



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

[www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [woudrichem@dmva.nl](mailto:woudrichem@dmva.nl) • 0183 30 70 40

# Markante villa op een toplocatie!



Muggenschans 7  
Sleeuwijk

**€ 998.500,- 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**?

Markante villa op toplocatie: voor de actieve senior óf toch voor dat gezin met kinderen? Soms kom je op een plek waar alles samenkomt. Waar rust, ruimte en natuur hand in hand gaan en je iedere dag geniet van het gevoel van vrijheid. Een heerlijk thuis op een bijzondere plek, waar je vandaag volop geniet en morgen nog alle kanten op kunt!



**Woonoppervlakte**  
235m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



**Perceeloppervlakte**  
951m<sup>2</sup>



**Totaal aantal kamers**  
5



**Bouwjaar**  
2004



**CV**  
Remeha, 2019



**Energielabel**  
A



**Isolatievormen**  
volledig geïsoleerd



**Muggenschans 7, Sleeuwijk**

€ 998.500,- K.K.



# Het hele verhaal

Op een prachtige plek in Sleeuwijk vind je deze markante, vrijstaande en volledig levensloopbestendige villa op een royaal perceel van maar liefst 951 m<sup>2</sup>. En over die plek kunnen we kort zijn: die is uitstekend! De woning ligt heerlijk vrij en grenst aan de achterzijde aan een brede groenstrook met een waterpartij. Volop groen, natuur en privacy dus, terwijl je gewoon midden in het dorp woont. En alsof dat nog niet genoeg is, liggen de uiterwaarden en de rivier op slechts 150 meter afstand. Een heerlijke plek voor een wandeling langs het water, met de natuur letterlijk om de hoek. In ons vak zeggen we niet voor niets: locatie, locatie en nog eens locatie. Nou, deze vinkt ze alle drie af! Ook de situering op het perceel is bijzonder gunstig. De woning staat mooi aan de rand van de kavel, waardoor het overgrote deel van de tuin zich aan de achterzijde bevindt. En dat betekent: lekker veel bruikbare buitenruimte, volop privacy en een fantastisch contact tussen binnen en buiten.

De villa is circa 20 jaar geleden gebouwd en maakt direct een zeer solide indruk. Dit is gewoon écht goed gebouwd! Stijlvol en statig, maar tegelijkertijd praktisch en onderhoudsvriendelijk dankzij het gebruik van duurzame en onderhoudsarme materialen, waaronder aluminium kozijnen. En dan de indeling. Met een slaapkamer én een complete badkamer op de begane grond is de woning volledig levensloopbestendig. Ideaal dus voor de actieve senior die graag comfortabel en gelijkvloers woont, maar ook houdt van ruimte en vrijheid. En ruimte is er volop! De woning beschikt over maar liefst 235 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Tegelijkertijd vind je op de verdieping nog eens drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Daarmee is dit óók gewoon een fantastische gezinswoning. Een huis dat zich moeiteloos aanpast aan verschillende levensfasen.

De woning is uitstekend geïsoleerd, beschikt over energielabel A en verkeert in een zeer goede staat van onderhoud. Binnen is de afwerking netjes, verzorgd en overwegend klassiek. Helemaal prima natuurlijk, maar misschien droom je van een wat strakkere, modernere of juist landelijkere uitstraling? Bekijk dan vooral de vier verschillende AI-impressies in deze brochure. Die laten op inspirerende wijze zien wat er mogelijk is, zowel aan de buitenzijde als binnen in de woning. Met een gerichte moderniseringslag kun je hier een compleet andere sfeer creëren, terwijl de uitstekende basis gewoon behouden blijft. Een heerlijke villa op een fantastische plek, met ruimte voor vandaag én mogelijkheden voor morgen!

## Wonen & koken

Via de entree aan de voorzijde van de woning kom je in de markante hal. En die binnenkomst is meteen goed. De woning ademt een statige sfeer en tegelijkertijd voel je



de degelijkheid. Dit huis staat er gewoon goed bij. Vanuit de hal zijn onder andere het toilet, de kelder, woonkeuken en woonkamer bereikbaar. De woonkamer is een heerlijke leefruimte en ligt gunstig op het zuiden. Hierdoor is er volop lichtinval en vooral het contact met de tuin is fantastisch. Via maar liefst twee sets openslaande tuindeuren loop je op mooie dagen zo naar buiten. Deuren open, zon naar binnen en genieten maar. En in de winter? Dan gaat lekker de open haard aan. De woonkeuken biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te eten. Een fijne centrale plek in huis waar het dagelijkse leven zich gemakkelijk afspeelt. Op de begane grond bevindt zich verder een praktische bijkeuken. Van hieruit loop je rechtstreeks door naar de inpandige garage. Wel zo handig. De woning is bovendien voorzien van vloerverwarming.

#### Inpandige garage

Ook de garage verdient wat extra aandacht. Geen tochtig, gammel schuurtje waarin je in de winter liever niet komt, maar een royale, degelijk gebouwde en volledig geïsoleerde inpandige garage. De garage beschikt onder andere over een elektrische garagedeur en is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar. Ideaal voor de auto, fietsen, hobbyspullen of gewoon als royale extra bergruimte. En wie andere plannen heeft, ziet hier wellicht nog veel meer mogelijkheden.

#### Slapen & baden

Een groot pluspunt van deze villa is de volledig levensloopbestendige indeling. Op de begane grond bevindt zich een royale slaapkamer met aansluitend een eigen badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, bidet én ligbad. Het sanitair is netjes, verzorgd en tijdloos uitgevoerd. Een slaapkamer én complete badkamer op de begane grond maken deze woning bij uitstek geschikt voor senioren die graag gelijkvloers willen wonen, maar absoluut geen concessies willen doen aan ruimte en comfort. En dat hoeft hier ook niet!

Op de verdieping bevinden zich namelijk nog eens drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafel. Daarmee biedt de verdieping volop mogelijkheden. Denk aan slaapkamers voor de kinderen, een fijne plek voor logees of kleinkinderen, een comfortabele thuiswerkplek of misschien wel die hobbyruimte waar je altijd al van droomde. Verder vind je op deze verdieping een royale overloop en een ruime bergzolder. Hier bevinden zich tevens de cv-installatie en de unit voor de mechanische ventilatie. Praktisch, overzichtelijk en volop bergruimte dus!



Of je nu met een gezin komt wonen of juist op zoek bent naar comfortabel gelijkvloers wonen met lekker veel extra ruimte: deze villa biedt het allebei!

#### Buitenleven

Wat een heerlijke tuin! De royale kavel van 951 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte, rust en privacy. Aan de achterzijde grenst de tuin aan groen en water en heb je nauwelijks inkijk. Het voelt hier bijna alsof je een eigen stukje natuur achter het huis hebt. De tuin kent een prachtige diversiteit aan volwassen bomen, planten en struiken. Onder andere een esdoorn, tamme kastanje, notenboom en een fruitboom geven de tuin karakter. De volwassen beplanting trekt bovendien volop vogels aan en zorgt voor een heerlijke groene sfeer. Door de omvang en ligging van de tuin zijn er gedurende de dag zowel zonnige als schaduwrijke plekjes te vinden. Lekker in de zon met een kop koffie op het onderheide terras, onder een boom met een boek of uitgebreid tafelen met familie en vrienden: het kan hier allemaal. Kortom: een fantastische tuin voor een gezin, een actieve senior met groene vingers óf die enthousiaste tuinliefhebber die hier helemaal los wil gaan.

#### Locatie

Muggenschans 7 ligt op een bijzonder fijne plek in Sleeuwijk. Rustig, groen en vrij, maar tegelijkertijd op korte afstand van alles wat het dorp te bieden heeft. Sleeuwijk beschikt over een prettig voorzieningenniveau met onder andere winkels, supermarkt, scholen, sportvoorzieningen en horeca in de omgeving. Ook het nabijgelegen Woudrichem, met zijn historische vesting en gezellige sfeer, ligt praktisch om de hoek. Wie graag naar buiten gaat, zit hier sowieso goed. Op korte afstand van de woning vind je de rivier de Merwede, de karakteristieke grienden en de uitgestrekte uiterwaarden. Een prachtige omgeving waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Ook de rest van het Land van Altena biedt volop mogelijkheden om eropuit te trekken door het afwisselende rivieren- en polderlandschap. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A27 zijn onder andere Gorinchem, Breda en Utrecht goed bereikbaar. En juist dát maakt deze plek zo sterk: je woont heerlijk groen en vrij, met rust en privacy rondom het huis, terwijl de dagelijkse voorzieningen en belangrijke uitvalswegen dichtbij zijn.





**Wonen**







Koken





## Gezellige eethoek





## Praktische bijkeuken





## Slapen op de begane grond





## Badkamer en Toilet





## Geïsoleerde garage en kelder





## Royale overloop en een ruime bergzolder





## Slapen





# Slapen





# Slapen





## Badkamer







## In een prachtige omgeving





# Impressies



LICHTE STUCGEVEL  
Strak en tijdloos



DONKER GECOATE DAKPANNEN  
Strak en duurzaam



VERTICALE HOUTEN DELEN  
Subtiel accent



LICHTE STEENSTRIPS  
Natuurlijke en luxe uitstraling



DONKER GECOATE DAKPANNEN  
Strak en duurzaam



SUBTIELE HOUTDETAILS  
Modern en stijlvol

## VARIANT 3 MODERN LANDELIJK



WARM STUCGEVEL  
Zacht en natuurlijk



DONKER GECOATE DAKPANNEN  
Strak en duurzaam



HOUTEN ACCENTEN  
Natuurlijk en warm

## VARIANT 4 MINIMALISTISCH DESIGN



LICHTE STUCGEVEL  
Strak en modern



DONKER GECOATE DAKPANNEN  
Strak en duurzaam



DONKERE ACCENTEN  
Minimalistisch en stijlvol

## VARIANT 1 MODERN SCANDINAVISCH



WANDKLEUR  
Wit



EIKENHOUT  
Natuurlijk



LINNEN GORDIJNEN  
Beige



NATUURSTEEN LOOK  
Tegels/haard



HOUTEN ACCENTEN  
Wandpaneel

## VARIANT 2 LUXE MET STEENSTRIPS



STEENSTRIPS  
Zandkleur



WARM WANDKLEUR  
Greige



EIKENHOUT  
Mat natuurlijk



LINNEN GORDIJNEN  
Beige



NATUURSTEEN  
Tegels/haard



BRONZEN AC  
Verlichting/d

## VARIANT 3 MODERN LANDELIJK



STUCGEVEL  
Wit



EIKENHOUT  
Vergrijsd natuurlijk



LINNEN GORDIJNEN  
Natuurlijk



NATUURSTEEN  
Tegels/haard



ZACHTE TEXTIEL  
Bouclé/linnen

## VARIANT 4 MINIMALISTISCH DESIGN



LICHTE STUCGEVEL  
Gebroken wit



DONKERE ACCENTEN  
Zwart/brons



NATUURSTEEN LOOK  
Tegels/haard



LINNEN GORDIJNEN  
Licht beige



ZWARTE KOZIJL  
Modern en stijl



# Impressies



LICHTE STUCGEVEL

Strak en tijdloos



DONKER GECOATE DAKPANNEN

Strak en duurzaam



VERTICALE HOUTEN DELEN

Subtiel accent



ZWARTE KOUZUNEN

Modern en stijlvol



LICHTE STEENSTRIPS

Natuurlijke en luxe uitstraling



DONKER GECOATE DAKPANNEN

Strak en duurzaam



SUBTIELE HOUTDETAILS

Modern en stijlvol



ZWARTE KOUZUNEN

Tijdloos en elegant

## VARIANT 3 MODERN LANDELIJK



WARM STEENSTRIPS

Zacht en natuurlijk



DONKER GECOATE DAKPANNEN

Strak en duurzaam



HOUTEN ACCENTEN

Natuurlijk en warm



ZWARTE KOUZUNEN

Modern en stijlvol

## VARIANT 4 MINIMALISTISCH DESIGN



LICHT STUCGEVEL

Strak en modern



DONKER GECOATE DAKPANNEN

Strak en duurzaam



DONKER ACCENTEN

Minimalistisch en stijlvol



ZWARTE KOUZUNEN

Tijdloos en elegant

## VARIANT 1 MODERN SCANDINAVISCH



KLEUR

Wit



EIKENHOUT

Natuurlijk



LINNEN GORDIJNEN

Beige



NATUURSTEEN LOOK

Licht taupe



TEXTIEL

Bouclé/Linnen



HOUTEN DETAILS

Verticaal eiken

## VARIANT 2 LUXE MET STEENSTRIPS



WANDKLEUR

Grijs



STEENSTRIPS LOOK

Natuursteen / zandkleur



NATUURSTEEN VLOER

Keramik / taupe



LINNEN GORDIJNEN

Beige



EIKENHOUT

Gerookt natuurlijk



BRONS AC

(Bronz)

## VARIANT 3 MODERN LANDELIJK



KLEUR

Wit



EIKENHOUT

Vergrijsd natuurlijk



NATUURSTEEN VLOER

Leissteen look / warm



LINNEN GORDIJNEN

Natuurlijk



TEXTIEL

Linnen / Wol



OUDE EIKEN ACCENTEN

Authentiek en robuust

## VARIANT 4 MINIMALISTISCH DESIGN



WANDKLEUR

Gebroken wit



NATUURSTEEN LOOK

Licht taupe



BETON LOOK

Zacht en modern



LINNEN GORDIJNEN

Licht beige



ZWARTE ACCENTEN

Mat zwart



EIKENHOUT

Natuurlijk



# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. Pand is volledig geïsoleerd. Energielabel A. Vloerverwarming begane grond m.u.v. garage. Cv betreft Remeha uit 2019. Voor details zie bestek, bouwtekening etc.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen en een clausule dat verkoper de woning zelf niet heeft bewoond. Woning wordt mogelijk niet leeg en ontruimd opgeleverd; er blijven mogelijk wat meubels e.d. achter.
- 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.

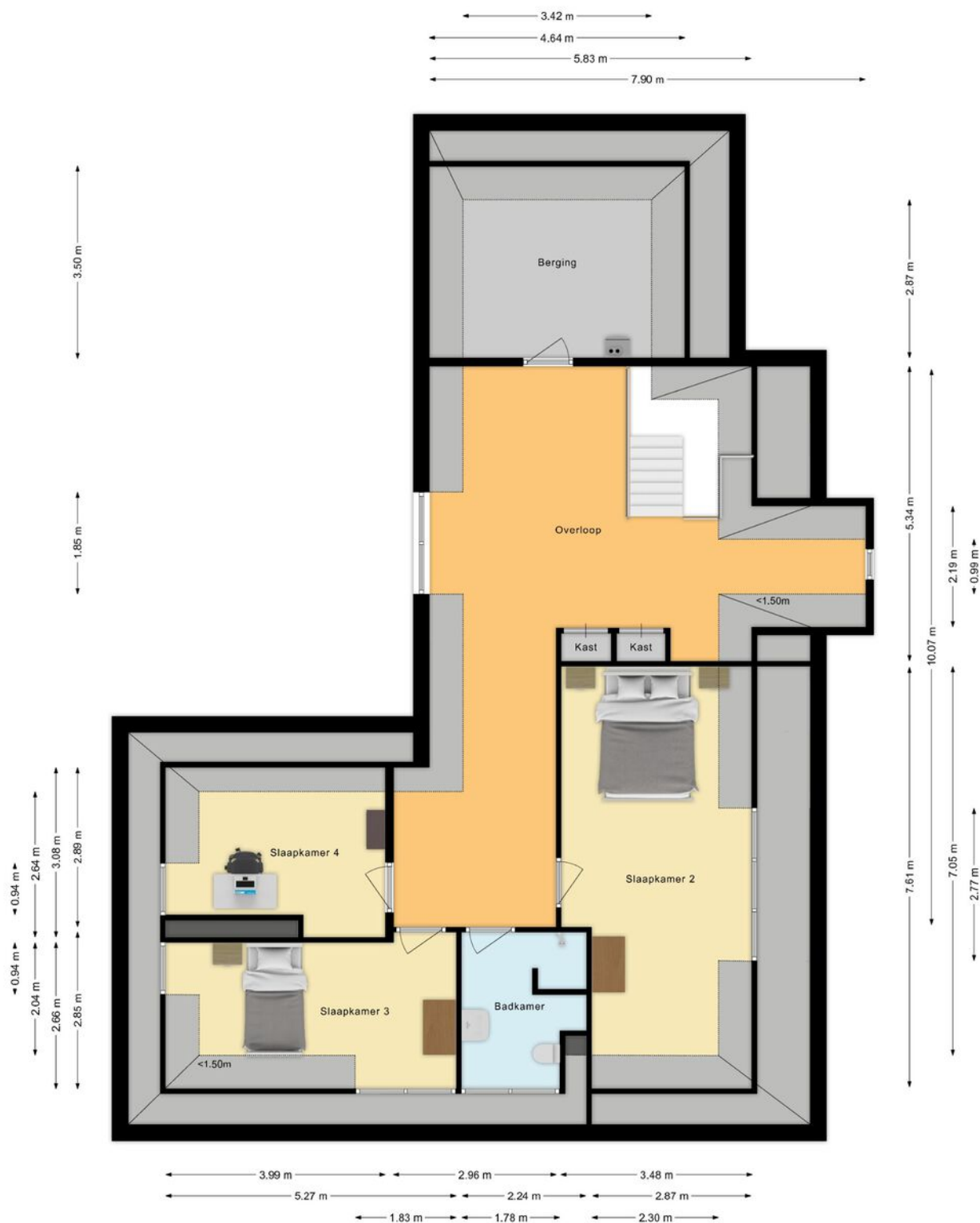


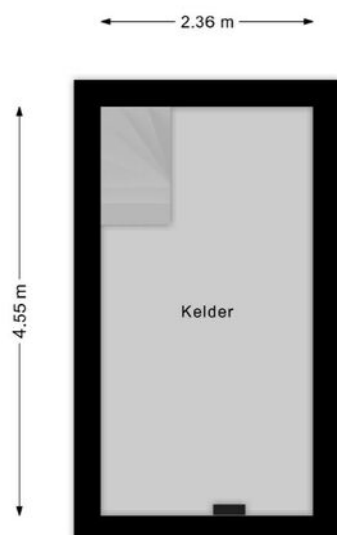
# Plattegrond | begane grond





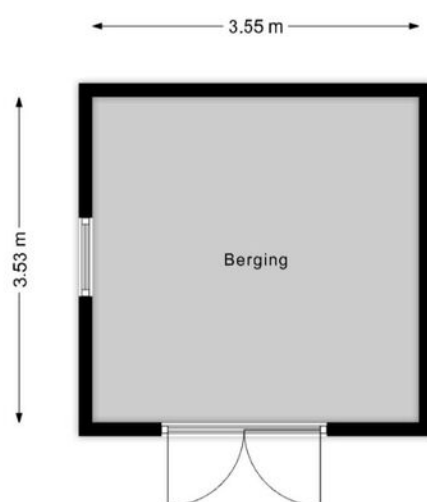
# Plattegrond | verdieping







## Plattegrond | Tuinhuis





# Lijst van zaken

## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Muggenschans 7 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<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE                         | KAN WORDEN<br>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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 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"/>            |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Screens voor / achter<br>Etages:              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken/zonwering buiten voor / achter      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen voor / achter<br>Etages:     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                |                                     |                                     |                           |                                     |
| Gordijnrails<br>Etages:                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen<br>Etages:                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen<br>Etages:                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vitrages<br>Etages:                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Jaloezieën/lamellen<br>Etages:                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

Muggenschans 7 Sleeuwijk



# Lijst van zaken

|                                              | BLIJFT<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE                         | KAN WORDEN<br>OVERGENOMEN | N.V.T.                              |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>              |                                     |                                     |                           |                                     |
| Vloerbedekking/linoleum                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Etages:                                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| Parketvloer/laminaat                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Etages:                                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| Overige:                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input 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 type="checkbox"/>            |
| <b>Open haard, houtkachel</b>                |                                     |                                     |                           |                                     |
| (Voorzet) open haard                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Met / zonder toebehoren                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| Allesbrander                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kachels                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige:                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input 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"/>            |
| Keramische plaat (1/4e deel werkt niet)      | <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 keuken                              | <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"/>            |
| Koelkast + vrieskast bijkeuken               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                |                                     |                                     |                           |                                     |
| Inbouwverlichting/dimmers                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Opbouwverlichting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b> |                                     |                                     |                           |                                     |
| Losse kast(en)                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken/legplanken                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Werkbank in schuur/garage                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

Muggenschans 7 Sleeuwijk



# Lijst van zaken

|                                                    | BLIJFT<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE              | KAN WORDEN<br>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"/> |
| Losse kasten (deels blijft achter, deels gaat mee) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/>            |
| Overige:                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Telefoontoestel/-installatie</b>                |                                     |                          |                           |                                     |
| Telefoontoestellen                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Telefooninstallatie                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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 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"/> |
| Waterontharder                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige:                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

Aanvullende opmerkingen: Een aantal kasten blijven achter en een aantal kasten/rekken gaan mee



Energie label woningen

Registratienummer  
652800488

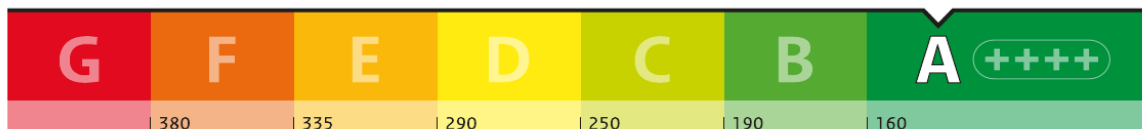
Datum registratie  
02-10-2026

Geldig tot  
30-09-2036

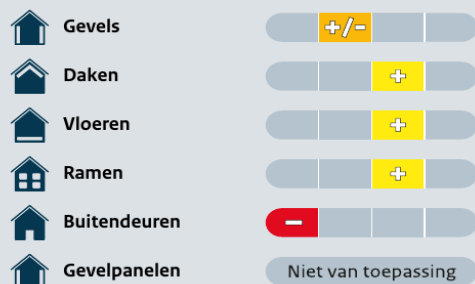
## Deze woning heeft energielabel

# A

(energie uit fossiele brandstoffen) 150,32 kWh/m<sup>2</sup>



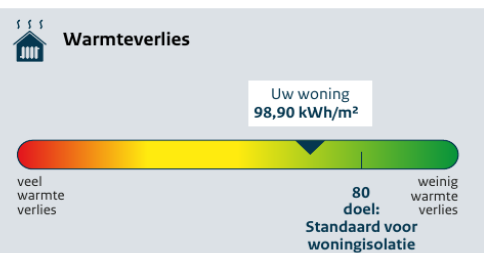
### Isolatie van uw woning



### Installaties in uw woning

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Verwarming     | HR-107 ketel                                  |
| Warm water     | Combitoestel                                  |
| Zonneboiler    | Geen zonneboiler                              |
| Ventilatie     | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging |
| Koeling        | Koeling aanwezig                              |
| Zonnepanelen   | Geen zonnepanelen                             |
| Batterijopslag | Geen batterijopslag                           |

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO<sub>2</sub>-uitstoot [kg CO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup>] 32,47

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

### Over deze woning

Adres  
Muggenschans 7  
4254LS Sleeuwijk

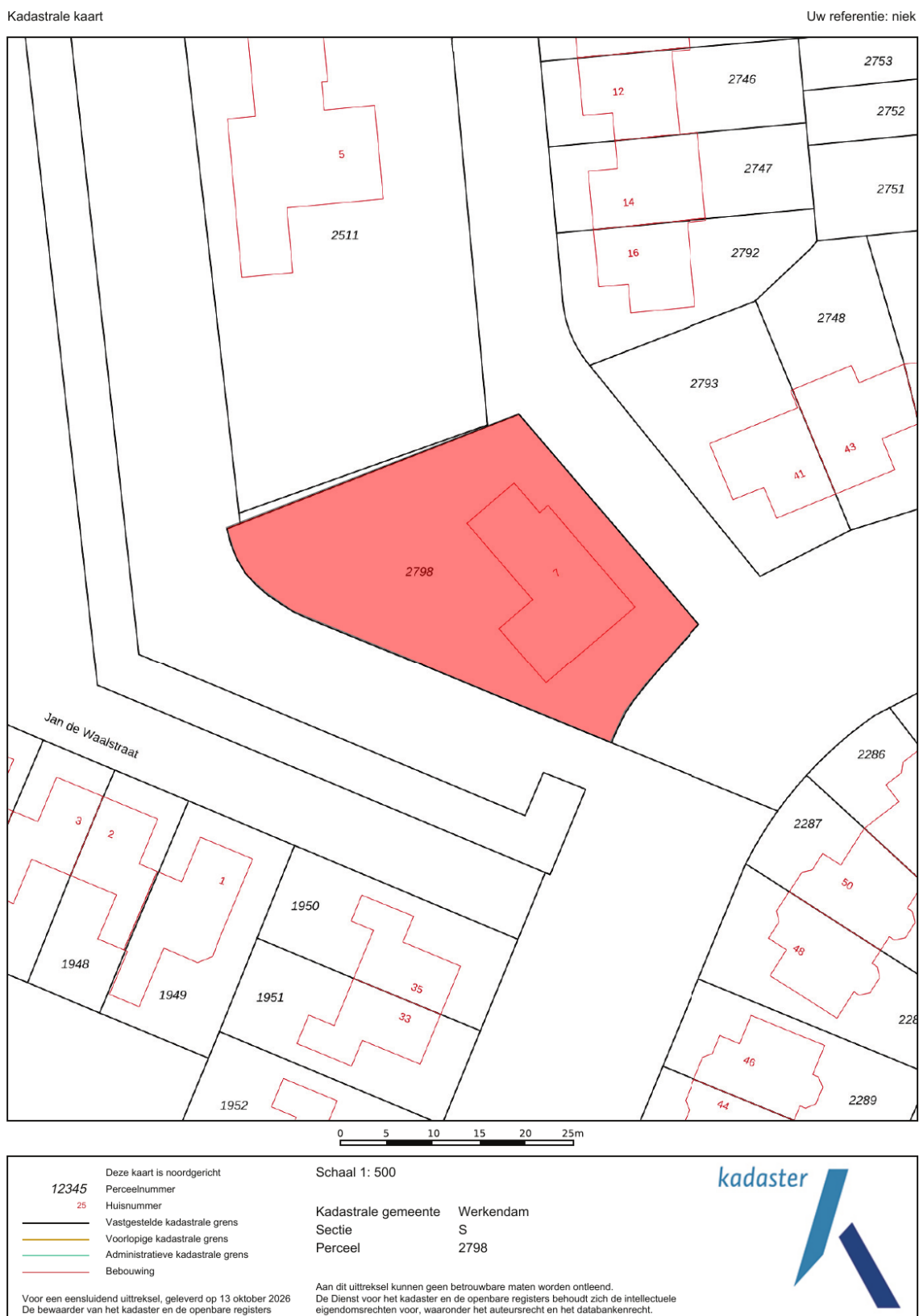
Bouwjaar  
2004

Woningtype  
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte  
246 m<sup>2</sup>



Energieadviseur  
R.A.M. Tonen





## Muggenschans 7

### Sleeuwijk



# We snappen het hoor ...

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

## Over de buurt

Sleeuwijk beschikt over een prettig voorzieningenniveau met onder andere winkels, supermarkt, scholen, sportvoorzieningen en horeca in de omgeving. Wie graag naar buiten gaat, zit hier sowieso goed. Op korte afstand van de woning vind je de rivier de Merwede, de karakteristieke grienden en de uitgestrekte uiterwaarden. Een prachtige omgeving waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Ook de rest van het Land van Altena biedt volop mogelijkheden om eropuit te trekken door het afwisselende rivieren- en polderlandschap. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A27 zijn onder andere Gorinchem, Breda en Utrecht goed 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 sleuteloeverdracht 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



**Muggenschans 7  
Sleeuwijk**

€ 995.000,- K.K.



**Scannen  
en bieden**

Scan de QR-code  
en breng je bod uit.



Je kunt ook een  
link aanvragen.

## 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 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