



PAANS
MAKELAARS

Sigmondstraat 31

4251 ZA Werkendam

€ 339.000 k.k.



Perceelopp.
237 m²

Inhoud
ca. 340 m³



Over de woning

Centraal gelegen 2-onder-1 kap woning met vrijstaande garage/berging.

Deze fijne woning is gelegen in een ruim opgezette woonwijk. Door de brede groenstrook aan de voorzijde, het voetpad en de eigen voortuin is de openbare weg op passende afstand gelegen.

De woning is gebouwd in 1960, heeft een inhoud van ca. 340 m³ en is gelegen op een perceel van 237 m² groot. Nadat de eerste bewoners er bijna 65 jaar met veel plezier hebben gewoond, komt deze woning opnieuw in de verkoop.



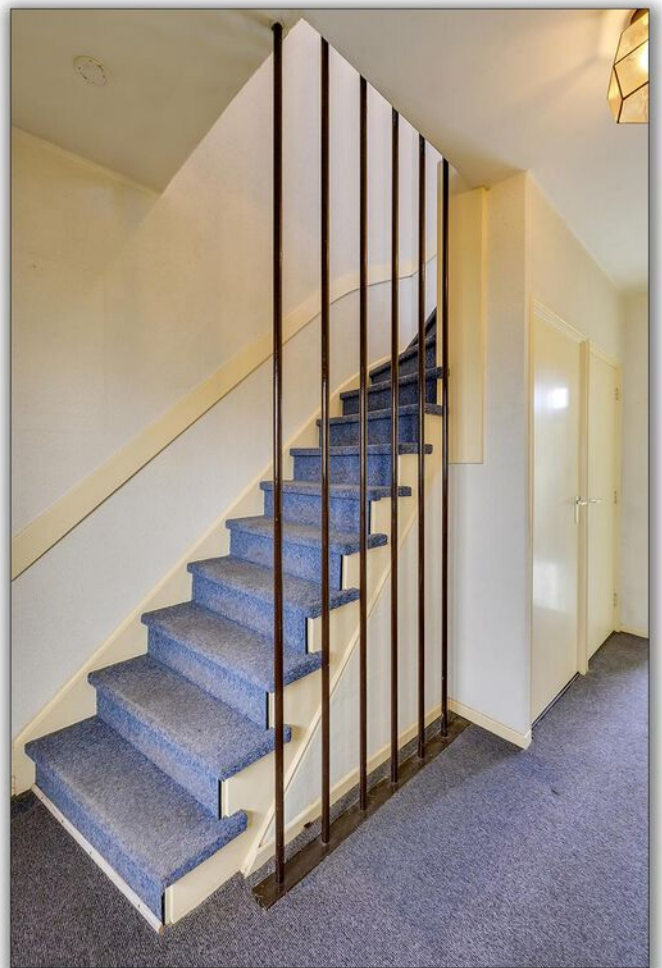
Begane grond

Via de voortuin komt u bij de overdekte voordeur. Hier komt u binnen in de hal. Daar bevinden zich de trapopgang naar de verdieping, meterkast, bergkast, toilet en de toegang tot de lichte woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje. In de woonkamer bevindt zich links bij binnenkomst een ruime inbouwkast en aan de voorzijde het zitgedeelte met de originele schouw. Van hieruit heeft u een leuk uitzicht over de Sigmondstraat. Dankzij de grote ramen aan drie kanten is er veel lichtinval.

De eenvoudige maar ruime keuken is voorzien van een gootsteen, keukenkastjes, afzuigkap en fornuis. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin. Tot slot is er in de gang een kelder aanwezig.









Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een wastafel en twee praktische inbouwkasten. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens twee ruime inbouwkasten. De kleinere kamer aan de achterzijde heeft een separaat toilet. Ook bevindt zich hier de opstelplaats voor de CV-installatie, Intergas Kompakt HRE uit 2024. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken, die de slaapkamers in de zomer koel houden. De badkamer is voorzien van douche en wastafel.

Op de overloop bevindt zich een bergzolder, die via een luik bereikbaar is.









Tuin

De achtertuin biedt veel privacy, omdat deze aan twee zijden is afgesloten door een schutting met groenblijvende haag en struiken en de andere kant door de garage plus berging. Achter de garage bevindt zich een extra stukje terras, waar u uw klike's uit het zicht kunt neerzetten.

De tuin is heerlijk groen door de beplanting en biedt door de dag heen verschillende zonneplekken. Aan de achterzijde van de woning hangt een zonnescherm, zodat u 's zomers op het terras lekker in de schaduw kunt zitten.





Oprit en garage

Aan de zijkant van de woning ligt een ruime oprit, die parkeergelegenheid biedt voor meerdere voertuigen. Aan het einde van de oprit ligt de garage plus berging. Deze is voorzien van een schuifdeur, elektra en een vliering. De garage is ook te bereiken vanuit de tuin via een zijpad en aparte deur.





Ligging en locatie

De woning is gelegen langs de Sigmondstraat en ligt op steenworp afstand van de supermarkt. Ook 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	1960
Perceelgrootte	237 m ²
Inhoud	339 m ³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	90 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 339.000 k.k.**

Sigmondstraat 31 - Werkendam
Begane Grond



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

Sigmondstraat 31 - Werkendam
Eerste 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 1206

UW REFERENTIE
Sigmondstraat 31

GELEVERD OP:
28-11-2024 - 12:12

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11192461376

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
27-11-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
27-11-2024 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam O 1206
Kadastrale objectidentificatie: 010330120670000

Locatie Sigmondstraat 31
4251 ZA Werkendam

BAG identificatie: 0870010000011442
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 237 m²

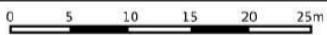
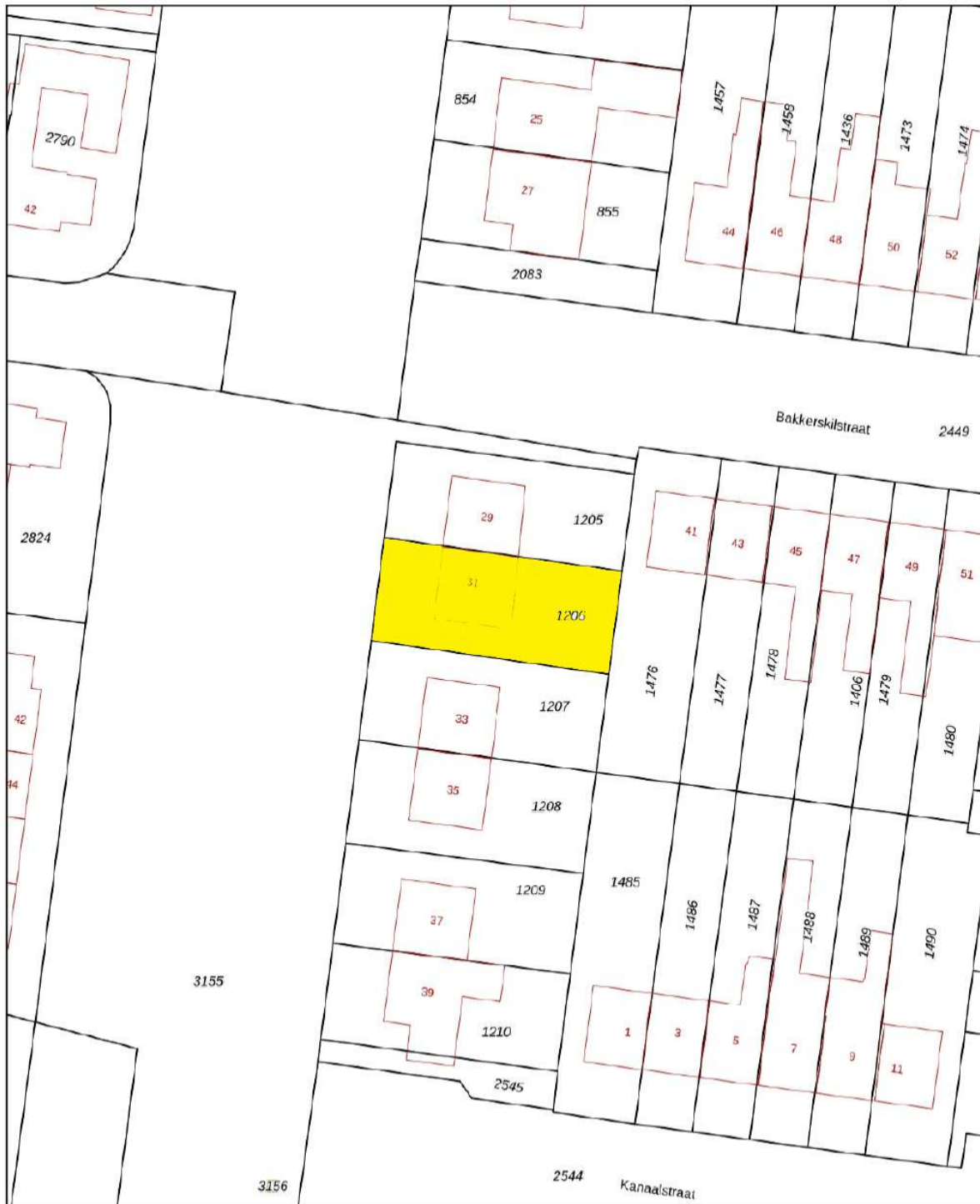
Grens en grootte Vastgesteld


Coördinaten 120841 - 424709

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>23 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 1206</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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.

Voor een oorsluitend uittreksel, gevraagd op 28 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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