



PAANS
MAKELAARS

Sluyterstraat 34

4251 HJ Werkendam

€ 315.000 k.k.



Perceelopp.

158 m²

Inhoud

ca. 358 m³



Over de woning

Eenvoudige tussenwoning met vrijstaande houten berging op een perceel van 158 m² groot. Het betreft hier een voormalige huurwoning waarvoor bijzondere voorwaarden van toepassing zijn.

- de 1e 28 verkoopdagen hebben sociale huurders uit de gemeente Altena voorrang (t/m 25-10-2024);
- zelfbewoningsplicht gedurende 3 jaar.

De woning is gebouwd rond 1966 en heeft een woonoppervlak van 85 m² en een inhoud van 358 m³. De achtertuin is geheel bestraat en is op het westen gesitueerd. De voortuin is eveneens bestraat met groen en ziet er verzorgd uit.



Begane grond

Indeling begane grond: entree/hal, meterkast, toiletruimte, trapopgang, keuken met eenvoudig keukenblok voorzien van gaskookplaat en afzuigkap. De woonkamer heeft een open haard met schouw.







Verdieping

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers met inbouwkasten en een badkamer v.v. douchecabine, wastafel en toilet.







Zolder

Via de vlizotrap komt u op een ruime bergzolder.



Tuin

De tuin is gelegen op het westen en is geheel bestraat. Achterin de tuin staat een houten berging, voorzien van elektra.





Ligging en locatie

De Sluyterstraat is een brede straat met parkeergelegenheid.

Werkendam is een dorp met een ruim voorzieningenniveau. Scholen, winkels, sportgelegenheden, kerken, zwembad etc. alles is op loopafstand. De A-27 en de Tol zijn op korte afstand.



Kenmerken

| | |
|-----------------|------------------------|
| Bouwjaar | 1966 |
| Perceelgrootte | 158 m ² |
| Inhoud | ca. 358 m ³ |
| Type woning | tussenwoning |
| Woonoppervlakte | 85 m ² |
| Kamers | 5 |
| Slaapkamers | 3 |
| Tuin | achtertuint, voortuin |
| Locatie | in woonwijk |

Vraagprijs **€ 315.000 k.k.**

Sluijterstraat 34 - Werkendam
Begane Grond



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

Sluijterstraat 34 - Werkendam
Eerste Verdieping

2.84 m 2.76 m

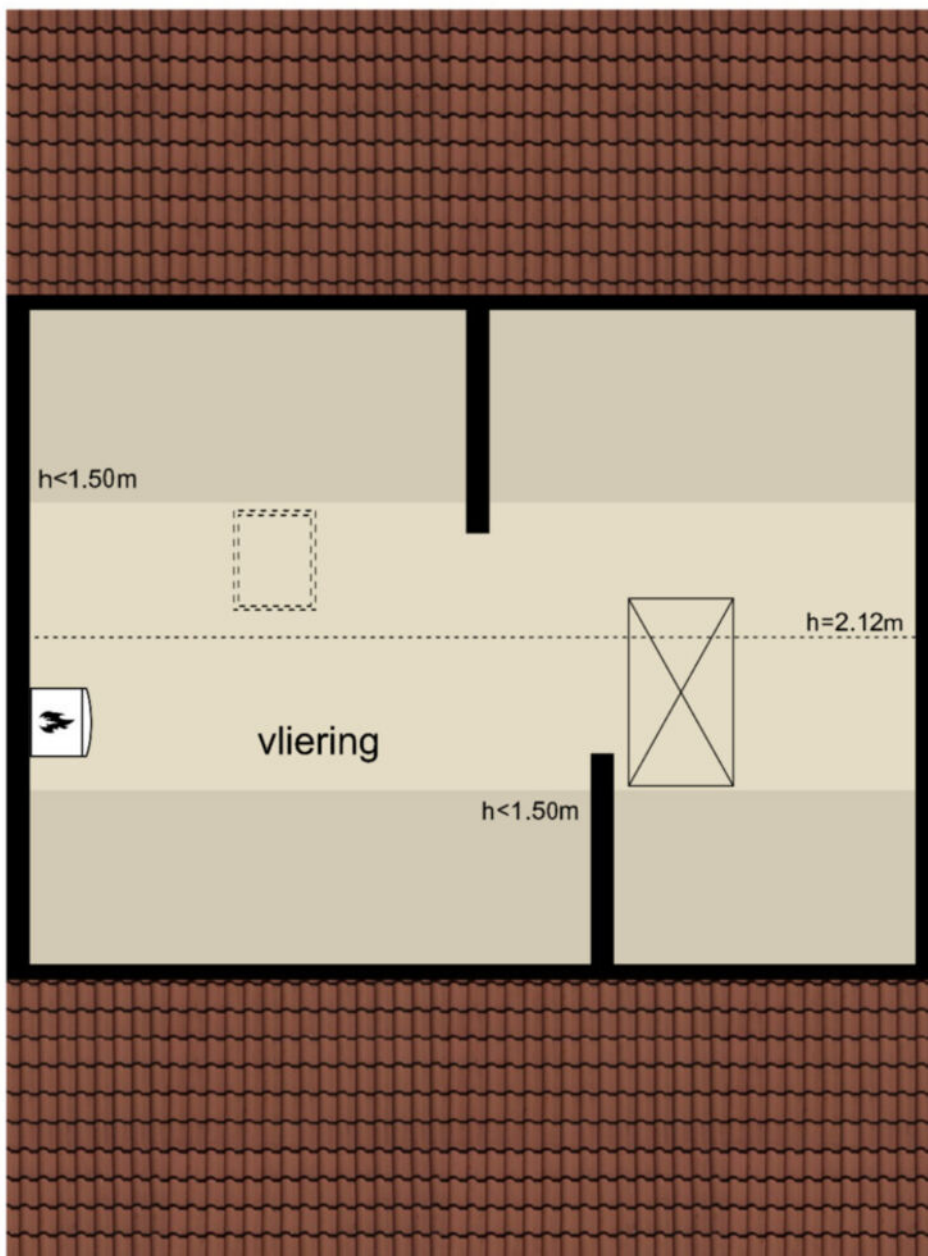


3.66 m 1.94 m

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

Sluijterstraat 34 - Werkendam Tweede Verdieping

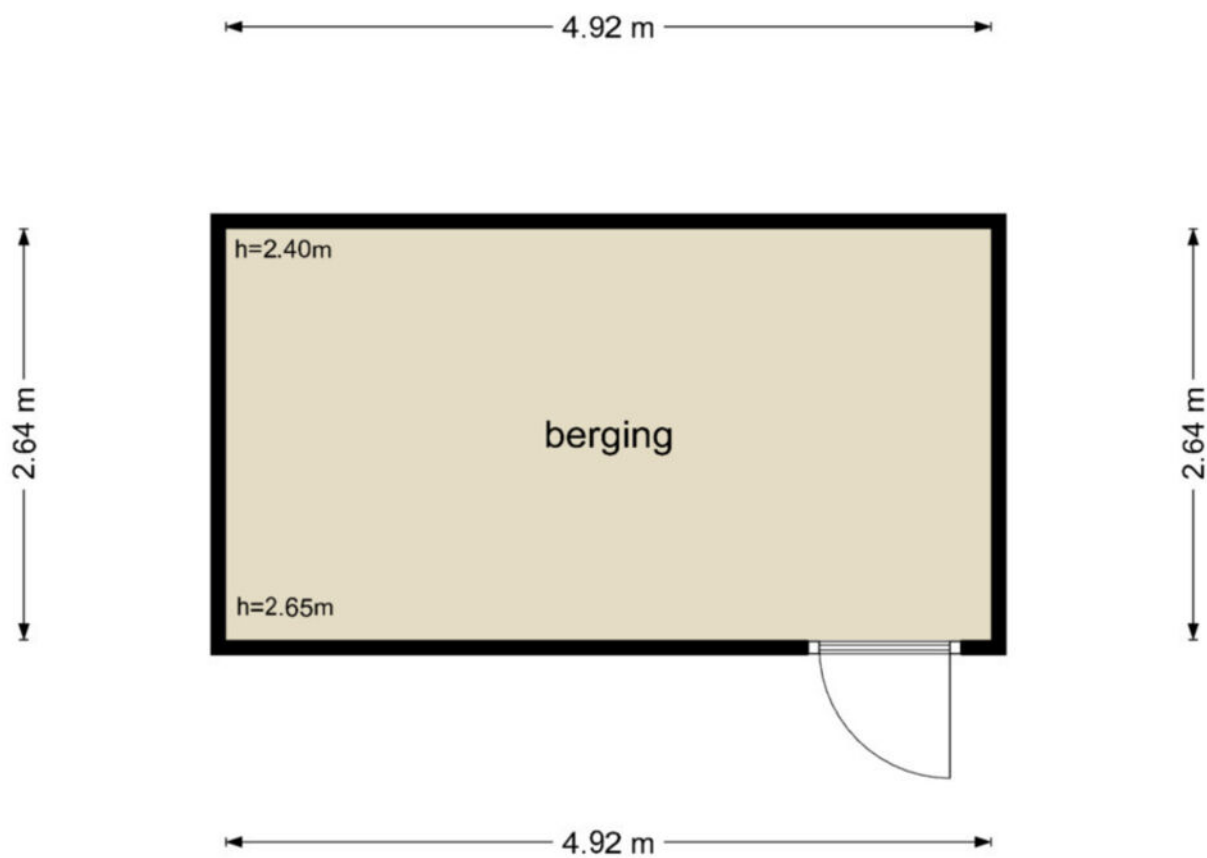
5.70 m



4.21 m

5.70 m

Sluifierstraat 34 - 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 R 3343 |
| LW REFERENTIE | Sluyterstraat 34 |
| GELEVERD OP | 19-09-2024 - 08:52 |
| PRODUCTIEORDERNUMMER | S11187064688 |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 18-09-2024 - 14:59 |
| VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M | 18-09-2024 - 14:59 |
| BLAD | 1 van 3 |

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam R 3343

Kadastrale objectidentificatie: 010360334370000

Locatie Sluyterstraat 34

4251 HJ Werkendam

BAG identificatie: 0870010000008982

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

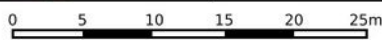
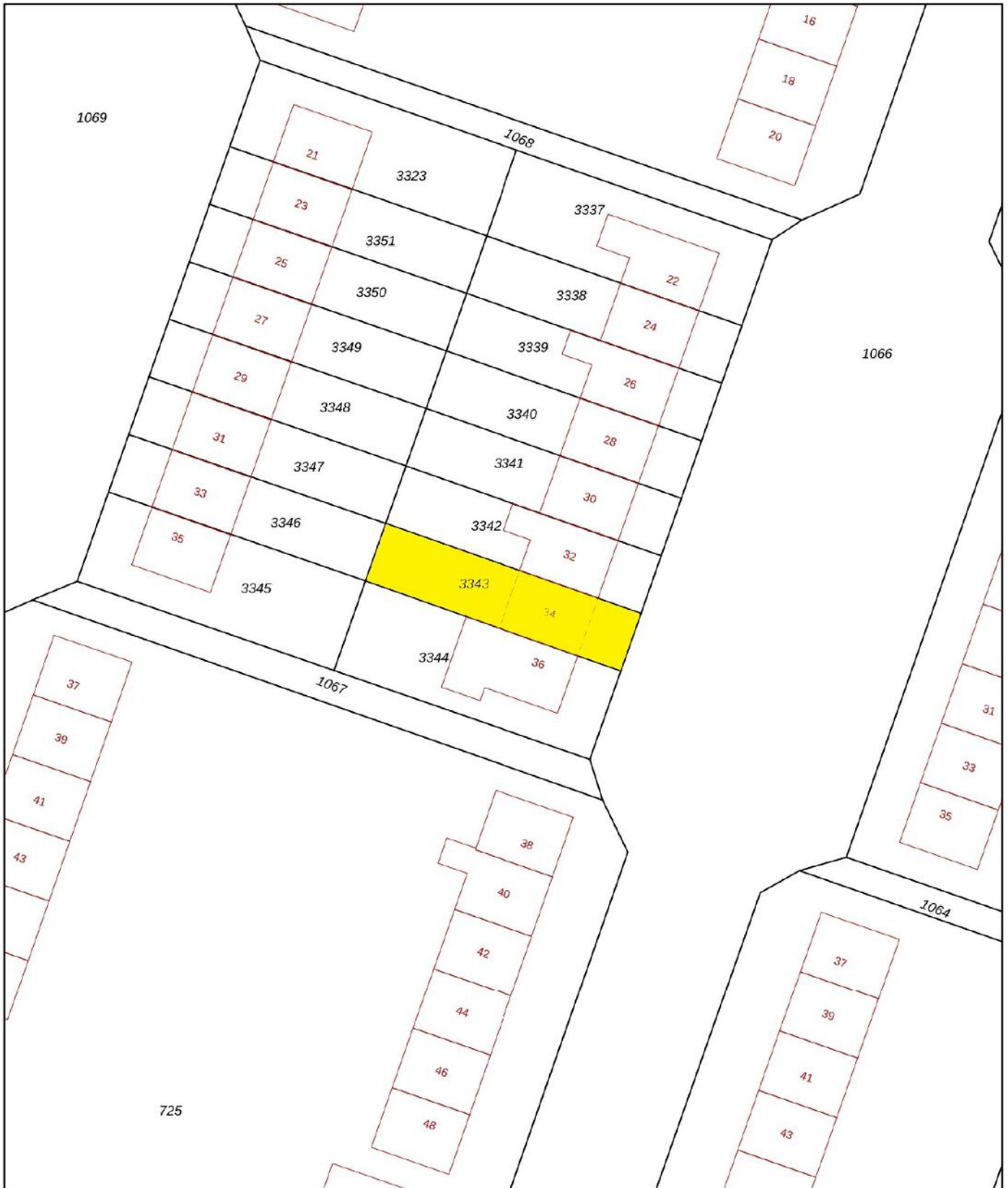
Kadastrale grootte 158 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 121549 - 424141

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Werkendam R 3324



| | | |
|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |
| 25 Huisnummer | | |
| Vastgestelde kadastrale grens | | |
| Voorlopige kadastrale grens | | |
| Administratieve kadastrale grens | | |
| Bebouwing | | |
| | | Kadastrale gemeente Werkendam |
| | | Sectie R |
| | | Perceel 3343 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 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
www.paansmakelaars.nl





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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