



PAANS
MAKELAARS

Papaver 22

4251 JN Werkendam

€ 495.000 k.k.



Perceelopp.

338 m²

Inhoud

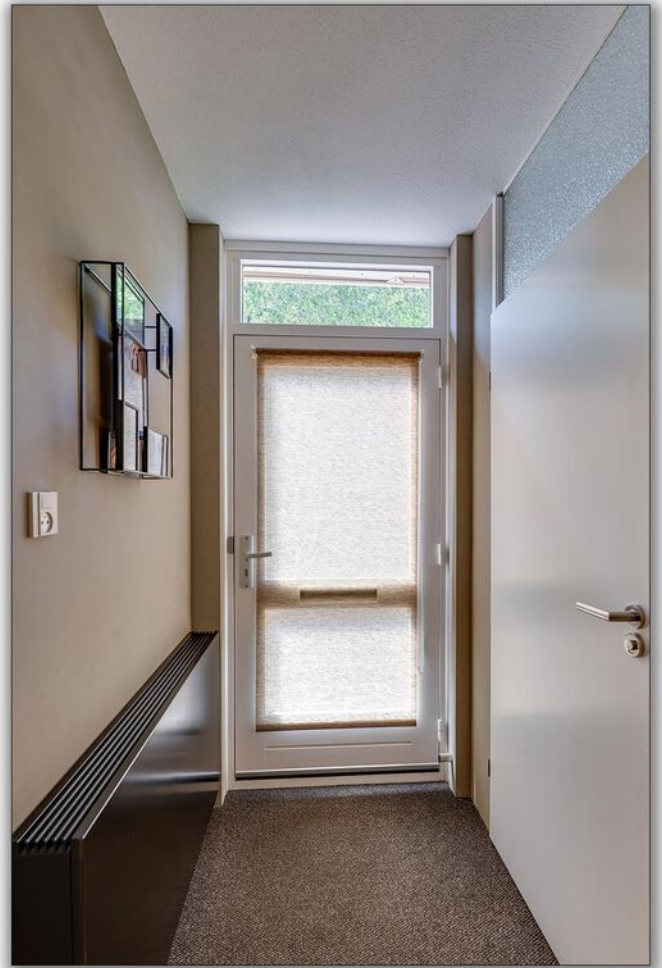
453 m³



Over de woning

Ben je op zoek naar een fijne plek om je thuis te noemen? Dan is deze charmante vrijstaande woning uit 1983 echt iets voor jou. De woning is met zorg onderhouden en straalt rust en comfort uit. Met 3 slaapkamers, een badkamer en een heerlijke tuin is dit de perfecte plek om te wonen en te genieten.

De woning heeft energielabel C en is goed geïsoleerd (dak-, vloer- en muurisolatie én dubbel glas). De centrale verwarming wordt geregeld via een eigen Nefit Trendline HR-combiketel uit 2017. En voor warme dagen is er airco aanwezig, zowel op de beneden- als bovenverdieping!



Begane grond

Bij binnenkomst stap je in de hal met een modern toilet. Vervolgens loop je door naar de lichte en gezellige woonkamer aan de voorzijde van het huis. Dankzij het grote raam valt er volop natuurlijk licht naar binnen.

Aan de achterkant van de woning vind je de eetkamer met open keuken. Ook hier zorgt een groot raam voor een fijne, lichte sfeer. De keuken is van alle gemakken voorzien: een koel-vriescombinatie, vaatwasser, quooker, combi-oven, 4-pits gasfornuis en een ruime wasbak. Via de achterdeur loop je zo de zonnige tuin in.

De keuken geeft ook toegang tot een extra ruimte, perfect als thuiswerk kantoor, hobby ruimte of een speelhoek voor de kinderen!











Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer met douche, toilet, handdoekradiator en wastafelmeubel.









Tuin

De verzorgde achtertuin ligt op het oosten en is een heerlijke plek om tot rust te komen. Direct aan het huis vind je een terras – perfect voor je tuinset – dat overloopt in een gedeelte met grind. Dankzij de groene hagen en planten rondom geniet je hier van veel privacy én een groen uitzicht.





Parkeren en garage

De aangebouwde garage is zeer ruim. Naast plaats voor je auto is er voldoende ruimte over als berging, klusplek en fietsenstalling. Er is tevens een wasmachine aansluiting aanwezig.

Parkeren doe je gemakkelijk op je eigen oprit, waar plaats is voor minimaal twee auto's, direct voor de deur. Wel zo handig! Krijg je veel bezoek? Ook dat is geen probleem, aan de voorkant zijn meerdere parkeerplaatsen.





Ligging en locatie

Papaver 22 ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met een speeltuin voor de deur! Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer dichtbij. Hier woon je heerlijk rustig, maar toch centraal.





Kenmerken

Bouwjaar	1983
Perceelgrootte	338 m ²
Inhoud	453 m ³
Type woning	geschakelde woning
Woonoppervlakte	98 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs **€ 495.000 k.k.**

Papaver 22 - Werkendam
Begane Grond



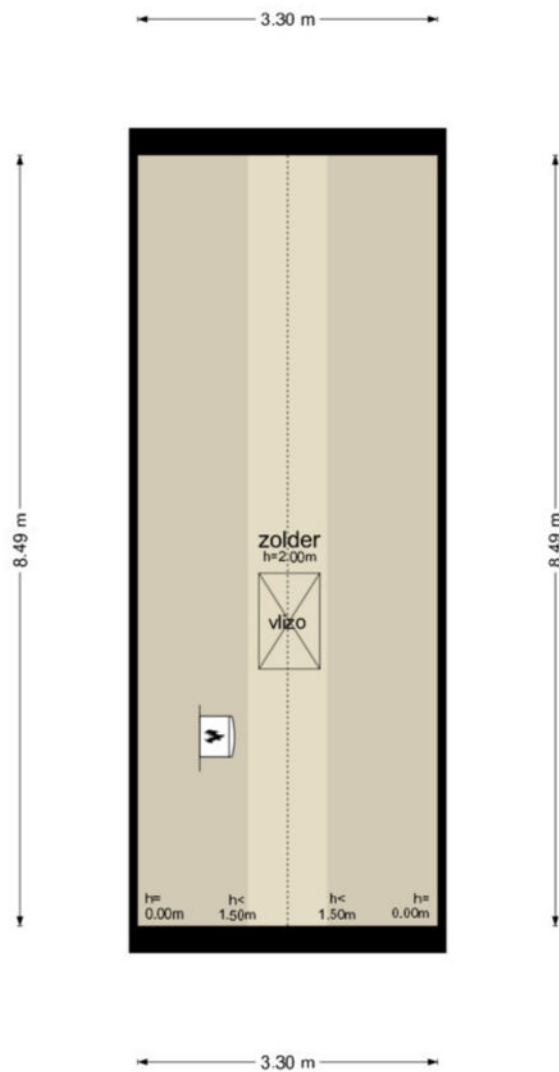
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Papaver 22 - Werkendam
Eerste Verdieping



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

Papaver 22 - Werkendam
Tweede Verdieping



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



BETREFT	Werkendam P 457	
UW REFERENTIE	Papaver 22	
GELEVERD OP	07-07-2023 - 08:42	PRODUCTIEORDERNUMMER S11156762935
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	06-07-2023 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 06-07-2023 - 14:59
BLAD	1 van 1	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam P 457](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010340045770000

Locatie Papaver 22

4251 JN Werkendam

BAG identificatie: [0870010000009336](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 338 m²

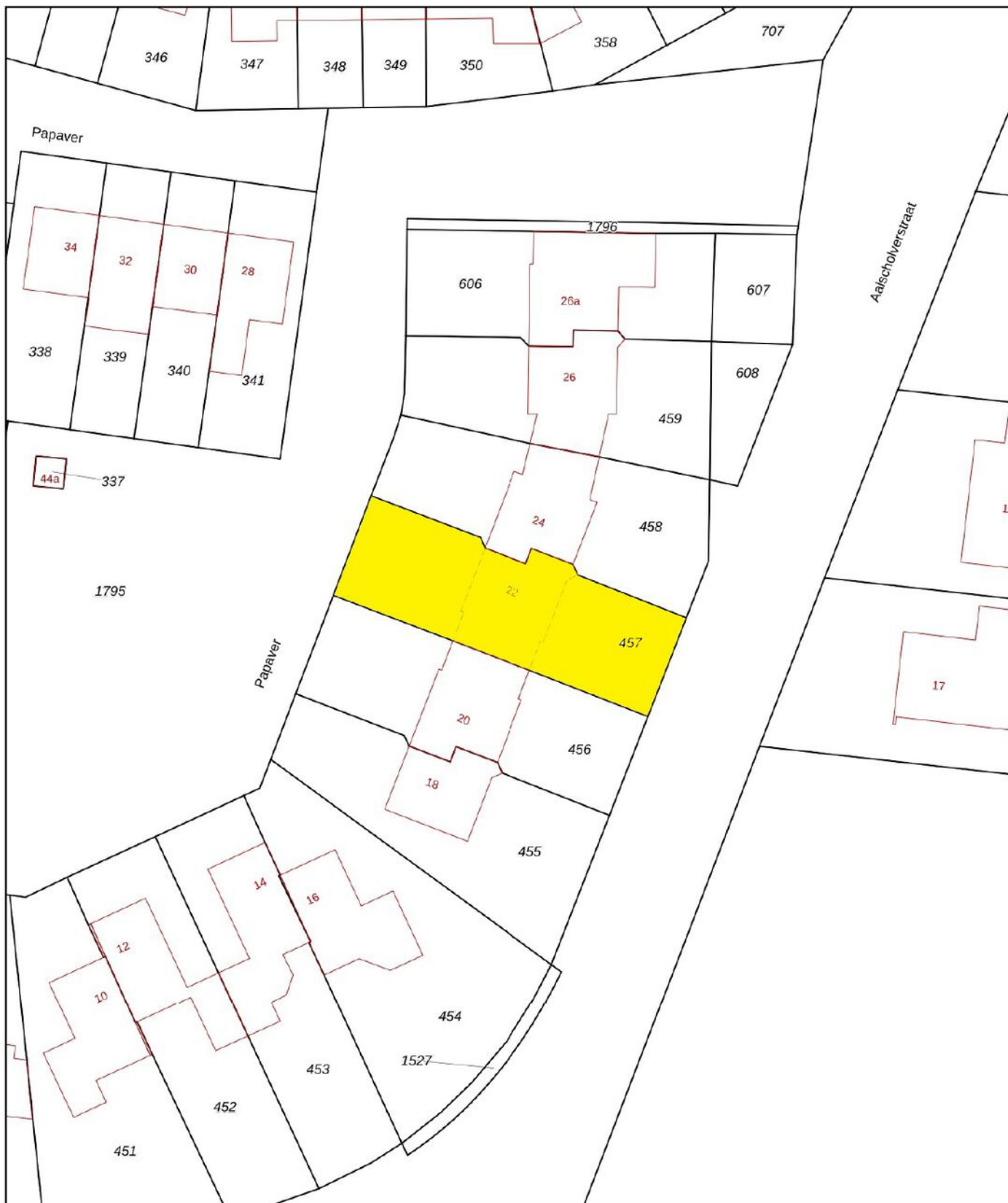
Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 120703 - 424179

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie P

Perceel 457

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2023.
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"**



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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