



PAANS
MAKELAARS

Kanaalstraat 1

4251 ZS Werkendam

€ 325.000 k.k.



Perceelopp.

279 m²

Inhoud

ca. 269 m³



Over de woning

Een fijne hoekwoning aan de rustige Kanaalstraat in Werkendam! Gelegen aan een doodlopend straatje, geniet je hier van veel privacy én ruimte – met een royaal perceel van maar liefst 279 m². De diepe achtertuin ligt op het noorden, ideaal voor wie graag de schaduw opzoekt tijdens warme zomerdagen.

De woning heeft een inhoud van 269 m³ en stamt uit 1961. Goed om te weten: in 2021 is er een moderne HR-combiketel geplaatst (Remeha Avanta).





Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, het toilet en de trap naar boven. De doorzonwoonkamer is lekker licht en heeft een gezellige sierhaard – perfect voor knusse avonden! De keuken is praktisch ingericht met een recht aanrechtblok, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en spoelbak. Vanuit de keuken loop je zó de tuin in – heerlijk!









Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allemaal voorzien van handige inbouwkasten. De badkamer is functioneel ingericht met een douche, toilet en wastafel.









Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, grasveld en borders vol beplanting. De houten schuttingen aan de zijkanten en de hagen achterin zorgen voor volop privacy.

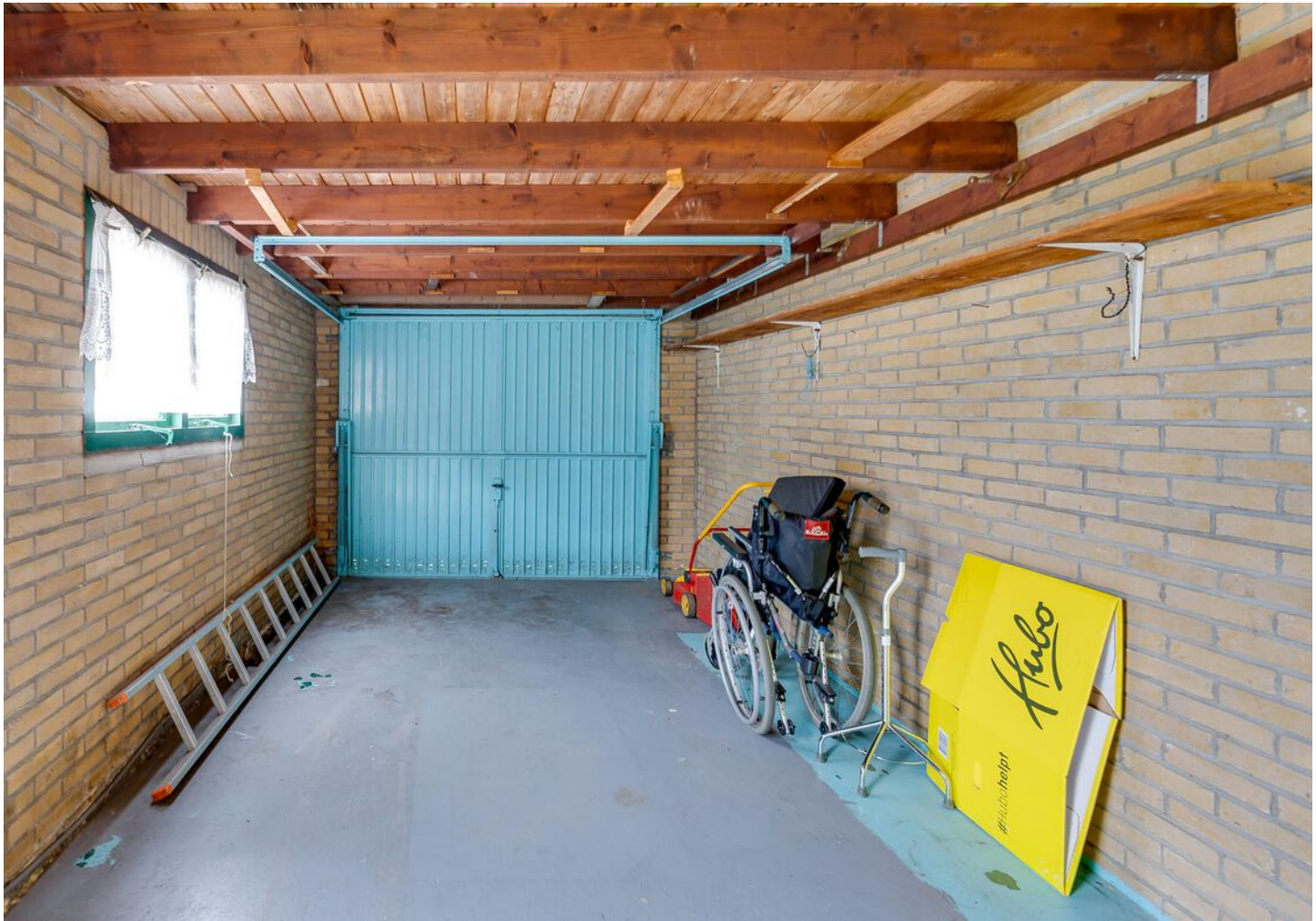






Garage en berging

Achter op de oprit vind je de garage, voorzien van elektra – ideaal voor de auto, fietsen of als extra bergruimte. In de tuin staat een stenen berging met elektra, water en CV. Hier vind je ook de aansluitingen voor je wasmachine en droger.





Omgeving

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver – aan het eind van de straat is een supermarkt. Daarnaast heeft Werkendam meerdere supermarkten, een gezellige winkelstraat met speciaalzaken én bekende winkels zoals HEMA en Blokker. Ook op het gebied van scholen, gezondheidszorg, sport en recreatie zit je hier goed. En voor natuurliefhebbers: Nationaal Park De Biesbosch ligt op fietsafstand!



Kenmerken

Bouwjaar	1961
Perceelgrootte	279 m ²
Inhoud	ca. 269 m ³
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	78 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Locatie	in woonwijk

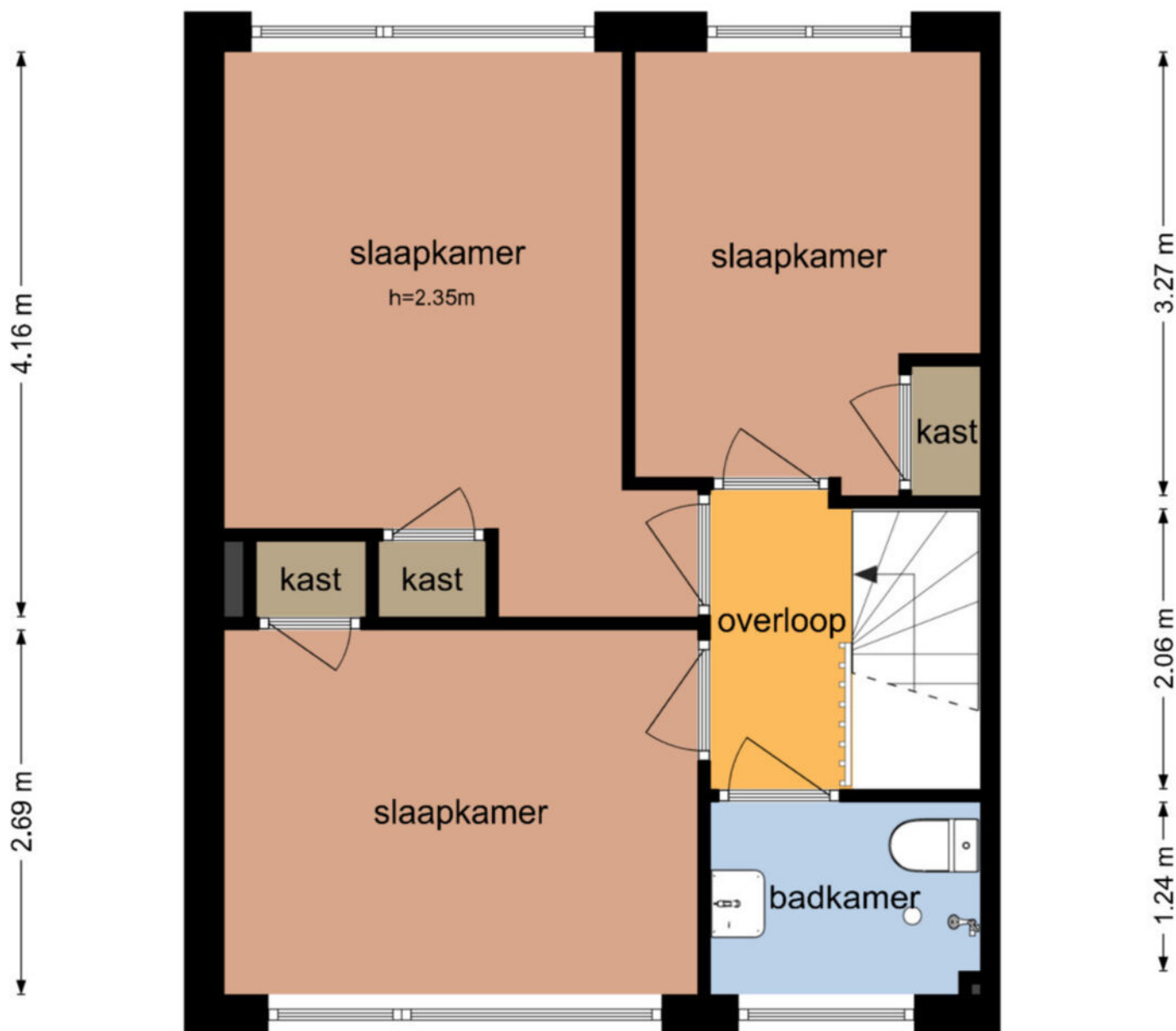
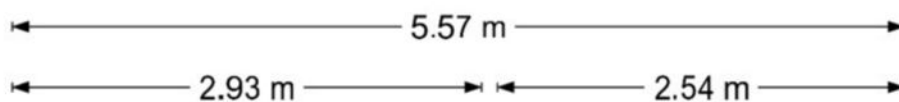
Vraagprijs € 325.000 k.k.

Kanaalstraat 1 - Werkendam Begane Grond



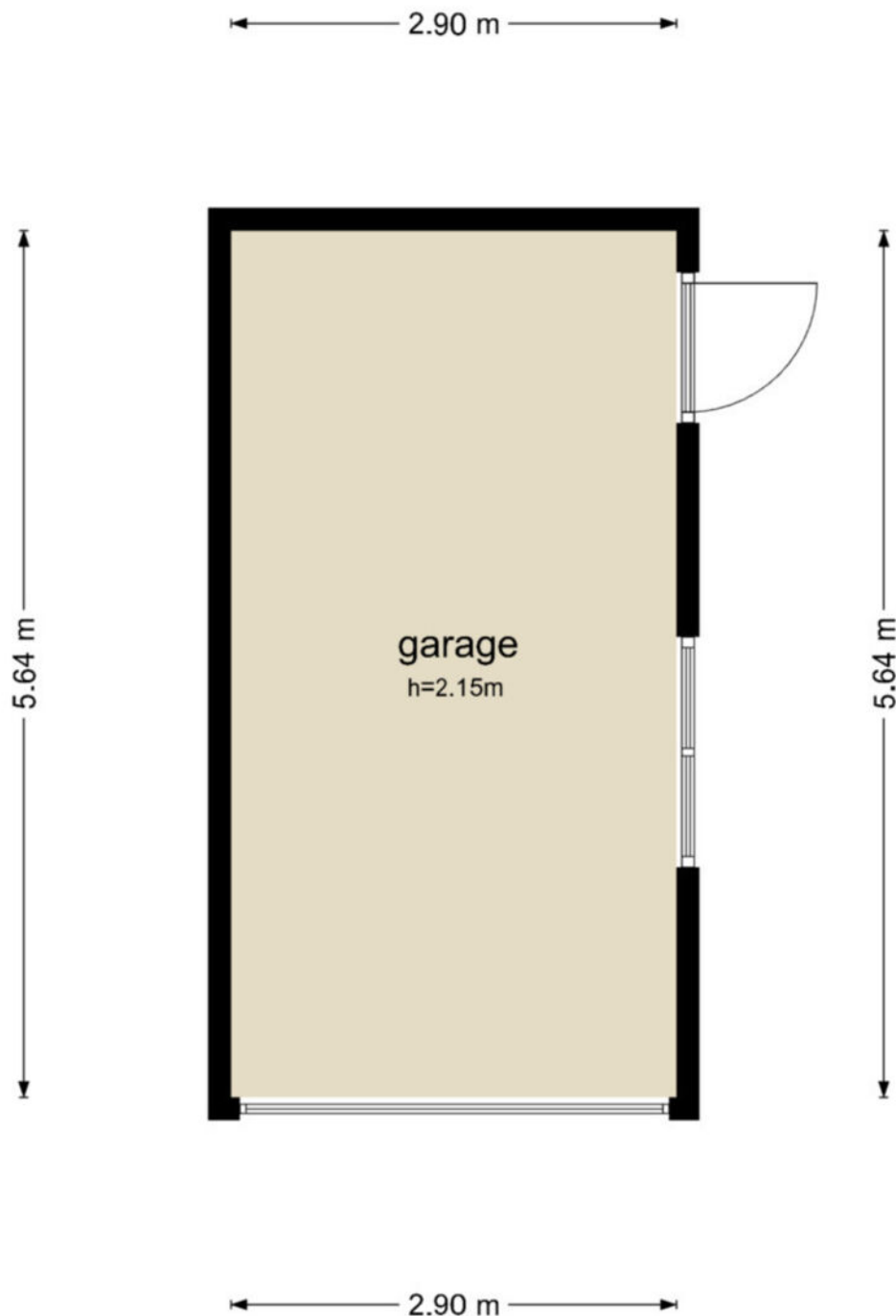
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kanaalstraat 1 - Werkendam Eerste Verdieping



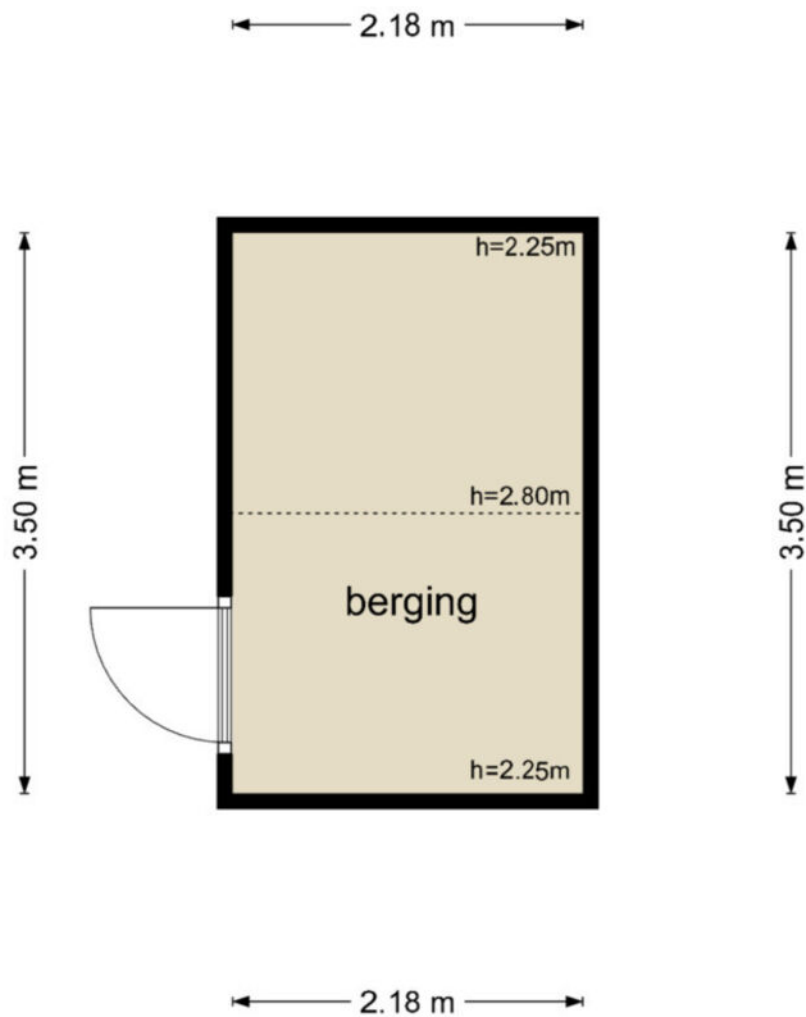
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kanaalstraat 1 - Werkendam Garage



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

Kanaalstraat 1 - Werkendam Berging



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



GEOMETRIE

Werkendam O 1485

ADRESREFERENTIE

Kanaalstraat 1

TOEGELIJDIG

21-03-2025 - 14:59

PRODUCTIEINFORMATIE

S11201228156

MOETENDIG GEBRUIKMAAKEND

20-03-2025 - 14:59

MOETENDIG GEBRUIKMAAKEND

20-03-2025 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam O 1485

Kadastrale objectidentificatie: 010330148570000

Locatie Kanaalstraat 1

4251 ZS Werkendam

BAG identificatie: 0870010000011698

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 279 m²

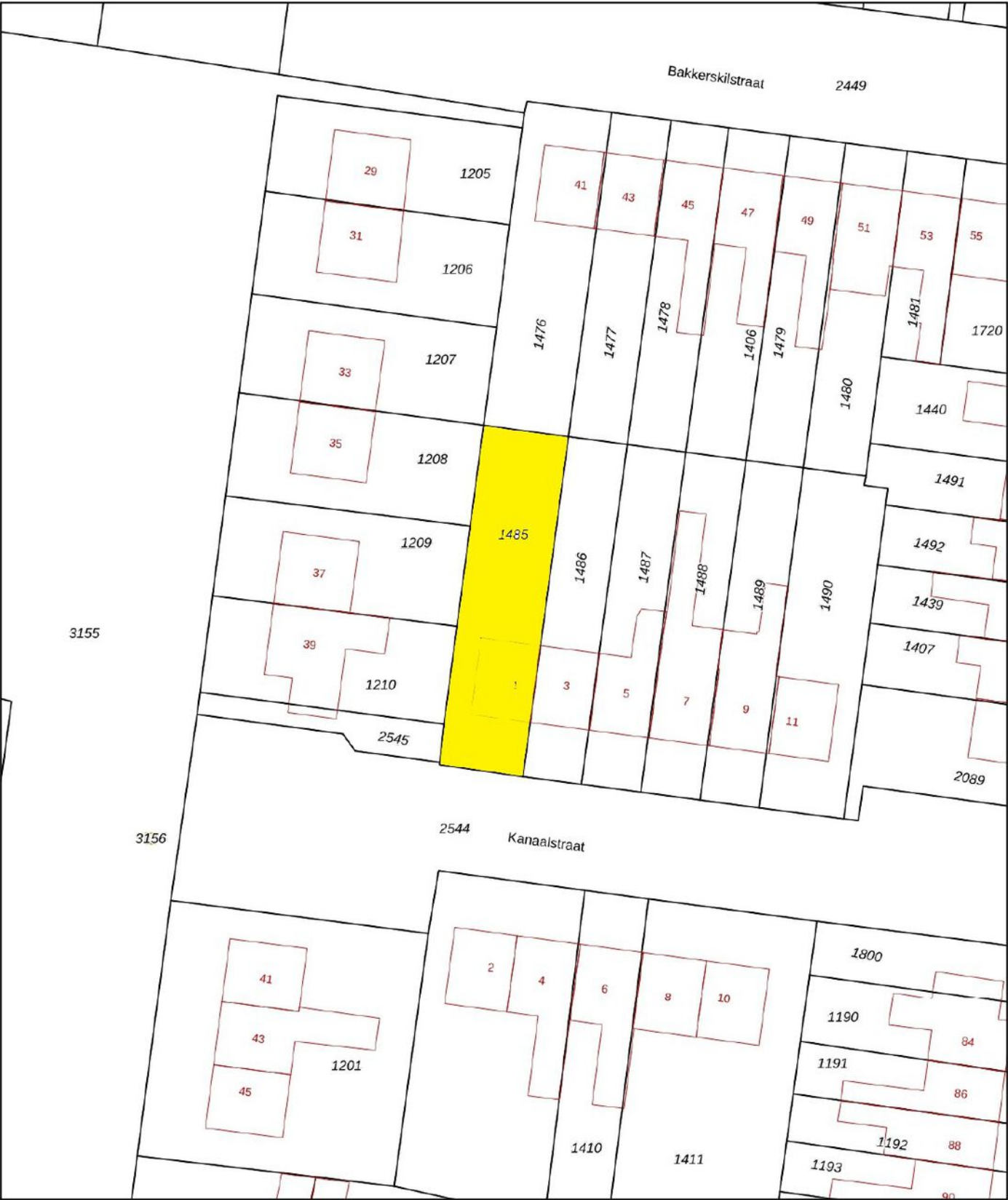
Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 120846 - 424684

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie O

Perceel 1485

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025

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





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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