

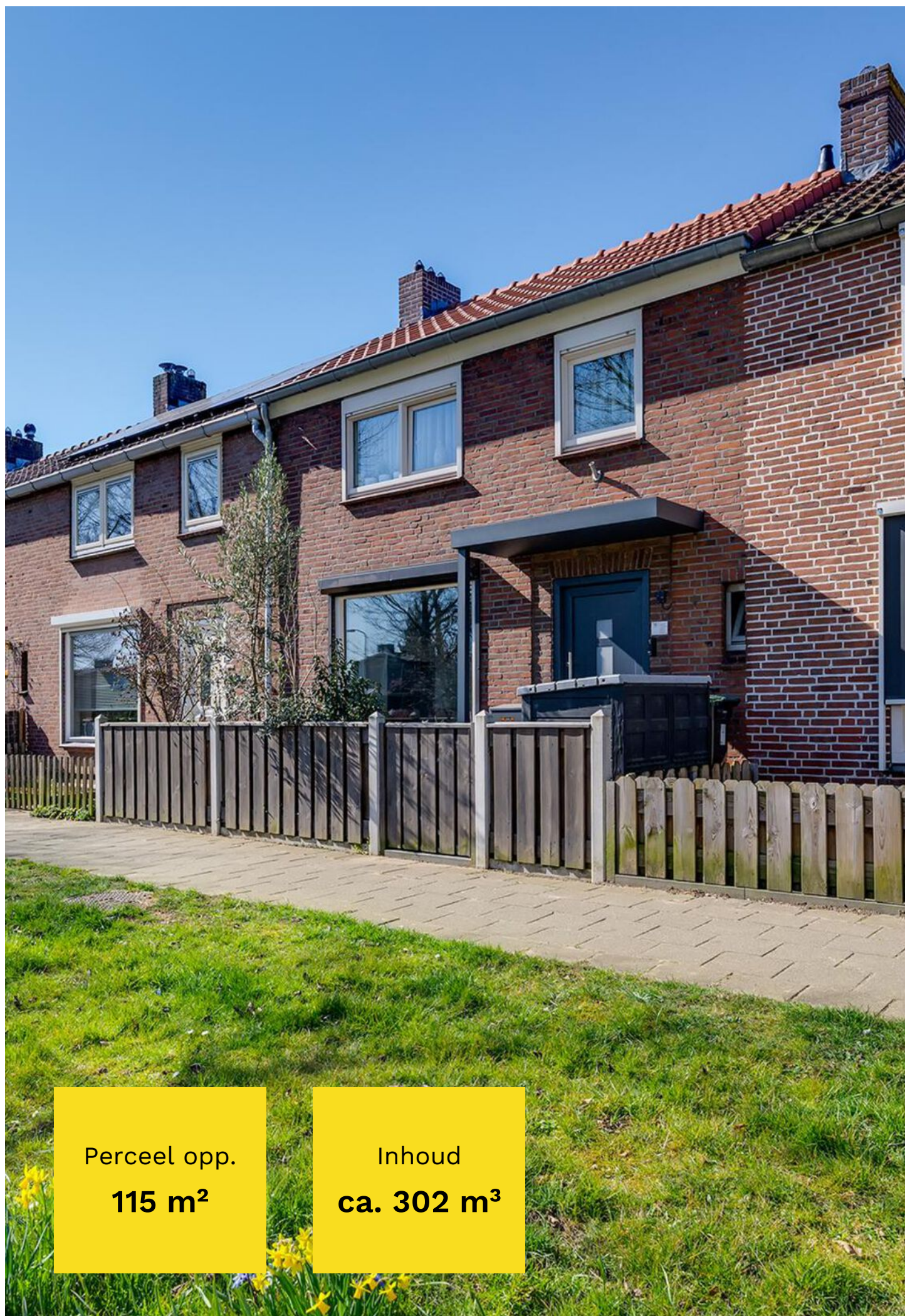


PAANS
MAKELAARS

Sigmondstraat 16

4251 ZB Werkendam

€ 319.000 k.k.



Perceel opp.

115 m²

Inhoud

ca. 302 m³



Over de woning

Knusse tussenwoning met uitbouw, meerdere bergingen en een veranda.

Deze woning is gebouwd in 1953, heeft een inhoud van ca. 300 m³ en is gelegen op een perceel van 115 m².

Op het dak van de woning zijn 6 zonnepanelen aangebracht en de CV-installatie (Tzerra Ace Remeha HR) is uit 2023. Het energielabel van de woning is dan ook vastgesteld op A+. Daarnaast beschikt de woning over kunststof kozijnen en zijn er rolluiken aanwezig.



Begane grond

U komt binnen in de hal; hier treft u het toilet en de trapopgang naar de verdieping. Via een toog komt u in de keuken terecht. De keuken heeft een recht aanrechtblok en is voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak en oven. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken, waar de aansluitingen voor het witgoed zich bevinden. Ook is hier veel kastruimte aanwezig. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin. Achter de bijkeuken is nog een berging. De doorzon woonkamer is heerlijk licht.











Eerste verdieping

Op de verdieping een overloop, drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop (boven het trappengat) hangt de CV-installatie. Verder is op de overloop airco aanwezig. De ouderslaapkamer heeft een aangrenzende badkamer voorzien van ligbad met douchemogelijkheid, wastafelmeubel, mechanische ventilatie en een infrarood handdoekradiator. De andere twee slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast.







Tuin

De tuin ligt op het westen en is voorzien van bestrating. De houten erfafscheiding zorgt voor de nodige privacy. Achterin de tuin is een overkapping, welke toegang geeft tot de berging en de schuur.





Ligging & locatie

De woning is gelegen langs de Sigmondstraat en ligt op steenworp afstand van de supermarkt. Het dorpscentrum, dat bestaat uit een mix van landelijke ketens en ambachtelijke bedrijven, is op loopafstand te vinden.

In Werkendam zijn meerdere basisscholen en kinderdagverblijven. 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.

Landelijk gezien ligt het huis ook goed, want binnen 5 minuten rijdt u op de A27 of A15. Vanaf "De Tol" is het openbaar vervoer ook goed geregeld.

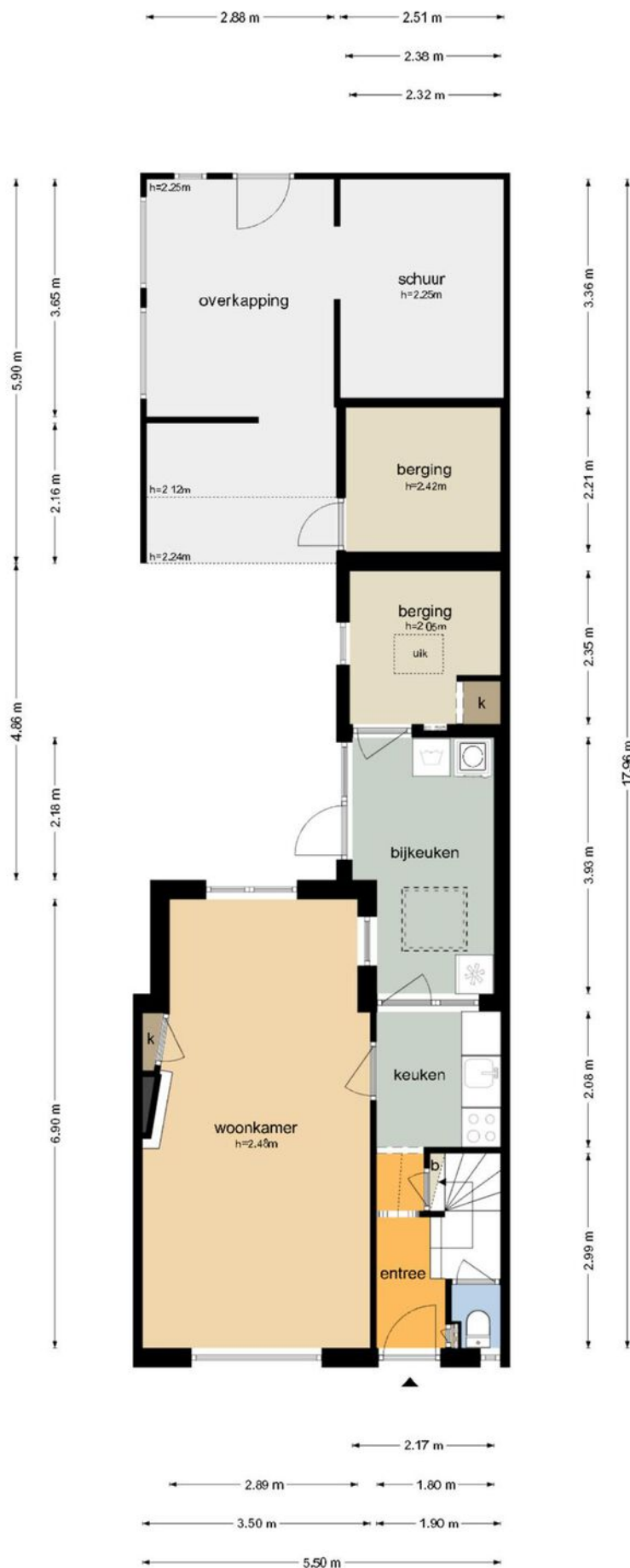


Kenmerken

Bouwjaar	1953
Perceelgrootte	115 m ²
Inhoud	ca. 302 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	77 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht

Vraagprijs **€ 319.000 k.k.**

Sigmondstraat 16 - Werkendam
Begane Grond

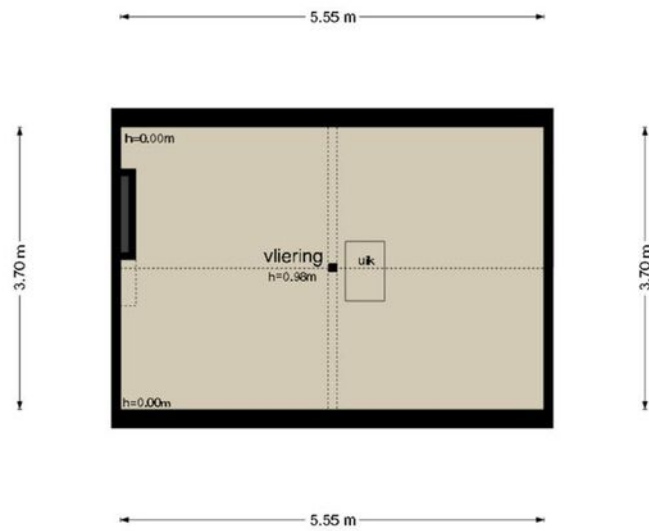


Sigmondstraat 16 - Werkendam
Eerste Verdieping



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

Sigmondstraat 16 - 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 O 608	
UW REFERENTIE	
Sigmondstraat 16	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
19-12-2024 - 08:35	S11194020298
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
18-12-2024 - 14:59	18-12-2024 - 14:59
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam O 608

Kadastrale objectidentificatie: 010330060870000

Locatie Sigmondstraat 16

4251 ZB Werkendam

BAG identificatie: 0870010000011461

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 115 m²

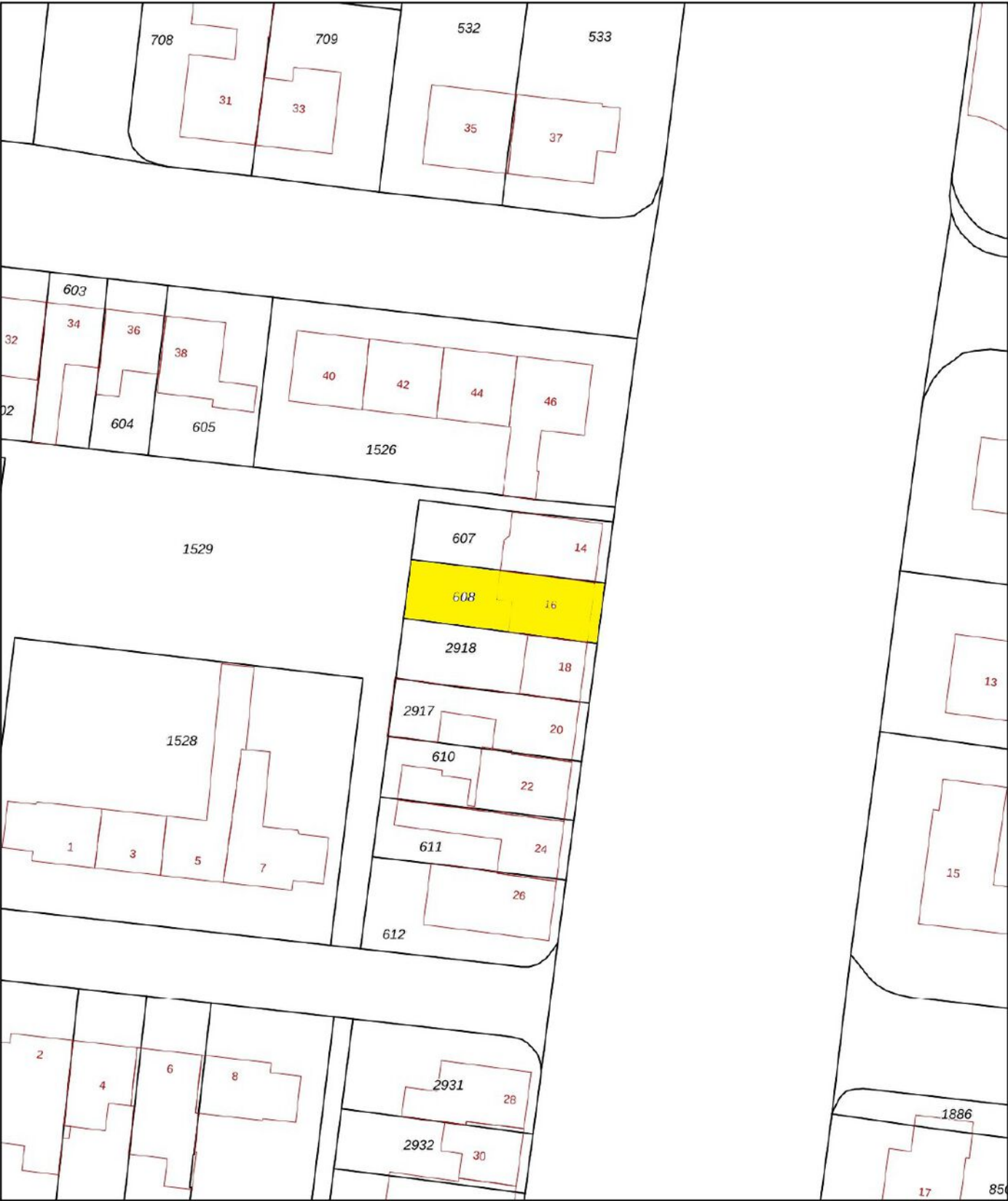
Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 120798 - 424854

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie O

Perceel 608

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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"**





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



This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal black lines across the entire width of the page, typical of notebook or primary writing paper. There are no margins, text, or other markings present.



PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl