



Vraagprijs € 675.000 K.K.

Nieuwe Es 57

Sleeuwijk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Een energiezuinige, levensloopbestendige maisonnette met drie slaapkamers, balkon, dakterras en volop ruimte om naar wens in te delen. Met berging + eigen parkeerplaats.

Woonoppervlakte	148m²
Inhoud	550m³
Bouwjaar	2014
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, airconditioning, vloerverwarming
Bouwjaar CV ketel	2014

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Perfect voor wie nét dat beetje extra zoekt – of juist voor dubbele bewoning!

Stel je voor: je bent (bijna) met pensioen, maar stilzitten? Geen sprake van. Misschien woont er nog een volwassen kind thuis dat nog niet helemaal het 'nest' uit is, of komen de kleinkinderen ieder weekend logeren. Gezellig natuurlijk – maar een beetje ruimte voor jezelf is dan wel zo prettig. Of misschien zoek je iets wat geschikt is voor dubbele bewoning of mantelzorg. Kortom: samen onder één dak wonen, maar wél met je eigen plek. En juist dat is precies mogelijk in deze mooie maisonnette.

Welkom aan Nieuwe Es 57 in Sleeuwijk!

Deze verrassend ruime en energiezuinige maisonnette uit 2014 biedt maar liefst circa 150 m² woonoppervlak, verdeeld over twee verdiepingen. Je geniet hier van een lichte, ruime Royalwoonkamer met balkon, een nette en complete keuken, twee slaapkamers en een badkamer op de begane woonlaag, én boven vind je nog een grote overloop, een derde slaapkamer én een indrukwekkend dakterras van maar liefst 30 m².

En dan nog iets: bij het woord maisonnette denk je misschien direct aan trappen op en af. Niet nodig! Hier bevindt namelijk alles wat je dagelijks nodig hebt – slaapkamers, badkamer, woonkamer, keuken én zelfs een balkon – zich op de eerste woonlaag. Dat maakt dit huis een volwaardig levensloopbestendig appartement: comfortabel en gelijkvloers wonen, mét een royale bonus in de vorm van de 2e verdieping.

Het geheel maakt deel uit van een kleinschalig en uitstekend onderhouden complex met een gezellige binnentuin. Dankzij de goede isolatie, 7 zonnepanelen, vloerverwarming, airco en energielabel A woon je hier niet alleen heel comfortabel, maar ook nog eens energiezuinig en toekomstbestendig.

Wonen & Koken

Zodra je de woonkamer binnenstapt, krijg je vanzelf een glimlach op je gezicht. Wat een licht, wat een ruimte en wat een fijne sfeer! Dankzij de grote ramen baadt de kamer in het daglicht en is er volop plek voor een gezellige zithoek én een royale eettafel. Hier kun je met gemak vrienden en familie ontvangen – of gewoon lekker onderuitzakken met een goed boek. En alsof dat nog niet genoeg is, stap je vanuit de woonkamer zó het ruime balkon op. De perfecte plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een borrelplank in de avond – met een vleugje buitenlucht zonder dat je de deur uit hoeft. De keuken is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien. Of je nu een culinaire driegangenmaaltijd wilt bereiden of gewoon snel een pastaatje in elkaar draait: hier kan het allemaal. Dankzij de open indeling blijf je bovendien gezellig in contact met je gezelschap tijdens het koken. Op de 1e woonlaag vind je ook nog een handige bijkeuken / berging en een verzorgde toiletruimte.

Slapen & Baden

Op de eerste woonlaag vind je twee slaapkamers, perfect als hoofdslaapkamer en logeer- of werkkamer. De grootste slaapkamer is bovendien ook nog uitgerust met een vaste kast. De riante badkamer is netjes en compleet ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel en een zwevend toilet. Alles heerlijk gelijkvloers en levensloopbestendig.

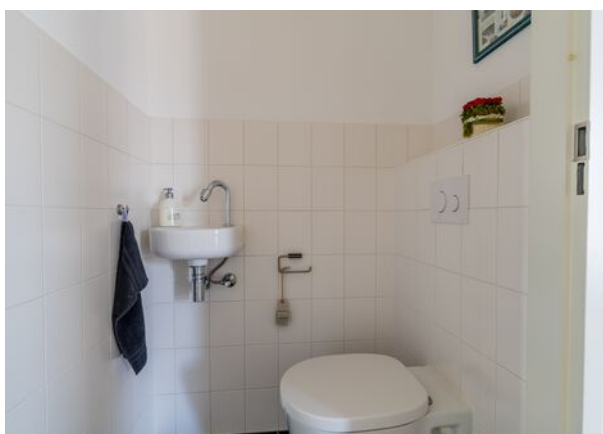
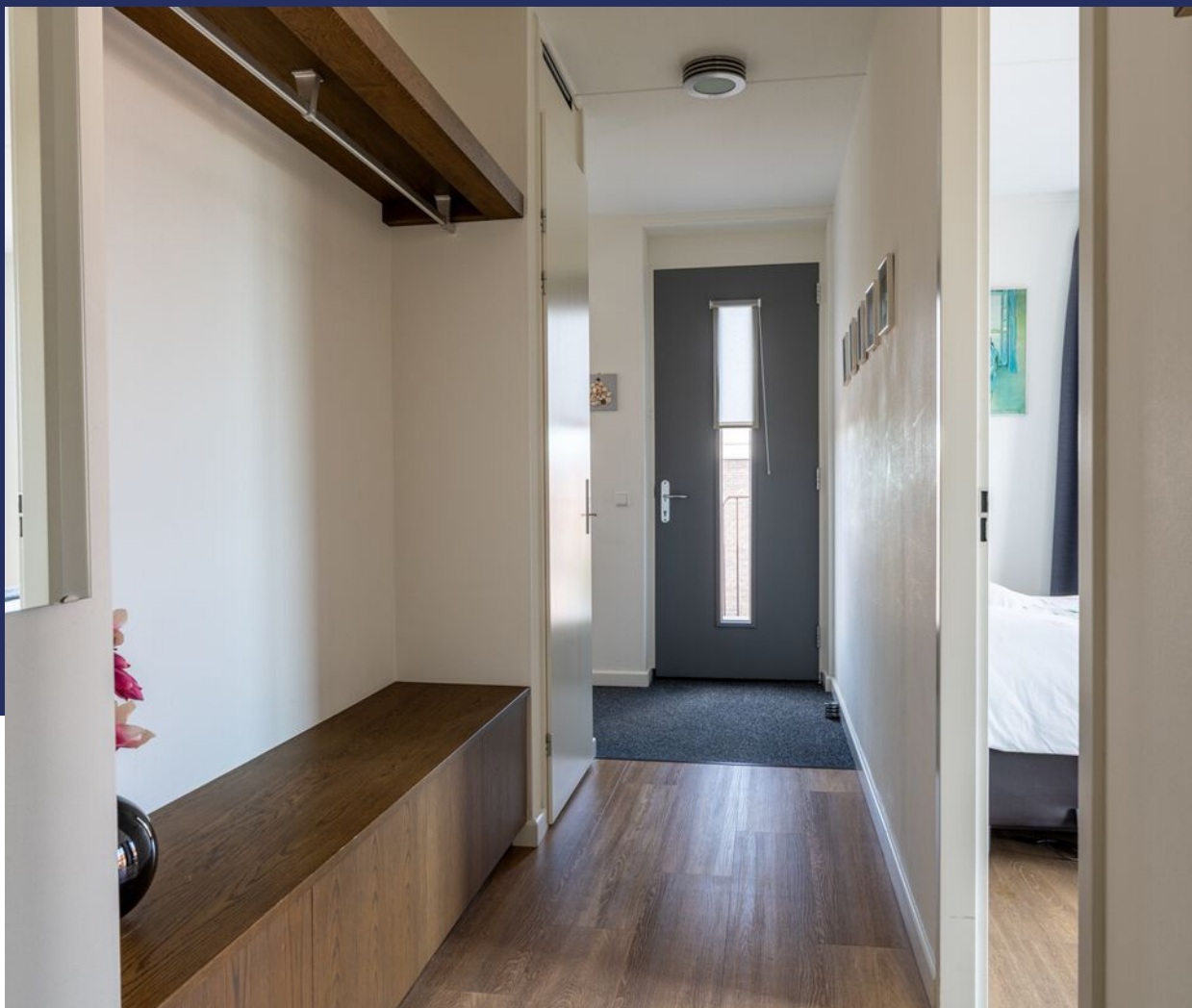
Maar... we zijn er nog niet. De kers op de taart of de verrassing van de week. De tweede verdieping is als een cadeautje bovenop het woongemak. Hier vind je een ruime overloop, een derde slaapkamer, een bergzolder (via vlizotrap) én een fantastisch dakterras van 30 m². Zie je het al voor je? Zomeravonden met vrienden, een ligstoel en een goed glas wijn – en dat gewoon thuis. En voor wie nog wat creatiever wil zijn: deze verdieping biedt mogelijkheden zat. Met een keukenblok en een badkamer tover je dit eenvoudig om tot een apart appartementje – ideaal voor (oudere) | (klein) kinderen, logees of zelfs een mantelzorgsituatie.

Buitenleven & Locatie

Het buitenleven is hier minstens zo fijn als binnen. Naast het balkon en het riante dakterras heb je ook nog eens toegang tot een gezamenlijke binnentuin – een heerlijke plek voor een praatje met de burens of een momentje rust. En dat dagelijkse gemak? Dat is helemaal geregeld, want aan de voorzijde beschik je over je eigen parkeerplaats en beneden bevindt zich een royale berging. De locatie is simpelweg top. Alle winkels liggen letterlijk op een steenworp afstand, net als scholen, sportvoorzieningen en gezellige horeca. De prachtige Biesbosch is dichtbij voor wandel- en fietstochten in de natuur, en dankzij de gunstige ligging vlak bij de A27 ben je in no time in steden als Gorinchem, Breda of Utrecht.



Hal & Toilet

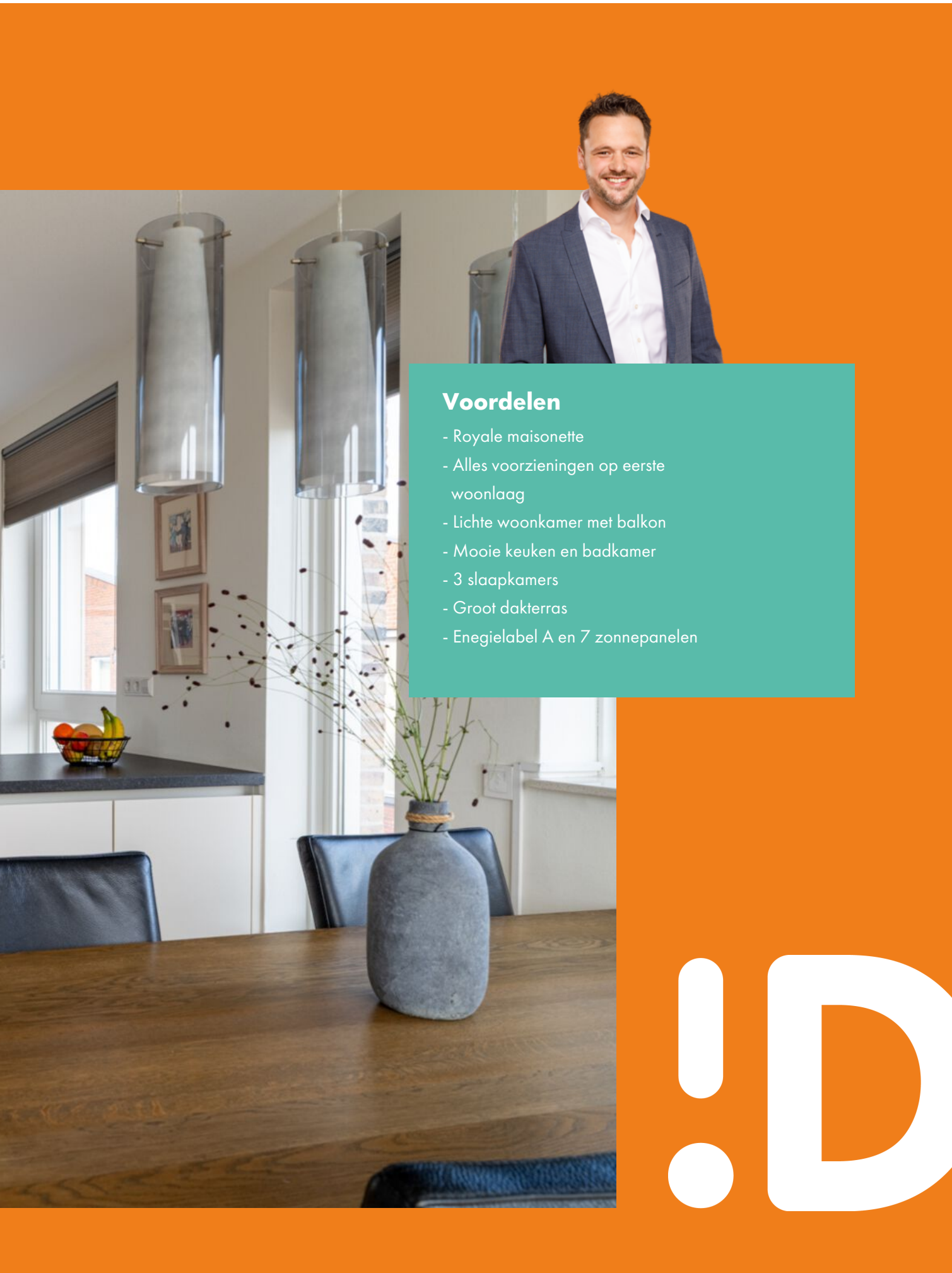


Wonen



Koken





Voordelen

- Royale maisonette
- Alles voorzieningen op eerste woonlaag
- Lichte woonkamer met balkon
- Mooie keuken en badkamer
- 3 slaapkamers
- Groot dakterras
- Enegielabel A en 7 zonnepanelen

!D





Balkon

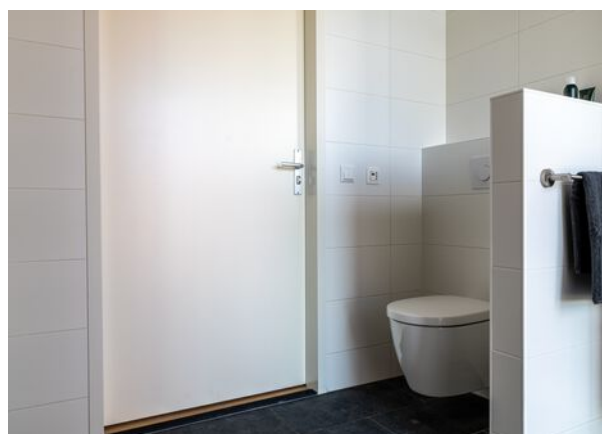


Slapen





Baden



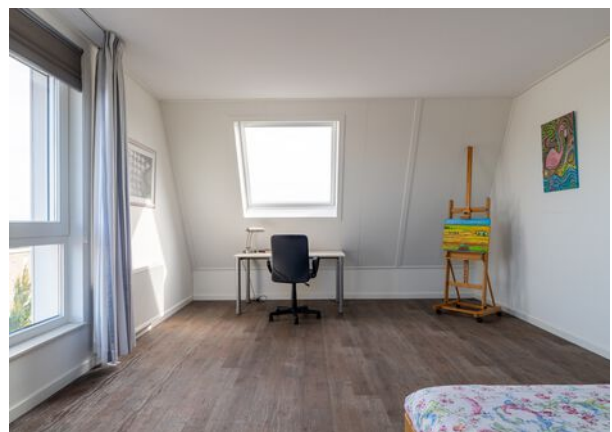
Gang | Bijkeuken



Overloop



Slapen



Dakterras





Complex



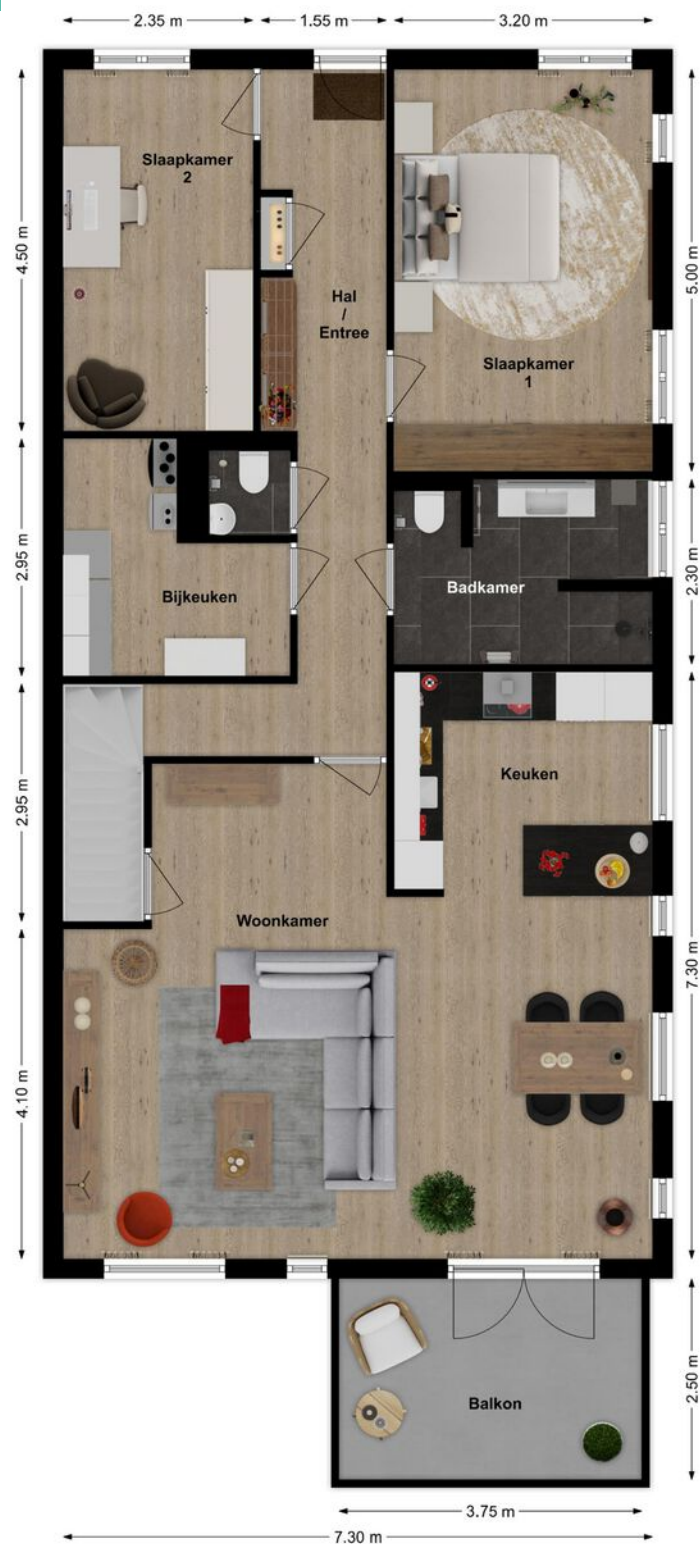


Bijzonderheden

- Nieuwbouwappartement uit 2014. Op de begane grond zijn de bergingen aanwezig. Er is een Vereniging van Eigenaren die het complex beheert. Servicebijdrage VVE € 267,- per maand.
- Het betreft een onderappartementsrecht, uitmakende het twee honderd acht/twee duizend zeven honderd zes en tachtigste (208/2.786e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het hoofdappartementsrecht en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede en derde verdieping met balkon op de tweede verdieping, een dakterras op de derde verdieping, een zolder op de vierde verdieping en een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Transvaal en Eikenlaan te Sleeuwijk, kadastraal bekend gemeente Werkendam sectie S complexaanduiding 3144-A, appartementsindex 16. Tevens heeft dit appartementsrecht een erfdienstbaarheid voor het gebruik van een parkeerplaats kadastraal bekend gemeente Werkendam sectie S nummer 3122.
- Kenmerken van het appartement:
 - Bouwjaar 2014;
 - Cv bouwjaar 2014;
 - Energielabel A;
 - Voorzien van lift;
 - Voorzien van mechanische ventilatie;
 - Oplevering in overleg.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, splitsingsakte, modelreglement, stukken VVE, 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 onderzoeksplicht.
- 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 onderzoeksplicht.

Plattegrond

Begane grond



3D Plattegrond

Beagne grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



EnergieLabel

EnergieLabel woningen

Registratienummer
448320022

Datum registratie
02-10-2025

Geldig tot
30-09-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen			n.v.t.	
3 Daken			+	++
4 Vloeren			n.v.t.	
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	2090 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



9,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Nieuwe Es 57
4254AW Sleenwijk
BAG-ID: 0870010000301336

Detailaanduiding

Bouwjaar 2014
Compactheid 1,85
Vloeroppervlakte 165m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

P.H. Moree

Vakbekwaamheidsnummer

55151912

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

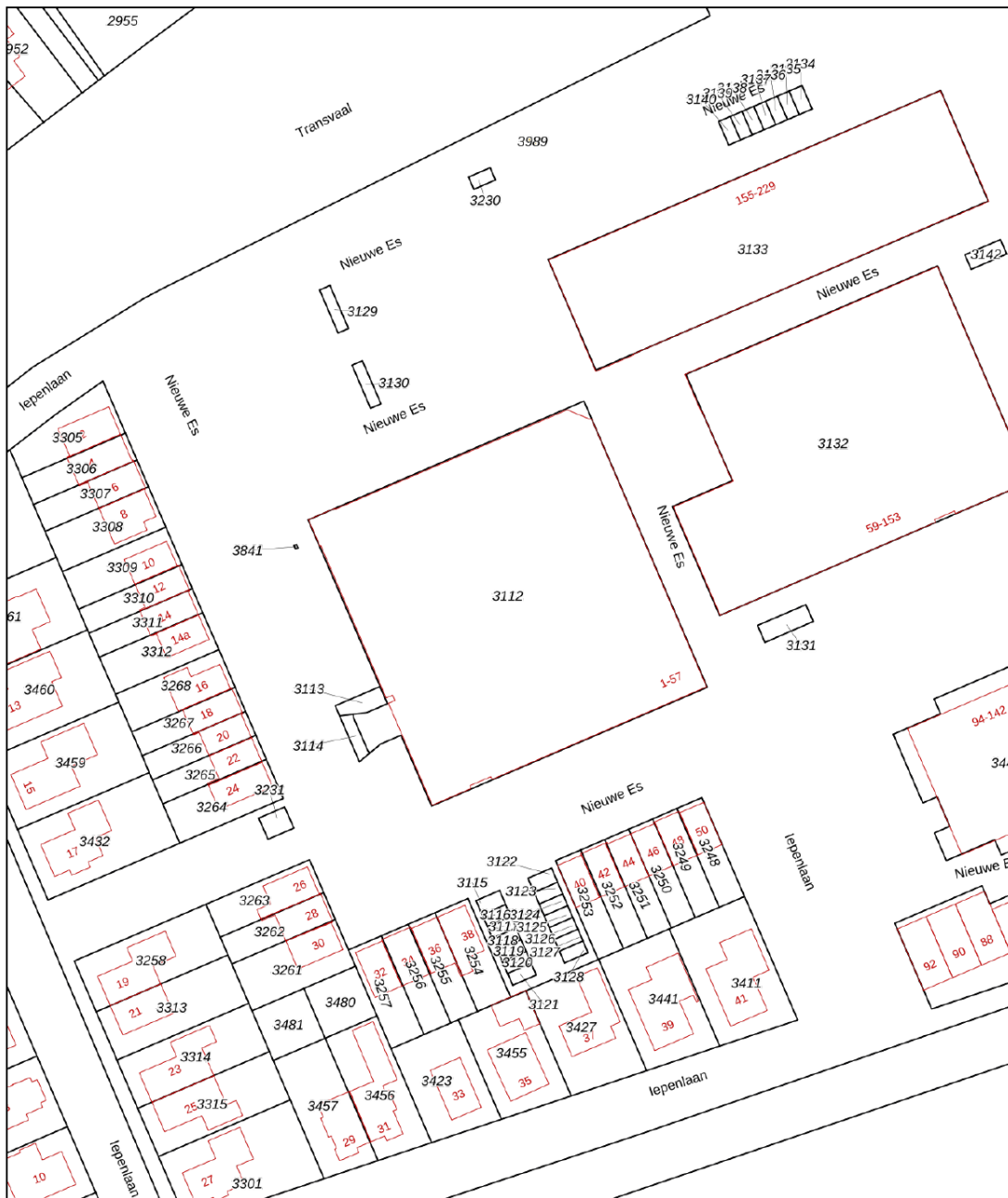


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Werkendam
Sectie	S
Perceel	3112

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

Op de kaart



Nieuwe Es 57

Sleeuwijk

Over de buurt

De locatie is simpelweg top. Alle winkels liggen letterlijk op een steenworp afstand, net als scholen, sportvoorzieningen en gezellige horeca. De prachtige Biesbosch is dichtbij voor wandel- en fietstochten in de natuur, en dankzij de gunstige ligging vlak bij de A27 ben je in no time in steden als Gorinchem, Breda of Utrecht.

Plaats een bod



Bieden op Nieuwe Es 57, Sleeuwijk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Nieuwe Es 57, 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