



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Rijksstraatweg 39 b**

4254 XB Sleeuwijk

**€ 550.000 k.k.**

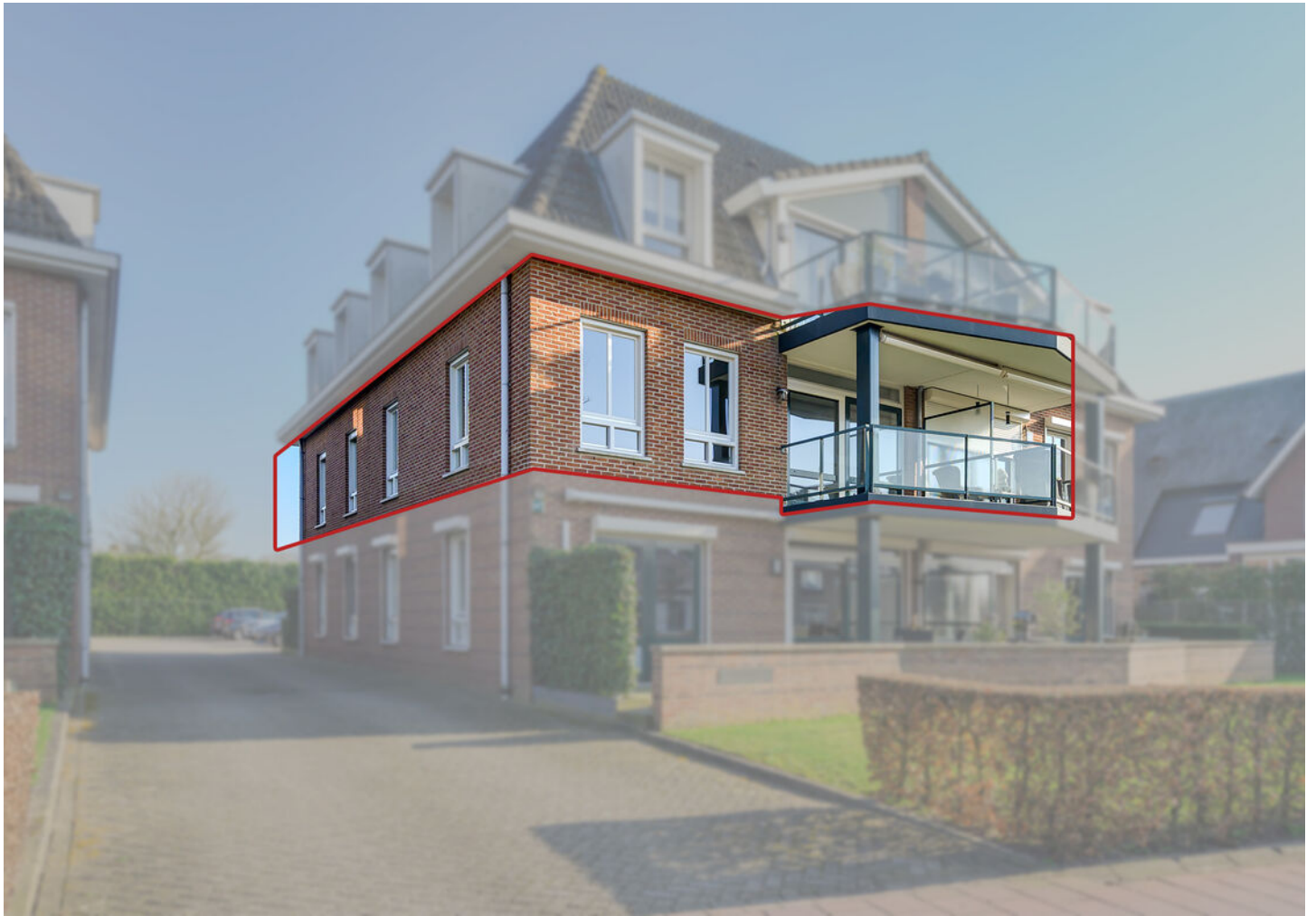




Woonopp.  
**103 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**327 m<sup>3</sup>**





## Over het appartement

Zonnig en keurig onderhouden appartement op de eerste verdieping van het fraaie appartementencomplex “Vlietenstein”, met balkon op het zuidwesten én een eigen garage. Vanaf het balkon geniet je van een heerlijk vrij en weids uitzicht over de Rijksstraatweg en de Oudland van Altenastraat.

Het complex en de directe omgeving maken een bijzonder verzorgde indruk.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 103 m<sup>2</sup>, een balkon van ongeveer 8 m<sup>2</sup> en beschikt over een ruime eigen garage van ca. 6,7 x 3 meter. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt circa € 337,-.

De woning is voorzien van een eigen Intergas Kompakt HRE cv-ketel voor verwarming en warm water en beschikt daarnaast over een warmteterugwininstallatie. Dankzij de goede isolatie en dubbele beglazing met fraaie draai-kiepramen woon je hier comfortabel en energiezuinig.



## **Entree / begane grond**

Via de doorgang tussen de appartementencomplexen bereik je de binnenplaats met algemene parkeerplaatsen en de eigen garage. De verzorgde gezamenlijke entree met brievenbussen biedt toegang tot het trappenhuis en de lift.









## Indeling

Ruime entree/hal met meterkast en toilet. De lichte woonkamer biedt veel daglicht en een prettige woonruimte. De open keuken is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, recirculatie-afzuiging, vaatwasser, spoelbak, carrouselkast, combi-oven en een koel-/vriescombinatie.

Via de woonkamer stap je het balkon op het zuidwesten op, waar je heerlijk van de zon en het uitzicht kunt genieten.

Verder beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers en een nette badkamer met wastafelmeubel, ligbad met douchegelegenheid, aparte douche en handdoekradiator. Daarnaast is er een praktische bergruimte met de opstelling van de cv-ketel, de WTW-installatie en de aansluiting voor de wasmachine.























## Parkeren

Er is bij het appartementencomplex voldoende parkeergelegenheid, zowel op het algemene parkeerterrein als in de eigen garage.









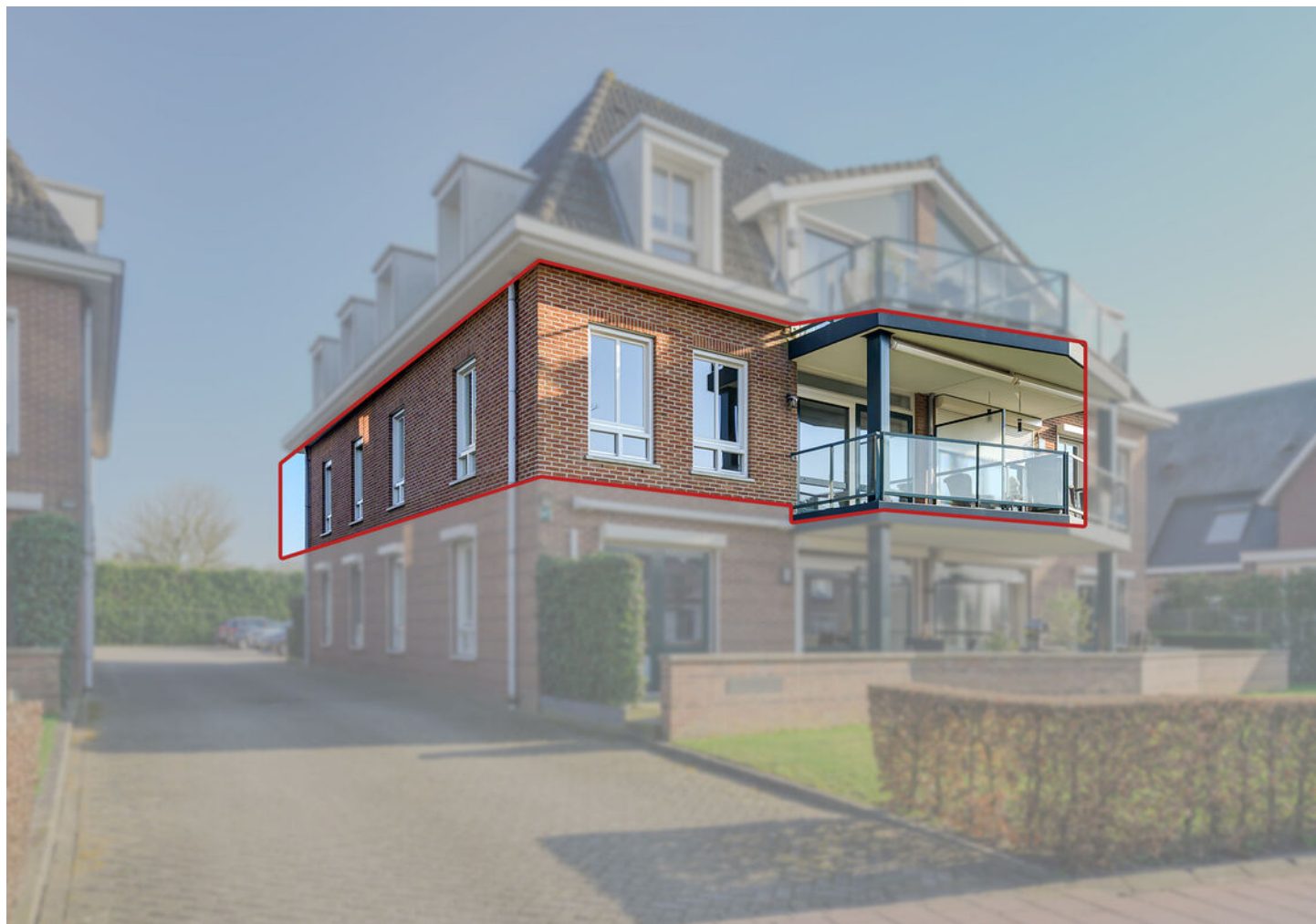
## Omgeving

Op korte afstand ligt het winkelcentrum van Sleeuwijk voor alle dagelijkse boodschappen. In de directe omgeving vind je diverse sport- en recreatiemogelijkheden, zoals een zwembad, tennisbaan en een jeu-de-boulesbaan. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: langs de Merwede kun je prachtig wandelen en fietsen. Vanuit de nabijgelegen haven vertrekt bovendien een pont naar het gezellige centrum van Gorinchem. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten rijd je op de A27 of A15, dankzij de eigen op- en afrit van Sleeuwijk.









## Kenmerken

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Bouwjaar        | 2002               |
| Perceelgrootte  | 0 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud          | 327 m <sup>3</sup> |
| Type woning     | appartement        |
| Woonoppervlakte | 103 m <sup>2</sup> |

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Kamers                    | 3             |
| Slaapkamers               | 2             |
| Tuin                      | geen tuin     |
| Locatie                   | vrij uitzicht |
| Maandelijkse bijdrage VvE | € 337,-       |

**Vraagprijs**                      **€ 550.000 k.k.**

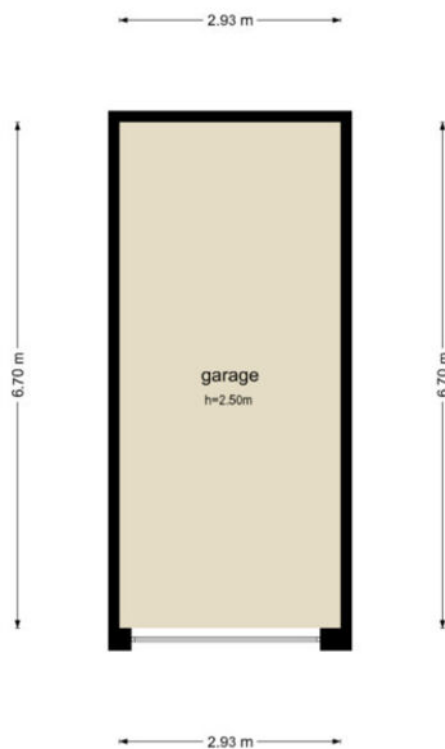


Rijksstraatweg 39b - Sleeuwijk  
Eerste Verdieping





Rijksstraatweg 39b - Sleeuwijk  
Garage



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





|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| BETREFT                   |                         |
| Werkendam S 2603 A9       |                         |
| UW REFERENTIE             |                         |
| Rijksstraatweg 39B        |                         |
| GELEVERD OP               | PRODUCTIEORDERNUMMER    |
| 23-12-2025 - 08:44        | S11225619013            |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M |
| 22-12-2025 - 14:59        | 22-12-2025 - 14:59      |
| BLAD                      |                         |
| 1 van 2                   |                         |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam S 2603 A9  
Kadastrale objectidentificatie: 010370260310009  
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

**Locatie** Rijksstraatweg 39 b  
4254 XB Sleeuwijk  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**BAG identificatie** [0870010000006538](#)

**Omschrijving** Wonen (appartement)

**Koopjaar** 2017

**Vereniging van eigenaren** Vereniging Van Eigenaars Appartementcomplex Vlietenstein

**Ontstaan uit** Werkendam S 2593

**Splitsingsakte** Hyp4 13283/18 Breda

Ingeschreven op 01-10-2001

### AANTEKENINGEN

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





|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| BETREFT                   |                         |
| Werkendam S 2603 A26      |                         |
| UW REFERENTIE             |                         |
| Rijksstraatweg 39B        |                         |
| GELEVERD OP               | PRODUCTIEORDERNUMMER    |
| 23-12-2025 - 08:49        | S11225619505            |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M |
| 22-12-2025 - 14:59        | 22-12-2025 - 14:59      |
| BLAD                      |                         |
| 1 van 2                   |                         |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam S 2603 A26  
Kadastrale objectidentificatie: 010370260310026  
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

**Omschrijving** Berging - stalling (garage-schuur)

**Koopjaar** 2017

**Vereniging van eigenaren** Vereniging Van Eigenaars Appartementecomplex Vlietenstein

**Ontstaan uit** Werkendam S 2593

**Splitsingsakte** Hyp4 13283/18 Breda

Ingeschreven op 01-10-2001

### AANTEKENINGEN

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





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Werkendam

Sectie

S

Perceel

2593

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 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.

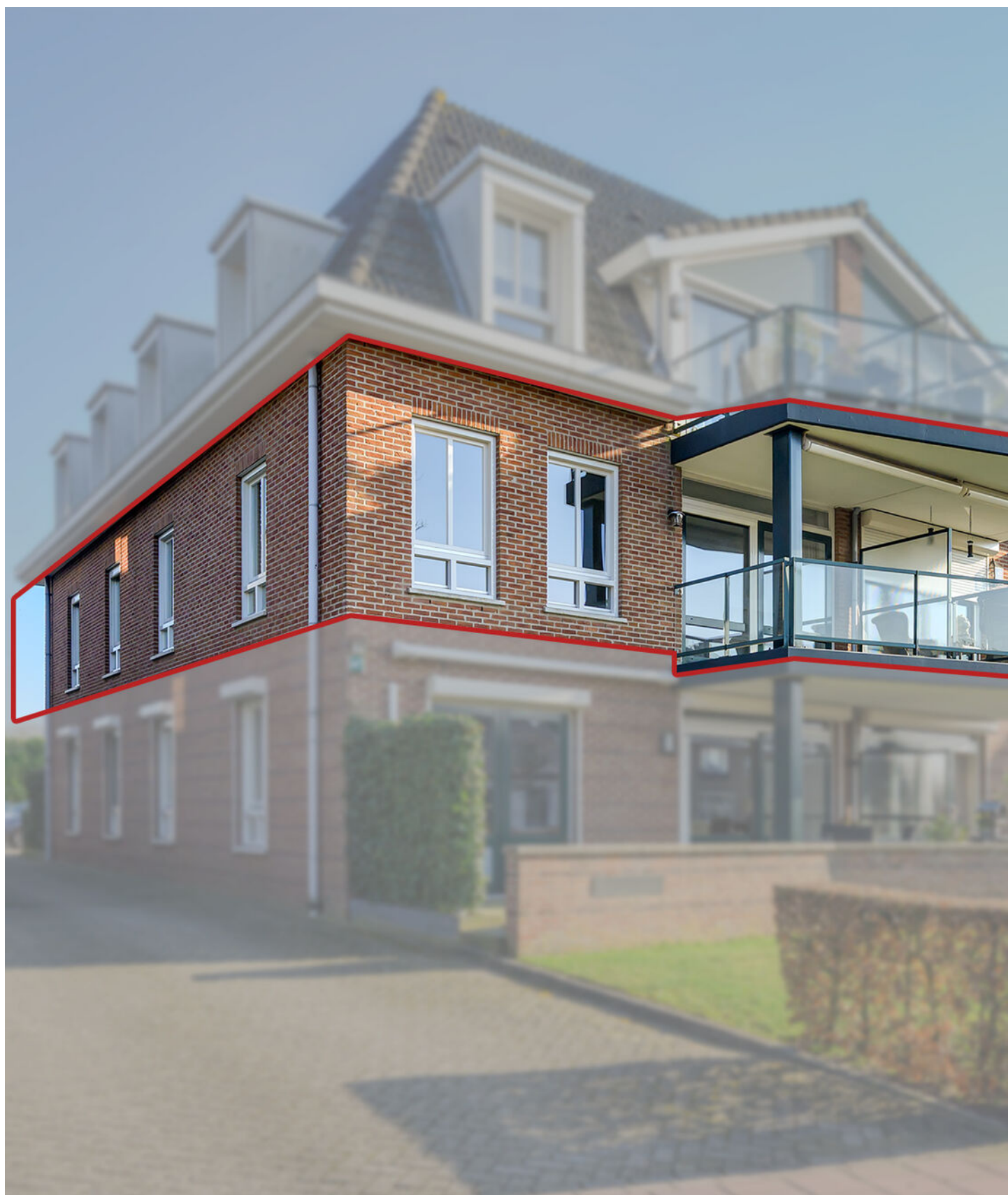
### Adres

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

### Contact

0183 - 30 10 00  
[info@paansmakelaars.nl](mailto:info@paansmakelaars.nl)  
[www.paansmakelaars.nl](http://www.paansmakelaars.nl)





---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Adres**

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

**Contact**

0183 - 30 10 00  
[info@paansmakelaars.nl](mailto:info@paansmakelaars.nl)  
[www.paansmakelaars.nl](http://www.paansmakelaars.nl)