



PAANS
MAKELAARS

Smalle Vliet 38

4254 CP Sleenwijk

€ 325.000 k.k.



Perceelopp.

201 m²

Inhoud

324 m³



Over de woning

Welkom bij deze verrassend ruime en keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning, gelegen op een fijne en centrale locatie in Sleeuwijk. Een huis waar je je direct thuis voelt, met volop leefruimte, praktische extra's én een zonnige tuin waar je straks uren gaat genieten.

Bij aankomst valt meteen de verzorgde voortuin en ruime oprit voor twee auto's op. Via de oprit loop je door naar de achtertuin op het zuiden – een heerlijke, zonnige plek waar je in alle rust kunt ontspannen. Dankzij de rolluiken en de charmante markies zit je hier ook op warme dagen comfortabel.



Begane grond

Binnen word je aangenaam verrast door de ruimte. De lichte woonkamer, met grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, zorgt voor een fijne, open sfeer. De laminaatvloer met vloerverwarming maakt het geheel extra comfortabel – thuiskomen was nog nooit zo fijn!

De keuken is geplaatst in de aanbouw en biedt een prettige verbinding met de tuin. Hier heb je alle mogelijkheden om jouw ideale keuken te realiseren en er echt jouw plek van te maken.









Verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers, perfect voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken voor extra comfort. De badkamer is praktisch en compleet ingericht met een wastafelmeubel, toilet en een ruime inloopdouche.

Via de overloop bereik je met een vlizotrap de verrassend ruime bergzolder over de volledige breedte van de woning.









Tuin

De achtertuin is absoluut een van de grote pluspunten: zonnig gelegen op het zuiden, netjes aangelegd met een terras en gazon, en heerlijk ruim. Of je nu wilt tuinieren, spelen of gewoon ontspannen – hier kan het allemaal.

Daarnaast zijn er twee verwarmde bergingen aan de achterzijde – ideaal voor opslag, klussen of zelfs een hobbyruimte. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger én de CV-opstelling.





Omgeving

Je woont hier in een levendig dorp met alle voorzieningen dichtbij. De (basis)school is op loopafstand en sportfaciliteiten (zwembad, tennis) ook. Het winkelcentrum “De Nieuwe Es” ligt op korte afstand en ook andere sport- en recreatiemogelijkheden zijn volop aanwezig. Zo is Maak een mooie wandeling langs de Merwede of pak de pont naar het gezellige Gorinchem voor een middagje uit.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten zit je op de A27 of A15.



Kenmerken

Bouwjaar	1960
Perceelgrootte	201 m ²
Inhoud	324 m ³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	73 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 325.000 k.k.**

Smalle Vliet 38 - Sleeuwijk
Begane Grond

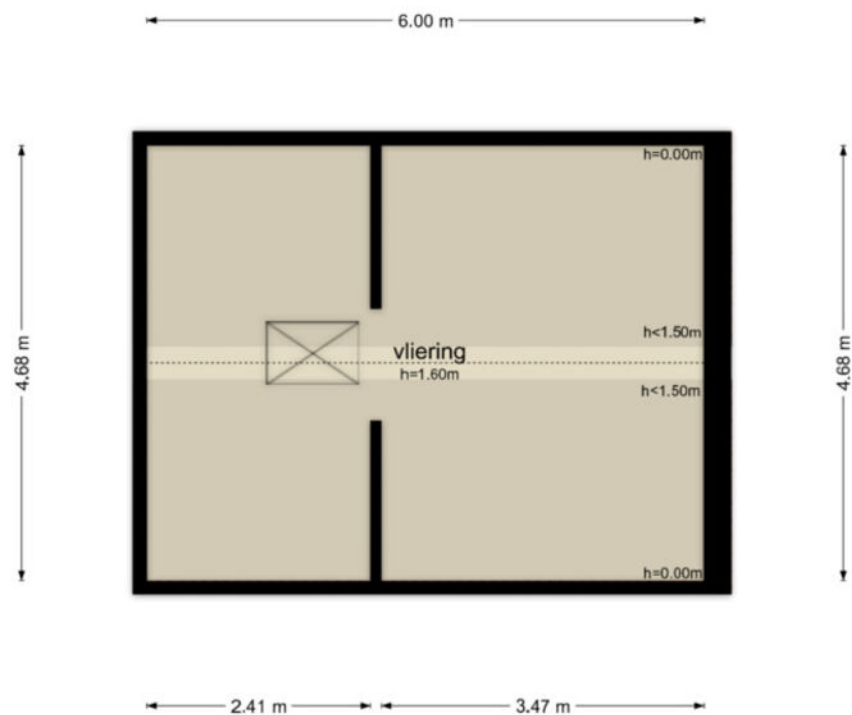


**Smalle Vliet 38 - Sleeuwijk
Eerste Verdieping**

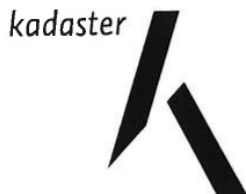


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Smalle Vliet 38 - Sleeuwijk
Tweede Verdieping**



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



BETREFT	
Werkendam W 1143	
UW REFERENTIE	
Smalle Vliet 38	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
27-02-2026 - 13:53	S11232264177
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
26-02-2026 - 14:59	26-02-2026 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam W 1143

Kadastrale objectidentificatie: 010410114370000

Locatie Smalle Vliet 38

4254 CP Sleeuwijk

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0870010000005487

Kadastrale grootte 201 m²

Grens en grootte Vastgesteld

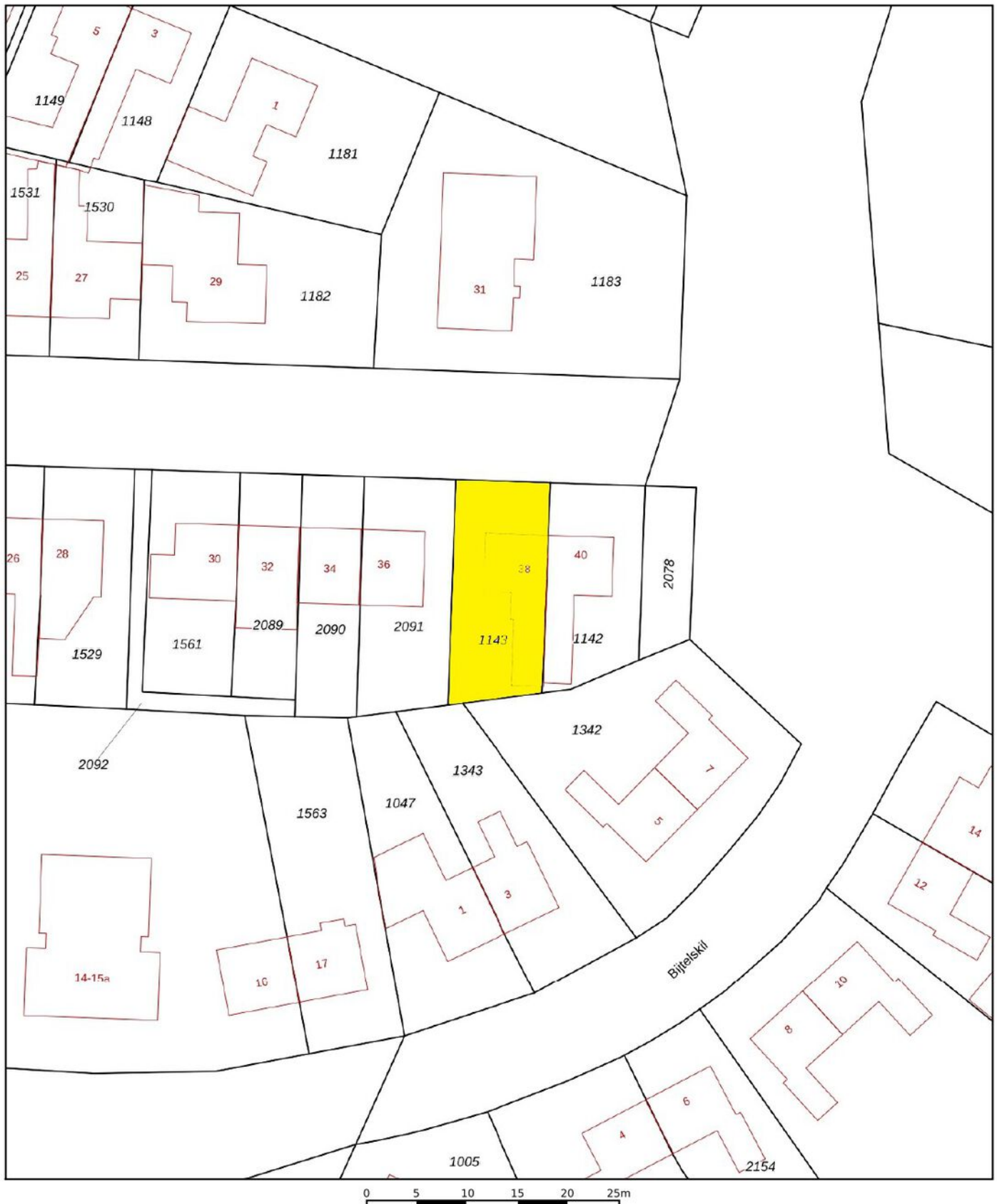
Coördinaten 125157 - 425204

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2020

AANTEKENINGEN

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



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie W

Perceel 1143

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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.

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"**



This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for writing. There are no margins, text, or other markings on the page.



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