



PAANS
MAKELAARS

Havenstraat 7

4251 BB Werkendam

€ 315.000 k.k.



Perceelopp.
150 m²

Inhoud
ca. 320 m³



Over de woning

Knusse en charmante eengezinswoning met diepe achtertuin gelegen nabij het centrum van Werkendam.

De woning is gebouwd omstreeks 1922 en heeft een karakteristieke uitstraling, net als de andere woningen in dit gedeelte van de Havenstraat. Het geheel is gelegen op een perceel van 150 m² groot en heeft een inhoud van ca. 325 m³.

De CV-installatie Remeha Avanta HR uit 2007 zorgt voor het warme water en de verwarming. De woning heeft op de begane grond dubbel glas en heeft hierdoor een energielabel F.



Begane grond

Indeling: hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping, toegang tot de kelder (ca. 4.5 m² groot) en toegang tot de woonkamer. De gehele woonkamer heeft een sfeervol balkenplafond en is voorzien van houten vloerdelen, wat een gezellige en warme indruk geeft.

De keuken is gesitueerd in de aanbouw. Qua apparatuur is aanwezig: koelkast, inductie kookplaat, spoelbak, vaatwasser en oven. Vervolgens vindt u in de aanbouw ook de toegangsdeur naar de tuin, het separate toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van douche, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting.













Verdieping

Op de verdieping een ruime overloop, 3 slaapkamers met laminaatvloer en een luik met vlizotrap. Twee van de drie slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. Hierboven een bergzolder met dakraam; hier is tevens de opstelplaats van de CV-installatie.







Tuin

De tuin is gesitueerd op het zuidoosten, heeft een diepte van ca. 14 meter en heeft achterin een houten tuinhuis, voorzien van elektra. Door de ideale ligging heeft u, bij mooi weer, altijd heerlijk de zon in de tuin.







Ligging en locatie

Aan de voorzijde van de woning is een stoep en parkeerplaatsen en op kleine afstand vindt u de uiterwaarden van de Merwede met fraaie strandjes. Ook "De Dokvijver" met het bijbehorende parkje zijn op steenworp afstand. Werkendam biedt u veel faciliteiten: winkels, weekmarkt, scholen, kinderopvang, sportclubs, verenigingen, jachthaven en natuur. Het grenst aan Nationaal Natuurpark "De Biesbosch" waar u kunt recreëren. Landelijk gezien is Werkendam gunstig gelegen, want binnen enkele minuten rijdt u op de A27 of A15.



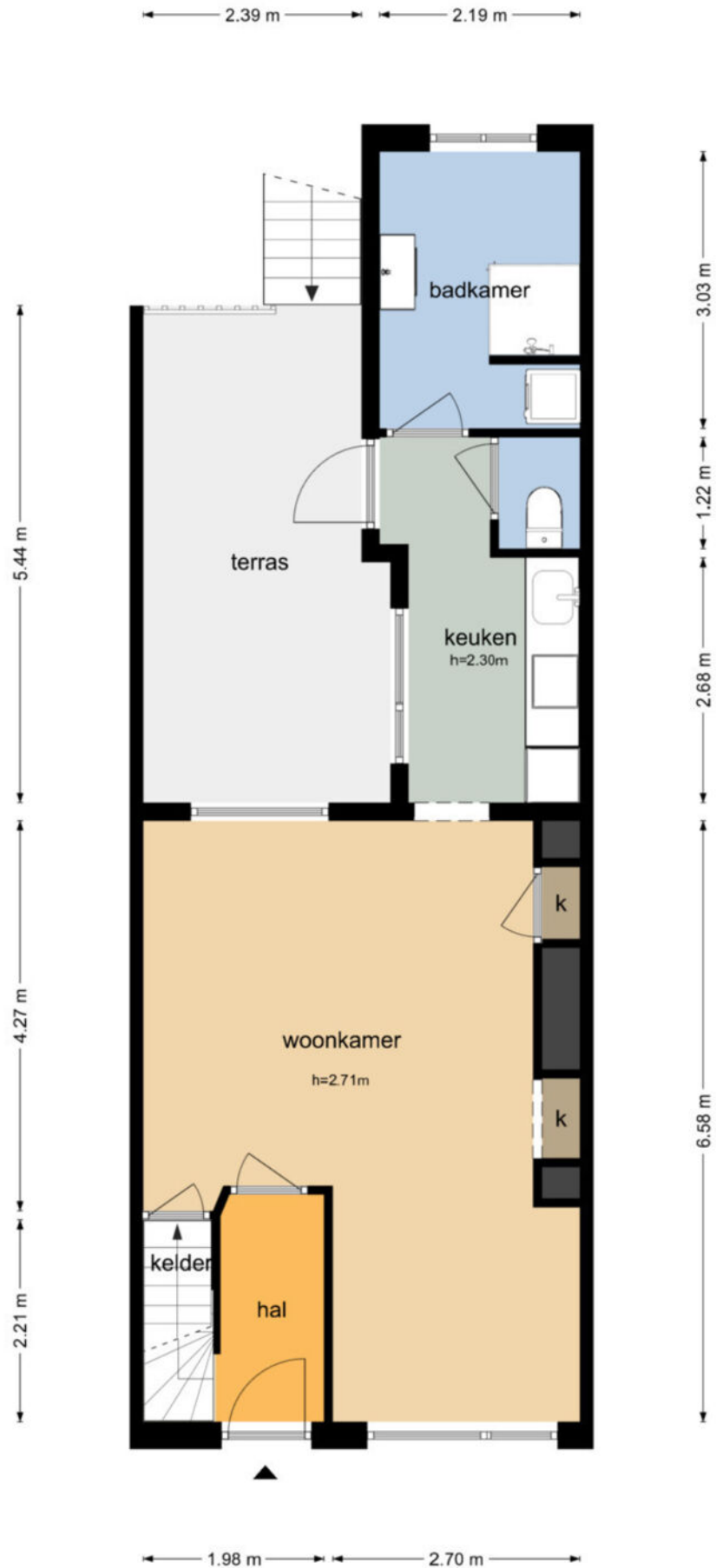


Kenmerken

Bouwjaar	1922
Perceelgrootte	150 m ²
Inhoud	ca. 320 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	77 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Vraagprijs **€ 315.000 k.k.**

Havenstraat 7 - Werkendam
Begane Grond



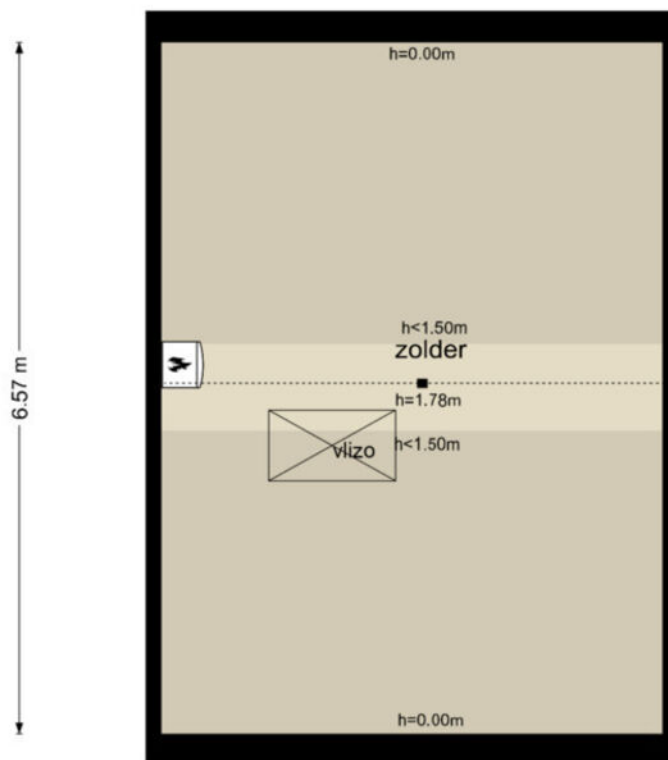
Havenstraat 7 - Werkendam
Eerste Verdieping



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

Havenstraat 7 - Werkendam
Tweede Verdieping

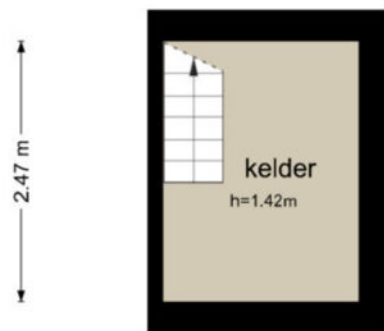
4.76 m



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

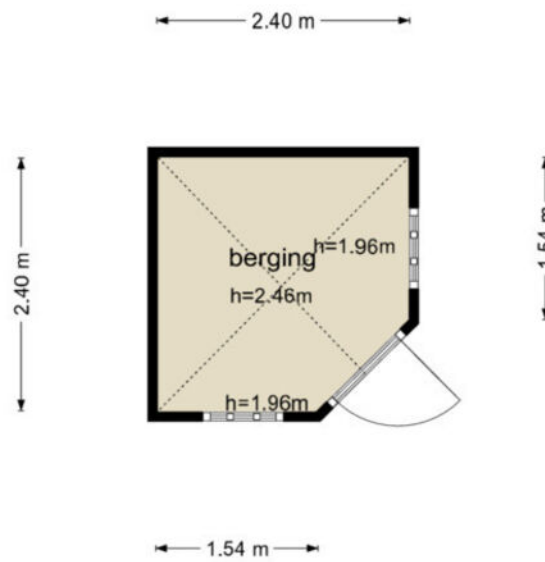
**Havenstraat 7 - Werkendam
Kelder**

← 1.86 m →



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

Havenstraat 7 - Werkendam
Berging



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



BETREFT	Werkendam O 2641		
UW REFERENTIE	Havenstraat 7		
GELEVERD OP	14-11-2024 - 12:19	PRODUCTIEORDERNUMMER	S11191469485
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	13-11-2024 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	13-11-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2		

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam O 2641

Kadastrale objectidentificatie: 010330264170000

Locatie Havenstraat 7

4251 BB Werkendam

BAG identificatie: 0870010000007182

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 150 m²

Grens en grootte Vastgesteld

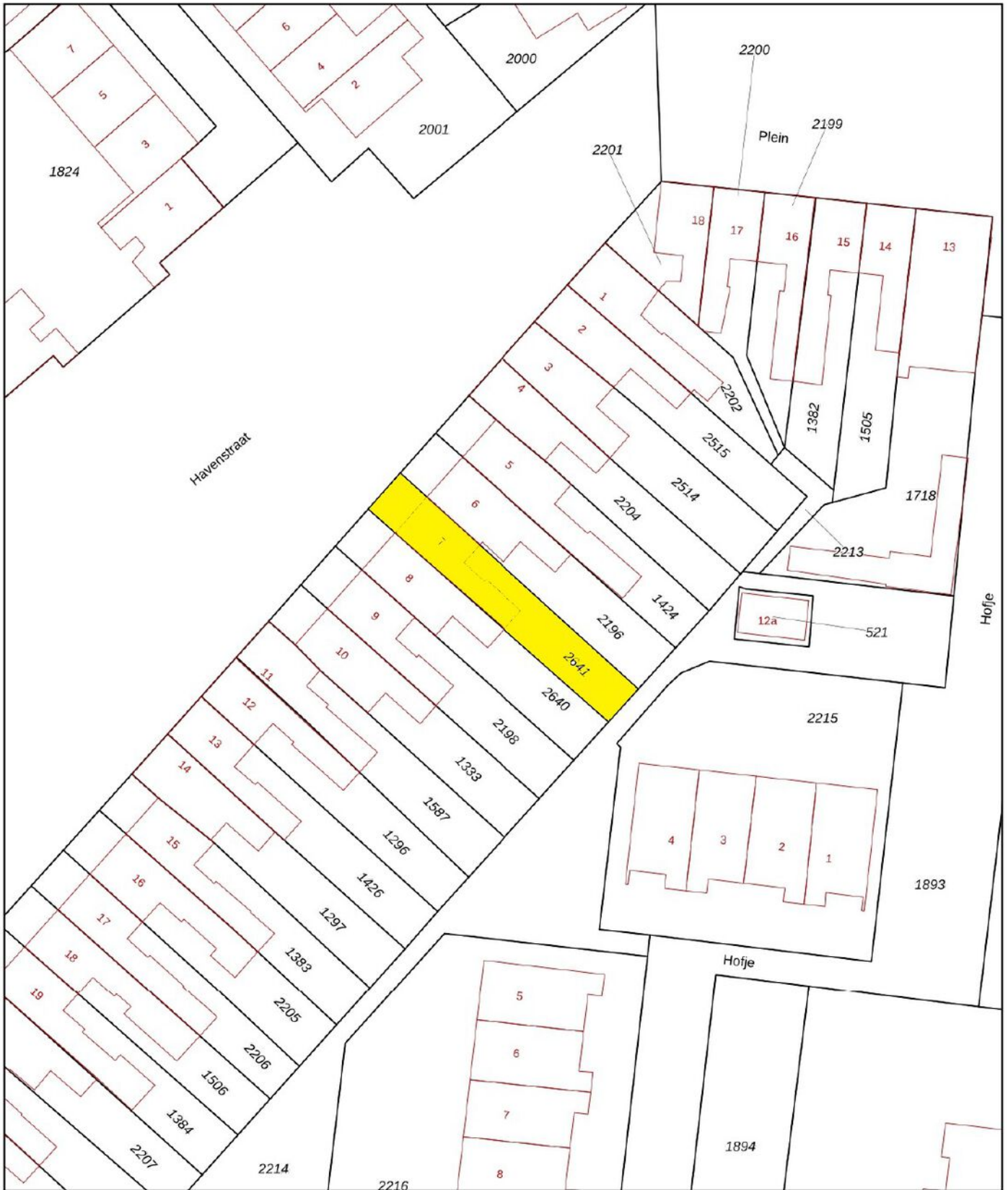
Coördinaten 120682 - 424995


Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Werkendam O 2197

AANTEKENINGEN

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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</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 2641</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 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