



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Sfeervolle 2[^]1 kapwoning



Prins Willem van Oranjestraat 31
Sleeuwijk

€ 525.000,- 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**?

Deze verrassend ruime en instapklare twee-onder-een-kapwoning in Sleeuwijk beschikt over vier slaapkamers, een lichte woonkamer met serreachtige uitbouw en een ruime aangebouwde garage. Met een fraai aangelegde achtertuin, parkeergelegenheid op eigen terrein en volop mogelijkheden voor de toekomst is dit een heerlijke plek om thuis te komen!



Woonoppervlakte
112m²



Aantal slaapkamers
4



Perceeloppervlakte
248m²



Totaal aantal kamers
5



Bouwjaar
1992



CV



Energielabel
A



Isolatievormen
volledig geïsoleerd



**Prins Willem van Oranjestraat 31,
Sleeuwijk**

€ 525.000,- K.K.



Het hele verhaal

Op een fijne plek aan de Prins Willem van Oranjestraat in Sleeuwijk staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning. Het betreft een ruime woning met 112 m² woonoppervlakte en een grote garage met nog eens 20 m² aan ruimte. Het betreft een huis waar de huidige eigenaren de afgelopen jaren flink de handen uit de mouwen hebben gestoken! Zo is de woning op diverse punten gemoderniseerd en onder andere voorzien van nieuwe vloeren, een nieuwe keuken en airconditioning. Het resultaat is een comfortabele en verzorgde gezinswoning met volop leefruimte en maar liefst vier slaapkamers. De woning is gebouwd in 1992, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Dankzij de praktische indeling en de ruime aangebouwde garage zijn er bovendien volop mogelijkheden om het huis aan te passen aan jouw woonwensen. De garage is in spouw opgebouwd en biedt bijvoorbeeld kansen voor een kantoor of praktijk aan huis, een hobbyruimte of zelfs een slaapkamer met badkamer op de begane grond. Uiteraard afhankelijk van de benodigde aanpassingen en eventuele vergunningen. Ook buiten is het volop genieten. De ruime, speels aangelegde achtertuin biedt verschillende fijne plekjes om heerlijk te ontspannen en op de eigen oprit is ruimte voor twee auto's. Een veelzijdige, instapklare woning waar ruimte, comfort en een fijne ligging samenkomen!

Wonen & koken

Bij binnenkomst kom je in de hal met de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een nette toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De woonkamer heeft een prettige L-vormige indeling en biedt alle ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. Dankzij de openslaande tuindeuren aan de achterkant geniet je van een fijne verbinding met de achtertuin. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren heerlijk open en wordt buiten een verlengstuk van de woonkamer. De open keuken is voorzien van een recent geplaatste hoekopstelling met o.a. fraai hardstenen werkblad, fornuis met inductiekookplaat + grote oven, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Een praktische plek waar je alles bij de hand hebt om de lekkerste gerechten op tafel te zetten. Een bijzonder fijne toevoeging is de serreachtige uitbouw direct achter de keuken. Deze is al tijdens de bouw gerealiseerd en zorgt voor extra leefruimte en veel natuurlijk daglicht. Een heerlijke lichte plek die op verschillende manieren gebruikt kan worden. Vanuit deze ruimte heb je bovendien direct toegang tot de achtertuin en de aangebouwde garage. Deze is in spouw opgebouwd en biedt naast ruimte voor opslag of hobby's ook mogelijkheden voor een andere invulling.



Slapen & baden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en de derde slaapkamer beschikt over een dakraam. Hierdoor zijn het prettige, lichte kamers die zich uitstekend lenen als slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. De badkamer is ruim opgezet en van alle gemakken voorzien. Hier vind je een groot hoekbad, een inloopdouche, een zwevend toilet, een dubbel wastafelmeubel en een designradiator. Dankzij de aanwezige dakkapel profiteer je ook hier van prettig daglicht en extra bewegingsruimte. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is hier een vierde slaapkamer aanwezig, voorzien van twee dakramen die zorgen voor een aangename lichtinval. De praktische bergruimte achter de knieschotten maakt deze verdieping helemaal compleet. Of je nu ruimte zoekt voor een groter gezin, regelmatig logees ontvangt of graag een rustige werkplek aan huis wilt creëren, met vier slaapkamers kun je hier alle kanten op!

Buitenleven & locatie

De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin ligt op het oosten, is volledig omsloten en onder architectuur aangelegd. Sierbestrating en vaste plantenborders zorgen voor een sfeervol en verzorgd geheel. Of je nu rustig wilt genieten van een kop koffie in de ochtendzon, lekker wilt tuinieren of gezellig buiten wilt eten, hier kan het allemaal. Via de tuin bereik je de ruime aangebouwde garage van circa 6,52 x 3,00 meter. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom. Aan de voorzijde is een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's aanwezig. Een kleine overkapping bij de voordeur zorgt ervoor dat je ook op regenachtige dagen droog naar binnen kunt. De Prins Willem van Oranjestraat ligt in het geliefde Sleeuwijk, een gezellig dorp waar je profiteert van een prettige combinatie van rust, ruimte en goede voorzieningen. Het moderne winkelcentrum ligt op minder dan vijf minuten fietsen en biedt alles voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Daarnaast ligt Sleeuwijk in een prachtige, groene en waterrijke omgeving. Ideaal voor wie graag wandelt, fietst of eropuit trekt in de natuur. Dankzij de gunstige ligging nabij de A27 zijn ook steden als Gorinchem, Breda en Utrecht goed bereikbaar. Zo woon je hier in een fijne dorpse omgeving, zonder in te leveren op bereikbaarheid.





Hal | Toilet





Wonen

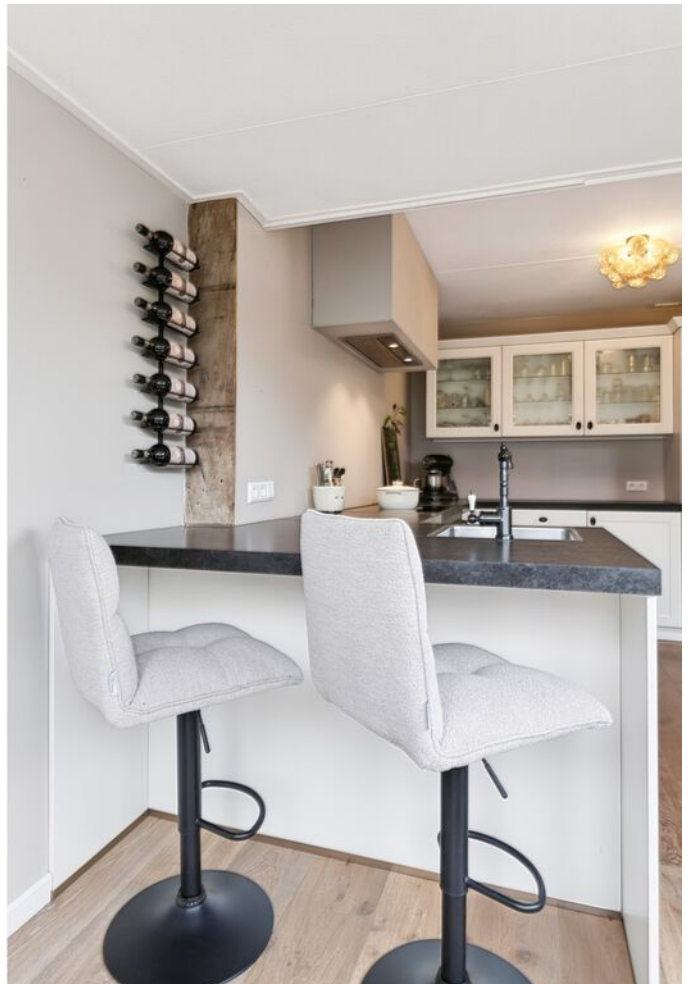






Koken





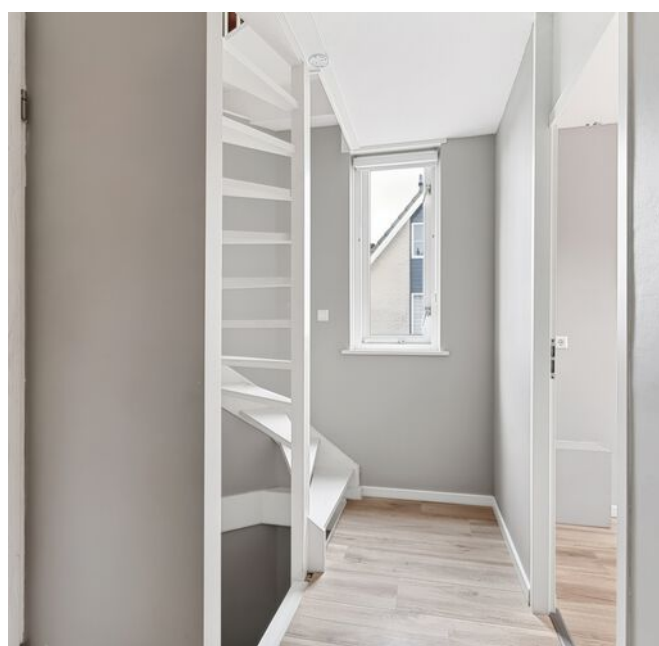




Slapen

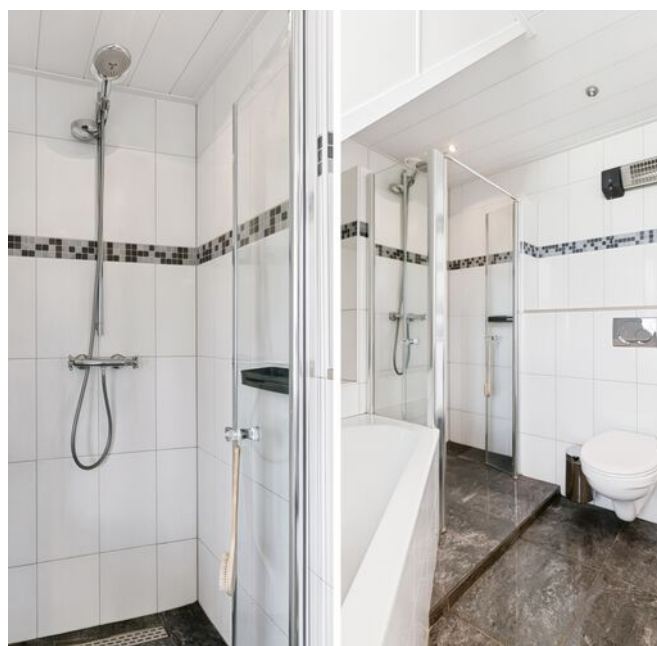








Baden







Slapen









Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwd in 1992. De constructie bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren, in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing. De cv-ketel betreft een Remeha HR uit 2007 en de meterkast heeft 9 groepen met 3 aardlekschakelaar. Energielabel A.
- Indicatie gewenste oplevering: korte termijn.
- 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 mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

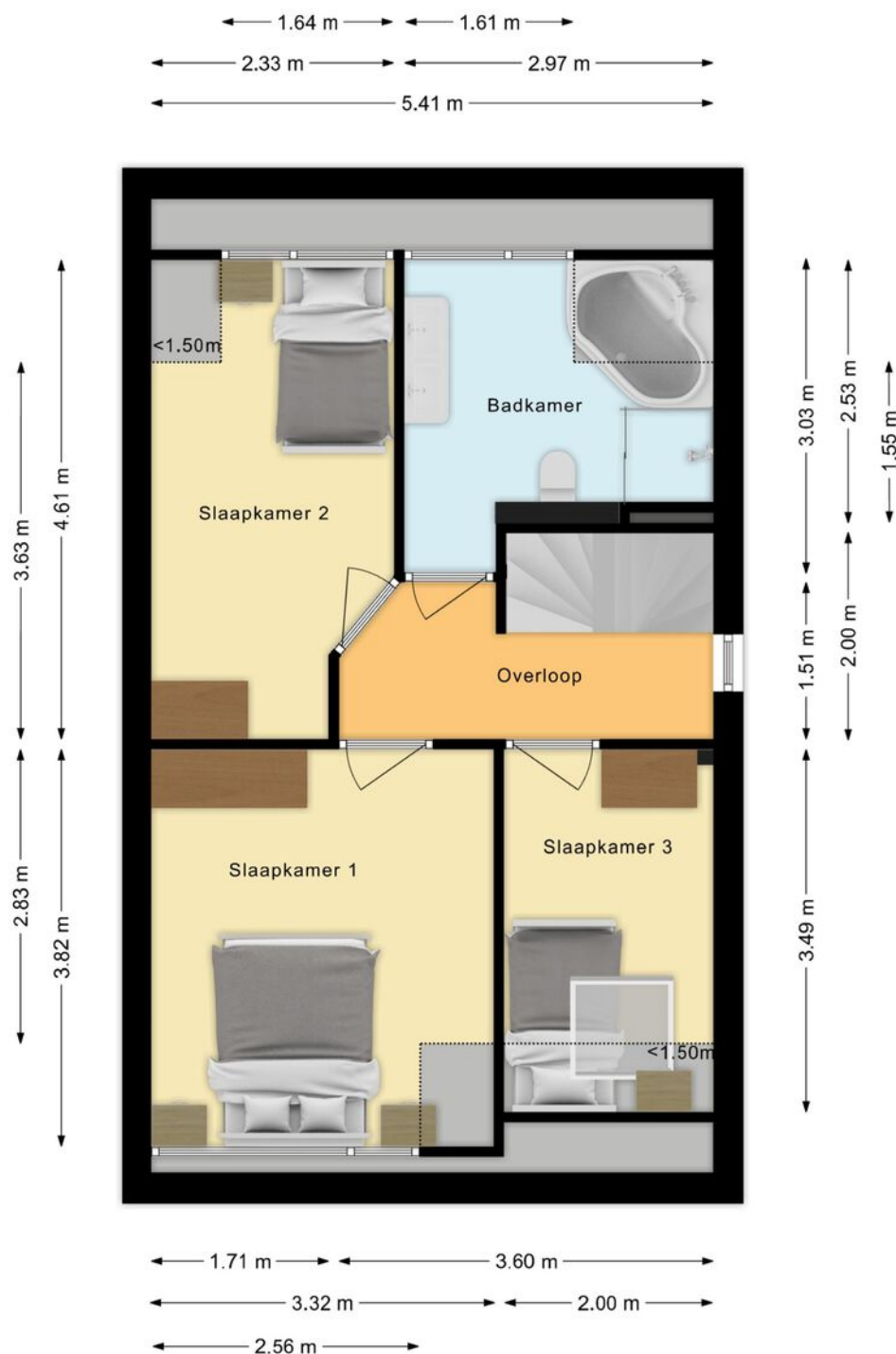


Plattegrond | Begane grond



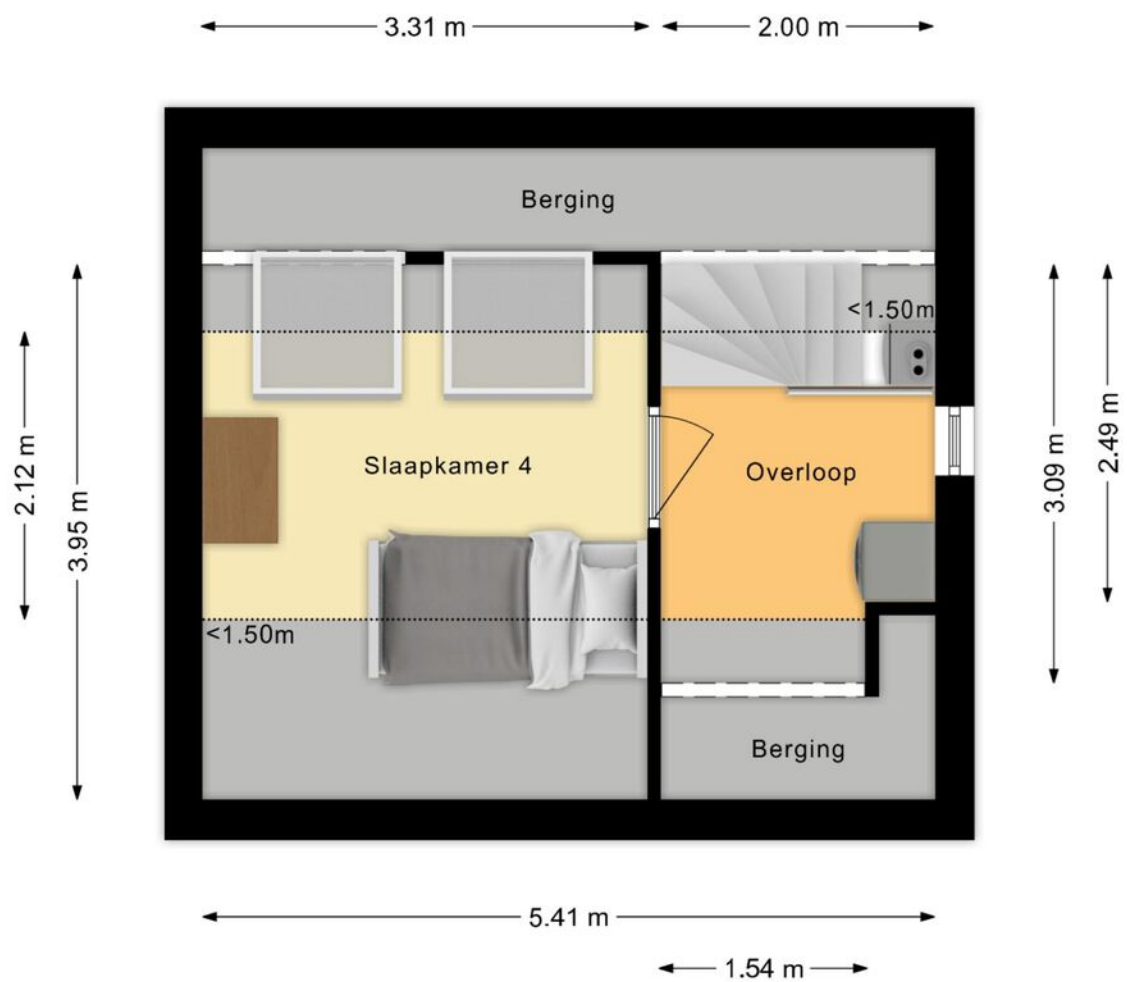


Plattegrond | Verdieping





Plattegrond | Zolder





Rijksoverheid

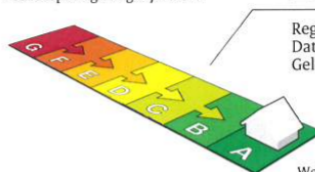
Energie label woning

Prins Willem van Oranjestraat 31

4254DA Sleeuwijk

BAG-ID: 0870010000005607

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 544872186
Datum van registratie 19-01-2017
Geldig tot 19-01-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8.	Zonne-energie	Nee
9.	Ventilatie	Anders dan mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Peter van de Werken
Examennummer 00007119
KvK nummer -

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



Uw referentie: Pr. Willem 31



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.



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Prins Willem van Oranje str. 31

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:	☐	☐	☐	☒

Sleeuwijk
Prins Willem van Oranje str. 31



Lijst van zaken

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

Sleeuwijk
Prins Willem van Oranje str. 31



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	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige	☐	☐	☐	☒
Aanvullende opmerkingen:				



Prins Willem van Oranjestraat 31

Sleeuwijk



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De Prins Willem van Oranjestraat ligt in het geliefde Sleeuwijk, een gezellig dorp waar je profiteert van een prettige combinatie van rust, ruimte en goede voorzieningen. Het moderne winkelcentrum ligt op minder dan vijf minuten fietsen en biedt alles voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Daarnaast ligt Sleeuwijk in een prachtige, groene en waterrijke omgeving. Ideaal voor wie graag wandelt, fietst of eropuit trekt in de natuur. Dankzij de gunstige ligging nabij de A27 zijn ook steden als Gorinchem, Breda en Utrecht goed bereikbaar. Zo woon je hier in een fijne dorpse omgeving, zonder in te leveren op bereikbaarheid.



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



Prins Willem van Oranjestraat 31
Sleeuwijk

€ 525.000,- 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!



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