



PAANS
MAKELAARS

Albert Ruylweg 5

4254 EW Sleeuwijk

€ 425.000 k.k.



Perceelopp.
127 m²

Inhoud
458 m³



Over de woning

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving staat deze verrassend ruime eengezinswoning met aangebouwde berging en zonnige tuin. De woning is keurig onderhouden en comfortabel uitgevoerd met dubbel glas, dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. In 2022 zijn bovendien 12 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan een lagere energierekening. Het energielabel is C.

Aan de overzijde van de straat zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig en in de directe omgeving bevindt zich een leuk speeltuintje – ideaal voor gezinnen met kinderen.

De woning is gebouwd in 1985, heeft een inhoud van circa 460 m³ en staat op een perceel van 127 m² eigen grond.



Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. De lichte wanden in combinatie met de warme vloer zorgen voor een gezellige en uitnodigende sfeer – een fijne plek om samen te komen met familie en vrienden.

Aan de tuinzijde bevindt zich de eethoek met aansluitend de open keuken. De keuken is uitgevoerd in een blauw/antraciet kleurstelling met een licht werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Boretti 6-pits gasfornuis met oven, een RVS afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en magnetron. In de woonkamer is een inverter aanwezig die in de zomer voor verkoeling zorgt en in de koudere maanden juist voor extra warmte.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een portaal met toegang tot de tuin en de volledig betegelde toiletruimte met hangtoilet en designradiator.









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 7, 10 en 14 m². De verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De moderne badkamer (geplaatst in 2025) is volledig betegeld en voorzien van een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een inloopdouche, toilet, kastruimte en een handdoekradiator. Achter de badkamer ligt de praktische wasruimte met aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte achter de knieschotten.









Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder biedt veel bergruimte achter de knieschotten en hier bevindt zich de opstelplaats van de CV HR-combiketel (Intergas HR Eco, 2015). Ook op deze verdieping is een inverter aanwezig, zodat het hier altijd aangenaam blijft.

Daarnaast zijn er twee slaapkamers, waarvan één met een dakkapel. Deze dakkapel is in 2025 geplaatst en voorzien van een rolluik.







Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een betegeld terras en een houten schutting met achterom. Door de ligging op het westen kun je hier op zonnige dagen tot in de avond heerlijk van de zon genieten. De aangebouwde berging heeft een oppervlakte van ruim 7 m² en biedt volop ruimte voor fietsen en extra opslag.





Omgeving

Sleeuwijk is een levendig dorp met veel voorzieningen. Op korte afstand ligt winkelcentrum “De Nieuwe Es”, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. Ook sport- en recreatiemogelijkheden zijn volop aanwezig, zoals een zwembad, jeu-de-boulesbaan en tennisbaan op loopafstand. Daarnaast kun je heerlijk wandelen en fietsen in de natuur langs de Merwede. Vanuit de haven vaart een pont naar het gezellige centrum van Gorinchem. Qua bereikbaarheid ligt Sleeuwijk zeer gunstig: binnen vijf minuten rijdt je via de eigen op- en afrit bij De Tol de A27 of A15 op.



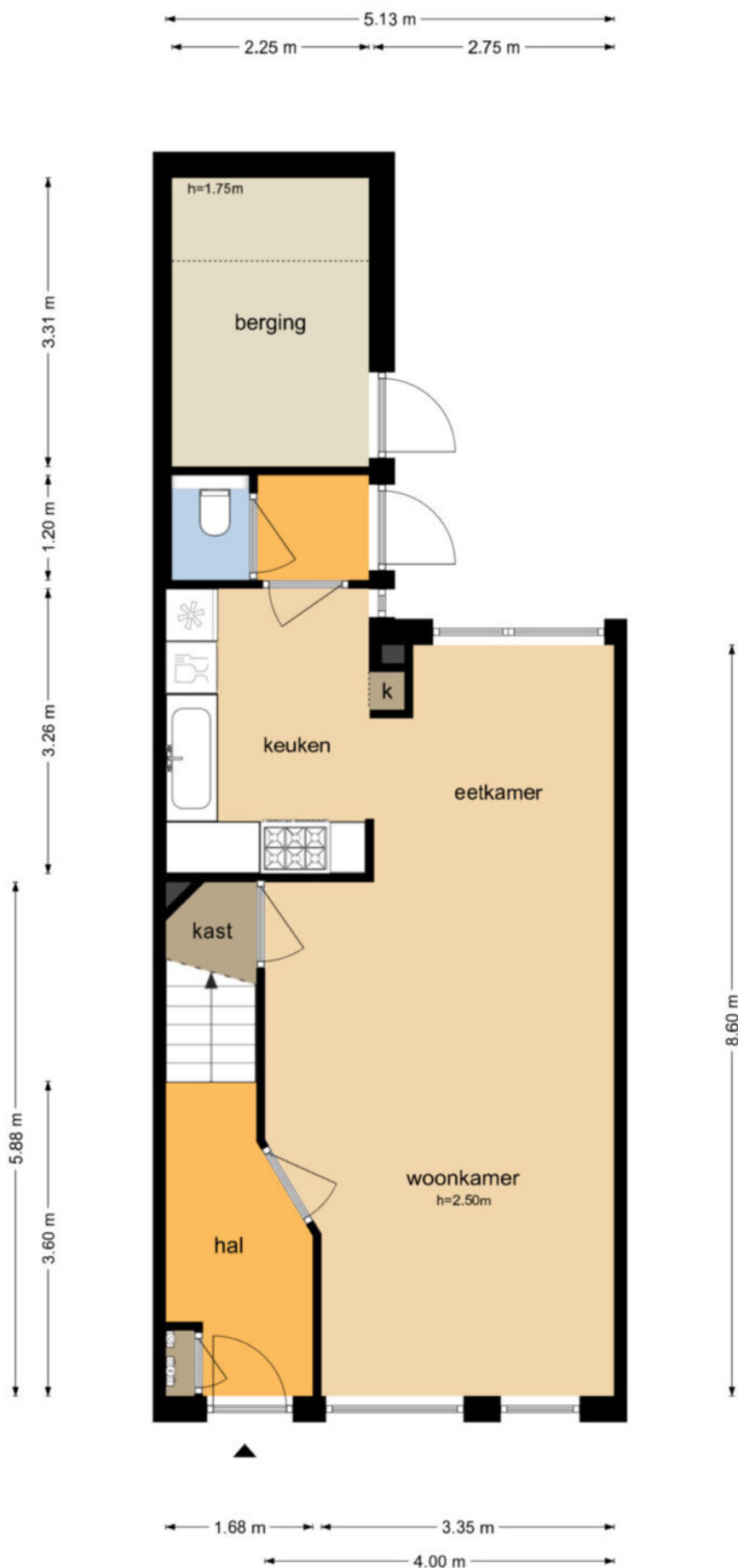


Kenmerken

Bouwjaar	1985
Perceelgrootte	127 m²
Inhoud	458 m³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	124 m²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

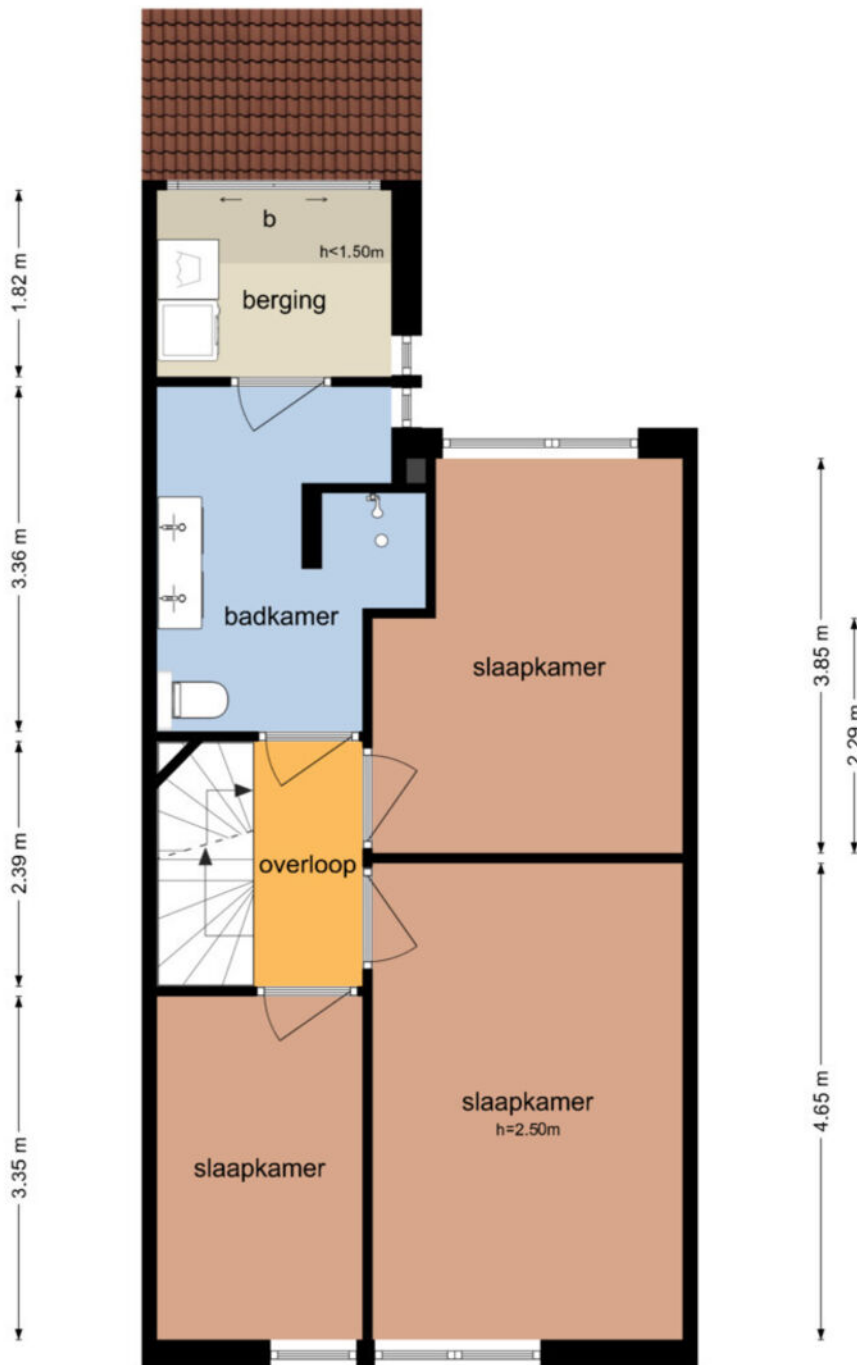
Vraagprijs € 425.000 k.k.

Albert Ruylweg 5 - Sleeuwijk
Begane Grond



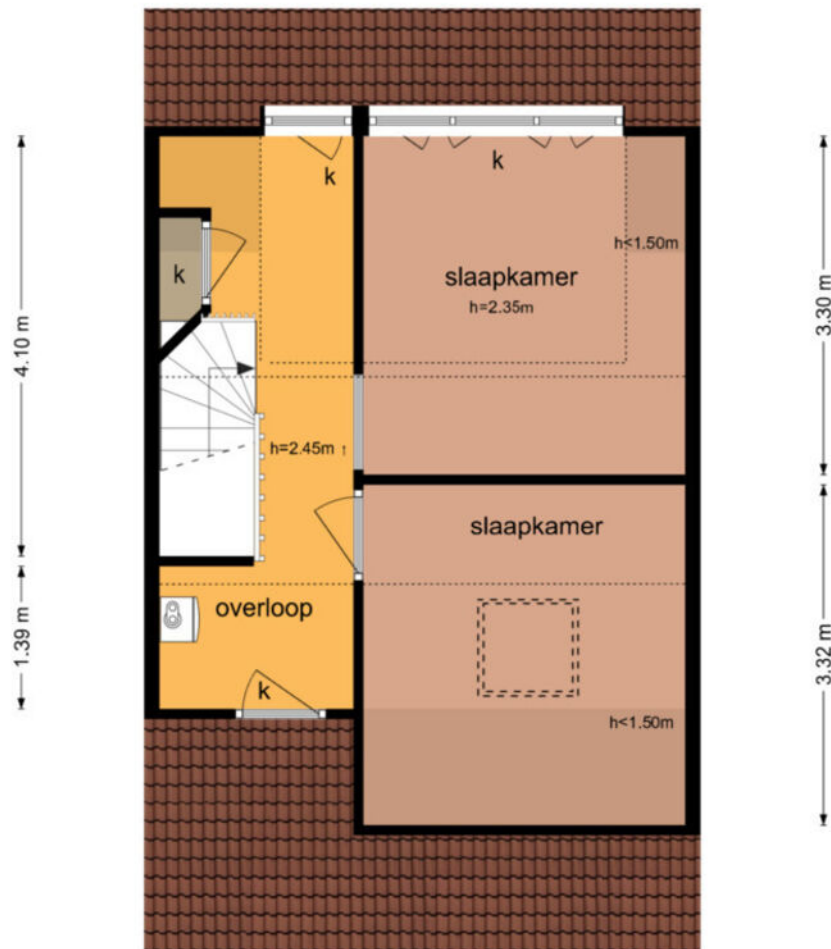
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Albert Ruylweg 5 - Sleeuwijk Eerste Verdieping



**Albert Ruylweg 5 - Sleeuwijk
Tweede Verdieping**

1.89 m 3.14 m



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



BETREFT	Werkendam S 2707
UW REFERENTIE	Albert Ruylweg 5
GELEVERD OP	06-02-2026 - 11:38
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11230062931
VOLLEDIG GESIGNALiseerd T/M	05-02-2026 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	05-02-2026 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Werkendam S 2707
	Kadastrale objectidentificatie: 010370270770000
Locatie	Albert Ruylweg 5
	4254 EW Sleeuwijk
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0870010000006147
Kadastrale grootte	127 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	124979 - 425735
Omschrijving	Wonen
Koopjaar	2021
Ontstaan uit	Werkendam S 1773
Hoofdperceel bij mandelig perceel	Werkendam S 2716



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

S

2707

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026
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.

[illegible]

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