



PAANS
MAKELAARS

Sigmondstraat 26

4251 ZB Werkendam

€ 339.000 k.k.



Perceelopp.
172 m²

Inhoud
ca. 300 m³



Over de woning

Geheel gemoderniseerde hoekwoning met een in 2014 aangebouwde keuken, berging en veranda op 172 m² eigen grond.

De woning is oorspronkelijk in 1952 gebouwd, maar inmiddels is het een woning die aan de hedendaagse woonwensen voldoet. Een grote woonkeuken met lichtkoepel, nieuwe deuren in de gehele woning, vloer- en wandafwerking, airconditioning, fraai toilet en nieuwe badkamer. De woning wordt verwarmd middels CV combiketel, Intergas Kompakt uit 2023.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof draai-/kiepramen met dubbel glas. De uitbouw en de plafonds zijn geïsoleerd met glaswol. De spouwmuren zijn na-geïsoleerd met glaswol. Vloerisolatie en dubbel glas aanwezig.



Begane grond

Indeling: overdekte entree, hal met bordestrap naar verdieping, geheel betegelde toiletruimte met hangtoilet en fonteintje, L-vormige woonkamer, trapkast, schouw met houtkachel, laminaatvloer en gestuukte muren. Het gestuukte plafond is v.v. verlichting. De woonkeuken is voorzien van een licht gekleurde vloertegel met vloerverwarming. De keuken is in hoekopstelling met verlichting, glaswand, afwasmachine, oven, inductie kookplaat, magnetron.

Aansluitend aan de keuken ligt de binnendoor te bereiken bijkeuken/gang met was-/droogmachine aansluiting en de opstelplaats van de CV-installatie. Van hieruit is ook de tuin te bereiken.















Eerste verdieping

Op de verdieping een overloop met 3 slaapkamers en luxe badkamer v.v. wastafelmeubel, hangtoilet, hoekligbad met douchemogelijkheid en designradiator.

Boven de slaapkamers is nog een bergzolder die bereikbaar is middels een vlizotrap.







Tuin

De tuin is op het westen gesitueerd en rondom voorzien van sierhekwerk. In de tuin is nog een berging en aansluitend de veranda.





Ligging en locatie

Werkendam heeft u veel te bieden. De supermarkt ligt op loopafstand en de "winkelpromenade" van Werkendam is eveneens op kleine afstand. Verder zijn er basisscholen, sport- en medische voorzieningen. Op recreatiegebied hebt u vanuit Werkendam verschillende mogelijkheden. Wandelen langs de Merwede, fietsen in de Biesbosch, kortom voor elk wat wils.



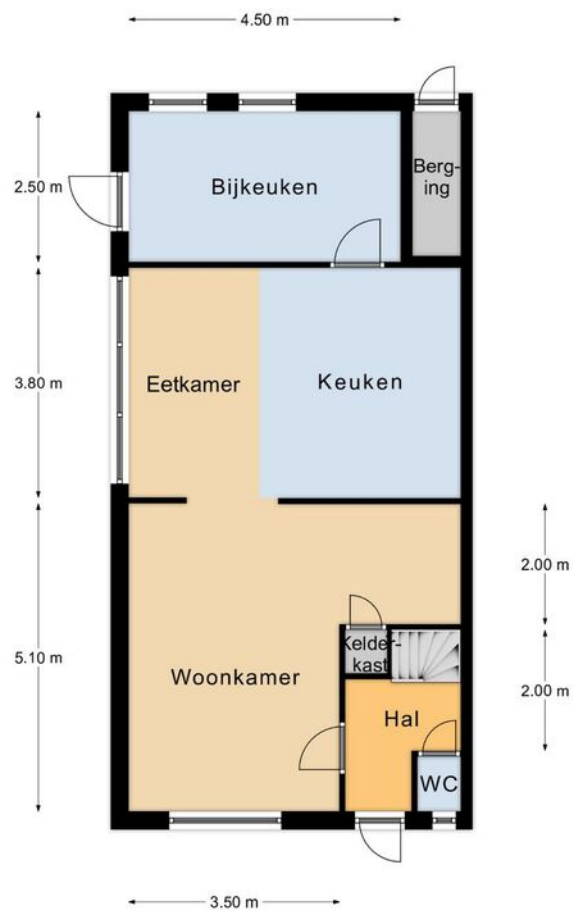


Kenmerken

Bouwjaar	1952
Perceelgrootte	175 m ²
Inhoud	ca. 300 m ³
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	90 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs **€ 339.000 k.k.**

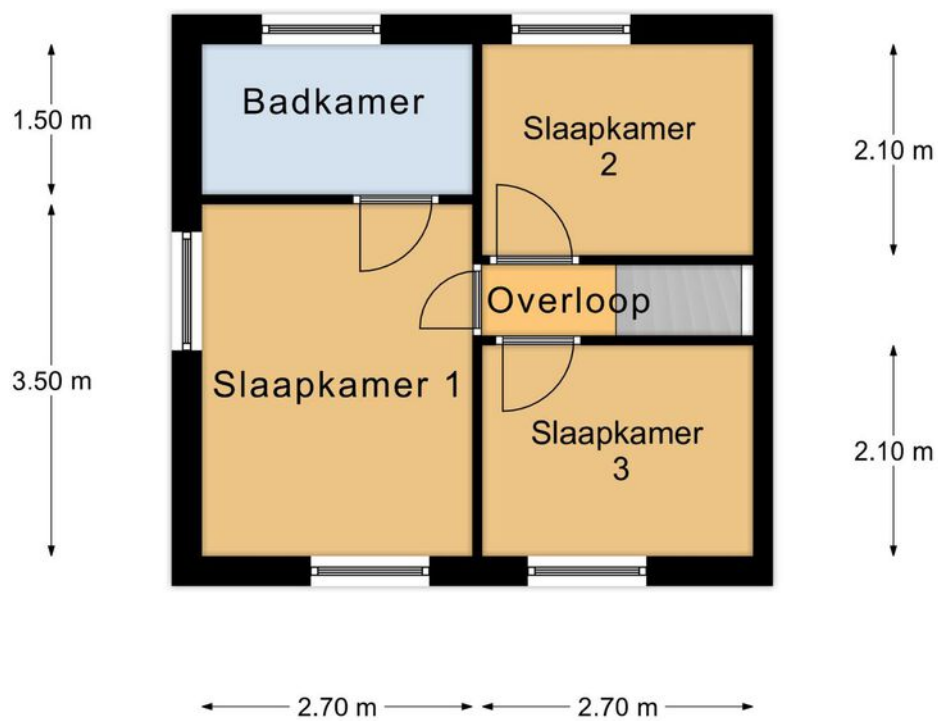
WERKENDAM 4251 ZB Sigmondstraat 26



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

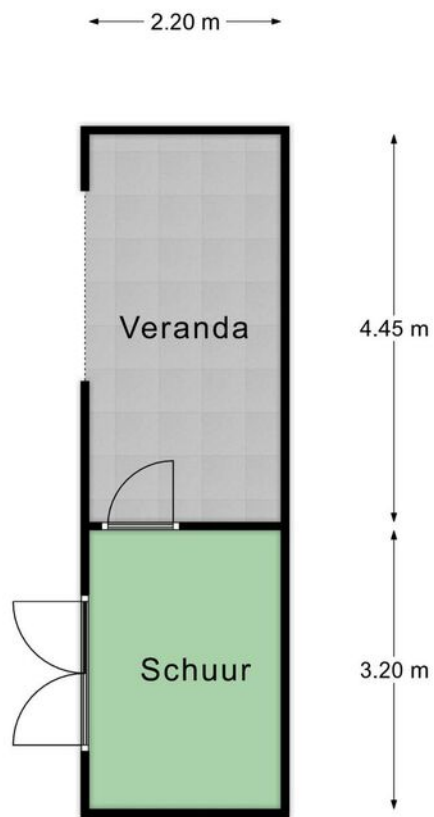
WERKENDAM 4251 ZB Sigmondstraat 26



Eerste Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WERKENDAM 4251 ZB Sigmondstraat 26



Schuur/ Veranda

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BETREFT
Werkendam O 612
ZWAARSTEL
Sigmondstraat 26
GELEIJD OP
19-10-2023 - 17:14
VOLLEDIG DESIGNALEIJD T/M
19-10-2023 - 14:59
BLAD
1 van 1

PRODUCTIEBORDERNUMMER
S11163647552
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
19-10-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam O 612
Kadastrale objectidentificatie: 010330061270000

Locatie Sigmondstraat 26
4251 ZB Werkendam
BAG identificatie: 0870010000011467

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 175 m²

Grens en grootte Vastgesteld


Coördinaten 120791 - 424822

Omschrijving Wonen

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 612</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 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"**



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