



Vraagprijs € 795.000 K.K.

Jan van Arkelstraat 1

Sleeuwijk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Luxe, levensloopbestendige villa met alle voorzieningen op de begane grond. Ruimte in overvloed met maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers, gelegen op een royaal perceel.

Woonoppervlakte	187m²
Perceeloppervlakte	1048m²
Inhoud	700m³
Bouwjaar	1966
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6 + 2 badkamers
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, airconditioning
Warmwater installatie	zonneboiler
Type CV ketel	Intergas, 2024

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op één van de mooiste plekjes van Sleeuwijk staat deze stijlvolle, levensloopbestendige villa waar comfort, ruimte en rust perfect samenkomen. Met vijf slaapkamers, twee luxe badkamers en alle voorzieningen op de begane grond is dit een woning die met je meegroeit. Binnen én buiten ervaar je volop leefruimte, terwijl de woning keurig is onderhouden en energiezuinig is uitgevoerd met energielabel A. Zonnepanelen, een laadvoorziening voor de auto en hoogwaardige isolatie zijn uiteraard aanwezig. De keuken en badkamers zijn modern en luxe afgewerkt en de woning beschikt grotendeels over kunststof kozijnen en deuren. Parkeren kan ruim op eigen terrein. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, zwembad, tennis/padelbaan, en een jeu-de-boulesbaan (ook wel petanque genoemd). Bovendien liggen er scholen en een groengebied in de directe omgeving.

Wonen:

Via de entree kom je in een centrale hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken – praktisch en overzichtelijk. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan de zonzijde heerlijk licht en staat in open verbinding met de keuken. Deze luxe keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met een zwart composiet werkblad (wat aanvoelt als natuursteen) en voorzien van onder andere een dubbele combioven, inductiekookplaat, vaatwasser en koelkast. In de woonkamer/keuken zorgen, naast een airco, zonnescherm en screens voor een aangenaam klimaat in de zomer. Aan bergruimte geen gebrek. In de hal vind je daarnaast meerdere vaste kasten en een modern toilet met zwevend closet en wastafelmeubel.

Slapen en baden:

Vijf ruime slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's. Eén slaapkamer beschikt over een badkamer en suite met inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en designradiator. Aan de achterzijde liggen de twee grootste slaapkamers, waarvan één directe toegang heeft tot een zonneterras via een schuifpui. De tweede badkamer is een echte wellnessruimte met whirlpool, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, zwevend toilet en designradiator.

Garage:

De garage is binnendoor bereikbaar via de bijkeuken, die is ingericht met een kitchenette, washoek en cv-opstelling. Aan de voorzijde bevindt zich een kanteldeur.
Afmetingen ca. 6,36 x 3,40 meter.

Buitenleven:

De fraai aangelegde tuin rondom de woning past perfect bij het royale perceel van ruim 1.000 m². Of je nu zon of schaduw zoekt, er is altijd een fijne plek te vinden. Via schuifpuien in de woonkamer en één van de slaapkamers bereik je de zonneterrassen. In totaal zijn er vier terrassen aanwezig. Daarnaast beschikt de tuin over een tuinhuis met separate houtopslag en is er aan de garage een houten fietsenstalling gebouwd. Rust en privacy staan hier centraal. Aan de voorzijde is er volop parkeergelegenheid én de mogelijkheid om te laden op eigen terrein.



Hal | Toilet



Wonen





Voordelen

- Prachtige locatie
- Levensloopbestendig
- Royale woonkamer en luxe keuken
- 5 slaapkamers
- 2 moderne badkamers
- Handige bijkeuken
- Heerlijke tuin en gelegen op een royaal perceel





Koken

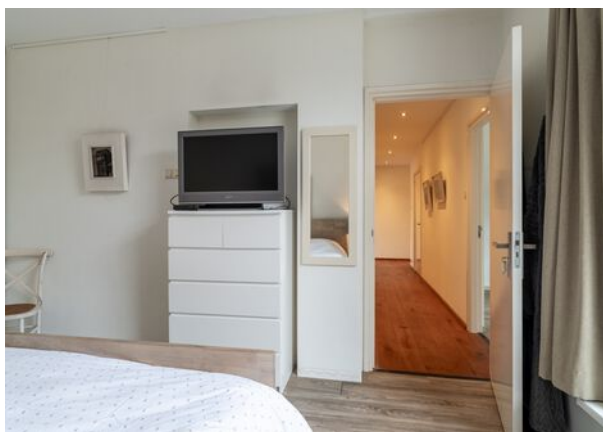




Bijkeuken



Slapen



Slapen



Baden



Slapen



Slapen | Baden



Buitenleven









Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een deels beton- en houtenvloer, spouwmuur metselwerk en een bitumen dakbedekking. De woning is geïsoleerd en is voorzien van isolerende beglazing.

- Kenmerken van het woonhuis:

- bouwjaar omstreeks 1966;
- 21 zonnepanelen;
- vloerisolatie betreft isoschelpen (2013), spouwmuurisolatie met EPS parels (2010), dakisolatie 6cm onder bitumen dakbedekking (2011);
- cv-opstelling, type Intergas, bouwjaar 2024;
- zonneboiler met zonnecollector;
- meterkast heeft 15 groepen (waaronder laadgroep, kookgroep en zonnepanelengroep) en aardlekschakelaars;
- Waterontharder van Aquacell;
- airco op verschillende plaatsen in de woning;
- rondom de woning is drainage aangelegd;
- oplaadstation "Wallbox plus", 3 x 16 A snel laden;
- oplevering in overleg.

- 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



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Jan van Arkelstraat 1, 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 OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Zonneschermen	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Jan van Arkelstraat 1, Sleeuwijk

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Overige:	☐	☐	☐	☐
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 inbouw	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Jan van Arkelstraat 1, Sleeuwijk

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Horren	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Laadpaal 3x 16a	☒	☐	☐	☐
Waterontharder	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Jan van Arkelstraat 1, Sleeuwijk

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
162555064

Datum registratie
03-12-2025

Geldig tot
20-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

A



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	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	6296 Wp	

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



24,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Jan van Arkelstraat 1
4254CW Sleeuwijk
BAG-ID: 087001000005556

Detailaanduiding

Bouwjaar 1966
Compactheid 2,57
Vloeroppervlakte 183m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J.A.C. Brouwers

Certificaathouder

Energie­label.com

Inschrijfnummer

VINK202509-W0001

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

7031.6923.7470

KvK-nummer

85018708

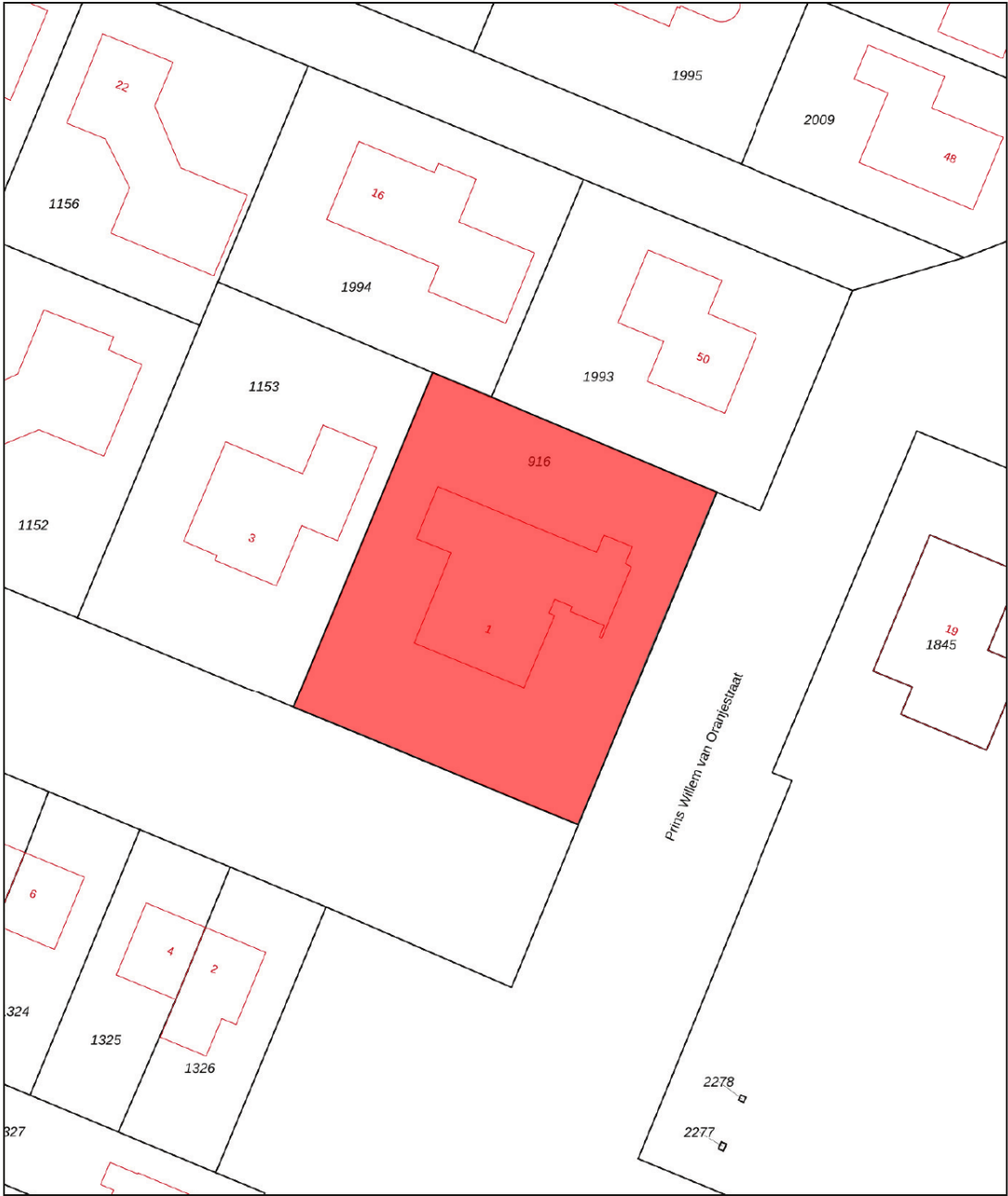


U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

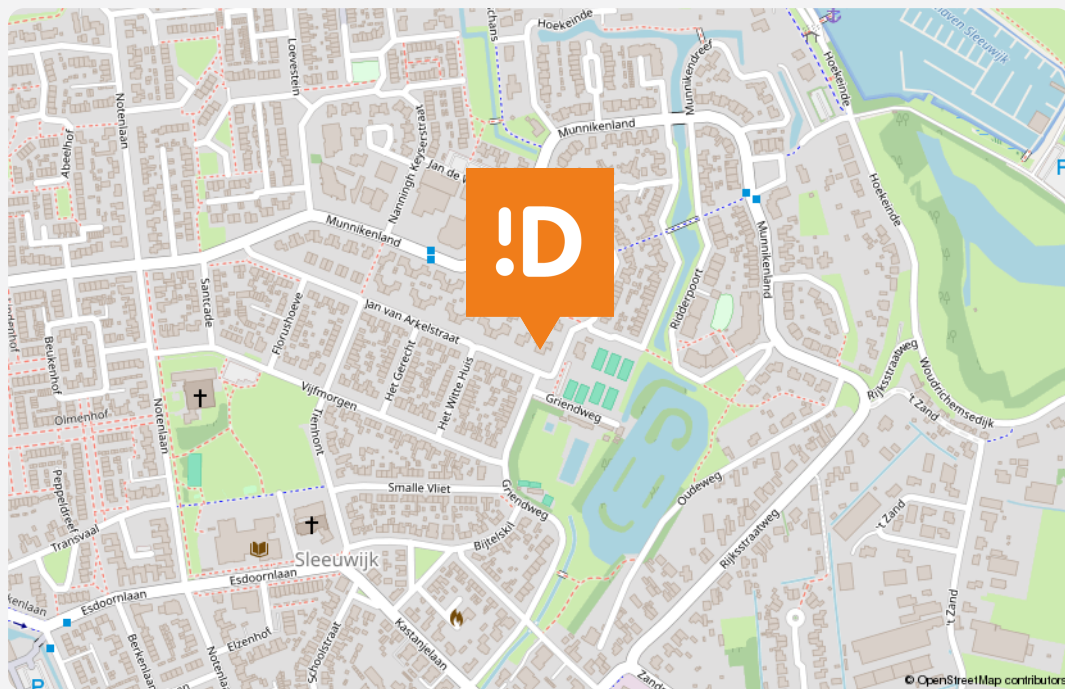
Sectie S

Perceel 916

kadaster

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.

Op de kaart



Jan van Arkelstraat 1

Sleuwwijk

Over de buurt

Sleuwwijk is een compleet en centraal gelegen dorp nabij de A27, met uitstekende verbindingen richting Den Bosch, Breda, Gorinchem en de Randstad. Het dorp beschikt over een modern winkelcentrum en diverse sport- en recreatievoorzieningen. In de directe omgeving vind je veel groen en water, ideaal voor wandelen en fietsen. Ook het bus-transferium met verbindingen richting onder andere Utrecht is dichtbij.

Plaats een bod



Bieden op Jan van Arkelstraat 1, Sleeuwijk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Jan van Arkelstraat 1, 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