Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

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



Verrassende gezinswoning!

Jan Van Arkelstraat 56
Sleeuwijk

€ 459.000,- 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 (h)eerlijke gezinswoning waar ruimte, comfort en gezelligheid samenkomen!
Met een uitgebouwde woonkeuken, vier slaapkamers, een royale garage én een heerlijke tuin op het zuiden is het hier volop genieten. Van knusse winteravonden bij de houtkachel tot lange zomeravonden onder de overkapping: hier voel je je helemaal thuis!





Woonoppervlakte
94m²

Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte
271m²

Totaal aantal kamers
5

Bouwjaar
1961

CV
Vaillant, 2024

Energielabel
D

Isolatievormen
dak- en muurisolatie, dubbelglas

Jan Van Arkelstraat 56, Sleeuwijk

€ 459.000,- K.K.

Het hele verhaal

Een (h)eerlijke gezinswoning!
Ruimte, comfort én een zonnige tuin. Wat wil je nog meer? Op een mooi perceel van maar liefst 271 m² staat deze keurig onderhouden hoekwoning met verrassend veel extra's! De woning is uitgebouwd, waardoor je beneden geniet van volop leefruimte. Tel daar de 4 slaapkamers bij op en je hebt een échte gezinswoning te pakken! En buiten? Daar word je minstens zo blij van! Een royale oprit, een ruime garage, een diepe tuin op het zuiden én een heerlijke overkapping achter op het perceel. Hier is het volop genieten van het buitenleven! Ook binnen is het goed voor elkaar. De woning is netjes afgewerkt en door de jaren heen is er veel aangepast en vernieuwd. Natuurlijk zijn sommige onderdelen misschien ietsjes gedateerd, maar de basis is uitstekend: een solide, goed onderhouden woonhuis met volop mogelijkheden. Met onder andere airconditioning, een houtkachel, een cv-ketel uit 2024 is ook aan het comfort gedacht. En dat alles in een rustige, groene en ruim opgezette straat in Sleeuwijk. Fijn wonen? Absoluut!

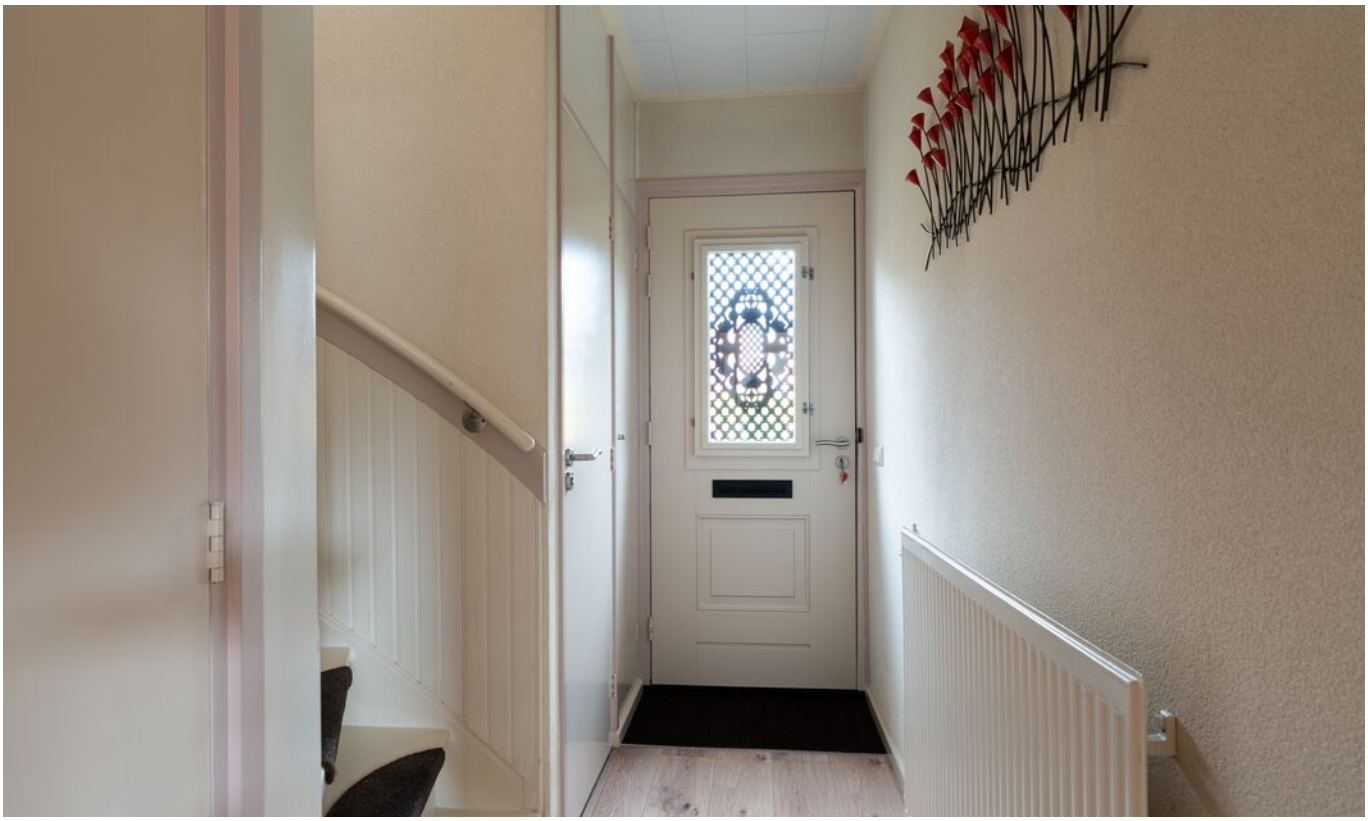
Wonen & Koken
Kom binnen! Via de entree met meterkast, verzorgd toilet, praktische kelder en trapopgang bereik je de leefruimtes op de begane grond. De uitgebouwde woonkeuken is zonder twijfel een fijne plek in huis. Hier heb je alle ruimte om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen of de kinderen lekker te laten spelen. De keukenopstelling is verzorgd en voorzien van volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser. Dankzij de openslaande tuindeuren betrek je op mooie dagen de achtertuin er heerlijk bij. De deuren open, een lekker zonnetje erbij en genieten maar! De woonkamer is prettig van formaat en heerlijk licht. Met de aanwezige airconditioning houd je het in de zomer lekker koel, terwijl de houtkachel in de winter zorgt voor warmte en gezelligheid. Het beste van twee seizoenen! Vanuit de keuken bereik je het praktische achterportaal met aansluitend de bijkeuken. Hier vind je onder andere de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-installatie. Wel zo handig, al die extra ruimte!

Slapen & Baden
Ook boven is er ruimte genoeg! Op de eerste verdieping vind je de overloop, drie ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer met douche en wastafelmeubel. En dan is er ook nog de zolder! Hier bevindt zich een vierde slaapkamer. Vanwege de beperkte hoogte mogen we deze verdieping officieel niet meetellen bij het woonoppervlak, maar dat neemt niet weg dat je hier een prima extra ruimte hebt. Een slaapkamer, thuiswerkplek of een eigen plekje voor een van de kinderen? Aan jou de keuze!

Buitenleven & Locatie
Buitenmensen opgelet! Want ook rondom het huis is het heerlijk vertoeven. Aan de voorzijde beschik je over een royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. De oprit geeft toegang tot de ruime garage van circa 6,60 x 3,30 meter. Deze is bovendien nageïsoleerd en biedt volop ruimte voor de auto, fietsen, gereedschap en andere spullen. De achtertuin is lekker diep en ligt op het zuiden. Zonliefhebbers zitten hier dus helemaal goed! De tuin is sfeervol aangelegd met sierbestrating, speelse plantenborders en een leuke vijverpartij met een bruggetje. En mocht je kleine kinderen hebben, dan is die vijver misschien wel om te toveren tot een fantastische zandbak. Schepjes erbij en spelen maar! Achter op het perceel vind je een royaal terras met een heerlijke overkapping en een praktisch houthok. Een fijne plek voor lange zomeravonden, gezellige etentjes of gewoon een ontspannen momentje met een goed boek. Hier maak je het buitenleven zo lang mogelijk!

En de ligging? Die is minstens zo prettig! Je woont aan de Jan van Arkelstraat in Sleeuwijk, een rustige, groene en ruim opgezette straat. Een fijne woonomgeving waar kinderen lekker kunnen opgroeien en je zelf geniet van de rust en het dorpse karakter. Voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen hoef je niet ver van huis. Ook Gorinchem ligt dichtbij en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A27 en A15 zijn steden als Breda, Utrecht en Rotterdam goed bereikbaar.

Hal I Toilet





Wonen









Koken









Overloop I Badkamer





Slapen











Zolder





Buitenleven







Overkapping











Garage







Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde woning. De begane grondvloeren zijn deels van hout en deels van beton, de verdiepingsvloer is van beton en de zoldervloer van hout. De muren zijn in spouw opgetrokken en (na) geïsoleerd. Het zadeldak is bedekt met dakpannen en ook geïsoleerd. Cv Vaillant 2024. Energielabel D. Voor verdere details, zie o.a. vragenlijst over woning.

- Indicatie oplevering maart 2027.

- 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



3D Plattegrond | Begane grond



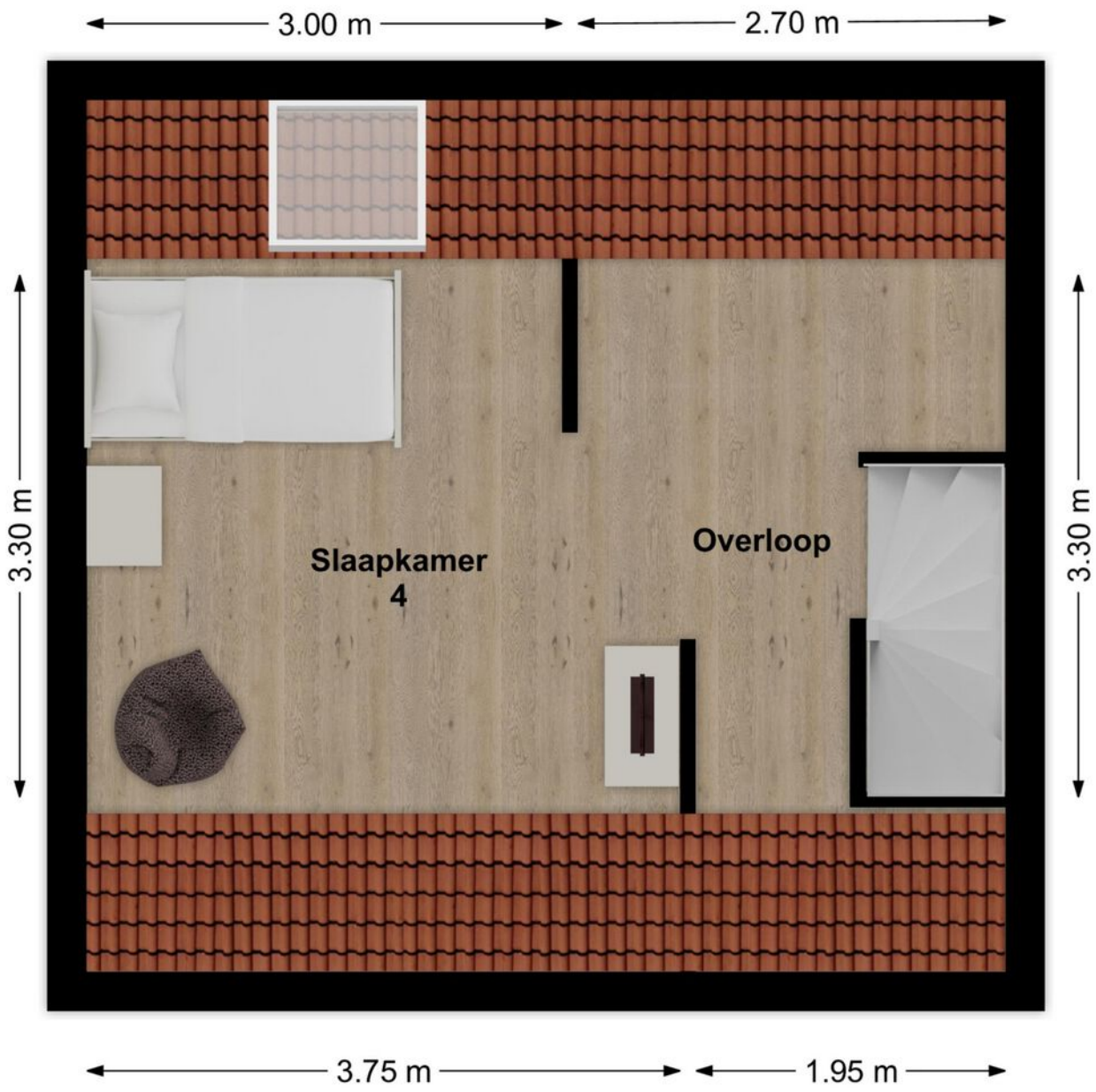
Plattegrond I Verdieping



3D Plattegrond | Verdieping



Plattegrond I Zolder



3D Plattegrond | Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN
BEHORENDE BIJ

Object Jan van Arkelstraat 56, 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 met toebehoren (filter + pomp)	✓			
Broeikas				✓
Vlaggenmast	✓			
Zonnepanelen	✓			
Vissen in vijver			✓	
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	✓			
Elektrische zonnescherm achterzijde	✓			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etages:	✓			
Gordijnen Etages:	✓			
Rolgordijnen Etages:	✓			
Vitrages Etages:	✓			
Jaloezieën/lamellen Etages:				✓
Overige:				

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 (kelder)	✓	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	✓	☐	☐	☐

Jan van Arkelstraat 56, 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:				
Schilderijophangsysteem	✓	☐	☐	☐
Laadpaal	☐	☐	☐	✓
Waterontharder	☐	☐	☐	✓
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐

Aanvullende opmerkingen:

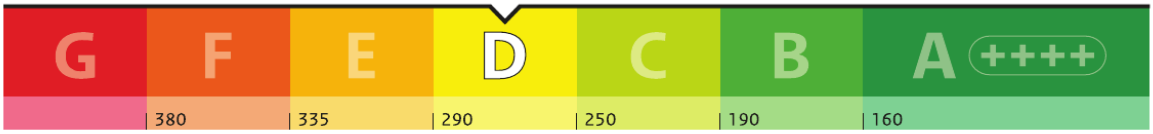
Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
517320186	14-11-2026	10-11-2036

Deze woning heeft energielabel **D**

270,48 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

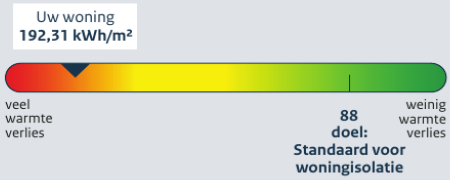
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	–
Ramen	+
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	+/-

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	58,79
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

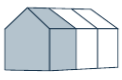
Over deze woning

Adres
Jan van Arkelstraat 56
4254CZ Sleeuwijk

Bouwjaar
1961

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
98 m²



Energieadviseur
R.A.M. Tonen

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4254CZ 56



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Werkendam
Sectie	S
Perceel	909

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
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.

kadaster

Jan Van Arkelstraat 56
Sleeuwijk



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

En de ligging? Die is minstens zo prettig! Je woont aan de Jan van Arkelstraat in Sleeuwijk, een rustige, groene en ruim opgezette straat. Een fijne woonomgeving waar kinderen lekker kunnen opgroeien en je zelf geniet van de rust en het dorpse karakter. Voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen hoef je niet ver van huis. Ook Gorinchem ligt dichtbij en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A27 en A15 zijn steden als Breda, Utrecht en Rotterdam 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 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

Jan Van Arkelstraat 56
Sleeuwijk

€ 459.000,- 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

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 waardebepaling 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

Vastgoed Ned. | funda | NWWI | Register Taxateur

Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena