



PAANS
MAKELAARS

't Eiland 5

4251 BX Werkendam

€ 895.000 k.k.



Perceelopp.
742 m²

Inhoud
ca. 1020 m³



Over de woning

Ruime vrijstaande woning gelegen in het kleinschalige villapark 't Eiland, nabij het centrum van Werkendam. De woning is in 1994 onder architectuur gebouwd en is van alle gemakken voorzien.

Zo zijn er in totaal 6 slaapkamers en 2 badkamers, een ruime garage, een praktische bijkeuken en een fraai aangelegde tuin.

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over 8 zonnepanelen. Er is een alarminstallatie aanwezig, een stofzuigersysteem en in de tuin een beregeningsinstallatie. De CV-installatie, type Remeha Calenta Ace, is uit 2018.

De woning is gelegen op een perceel van 742 m² en heeft een inhoud van ca. 1020 m³. De bijzondere vormgeving en de speelse indeling maken van deze woning een uniek object!





Begane grond - Hal, woonkamer, keuken en bijkeuken

Via de entree komt u binnen in de centrale hal, in het hart van de woning. Hier bevinden zich het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de garderobe. Vanuit de hal heeft u toegang tot de slaapkamers en de woonkamer. Door de vele raampartijen is de woonkamer een heerlijk lichte ruimte. Aan de achterzijde van de woonkamer is het eetgedeelte gesitueerd. Vanuit de eethoek heeft u een prachtig uitzicht over de tuin.

De aangrenzende woonkeuken is in hoekopstelling en is voorzien van een keramisch aanrechtblad, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, 1,5 spoelbak en een apothekerskast. In de keuken is voldoende ruimte voor een extra eethoek. Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met o.a. de aansluitingen voor het witgoed. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot tuin.

De hal, woonkamer, keuken en bijkeuken zijn voorzien van een vloertegel met vloerverwarming.











Begane grond - Slaapkamers, badkamer en kelder

Op de begane grond bevinden zich 2 slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een aangrenzende badkamer, voorzien van ligbad, wastafelmeubel en handdoekradiator. De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als kantoor.

Tot slot is er nog een praktische kelder in de woning aanwezig, waar veel opbergruimte is voor o.a. uw boodschappen.









Verdieping

Op de verdieping treft u een ruime overloop / vide, 4 slaapkamers en de tweede badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste schuifkastenwand. Een andere slaapkamer geeft toegang tot het ruime dakterras. Vanaf het dakterras heeft u een leuk uitzicht over de tuin en over de nabijgelegen woningen. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douche, toilet en handdoekradiator. Verder is er op deze verdieping veel bergruimte aanwezig.















Bergzolder

Boven dit alles is een ruime bergzolder, welke te bereiken is via een vlizotrap. Het dakraam zorgt hier voor de nodige lichtinval.





Tuin

De tuin is keurig aangelegd en beschikt over meerdere terrassen. Aan de achterzijde van de woning is een breed zonnescherm aangebracht, zodat u lekker in de schaduw kunt zitten. Maar u kunt er ook voor kiezen om aan de zijkant van de woning onder het afdak te zitten. Kortom: er is voldoende keuze! De tuin zelf is mooi en gevarieerd aangelegd, met gazon, groenstroken en diverse planten en struiken.









Garage en oprit

Bij de woning ligt een ruime oprit die plaats biedt voor meerdere voertuigen. De garage heeft een afmeting van ca. 7.00 x 4.00 meter en is voorzien van een elektrische deur. Boven de garage is een bergzolder, welke bereikbaar is via een vlizotrap.



Ligging en locatie

Deze vrijstaande villa is gelegen op een door water omgeven wooneiland. Deze kleinschalige villawijk heeft bovendien status; diversiteit en kwaliteit bepalen het beeld. Dit wooneiland is geheel omgeven door een singel, maar is met de auto toegankelijk. Daarnaast maakt een brug deze villawijk bereikbaar. Gezien het feit dat er zich op dit eiland slechts 8 wooneenheden bevinden, is er sprake van weinig verkeer. Dat betreft in ieder geval geen doorgaand verkeer. Het gebied bevindt zich in de nabijheid van diverse voorzieningen als scholen, cultureel centrum en supermarkten.







Kenmerken

Bouwjaar	1994
Perceelgrootte	742 m ²
Inhoud	ca. 1020 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	213 m ²
Kamers	7
Slaapkamers	6
Tuin	tuin rondom
Locatie	aan water, in woonwijk

Vraagprijs **€ 895.000 k.k.**

Het Eiland 5 - Werkendam
Begane Grond



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

Het Eiland 5 - Werkendam
Eerste Verdieping

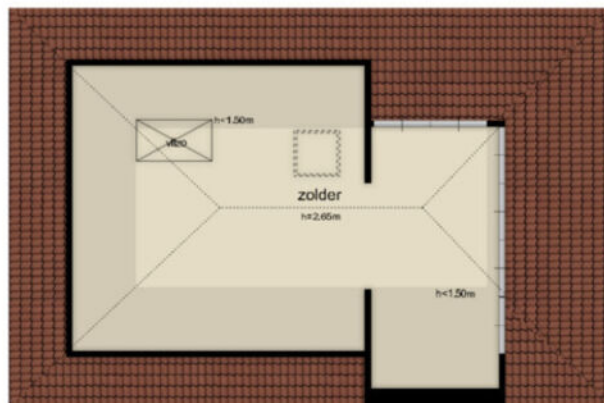


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Het Eiland 5 - Werkendam
Tweede Verdieping

6.04 m

4.57 m



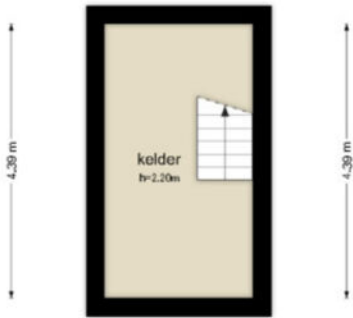
4.20 m

4.69 m 2.05 m

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

Het Eiland 5 - Werkendam
Kelder

2.37 m



2.37 m

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



BETREFT

Werkendam O 2265

UW REFERENTIE

't Eiland 5

GELEVERD OP

30-01-2025 - 11:38

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11196922948

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

29-01-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

29-01-2025 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam O 2265

Kadastrale objectidentificatie: 010330226570000

Locatie 't Eiland 5

4251 BX Werkendam

BAG identificatie: 0870010000007450

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 742 m²

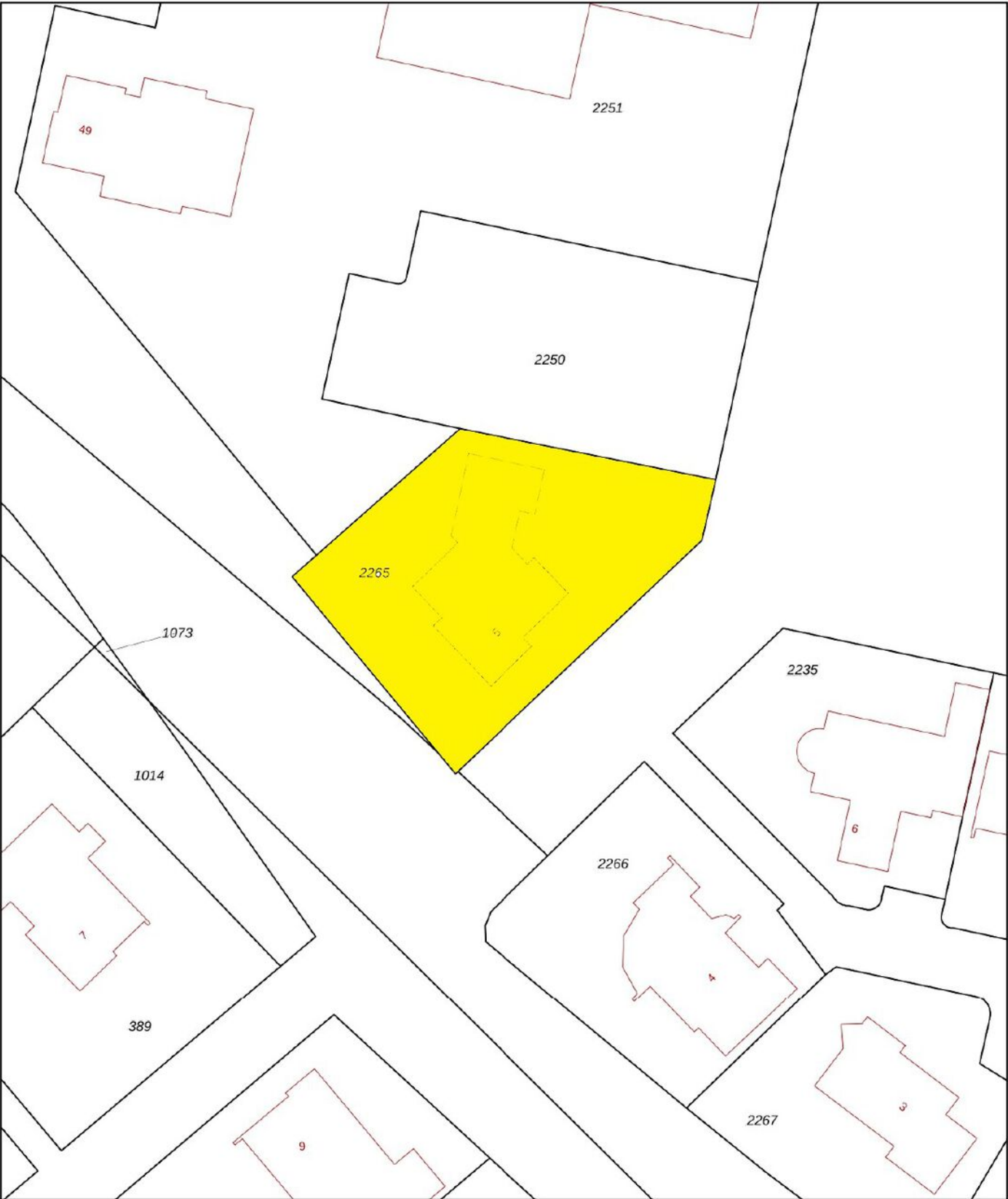
Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 120810 - 424468

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Werkendam O 2234

Werkendam P 1055



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Werkendam

O

2265

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025

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"**





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