



Vraagprijs € 498.000 K.K.

Kastanjelaan 18

Sleeuwijk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Vrijstaande jaren '30-woning met karakter, ruimte en een grote garage. Een heerlijk huis met volop potentie voor wie niet bang is voor een renovatie, maar droomt van iets bijzonders.

Woonoppervlakte	118m²
Perceeloppervlakte	507m²
Inhoud	500m³
Bouwjaar	1939
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	G
Isolatievormen	grotendeels dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel, openhaard
Bouwjaar CV ketel	2004

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Leuk huis, leuk project, geweldige plek.

Aan de Kastanjelaan 18 in Sleeuwijk staat deze vrijstaande jaren '30-woning op een perceel van circa 500 m². Een huis met karakter, ruimte en een flinke dosis potentie. Eerlijk is eerlijk: dit is geen "dozen uitpakken en wonen", maar een woning voor mensen met visie en zin om de handen uit de mouwen te steken. En ja... daar krijg je héél veel voor terug

De woning ademt de sfeer van vroeger. Denk aan glas-in-loodramen, paneeldeuren en hoge plafonds. Dat nostalgische gevoel zit hier gewoon nog in de muren. De basis is degelijk, de uitstraling is top en de mogelijkheden zijn eindeloos. Een volledige renovatie ligt voor de hand, maar het uitgangspunt is meer dan goed.

En dan de kavel... die is gewoon raak. Ruim, praktisch én bereikbaar via de achterzijde met de auto. Inclusief een grote, solide garage waar je naar hartenlust kunt sleutelen, klussen of gewoon ongegeneerd rommel verzamelen.

Wonen & Koken

De woning bestaat uit twee delen: het oorspronkelijke woonhuis uit 1939 en een uit- en opbouw aan de achterzijde die in 2004 is gerealiseerd. Je komt binnen via de voordeur aan de voorzijde in de hal, met toegang tot het toilet, de kelder, de keuken en de vaste trap naar boven. De woonkamer is knus en gezellig, met grote raampartijen die zorgen voor veel licht. De open haard maakt het plaatje compleet: ideaal voor lange winteravonden. In de uitbouw vind je een achterportaal en een ruime bijkeuken — praktisch, functioneel en altijd handig. De keuken is klein maar fijn. Gezellig, overzichtelijk en netjes, al is vervanging bij renovatie wel logisch. Tip van de week: haal de muur tussen keuken en woonkamer eruit en je hebt in één klap een heerlijke leefruimte.

Slapen & baden

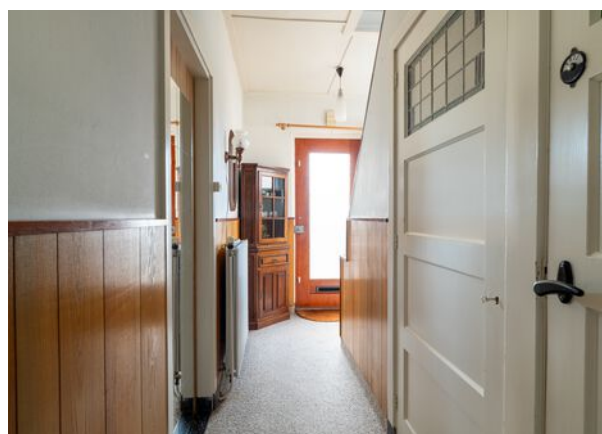
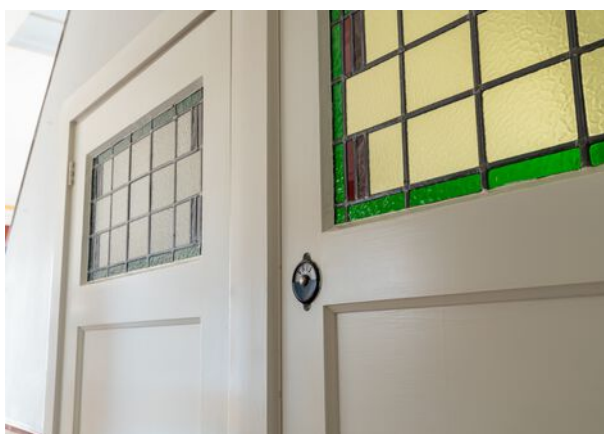
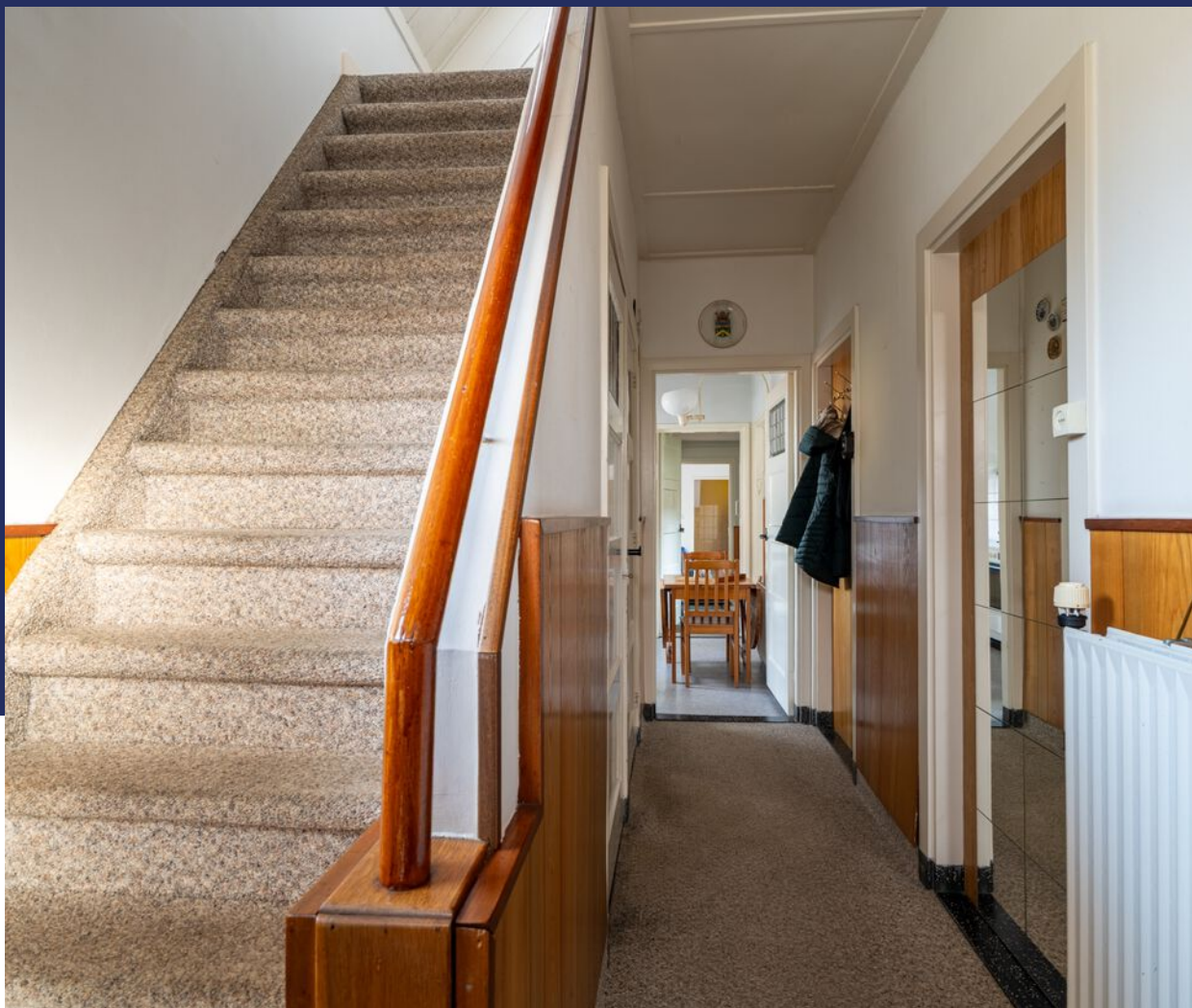
Op de begane grond bevindt zich een grote slaapkamer en een wat gedateerde maar ruime badkamer. Gelijkvloers wonen? Dat kan hier dus gewoon. Ook is er op de uitbouw een zolder gemaakt, die ook te gebruiken is als extra slaapkamer. Boven vind je nog eens drie royale slaapkamers met volop ruimte en bergruimte. Met in totaal vier slaapkamers is dit ook een uitstekende gezinswoning. De badkamer beneden is ruim, functioneel en... opvallend groen. Voorzien van ligbad, douche en wastafel. Wie weet wordt het vanzelf weer hip — anders is vernieuwen natuurlijk ook een optie.

Buitenleven & garage

De tuin heeft precies het juiste formaat: niet te groot, niet te klein. Ideaal voor een gezin, tuinliefhebbers of gewoon lekker buiten zitten. De tuin is ingericht met gazon, borders en bestrating. De garage, gebouwd rond 1998, is een absoluut pluspunt: degelijk, geïsoleerd, voorzien van een roldeur en een praktische bergzolder voor extra opslagruimte. Hobbyist? Klusser? Auto- of motorliefhebber? Dit is jouw plek.



Hal | Entree



Wonen





Voordelen

- Karakteristieke vrijstaande woning
- Authentieke details
- Levensloopbestendig
- Gezellige woonkamer met openhaard
- 4 ruime slaapkamers
- Heerlijke tuin en handige garage
- Fijne locatie in Sleeuwijk

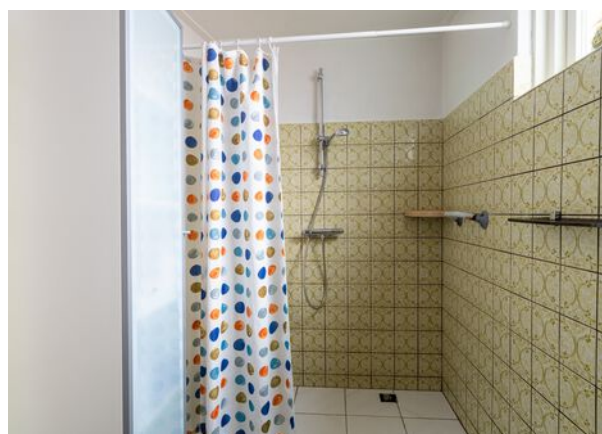




Koken



Portaal | Baden

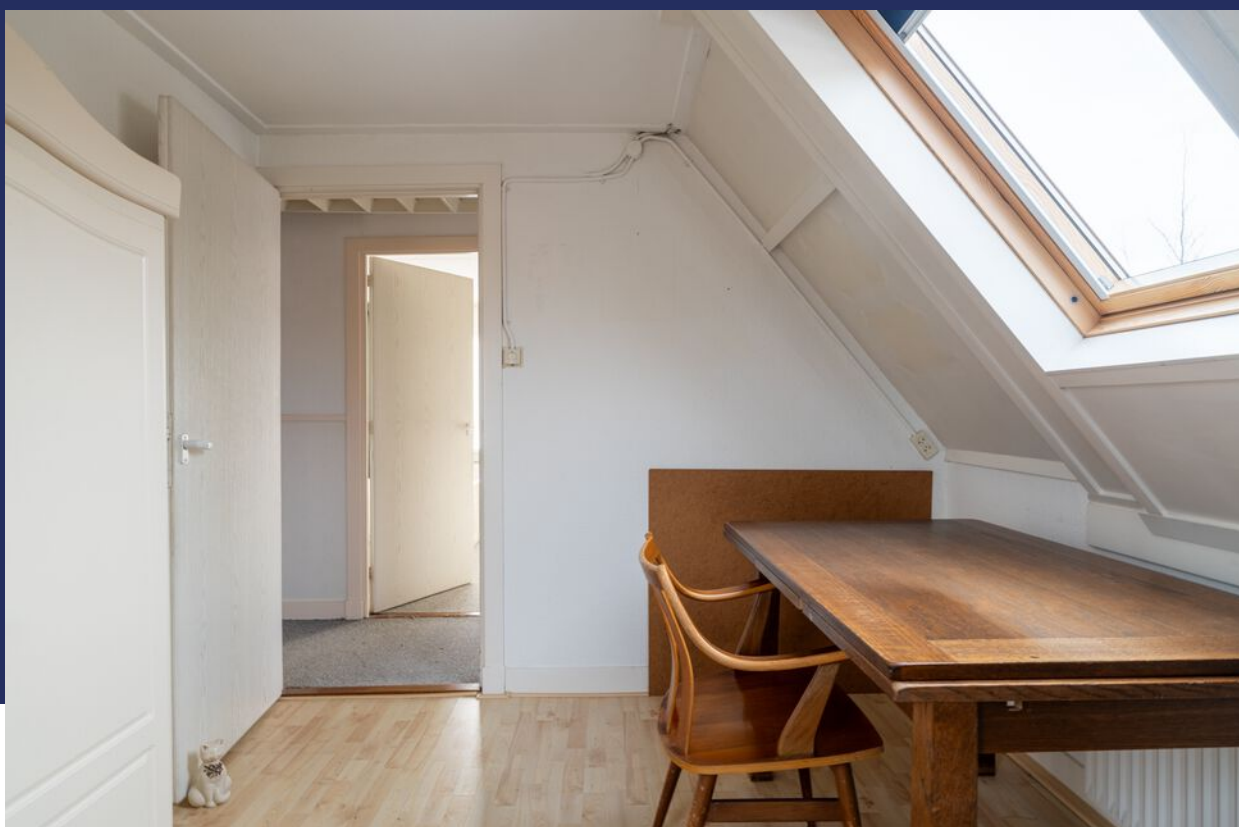


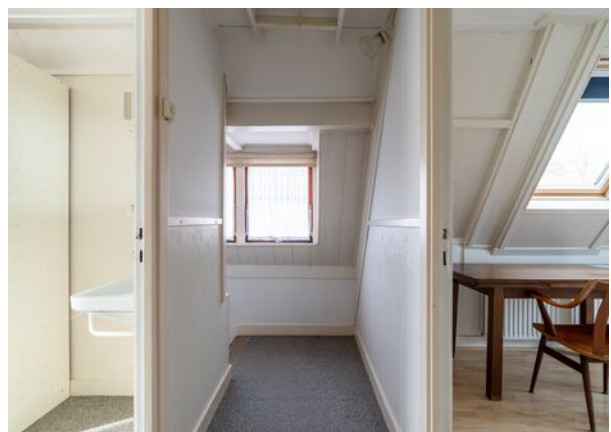
Slapen | Bijkeuken



Slapen







Buitenleven





Omgeving



Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde woning uit 1939. Vermoedelijke in spouw opgetrokken metselwerk, deels houten- en deels betonvloeren en een zadeldak bedekt met dakpannen. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd in 2004. De oorspronkelijke woning is niet of nauwelijks geïsoleerd. Het gedeelte uit 2004 is waarschijnlijk grotendeels geïsoleerd.
- Indicatie gewenste oplevering mei 2026
- Woning wordt als oudere woning / renovatiewoning verkocht met alle kenbare en niet kenbare gebreken die daar bij (kunnen) horen. 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 bouwkwaliteit 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



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Kastanjelaan 18, Sleeuwijk

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Houtopslag	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter Etages:	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etages:	☒	☐	☐	☐
Gordijnen Etages:	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen Etages:	☒	☐	☐	☐
Vitrages Etages:	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen Etages:	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒

Kastanjelaan 18, Sleeuwijk

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☒	☐	☐	☐
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☒	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☐	☒	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Kastanjelaan 18, Sleenwijk

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Eetkamertafel woonkamer/bankje/salontafel	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Tweepersoonsbed met nachtkastjes	☒	☐	☐	☐
Linnenkast boven en beneden	☒	☐	☐	☐
TV plank woonkamer naast open haard	☐	☐	☐	☐

Aanvullende opmerkingen: Woning: een zonnescherm blijft achter en er wordt er een verwijderd.

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
933449112

Datum registratie
13-01-2026

Geldig tot
10-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

G



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Kastanjelaan 18
4254AH Sleeuwijk
BAG-ID: 0870010000004703

Detailaanduiding

Bouwjaar 1940
Compactheid 3,31
Vloeroppervlakte 118m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J. Boer

Vakbekwaamheidsnummer

8003.3090.8756

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



Op de kaart



Kastanjelaan 18

Sleeuwijk

Over de buurt

De woning ligt aan de Kastanjelaan, een rustige en geliefde straat in Sleeuwijk. Een prettige woonomgeving met voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Gorinchem, Breda en de A27 snel bereikbaar. Rustig wonen, maar wel met alles dichtbij — precies zoals je het wilt.

Plaats een bod



Bieden op Kastanjelaan 18, Sleeuwijk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Kastanjelaan 18, 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!



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, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.

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