



PAANS
MAKELAARS

Transvaal 40

4254 BC Sleeuwijk

€ 945.000 k.k.



Perceel Opp.
1275 m²

Inhoud
ca. 890 m³



Over de woning

Gelegen in het geliefde Sleeuwijk biedt deze sfeervolle en uitstekend onderhouden woning alles wat je zoekt: volop leefruimte, comfort en luxe. Met een royaal perceel van 1.275 m², een woonoppervlakte van 199 m², twee garages en een prachtig aangelegde tuin mét jacuzzi is dit een heerlijke plek voor het hele gezin.

De woning is gebouwd in 1968 en in de loop der jaren met zorg gemoderniseerd. Dankzij duurzame voorzieningen zoals 20 zonnepanelen, vloerverwarming en goede isolatie beschikt de woning over een energielabel A – comfortabel wonen met oog voor de toekomst.



Bijzonderheden

- Twee garages, waarvan één inpandig
- Vrijstaande, verwarmde garage met elektrische deur
- 20 zonnepanelen (geplaatst op de garage)
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Twee sfeervolle gashaarden op de begane grond
- Brede dakkapel aan de achterzijde
- Grote serre met airconditioning
- Screens aan de voorzijde
- Alarminstallatie
- Nieuwe dakpannen (2024)



Begane grond

De woonkamer is heerlijk ruim en licht, met grote ramen en openslaande deuren die zorgen voor een fijne verbinding met buiten. Bij het zitgedeelte zorgt de gashaard voor extra sfeer. Aansluitend bevindt zich de keuken en de serre. De luxe keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een koel-/vriescombinatie, close-in boiler, vaatwasser, inductiekookplaat, inbouwfriteuze, afzuigkap, combi-oven en een ingebouwde koffiemachine.

De serre is ingericht als gezellige eetkamer en biedt een prachtig uitzicht over de achtertuin. Mede dankzij de gashaard is het hier zelfs in de koudere maanden heerlijk vertoeven, terwijl de airconditioning zorgt voor comfort op warme zomerdagen.

Op de begane grond bevinden zich tevens een royale slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin en airconditioning, en een luxe badkamer. De badkamer is royaal en uitgerust met een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en veel kastruimte, kortom een fijne plek om echt even te ontspannen.

















Tweede verdieping

Via de open trap bereik je de verdieping met vide. De lichte overloop geeft toegang tot de badkamer en de slaapvertrekken. Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde zijn de kamers extra licht en ruim, met volop bergruimte. De badkamer beschikt over een douche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.









Buitenleven

De keurig aangelegde voortuin vormt een mooi visitekaartje van de woning, met sierhekwerk, twee opritten en een verzorgd gazon. De achtertuin is minstens zo aantrekkelijk: groen, ruim en met meerdere gezellige zitplekken. Hier vind je een houten tuinhuis en als luxe detail een jacuzzi om helemaal tot rust te kunnen komen.

Parkeren is geen enkel probleem: er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein én in de garages.









Ligging & locatie

De woning ligt aan een rustige weg met vrij uitzicht. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. De buurt is rustig en gelegen aan een niet-doorgaande weg, wat deze plek ideaal maakt voor gezinnen én stellen.



Kenmerken

Bouwjaar	1968
Perceelgrootte	1275 m ²
Inhoud	ca. 890 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	199 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Tuin	tuin rondom
Locatie	aan rustige weg, vrij uitzicht

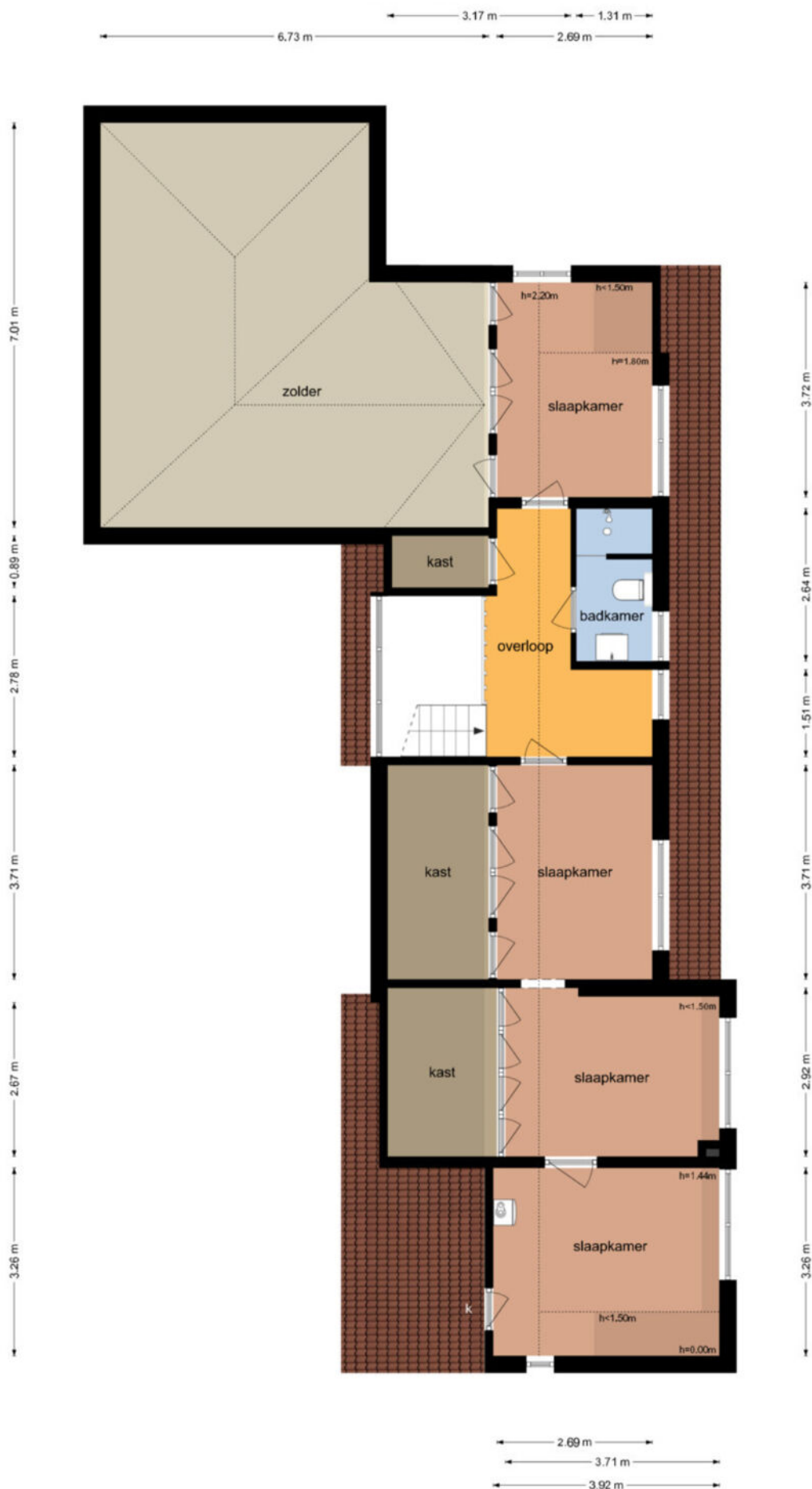
Vraagprijs **€ 945.000 k.k.**

Transvaal 40 - Sleeuwijk
Begane Grond

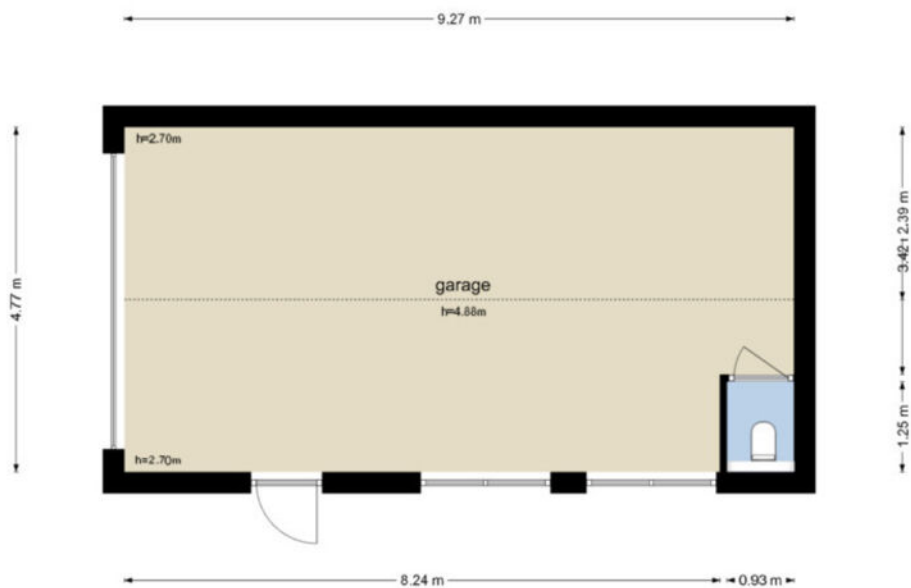


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Transvaal 40 - Sleeuwijk
Eerste Verdieping



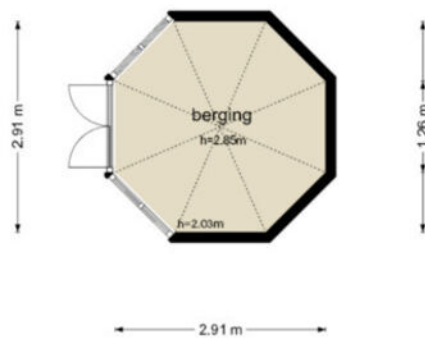
Transvaal 40 - Sleeuwijk
Garage



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

**Transvaal 40 - Sleeuwijk
Berging**

1.28 m



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



BETREFT
Werkendam S 2956

UW REFERENTIE
Transvaal 40

GELEVERD OP
25-11-2025 - 09:04

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11222599925

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
24-11-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
24-11-2025 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam S 2956
Kadastrale objectidentificatie: 010370295670000

Locatie Transvaal 40
4254 BC Sleeuwijk

BAG identificatie [0870010000004911](#)

Kadastrale grootte 5 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 124448 - 425100

Omschrijving Erf - tuin

Ontstaan uit Werkendam S 1598

AANTEKENINGEN

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



BETREFT
Werkendam S 2955

UW REFERENTIE
Transvaal 40

GELEVERD OP
25-11-2025 - 09:03

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11222599706

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
24-11-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
24-11-2025 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam S 2955
Kadastrale objectidentificatie: 010370295570000

Locatie Transvaal 40
4254 BC Sleeuwijk
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0870010000004911](#)

Kadastrale grootte 905 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 124450 - 425067

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2013

Ontstaan uit Werkendam S 1598

AANTEKENINGEN

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



BETREFT
Werkendam S 2954

UW REFERENTIE
Transvaal 40

GELEVERD OP
25-11-2025 - 09:04

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11222599871

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
24-11-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
24-11-2025 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam S 2954
Kadastrale objectidentificatie: 010370295470000

Locatie Transvaal 40
4254 BC Sleeuwijk

BAG identificatie [0870010000004911](#)

Kadastrale grootte 310 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 124434 - 425095

Omschrijving Wonen

Koopsom € 465.000
Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2013

Ontstaan uit Werkendam S 1599

AANTEKENINGEN

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

Overige aantekening Erfdienstbaarheid

Afkomstig uit stuk Hyp4 58736/178
Ingeschreven op 25-08-2010 om 12:09

Aanvullend stuk Hyp4 58753/39
Ingeschreven op 27-08-2010 om 09:00
Is aanvulling op Hyp4 58736/178



BETREFT
Werkendam S 2958

UW REFERENTIE
Transvaal 40

GELEVERD OP
25-11-2025 - 09:05

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11222599975

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
24-11-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
24-11-2025 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam S 2958
Kadastrale objectidentificatie: 010370295870000

Locatie Transvaal 40
4254 BC Sleeuwijk

BAG identificatie [0870010000004911](#)

Kadastrale grootte 55 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 124463 - 425083

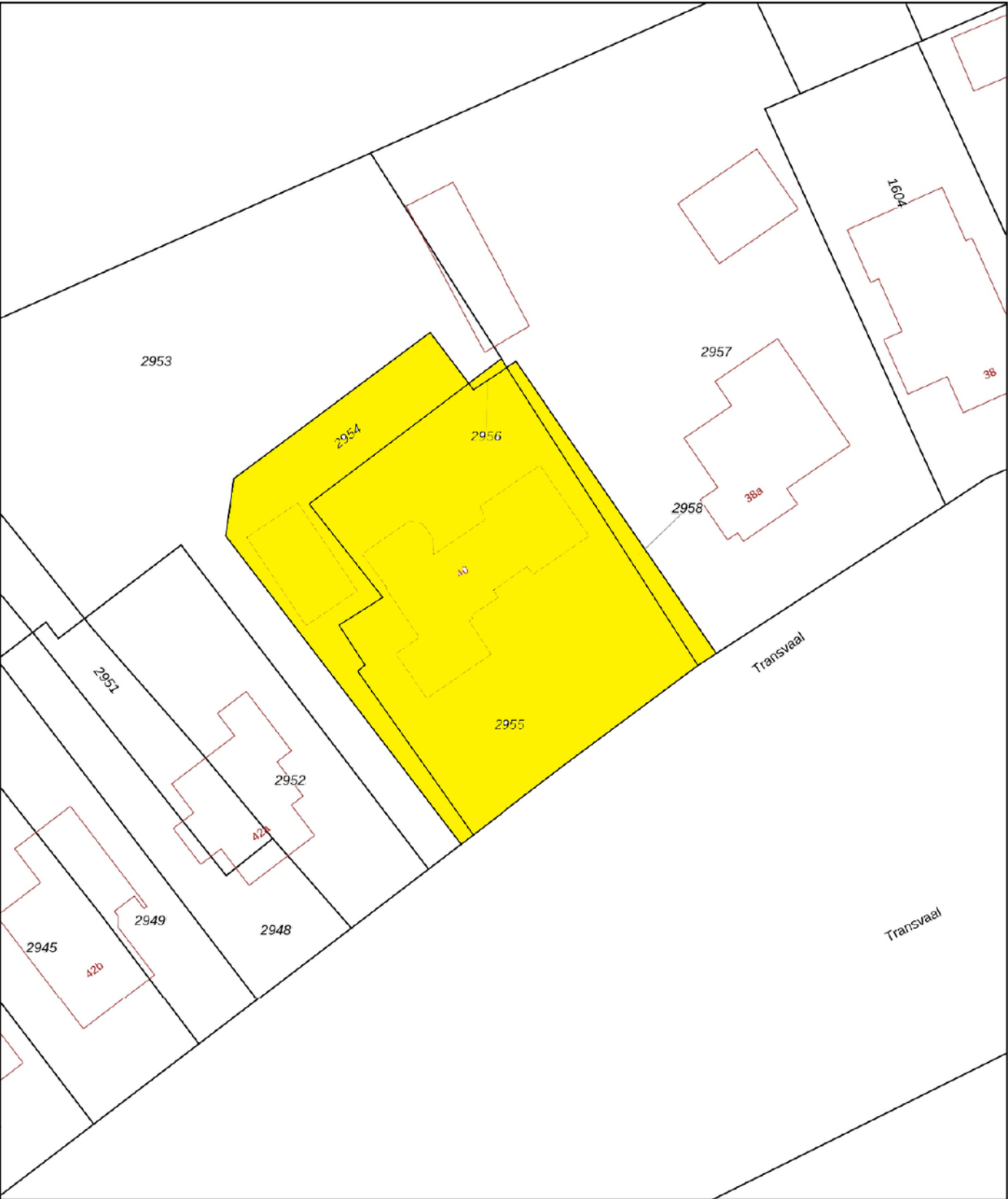
Omschrijving Erf - tuin

Koopjaar 2013

Ontstaan uit Werkendam S 1603

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
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie S

Perceel 2955

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 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"**



[illegible]

[illegible]



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