



PAANS
MAKELAARS

Richter 131

4251 DR Werkendam

€ 375.000 k.k.



Perceelopp.
140 m²

Inhoud
ca. 420 m³



Over de woning

Goed onderhouden eengezinswoning met grote uitbouw aan de achterzijde en dakkapellen aan de voor- en achterzijde.

De woning is goed geïsoleerd; er is dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig. Daarnaast zijn alle ramen voorzien van dubbel glas en zijn er in 2022, 10 zonnecellen op het dak aan de voorzijde geplaatst. Dit alles zorgt ervoor dat de woning een energielabel A heeft.

In 2019 zijn er aan de voor- en achterzijde 2 grote dakkapellen aangebracht en is de woning buitenom geschilderd. De woning heeft een inhoud van ca. 420 m³ en is gelegen op een perceel van 140 m² eigen grond.



Begane grond

Indeling: hal met meterkast, toiletruimte met hangend toilet, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is erg ruim (ca. 32 m²) en licht door de grote ramen aan de achterzijde. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterkant en kijkt uit over de tuin. In de woonkamer is een praktische trapkast aanwezig. De keuken, in 2021 geplaatst, is gelegen aan de voorzijde van de woning; hier heeft u een leuk uitzicht over de Richter. De keuken is in hoekopstelling en voorzien van koelkast, inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en spoelbak. De gehele begane grondvloer is voorzien van PVC en vloerverwarming.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn een overloop, drie slaapkamers en de badkamer te vinden. De slaapkamers zijn resp. circa 13, 8 en 5 m² groot. De muren in de slaapkamers zijn in een lichte kleurstelling afgewerkt en de vloeren zijn voorzien van laminaat. De badkamer is in 2021 verbouwd en is voorzien van een ligbad met douche-mogelijkheid, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator.









Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is veel ruimte gecreëerd door de 2 dakkapellen. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed. Ook is hier airco aanwezig. Boven de entree van de slaapkamer en in de punt is bergruimte aanwezig. Verder is er veel bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer is ca. 14 m² groot en is voorzien van een ruime schuifkastenwand. De CV-installatie, Intergas uit 2010, bevindt zich in de slaapkamer achter een schuifdeur.





Tuin

De tuin ligt op het noorden is fraai aangelegd. Doordat de achtertuin vrij diep is, heeft u achterin veel zon. De tuin is geheel betegeld met plantenborders en een houten erfafscheiding. De houten schuur is voorzien van elektra en is ca. 7 m² groot. Via de achterom komt u in de brandgang terecht.





Ligging en locatie

Binnen een kilometer treft u het winkelcentrum van Werkendam dat bestaat uit een mix van landelijke ketens en ambachtelijke bedrijven. Ook kunt u kiezen uit drie supermarkten. Er zijn veel basisscholen en er is ook een kinderdagverblijf. Verder is er een rijk verenigingsleven en zijn er diverse sportclubs. Werkendam grenst aan het natuurgebied "De Biesbosch" waar u heerlijk kunt recreëren. Er is ook een jachthaven die hiermee in verbinding staat.

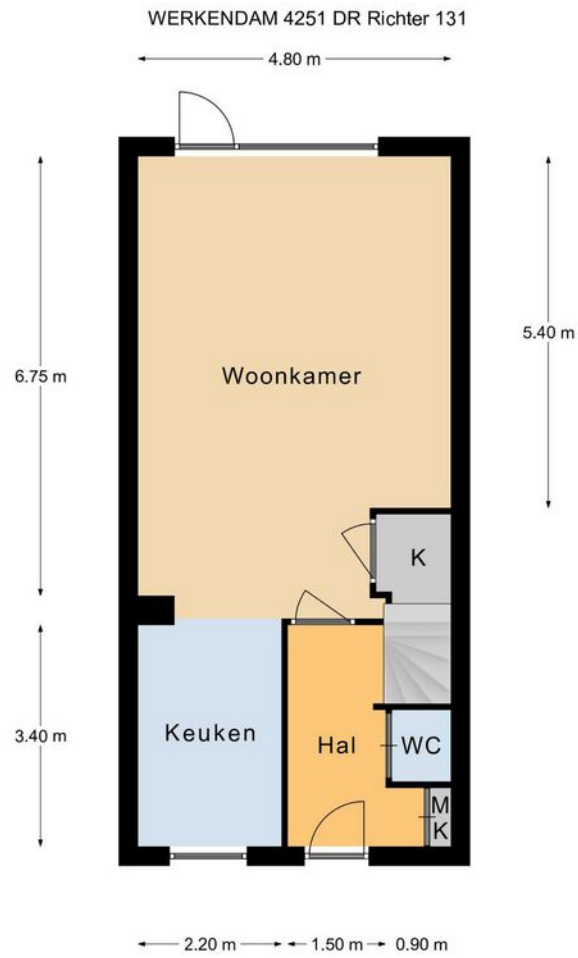




Kenmerken

Bouwjaar	2010
Perceelgrootte	140 m ²
Inhoud	ca. 420 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	116 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin
Locatie	-

Vraagprijs **€ 375.000 k.k.**

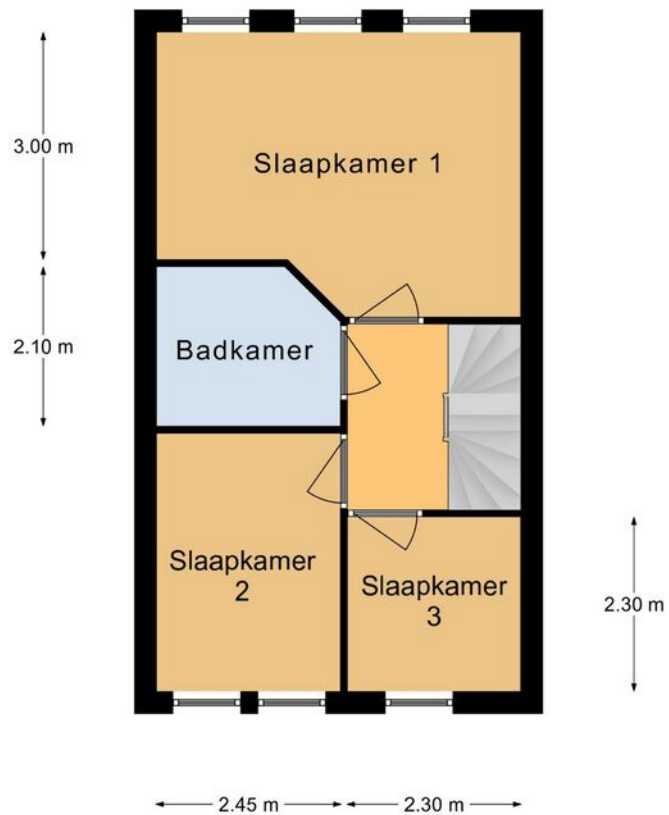


Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WERKENDAM 4251 DR Richter 131

← 4.80 m →

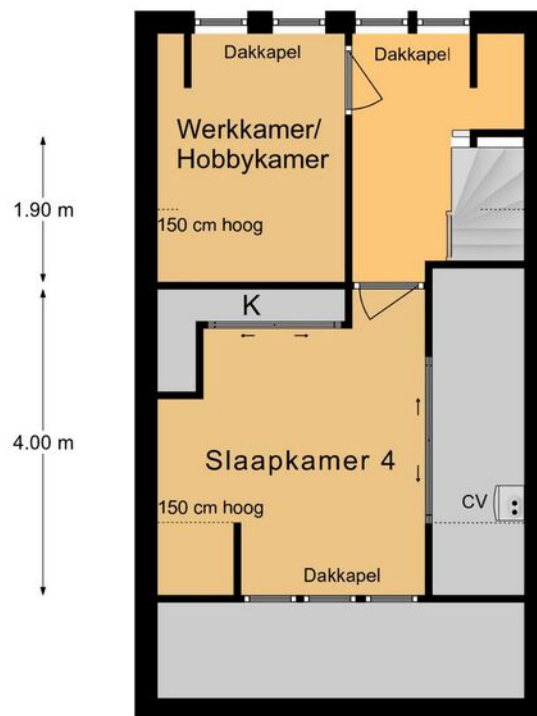


Eerste Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WERKENDAM 4251 DR Richter 131

← 2.45 m → ← 2.25 m →



← 3.50 m →

Zolder

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam R 3148

Kadastrale objectidentificatie: 010360314870000

Locatie Richter 131

4251 DR Werkendam

BAG identificatie: 0870010000011877

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 140 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 121815 - 424800


Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Werkendam R 84

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 3148</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 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