



PAANS
MAKELAARS

Sigmondstraat 35

4251 ZA Werkendam

€ 389.000 k.k.



Perceelopp.
237 m²

Inhoud
ca. 310 m³



Over de woning

Deze gezellige 2-onder-1 kap woning is gelegen in een ruim opgezette woonwijk. Door de brede groenstrook, het voetpad en de eigen voortuin is de openbare weg op passende afstand gelegen.

Kenmerken:

- 3 slaapkamers
- 2 toiletten
- Airco-unit op de overloop
- 19 zonnepanelen op het dak van de woning
- Lange oprit
- Laadpaal voor elektrische voertuigen + vrijstaande garage
- Veranda
- Separate wasruimte
- Rolluiken rondom + zonnescherm
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Bouwjaar 1960



Begane grond

Via de groene en weelderige voortuin met leilinden komt u bij de overdekte voordeur. Hier komt u binnen in de lichte hal. Daar bevinden zich de trapopgang naar de verdieping, meterkast, bergkast, toilet en de toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. In de woonkamer bevindt zich aan de voorzijde het zitgedeelte met houtkachel. Hier heeft u een leuk uitzicht over de Sigmondstraat. Door de grote ramen is het hier heerlijk licht.

Aan de achterzijde is het eetgedeelte en de halfopen keuken. De keuken heeft een U-opstelling en is qua apparatuur voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en magnetron. Er is voldoende bergruimte in de bovenkastjes en er is een carrouselkast aanwezig. Via de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.











Verdieping

Via de vaste trap komt u op de verdieping; hier bevinden zich de overloop met separaat toilet en de vlizotrap naar de bergzolder. Op de overloop hangt een airco-unit. Verder zijn hier 3 slaapkamers, waarvan 2 aan de achterzijde. De grootste slaapkamer aan de achterzijde heeft een praktische inbouwkastenwand. De kamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als kantoor, maar kan uiteraard uitstekend dienstdoen als derde slaapkamer. In deze ruimte is een inbouwkast waar de opstelling is van de CV-ketel, Remeha Calenta HR uit 2013. De badkamer is voorzien van douche, wastafelmeubel met bijbehorende kast en een handdoekradiator.

Hierboven bevindt zich een bergzolder, welke via een vlizotrap te bereiken is.









Tuin

De achtertuin is keurig aangelegd en biedt veel privacy, aangezien deze aan de ene kant wordt afgesloten door een houten erfafscheiding en aan de andere kant door de garage. De tuin heeft een gazon en groene border. Achter in de tuin staat een ruime veranda/overkapping van ca. 18 m². Deze kan worden afgesloten door een glazen schuifwand. Onder de overkapping is voldoende ruimte voor een riante tuinset. Bovendien is er een open haard aanwezig, waardoor u eigenlijk het hele jaar door lekker buiten kunt zijn.

Vanuit de overkapping komt u in de wasruimte; hier vindt u de aansluitingen voor het witgoed. De wasruimte heeft veel kastruimte en er is een aanrechtblokje, met close-in boiler, aanwezig.









Oprit / garage

Aan de zijkant van de woning ligt een ruime oprit, die parkeergelegenheid biedt voor meerdere voertuigen. Ook is hier een oplaadpunt aanwezig voor elektrische voertuigen. Aan het einde van de oprit ligt de garage/berging; deze is geïsoleerd en is voorzien van verwarming en elektra. De garage/berging is ook te bereiken vanuit de tuin.





Ligging en 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.



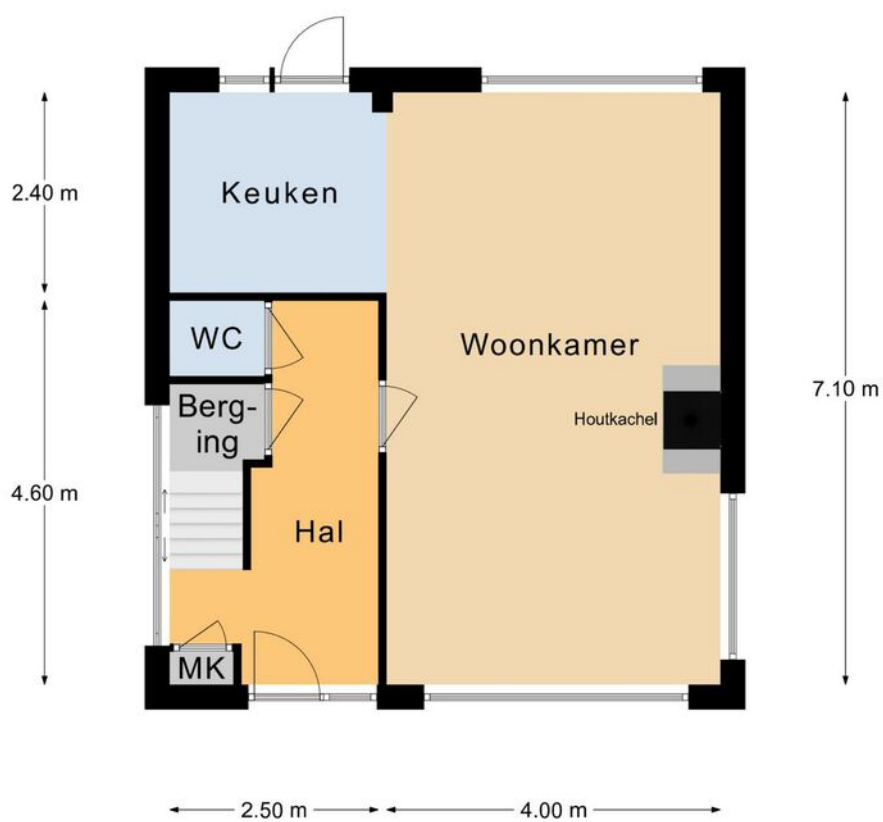


Kenmerken

Bouwjaar	1960
Perceelgrootte	237 m ²
Inhoud	ca. 310 m ³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	94 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 389.000 k.k.**

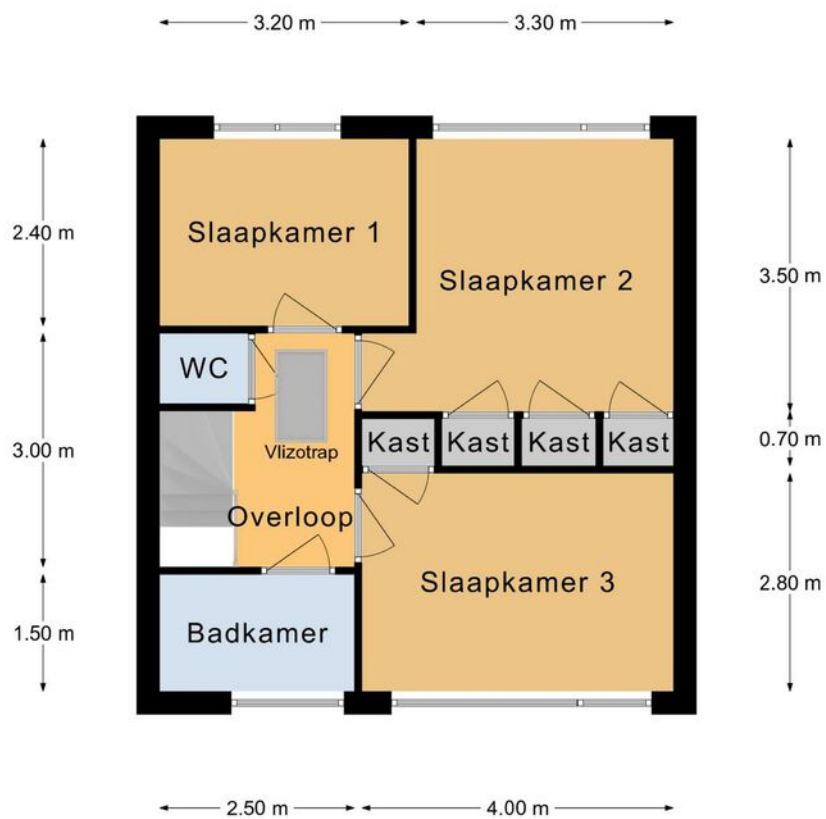
WERKENDAM 4251 ZA Sigmondstraat 35



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

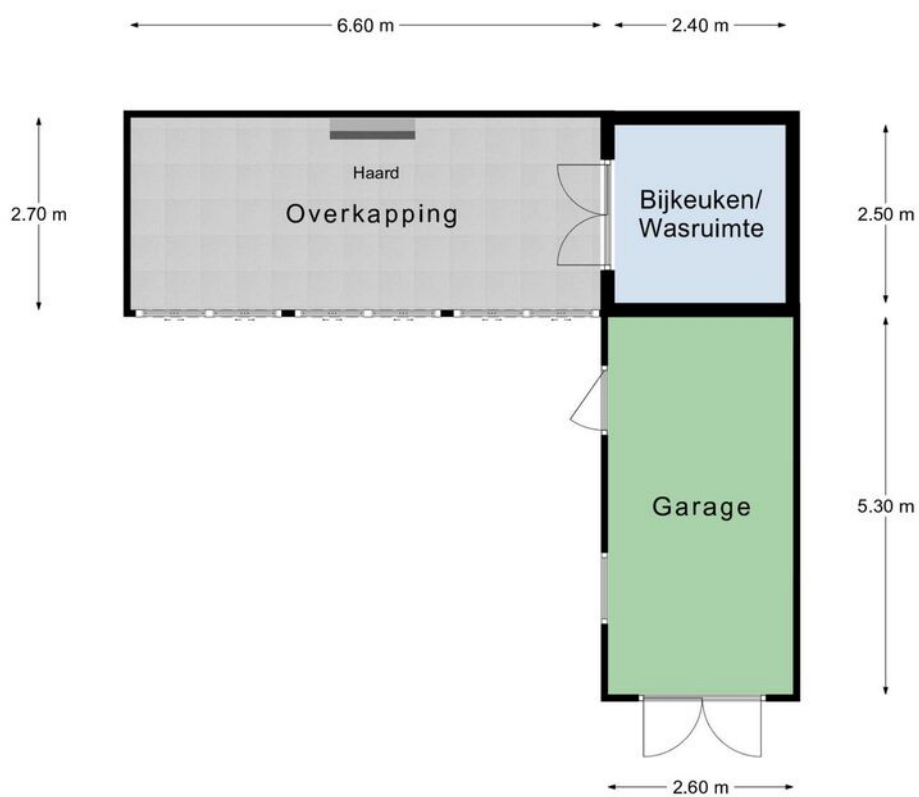
WERKENDAM 4251 ZA Sigmondstraat 35



1e Verdieping

Aan deze plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijkeuken/ Wasruimte/ Garage



WERKENDAM 4251 ZA Sigmondstraat 35

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BETREFF
Werkendam O 1208

ADRES
Sigmondstraat 35

GELEEFD
04-04-2024 - 09:51

PRODUCTIEGEBRUIK
S11175429647

VOLLEDIG BESKONALIEP
03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BINGEWERKT
03-04-2024 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam O 1208

Kadastrale objectidentificatie: 010330120870000

Locatie Sigmondstraat 35

4251 ZA Werkendam

BAG identificatie: 0870010000011444

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 237 m²

Grens en grootte Vastgesteld


Coördinaten 120838 - 424691

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>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 1208</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 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.

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