



PAANS
MAKELAARS

Munnikenland 53

4254 EA Sleeuwijk

€ 650.000 k.k.



Perceelopp.

298 m²

Inhoud

673 m³



Over de woning

Aan een rustige straat in een geliefde woonwijk staat deze verrassend ruime geschakelde woning met een woonoppervlakte van maar liefst 167 m². Dankzij de royale leefruimtes, vijf volwaardige slaapkamers, een luxe woonkeuken en een fraai aangelegde achtertuin is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan iedere levensfase. Of je nu een groot gezin hebt, veel thuiswerkt of gewoon houdt van ruimte; hier kan het allemaal.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is de woning helemaal van deze tijd. Met een energielabel A+, 12 zonnepanelen, een Intergas Kompakt HRE CV-ketel uit 2023, elektrische vloerverwarming op de begane grond en airconditioning in de woonkamer en de slaapkamers op de verdiepingen profiteer je hier van een energiezuinige én comfortabele woning, klaar voor de toekomst.



Highlights

- Royale geschakelde woning met garage/berging en eigen oprit;
- Bouwjaar 2003;
- Woonoppervlakte ca. 167 m²;
- Inhoud ca. 673 m³;
- Maar liefst zes slaapkamers;
- Luxe woonkeuken met uitgebreide inbouwapparatuur;
- Elektrische vloerverwarming op de begane grond;
- Airconditioning in de woonkamer en drie slaapkamers;
- 12 zonnepanelen;
- Energielabel A+;
- Intergas Kompakt HRE cv-ketel (2023);
- Rolluiken;
- Fraai aangelegde achtertuin met achterom en tweede terras.



Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer en royale opzet van de woning op. De lichte woonkamer vormt het hart van het huis en staat dankzij de openslaande deuren in directe verbinding met de achtertuin. Grote raampartijen zorgen voor een heerlijke hoeveelheid daglicht, terwijl de elektrische vloerverwarming extra comfort biedt tijdens de koudere maanden. Voor de warmere dagen zorgt de aanwezige airco voor de nodige verkoeling.

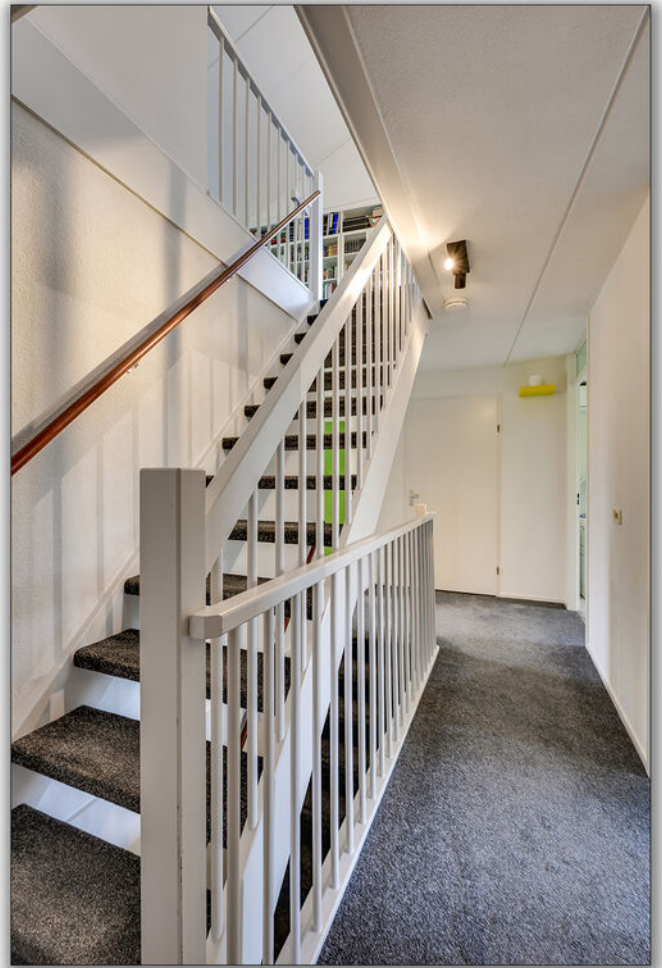
Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle woonkeuken, hoogwaardig afgewerkt met extra matte witte fronten en een luxe composiet werkblad. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, samen te eten of gezellig na te praten. De keuken is compleet uitgerust met een Quooker, inductiekookplaat, vaatwasser, XL koelkast, combi-oven, combi-stoomoven, afzuigkap, een praktische Magic Corner en volop bergruimte.











Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, die allemaal zijn voorzien van airconditioning. De complete badkamer is uitgevoerd met een dubbel wastafelmeubel, douche, ligbad en een tweede toilet. Een comfortabele en praktische ruimte voor het hele gezin. Tot slot is er op de overloop nog een berging/inloopkast te vinden.











Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt met zijn royale hoogte volop mogelijkheden. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van airconditioning. Daarnaast nog een kleine kamer en een royale multifunctionele ruimte, waar je alle kanten mee uit kunt - een tweede badkamer, extra slaapkamer of separate wasruimte behoren tot de mogelijkheden.









Tuin

De verzorgde achtertuin ligt op het noorden en is verrassend sfeervol aangelegd met een gazon, volwassen bomen, struiken en diverse beplanting. Door de diepte van de tuin zijn er meerdere fijne zitplekken te creëren. Achter in de tuin bevindt zich een extra terras waar je in alle rust kunt genieten van een kop koffie, een goed boek of een lange zomeravond. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.







Garage/berging en parkeren

De aangebouwde garage is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor fietsen, opslag of hobby's. Op de ruime eigen oprit is plaats voor meerdere auto's, zodat parkeren nooit een probleem is.



Ligging en omgeving

Munnikenland 53 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Sleeuwijk. Hier geniet je van een fijne combinatie van rust, ruimte en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich onder andere supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en diverse winkels, waardoor het een ideale locatie is voor zowel gezinnen als stellen.

Ook natuurliefhebbers zitten hier helemaal op hun plek. De prachtige uiterwaarden langs de Merwede en natuurgebied De Biesbosch liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Dankzij de gunstige ligging nabij de A27 zijn steden als Gorinchem, Breda en Utrecht bovendien uitstekend bereikbaar. Zo woon je heerlijk rustig, met de voordelen van de stad altijd binnen handbereik.



Kenmerken

Bouwjaar	2003
Perceelgrootte	298 m ²
Inhoud	673 m ³
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	167 m ²
Kamers	7
Slaapkamers	5
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs **€ 650.000 k.k.**

Munnikenland 53 - Sleeuwijk
Begane Grond



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

Munnikenland 53 - Sleeuwijk
Eerste Verdieping



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

**Munnikenland 53 - Sleeuwijk
Tweede Verdieping**



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



Werkendam S 2770	
Munnikenland 53	
18-06-2026 - 10:41	S11243661033
17-06-2026 - 14:59	17-06-2026 - 14:59
1 van 2	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam S 2770	
Kadastrale objectidentificatie: 010370277070000	
Locatie Munnikenland 53	
4254 EA Sleeuwijk	
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
BAG identificatie 0870010000005782	
Kadastrale grootte 298 m²	
Grens en grootte Vastgesteld	
Coördinaten 125325 - 425676	
Omschrijving Wonen	
Koopjaar 2009	
Ontstaan uit Werkendam S 1916	

AANTEKENINGEN

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



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

2770

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 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.

kadaster

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