PAANS
MAKELAARS

Eemsteyn 26

4251 HN Werkendam

€ 489.000 k.k.

Perceel Opp.

238 m²

Inhoud

ca. 525 m³

Over de woning

Deze goed onderhouden twee-onder-een kap woning met garage is gelegen in een rustige woonwijk aan de rand van Werkendam. Aan de voorzijde van de woning ligt een voetpad, een groenstrook en een singel. Er komt alleen bestemmingsverkeer, dat kan parkeren achter de woning. Hierdoor is het een relatief veilige speelomgeving voor kinderen.

De woning is gebouwd in 1973, maar voldoet door de diverse aanpassingen volledig aan de hedendaagse wooneisen. Zo is het huis volledig geïsoleerd en zijn er 7 zonnepanelen aangebracht op het dak. Verder is er airconditioning op de ouderslaapkamer en zijn er diverse rolluiken (op afstandsbediening) en kunststof draai-/kiepramen aanwezig.

Aan de voorzijde van de woning ligt een keurig onderhouden voortuin en de oprit met toegang tot de garage. De garage is overigens ook via de achterzijde van de woning te bereiken.

Begane grond

U komt binnen in de hal; hier vindt u het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is lekker licht en vanaf de bank kijkt u uit over de singel en het groen. Echt een lekker plekje om te verblijven! Het eetgedeelte en de tuin bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De open keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en heeft een hoekopstelling. De keuken beschikt over veel kastruimte en qua apparatuur is het volgende aanwezig: koelkast, combi-oven, 5-pits gasstel, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de verdieping zijn een overloop, drie slaapkamers en de badkamer. Zoals eerder vermeld is er op de ouderslaapkamer airconditioning aanwezig. Daarnaast heeft deze kamer een ruime kastenwand met schuifdeuren. De ouderslaapkamer bestond oorspronkelijk uit 2 slaapkamers. Door het plaatsen van een tussenwandje zouden hier dus weer twee slaapkamers van gemaakt kunnen worden.

De badkamer is voorzien van wastafelmeubel, toilet, douche en handdoekenradiator.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een vaste trap. Hier komt u eerst op de voorzolder, waar zich de CV-installatie en de aansluitingen voor het witgoed zich bevinden. Verder is hier veel bergruimte achter de knieschotten. Door het raam is hier voldoende daglicht. De vierde slaapkamer heeft een Velux dakraam en ook hier is veel bergruimte achter de knieschotten.

THAI LAND

THAI LAND

Tuin

De keurig aangelegde achtertuin bevindt zich op het westen; er is hier veel zon. Direct achter de woning is een terras met zonnescherm. Verder zijn er plantenbakken, een gazon en achterin de tuin een overkapping. Via de poort komt u op de parkeerplaats achter de woning.

Ligging & locatie

De woning is gelegen in een rustige woonwijk in Werkendam, met vrij uitzicht op het groen en de singel. Het dorp Werkendam heeft een hoog voorzieningenniveau; er zijn meerdere basisscholen, kinderdagverblijven, supermarkten, winkels, sportverenigingen etc. Bijna alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand.

Daarnaast is Werkendam een prima uitvalsbasis voor een lekker dagje weg in bijvoorbeeld de nabijgelegen Biesbosch. Werkendam is centraal gelegen nabij de A27 en de A15; steden als Utrecht, Breda, 's-Hertogenbosch en Rotterdam zijn in een half uur bereikbaar.

Kenmerken

Bouwjaar	1973
Perceelgrootte	238 m²
Inhoud	ca. 525 m³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	124 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 489.000 k.k.**

Eemsteyn 26 - Werkendam
Begane Grond

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

Eemsteyn 26 - Werkendam
Eerste Verdieping

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

Eemsteyn 26 - Werkendam
Tweede Verdieping

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

kadaster

BETREFT	Werkendam R 897
UW REFERENTIE	Eemsteyn 26
GELEVERD OP	13-12-2024 - 12:15
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11193607524
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	12-12-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	12-12-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2

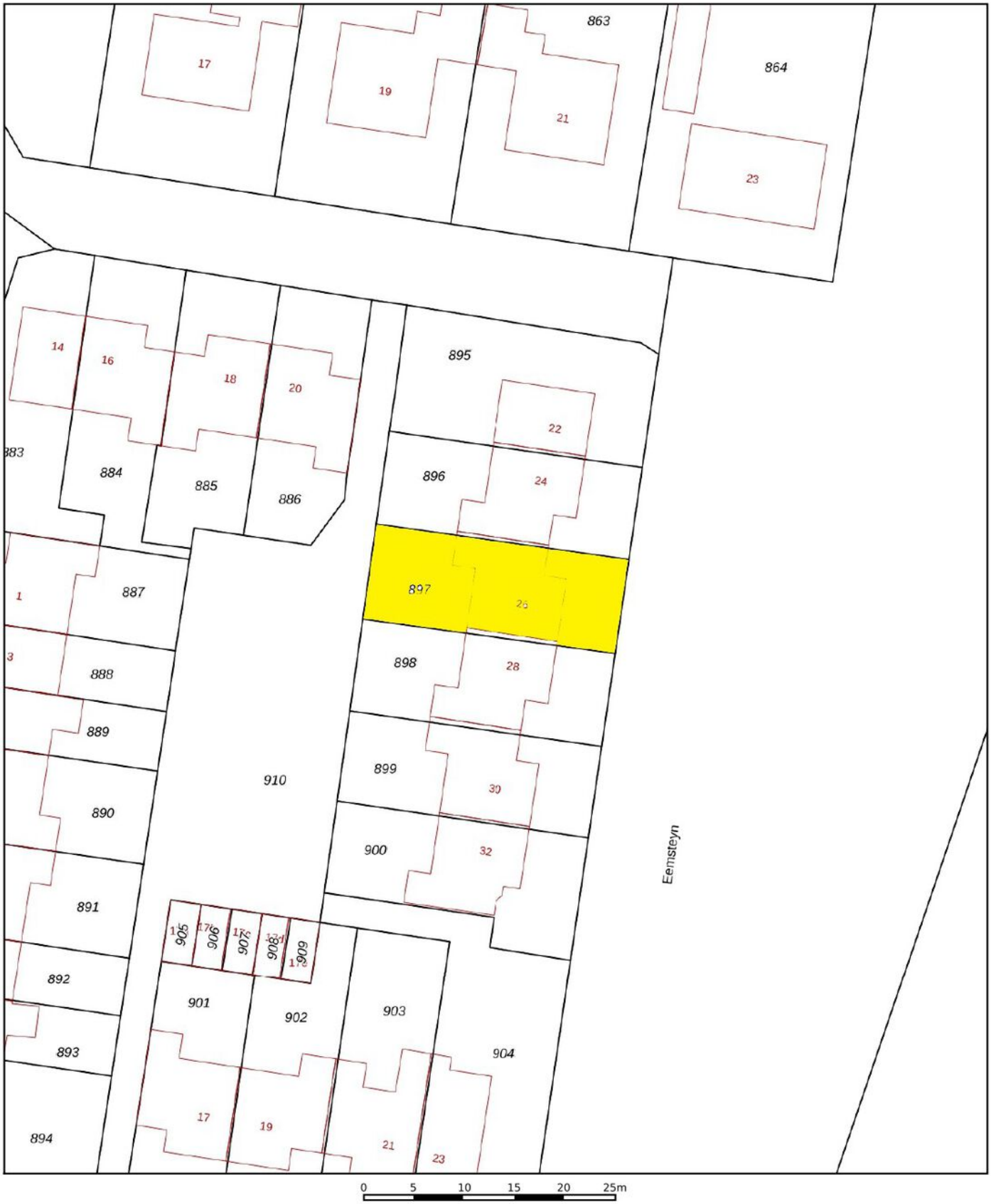
Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Werkendam R 897 Kadastrale objectidentificatie: 010360089770000
Locatie	Eemsteyn 26 4251 HN Werkendam BAG identificatie: 0870010000009064 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	238 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	121793 - 423991
Omschrijving	Wonen

AANTEKENINGEN

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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Werkendam
Sectie	R
Perceel	897

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2024
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

NOTITIES

NOTITIES

PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend