



PAANS
MAKELAARS

Kappenwaard 4

4251 XP Werkendam

€ 295.000 k.k.



Perceelopp
145 m²

Inhoud
ca. 320 m³



Over de woning

Rustig gelegen, op een royaal perceel van 145 m², ligt deze tussenwoning met aanbouw en berging.

De woning is in 2000 voorzien van een nieuw geïsoleerd dak en opnieuw gevoegd. De keuken is uitgebouwd waardoor er een woonkeuken is ontstaan. Deze ruimte geeft toegang tot de tuin en is voorzien van een lichtkoepel.



Begane grond

Begane grond: entree/hal met laminaatvloer (2024), meterkast (nieuwe groepenkast met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars), half betegelde toiletruimte met staand toilet, provisiekast onder de trap, aangebouwde woonkeuken met keukenblok met natuurstenen aanrechtblad en diverse losse apparatuur. Aangebouwde bijkeuken met tegelvloer, aansluitpunten wasapparatuur en een luik naar een bergvliering. Woonkamer met laminaatvloer (2019), airco unit (2023) en gestuukte wanden en plafond (2019).









Eerste verdieping

Eerste verdieping: overloop met laminaatvloer (2019), spachtelputz wanden, airco unit (2023) en luik met vlizotrap naar de bergvlieving. Slaapkamer met laminaatvloer en vaste kast. Slaapkamer met laminaatvloer. Slaapkamer met laminaatvloer en CV-kast met opstelplaats CV-combiketel (Intergas uit ca. 2008). Geheel betegelde badkamer met inloopdouche en wastafel.







Tuin

De achterzijde van de woning is voorzien van een elektrisch zonnescherm en de voorzijde is voorzien van een handmatig zonnescherm.





Ligging en locatie

De woning heeft een gunstige ligging en vrij uitzicht. De supermarkt en de winkelstraat van Werkendam met een diversiteit aan winkels, ligt op korte afstand. Hier vindt u ook de landelijke winkelketens gemixt met ambachtelijke vers-specialisten.

Ook landelijk gezien is deze woning gunstig gelegen, want de A27 en A15 zijn vlot te bereiken. Het openbaar vervoer is goed geregeld vanaf het plein en vanaf "De Tol". Voor natuurliefhebbers en vogelaars liggen de haven en de Biesbosch op fietsafstand.



Kenmerken

Bouwjaar	1955
Perceelgrootte	145 m ²
Inhoud	ca. 320 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	80 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuint, voortuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 295.000 k.k.**

Kappenwaard 4 - Werkendam Begane Grond

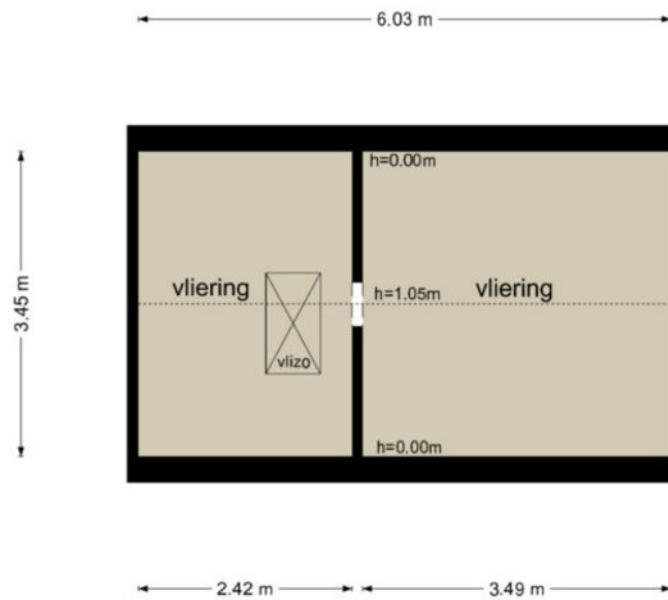


Kappenwaard 4 - Werkendam
Eerste Verdieping



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

**Kappenwaard 4 - 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 1116

UW REFERENTIE

Kappenwaard 4

GELIVERD OP

13-12-2024 - 11:47

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11193603683

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

12-12-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

12-12-2024 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam R 1116

Kadastrale objectidentificatie: 010360111670000

Locatie Kappenwaard 4

4251 XP Werkendam

BAG identificatie: 0870010000011338

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 145 m²

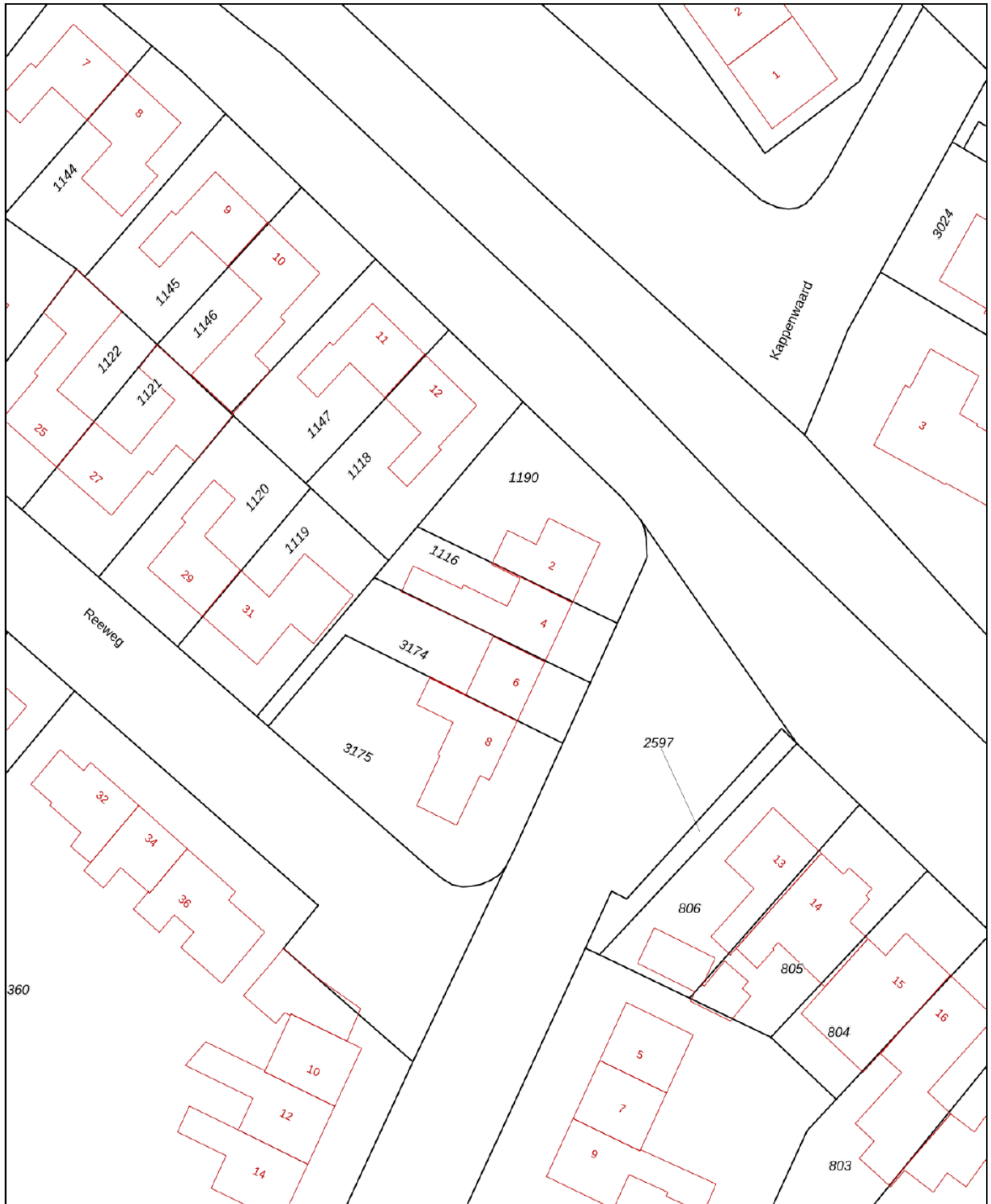
Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 121362 - 424659


Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

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



0 5 10 15 20 25m

<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 R</p> <p>Perceel 1116</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend 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"**



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