



PAANS
MAKELAARS

Bakkerskilstraat 32

4251 ZM Werkendam

€ 325.000 k.k.



Perceel opp.

226 m²

Inhoud

ca. 302 m³

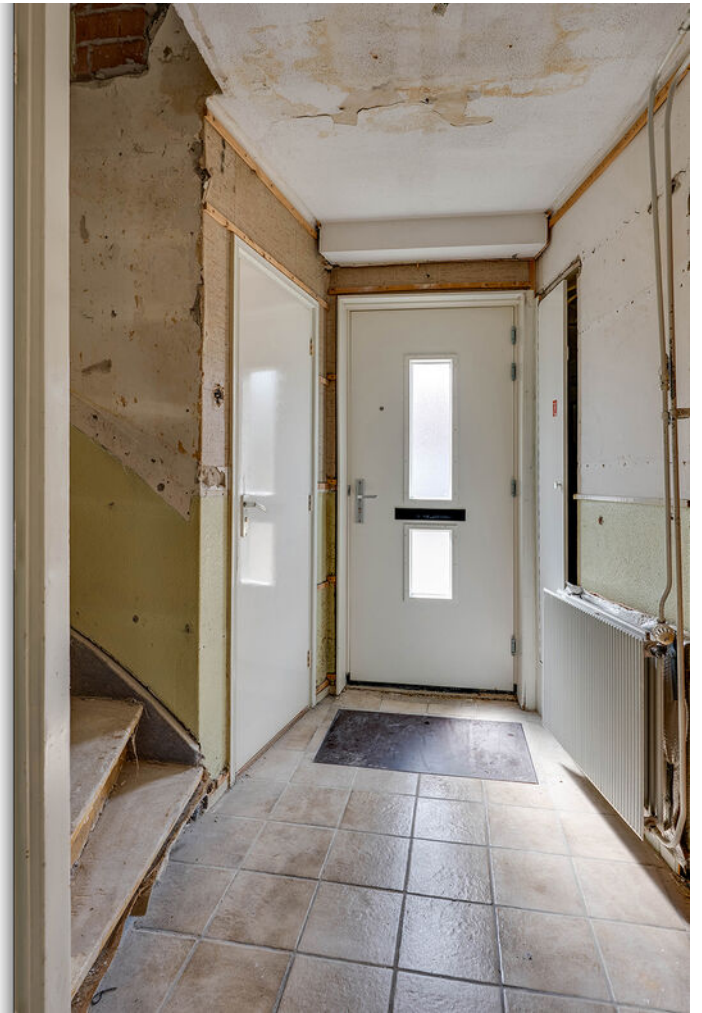


Over de woning

In een rustige straat, nabij het centrum van Werkendam , staat deze tussenwoning te koop. Een heerlijke plek met verrassend veel mogelijkheden! De woning beschikt over drie slaapkamers, twee praktische bergingen en een tuin op het noorden.

Deze woning is gebouwd rond 1953, solide uitgevoerd met spouwmuren en een pannendak. Met een woonoppervlak van circa 73 m² en een perceel van ongeveer 141 m² (het perceel wordt nog definitief ingemeten door het Kadaster) biedt het huis voldoende ruimte voor starters, kleine gezinnen of handige klussers die graag hun eigen draai aan een woning geven.

De staat van onderhoud is extern in een redelijke staat, maar intern zijn er zeker punten die u naar eigen smaak kunt verbeteren. De woning is voorzien van grotendeels dubbele beglazing (HR++) en wordt verwarmd door een Remeha HR-combiketel uit circa 2016.



Begane grond

Bij binnenkomst treft u de hal met een tegelvloer, meterkast (recent vernieuwd met 4 groepen en 1 aardlekschakelaar), een provisiekast onder de trap en een geheel betegelde toiletruimte met staand toilet. De woonkamer heeft door de grote raampartijen veel lichtinval, heeft houten vloerdelen, een vaste kast en een schouw. De dichte keuken is voorzien van een tegelvloer en een eenvoudig keukenblok met spoelbak en afzuigkap. Vanuit de keuken zijn 2 aangebouwde bergingen te bereiken











Verdieping

Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Alle slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met HR++ glas en 1 slaapkamer is voorzien van een vaste kast. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluitpunten voor de wasmachine. De overloop met opstelplaats CV-combiketel geeft via een luik toegang tot een bergvliering.









Tuin

De achtertuin ligt op het noorden, maar is diep genoeg voor bezonning. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Via een achterom komt u direct uit op een gezellig speelpleintje – ideaal voor jonge kinderen.





Ligging & locatie

Op korte loopafstand vindt u een supermarkt en de winkelstraat “De Hoogstraat” met een gevarieerd winkelaanbod. Werkendam biedt een rijk verenigingsleven, diverse scholen, kerken en sportclubs. Bovendien ligt het dorp aan de rand van Nationaal Park De Biesbosch – perfect voor natuurliefhebbers! Dankzij de ligging aan de Merwede en de nabijheid van snelwegen A15 en A27 is Werkendam goed bereikbaar en centraal gelegen in Nederland.

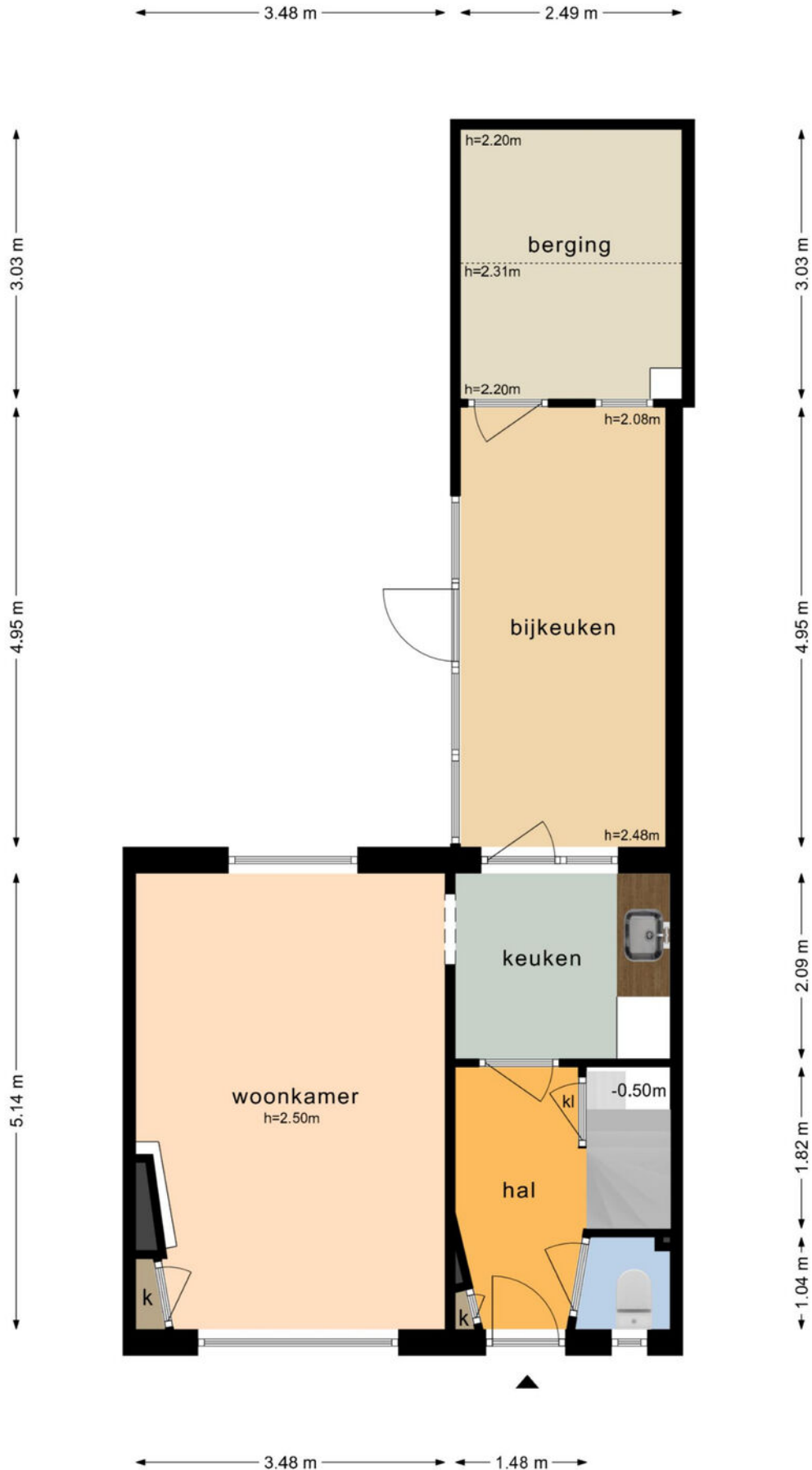


Kenmerken

Bouwjaar	1953
Perceelgrootte	283 m ²
Inhoud	ca 302 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	74 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Bakkerskilstraat 32 - Werkendam
Begane Grond



**Bakkerskilstraat 32 - Werkendam
Eerste Verdieping**

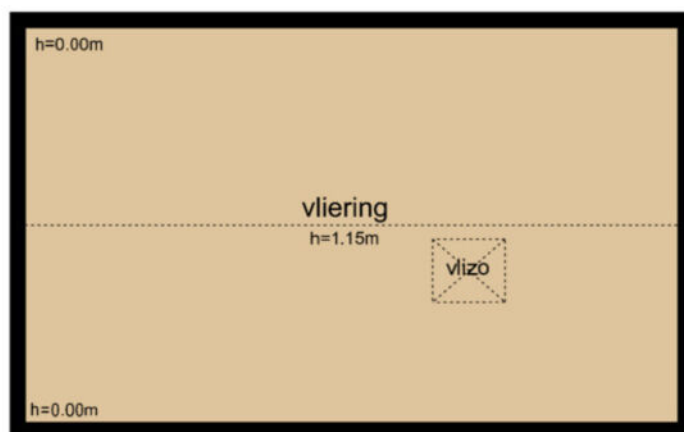


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Bakkerskilstraat 32 - Werkendam
Tweede Verdieping**

6.17 m

3.64 m



3.64 m

6.02 m

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



BETREFT	Werkendam O 1586	
UW REFERENTIE	Bakkerskilstraat 32	
GELEVERD OP	06-08-2025 - 10:03	PRODUCTIEORDERNUMMER S11211802069
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	05-08-2025 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 05-08-2025 - 14:59
BLAD	1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam O 1586](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010330158670000

Locatie Bakkerskilstraat 30
4251 ZM Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0870010000011624](#)

Locatie Bakkerskilstraat 32
4251 ZM Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0870010000011625](#)

Kadastrale grootte 283 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 120741 - 424763

Omschrijving Wonen



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie O

Perceel 1586

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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