



PAANS
MAKELAARS

Bakkerskilweg 1

4251 PE Werkendam

€ 1.895.000 k.k.



Perceel opp.
10.130 m²

Inhoud
ca. 976 m³



Over de woning

Welkom op deze unieke plek waar rust, natuur en comfort samenkomen. Aan de Bakkerskilweg 1 in Werkendam staat dit prachtige, vrijstaande landhuis, omringd door een schitterend aangelegde tuin en direct gelegen aan het water. Hier ervaar je het buitenleven op z'n best – ver weg van de drukte, midden in het groen.

Dit royale landhuis werd gebouwd in 1986 en biedt maar liefst 269 m² woonoppervlakte op een perceel van 10.130 m². Het huis is uitstekend geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie én dubbele beglazing, alleen het stuk schuine dak aan de voorzijde is hierin niet meegenomen – wellicht een mooi toekomst project!







Begane grond

Er zijn twee sfeervolle woonkamers, elk met een eigen keuken.

De linker woonkamer heeft een L-vormige indeling met een landelijke halfopen keuken en een gezellige houtkachel. De keuken is van alle gemakken voorzien: een plintboiler, 5-pits kookplaat, maar liefst vier ovens, twee spoelbakken, vaatwasser, koelkast, vriezer en een geïntegreerde afzuigkap.

Via de entree – met praktische waskast – bereik je de rechter woonkamer, waar een open keuken is geplaatst met oven, vaatwasser, afzuigkap en spoelbak. Vanuit deze ruimte stap je zo de serre in. Dankzij de grote raampartijen rondom is het hier heerlijk licht. In de serre staat ook een houtkachel voor knusse avonden met uitzicht op de tuin.

Op de begane grond vind je verder een ruime werkkamer, een slaapkamer en een badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting.























Verdieping

De verdieping is via twee trappen te bereiken – eentje in de linker woonkamer en een in de hal.

De trap in de woonkamer brengt je naar een overloop die grenst aan de master bedroom, een inloopkast én een luxe ensuite badkamer. Deze is voorzien van een wastafelmeubel, toilet en een douche met geïntegreerde sunshower infraroodfunctie.

Via de andere trap bereik je een tweede overloop met toegang tot twee extra slaapkamers en een opbergkast.











Tuin

De tuin rondom het huis is werkelijk een oase van rust. Goed onderhouden, speels aangelegd en vol verrassende plekjes om te zitten, spelen of wandelen. Er zijn terrassen bij het huis, maar ook zitjes aan het water en meerdere steigers – perfect voor zonnige dagen.

In het hart van de tuin ligt een sfeervolle vijver met romantische wandelpaadjes eromheen. Daarnaast vind je er een kas, een groot vogelverblijf, konijnenren én een paar gezellige ezeltjes en geiten met hun eigen onderkomen. Als zij straks verhuist zijn blijft er nóg meer ruimte over in de tuin om van te genieten

















Garage

Aan de voorkant van het terrein staat een vrijstaande, volledig geïsoleerde houtgarage met een carport voor twee auto's. Deze is voorzien van elektriciteit en water. Daarnaast is er een ruime schuur aanwezig, ook met elektra en water, ideaal voor opslag of hobby. Een extra voordeel, de schuur is voorzien van 40 zonnepanelen, op zonnige dagen wek je daarmee meer stroom op dan je gebruikt – duurzaam een voordelig!



Locatie

Deze woning ligt aan een rustige weg met vrij uitzicht en volop privacy. Tegelijkertijd ben je met de auto binnen 10 minuten in het dorp van Werkendam, waar je terecht kunt voor winkels, scholen en openbaar vervoer. De omgeving biedt veel natuur en water – ideaal voor wandel- en fietstochten.



Kenmerken

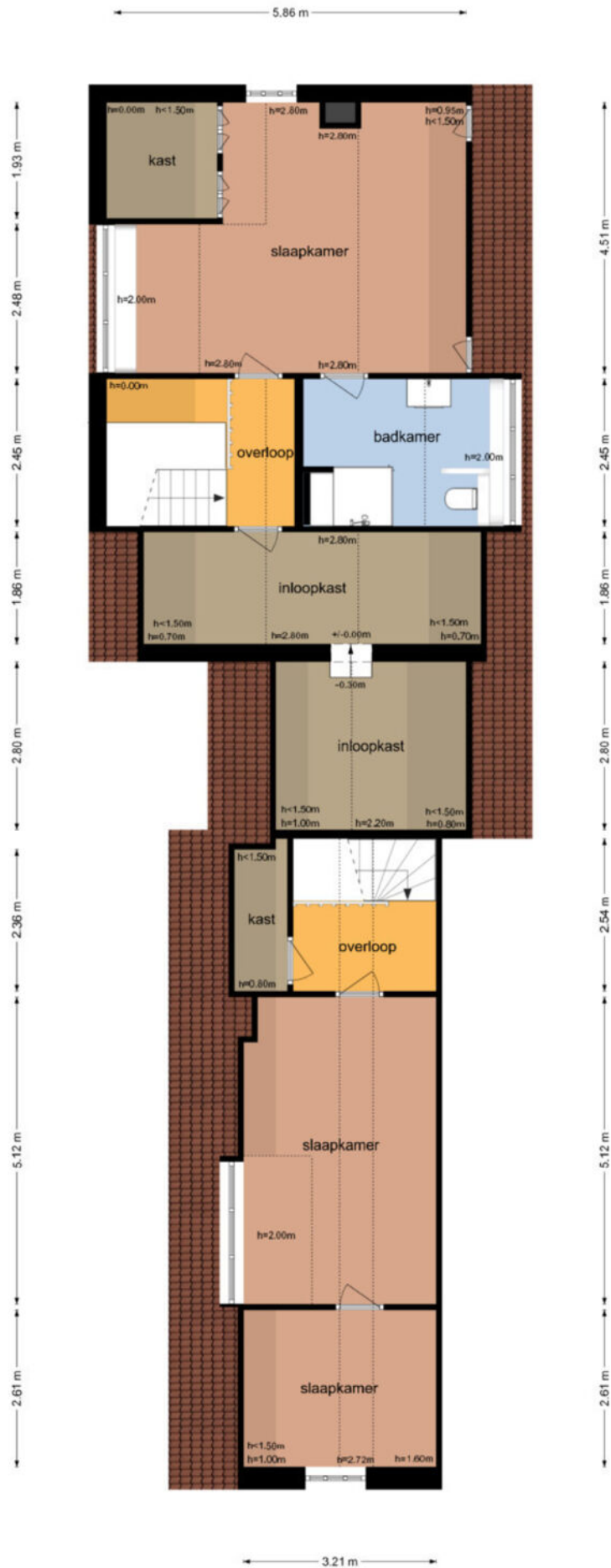
Bouwjaar	1986
Perceelgrootte	10130 m ²
Inhoud	ca. 976 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	269 m ²
Kamers	7
Slaapkamers	5
Tuin	tuin rondom
Locatie	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom

Vraagprijs **€ 1.895.000 k.k.**

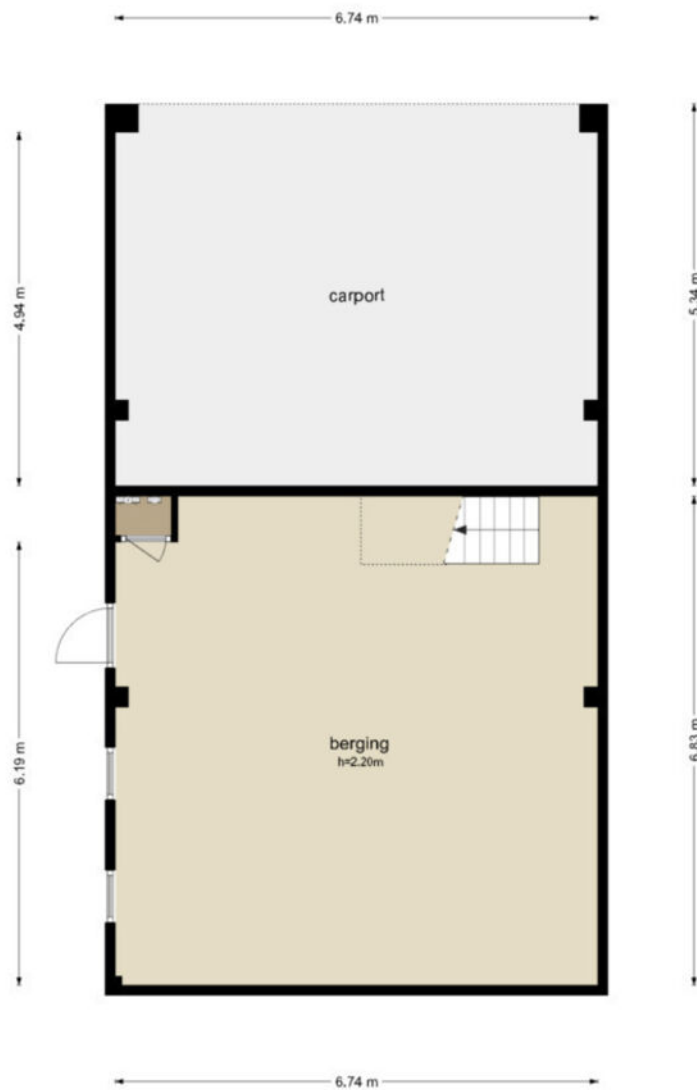
Bakkerskilweg 1 - Werkendam
Begane Grond



Bakkerskilweg 1 - Werkendam
Eerste Verdieping

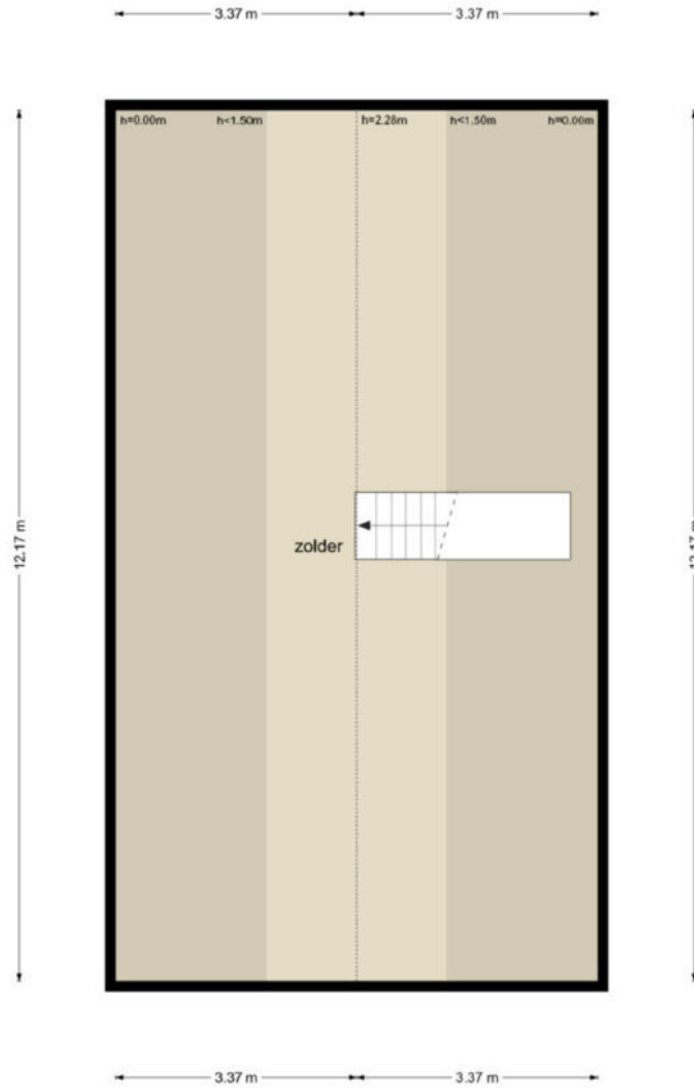


Bakkerskilweg 1 - Werkendam
Berging-Carport

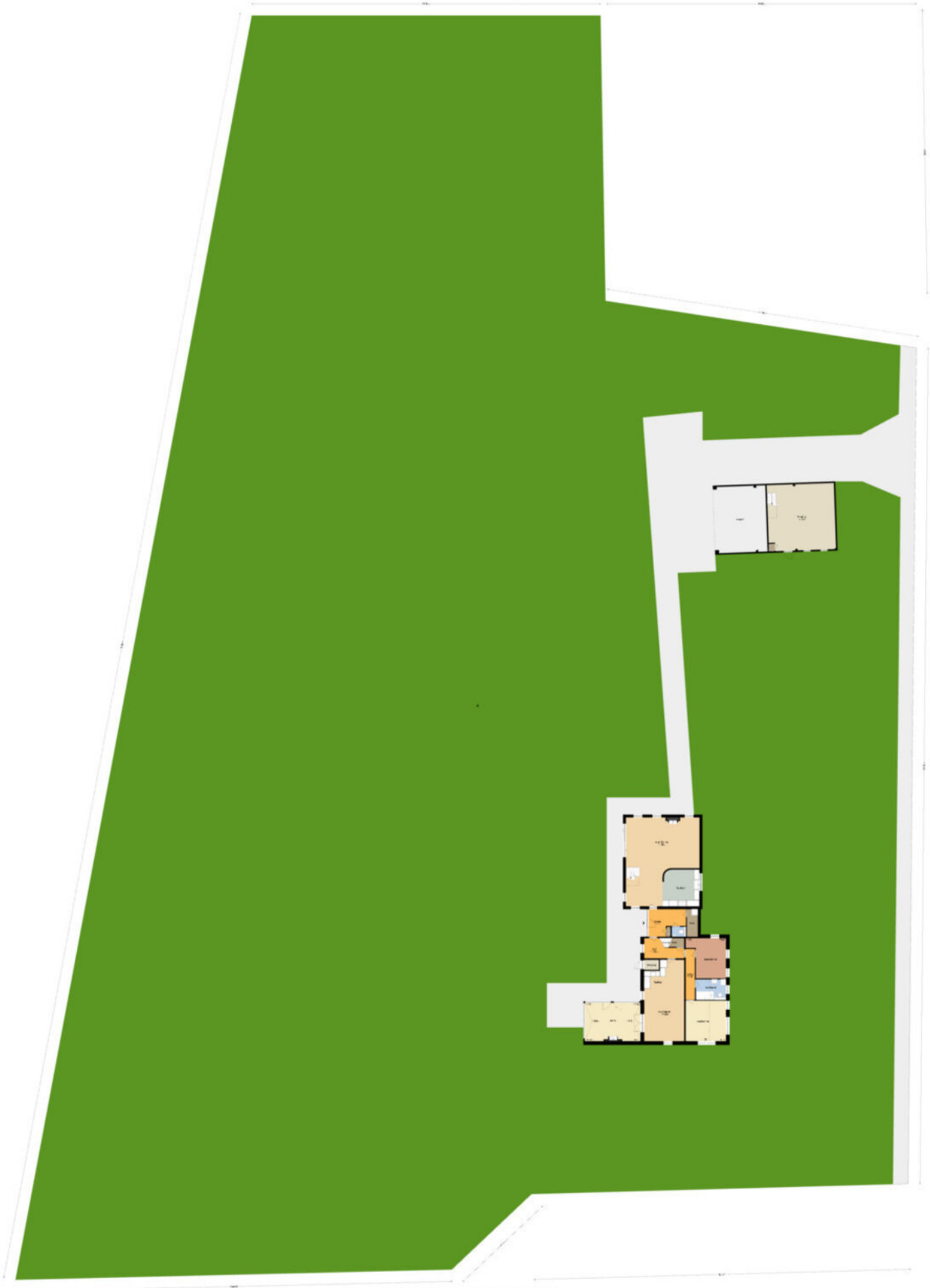


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

Bakkerskilweg 1 - Werkendam
Berging-EV



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





BEFREED
Werkendam Q 82

1:1000 REPRESENTIE
Bakkerskilweg 1

GEEN VERDOP
27-06-2025 - 10:30

PROFIEL BEVALDERENUMMER
S11208670005

VOLLEDIG AERSONAAL BEPROEVEN
26-06-2025 - 14:59

VOLLEDIG BEPROEVEN T.M.
26-06-2025 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam Q 82

Kadastrale objectidentificatie: 010350008270000

Locatie Bakkerskilweg 1
4251 PE Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie 0870010000010409

Kadastrale grootte 2.600 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 119394 - 418607

Omschrijving Wonen
Erf - Tuin

AANTEKENINGEN

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



6010000
Werkendam Q 138

OVEREENKOMST
Bakkerskilweg 1

GEBOUWDE OP
27-06-2025 - 10:30

PRODUCTIENUMMER
S11208670034

VOLENDIG GEGESCHIEDEN
26-06-2025 - 14:59

VOLENDIG GEGESCHIEDEN
26-06-2025 - 14:59

BLAD
1 van 3

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam Q 138
Kadastrale objectidentificatie: 010350013870000

Locatie Bakkerskilweg 1
4251 PE Werkendam

BAG-identificatie 0870010000010409

Kadastrale grootte 7.530 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 119385 - 418557

Omschrijving Erf - Tuin

Ontstaan uit Werkendam Q 115

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136
Naamswijziging rechtspersoon

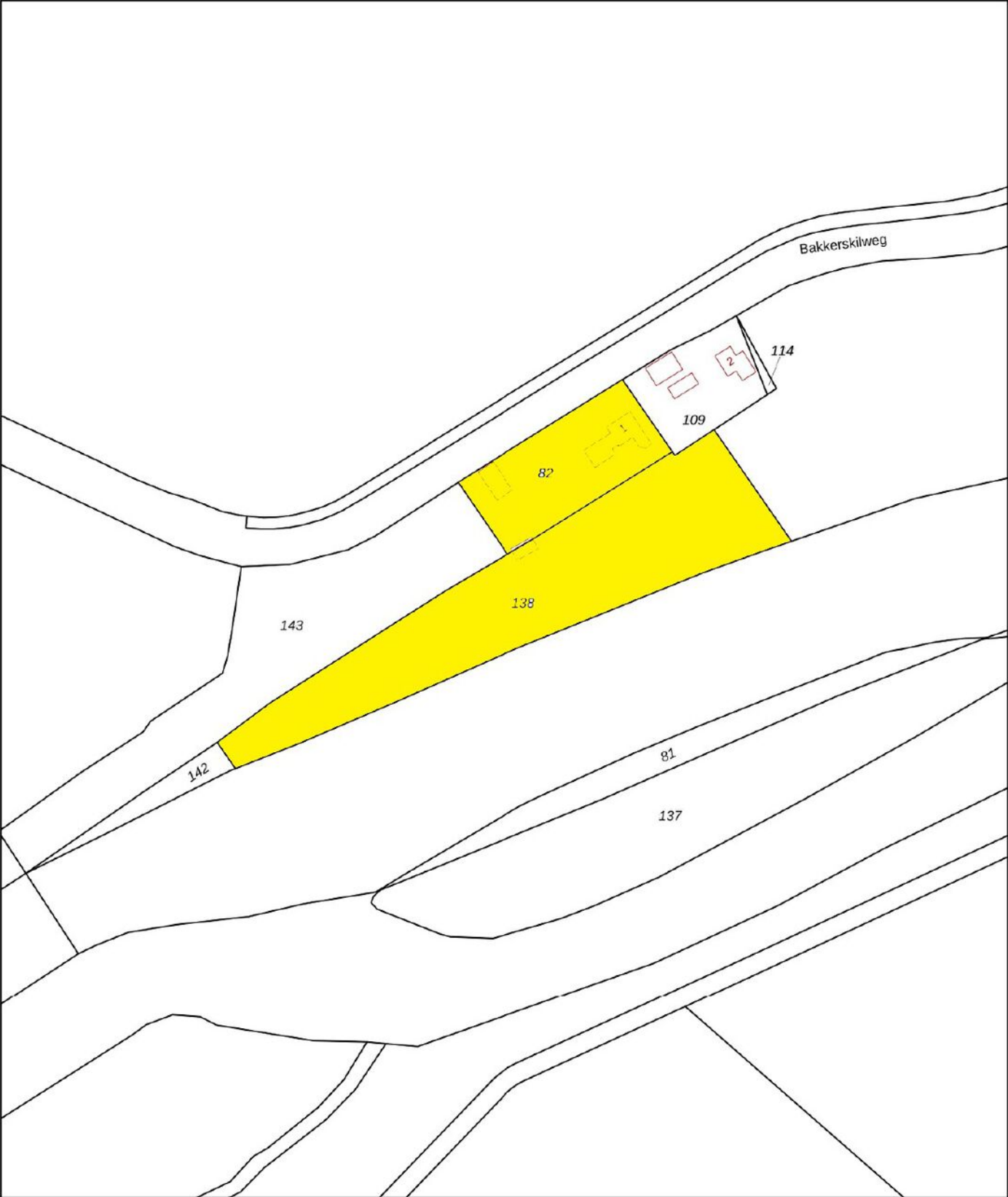
Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

Vermeld in stuk Hyp4 65061/152
Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00

Vermeld in stuk Hyp4 59220/14
Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40



0 20 40 60 80 100m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Werkendam

Q

138

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 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



[illegible]



PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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