



Vraagprijs € 450.000 K.K.

Lindenhof 2

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 licht, ruim huis met eindeloze mogelijkheden!

Woonoppervlakte	141m²
Perceeloppervlakte	356m²
Inhoud	525m³
Bouwjaar	1972
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	5
Energie label	C
Isolatievormen	vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Nefit, 2000

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Deze ruime hoekwoning met joekel van een aanbouw is gelegen in het levendige Sleenwijk en biedt een solide basis met veel mogelijkheden. De woning uit 1972 is keurig onderhouden, vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing en beschikt over vloerisolatie. Met een royaal perceel en een groot woonoppervlak is er volop ruimte voor tuinliefhebbers of gezinnen die behoefte hebben aan ruimte.

Wonen:

De praktische hal biedt toegang tot een toiletruimte met fontein. Het echte woonplezier begint in de gigantische woonkamer; dankzij de riante aanbouw en de schuifpui naar de tuin is dit een ideale plek om te ontspannen, te spelen en te leven. Het lichte en ruime interieur biedt volop mogelijkheden om je eigen indeling en inrichting te realiseren.

Koken:

De keuken is functioneel ingedeeld en uitgerust met een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven, koel vriescombinatie, close in boiler en een tuindeur. Hier ligt de kans om een moderne open keuken te creëren die naadloos aansluit op de woonkamer. Ook is er een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting, uitstortgootsteen, tweede close in-boiler en lichtkoepel, ideaal voor extra bergruimte en huishoudelijke taken.

Slapen en baden:

Op de eerste verdieping zijn momenteel 2 zeer ruime slaapkamers, waarvan één met inbouwkast en wastafel. De indeling is flexibel; eenvoudig kunnen hier tot 4 slaapkamers gerealiseerd worden. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Op de zolderverdieping bevindt zich een voorzolder met cv ketel en een extra slaapkamer met dakraam en bergruimte, waardoor het totaal tot maar liefst 5 slaapkamers kan worden uitgebreid.

Buitenleven:

De woning beschikt over een riante tuin op het westen, ideaal voor middag en avondzon. De tuin biedt ruimte voor een speelveldje, loungehoek of hobbykas.

Daarnaast zijn er twee bergingen:

- Stenen berging (2.17 × 6.17 m) met elektra, handig voor hobby's;
- Houten berging (1.23 × 1.76 m) voor tuingereedschap of extra opslag.

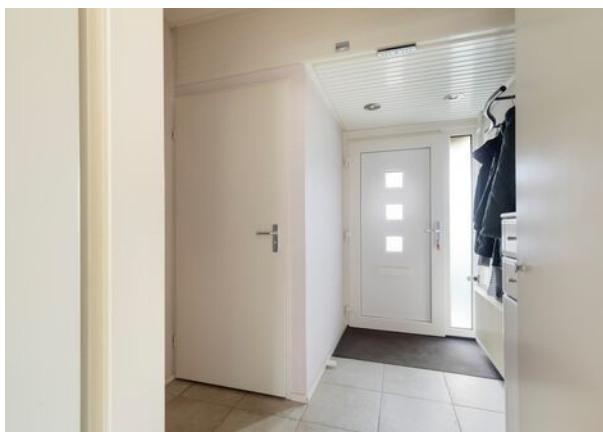
De woning is deels voorzien van rolluiken en heeft buitenzonwering aan de achterzijde.

Locatie:

Sleenwijk is een charmant dorp in de gemeente Altena, gelegen aan de rivier de Merwede. Het dorp beschikt over een modern winkelcentrum op minder dan tien minuten loopafstand en biedt diverse voorzieningen zoals basisscholen en sportclubs in de directe omgeving. Aan het water bevindt zich Sleenwijk Yachting, met een brasserie en uitgebreide watersportfaciliteiten. Daarnaast ligt de natuurrijke Sleenwijkerwaard vlakbij, een ideale omgeving voor wandelen en fietsen en vogelspotten.



Hal | Toilet



Wonen





Voordelen

- Ruime hoekwoning
- Royale woonkamer
- Heerlijke tuinkamer
- Handige bijkeuken
- 3 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot 5
- Grote tuin op het westen
- Dichtbij alle voorzieningen

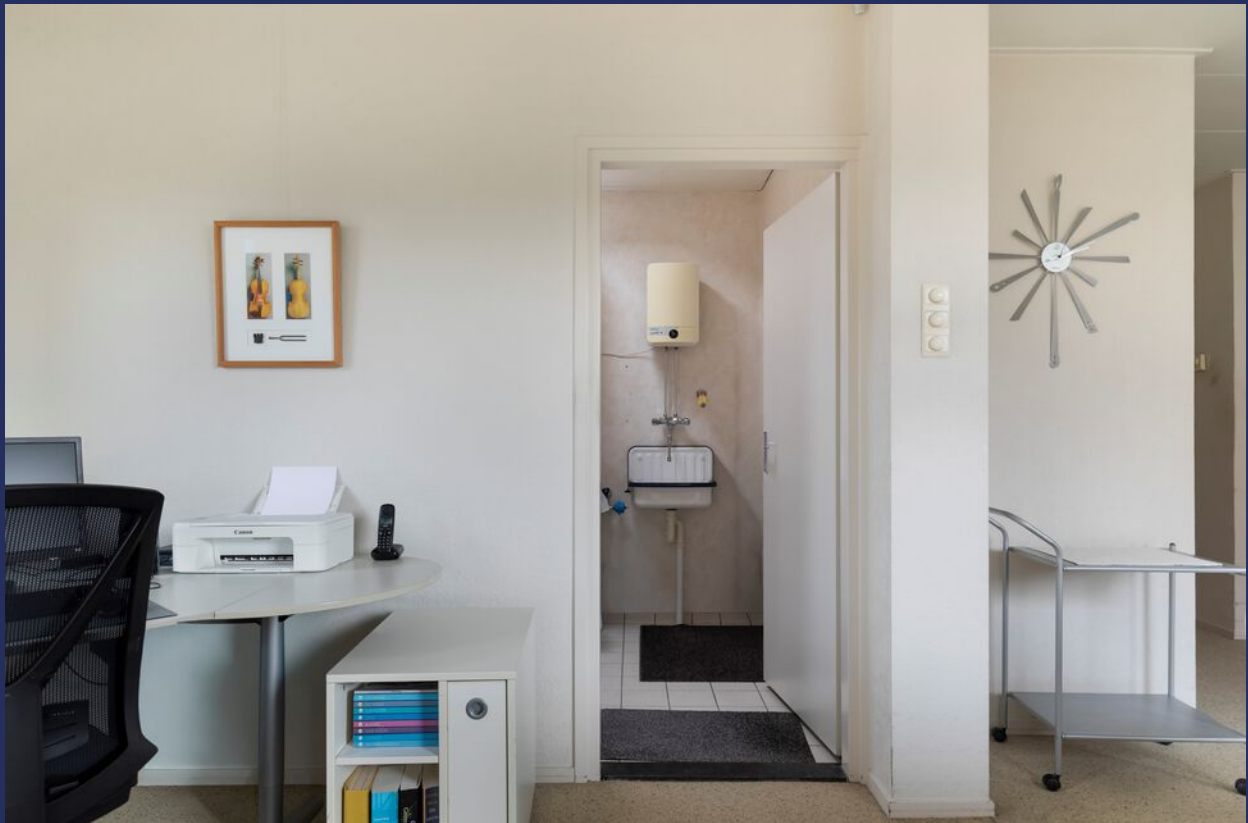




Tuinkamer



Bijkeuken

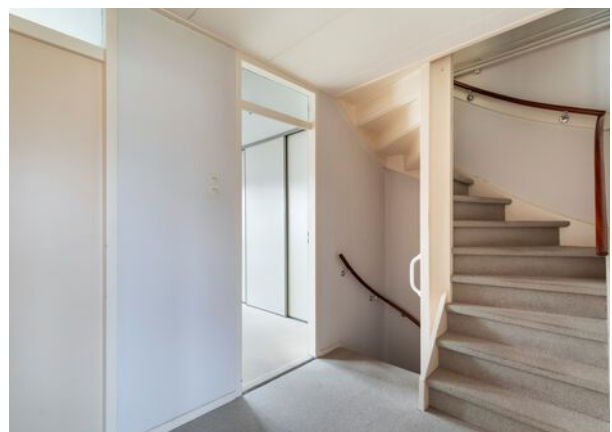


Koken

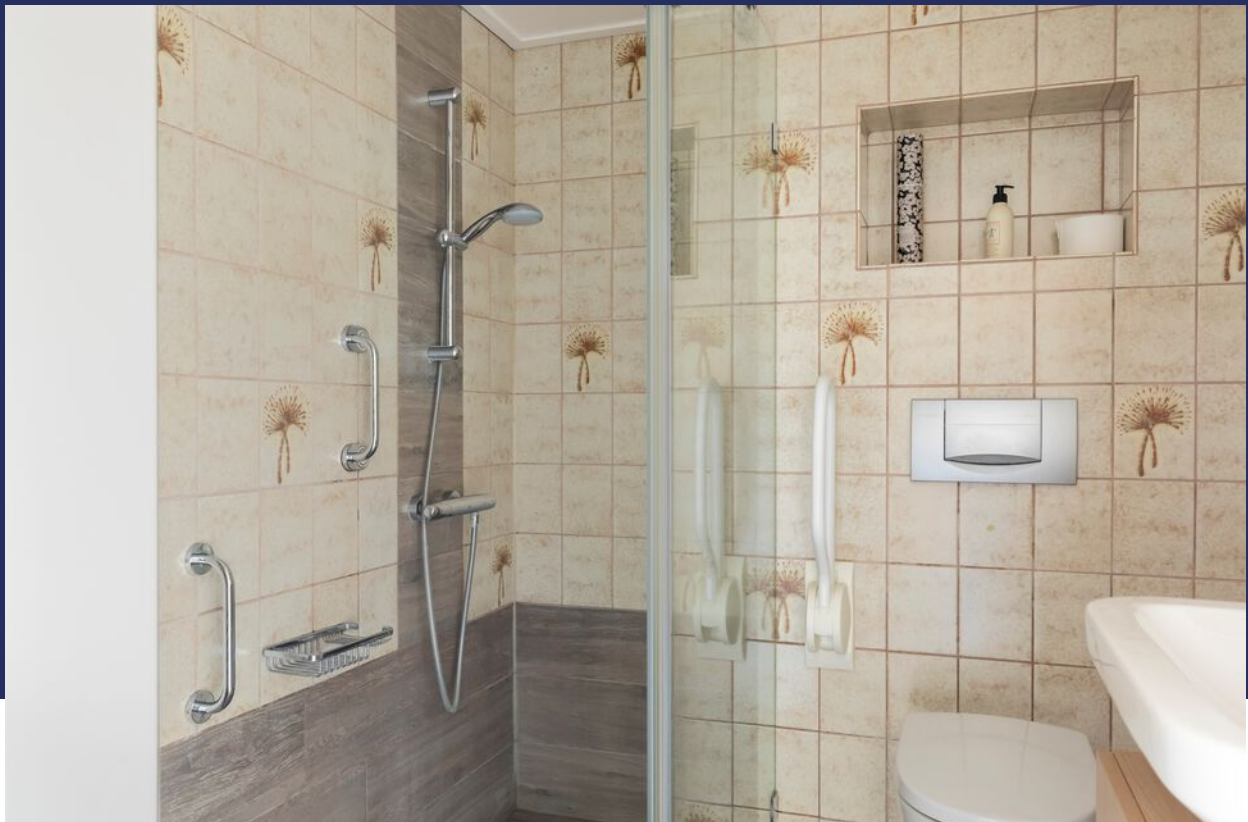


Slapen





Baden



Voorzolder



Slapen



Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonvloer, houten verdiepingvloeren, in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Er is een Nefit cv-ketel uit 2000 en de meterkast heeft 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- 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



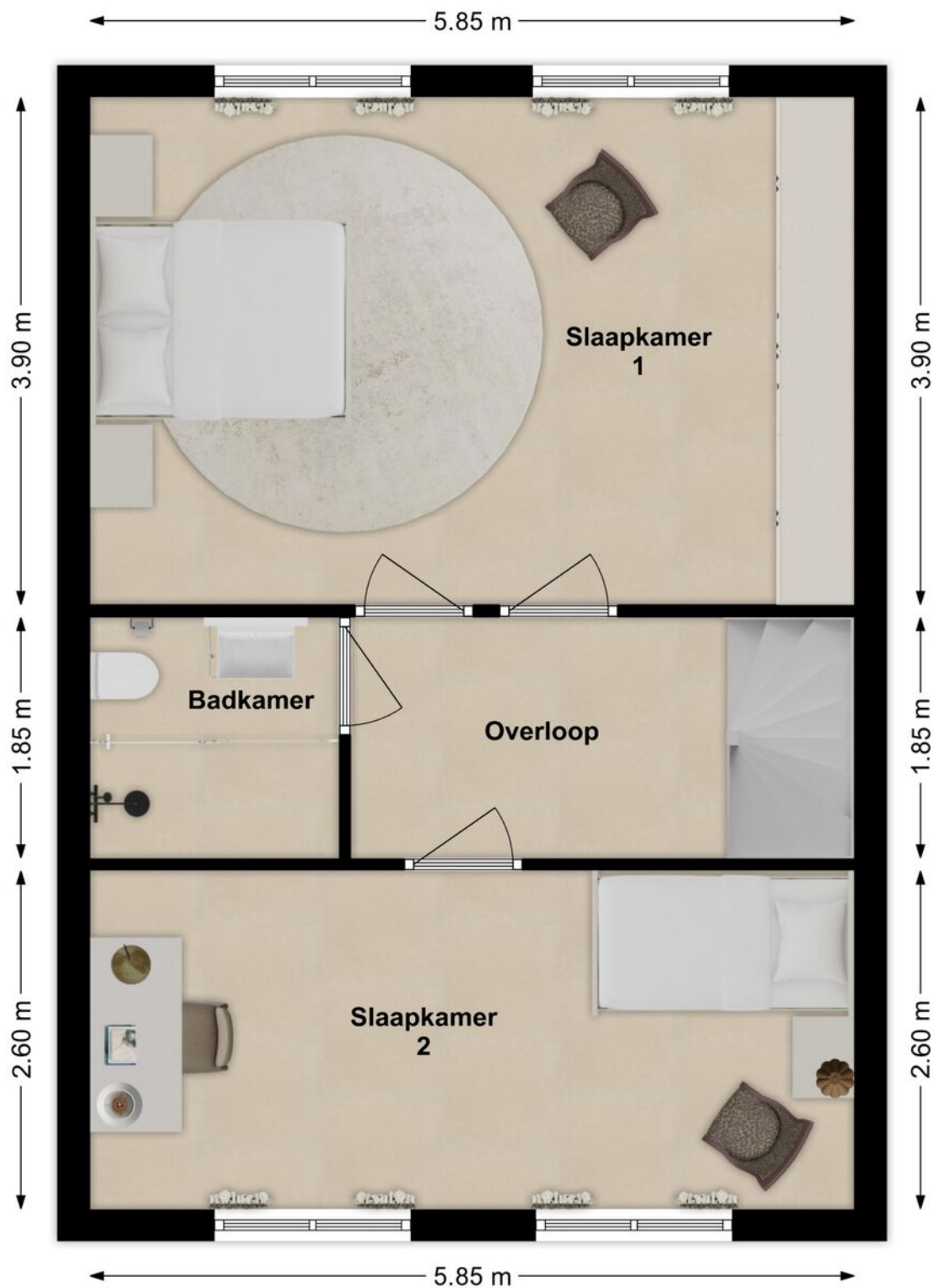
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object Lindenhof 2, 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	☐	☐	☐	☒
Droogmolen,compostbak,regenton	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor Etages: beneden	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten achter 4 stuks	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter Etages: 1,2	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Hordeur achter	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etages: alle	☒	☐	☐	☐
Gordijnen Etages: beneden en 1e etage	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen Etages: alle	☒	☐	☐	☐
Vitrages Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen Etages: 1e etage	☒	☐	☐	☐
Luxaflex voorkant is niet opgehangen	☐	☐	☒	☐

Lindenhof 2, Sleeuwijk

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages: 1e en 2e	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages: 2e	☒	☐	☐	☐
Begane grond korreltapijt en tegels	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling toilet	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige: close up boiler in bijkeuken	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Lamp boven tafel	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Lindenhof 2, Sleeuwijk

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Hoek bureautafel en 2 ladekastjes (Ikea)	☐	☐	☒	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
2x toiletmeubel en spiegel	☒	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie controle door particulier	☒	☐	☐	☐
Schuur: houten stellage	☒	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Lindenhof 2, Sleeuwijk

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
295634315

Datum registratie
22-01-2026

Geldig tot
19-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

C



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	+	-	+	+
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

Lindenhof 2
4254BR Sleeuwijk
BAG-ID: 087001000005089

Detailaanduiding

Bouwjaar 1972
Compactheid 2,00
Vloeroppervlakte 153m²

Woningtype
Hoekwoning



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: Emiel



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie S

Perceel 619

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



Lindenhof 2

Sleeuwijk

Over de buurt

Sleeuwijk is een dorp in de gemeente Altena, gelegen aan de rivier de Merwede. Het dorp beschikt over een modern winkelcentrum en biedt diverse voorzieningen zoals basisscholen en sportclubs in de directe omgeving. Aan het water bevindt zich Sleeuwijk Yachting, met een brasserie en uitgebreide watersportfaciliteiten. Op korte afstand bevindt zich bovendien het gezellige Gorinchem, met een historisch centrum en diverse culturele voorzieningen.

Plaats een bod



Bieden op Lindenhof 2, Sleeuwijk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Lindenhof 2, 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!



Notities

[illegible]

[illegible]

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