

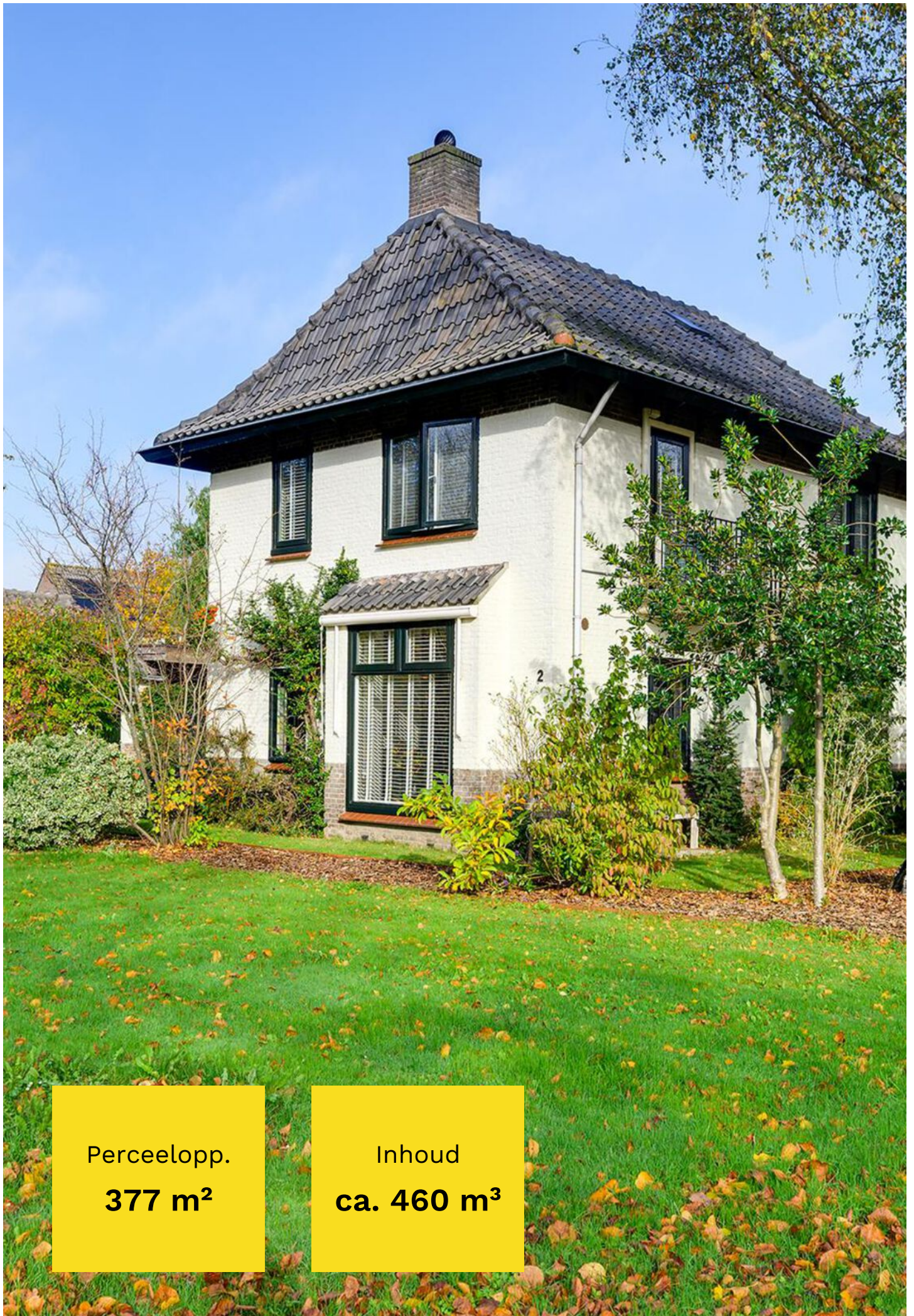


PAANS
MAKELAARS

Biesboschstraat 2

4255 VM Nieuwendijk

€ 539.000 k.k.



Perceelopp.

377 m²

Inhoud

ca. 460 m³



Over de woning

Deze charmante, vrijstaande woning uit 1955 is werkelijk een plaatje om te zien! De woning is bijzonder mooi gesitueerd; het uitzicht over de voorgelegen grasvelden en straten geven u een gevoel van ruimte en vrijheid.

De afgelopen jaren is er veel vernieuwd en aangepast, wat de woning een luxe uitstraling geeft, zowel binnen als buiten. De vloeren zijn deels van beton en deels van hout. De woning is voorzien van bodemisolatie, dakisolatie, spouwmuurisolatie en dubbelglas voorzetramen.

De woning heeft een inhoud van ca. 460 m³ en is gelegen op een perceel van 377 m² groot.





Begane grond - entree en woonkamer

De overdekte hoofdingang van de woning bevindt zich aan de achterzijde. Hier komt u binnen in een royale hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De L-vormige woonkamer is voorzien van enkele authentieke glas in lood ramen met dubbelglas voorzetzamen. Verder is de kamer voorzien van een PVC vloer, een houtkachel en een erker. Sfeer verzekerd!







Begane grond - keuken en bijkeuken

Het eetgedeelte ligt aan de achterzijde van de woonkamer en staat direct in verbinding met de open keuken. De keuken is zeer ruim en heeft een landelijke uitstraling door de lichte afwerking van de kastjes en het granieten aanrechtblad. Qua apparatuur is de keuken voorzien van koelkast, combi-oven, vaatwasser, 5-pits gasstel en afzuigkap en spoelbak.

Via de keuken komt u in de praktische bijkeuken, waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger zich bevinden. Ook is hier een uitstortgootsteen aanwezig en de opstelplaats van de CV-installatie Intergas HRE Kompakt uit 2022. Verder is er veel bergruimte, zowel in de bijkeuken zelf als op de vliering erboven. Tot slot is er nog een handige en tevens ruime voorraadkelder. Via de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin.





Verdieping

Op de bovenverdieping zijn drie (slaap)kamers, waarvan de grootste is voorzien van airco en balkon. In elke kamer zijn vaste kasten, voorzien van Louvre deurtjes. De badkamer heeft een ligbad, een stenen douchecabine met een zit en nisje erin en een granieten wasbak met dubbele kranen.









Zolder

Een vaste trap brengt u naar zolder, welke momenteel in gebruik is als hobbyruimte, aan beide kanten vindt u knieschotten.



Tuin

De tuin met borders, muurtjes en grindpaden is mooi aangelegd. In de ruime overkapping is het goed vertoeven, door de gietijzeren potkachel kunt u hier zelfs op koudere dagen lekker zitten.

De heggen en de garage zorgen hier voor veel privacy. Achter de garage is ruim voldoende plek voor een kar of kleine auto. Hier staat tevens een houthok.





Garage

De vrijstaande stenen garage van ongeveer 5.65 x 3.20 meter is in dezelfde stijl gebouwd als het huis en voorzien van een ruime vloering. Tevens is hier krachtstroom aangelegd en zijn er voldoende stroompunten.



Ligging en locatie

Nieuwendijk is gelegen in het land van Heusden en Altena. Een fijn rustig dorp dichtbij natuurgebied de Biesbosch. De supermarkt, basisschool, huisartsenpraktijk en voetbalvereniging liggen op enkele minuten loopafstand in Nieuwendijk. Voor een uitgebreide wandeling in de natuur is het uitgestrekte Nationaal Park de Biesbosch binnen enkele minuten te bereiken.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de A27. Binnen 10 minuten rijden bereikt u de A59 en A15, zodat u snel in Rotterdam, Utrecht of Dordrecht bent.



Kenmerken

Bouwjaar	1955
Perceelgrootte	377 m ²
Inhoud	ca. 460 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	105 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	3
Tuin	tuin rondom
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht

Vraagprijs **€ 539.000 k.k.**

Biesboschstraat 2 - Nieuwendijk Begane Grond



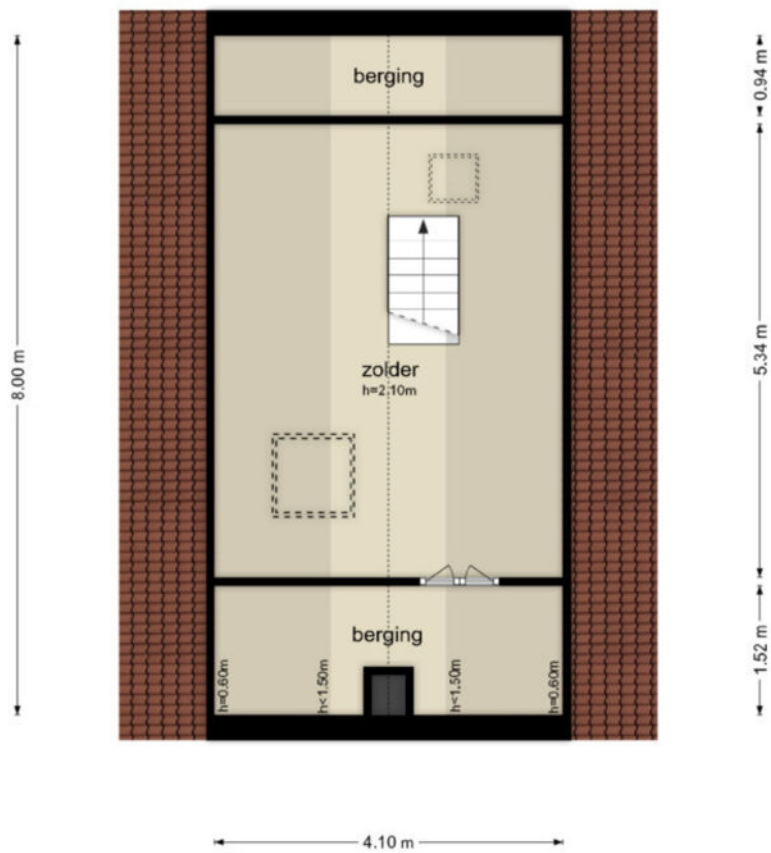
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Biesboschstraat 2 - Nieuwendijk Eerste Verdieping



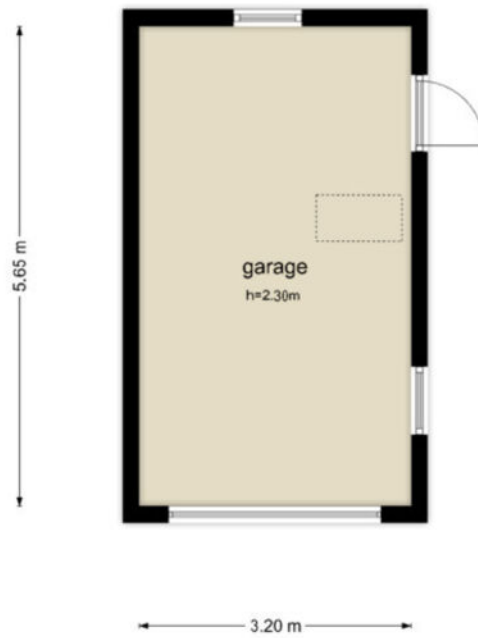
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Biesboschstraat 2 - Nieuwendijk
Tweede Verdieping



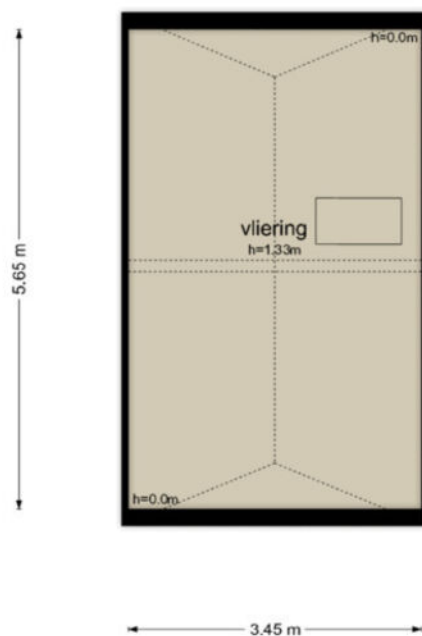
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl

**Biesboschstraat 2 - Nieuwendijk
Garage**



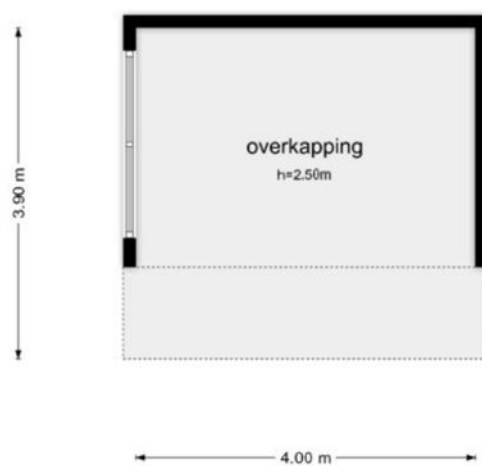
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Biesboschstraat 2 - Nieuwendijk
Garage Vliering**



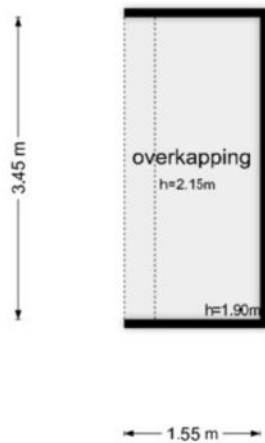
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Biesboschstraat 2 - Nieuwendijk
Overkapping 1**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Biesboschstraat 2 - Nieuwendijk
Overkapping 2**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



BETREFT

Werkendam T 755

LW REFERENTIE

Biesboschstraat 2

GELEVERD OP

15-10-2024 - 08:37

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11189304799

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

14-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

14-10-2024 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ**ALGEMEEN****Kadastrale aanduiding** Werkendam T 755

Kadastrale objectidentificatie: 010380075570000

Locatie Biesboschstraat 2

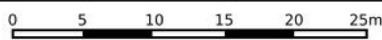
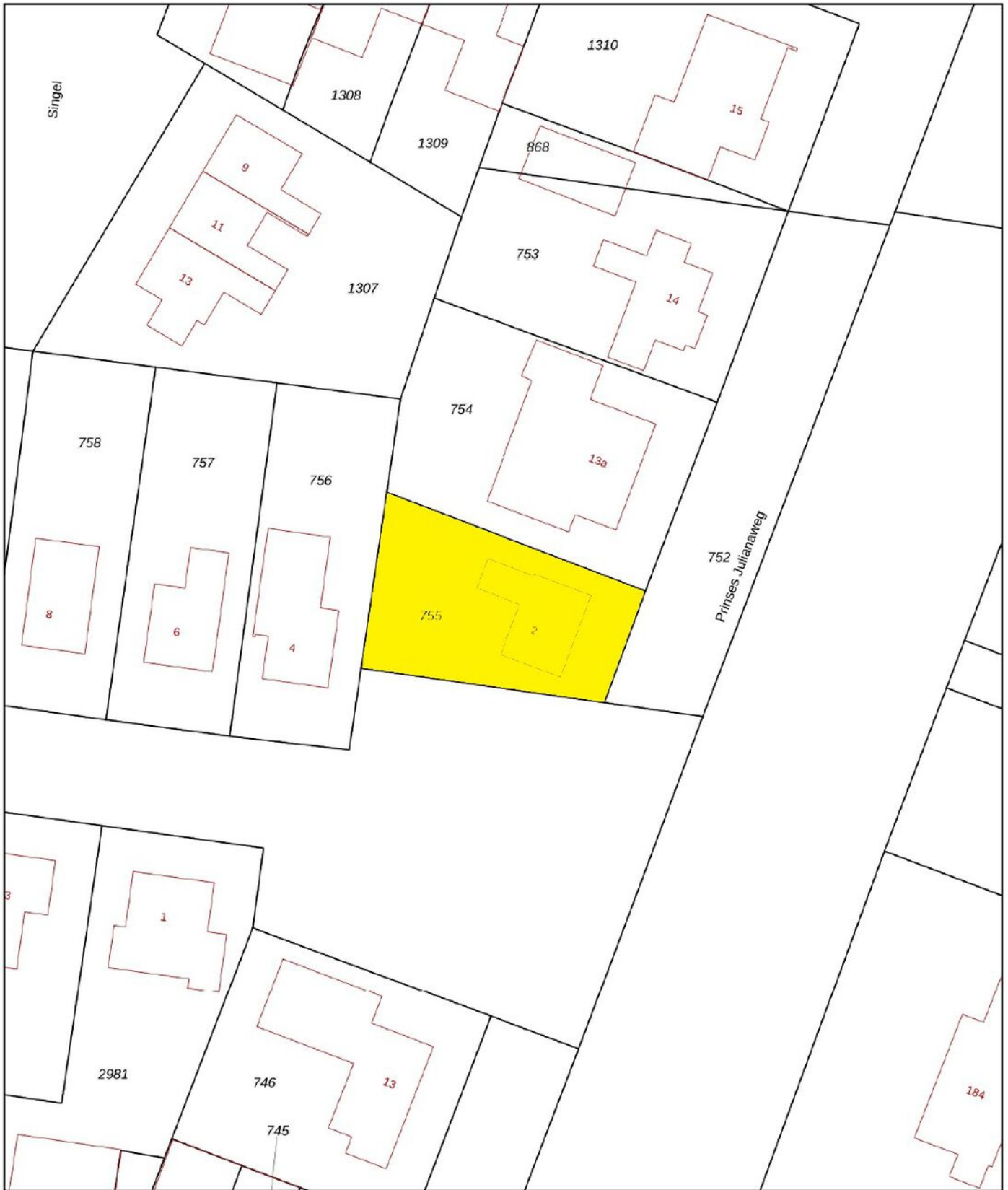
4255 VM Nieuwendijk


BAG identificatie: 0870010000004436

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 377 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 122992 - 420659**Omschrijving** Wonen**AANTEKENINGEN**

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



<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 T</p> <p>Perceel 755</p>	<p>kadaster</p> 
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 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.

PAANS

MAKELAARS

Colofon

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Paans Makelaars.

Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Paans Makelaars.

Wij horen graag van u.

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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