



Vraagprijs € 395.000 K.K.

Schoolstraat 13

Sleeuwijk

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Sfeervolle jaren '40-tweekapper met een flinke berg karakter én een geheim!

Woonoppervlakte	100m²
Perceeloppervlakte	294m²
Inhoud	350m³
Bouwjaar	1948
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	C
Isolatievormen	dak- en muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2020

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Op zoek naar een woning met karakter, charme én een vleugje mysterie? Stop met zoeken, want deze sfeervolle tweekapper in het gezellige Sleeuwijk heeft het allemaal. Gebouwd in 1948, met een gezellige tuin — en misschien wel een geheim dat wacht om ontdekt te worden (hint: er zit een – lege - kluis verstopt, maar psst... we zeggen niet waar). Deze woning straalt warmte en huiselijkheid uit, mede dankzij het royale gebruik van hout in het interieur. Geen kil minimalisme hier, maar een plek waar je met een kop thee en een goed boek gewoon even bent. Energiezuinig is-ie ook: met dak- en muurisolatie, grotendeels isolerende beglazing én energielabel C zit je hier qua comfort én verbruik goed.

Wonen:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een knusse hal met meterkast en garderobe — jas aan de kapstok, zorgen buiten laten. Het toilet met fontein ligt handig aan de hal, voor als je thuiskomt met nét wat te veel koffie achter de kiezen. De woonkamer is een fijne, lichte ruimte waar de inzethaard zorgt voor warmte én sfeer (ja, zelfs Netflix kan hier niet tegenop). In de hoek vind je een gezellige studeerplek — ideaal voor thuiswerk of het invullen van kruiswoordpuzzels onder het genot van een glaasje wijn. Vanuit de woonkamer is ook de kelder bereikbaar, handig voor voorraad, wijncollectie of, vooruit, gewoon je oude spullen.

Koken:

De keuken is geplaatst in de uitbouw en heeft een leuk uitzicht op de groene tuin. Met een 5-pits gasfornuis, dubbele oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser ben je helemaal klaar voor spontane etentjes, kerstdiners of gewoon een solide portie stampot. En dat allemaal in een fijne ruimte waar koken geen corvee, maar een feestje is (zelfs op maandagavond).

Slapen en baden:

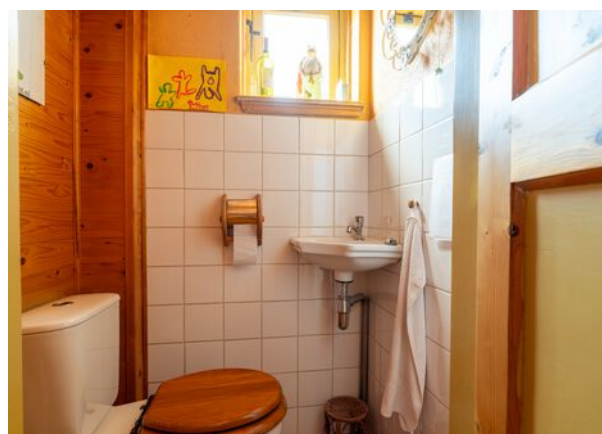
Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten — handig voor kleding, beddengoed of een indrukwekkende verzameling spelletjes. De badkamer is netjes en praktisch ingericht met een ruime inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en een designradiator die je handdoeken behaaglijk voorverwarmt. De zolderverdieping verrast met een vierde slaapkamer mét dakopbouw, dakraam en handige bergruimtes achter de knieschotten. Hier vind je ook de cv-ketel en nog een dakraam op de overloop. Een perfecte verdieping als logeerkamer, hobbyruimte of tienerhol.

Buitenleven:

De tuin ligt op het zuidoosten, dus volop zon tijdens je ochtendkoffie en genoeg licht voor de BBQ in de avond. Het geheel is gezellig aangelegd en nodigt uit tot ontspannen, tuinieren of eindeloos niksen in een luie stoel. En qua bergruimte? Aan alles is gedacht. De deels geïsoleerde berging (2.35 x 2.83 m) met elektra, verwarming en water is ideaal als werkplaats, atelier of "ik-moet-even-weg-van-alles" plekje. Onder de overkapping (2.18 x 2.67 m) kun je aardig wat spullen kwijt maar is ook een mooie plek om te klussen. En achter in de tuin staat nog een ruime schuur (2.94 x 3.36 m) mét bergzolder. Genoeg plek voor de fietsen en het tuingereedschap.



Hal & Toilet



Wonen

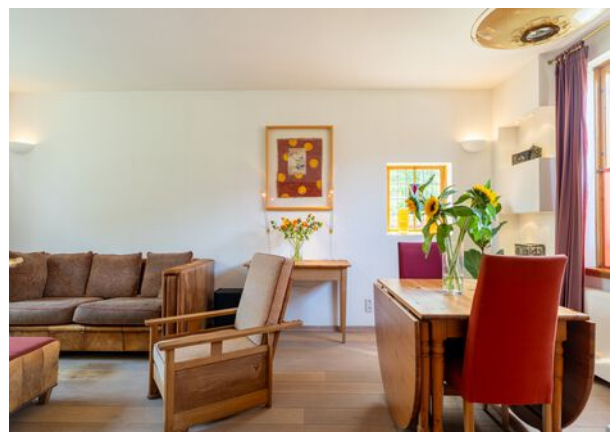




Voordelen

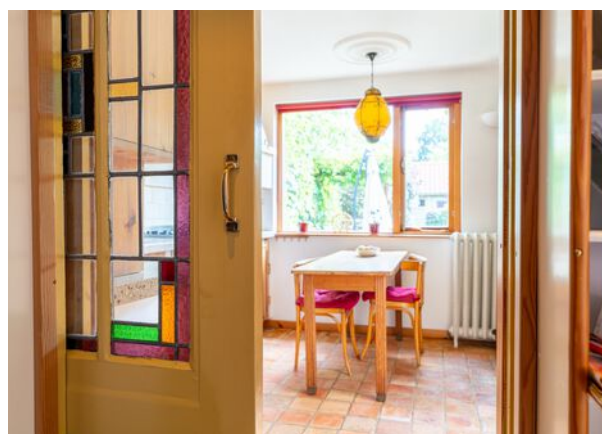
- Woning met karakter
- Gezellige woonkamer met haard
- Keuken met uitzicht over de tuin
- 4 slaapkamers
- Heerlijke tuin
- 2 handige bergingen
- Rustige gelegen in een mooie omgeving.







Koken



Overloop

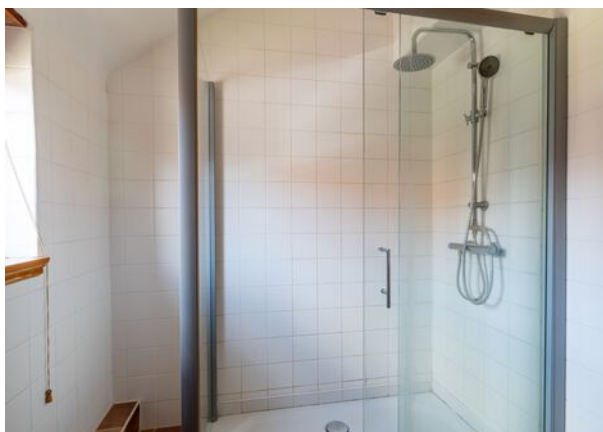


Slapen





Baden



Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met betonvloeren, een houten zoldervloer en een pannen dakbedekking. Het platte dak van de uitbouw is gedekt met een EPDM dakbedekking. De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en de kozijnen zijn grotendeels voorzien van isolerende beglazing. Er is een Remeha cv-ketel uit 2020 en de meterkast heeft 5 groepen en aardlekschakelaar. Het energielabel is C.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwiteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



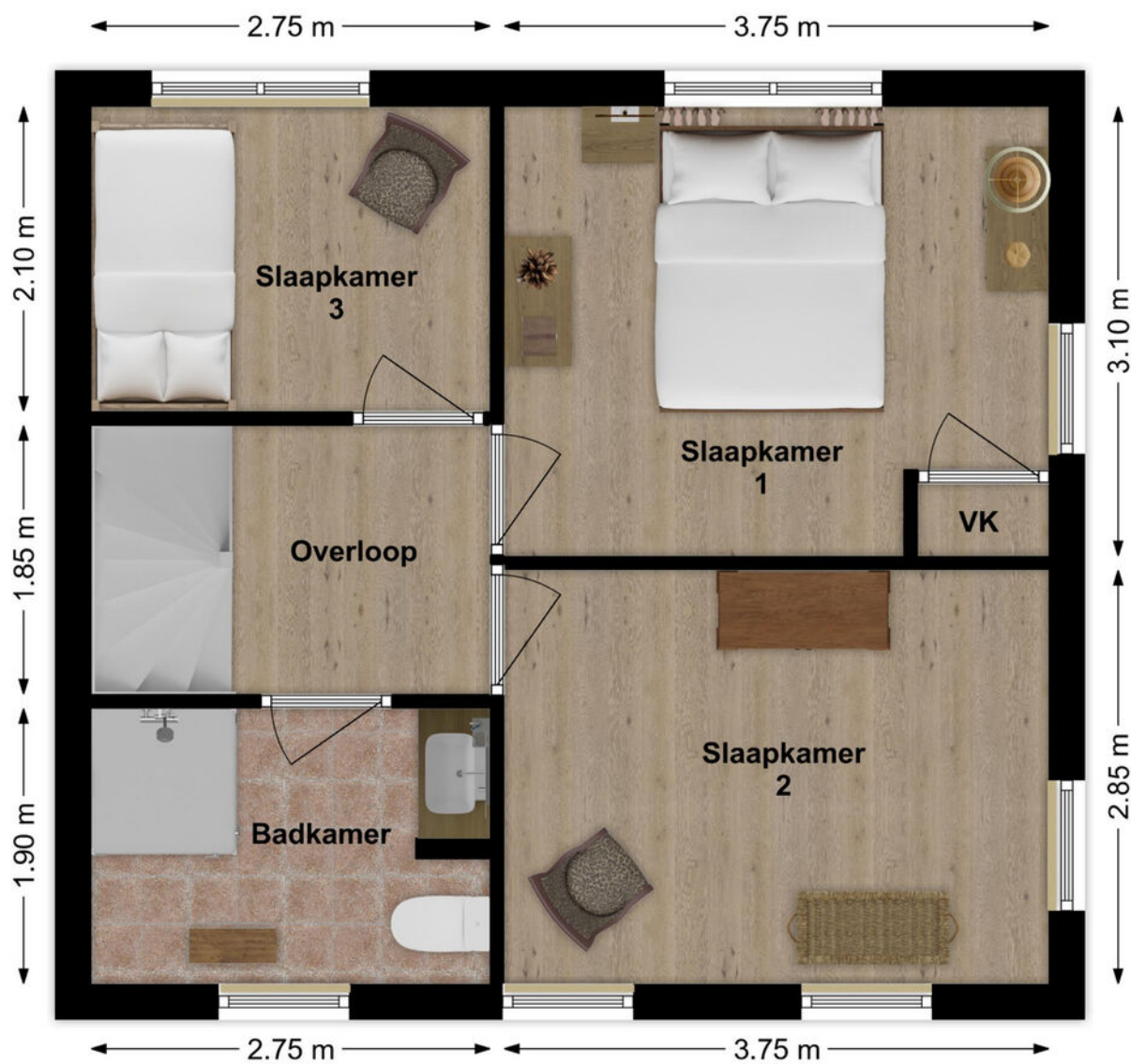
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



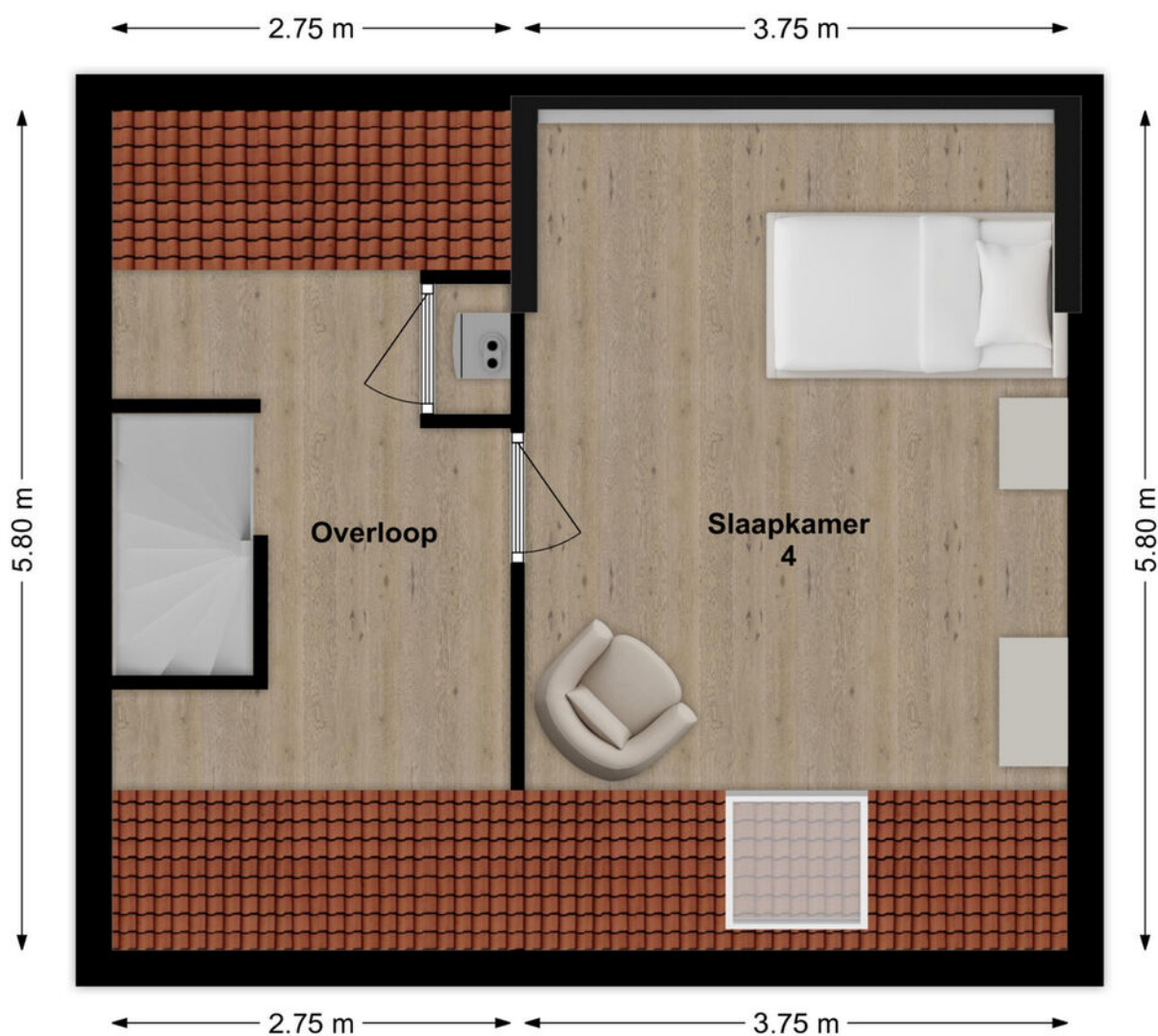
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Kadastrale kaart

Uw referentie: HJL

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

VV

1776

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Op de kaart



Schoolstraat 13

Sleeuwijk

Over de buurt

Sleeuwijk is zo'n dorp waar je eigenlijk meteen wilt blijven. Gezellig, compleet en met een dorps karakter waar je nog gewoon een praatje maakt bij de bakker. De natuur is letterlijk om de hoek: uitgestrekte polders, rivierlandschappen en groene dijken. En wil je toch even de stad in? Gorinchem, Breda en Den Bosch liggen op comfortabele afstand. Hier woon je lekker rustig, maar ben je toch zó op de snelweg.

Plaats een bod



Bieden op Schoolstraat 13, Sleeuwijk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Schoolstraat 13, Sleeuwijk.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl