



PAANS
MAKELAARS

Laan van Welgelegen 19

4251 KJ Werkendam

€ 475.000 kk



Perceelopp.
320 m²

Inhoud
ca. 345 m³



Over de woning

Op een royaal perceel van 320 m² eigen grond staat deze goed onderhouden en fraai afgewerkte 2/1 kap woning met garage, berging/bijkeuken, tuinhuis en veranda. De oprit biedt plaats voor twee auto's.

De woning is gebouwd rond 1986 en heeft een inhoud exclusief garage van 345 m³. De woning is verder voorzien van rolluiken, zonwering, airco en alarm-installatie. Het schilderwerk buiten is in 2019 nog verricht. De westgevels zijn in 2018 opnieuw gevoegd.



Begane grond

Indeling begane grond: entree met meterkast, hardhouten trap naar verdieping, geheel betegelde toiletruimte met hangtoilet, woonkamer met schuifpui naar het terras en open keuken. De begane grond vloer is afgewerkt met een massief eikenhouten vloer. De keuken is in U-opstelling en voorzien van een granieten aanrechtblad, inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, afwasmachine en dubbele spoelbak.











Eerste verdieping

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers van respectievelijk circa 9, 10 en 13 m² groot. Twee slaapkamers zijn voorzien van een Velux dakraam en laminaatvloeren. De ouderslaapkamer heeft een groot raam met rolluik en vloerbedekking. De badkamer is nagenoeg geheel betegeld en voorzien van een Velux dakraam, ligbad, douchecabine, hangtoilet, designradiator, wastafel met spiegel en kastuimte. De optimale indeling biedt veel privacy bij het douchen.







Tweede verdieping

Via een vaste trap komt u op de 2e verdieping met op de voorzolder de CV combiketel, Intergas Kompakt HR E uit 2021 en bergruimte. De 4e slaapkamer met Velux dakraam heeft een oppervlakte van circa 11 m² en een laminaatvloer. Ook hier is veel bergruimte achter de knieschotten.





Tuin

De tuin ziet er verzorgd uit met sierbestrating, terrassen, borders, gazon en tuinverlichting. De veranda staat op een houten vlinder. Het geheel ziet er gezellig uit. Door de ideale ligging kun je de hele dag in de tuin genieten van zowel de zon als de schaduw.









Oprit / garage

De oprit biedt plaats voor twee auto's.

De garage heeft een afmeting van 7.20 x 3.00 meter. Achter de garage is de berging/bijkeuken met de opstelplaats voor het witgoed. De garagevloer is betegeld en er is een wasbak en een waterontharder aanwezig.





Ligging en locatie

Werkendam heeft u veel te bieden. Het park, de speeltuin en een grote supermarkt liggen op loopafstand van de woning, terwijl het winkelcentrum en de jachthaven eveneens op kleine afstand zijn. Verder zijn er verschillende basisscholen, sport- en medische voorzieningen. In de zomer kunt u genieten van één van de vele strandjes langs de rivier of het openluchtwembad. Op recreatiegebied heeft u verder vanuit Werkendam tal van mogelijkheden: wandelen langs de Merwede, fietsen of varen in de Biesbosch, winkelen of terrasje pakken in de prachtige stad Gorinchem etc. Kortom, voor elk wat wils!





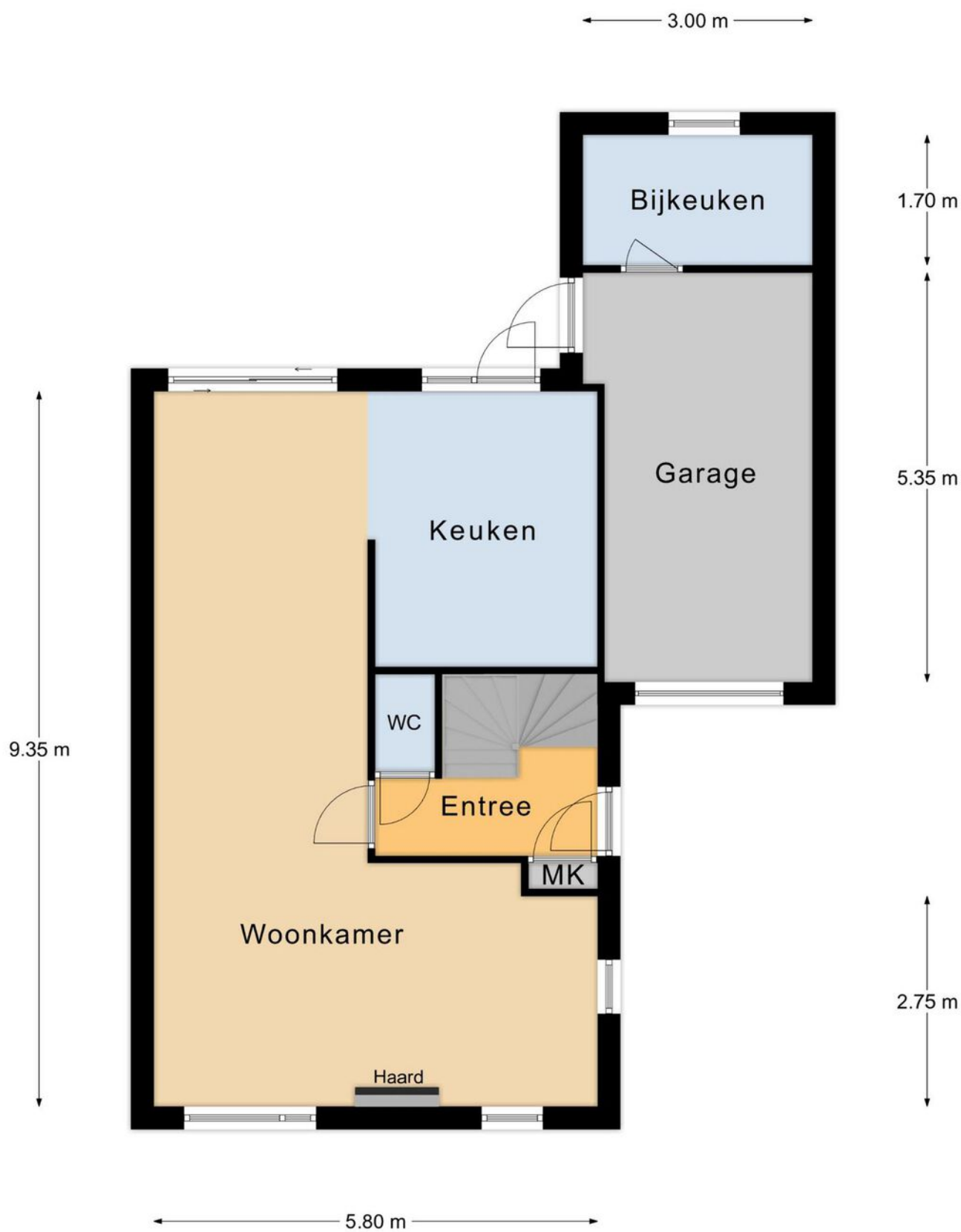


Kenmerken

Bouwjaar	1985
Perceelgrootte	320 m ²
Inhoud	ca. 345 m ³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	127 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 475.000 k.k.**

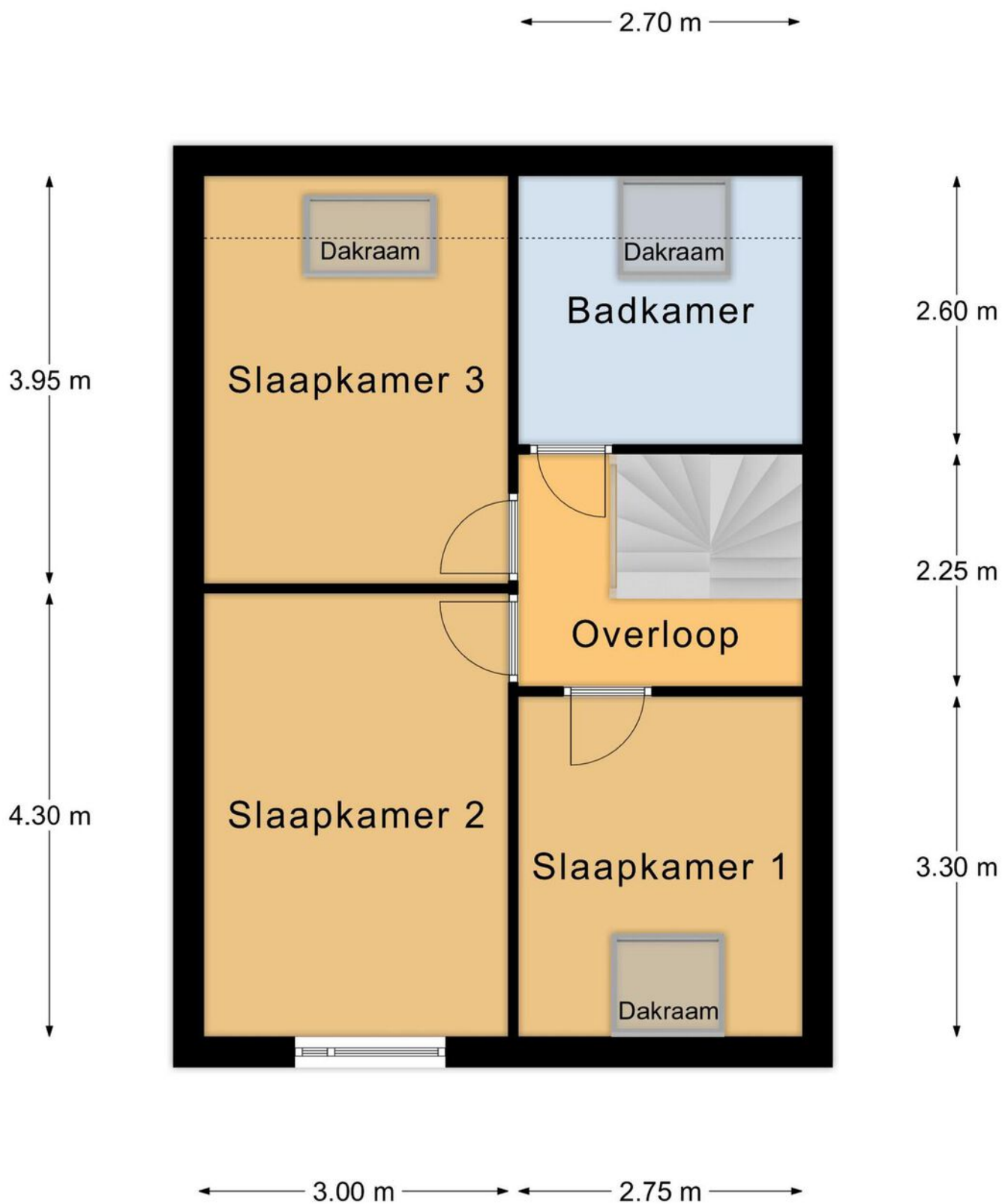
WERKENDAM 4251 KJ Laan van Welgelegen 19



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

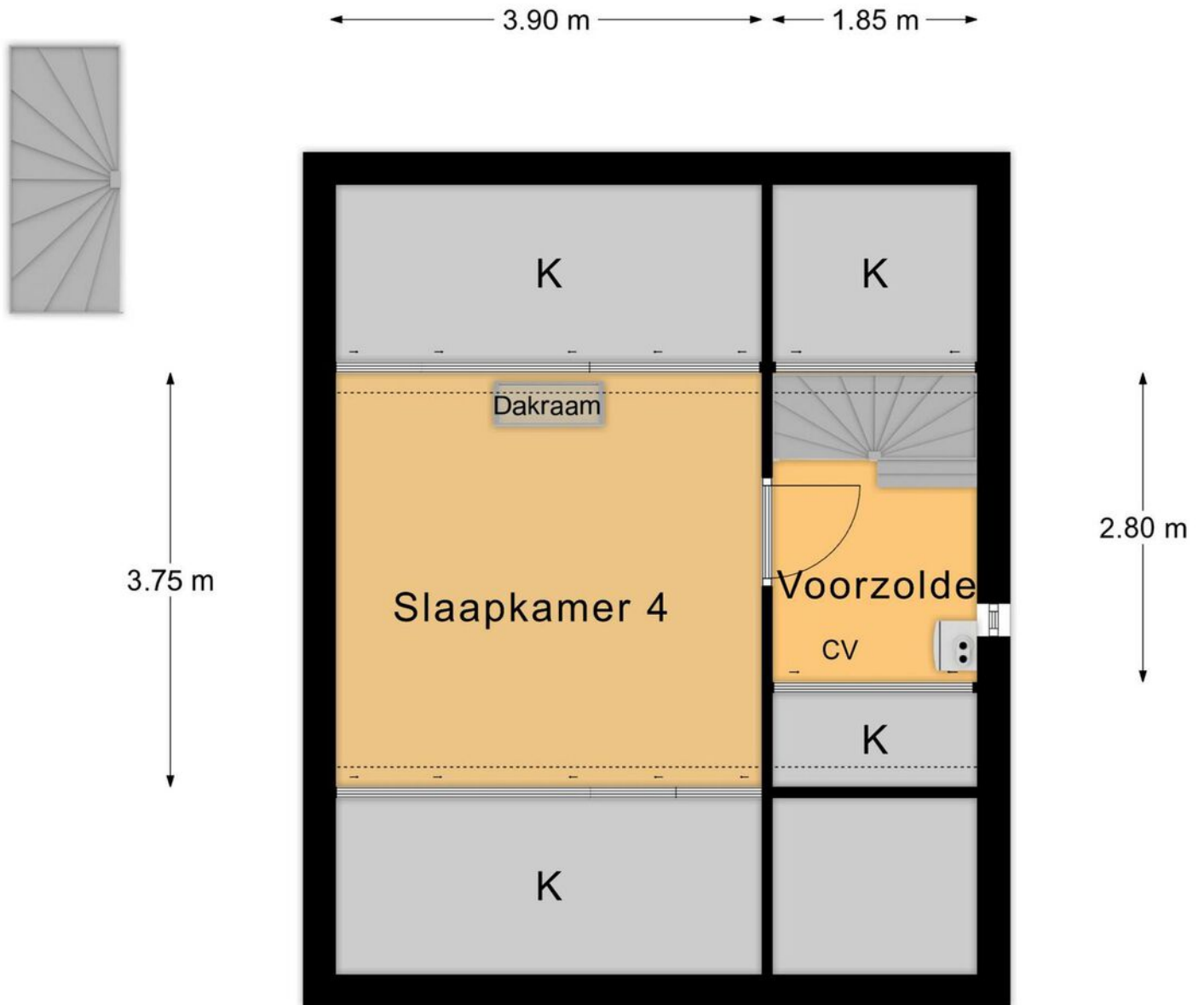
WERKENDAM 4251 KJ Laan van Welgelegen 19



Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

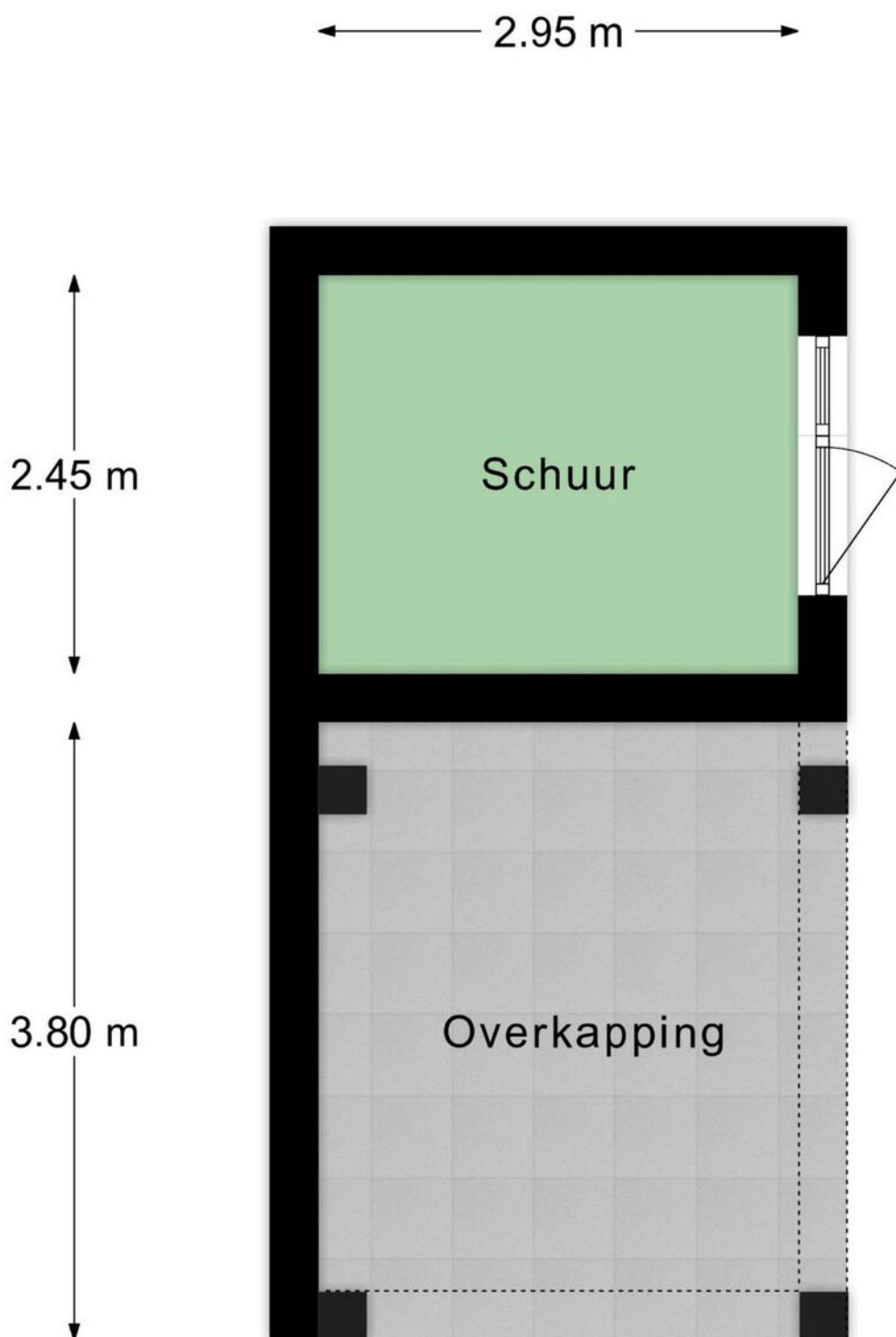
WERKENDAM 4251 KJ Laan van Welgelegen 19



Zolderverdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WERKENDAM 4251 KJ Laan van Welgelegen 19



Schuur

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BETREFT
Werkendam P 782

UW REFERENTIE
Ln van Welgelegen 19

GELEVERD OP
29-08-2022 - 15:47

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11134886968

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
26-08-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
26-08-2022 - 14:59

BLAD
1 van 3

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam P 782

Kadastrale objectidentificatie : 010340078270000

Locatie Laan van Welgelegen 19
4251 KJ Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: 0870010000009615

Kadastrale grootte 320 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 120389 - 424469

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Werkendam P 706

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

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