



PAANS
MAKELAARS

Kruisstraat 20

4251 CW Werkendam

€ 525.000 k.k.



Perceelopp.
161 m²

Inhoud
ca. 725 m³



Over de woning

LUXUEUS, COMFORTABEL, RIANT woonhuis met een inhoud van ca. 725 m³ en een woonoppervlak van ± 180 m².

De woning beschikt over maar liefst twee badkamers, een ruim balkon en een riante achtertuin!

De woning is oorspronkelijk uit 1936 maar is door de jaren heen verbouwd (dakisolatie, dubbel glas en voorzetwanden met isolatie).



Begane grond - entree en woonkamer

De overdekte entree zet de toon voor de inrichting van de rest van de woning: smaakvol en luxe. U komt binnen in de hal, waar zich het toilet en een bergkast bevinden en die toegang geeft tot de woonkamer. Door het grote raam naast de voordeur is het in deze hal heerlijk licht.

De sfeervolle woonkamer heeft een balkenplafond, een massief eiken vloer en een gashaard. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft grote raampartijen, waardoor ook hier veel lichtinval is. Via de deur komt u op het ruime balkon van 7.00 x 3.00 meter.

Vanuit de woonkamer komt u in de tussenhal, waar de trapopgang naar de verdieping en de trap naar het souterrain te vinden zijn.













Begane grond - keuken

De aangrenzende open keuken is uit 2008. Ook hier is veel lichtinval vanwege de grote ramen. De keuken is verdeeld in twee blokken, nl. een recht aanrechtblok tegen de wand en een kookeiland.

Het rechte aanrechtblok is voorzien van veel kastruimte, bovenkastjes, koffiezetapparaat, combi-magnetron, spoelbak, vaatwasser, koelkast en vriezer. Het kookeiland bevat ook veel bergruimte in de laden, heeft een keramische kookplaat en een afzuigkap. Beide keukenblokken zijn in lichtgrijze kleurstelling met een composiet werkblad.







Verdieping

Op de verdieping treft u een grote open ruimte met een slaapgedeelte en de badkamer. Op deze verdieping zijn de oorspronkelijke balken goed zichtbaar. Het slaapgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hierdoor heeft u geen last van eventuele geluiden vanaf de straat. De badkamer is uit 2007 en is luxe uitgevoerd. Op de vloer ligt een lichtgrijze tegel. Verder een wastafelmeubel met dubbele wastafel, handdoekradiator en een glazen douchecabine.

Verder is op deze verdieping bergruimte gecreëerd achter de muren en is er een inloopkast.











Souterrain

In het souterrain hebben de huidige bewoners een gezellige bar gemaakt. Hier is het heerlijk vertoeven en is er voldoende ruimte voor een grote eettafel. Maar u kunt het souterrain natuurlijk ook voor andere doeleinden gebruiken, zoals bijvoorbeeld een tuinkamer, een extra slaapkamer, studeerruimte of een praktijk aan huis. Verder is er in het souterrain een berging, kelderkast, toilet en tweede badkamer aanwezig. In deze tweede badkamer treft u een ligbad met douchegelegenheid, wastafelmeubel en de aansluitingen voor het witgoed aan. De dubbele tuindeuren met roedeverdeling geven toegang tot de achtertuin.









Tuin

De achtertuin is gesitueerd op het oosten en is ca. 77 m² groot. Het gedeelte direct achter de woning is overdekt, omdat daar het balkon zich bevindt. De tuin is geheel betegeld, maar is wel heel groen vanwege de bomen en de groene erfafscheiding. U kunt hier gemakkelijk meerdere hoekjes maken om gezellig buiten te kunnen zitten.







Ligging en locatie

Dit karakteristieke onderkomen is ideaal gesitueerd in het dorpscentrum. De uitstraling van de woning is geheel in stijl met de omliggende woningen die samen het beeld van deze historische straat bepalen. Op een steenworp afstand bevindt zich de rivier de Merwede met haar prachtige vergezichten en uiterwaarden.



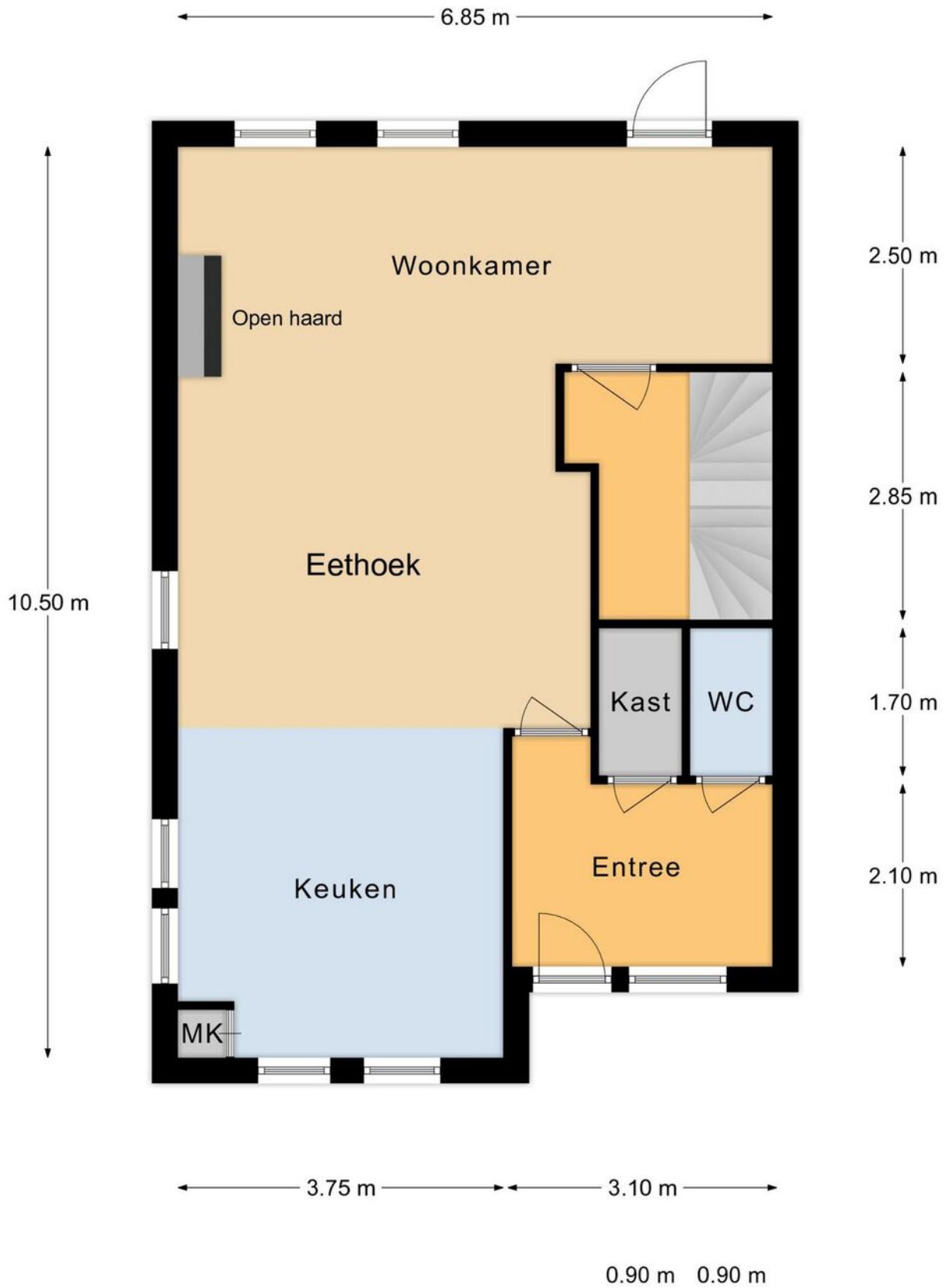


Kenmerken

Bouwjaar	1930
Perceelgrootte	161 m ²
Inhoud	ca. 725 m ³
Type woning	halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	180 m ²
Kamers	3
Slaapkamers	1
Tuin	achtertuin, zonneterras
Locatie	in centrum

Vraagprijs **€ 525.000 k.k.**

WERKENDAM 4251 CW Kruisstraat 20



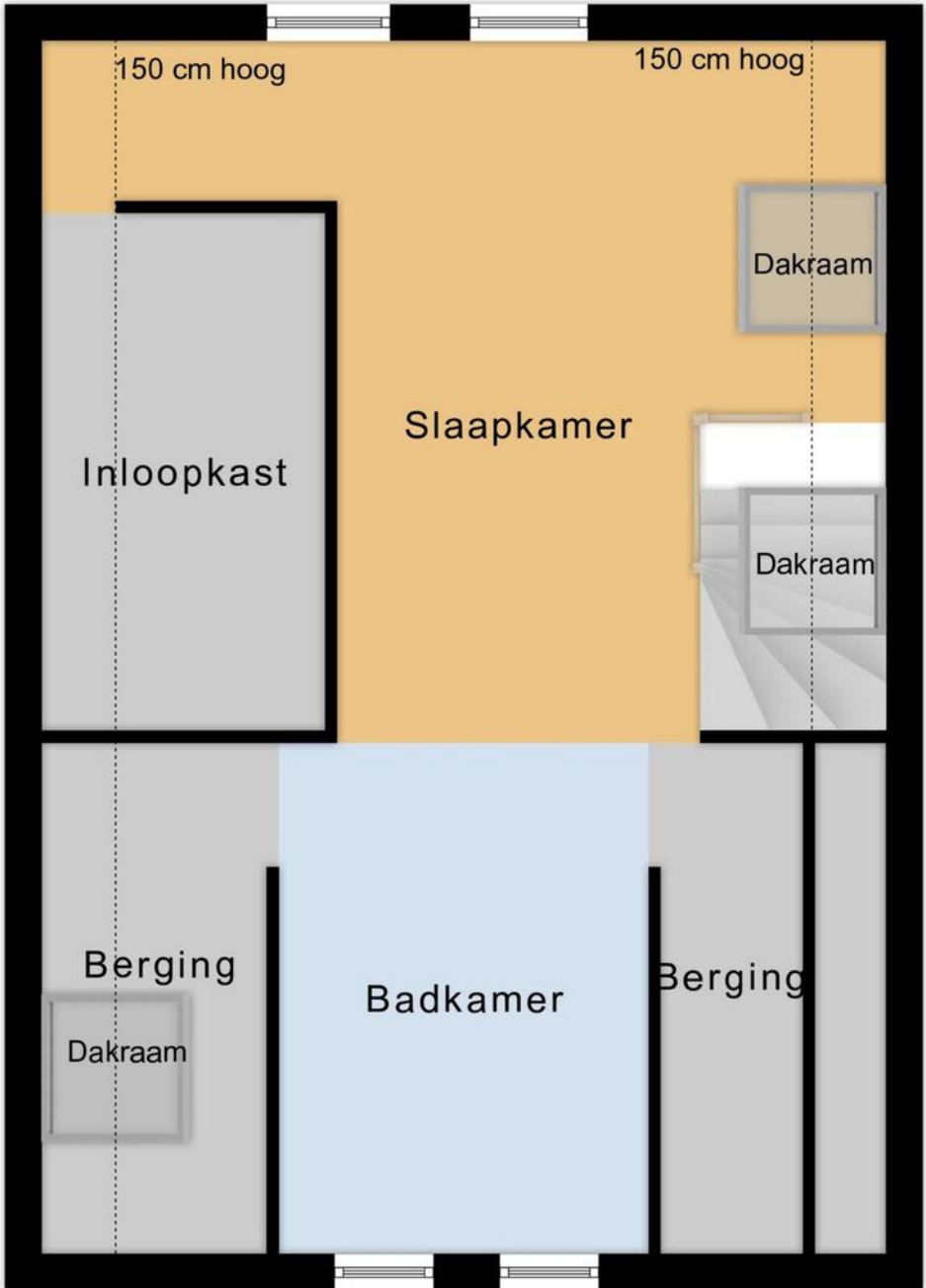
Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WERKENDAM 4251 CW Kruisstraat 20

5.65 m

1.30 m
4.20 m
4.15 m



5.60 m

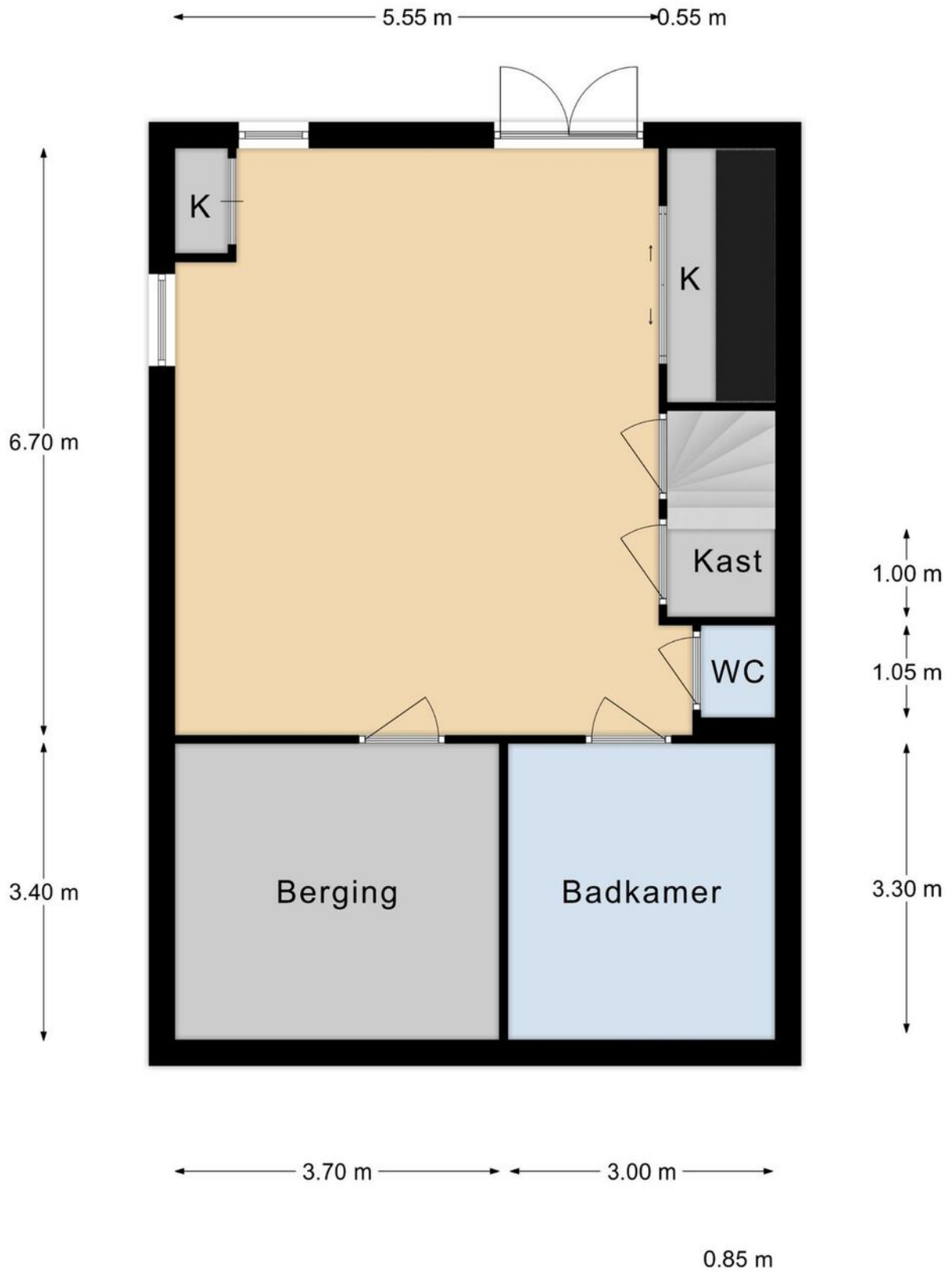
3.00 m 1.15 m

Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WERKENDAM 4251 CW Kruisstraat 20

← 1.25 m →



Souterrain

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BETREFT
Werkendam O 2369

UW REFERENTIE
Kruisstraat 20

GELEVERD OP
31-10-2022 - 16:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11139612215

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
31-10-2022 - 12:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
31-10-2022 - 12:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam O 2369

Kadastrale objectidentificatie: 010330236970000

Locatie Kruisstraat 20

4251 CW Werkendam

BAG identificatie: 0870010000007757

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 161 m²

Grens en grootte Vastgesteld

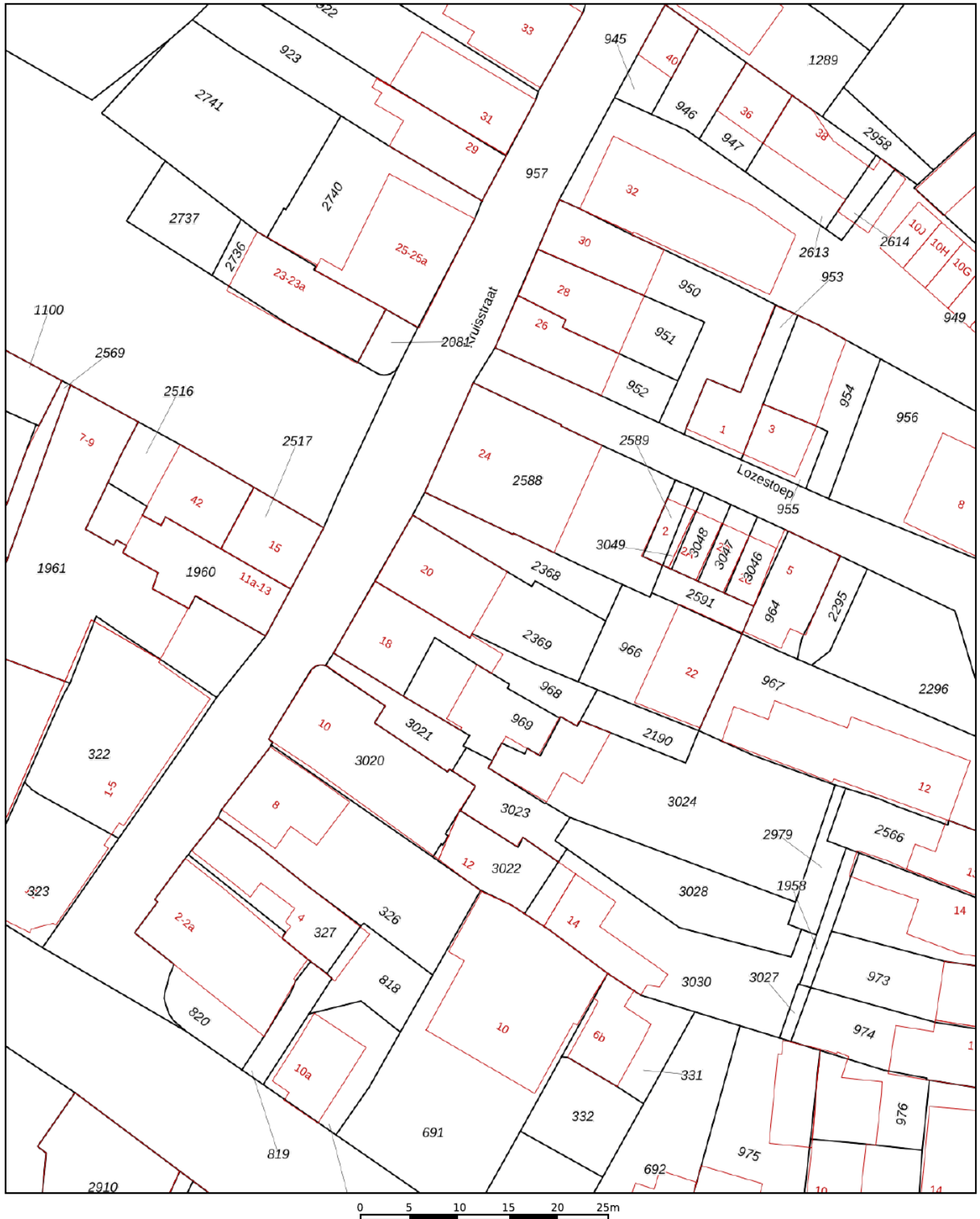
Coördinaten 121219 - 425173


Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Werkendam O 962

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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 O</p> <p>Perceel 2369</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2022
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

Al meer dan 35 jaar een begrip in de regio Land van Heusen en Altena



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