



PAANS
MAKELAARS

Heuveltje 1

4251 AE Werkendam

€ 289.000 k.k.



Perceelopp.

226 m²

Inhoud

299 m³



Over de woning

Ben jij op zoek naar een sfeervolle woning in het hart van Werkendam? Dan nodigen we je van harte uit om een kijkje te nemen bij deze charmante hoekwoning; een rustige, beschutte plek waar comfort en karakter samenkomen.

Deze karakteristieke woning dateert uit 1900 en is in 1996 gerenoveerd. Het huis is met zorg onderhouden en biedt een woonoppervlakte van 64 m² op een royaal perceel van 226 m². Dankzij de verschillende isolatievoorzieningen – zoals dak-, muur- en vloerisolatie én dubbele beglazing – woon je hier aangenaam én energiezuinig. Extra's zoals rolluiken, airco, een dakkapel en maar liefst 7 zonnepanelen maken het plaatje compleet.



Begane grond

Je komt binnen via de hal, die toegang biedt tot de keuken en de badkamer. De keuken is praktisch ingericht met een recht aanrechtblok en moderne apparatuur zoals een Quooker, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak. Vanuit de keuken loop je zo door naar de gezellige woonkamer, waar een sierschouw en een airco-unit voor sfeer en comfort zorgen. Het grote raam zorgt voor heerlijk veel daglicht.

Aansluitend vind je een tussenhal met wasruimte. De complete badkamer met toilet, douche, wastafelmeubel, handdoekradiator én een ligbad met jetstream bevindt zich ook op deze verdieping. Heerlijk ontspannen na een lange dag!











Verdieping

Boven zijn twee sfeervolle slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Eén van de kamers beschikt over een airco, en achter de knieschotten is volop bergruimte beschikbaar.





Tuin

De achtertuin ligt gunstig op het westen, zodat je tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt alle ruimte om gezellig buiten te zitten. Achterin de tuin is een kleine vijver. De houten schuur heeft verwarming, elektriciteit én een wateraansluiting – ideaal als klusruimte of hobbyplek!





Parkeren

Parkeren doe je gewoon op eigen terrein – altijd plek voor de deur!



Omgeving

Deze fijne woning ligt in een rustige wijk van Werkendam. Je woont hier op loopafstand van supermarkten en andere voorzieningen, en binnen no time sta je in het centrum. De combinatie van rust, sfeer en een centrale ligging maakt dit een ideale plek voor alleenstaanden, starters of stellen die op zoek zijn naar een knusse plek met karakter.







Kenmerken

Bouwjaar	1900
Perceelgrootte	226 m ²
Inhoud	299 m ³
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	64 m ²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Tuin	achtertuin
Locatie	beschutte ligging

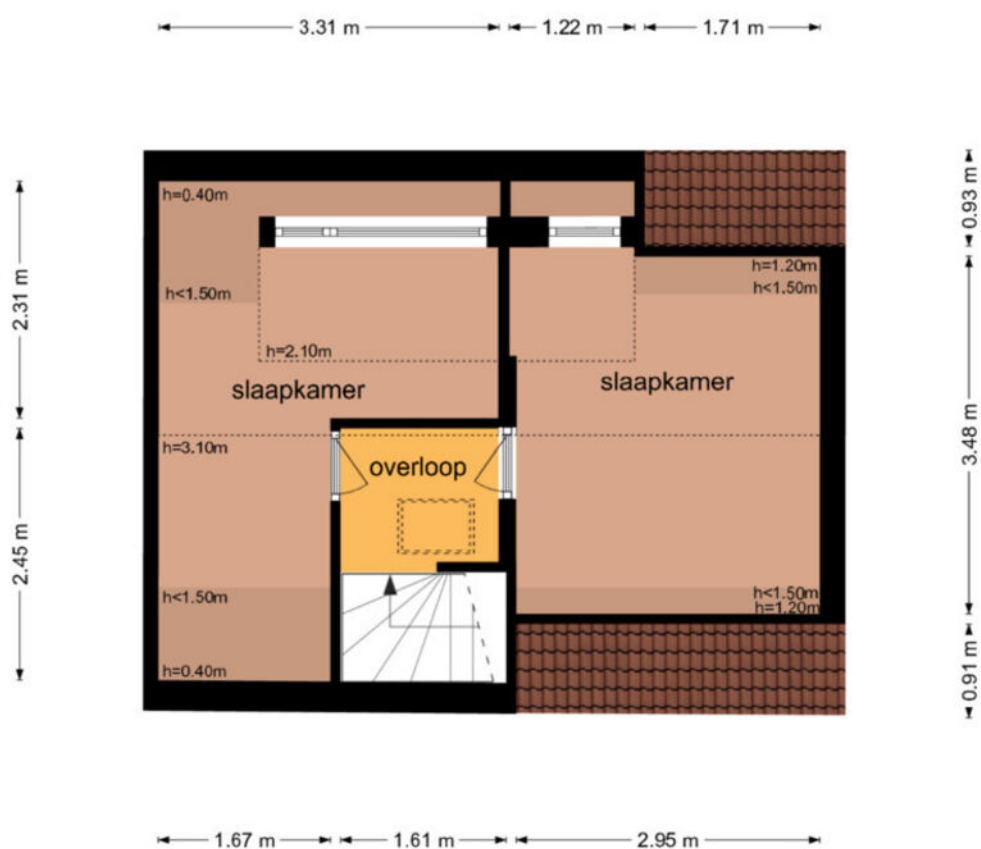
Vraagprijs **€ 289.000 k.k.**

Heuveltje 1 - Werkendam Begane Grond



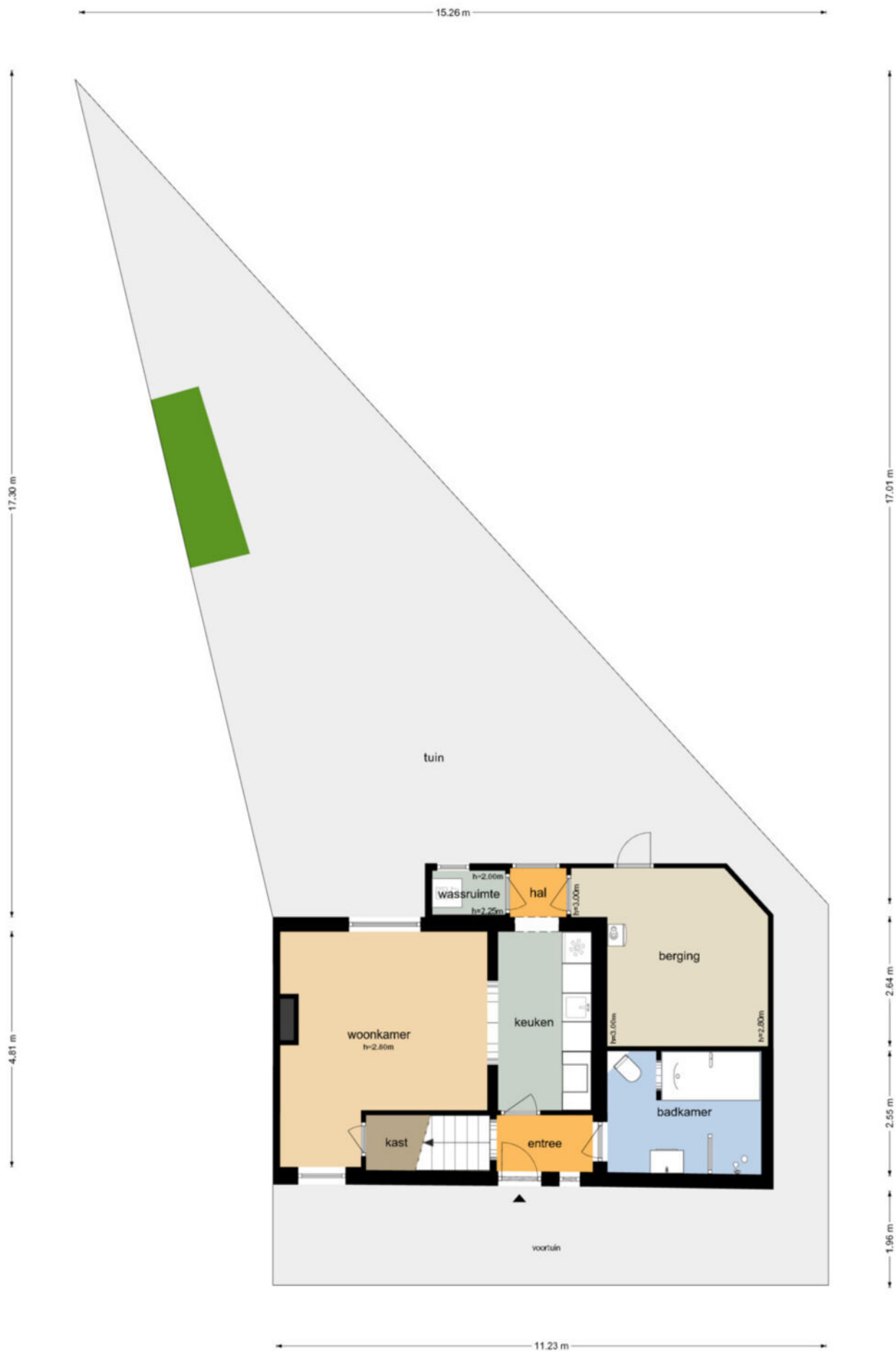
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Heuveltje 1 - Werkendam Eerste Verdieping



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

Heuveltje 1 - Werkendam
Tuin





BETREFT
Werkendam O 2662

UW REFERENTIE
Heuveltje 1

GELEVERD OP
16-07-2025 - 12:17

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11210223390

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-07-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-07-2025 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam O 2662](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010330266270000

Locatie Heuveltje 1

4251 AE Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0870010000007005](#)

Kadastrale grootte 226 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 121211 - 425288

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit [Werkendam O 1713](#)

AANTEKENINGEN

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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie O

Perceel 2662

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.

kadaster





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