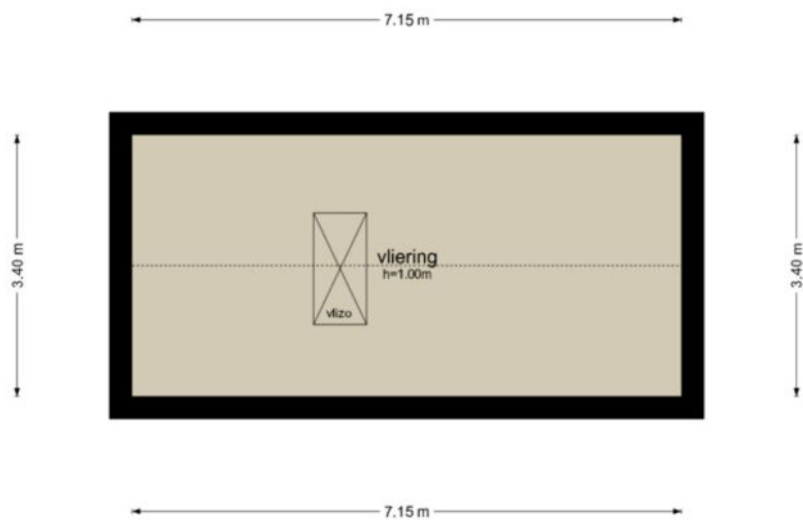


Rijksstraatweg 104 - Sleeuwijk
Eerste Verdieping



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

Rijksstraatweg 104 - Sleeuwijk
Vliering



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



Werkendam W 2270

Rijksstraatweg 104

19-09-2025 - 15:23

S11215982751

19-09-2025 - 13:23

19-09-2025 - 13:23

1 van 3

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam W 2270

Kadastrale objectidentificatie: 010410227070000

Locatie Rijksstraatweg 104

4254 XH Sleeuwijk

BAG-identificatie 0870010000006642

Kadastrale grootte 514 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 124916 - 424749

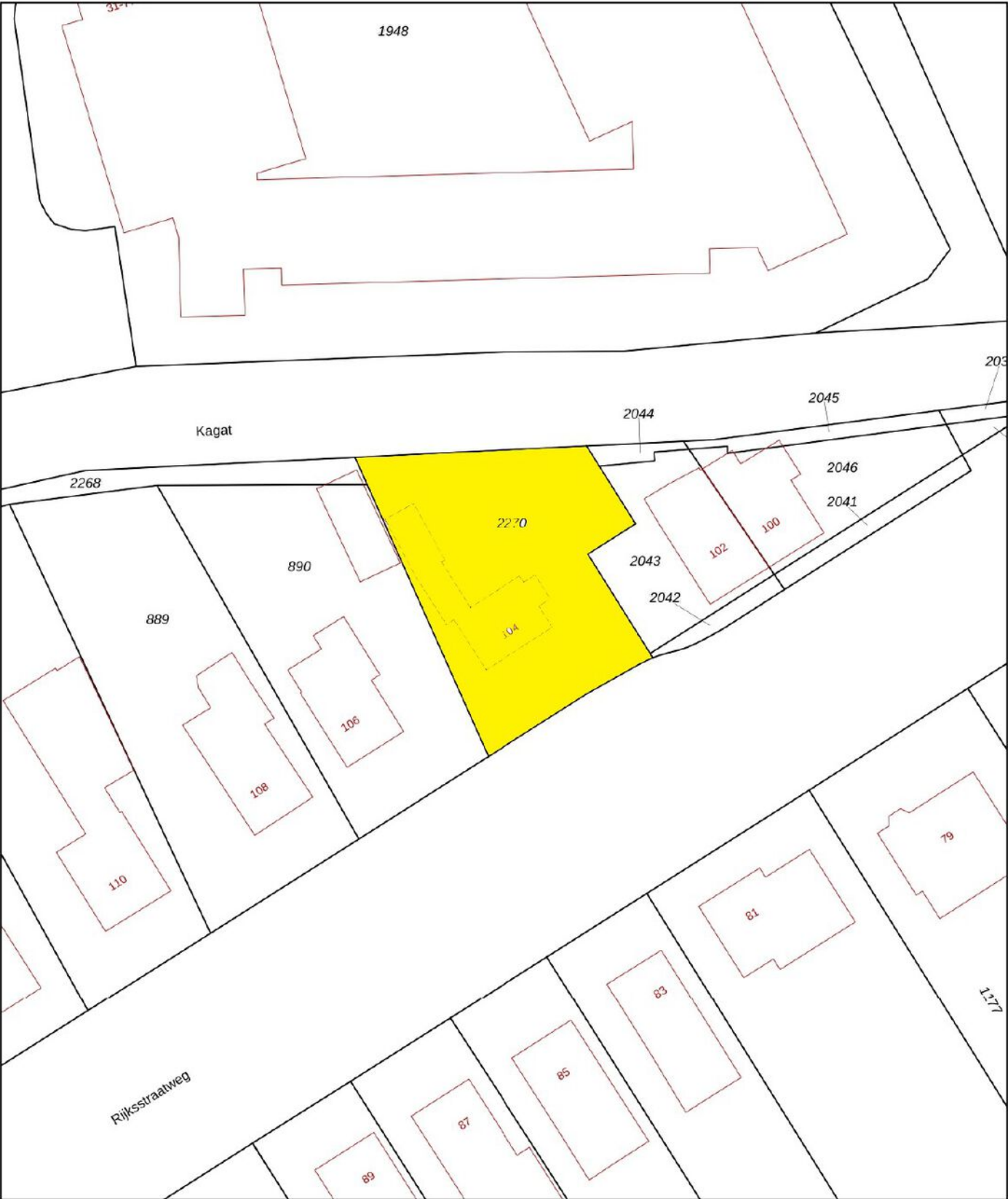
Ontstaan uit Werkendam W 2040

Werkendam W 2048

Werkendam W 2269

AANTEKENINGEN

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Werkendam

W

2270

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 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.

kadaster



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