



PAANS
MAKELAARS

Spijksweer 38

4251 XS Werkendam

€ 330.000 k.k.



Perceel opp.
205 m²

ca. Inhoud
375 m³



Over de woning

Rustig gelegen, op een royaal perceel van 205 m², ligt deze hoekwoning met aanbouw en berging.

De woning is nagenoeg geheel voorzien van HR++ glas. Ruime, geheel betegelde achtertuin. De woning is voorzien van een eigen parkeerplaats aan de voorzijde van de woning.



Begane grond

Entree/hal met zeil, meterkast (3 groepen en 1 aardlekschakelaar), half betegelde toiletruimte met staand toilet en kelderkast. Dichte keuken met zeil en een keukenblok met dubbele spoelbak. Woonkamer (type: doorzon) met laminaatvloer en vaste kastenwand. Tussenportaal met zeil en toegang tot de aangebouwde stenen berging met aansluitpunt voor de wasmachine en uitstortgootsteen.







Eerste verdieping

Overloop met vloerbedekking, vaste kast en luik met vlizotrap naar de bergzolder. Drie slaapkamers met vloerbedekking, waarvan één met vaste kast. Geheel betegelde badkamer met inloopdouche en wastafel.







Bergzolder

Open zolderruimte met 4-pans dakraam en opstelplaats van de CV-combiketel (Remeha uit ca. 2023).



Berging

Aangebouwde stenen berging met aansluitpunt voor de wasmachine en uitstortgootsteen.



Tuin

De achtertuin biedt veel privacy, omdat deze aan alle kanten is afgesloten door een schutting met een poort.. Aan één zijde van de tuin staan struiken en staat een handige waslijn.





Ligging en locatie

De supermarkt en de winkelstraat van Werkendam met een diversiteit aan winkels, ligt op korte afstand. Hier vindt u ook de landelijke winkelketens gemixt met ambachtelijke vers-specialisten.

Ook landelijk gezien is deze woning gunstig gelegen, want de A27 en A15 zijn vlot te bereiken. Het openbaar vervoer is goed geregeld vanaf het plein en vanaf "De Tol". Voor natuurliefhebbers en vogelaars liggen de haven en de Biesbosch op fietsafstand.



Kenmerken

Bouwjaar	1958
Perceelgrootte	205 m ²
Inhoud	ca. 375 m ³
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	84 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 330.000 k.k.**

Spijksweer 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

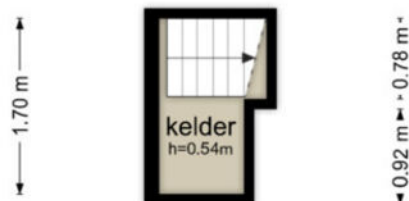
Spijksweer 38 - Werkendam
Eerste Verdieping



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

**Spijksweer 38 - Werkendam
Kelder**

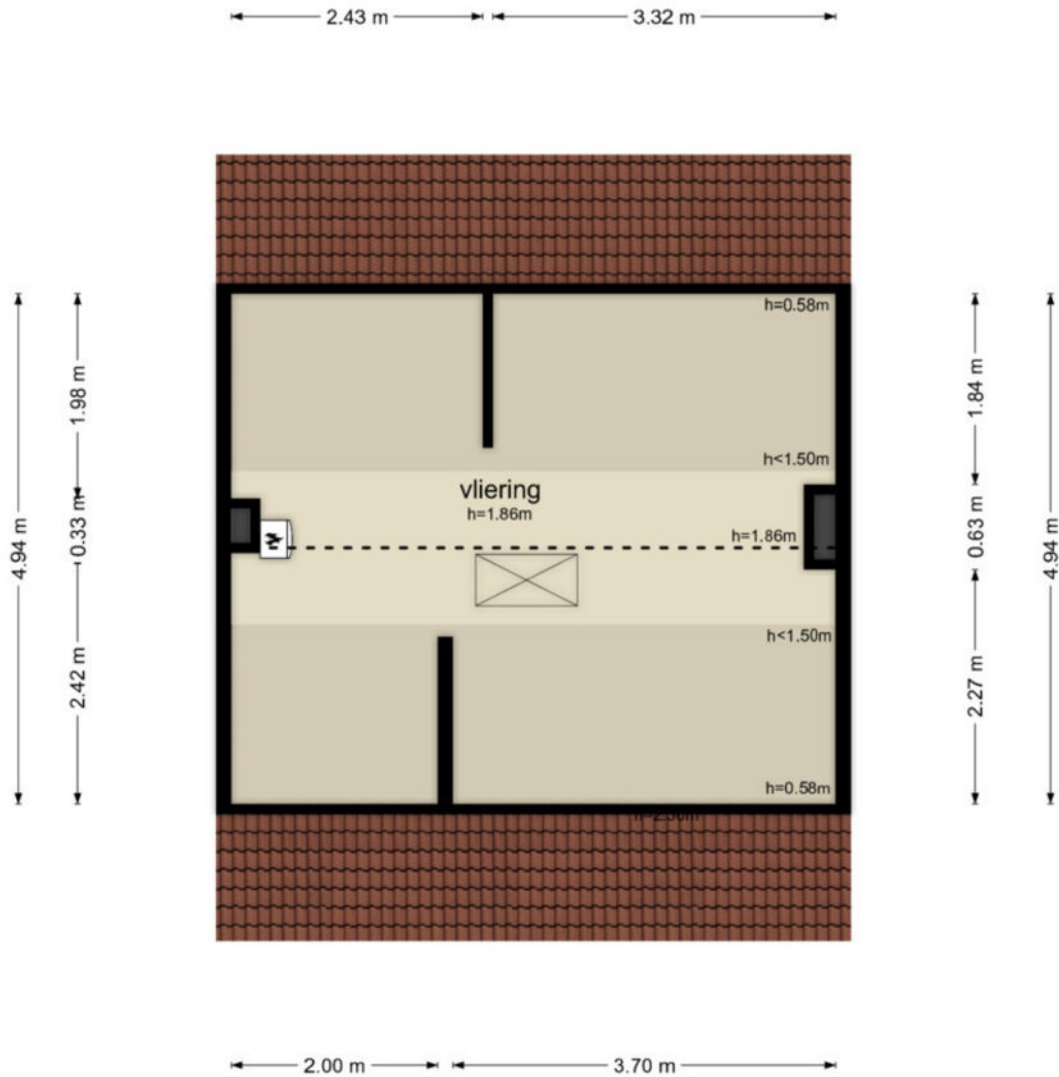
◀ 0.92 m ▶



◀ 0.82 m ▶

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

**Spijksweer 38 - Werkendam
Tweede 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 3305

UW REFERENTIE
Spijksweer 38

GELEVERD OP
23-12-2024 - 09:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11194248544

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-12-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-12-2024 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie 1

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam R 3305
Kadastrale objectidentificatie: 010360330570000

Locatie Spijksweer 38
4251 XS Werkendam
BAG identificatie: 0870010000011374
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 205 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 121294 - 424566

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Werkendam R 3277

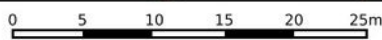
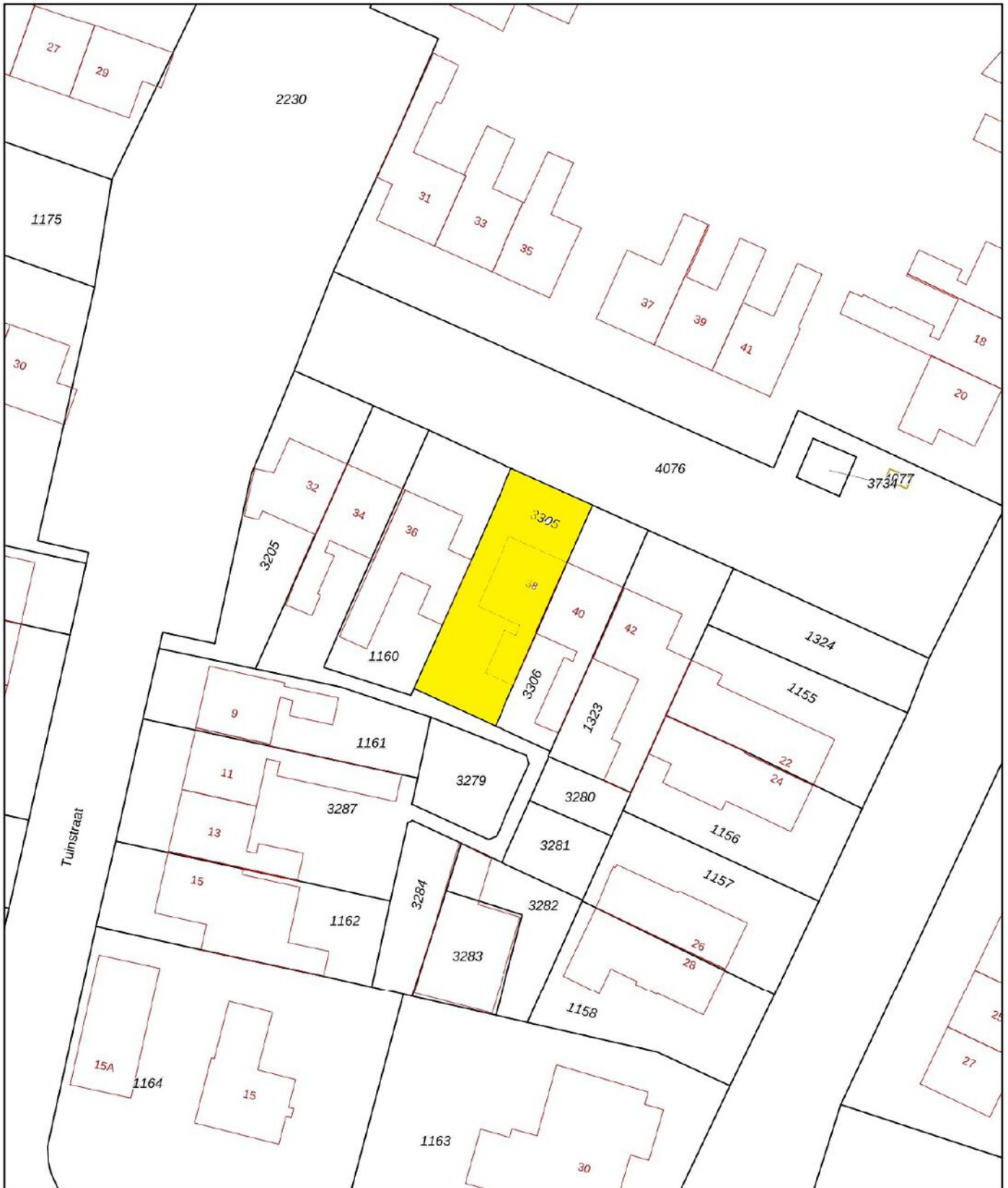
AANTEKENINGEN

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

Overige aantekening Erfdienstbaarheid

Afkomstig uit stuk Hyp4 63520/111

Ingeschreven op 06-11-2013 om 14:43



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 3305</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 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