



PAANS
MAKELAARS

Binnengriend 6

4251 DH Werkendam

€ 369.000 k.k.



Perceelopp.
135 m²

Inhoud
ca. 395 m³



Over de woning

Welkom in de Binnengriend, een rustige en kindvriendelijke woonwijk in de Werkense Polder. Deze straat kenmerkt zich door weinig verkeer en een watertje aan de voorzijde. Vanuit de keuken kijk je zo uit over het water. Parkeren is hier geen enkel probleem dankzij de ruime aanwezigheid van parkeerhavens.

De eengezinswoning zelf is keurig onderhouden en instapklaar. Het huis is gebouwd rond 1994 en staat op een perceel van 135 m². De cv-ketel is vervangen in 2009, het buitenschilderwerk is in 2022 uitgevoerd en de woning is volledig voorzien van dubbel glas – wel zo comfortabel.



Begane grond

Je komt binnen in de hal met tegelvloer, meterkast (voorzien van een moderne groepenkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars), een handige provisiekast en een nette toiletruimte met fonteintje. De woonkamer heeft een vinyl vloer en openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken (eveneens met vinyl vloer) is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een gloednieuwe inductiekookplaat en oven (beide uit 2024), een afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.









Eerste verdieping

Op de overloop vindt je de vaste trap naar de zolder. De drie slaapkamers zijn allemaal voorzien van vloerbedekking; twee kamers hebben een Velux dakraam dat zorgt voor extra licht en sfeer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, tweede toilet, wastafelmeubel, designradiator en aansluiting voor de wasmachine.







Zolder

De zolder is een open ruimte met vloerbedekking en een groot Velux dakraam – ideaal als werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Hier bevindt zich ook de cv-combiketel (Remeha Avanta, 2009) en de unit voor mechanische ventilatie.



Tuin

De achtertuin is netjes aangelegd en volledig omheind met een houten schutting. Er is een berging én een achterom, wat altijd handig is. Aan de achtergevel hangt een elektrisch zonnescherm voor de nodige verkoeling op warme dagen



Ligging en locatie

Een nette en verzorgde woning op een fijne locatie in Werkendam. In de directe omgeving vindt u alles wat u nodig heeft: winkelstraat de Hoogstraat, scholen, sportverenigingen, recreatiemogelijkheden en natuurlijk de prachtige rivier de Merwede.



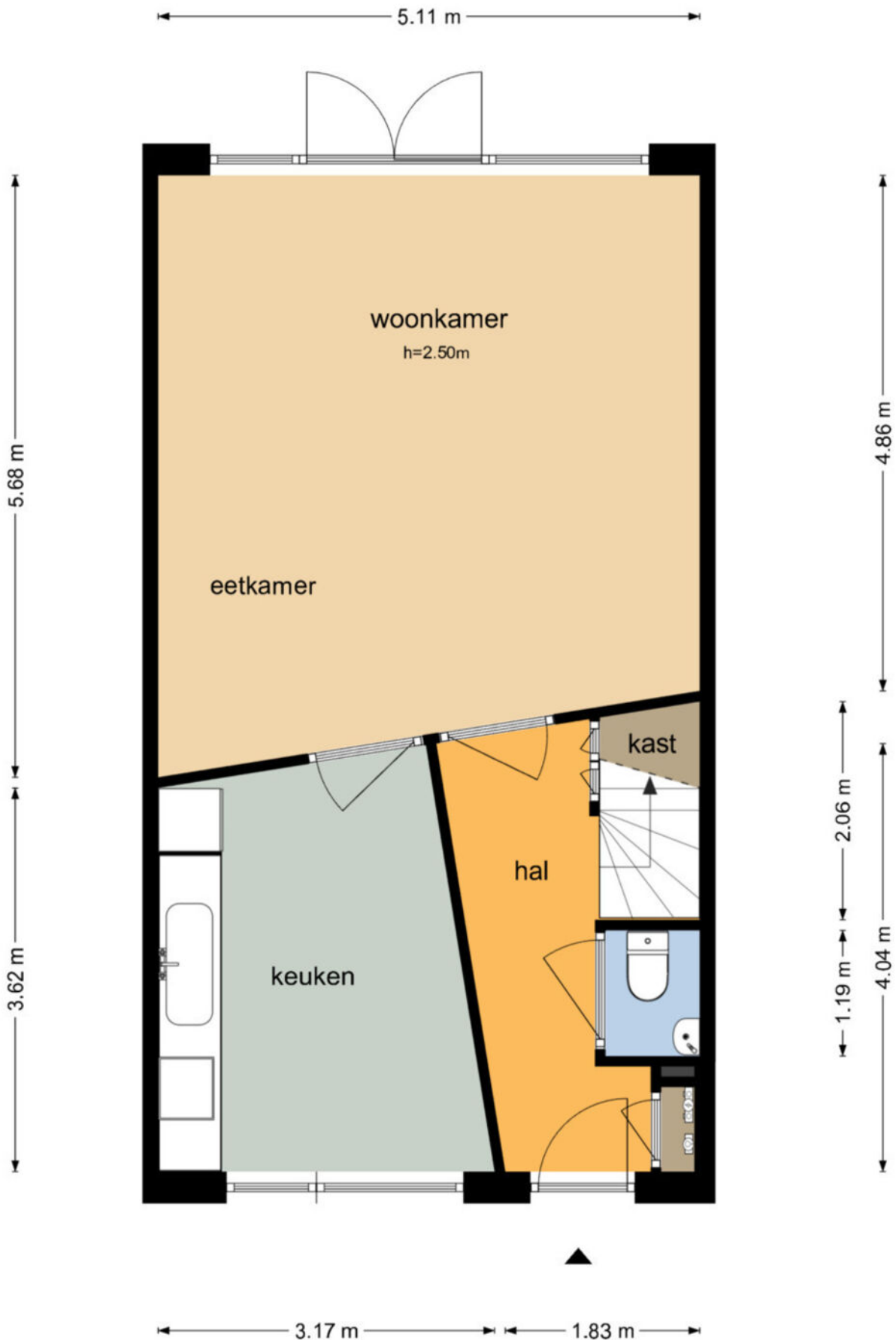


Kenmerken

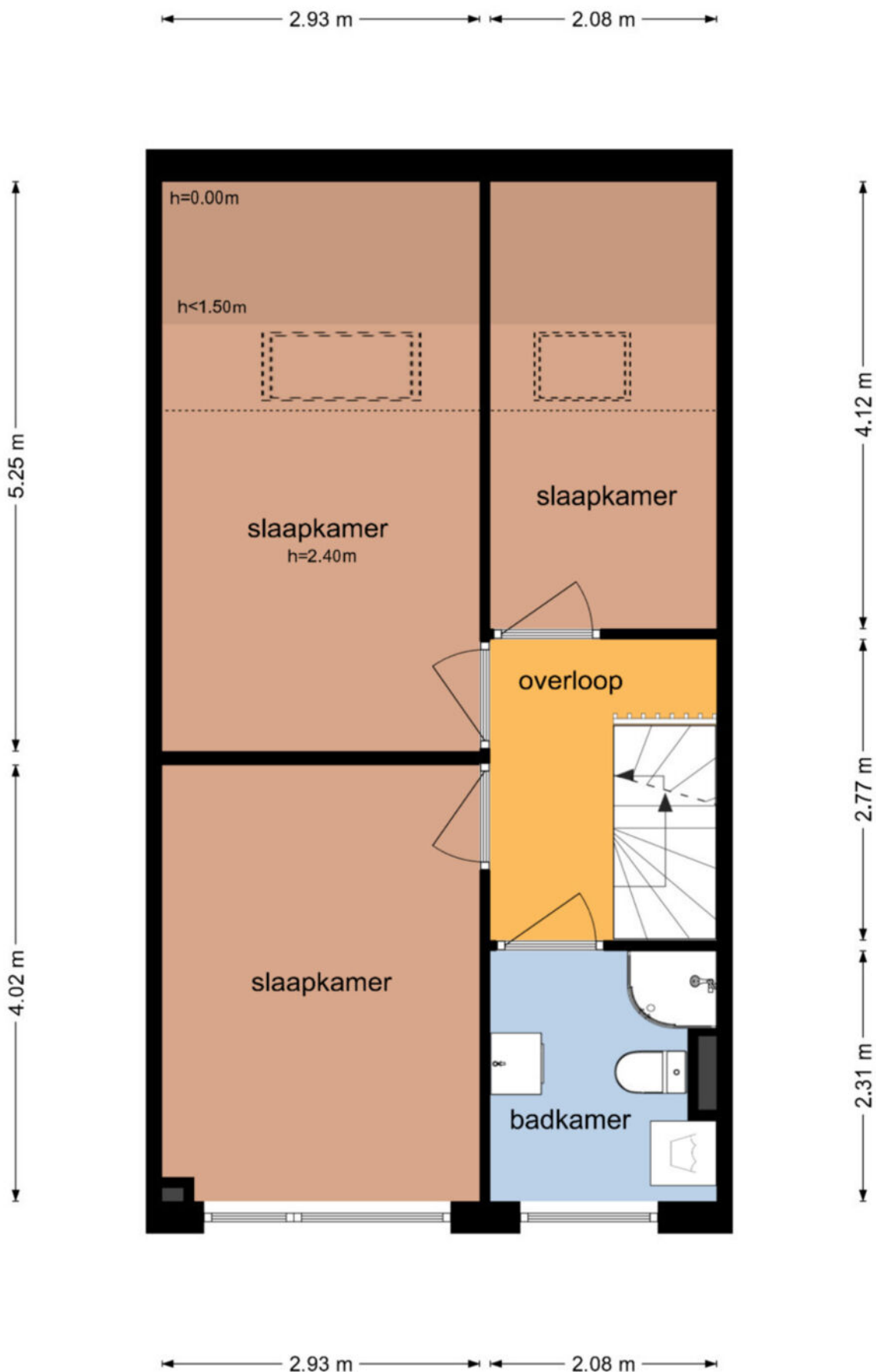
Bouwjaar	1994
Perceelgrootte	135 m ²
Inhoud	ca. 395 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	111 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 369.000 k.k.**

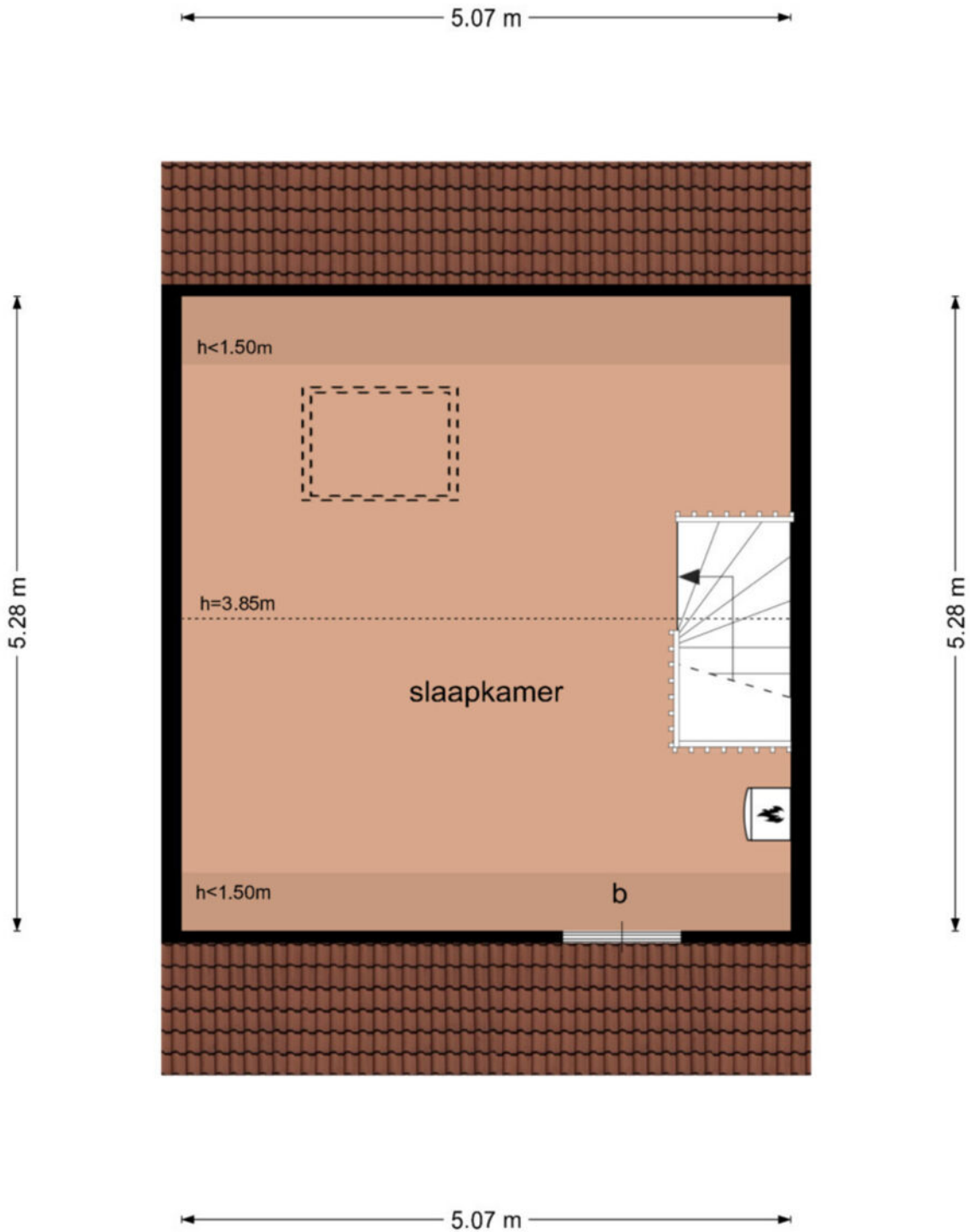
Binnengriend 6 - Werkendam
Begane Grond



Binnengriend 6 - Werkendam Eerste Verdieping

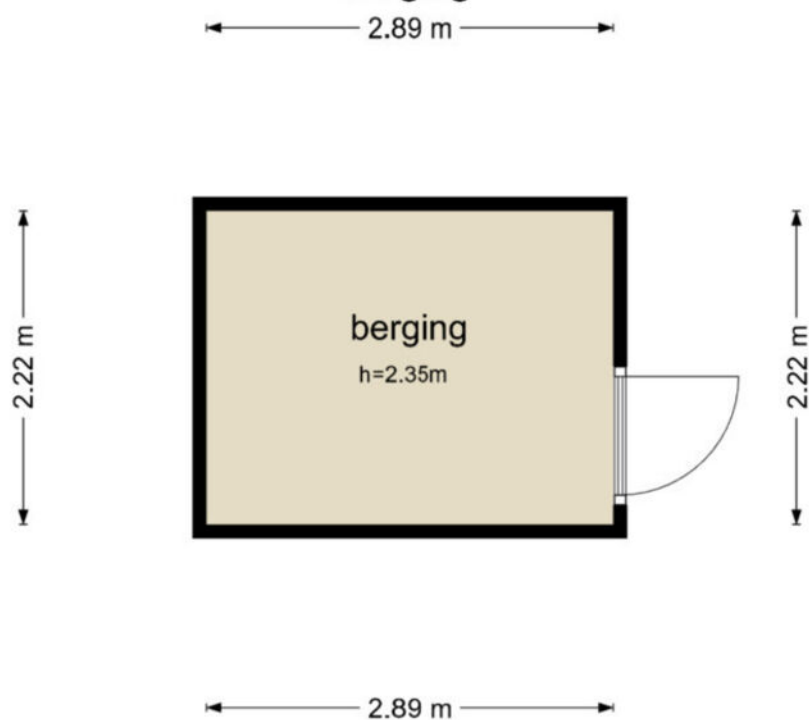


Binnengriend 6 - Werkendam Tweede Verdieping



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

**Binnengriend 6 - Werkendam
Berging**



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



Werkendam R 2213	
Binnengriend 6	
28-04-2025 - 10:28	S11203997361
25-04-2025 - 14:59	25-04-2025 - 14:59
1 van 2	

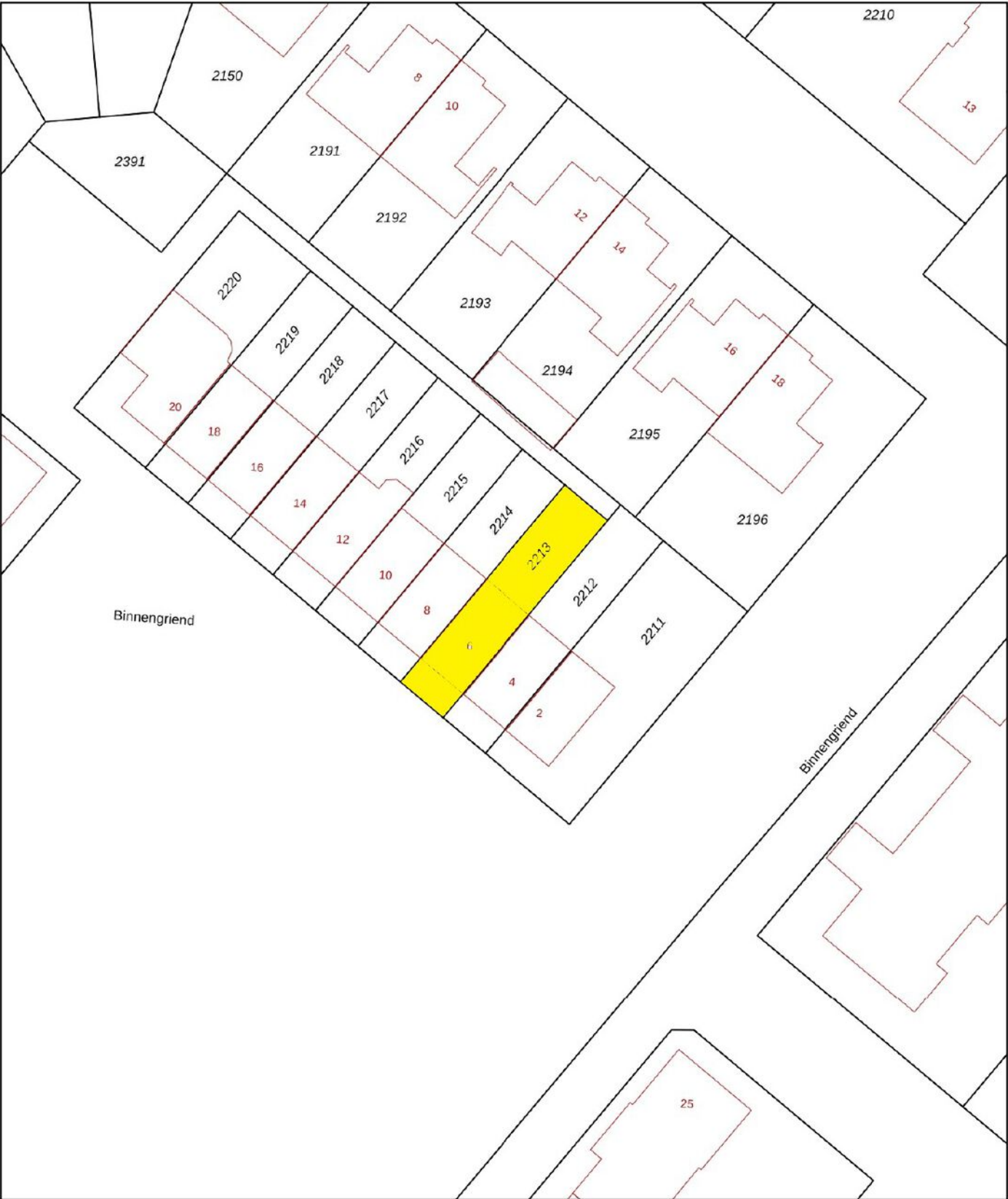
Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam R 2213	
Kadastrale objectidentificatie: 010360221370000	
Locatie Binnengriend 6	
4251 DH Werkendam	
BAG identificatie: 0870010000008015	
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
Kadastrale grootte 135 m²	
Grens en grootte Vastgesteld	
Coördinaten 121525 - 425135	
Omschrijving Wonen	
Ontstaan uit Werkendam R 2201	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	
Er zijn geen beperkingen bekend	
Overige aantekening Erfdienstbaarheid	
Afkomstig uit stuk Hyp4 15452/28 Breda	Ingeschreven op 07-04-2006 om 09:00
Overige aantekening Erfdienstbaarheid	
Afkomstig uit stuk Hyp4 9347/48 Breda	Ingeschreven op 17-02-1994



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie R

Perceel 2213

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 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