



PAANS
MAKELAARS

Munnikenhof 1

4254 DL Sleeuwijk

€ 595.000 k.k.



Perceelopp.
299 m²

Inhoud
555 m³



Over de woning

Ben je op zoek naar een woning die werkelijk álles biedt? Dan is Munnikenhof 1 een buitenkans. Deze schitterende half vrijstaande woning combineert ruimte, luxe en comfort op een manier die je zelden tegenkomt. Tot in de puntjes afgewerkt, uitstekend onderhouden én volledig instapklaar – hier hoef je alleen nog maar je meubels neer te zetten.

Met een royaal woonoppervlak van circa 160 m², een perceel van 299 m² en een inhoud van maar liefst 555 m³, biedt deze woning alle ruimte die je je kunt wensen. Dankzij de aanwezigheid van 5 volwaardige slaapkamers én een extra kamer op de begane grond is dit een ideale woning voor grote gezinnen, thuiswerkers of iedereen die luxe en leefruimte weet te waarderen.

Daarnaast is de woning gebouwd in 2004 en volledig geïsoleerd, met een energielabel A. In combinatie met de aanwezige zonnepanelen en zonneboiler betekent dit comfortabel én energiezuinig wonen – helemaal van deze tijd.



Highlights

Belangrijkste kenmerken

- Volledig geïsoleerd en energiezuinig (energielabel A)
- 16 zonnepanelen en zonneboiler
- 3 airco-inverters voor een aangenaam binnenklimaat
- Begane grond voorzien van vloerverwarming en PVC vloer
- Luxe, moderne keuken (2025) met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Dakkapel voor extra ruimte en licht op de tweede verdieping
- Waterontharder en mechanische ventilatie
- Praktische bijkeuken en extra (werk-/studeer)kamer
- Fraai aangelegde tuin op het westen met veranda en berging



Begane grond - hal, woonkamer en keuken

Via de verzorgde entree kom je binnen in de hal, waar zich het toilet, de meterkast en de trapopgang bevinden. Direct valt de hoogwaardige afwerking en warme uitstraling op die consequent is doorgevoerd in de hele woning.

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval dankzij de openslaande tuindeuren. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over, wat zorgt voor een ruimtelijk en vrij gevoel. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte en één van de airco-inverters zorgt voor extra comfort.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is in 2025 vernieuwd. Deze moderne U-vormige keuken is uitgevoerd met een stijlvol natuurstenen werkblad en luxe, donkere accenten. Voorzien van alle denkbare apparatuur – waaronder een Quooker, Bora kookplaat, vaatwasser, stoomoven, combimagnetron en koelkast – is dit de perfecte plek voor kookliefhebbers en gezellige diners.









Begane grond - bijkeuken en werkkamer

Aangrenzend vind je de praktische bijkeuken met extra keukenblok, spoelbak en volop kastruimte. Daarnaast is er een extra kamer op de begane grond, ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. Deze ruimte is voorzien van een vaste kastenwand.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als stijlvolle inloopkast. De hoofdslaapkamer is voorzien van een airco-inverter, wat zorgt voor een aangenaam klimaat, ook tijdens warme zomerdagen.

De luxe badkamer is een echte wellnessruimte waar comfort en sfeer samenkomen. Hier beschik je over een ligbad, een ruime douche, een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een handdoekradiator. De hoogwaardige afwerking en praktische indeling maken dit een plek om heerlijk te ontspannen.











Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers dankzij de brede dakkapel. Beide kamers profiteren van veel daglicht en ruimte, waardoor ze perfect geschikt zijn als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook hier is één van de kamers voorzien van een airco-inverter.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte met onder andere de CV-ketel (Intergas Kompakt HRE, 2021), de zonneboiler, de omvormer voor de zonnepanelen en de mechanische ventilatie-unit. Ook zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig. Het dakraam met rolluik zorgt voor extra licht en ventilatie.







Tuin

De fraai aangelegde achtertuin op het westen is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige ligging kun je hier volop van de middag- en avondzon genieten.

Het terras biedt alle ruimte voor een gezellige eettafel en is voorzien van een breed zonnescherm voor de nodige schaduw op warme dagen. Het strakke gazon en de groene borders zorgen voor een verzorgd en sfeervol geheel.

Achterin de tuin vind je de sfeervolle houten berging met veranda – een echte eyecatcher. Dit is dé plek om ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten te zitten. De tuin is bovendien voorzien van een nette houten erfafscheiding, wat zorgt voor optimale privacy.

Ook de schuur/berging mag niet onvermeld blijven: deze is voorzien van een elektrische roldeur met afstandsbediening. Dankzij de extra brede tuinpoort in de schutting kun je zelfs gemakkelijk met een motorfiets de schuur in rijden.









Omgeving

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Sleenwijk, met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum De Nieuwe Es ligt op korte afstand, evenals scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden zoals een zwembad en tennisbaan.

Voor natuurliefhebbers zijn er volop wandel- en fietsroutes langs de Merwede. En met de pont ben je binnen enkele minuten in het sfeervolle centrum van Gorinchem.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: binnen vijf minuten bereik je de A27 en A15 via de nabijgelegen op- en afritten.





Kenmerken

Bouwjaar	2004
Perceelgrootte	299 m ²
Inhoud	555 m ³
Type woning	halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	160 m ²
Kamers	7
Slaapkamers	6
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

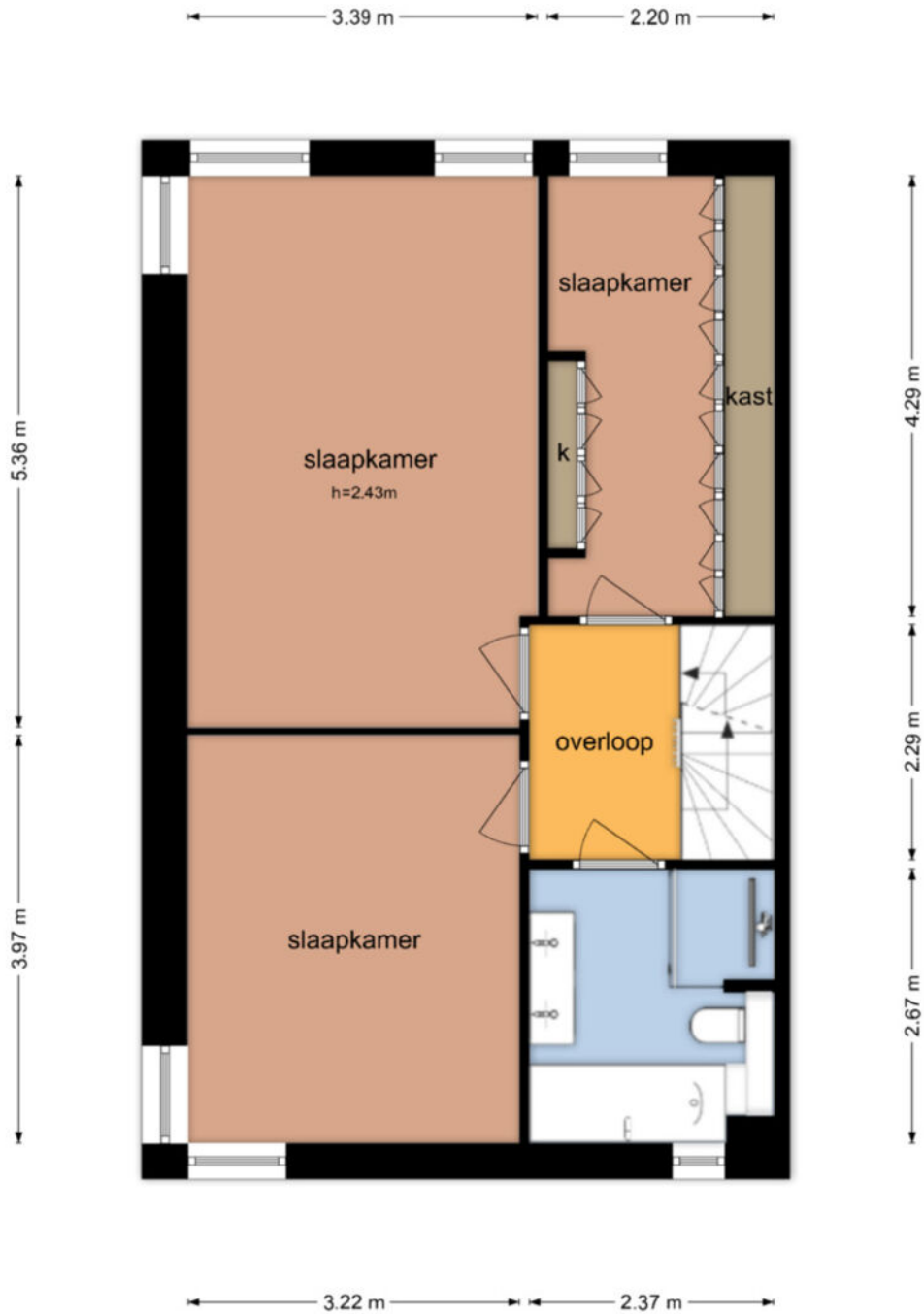
Vraagprijs **€ 595.000 k.k.**

Munnikenhof 1 - Sleeuwijk
Begane Grond



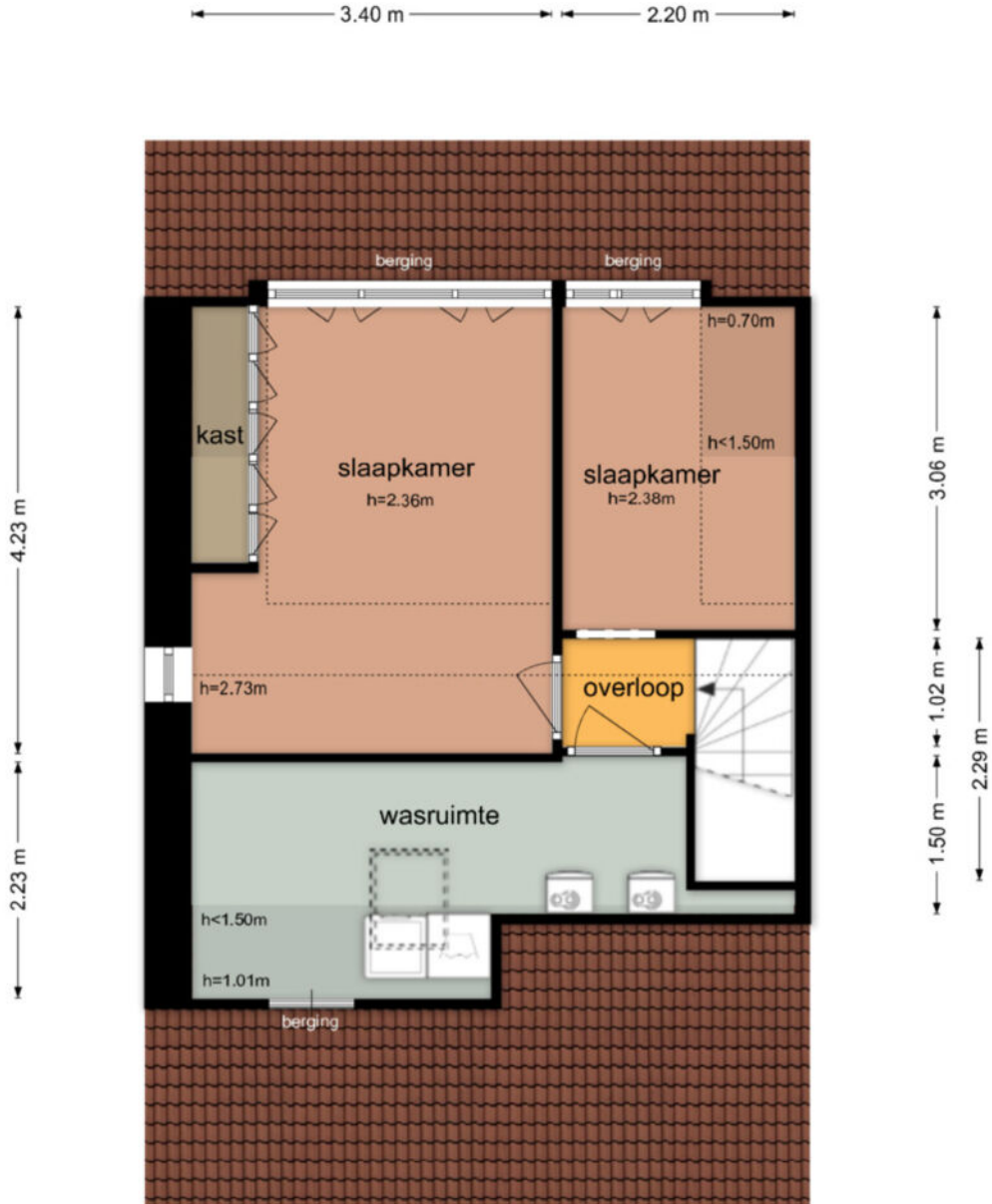
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Munnikenhof 1 - Sleeuwijk
Eerste Verdieping



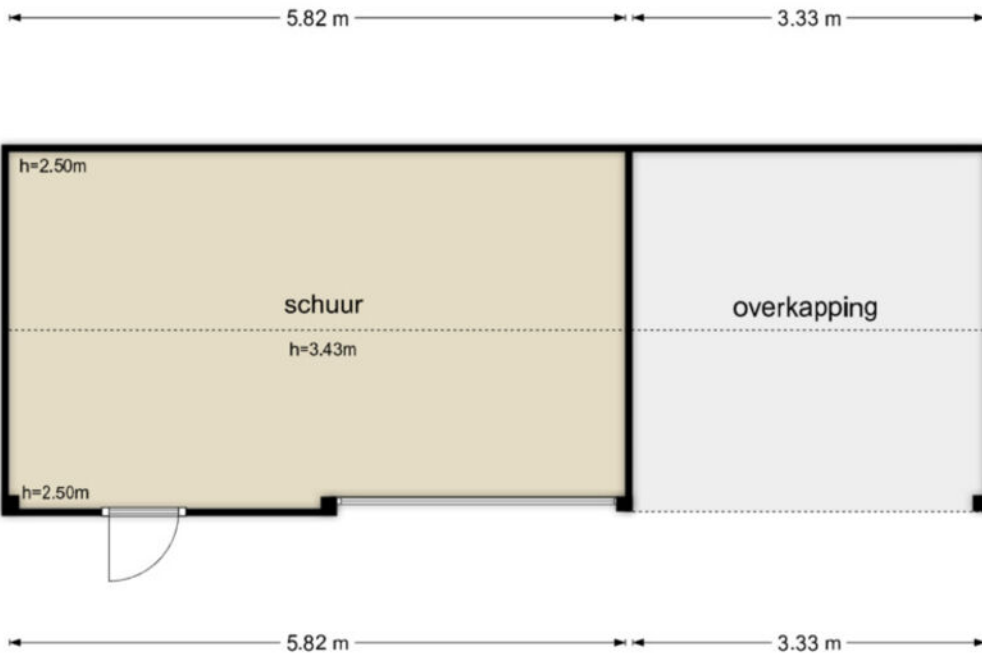
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Munnikenhof 1 - Sleeuwijk Tweede Verdieping

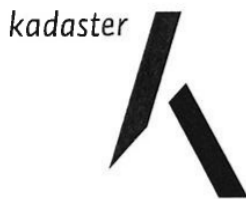


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Munnikenhof 1 - Sleeuwijk
Schoor**



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



BETREFT
Werkendam S 2751

UW REFERENTIE
Munnikenhof 1

GELEVERD OP
27-02-2026 - 14:51

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11232273476

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
26-02-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
26-02-2026 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam S 2751

Kadastrale objectidentificatie: 010370275170000

Locatie Munnikenhof 1

4254 DL Sleeuwijk

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0870010000005705

Kadastrale grootte 299 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125260 - 425681

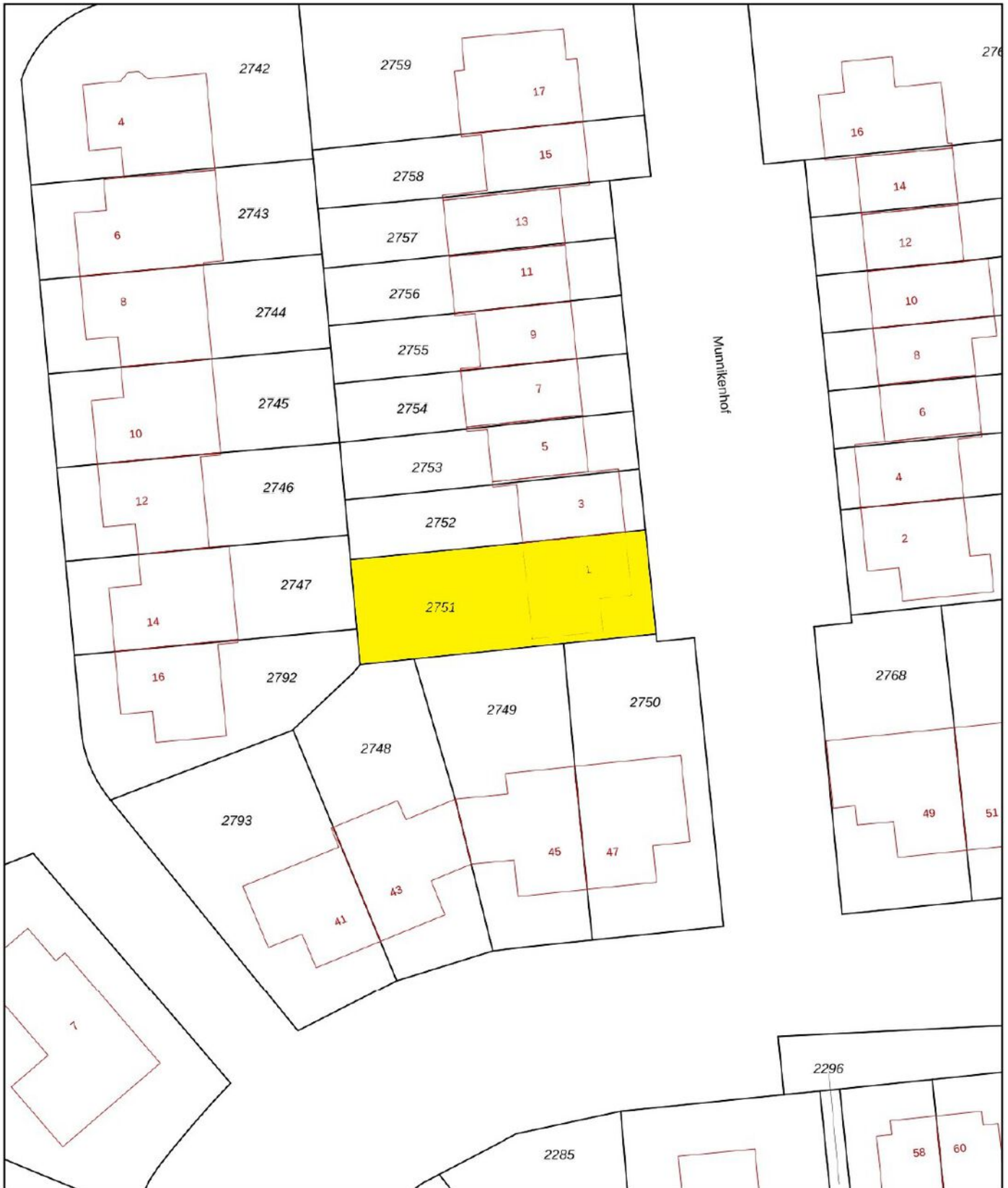
Omschrijving Wonen

Koopjaar 2017

Ontstaan uit Werkendam S 2399

AANTEKENINGEN

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



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 2751</p> <p>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.</p>	
---	---	--

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