



PAANS
MAKELAARS

Abeelhof 68

4254 BZ Sleeuwijk

€ 469.000 k.k.



Perceel opp.

273 m²

Inhoud

ca. 442 m³



Over de woning

Welkom bij dit gezinsvriendelijke hoekhuis uit 1981! Met een woonoppervlakte van 123 m² op een perceel van 273 m² biedt deze woning alle ruimte voor starters, gezinnen én doorstromers. Het huis is volledig gasloos en beschikt over een energielabel A+++ dankzij maar liefst 18 zonnepanelen, een warmtepomp, dubbele beglazing en dak-, muur- en vloerisolatie. Ook is huis voorzien van een rolluik, zonwering en glasvezel.



Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet en praktische bergkast. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer in. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde komt er veel daglicht binnen. Aansluitend vind je de ruime keuken, voorzien van een granieten aanrechtblad, vaatwasser, twee spoelbakken, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, carrouselkast en combi-oven. Door de aanbouw is er plek voor een eettafel, en door de lichtkoepel en het grote raam is dit een heerlijke lichte ruimte vanwaar je direct de tuin in kijkt. In de keuken bevindt zich de achterdeur naar de overkapping.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met grote ramen. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, handdoekradiator en wastafelmeubel.











Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime overloop met een groot boilervat en aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier vind je ook de vierde slaapkamer, voorzien van twee dakramen die voor licht in de ruimte zorgen.







Tuin

De achtertuin is via meerdere routes bereikbaar: de achterdeur, de deur onder de carport of de achterpoort. Links in de tuin ligt een grasveldje met een ingebouwde trampoline en speeltoestel. Rechts staat een knusse, houten overkapping waar je in de zomer lang van de avondzon kunt genieten. Verder biedt de diepe tuin meer fijne zit plekjes.

Achterin de tuin staat een stenen schuur met elektra, ideaal voor fietsen of tuingereedschap. Daarnaast geeft de tuin toegang tot de garage.

De woning beschikt over een lang oprit, een carport én een ruime garage – je auto kan dus zowel binnen als buiten staan. Voor visite zijn er ruime openbare parkeerplaatsen aan de overkant.









Ligging & locatie

Abeelhof 68 ligt in een rustige straat, zonder doorgaand verkeer. Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, met speeltuin op loopafstand. Winkels, scholen en openbaar vervoer vind je op korte afstand. De A27 ligt nabij, waardoor steden als Breda, Utrecht en Gorinchem snel bereikbaar zijn.



Kenmerken

Bouwjaar	1981
Perceelgrootte	273 m ²
Inhoud	ca. 442 m ³
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	123 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 469.000 k.k.**

Abeelhof 68 - Sleeuwijk
Begane Grond

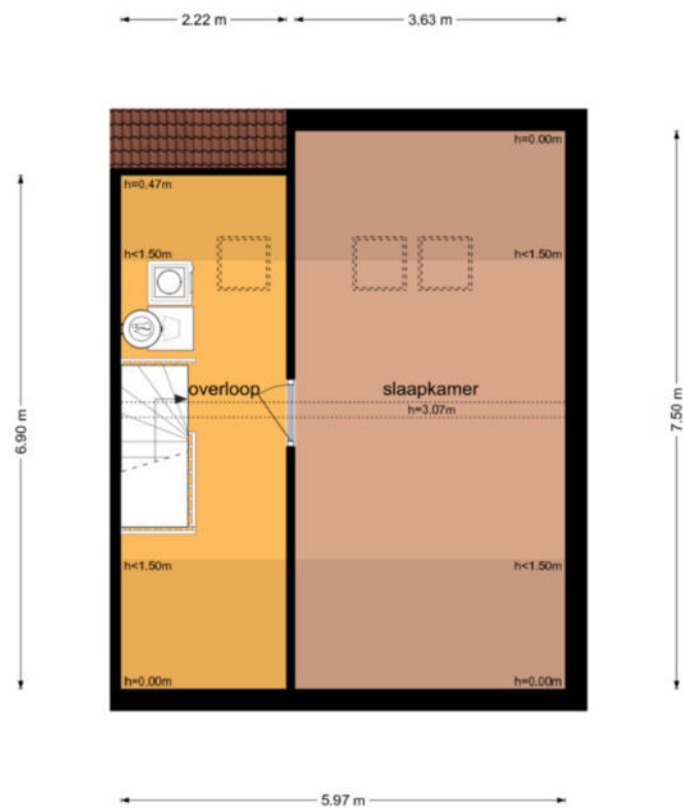


**Abeelhof 68 - Steeuwijk
Eerste Verdieping**



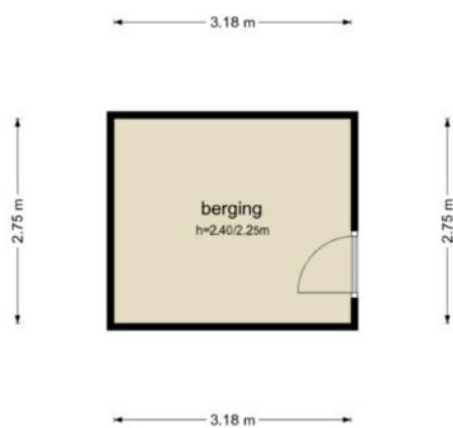
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Abeelhof 68 - Steeuwijk
Tweede Verdieping**



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

**Abeelhof 68 - 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 1544

UW REFERENTIE
Abeelhof 68

GELEVERD OP
30-10-2025 - 11:58

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11219923994

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-10-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-10-2025 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam S 1544](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010370154470000

Locatie Abeelhof 68

4254 BZ Sleeuwijk

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0870010000005258](#)

Kadastrale grootte 273 m²

Grens en grootte Vastgesteld

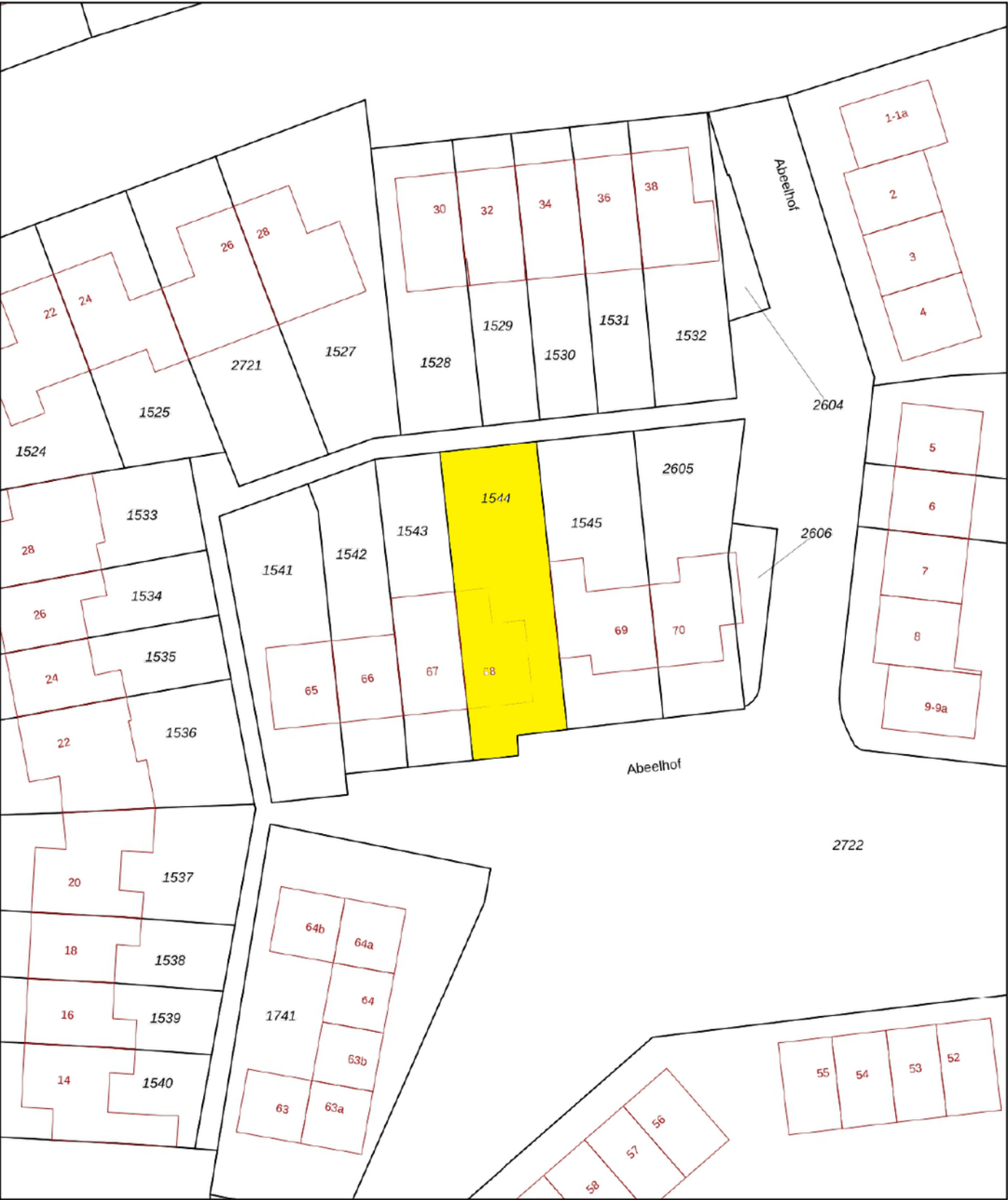
Coördinaten 124621 - 425681

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2018

AANTEKENINGEN

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



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Werkendam

S

1544

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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.

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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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