



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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

Fijne gezinswoning in gezellige buurt



Nieuwe Es 20
Sleeuwijk

€ 400.000,- 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



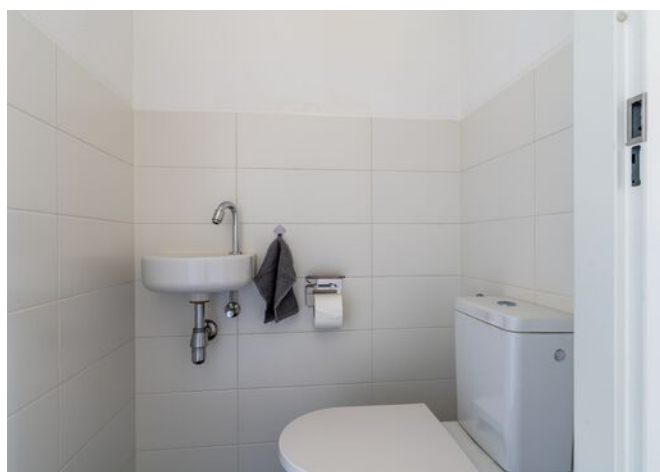
Van 1e gesprek tot sleutel

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



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Een heerlijk thuis waar je zó kunt intrekken! Deze moderne tussenwoning is licht, sfeervol en verrassend ruim, met een fijne woonkamer, complete keuken, drie slaapkamers, een royale tweede verdieping en een verzorgde tuin om volop van het buitenleven te genieten. Gelegen in de gezellige wijk De Nieuwe Es, met alle dagelijkse voorzieningen en de A27 binnen handbereik.



Woonoppervlakte
101m²



Aantal slaapkamers
3



Perceeloppervlakte
112m²



Totaal aantal kamers
4



Bouwjaar
2015



CV
Intergas, 2015



Energielabel
A+



Isolatievormen
volledig geïsoleerd



Nieuwe Es 20, Sleeuwijk

€ 400.000,- K.K.



Het hele verhaal

Een woning waar je weinig aan hoeft te doen en veel van zult genieten. Deze moderne tussenwoning aan De Nieuwe Es is uitstekend onderhouden, verrassend ruim en heerlijk licht. Met een sfeervolle woonkamer, complete keuken, drie slaapkamers, een royale tweede verdieping en een verzorgde achtertuin is dit een woning waar je direct kunt intrekken. Dankzij de uitstekende isolatie, zonnepanelen en energielabel A+ ben je bovendien klaar voor de toekomst.

Wonen en koken

De begane grond biedt een fijne leefruimte waar licht en comfort centraal staan. De woonkamer is tuingericht en profiteert van veel daglicht dankzij de grote glazen achterpui met openslaande deuren naar de tuin. De strakke wandafwerking en doorlopende vloer zorgen voor een rustige en moderne uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de tijdloze keuken in lichte kleurstelling. De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap en een 4-pits gaskookplaat.

Slapen en baden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van een prettig formaat. De kamers zijn netjes afgewerkt en dankzij de neutrale uitstraling eenvoudig naar eigen smaak in te richten. De doorlopende vloerafwerking zorgt voor rust en een mooi geheel. De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze stijl met wit-grijs tegelwerk en beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en een praktische vaste kast. Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Deze verdieping is voorzien van twee dakramen, knieschotten en een nette vloerafwerking. Momenteel ingericht als werkruimte, maar eenvoudig geschikt te maken als extra slaapkamer of hobbyruimte.

Buitenleven

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een prettige combinatie van bestrating, groen en privacy. De sfeervolle pergola geeft de tuin extra karakter en maakt dit een heerlijke plek om buiten te zitten. Achter in de tuin bevinden zich een praktische berging van circa 2 x 3 meter, een achterom en een prettig zonnescherm voor de zonnige dagen.



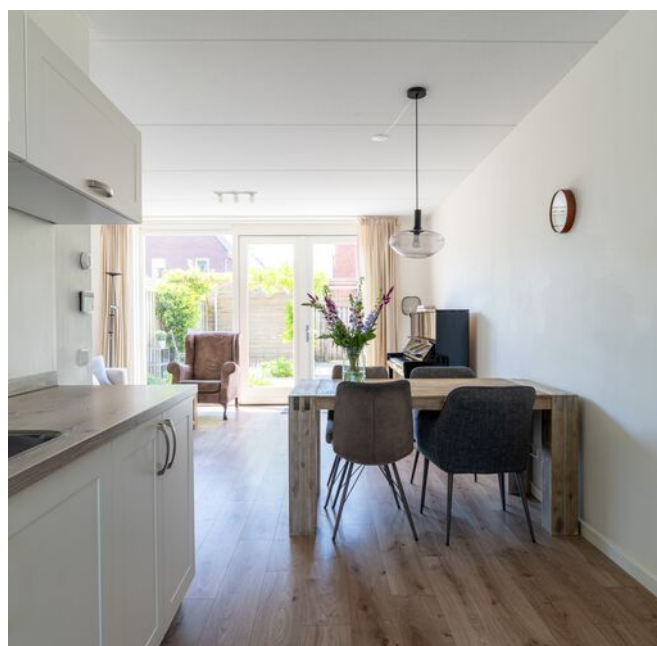
Hal | Toilet





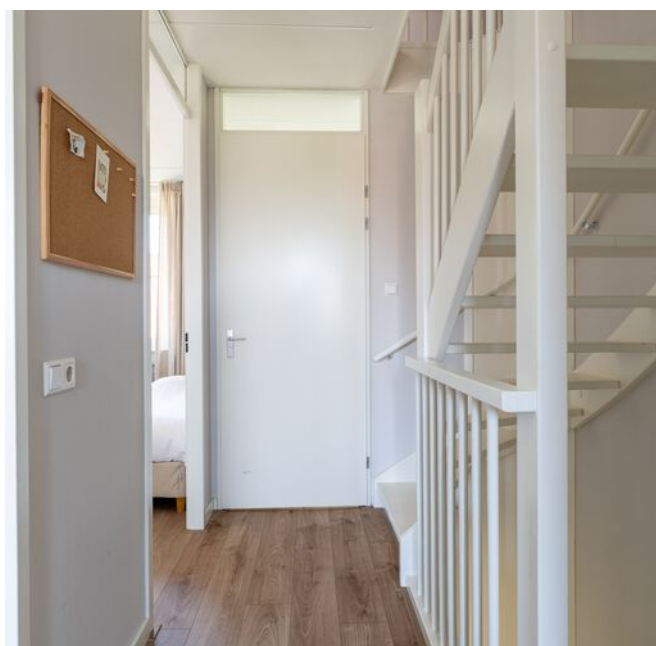


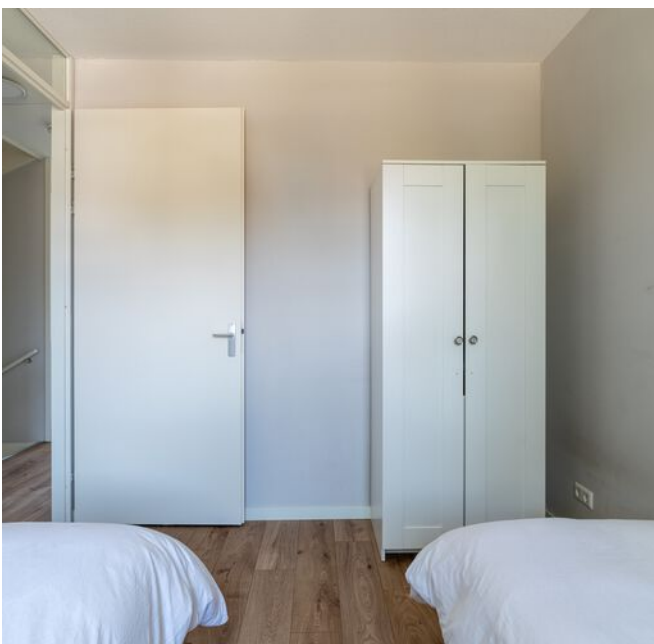
Koken





Slapen

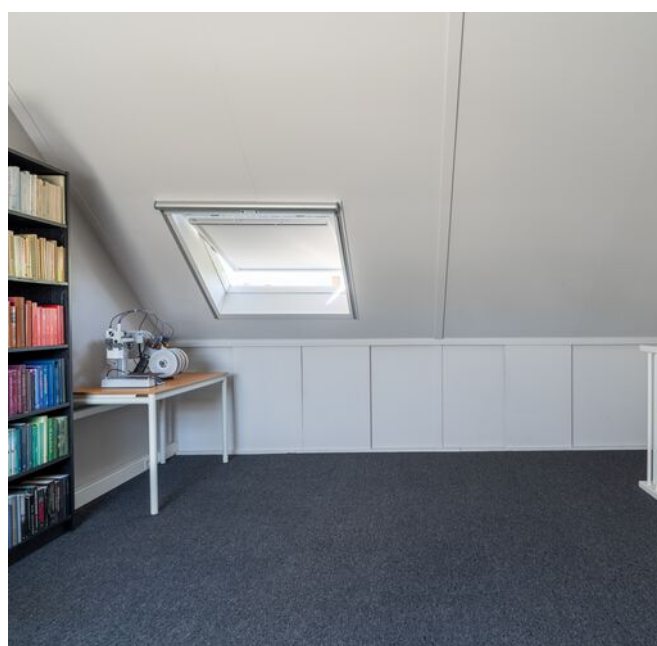






Baden











Omgeving



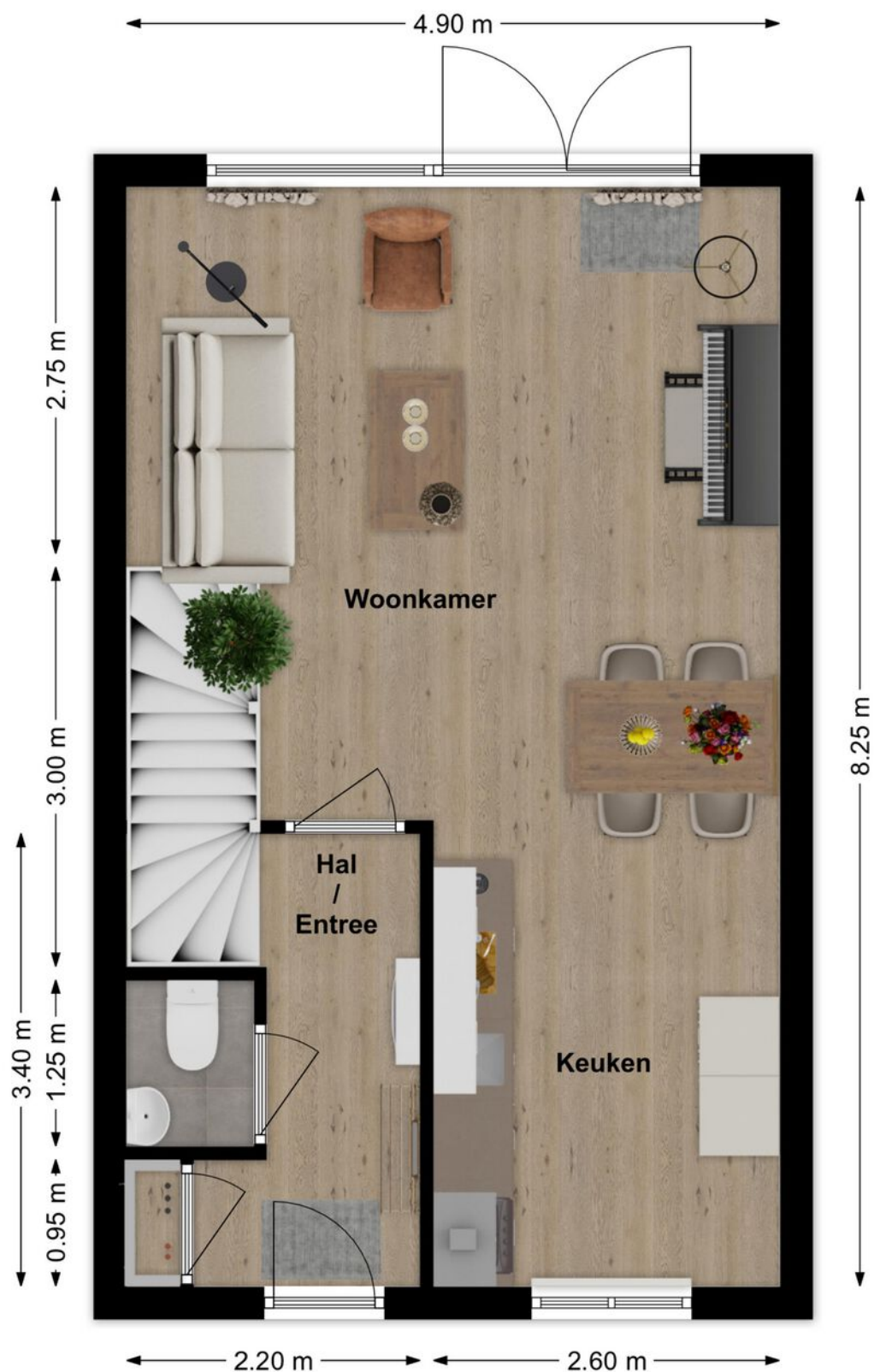


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. De gehele woning is volledig geïsoleerd.
- Kenmerken van de woning:
 - o Bouwjaar 2015;
 - o Energielabel A+;
 - o CV betreft een Intergas ketel uit 2015;
 - o Meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
 - o Voorzien van rolluiken
 - o Voorzien van zonnepanelen, 3045WP;
 - o Oplevering indicatie november 2027.
- 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



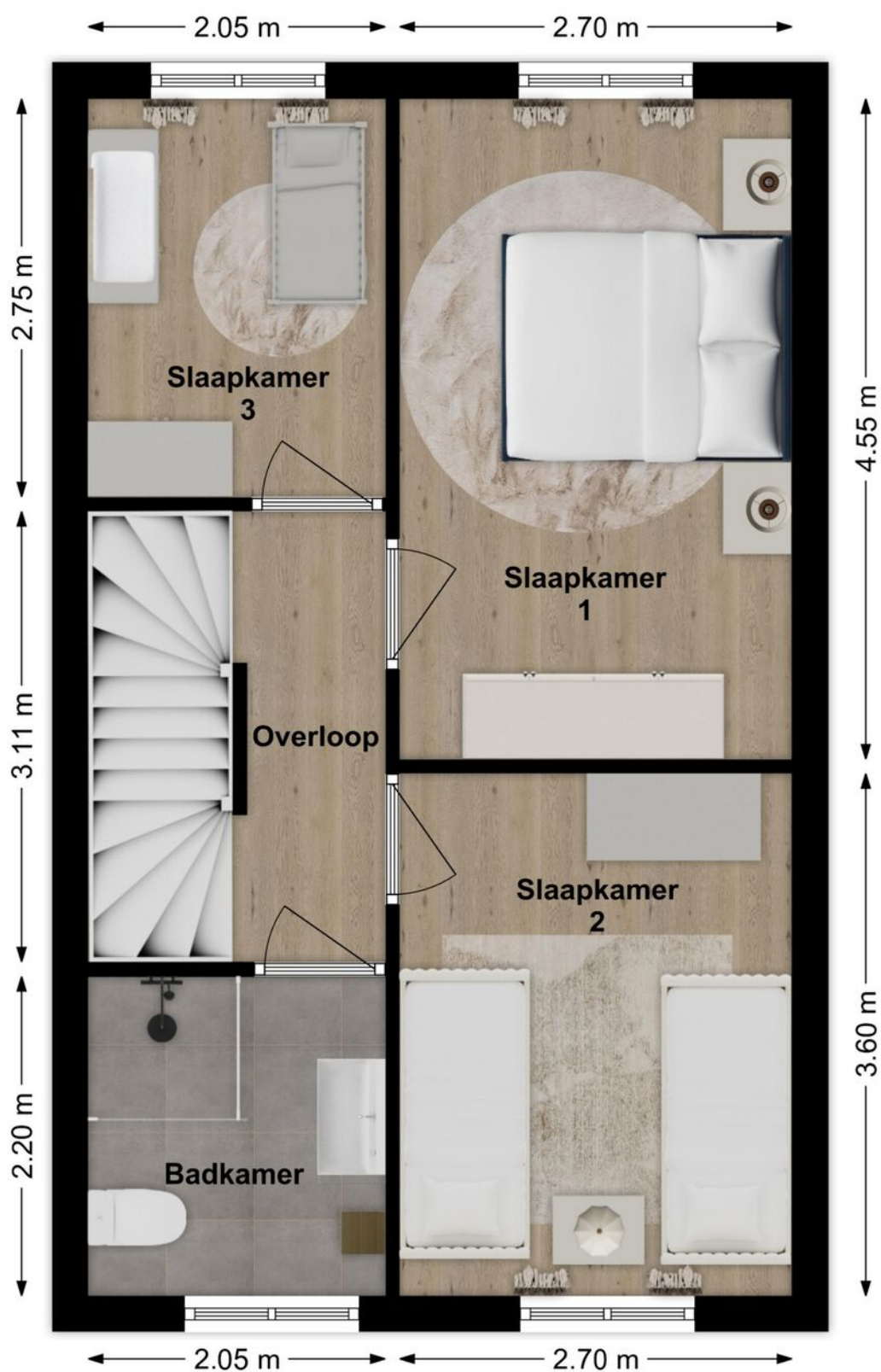


3D Plattegrond | Begane grond





Plattegrond | Verdieping



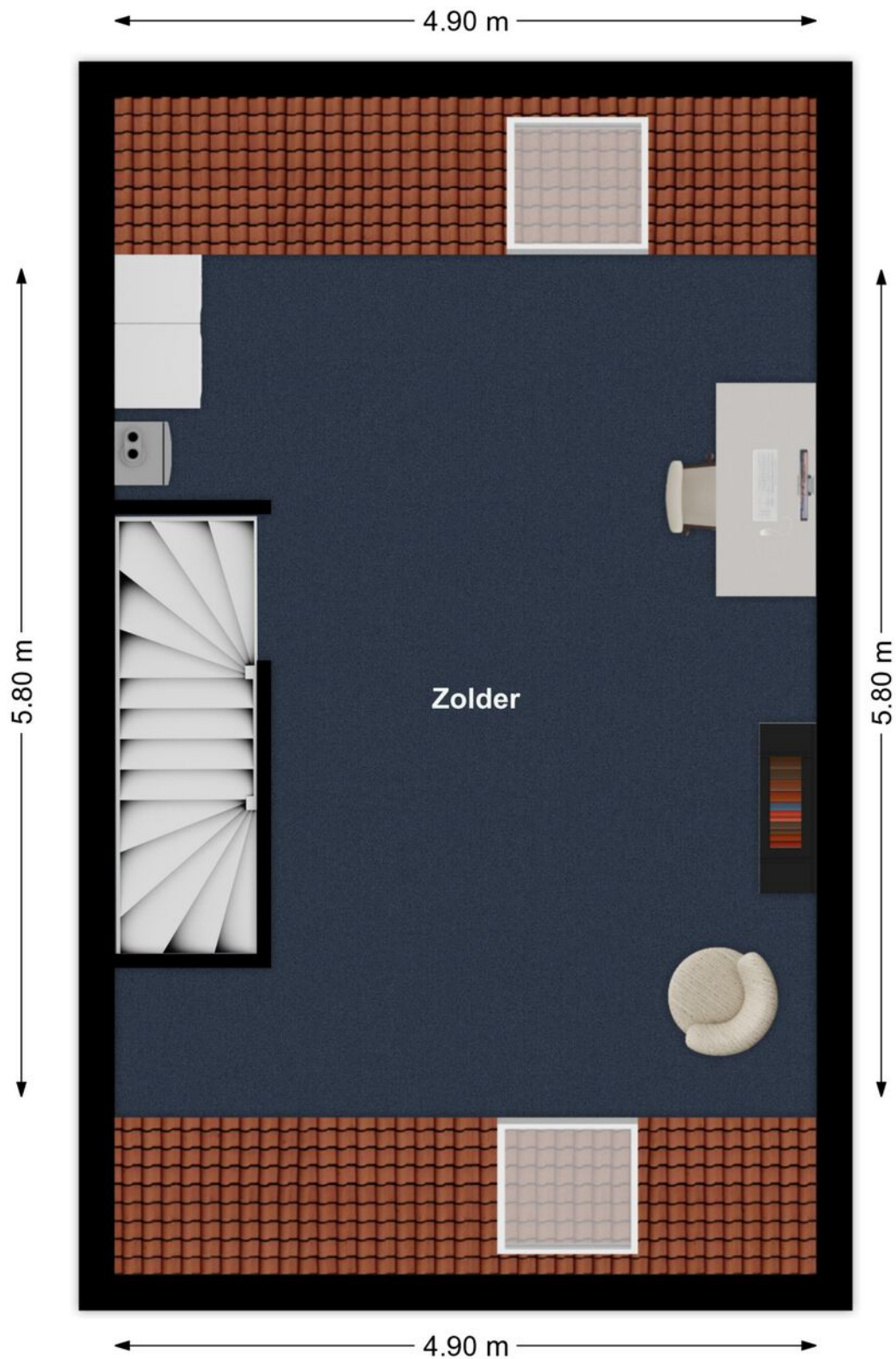


3D Plattegrond | Verdieping





Plattegrond | Zolder





Plattegrond | Zolder





Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Nieuwe Es 20, 4 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	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
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:	☐	☐	☐	☒

Nieuwe Es 20, 4 Sleeuwijk



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:2	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:0,1	☐	☐	☐	☒
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/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
Overige: hanglampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☒	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Nieuwe Es 20, 4 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	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige	☐	☐	☐	☒
Aanvullende opmerkingen:				



Energie label woningen

Registratienummer
925426465

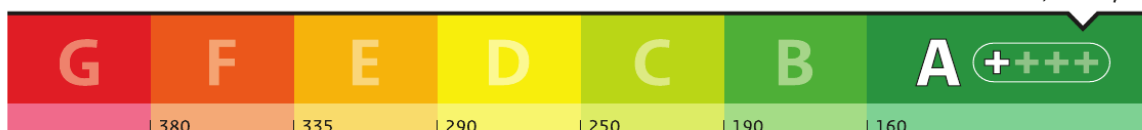
Datum registratie
12-06-2026

Geldig tot
11-06-2036

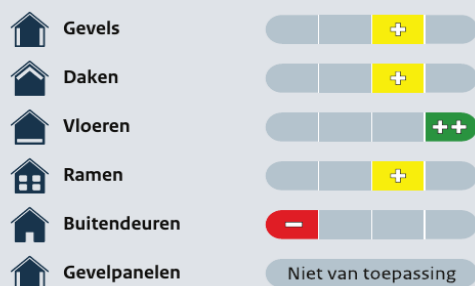
Deze woning
heeft energielabel

A⁺

(energie uit fossiele brandstoffen) 85,23 kWh/m²



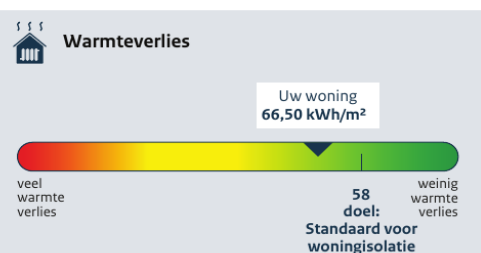
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	3.045 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	19,67
Aandeel hernieuwbare energie [%]	29,9
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Nieuwe Es 20
4254AX Sleeuwijk

Bouwjaar
2015

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
101 m²



Energieadviseur
D.A. Schaefer



Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
	Huisnummer	Werkendam		
	Vastgestelde kadastrale grens	S		
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3266	
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025
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.



Nieuwe Es 20

Sleeuwijk



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De woning ligt in de geliefde woonwijk De Nieuwe Es in Sleeuwijk, een rustige en kindvriendelijke omgeving met een prettige sfeer. Op korte loop- en fietsafstand vind je het gezellige winkelcentrum met supermarkten, speciaalzaken en andere dagelijkse voorzieningen, waardoor je alles binnen handbereik hebt. Ook scholen, sportverenigingen en medische voorzieningen liggen dichtbij. Voor een wandeling of fietstocht ben je zo bij de Merwede en het omliggende groen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A27 zijn Gorinchem, Breda, Utrecht en 's-Hertogenbosch bovendien uitstekend bereikbaar.



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 tekenen 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



**Nieuwe Es 20
Sleeuwijk**

€ 400.000,- 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!



Ruimte voor notities



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 woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.

Daarom zijn wij 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 Woning presentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@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