



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



**Fijne  
gezinswoning!**



Transvaal 34  
Sleeuwijk

**€ 715.000,- k.k.**





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

**Niek Leijendekker**



## Van Te gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



# Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Instapklaar wonen op een royaal perceel van 740 m<sup>2</sup>! Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning combineert de charme van een karakteristiek huis met het comfort van een moderne woning. Met vier slaapkamers, een sfeervolle woonkeuken, een royale veranda, garage en een diepe achtertuin is dit een heerlijke plek voor het hele gezin.



€ 715.000,- K.K.

**Transvaal 34,  
Sleeuwijk**

-  5 kamers
-  4 slaapkamers
-  1 badkamer
-  Bouwjaar 1955
-  Perceel 740m<sup>2</sup>
-  Woonopp. 131m<sup>2</sup>

## Voordelen

- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Vernieuwde fundering op palen
- Woonkamer met houtkachel
- Sfeervolle woonkeuken
- Royale veranda aan de woning
- 4 ruime slaapkamers
- Heerlijke tuin met grote garage, berging en extra overkapping

# Het hele verhaal

Soms komt er een woning voorbij waarbij alles gewoon klopt. Dit is er zo één. Een vrijstaande woning die je zonder klussen kunt betrekken, met een diepe achtertuin, royale garage + extra schuur, grote overkapping én een heerlijke veranda waar je het hele jaar door kunt genieten. Pak je verhuisdozen maar in, want hier hoeft je (bijna) niets meer te doen. De woning staat op een ruim perceel van maar liefst 740 m<sup>2</sup> en is oorspronkelijk gebouwd in 1955. Maar eerlijk is eerlijk: aan deze woning is nog maar weinig '1955' te ontdekken. Rond 2013 is de woning zeer ingrijpend verbouwd. Daarbij is zelfs de fundering volledig vernieuwd en voorzien van palen. Een stevige basis dus, letterlijk én figuurlijk. Zeker in een tijd waarin funderingsproblematiek regelmatig in het nieuws komt, is dat een prettig idee. Daarnaast zijn in de loop der jaren vrijwel alle belangrijke onderdelen aangepakt of vernieuwd. Denk aan vloeren, wanden, stucwerk, keuken, badkamer en installaties. Misschien is niet alles meer splinternieuw, maar dankzij het uitstekende onderhoud verkeert de woning in een uitstekende staat.

Let op: de woning is grotendeels geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en airco. Omdat niet van alle isolerende voorzieningen bewijsstukken beschikbaar waren, is het energielabel lager uitgevallen dan je op basis van de woning wellicht zou verwachten.

## Wonen & Koken

Via de hal kom je binnen en eigenlijk weet je het direct: hier wonen mensen die goed voor hun huis zorgen. Alles is netjes afgewerkt, verzorgd en tot in de puntjes onderhouden. Vanuit de hal bereik je het moderne toilet, de trap naar boven en de woonkamer. De sfeervolle L-vormige woonkamer heeft een fraaie erker aan de voorzijde, grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een gezellige houtkachel. Een fijne plek om samen te zijn, of juist heerlijk met een boek op de bank te kruipen.

Via stijlvolle openslaande deuren met glas-in-lood stap je de royale woonkeuken binnen. Dit is zonder twijfel het hart van het huis. Hier wordt gekookt, gegeten, gewerkt, gelachen en bijgepraat. De landelijke keuken heeft een tijdloze uitstraling met neutrale kleuren en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een spoeleiland. Uiteraard ontbreekt het niet aan de nodige inbouwapparatuur en als absolute blikvanger staat er een prachtig Falcon-fornuis. Gewoon op gas, zoals veel kookliefhebbers dat het liefst zien. Er is volop ruimte voor een grote eettafel waar familie en vrienden moeiteloos aanschuiven.

Grenzend aan de woonkeuken ligt de royale veranda. Een fantastische extra leefruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Hier geniet je al vroeg in het voorjaar van de eerste zonnestralen en zit je ook op een regenachtige herfst dag heerlijk droog. Zo ruim zelfs dat er plaats is voor een biljart- of tafeltennistafel. Een geweldige plek voor kinderen, pubers of gewoon voor jezelf. Vanuit de keuken bereik je tevens de praktische garage, die ook uitstekend dienst doet als bijkeuken. Hier is volop bergruimte, plaats voor de wasmachine en droger en netjes uit het zicht bevindt zich de cv-installatie.

### Slapen & Baden

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Ideaal voor een gezin, maar ook perfect wanneer je behoefte hebt aan een thuiswerkplek of hobbykamer. De overloop biedt extra bergruimte en via een vlizotrap bereik je de praktische bergverdieping. De badkamer is recent vernieuwd en straalt luxe uit. De ruimte is modern afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche, ligbad, zwevend toilet, wastafelmeubel met dubbele wastafel + veel opbergruimte en een groot Velux-dakraam dat zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen én af te sluiten.

### Buitenleven & Bijgebouwen

Met een perceel van 740 m<sup>2</sup> heb je hier alle ruimte die je maar kunt wensen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een dubbele oprit. Eén oprit geeft toegang tot de garage, terwijl de tweede oprit langs de woning rechtstreeks naar de achtertuin en de extra schuur loopt. Ideaal voor een caravan, camper, aanhanger of extra auto's. De achtertuin is werkelijk een plaatje. Diep, groen en verzorgd aangelegd met een fraai gazon, borders en volop privacy. Achter op het perceel staat bovendien nog een grote overkapping waar je heerlijk kunt genieten van lange zomeravonden. Of je nu wilt tuinieren, een moestuin wilt aanleggen, de kinderen wilt laten ravotten of gewoon wilt genieten van rust en ruimte: deze tuin biedt het allemaal.







**Koken**







## Garage | Bijkeuken





# Slapen







# Baden







# Buitenleven







# Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde woning uit 1955. De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering (zie palenplan uit 2012) met betonvloeren, in spouw opgetrokken metselwerk, houten verdiepingsvloeren en een zadeldak bedekt met dakpannen. Gezien alle vloeren in 2012/2013 zijn vervangen gaan we er vanuit dat deze geïsoleerd zijn. Het dak en de gevels zijn deels geïsoleerd. Pand is uitgerust met vloerverwarming + deels met airco. I.v.m. ontbreken bewijsmateriaal valt energielabel slechter uit. Voor overige informatie zie dataroom Eerlijk Bieden.
- 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.

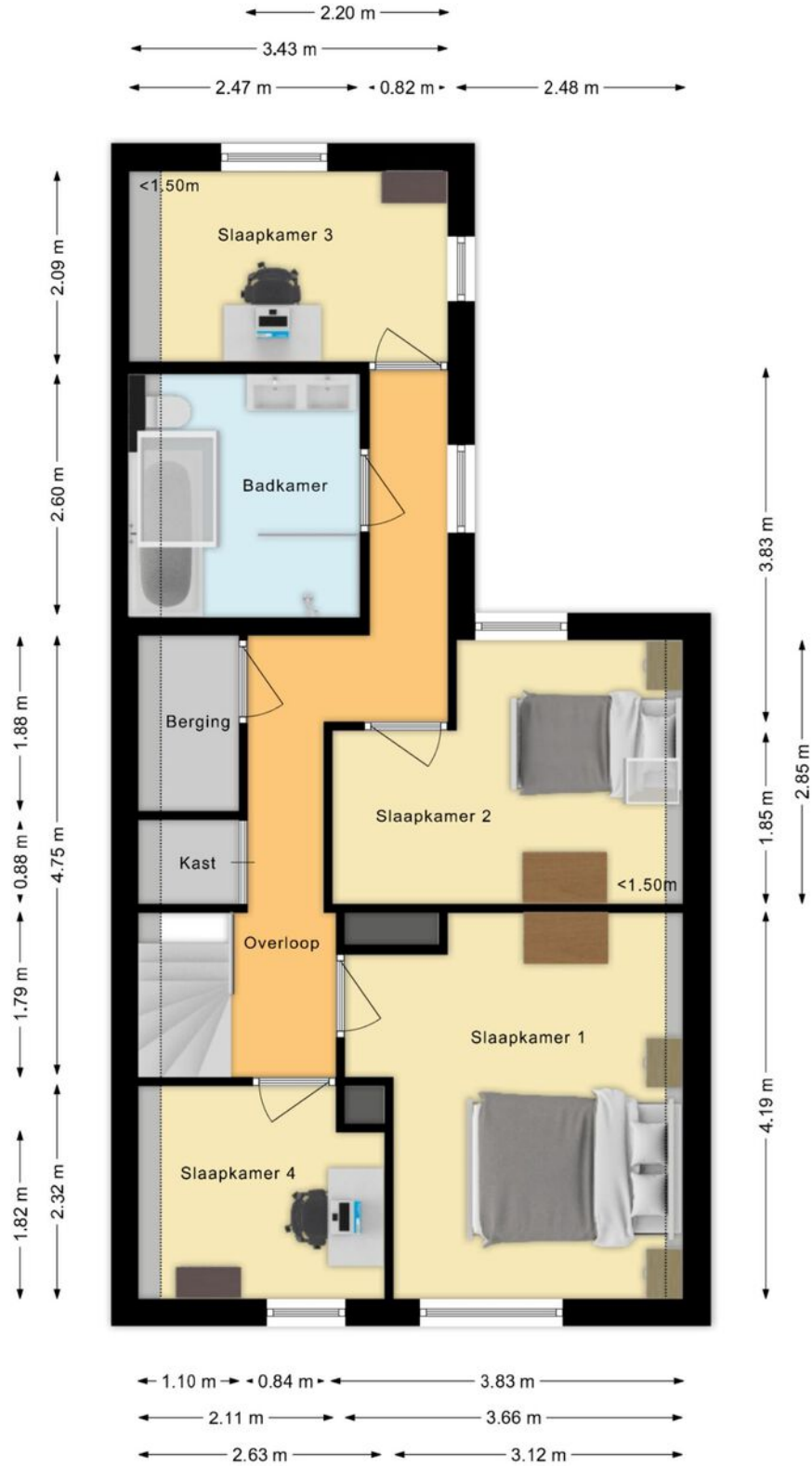


# Plattegrond | Begane grond





# Plattegrond | Verdieping





# Lijst van zaken

## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Transvaal 34, 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.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens voor / achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen voor / achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën/lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transvaal 34, Sleeuwijk



# Lijst van zaken

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

Transvaal 34, Sleenwijk



# Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Met / zonder toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoon toestellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laadpaal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kastenwand in de garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Meubels in de veranda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ijzeren hout rek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aanvullende opmerkingen: Waterontharder is ook over te nemen



Energie label woningen

Registratienummer  
832084451

Datum registratie  
19-06-2025

Geldig tot  
17-06-2035

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# F



### 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 toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

#### Adres

Transvaal 34  
4254BC Sleeuwijk  
BAG-ID: 0870010000004907

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 1956  
Compactheid 2,45  
Vloeroppervlakte 116m<sup>2</sup>

#### Woningtype

Vrijstaande woning



### Opnamedetails

#### Naam

K.S. Nath

#### Vakbekwaamheidsnummer

55151776

#### Certificaathouder

Duurzaam Check B.V.

#### Inschrijfnnummer

EPG2023-16Wb

#### KvK-nummer

92221602

#### Certificerende instelling

EPG-Certificering

#### Soort opname

Basisopname

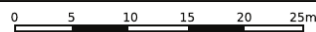


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Werkendam	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1606	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## Transvaal 34 Sleeuwijk



# We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

## Over de buurt

De woning ligt aan de Transvaal in Sleeuwijk. Een fijne locatie waar je profiteert van de rust van een woonwijk én alle voorzieningen dichtbij hebt. Het vernieuwde winkelcentrum met supermarkten en diverse winkels ligt op korte afstand, net als scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten bereik je de A27, waardoor steden als Gorinchem, Breda en Utrecht snel bereikbaar zijn. Daarbij woon je op korte afstand van het prachtige natuurgebied De Biesbosch, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of varen. Hier woon je rustig, ruim en centraal. Een combinatie die je niet vaak tegenkomt.



# Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



**Gefeliciteerd**, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Het is zo ver...

# Plaats een bod



**Transvaal 34  
Sleeuwijk**

€ 715.000,- K.K.



**Scannen  
en bieden**

Scan de QR-code  
en breng je bod uit.



Je kunt ook een  
link opvragen.

## Hoe werkt het

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**

## Keurmerk 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!

## Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

## Team, Dé Makelaars van Altena

### Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woningpresentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram  
[@demakelaarsvanaltena](https://www.instagram.com/demakelaarsvanaltena)



# Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



## Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

### Woudrichem

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

### Wijk en Aalburg

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

### Sprang-Capelle

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



**Nieuwste huizen**  
@demakelaarsvanaltena