



PAANS
MAKELAARS

Sigmondstraat 38

4251 ZB Werkendam

€ 275.000 k.k.



Perceelopp.
109 m²

Inhoud
ca. 210 m³



Over de woning

In een rustige, breed opgezette straat midden in het centrum van Werkendam staat deze tussenwoning te koop. Een heerlijke plek met verrassend veel mogelijkheden! De woning beschikt over drie slaapkamers, een praktische schuur en een zonnige tuin op het westen.

Deze woning is gebouwd rond 1953, solide uitgevoerd met spouwmuren en een pannendak. Met een woonoppervlak van circa 57 m² en een perceel van ongeveer 109 m² (het perceel wordt nog definitief ingemeten door het Kadaster) biedt het huis voldoende ruimte voor starters, kleine gezinnen of handige klussers die graag hun eigen draai aan een woning geven.

De staat van onderhoud is redelijk, al zijn er zeker punten die u naar eigen smaak kunt verbeteren. De woning is voorzien van dubbele beglazing en wordt verwarmd door een Remeha HR-combiketel uit circa 2024.



Begane grond

Bij binnenkomst treft u de hal met een nette tegelvloer, meterkast (recent vernieuwd met 4 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een toilet. De woonkamer is licht en sfeervol, met een laminaatvloer, vaste kast en een prettig uitzicht op de levendige Sigmondstraat. De aansluitende keuken is netjes uitgevoerd, voorzien van een tegelvloer, eenvoudig maar verzorgd keukenblok met spoelbak en afzuigkap. Ook vindt u hier toegang tot de voorraadkelder – altijd handig!







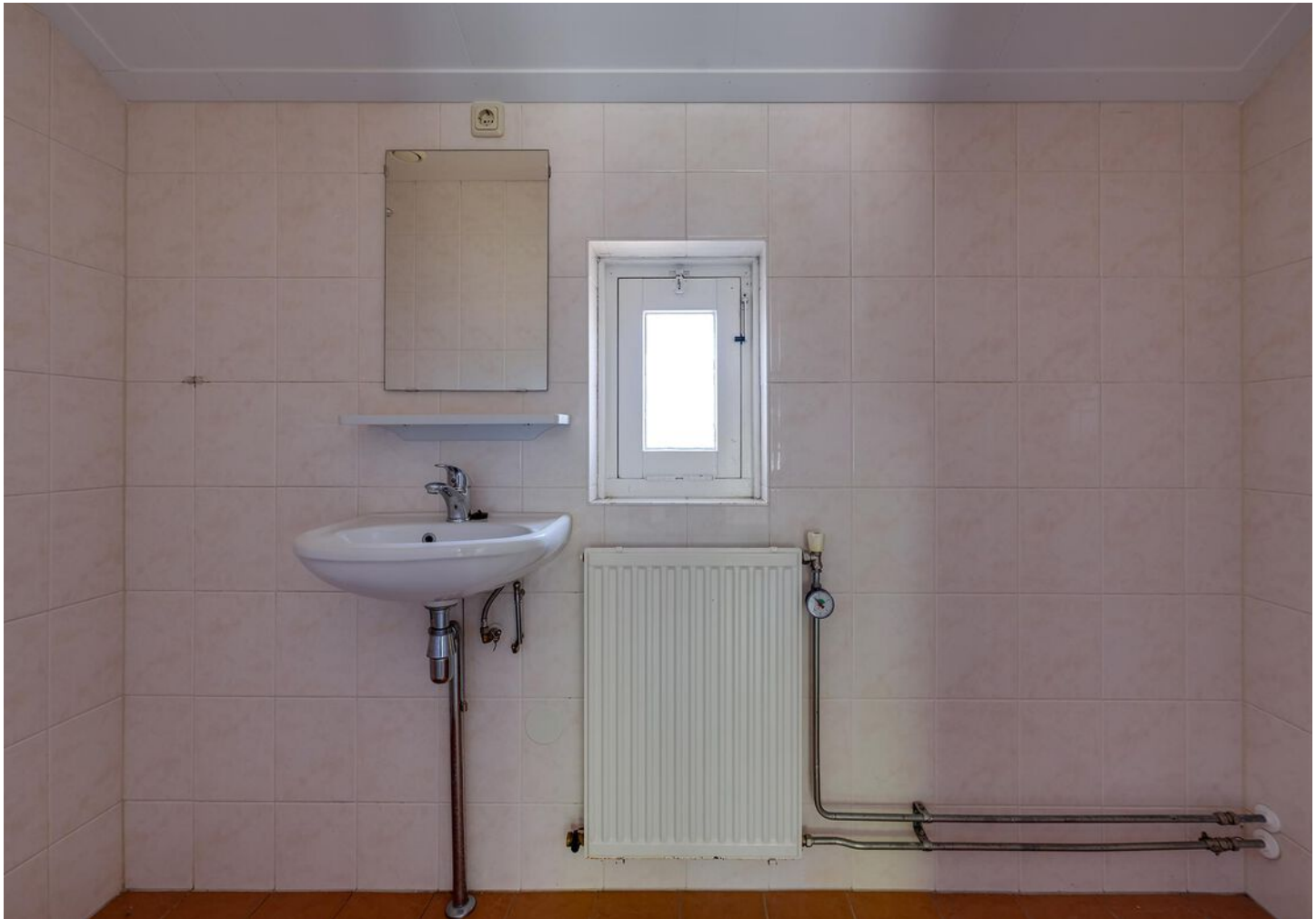


Verdieping

Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, allemaal met een laminaatvloer. De grootste slaapkamer heeft een eigen badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. De andere twee slaapkamers beschikken elk over een praktische inbouwkast.

Via de vlizotrap bereikt u de bergzolder: ideaal voor extra opslagruimte.











Tuin

De achtertuin ligt op het westen, dus volop middag- en avondzon! De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en groenborders. Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 8 m². Via een achterom komt u direct uit op een gezellig speelpleintje – ideaal voor jonge kinderen.





Omgeving

Op korte loopafstand vindt u een supermarkt en de winkelstraat “De Hoogstraat” met een gevarieerd winkelaanbod. Werkendam biedt een rijk verenigingsleven, diverse scholen, kerken en sportclubs. Bovendien ligt het dorp aan de rand van Nationaal Park De Biesbosch – perfect voor natuurliefhebbers! Dankzij de ligging aan de Merwede en de nabijheid van snelwegen A15 en A27 is Werkendam goed bereikbaar en centraal gelegen in Nederland.



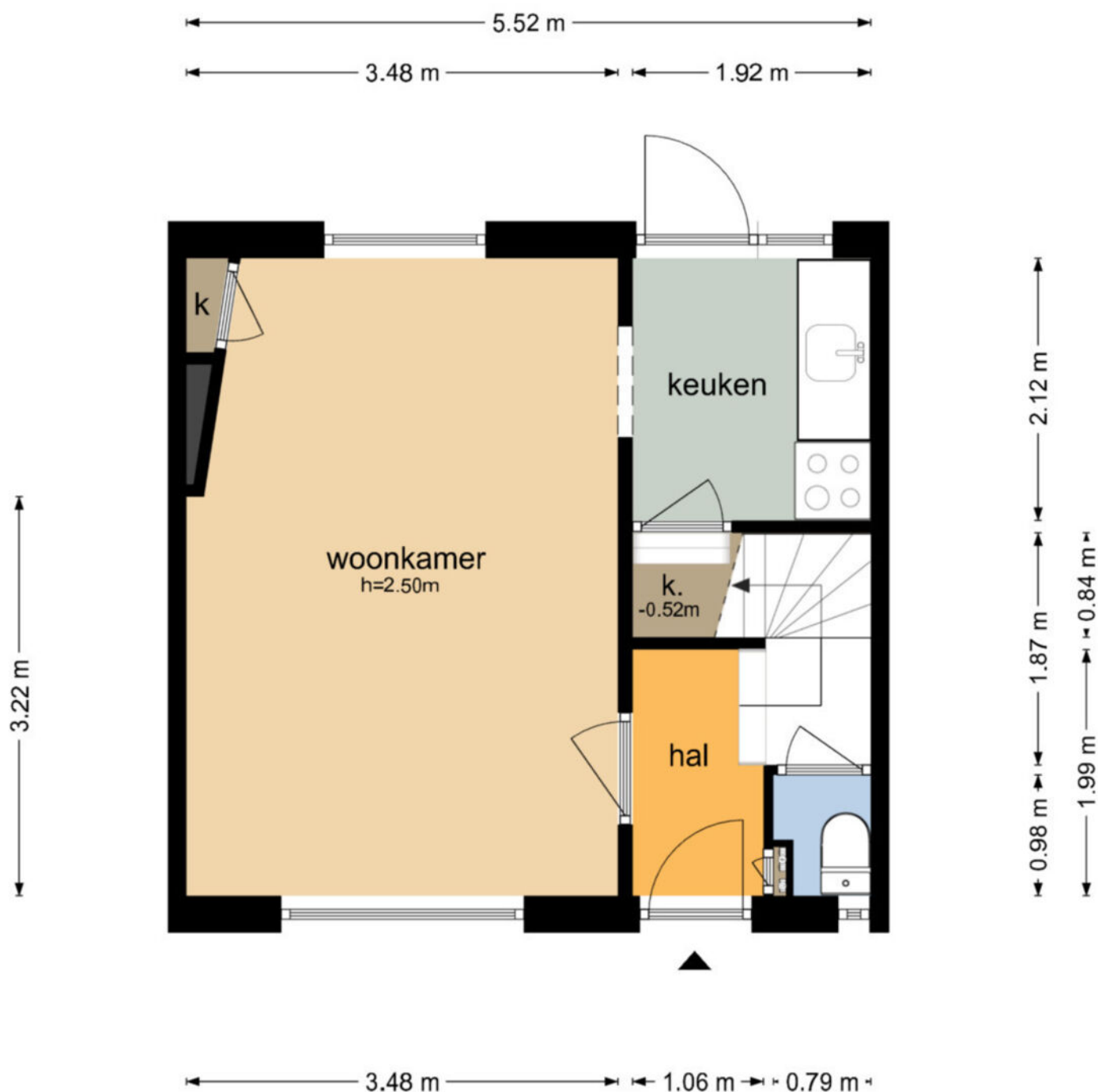


Kenmerken

Bouwjaar	1953
Perceelgrootte	109 m ²
Inhoud	ca. 210 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	57 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in centrum

Vraagprijs **€ 275.000 k.k.**

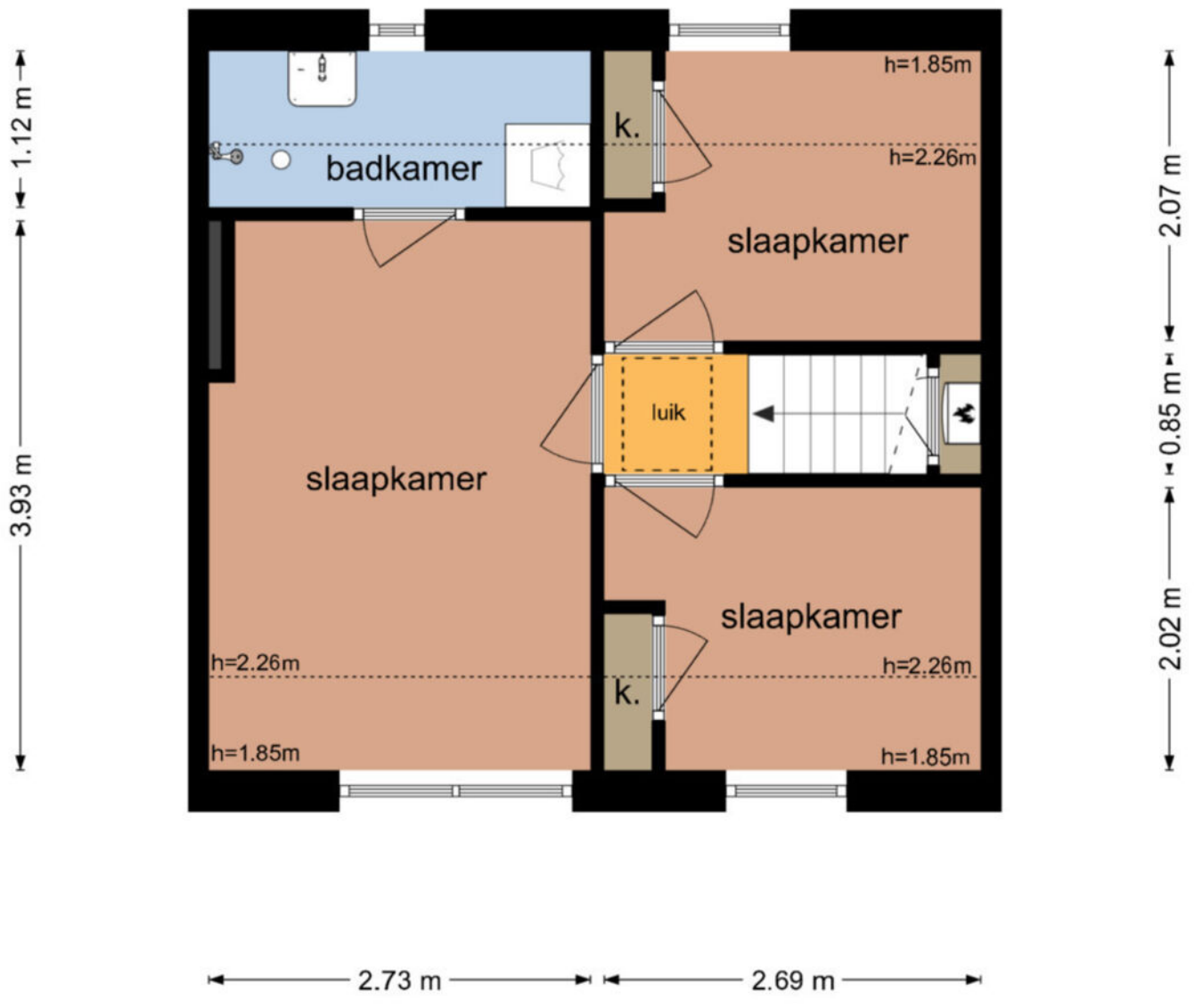
Sigmondstraat 38 - Werkendam Begane Grond



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

Sigmondstraat 38 - Werkendam Eerste Verdieping

2.73 m 2.69 m

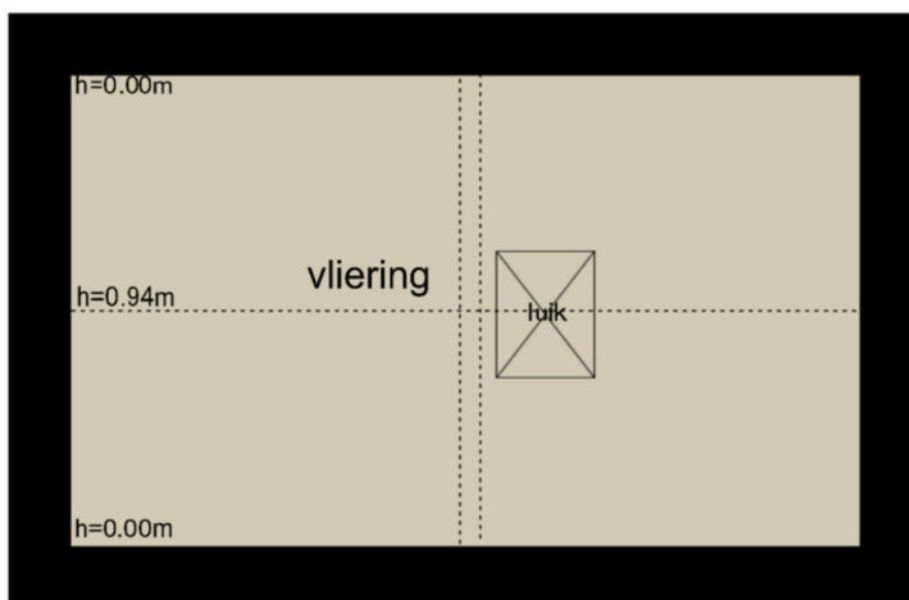


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Sigmondstraat 38 - Werkendam
Tweede Verdieping**

5.03 m

3.00 m

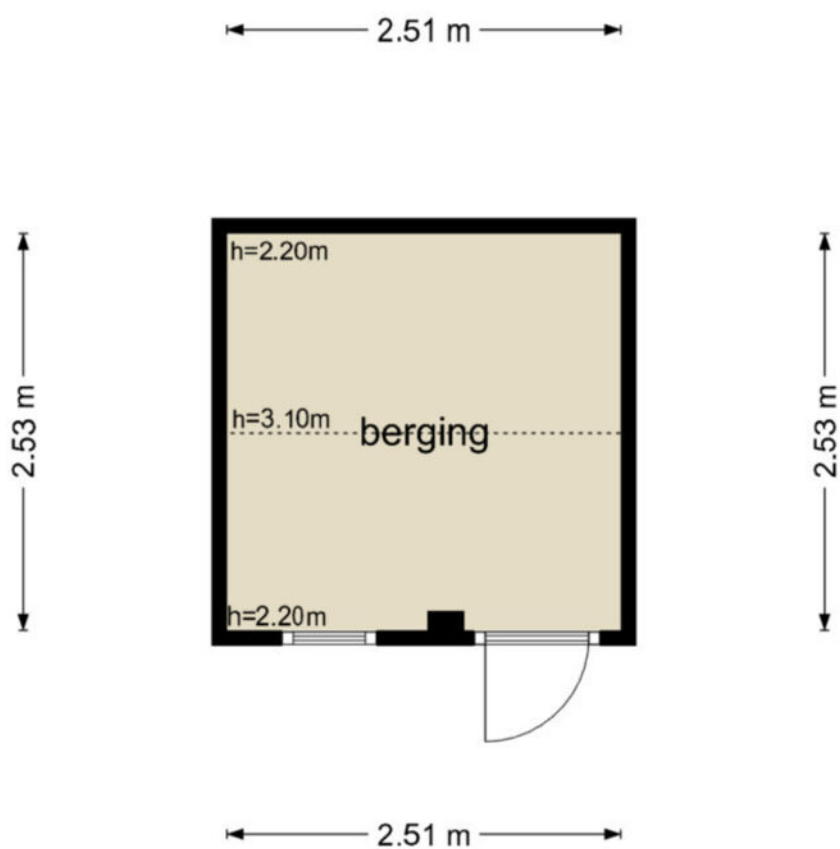


3.00 m

5.03 m

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

Sigmondstraat 38 - Werkendam Berging



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



BETREFT
Werkendam O 3063

UW REFERENTIE
Sigmondstraat 38

GELEVERD OP
22-04-2025 - 13:36

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11203599200

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-04-2025 - 09:03

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-04-2025 - 09:03

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam O 3063](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010330306370000

Locaties Sigmondstraat 36
4251 ZB Werkendam
BAG identificatie: [0870010000011472](#)
Sigmondstraat 38
4251 ZB Werkendam
BAG identificatie: [0870010000011473](#)

Kadastrale grootte 218 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 120789 - 424781

Ontstaan uit [Werkendam O 2884](#)



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Werkendam

O

3063

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2025
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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

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





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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