



PAANS
MAKELAARS

Laan van Welgelegen 139

4251 KL Werkendam

€ 365.000 k.k.



Perceelopp.
176 m²

Inhoud
ca. 355 m³



Over de woning

In de groene woonwijk gelegen hoekwoning met berging op een ruim perceel van 176 m² groot. De woonwijk ligt aan de rand van Werkendam op korte afstand van de winkelstraat van Werkendam.

Aan voorzijde van de woning zijn parkeerhavens aanwezig.

De woning is voorzien van 6 zonnepanelen, vloerverwarming met tegelvloer op de begane grond en een aluminium schuifpui aan achterzijde. De badkamer is vernieuwd in 2019.



Begane grond

Indeling: overdekte entree, hal met lambrisering, meterkast, trapopgang en toegangsdeur naar de woonkamer met glas in lood raam. De woonkamer is voorzien van trapkast en schuifpui naar de tuin. Het plafond is afgewerkt met sierbalken. Aan voorzijde van de woning bevindt zich de hoekkeuken v.v. gasfornuis met 6-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, afwasmachine, koelkast en magnetron.











Eerste verdieping

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van designradiator, hangtoilet, inloopdouche met regendouche en wastafelmeubel. De slaapkamers hebben een afmeting van respectievelijk circa 6, 10 en 11 m². Twee slaapkamers hebben een Velux dakraam. De vloeren van de slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat.







Tweede verdieping

Op de 2de verdieping is een voorzolder en een 4de slaapkamer met dakraam en knieschotberging. Op de voorzolder hangt de CV HR combiketel uit 2022, merk Intergas, de mechanische unit en de wasmachine-aansluiting.



Tuin

De tuin is gesitueerd op het noorden en is ca. 10 meter diep. De tuin is voorzien van sierbestrting en aan de achterkant een groene erfafscheiding. De aangebouwde berging is zowel vanaf de voorzijde van de woning als vanuit de tuin bereikbaar.





Ligging en locatie

Voor uw dagelijkse boodschappen is de supermarkt op korte afstand. Werkendam heeft u echter nog meer te bieden. Er zijn maar liefst 3 supermarkten en de "winkelboulevard" van Werkendam waar u alle speciaalzaken maar ook een Hema, Blokker kunt vinden. Scholen, medische voorzieningen, recreëren, sporten, kerken u vindt het allemaal in Werkendam. De rivier De Merwede en de Biesbosch ligt op fietsafstand.



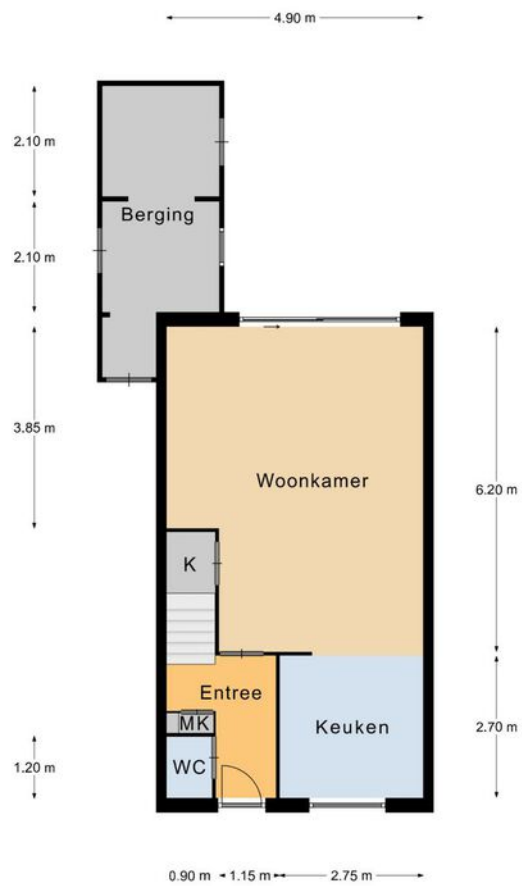


Kenmerken

Bouwjaar	1986
Perceelgrootte	176 m ²
Inhoud	ca. 355 m ³
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	100 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 365.000 k.k.**

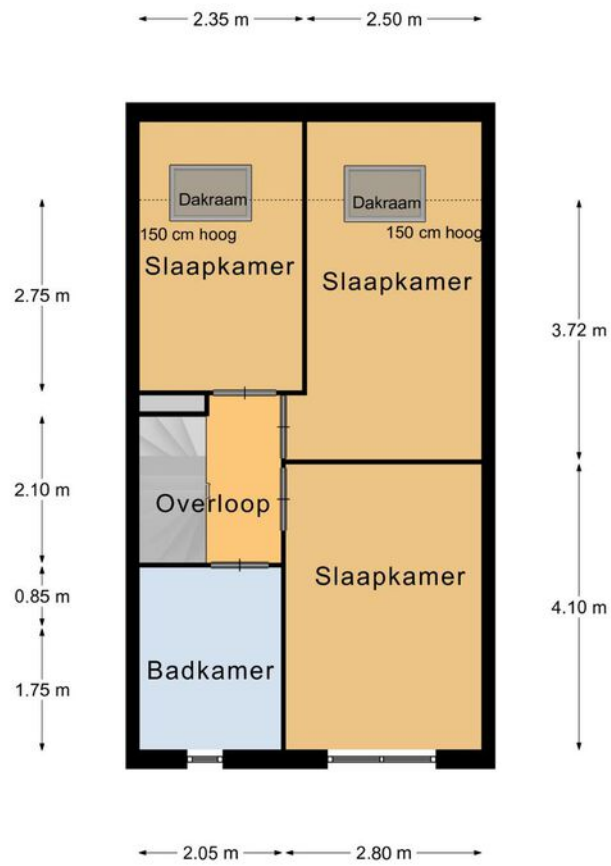
WERKENDAM 4251 KL Laan van Welgelegen 139



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WERKENDAM 4251 KL Laan van Welgelegen 139



Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WERKENDAM 4251 KL Laan van Welgelegen 139



Zolder

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BETREFT	Werkendam P 671		
UW REFERENTIE	Ln v Welgelegen 139		
GELEVERD OP	02-02-2024 - 09:53	PRODUCTIEORDERNUMMER	S11170770122
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	01-02-2024 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	01-02-2024 - 14:59
BLAD	1 van 3		

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam P 671

Kadastrale objectidentificatie: 010340067170000

Locatie Laan van Welgelegen 139

4251 KL Werkendam

BAG identificatie: 0870010000009668

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 176 m²

Grens en grootte Vastgesteld

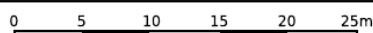
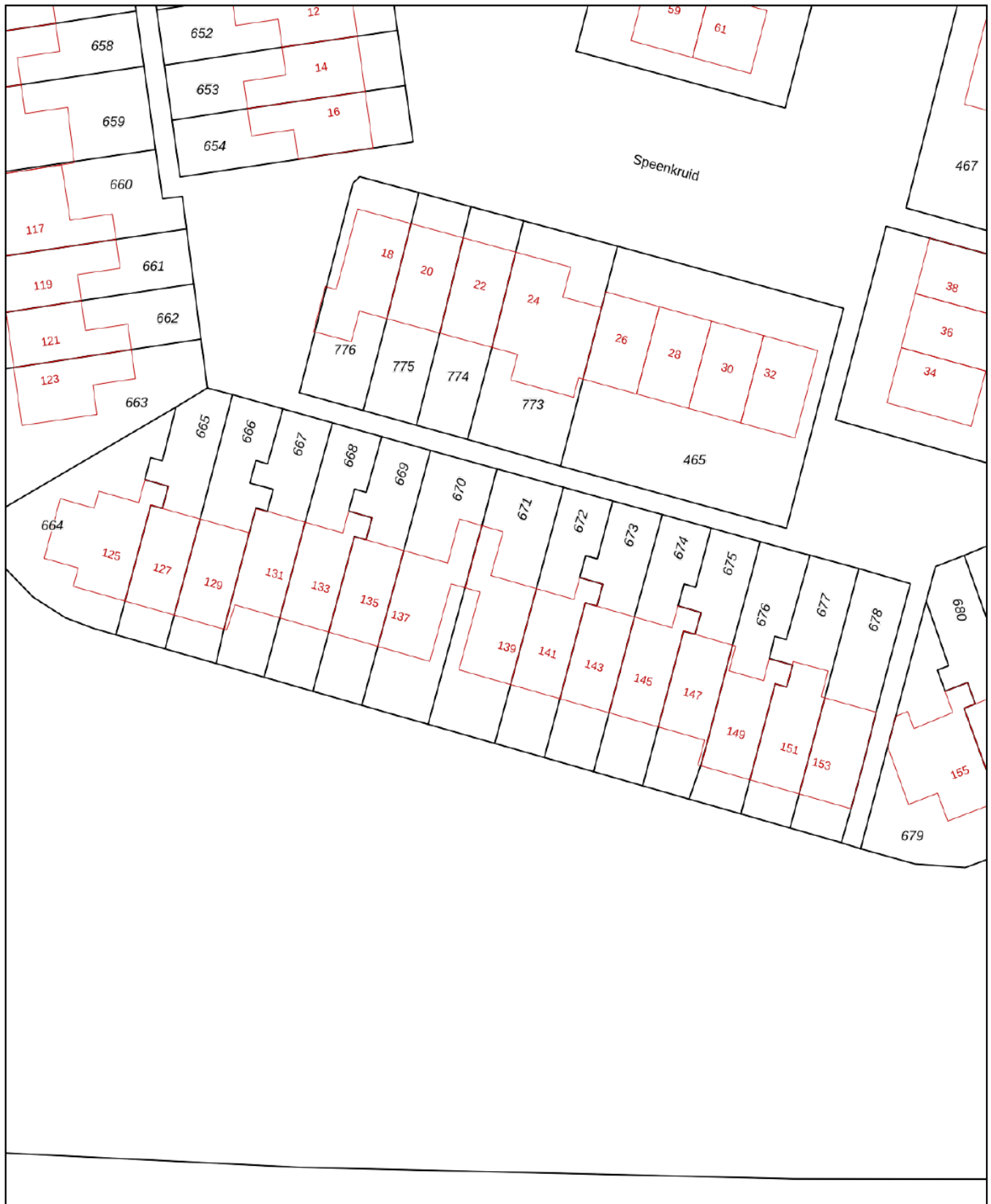
Coördinaten 120305 - 424161


Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Werkendam P 479

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 671</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Wonen in Werkendam

Werkendam is een prettig dorp met een hoog voorzieningenniveau. Er zijn winkels, scholen, kerken, verenigingen, sportclubs, natuur, een zwembad en er is veel bedrijvigheid. Het grenst aan Nationaal Park "De Biesbosch", waar u heerlijk kunt recreëren. Landelijk gezien is de ligging van Werkendam zeer gunstig, want binnen 10 minuten rijdt u op de A27 of A15. Vanaf "De Tol" is het openbaar vervoer ook goed geregeld.



**"Een dorp
met vele
gezichten"**





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl