



PAANS
MAKELAARS

Rijksweg 16

4255 GL Nieuwendijk

€ 489.000 k.k.



Perceelopp.

571 m²

Inhoud

ca. 550 m³



Over de woning

Deze woning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1930 en is in 1995 aanzienlijk vergroot door aan de achterzijde een stuk uit te breiden. Door deze uitbreiding is een speelse indeling ontstaan, wat de woning uniek maakt!

De woning is rondom voorzien van screens en/of rolluiken. Het dak is volledig geïsoleerd en in het nieuwe gedeelte zijn ook de vloer en muren geïsoleerd. Er is overal dubbel glas aanwezig. In 2020 zijn er 14 zonnepanelen op het dak aangebracht. Het huis is vrijwel energieneutraal.

De verwarming en het warme water zijn afkomstig van de CV-ketel, Nefit HR Topline uit 2014. Daarnaast is er in de woning een hybride warmtepomp aanwezig (2023). Deze factoren maken dat de woning een energielabel C heeft.

De inhoud van de woning bedraagt ca. 550 m³ en het perceel is in totaal 571 m² groot.



Begane grond

De woning is bijzonder ingedeeld, waarbij met diverse hoogteverschillen gespeeld is. Via de entree is de L-vormige woonkamer bereikbaar, waarbij het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. Hierdoor heeft u een levendig uitzicht over de Rijksweg. Aan de achterzijde bevindt zich een tussenhal en de keuken, waarbij er een tweetal traptreden genomen moeten worden om deze te bereiken. Vanuit de tussenhal heeft u toegang tot het toilet en de trapopgang naar de verdieping.

De (woon) keuken is in L-vorm en beschikt over veel bergruimte. Qua apparatuur is hier aanwezig: gasstel met afzuigkap, oven, spoelbak en koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de praktische wasruimte/ bijkuchen en studeerkamer/kantoor. Verder is er nog een kelderruimte. In de wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed. Van hieruit heeft u toegang tot de tuin.











Verdieping

Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel en douche.

Boven de verdieping is nog een bergzolder, te bereiken via een vlizotrap.









Tuin

De tuin is gelegen op het oosten en omdat deze behoorlijk breed is, is er altijd zon in de tuin. Direct achter de woning is een ruim terras, met aangrenzend een overkapping. Hier kunt u ook lekker buiten zitten als het niet zulk mooi weer is. Verderop in de tuin is een groentetuin en broeikas aanwezig. Achterin staat nog een houten tuinhuis, voorzien van elektra. Vanuit de tuin heeft u een prachtig uitzicht over het achterliggende polderlandschap.

Op het perceel staat ook nog een grote vrijstaande garage, welke aan de voorzijde is voorzien van elektrische deur en een eigen afrit vanaf de voorliggende dijk. In de garage is elektra aanwezig. Er is ook voldoende parkeerruimte op eigen grond aanwezig. Er is over vrijwel de hele lengte van de garage een bergzolder aanwezig. Deze is middels een trap bereikbaar.













Ligging en locatie

Op korte afstand van de woning bevinden zich alle voorzieningen als winkels, scholen en sportverenigingen. Ook de A27 richting Breda en Utrecht is op korte afstand bereikbaar. De rustige en groene woonomgeving wordt gekenmerkt door polderlandschappen en natuurgebieden. Op enkele kilometers afstand bevindt zich recreatiepark 'de Kurenpolder' met daarnaast een heerlijk wandelgebied. Ook het bekende 'Nationaal Park de Biesbosch' is in de omgeving te vinden. Een uitstekende locatie om te genieten van de prachtige natuur en/of sportieve activiteiten te ondernemen.



Kenmerken

Bouwjaar	1930
Perceelgrootte	571 m ²
Inhoud	ca. 550 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	144 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Tuin	achtertuin
Locatie	vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen

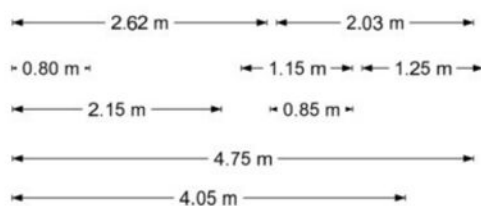
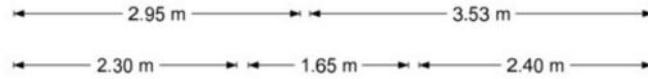
Vraagprijs **€ 489.000 k.k.**

Rijksweg 16 - Nieuwendijk
Begane Grond



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

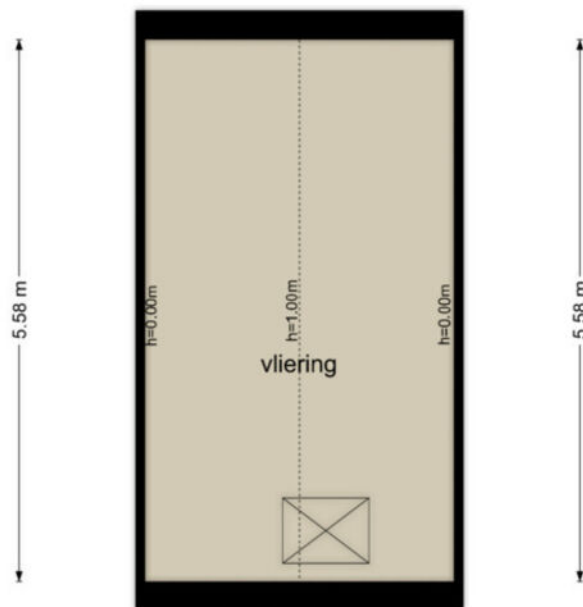
Rijksweg 16 - Nieuwendijk
Eerste Verdieping



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

Rijksweg 16 - Nieuwendijk
Tweede Verdieping

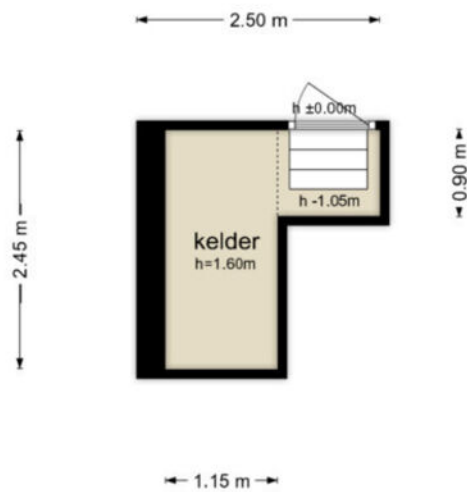
3.18 m



3.18 m

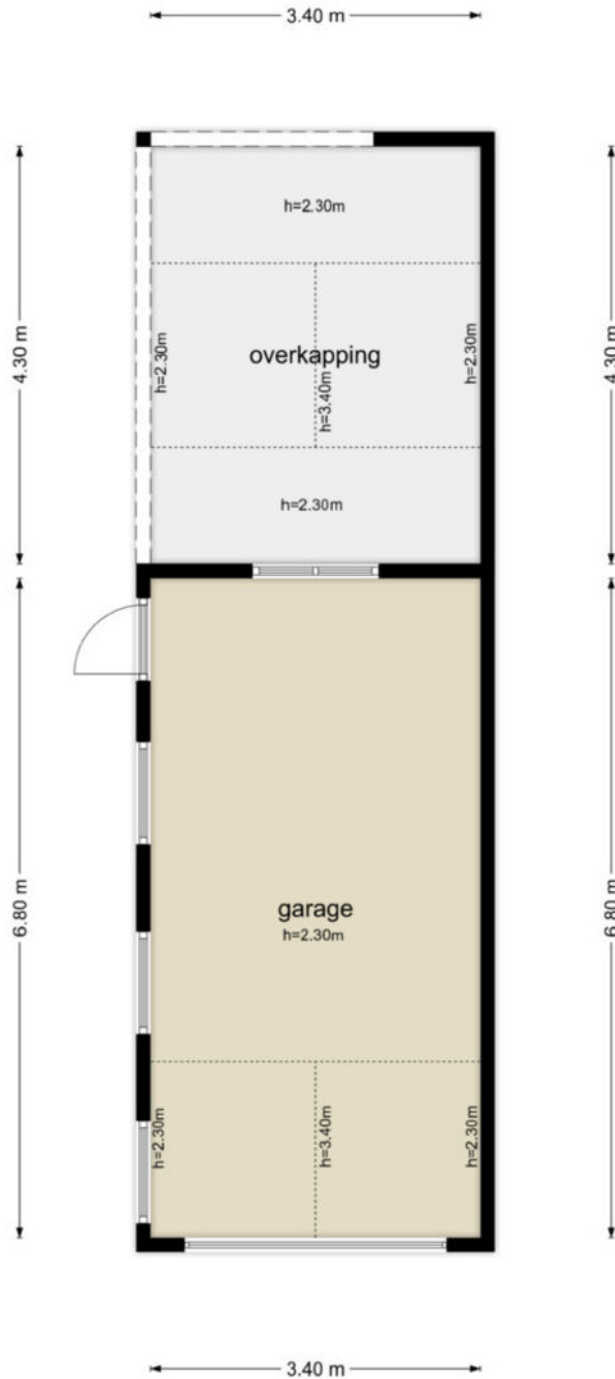
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Rijksweg 16 - Nieuwendijk
Kelder



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

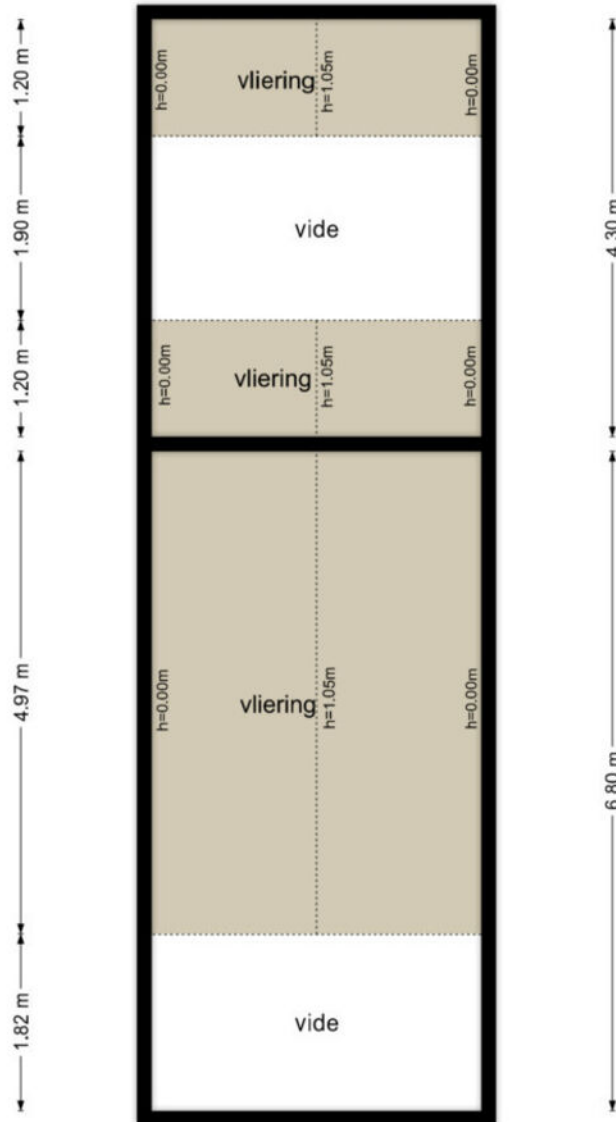
Rijksweg 16 - Nieuwendijk
Garage



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

Rijksweg 16 - Nieuwendijk
Garage - Vliering

3.40 m



3.40 m

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



BETREFT
Werkendam T 363

UW REFERENTIE
Rijksweg 16

GELEVERD OP
03-10-2024 - 09:45

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11188276231

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
02-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
02-10-2024 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam T 363

Kadastrale objectidentificatie: 010380036370000

Locatie Rijksweg 16

4255 GL Nieuwendijk

BAG identificatie: 0870010000003239

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 235 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 123000 - 419011

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

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



BETREFT
Werkendam T 2275

UW REFERENTIE
Rijksweg 16

GELEVERD OP
03-10-2024 - 09:45

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11188276360

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
02-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
02-10-2024 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam T 2275

Kadastrale objectidentificatie: 010380227570000

Kadastrale grootte 336 m²

Grens en grootte Vastgesteld

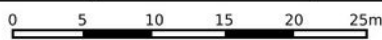
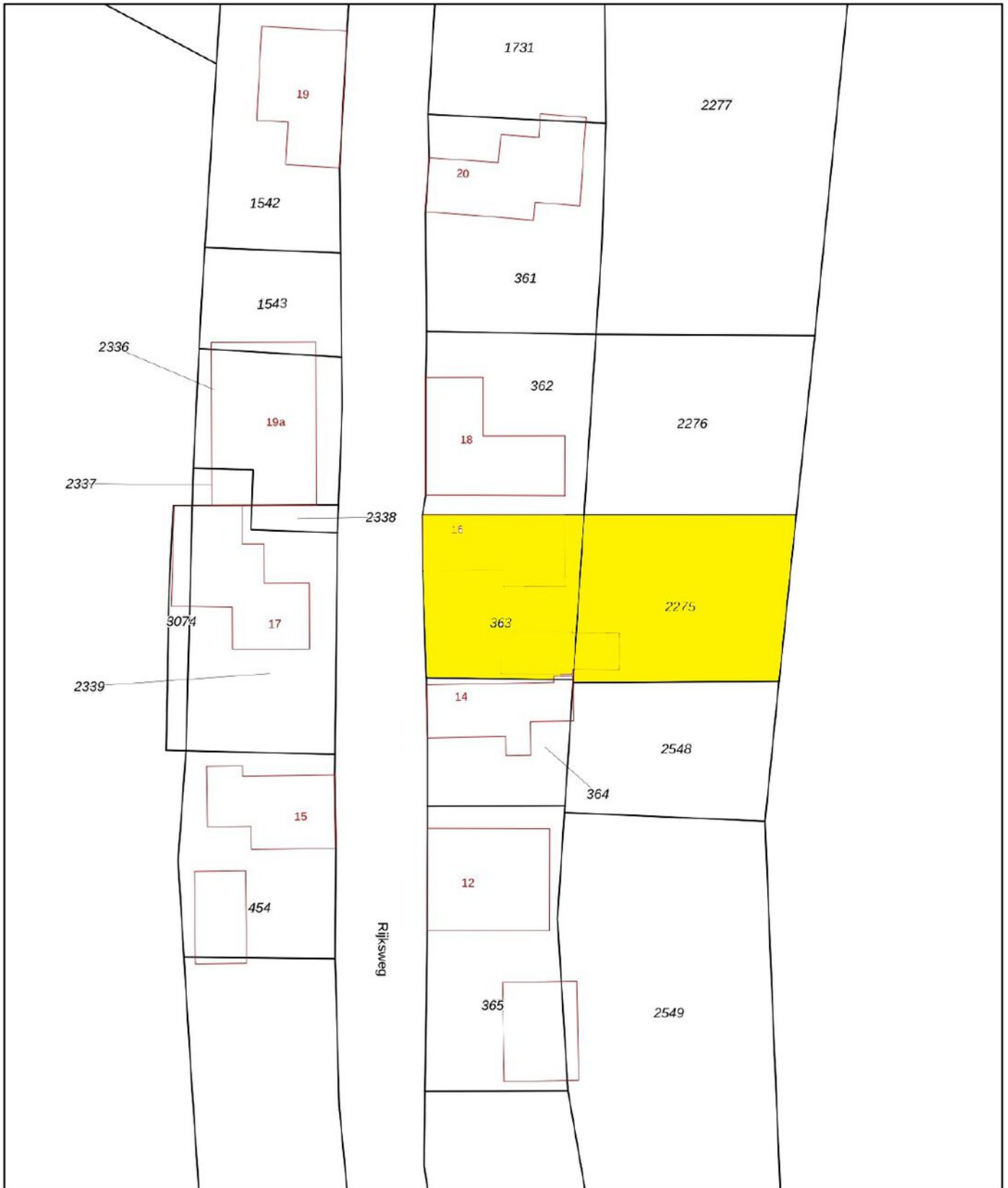
Coördinaten 123017 - 419012


Omschrijving Erf - tuin

Ontstaan uit Werkendam T 2024

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 T</p> <p>Perceel 363</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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