



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

## **Burchtstraat 25**

4251 ZC Werkendam

**€ 495.000 k.k.**





Perceelopp.  
**345 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**ca. 735 m<sup>3</sup>**





## Over de woning

Op een mooie locatie staat deze vrijstaande woning met grote aangebouwde garage en groot dakterras. De woning is vanaf 2013 tot 2017 geheel gerenoveerd en ziet er fraai en vooral verzorgd uit. Het begint al aan de voorzijde met een houten tuinhek met openslaande poort en een hardstenen brievenbus. De oprit is geheel bestraat en aan de voorzijde van de woning is een fraaie erker met groen en leilinden.

Alle ramen zijn met roedeverdeling hetgeen een karakteristieke uitstraling geeft, zeker met de groenvoorziening aan de voorzijde.

De woning is voorzien van dakisolatie en dubbel glas. Het bestaande woonhuis heeft dakisolatie van binnenuit en het plat dak is geheel (geïsoleerd) vernieuwd met lichtkoepels.



## Begane grond

U komt in de hal middels een fraaie voordeur met sierhekwerk. Aan de voorzijde van de woning is de sfeervolle woonkamer met houtkachel, via een toeg komt u in de royale woon-/ eetkeuken. De keuken is in hoekopstelling en voorzien van koel-/vriescombinatie, 5 pits-gasfornuis, 3 ovens, afzuigkap, afwasmachine, en veel kastruimtes. De vloer in de woonkamer als woonkeuken is afgewerkt met laminaatvloer.

Naast de woonkeuken is een lange gang met de meterkast, toiletruimte, kastenwand en trapopgang naar de verdieping.

Via deze gang komt u bij de grote slaapkamer van 5.50 x 3.60 m en in de badkamer voorzien van douchehoek, wastafel met spiegelkast, hangtoilet en designradiator.

Direct aan de hal is een kantoorruimte van circa 7 m<sup>2</sup> aanwezig. Via het kantoor komt u in de werk-/hobbykamer. Deze ruimte kunt u ook gebruiken als praktijkruimte. Bovendien heeft deze ruimte een eigen toegangsdeur zodat u werk en privé gescheiden kunt houden.





*De woonkamer ligt aan de  
voorzijde van de woning.*



*De woonkamer heeft een  
sfeervolle houtkachel.*

















*Het kantoor met aansluitend de speelkamer.*





*De speelkamer biedt toegang  
tot de tuin en de garage.*









*De slaapkamer op de begane grond is ca. 20 m<sup>2</sup> groot.*





*De badkamer op de begane grond.*





## **Verdieping**

Op de verdieping zijn maar liefst 4 slaapkamers waarvan 2 met inbouwkast en de badkamer geheel betegeld met ligbad, dubbele waskommen in meubel, hangtoilet en designradiator.

Op de overloop hangt een airco/inverter en van daaruit komt u op het dakterras met bitumen dakbedekking.



*De overloop biedt toegang tot het ruime dakterras.*





*Slaapkamer 2.*



*Slaapkamer 3.*







*Slaapkamer 5.*





*De badkamer op de  
verdieping.*









## Garage

De ruime garage is voorzien van water, elektra en verwarming aanwezig. De garage heeft een totale oppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>.









## Tuin

Aan de zijkant van de woning is er plaats om buiten te zitten. Hier is het geheel bestaat, dus zeer onderhoudsvriendelijk.





## **Ligging en locatie**

De ligging van de Burchtstraat is ideaal. De supermarkt is op loopafstand en ook de winkels op de "Hoogstraat" zijn op loop-/fietsafstand.

Op korte afstand van de woning vertrekt een voetveer richting Hardinxveld en Gorinchem. Op enkele kilometers afstand is 'Nationaal Park de Biesbosch' gelegen. Een fijne plek om te genieten van de prachtige natuur en uitermate geschikt om wandel-, fiets- of vaartochten te maken.

Daarnaast zijn er goede aansluitingen op de A27 en op het openbaar vervoer.





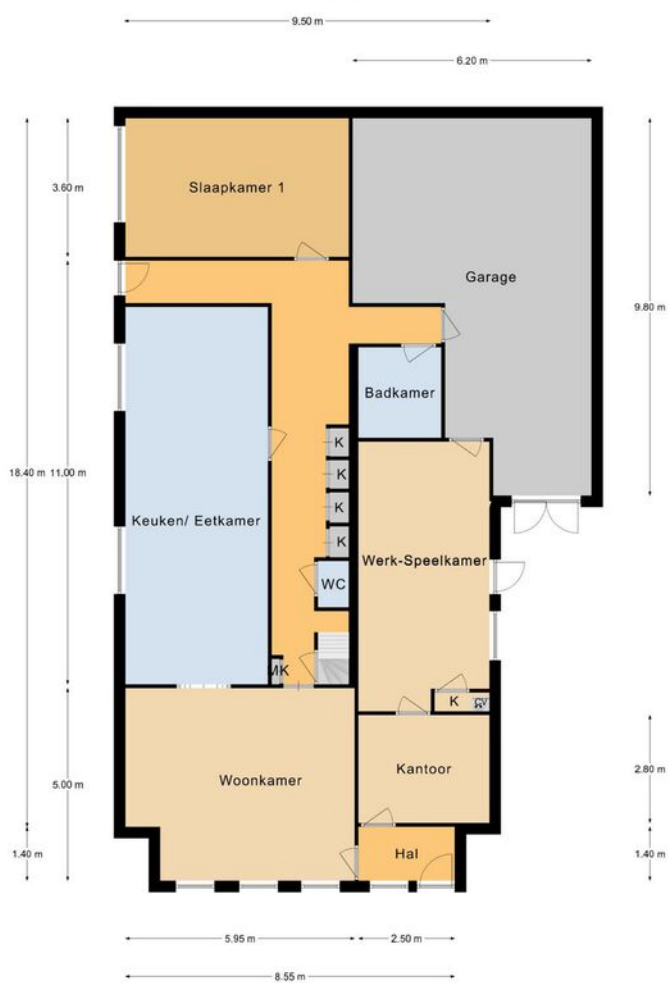
## Kenmerken

Bouwjaar	1957
Perceelgrootte	345 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 735 m <sup>3</sup>
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	217 m <sup>2</sup>
Kamers	8
Slaapkamers	5
Tuin	tuin rondom
Locatie	in woonwijk

**Vraagprijs**                      **€ 495.000 k.k.**



WERKENDAM 4251 ZC Burchtstraat 25

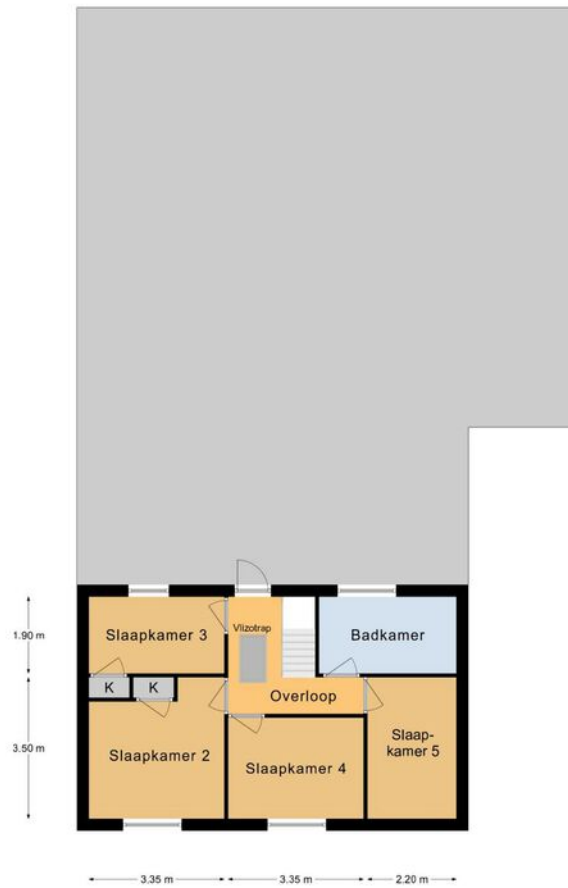


Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WERKENDAM 4251 ZC Burchstraat 25

← 3.40 m →



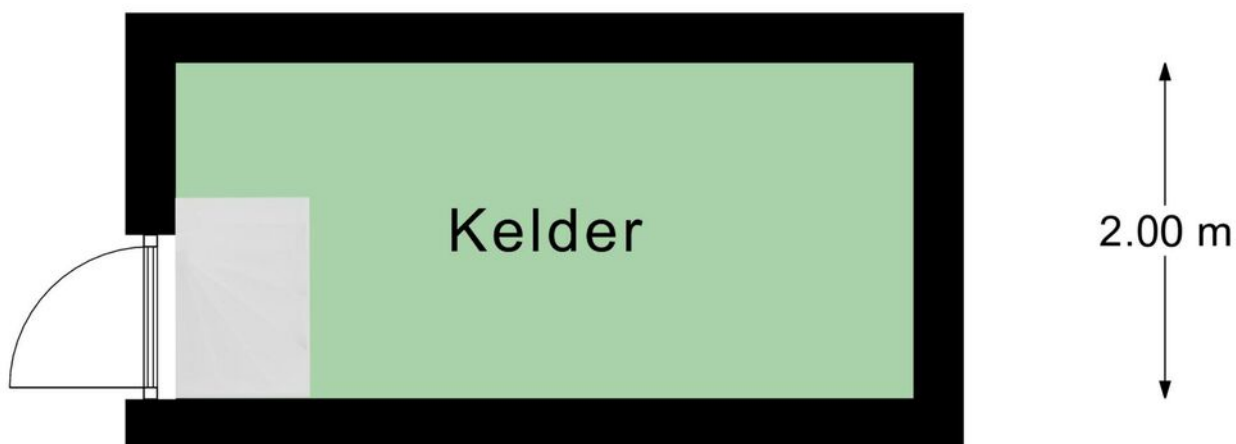
Verdieping

Aan deze plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# WERKENDAM 4251 ZC Burchtstraat 25

← 4.40 m →



Kelder

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BETREFT  
Werkendam O 598

UW REFERENTIE  
Burchtstraat 25

GELEVERD OP  
29-06-2023 - 15:24

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11156239556

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
29-06-2023 - 09:14

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
29-06-2023 - 09:14

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam O 598

Kadastrale objectidentificatie: 010330059870000

**Locatie** Burchtstraat 25

4251 ZC Werkendam

BAG identificatie: 0870010000011497

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 345 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 120722 - 424904


**Omschrijving** Wonen

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 O</p> <p>Perceel 598</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 2023  
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"**





# PAANS MAKELAARS

Al meer dan 35 jaar een begrip in de regio Land van Heusen en Altena



## 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](mailto:info@paansmakelaars.nl)  
[www.paansmakelaars.nl](http://www.paansmakelaars.nl)