



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

## **Sleuwijksedijk 50**

4251 XC Werkendam

**€ 289.000 k.k.**



Perceelopp.  
**142 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**ca. 300 m<sup>3</sup>**

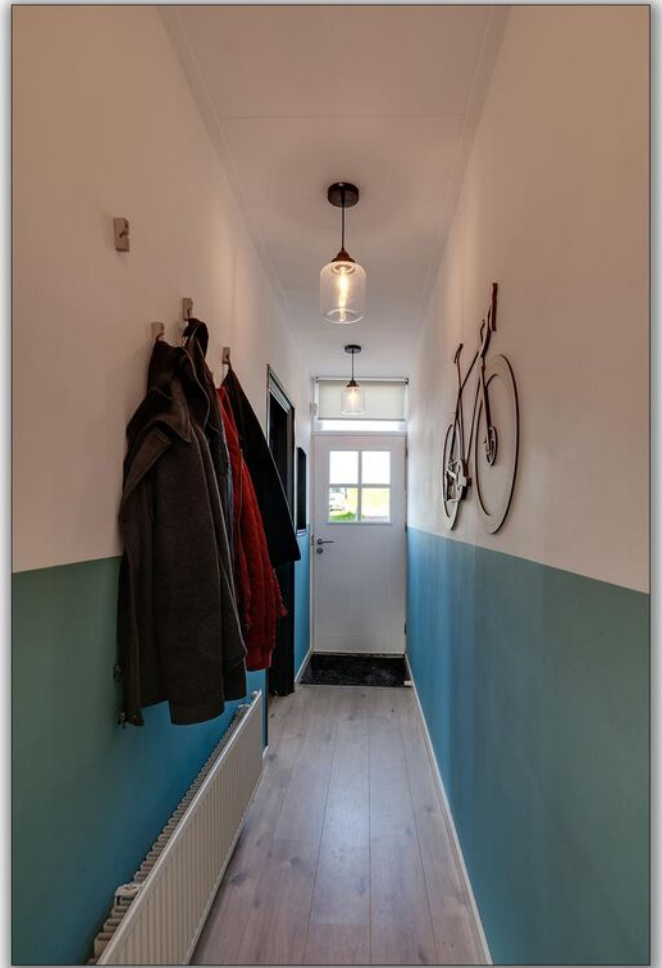


## Over de woning

Als je over de dijk rijdt, heb je enerzijds de prachtige rivier De Merwede en anderzijds een rijtje nostalgische, kleine dijkwoningen. Deze tussenwoning is volledig gerenoveerd en uitgebouwd. Aan voorzijde ligt de woning aan een ventweggetje, aan achterzijde hebt u vrij uitzicht over het polderlandschap. Even naar boven lopen, de dijk op en u het een panoramisch uitzicht over de rivier.

Het oorspronkelijke bouwjaar ligt rond 1910. De inhoud van de woning bedraagt ca. 299 m<sup>3</sup>. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen en airco.

Via een hellend pad loopt u vanaf de dijk naar de voortuin van de woning. De voortuin en het hellend pad is geheel bestraat.



## Begane grond

Via de gang komt u naar de lager gelegen woonkeuken en badkamer. De woonkamer aan de voorzijde van de woning is afgewerkt met een lichte laminaatvloer, heeft een schouw (niet in gebruik) en een open trap naar de verdieping.

De woonkeuken is in de aanbouw met airco, lichtkoepel en schuifpui naar terras. De vloer is afgewerkt met laminaat. In 2008 is de keuken vernieuwd. De keuken is v.v. recht aanrechtblok met koelkast, combimagnetron, vaatwasser, vriezer, afzuigkap en 5-pits gaskookplaat. Tegenover het aanrechtblok is nog een aanrechtblokje met 2 kastjes.

De badkamer heeft eveneens een lichtkoepel en is grotendeels betegeld. In de badkamer is een 1/4 ronde douchecabine, hangtoilet, wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine met daarboven 2 kastuimtes.













## Verdieping

Op de verdieping is een overloop met dakkapel. Verder zijn er 2 slaapkamers met grote dakkapellen. Vanuit de ouderslaapkamer hebt u zicht over de rivier. De andere slaapkamer geeft zicht op het polderlandschap.





## Tuin

Aan de achterzijde van de woning is de stenen berging aangebouwd. Het terras is deels bestraat en deels met borders. Het eerste gedeelte van de tuin wordt door middel van een pergola gescheiden van het gedeelte van de tuin waar een houten veranda is. Van hieruit is het genieten van de natuur en de paarden die in het weiland lopen.







## Ligging en locatie

Werkendam heeft u veel te bieden. Het centrum ligt op loopafstand en heeft een grote verscheidenheid aan winkels en voorzieningen als scholen, sport, medisch en recreatie. Het natuurpark de Biesbosch ligt op korte afstand. Aansluiting op de snelweg A-27, A-15, A-16 binnen 5 autominuten.





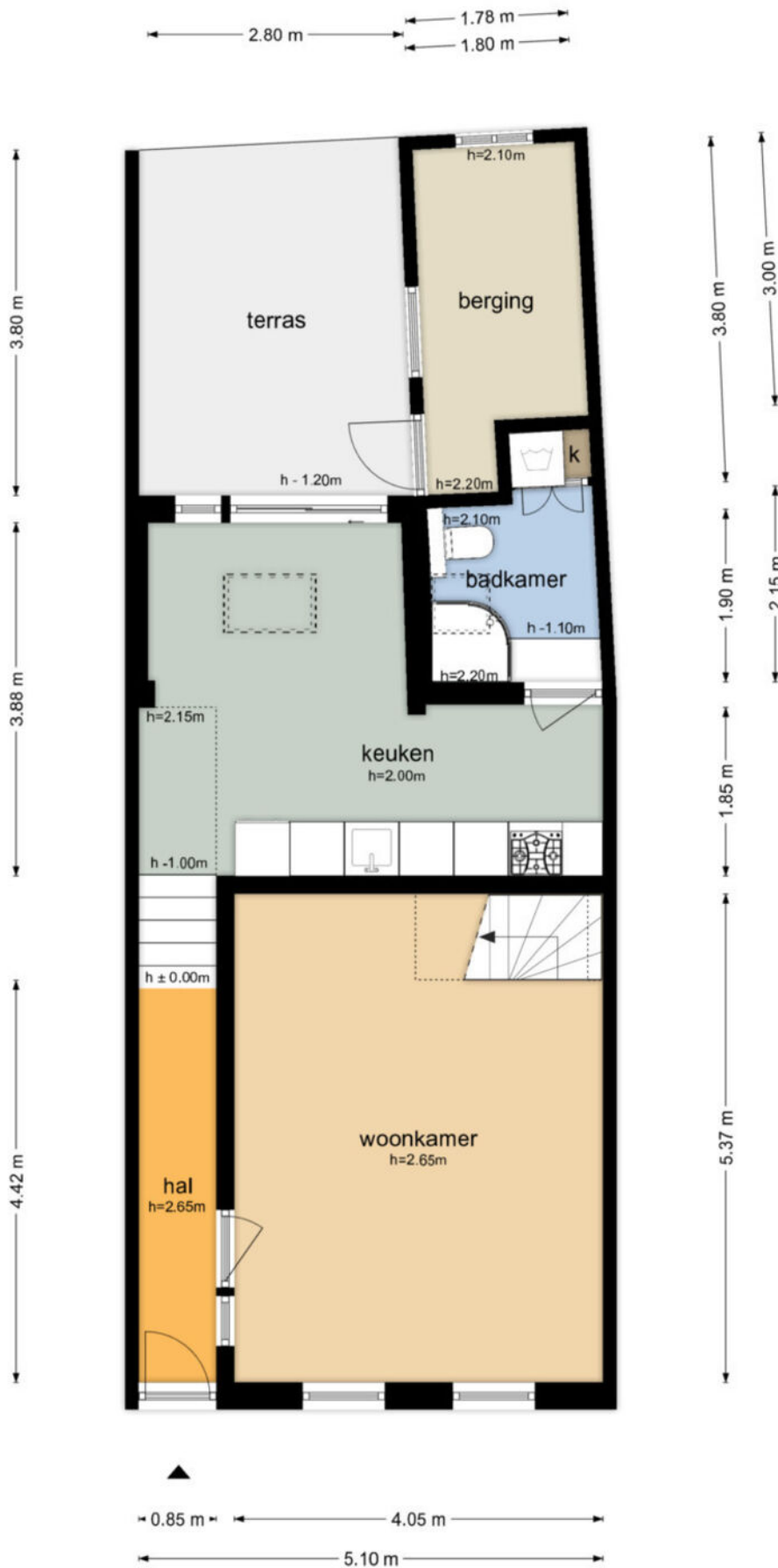
## Kenmerken

Bouwjaar	1910
Perceelgrootte	142 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 300 m <sup>3</sup>
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	75 m <sup>2</sup>
Kamers	3
Slaapkamers	2
Tuin	achtertuint, voortuint
Locatie	vrij uitzicht, open ligging

**Vraagprijs**                      **€ 289.000 k.k.**

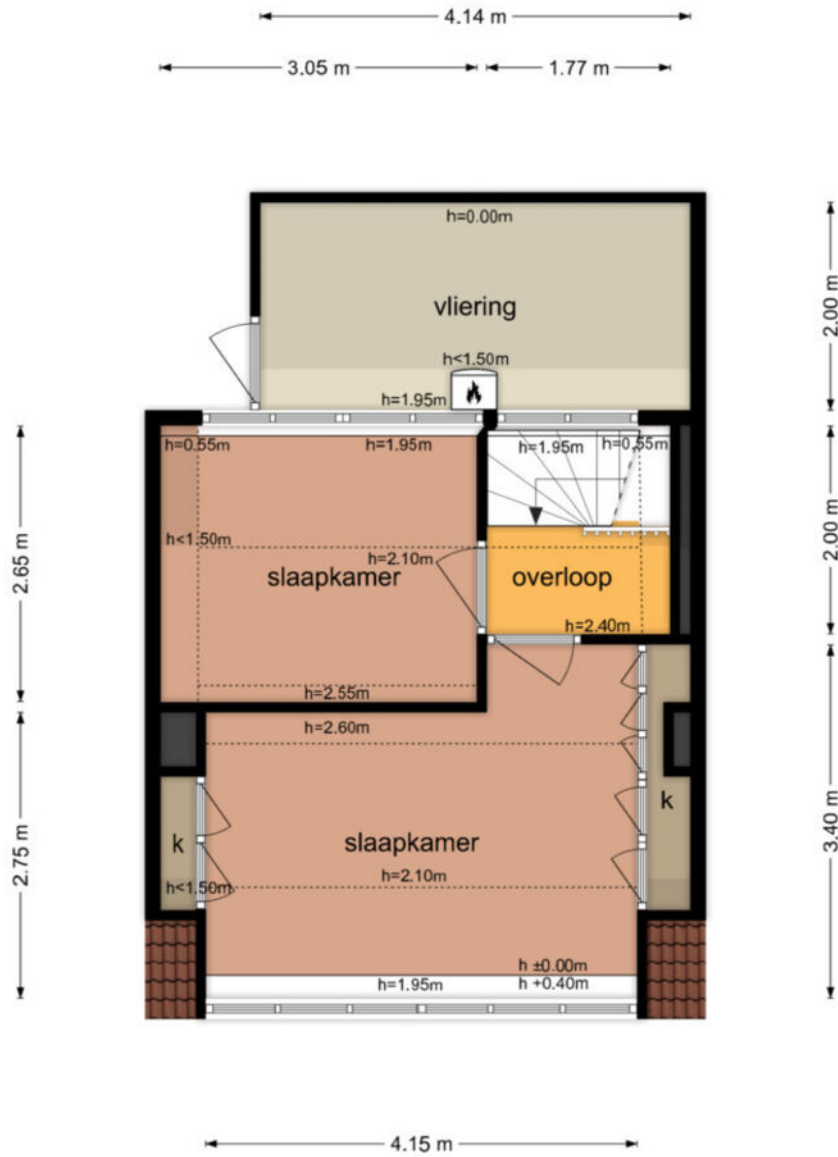


Sleuwijsdijk 50 - Werkendam  
Begane Grond



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

Sleewijksedijk 50 - 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 R 1832

LW REFERENTIE  
Sleewijksedijk 50

GELEVERD OP  
27-08-2024 - 16:33

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11185308298

VOLLEDIG GESIGNALEERD FM  
27-08-2024 - 14:33

VOLLEDIG BIJGEWERKT FM  
27-08-2024 - 14:33

BLAD  
1 van 4

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam R 1832

Kadastrale objectidentificatie: 010360183270000

**Locatie** Sleewijksedijk 50

4251 XC Werkendam

BAG identificatie: 0870010000011185

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 117 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 121502 - 425429

**Omschrijving** Wonen

### AANTEKENINGEN

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



BETREFT  
Werkendam R 1831

LW REFERENTIE  
Sleeuwijksedijk 50

GELEVERD OP  
27-08-2024 - 16:10

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11185305446

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
27-08-2024 - 14:09

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
27-08-2024 - 14:09

BLAD  
1 van 5

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam R 1831

Kadastrale objectidentificatie: 010360183170000

Locatie Sleeuwijksedijk 50  
4251 XC Werkendam

BAG identificatie: 0870010000011185

Kadastrale grootte 25 m<sup>2</sup>

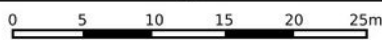
Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 121491 - 425445

Omschrijving Erf - tuin

### AANTEKENINGEN

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



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 R</p> <p>Perceel 1831</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 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"**



---

# 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](mailto:info@paansmakelaars.nl)  
[www.paansmakelaars.nl](http://www.paansmakelaars.nl)





---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Adres**

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

**Contact**

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