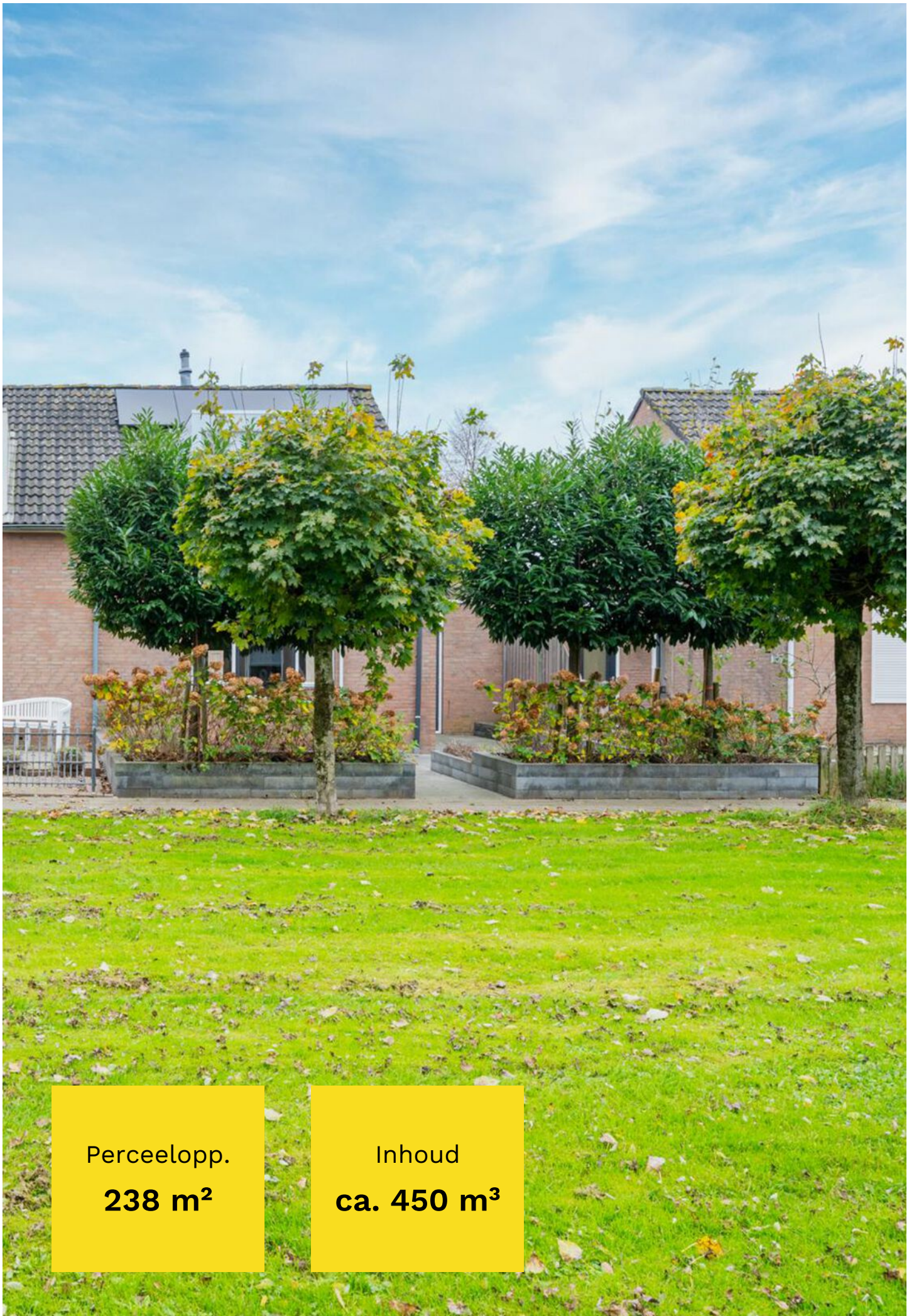


PAANS
MAKELAARS

Ereprijs 28

4251 JW Werkendam

€ 475.000 k.k.



Perceelopp.

238 m²

Inhoud

ca. 450 m³



Over de woning

In een rustige omgeving gelegen, royale twee-onder-één-kap woning met grote berging op een ruim perceel van 238 m² eigen grond.

De inhoud van de woning bedraagt ca. 450 m³. Er is op de begane grond een grote slaapkamer en badkamer gesitueerd. Op de verdieping zijn echter ook nog 3 slaapkamers zodat deze woning zeker als gezinswoning geschikt is.

De begane grondvloer is v.v. getrommelde travertin vloertegels met vloerverwarming. De woning is volledig geïsoleerd. Het energielabel van de woning is opgemaakt in 2018 en is een C-label. In 2023 zijn er 13 zonnepanelen geplaatst, waardoor het energielabel nu waarschijnlijk nog gunstiger uitvalt.



Begane grond - woonkamer en keuken

Indeling begane grond: zij-entree, meterkast, gang, slaapkamer, badkamer, toiletruimte, trapopgang, toegang woonkamer en toegang naar de royale bijkeuken/berging. De sfeervolle woonkamer heeft inbouwverlichting een schuifpui naar de tuin en een open keuken. De keuken is in hoekopstelling met een houtnerf uitstraling. Aan inbouwapparatuur is er een afwasmachine, combi oven, afzuigkap, inductie kookplaat en koelkast aanwezig.

De bijkeuken/berging heeft een afmeting van 6.00 x 3.00 meter. Hier is de opstelling voor de was-/droogmachine en een kastenwand. Het geheel ziet er erg verzorgd uit met houten wandafwerking, gipsplafond met inbouwverlichting en deur naar de tuin aan voor- en achterzijde.













Begane grond - slaapkamer en badkamer

De ruime slaapkamer op de begane grond heeft een schuifkastenwand en inbouwspots. Op de vloer ligt PVC.

De badkamer ziet er perfect uit met antraciet/witte betegeling, inbouwspots, duo hoekbad, dubbel wastafelmeubel met grote spiegel en vloerverwarming. Tevens bevindt zich in deze ruimte de toegang tot de CV-ketel, merk Remeha Avanta, bouwjaar 2010.







Verdieping

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers waarvan 2 met dakkapel, laminaatvloerafwerking en paneeldeuren. Eén slaapkamer is met een groot dakraam, deze slaapkamer is mede voorzien van bergruimte achter een knieschot. De slaapkamers zijn ruim en zeer sfeerful. Op de overloop bevindt zich een ruime bergkast, tevens hangt hier een airco.







Tuin

Aan achterzijde van de bijkuchen is een veranda waar u heerlijk overdekt kunt genieten.

De tuin aan de achterzijde ligt op het westen en is geheel bestraat. Een elektrisch bedienbaar zonnescerm aan de achtergevel maakt het genieten in de tuin compleet.

Tot slot nog een, op gemetselde voet, gebouwd tuinhuisje (gepotdekseld) met pannen dak en een bomenrij.







Ligging en locatie

Werkendam heeft u veel te bieden. Het park, de speeltuin en een grote supermarkt liggen op loopafstand van de woning, terwijl het winkelcentrum en de jachthaven eveneens op kleine afstand zijn. Verder zijn er verschillende basisscholen, sport- en medische voorzieningen. In de zomer kunt u genieten van één van de vele strandjes langs de rivier of het openluchtzwembad. Op recreatiegebied heeft u verder vanuit Werkendam tal van mogelijkheden: wandelen langs de Merwede, fietsen of varen in de Biesbosch, winkelen of terrasje pakken in de prachtige stad Gorinchem etc. Kortom, voor elk wat wils!



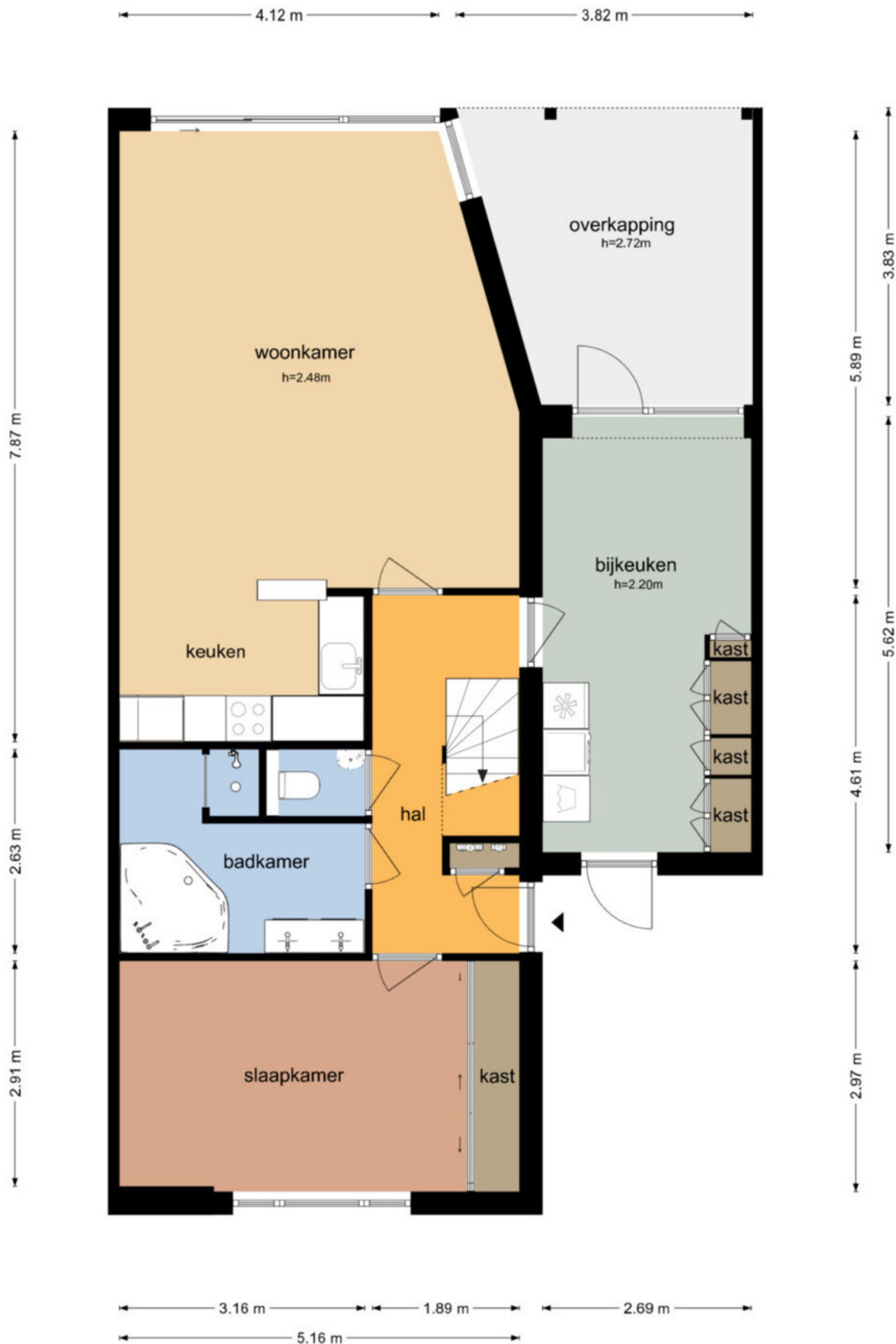


Kenmerken

Bouwjaar	1984
Perceelgrootte	238 m ²
Inhoud	ca. 450 m ³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	124 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

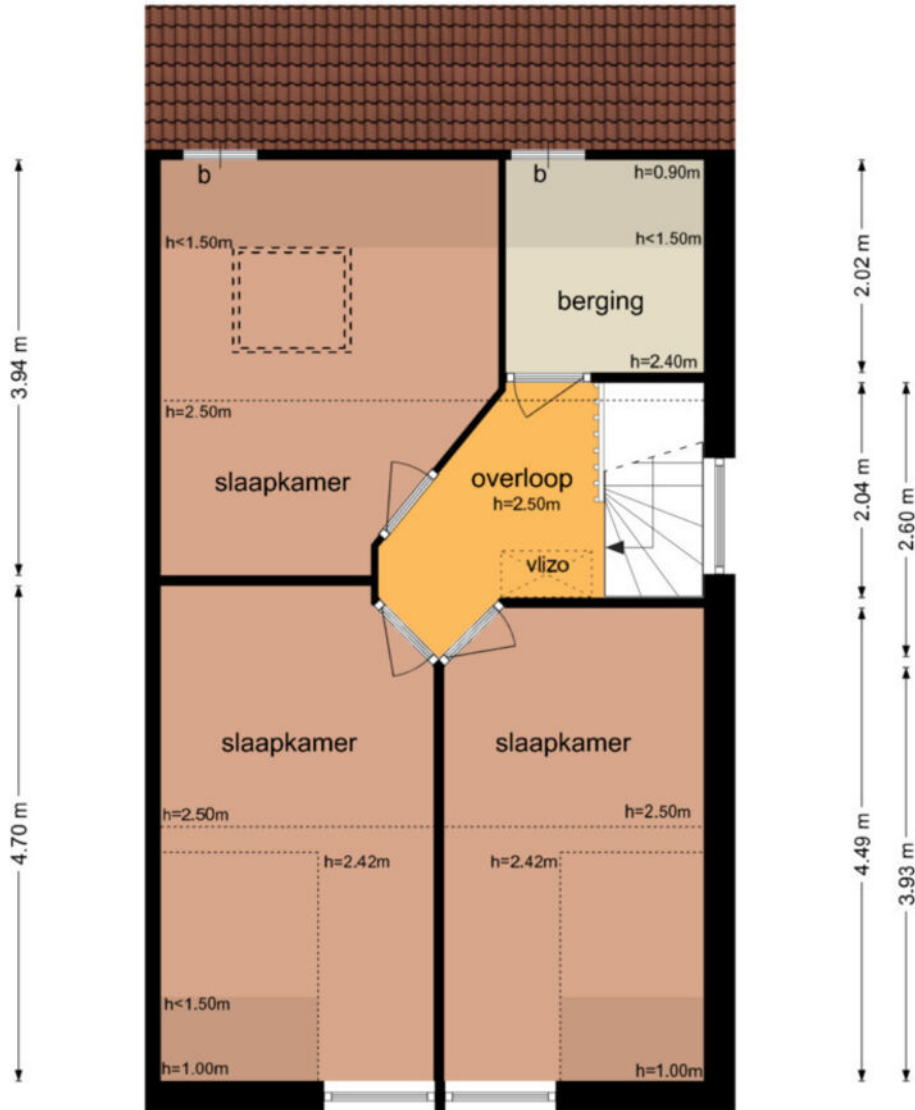
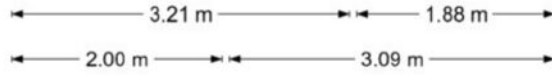
Vraagprijs **€ 475.000 k.k.**

Ereprijs 28 - Werkendam
Begane Grond



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

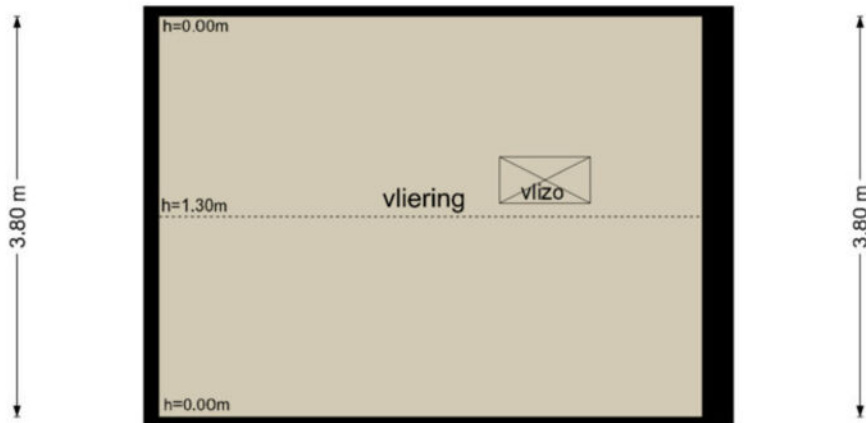
Ereprijs 28 - Werkendam
Eerste Verdieping



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

Ereprijs 28 - Werkendam
Tweede Verdieping

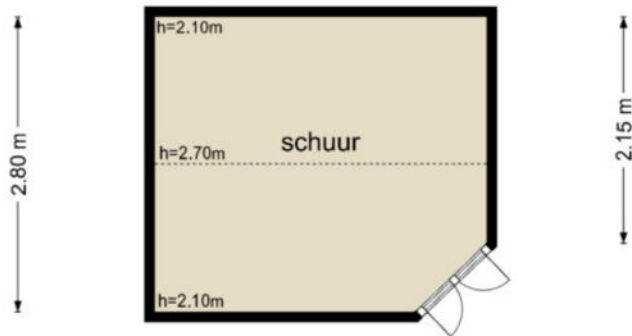
5.16 m



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

Ereprijs 28 - Werkendam
Schoor

3.15 m



2.45 m

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

Ereprijs 28 - Werkendam
Tuin



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



BETREFT
Werkendam P 603

UW REFERENTIE
Ereprijs 28

GELEVERD OP
21-10-2024 - 13:02

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11189727445

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
18-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
18-10-2024 - 14:59

BLAD
1 van 3

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam P 603
Kadastrale objectidentificatie: 010340060370000

Locatie Ereprijs 28
4251 JW Werkendam
BAG identificatie: 0870010000009473

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 238 m²

Grens en grootte Vastgesteld

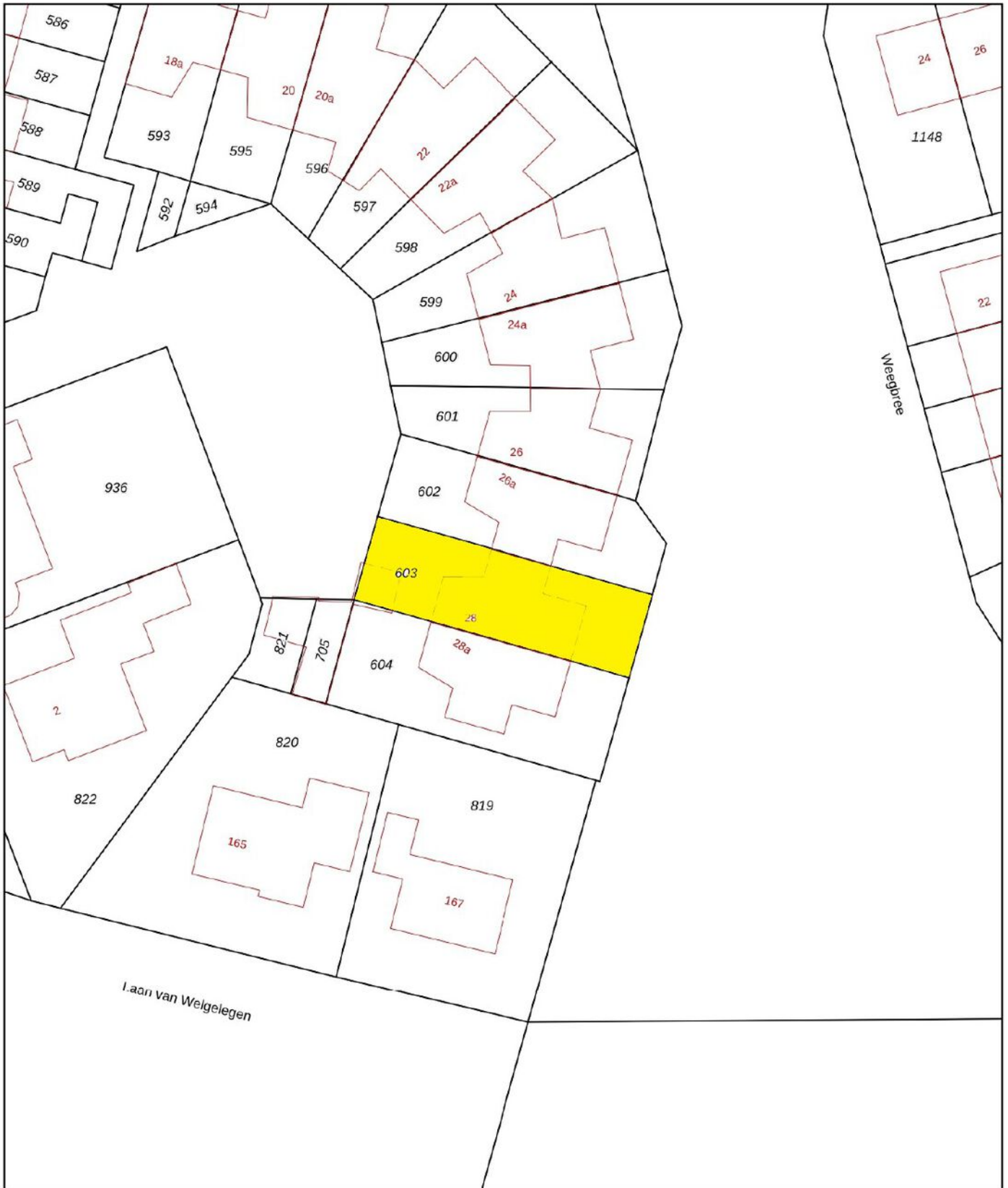
Coördinaten 120453 - 424177


Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Werkendam P 501

AANTEKENINGEN

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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 P</p> <p>Perceel 603</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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"**



PAANS

MAKELAARS

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