



PAANS
MAKELAARS

Janbaas 16

4255 JS Nieuwendijk

€ 425.000 k.k.



Perceelopp.

216 m²

Inhoud

ca. 560 m³



Over de woning

Fraaie hoekwoning met aanbouw, berging, veranda en eigen oprit op 216 m² eigen grond. De woning, gebouwd in 2018 ligt in de mooie nieuwbouwwijk van Nieuwendijk. De woning heeft een inhoud van maar liefst 560 m³ en ziet er Tip Top uit. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op de begane grond en 5 zonnecellen op het dak.

Zowel de begane grond- als de verdiepingsvloer is afgewerkt met een mooie laminaatvloer.



Begane grond

Indeling: entree met meterkast, toiletruimte met hangtoilet en fonteintje, trapopgang. De woonkamer is verdeeld in zithoek en aan de tuinzijde is de keuken met eetgedeelte. De open keuken is voorzien van een luxe keuken met inbouwapparatuur als gasfornuis met 6-pits kookgedeelte en afzuigkap/recirculatie. Verder is er een afwasmachine, spoelbak en koel-/vriescombinatie. Via de keuken komt u in de tuin.

Op de begane grond is verder een slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer heeft een afmeting van 4.20 x 3.60 meter. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van wastafelmeubel met spiegelwand, inloopdouche, hangtoilet, designradiator en wasmachine-aansluiting.













Eerste verdieping

Op de verdieping is een grote voorzolder en een slaapkamer van maar liefst ca. 30 m² groot met Frans balkon en dakkapel. Hier zijn voorzieningen aangebracht om een 2e badkamer te maken.





Tweede verdieping

Via een vlizotrap komt u op een bergzolder met omvormer voor de zonnepanelen, Duco mechanische ventilatie en de CV combiketel, Intergas Kompakt HRE uit 2018.



Tuin

Rondom de tuin is een houten schutting met poort, een berging en een veranda aanwezig. Voor de woning zijn parkeerplaatsen en parkeren op eigen terrein is mogelijk.







Ligging en locatie

De woning ligt op enkele minuten rijden van de A27 aan de rand van de woonwijk. Aan de ene zijde ligt het dorp Nieuwendijk en aan de andere zijde ligt het Nationaal Natuurpark "De Biesbosch". Het dorp zelf heeft veel voorzieningen waaronder winkels, scholen, kinderdagopvang, bibliotheek, sportgelegenheden etc. Door de op- en afrit aan de A27 is het zeer centraal gelegen en u bent ook vlot op de A15 of A59.

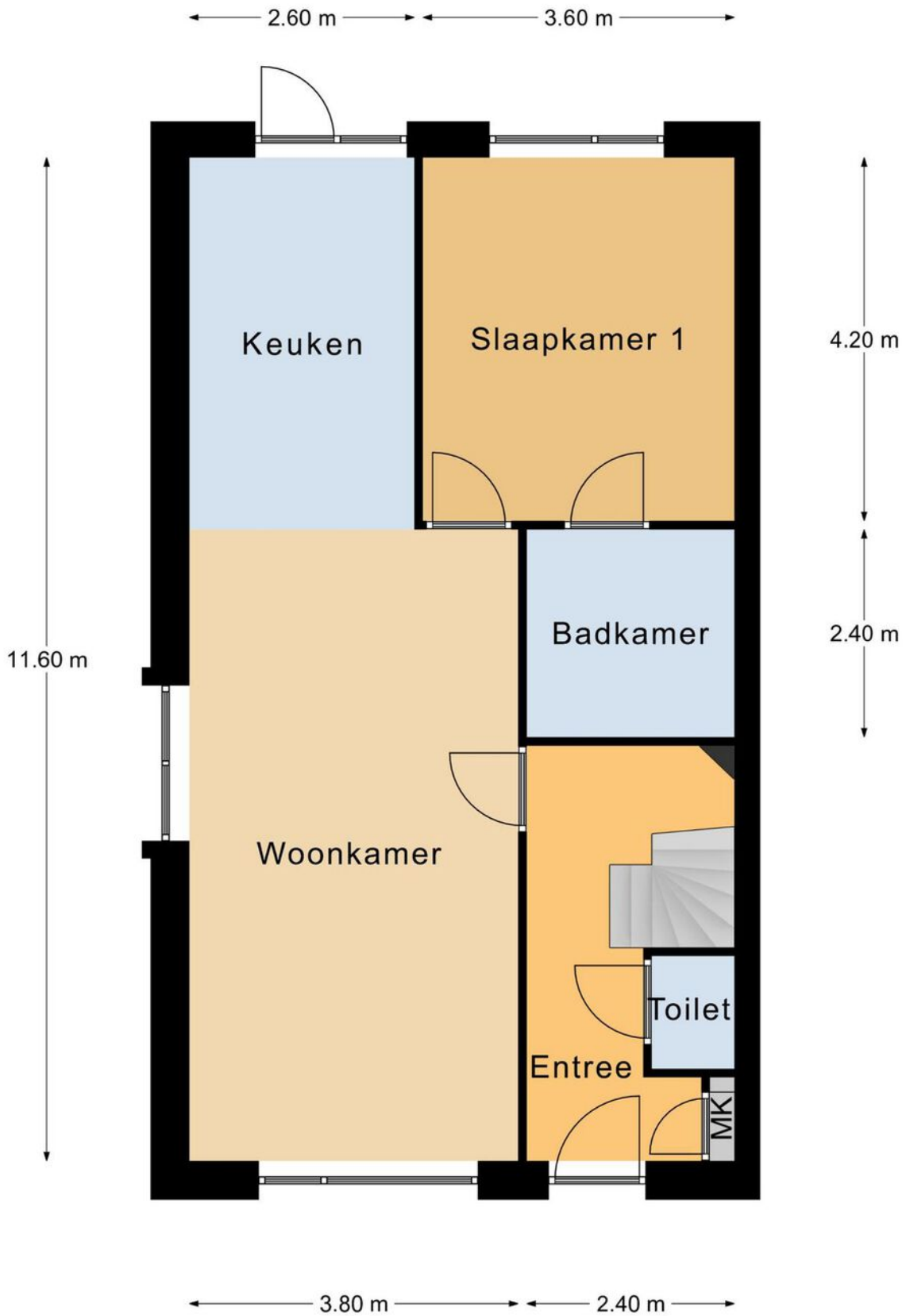


Kenmerken

Bouwjaar	2018
Perceelgrootte	216 m ²
Inhoud	ca. 560 m ³
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	126 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	2
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 425.000 k.k.**

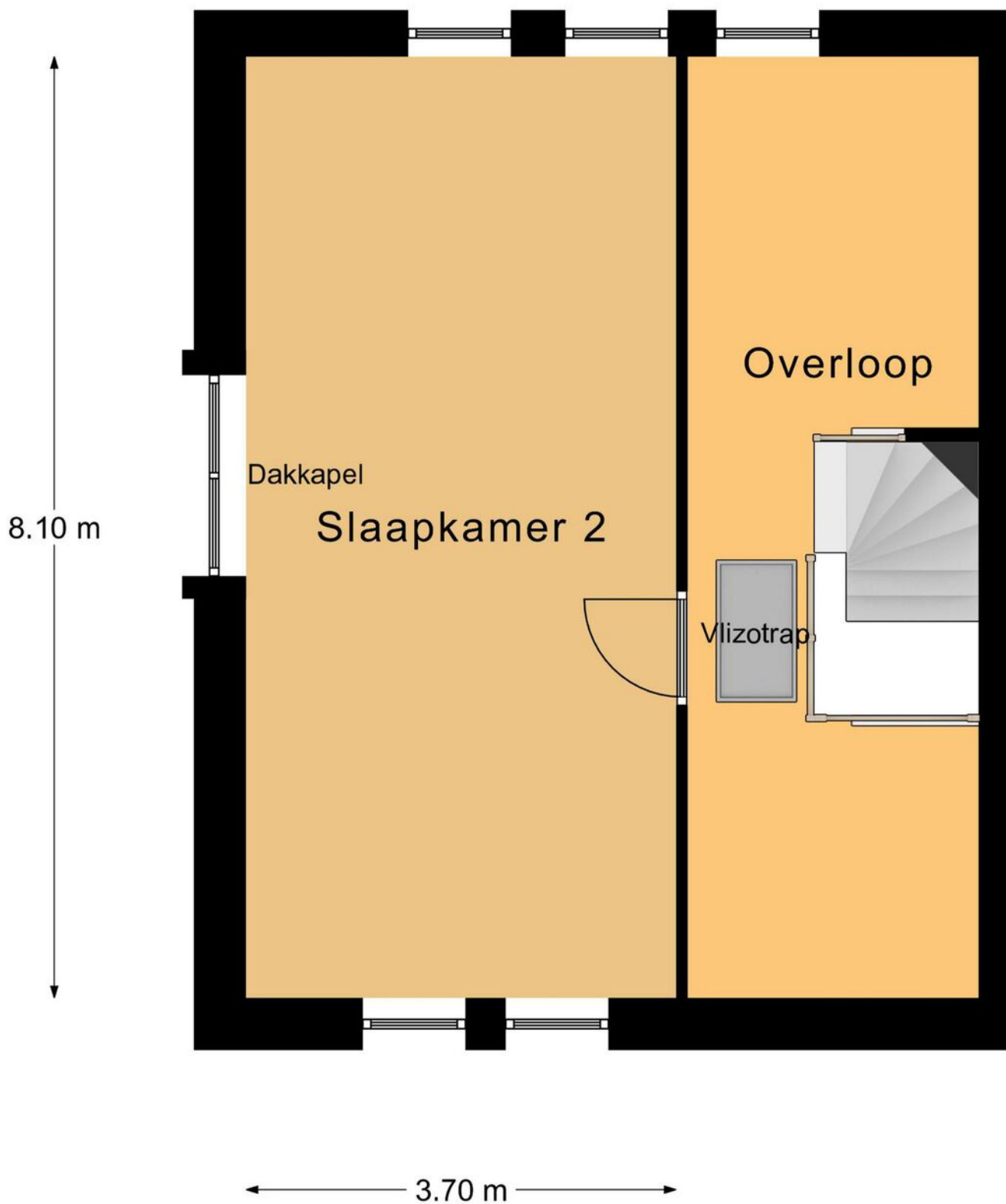
NIEUWENDIJK NB 4255 JS Janbaas 16



Begane Grond

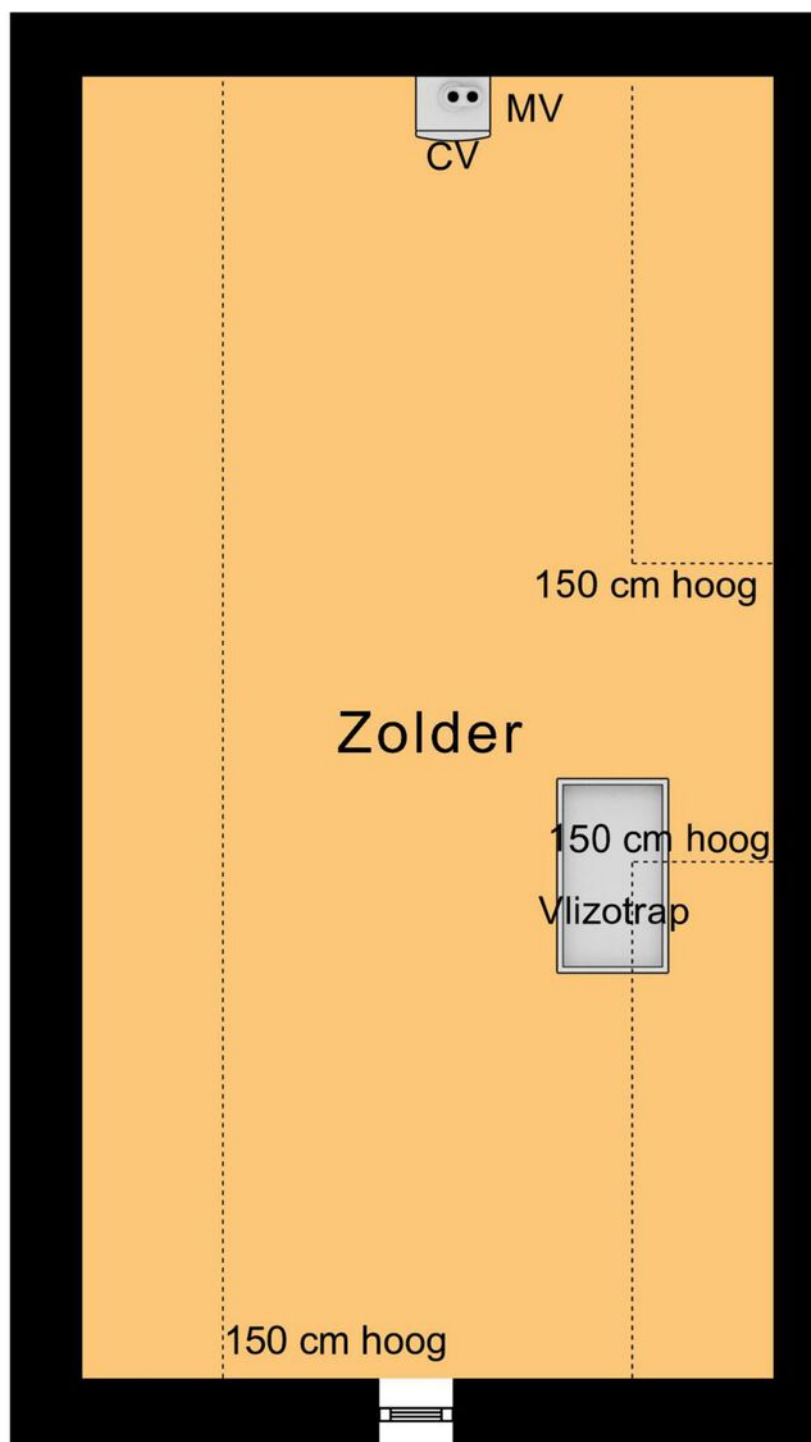
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

NIEUWENDIJK NB 4255 JS Janbaas 16



1e Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam T 3003

Kadastrale objectidentificatie: 010390300370000

Locatie Janbaas 16

4255 JS Nieuwendijk

BAG identificatie: 0870010000302385

Kadastrale grootte 216 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 122321 - 421310

Omschrijving Terrein (nieuwbouw wonen)


Ontstaan uit Werkendam T 2878

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

Overige aantekening Erfdienstbaarheid



<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 3003</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2023
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

Al meer dan 35 jaar een begrip in de regio Land van Heusen en Altena



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