



PAANS
MAKELAARS

Voorstevliet 18

4251 EX Werkendam

€ 359.000 k.k.

De prijs is excl.



Perceel opp.

310 m²

Inhoud

ca. 432 m³



Over de woning

Welkom in Werkendam! In een rustige woonwijk vind je deze twee-onder-een-kapwoning aan de Voorstevliet 18. Dit gezellige huis uit 1965 biedt een gezinsvriendelijke sfeer, met een ruime living, vier slaapkamers, een heerlijke achtertuin en een aangebouwde stenen garage - perfect voor startende gezinnen of stellen. Ontdek de eenvoudige maar charmante uitstraling van dit huis met veel potentieel. Met een vraagprijs van € 359.000, - k.k., is dit de kans om jouw woondroom in Werkendam te realiseren.

Algemene kenmerken van de woning

Het betreft een half vrijstaande gezinswoning met een woonoppervlakte van 95 m² en een perceeloppervlak van 310 m². De woning, gebouwd in 1965, is gekwalificeerd met energieklass D en is uitgerust met centrale verwarming op gas en dakisolatie. De woning heeft in totaal zes kamers, waaronder vier slaapkamers.



Begane grond

Op de begane grond bevinden zich de entree, de woonkamer, keuken en een gang naar een extra ruimte die je kunt gebruiken als kantoor of hobbyruimte. De ruimtes zijn licht en bieden voldoende mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten.









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie van de vier slaapkamers en een badkamer voorzien van een douche en wastafel.







Zolder

De tweede verdieping, de zolder, is voorzien van een ruime overloop en de vierde slaapkamer.



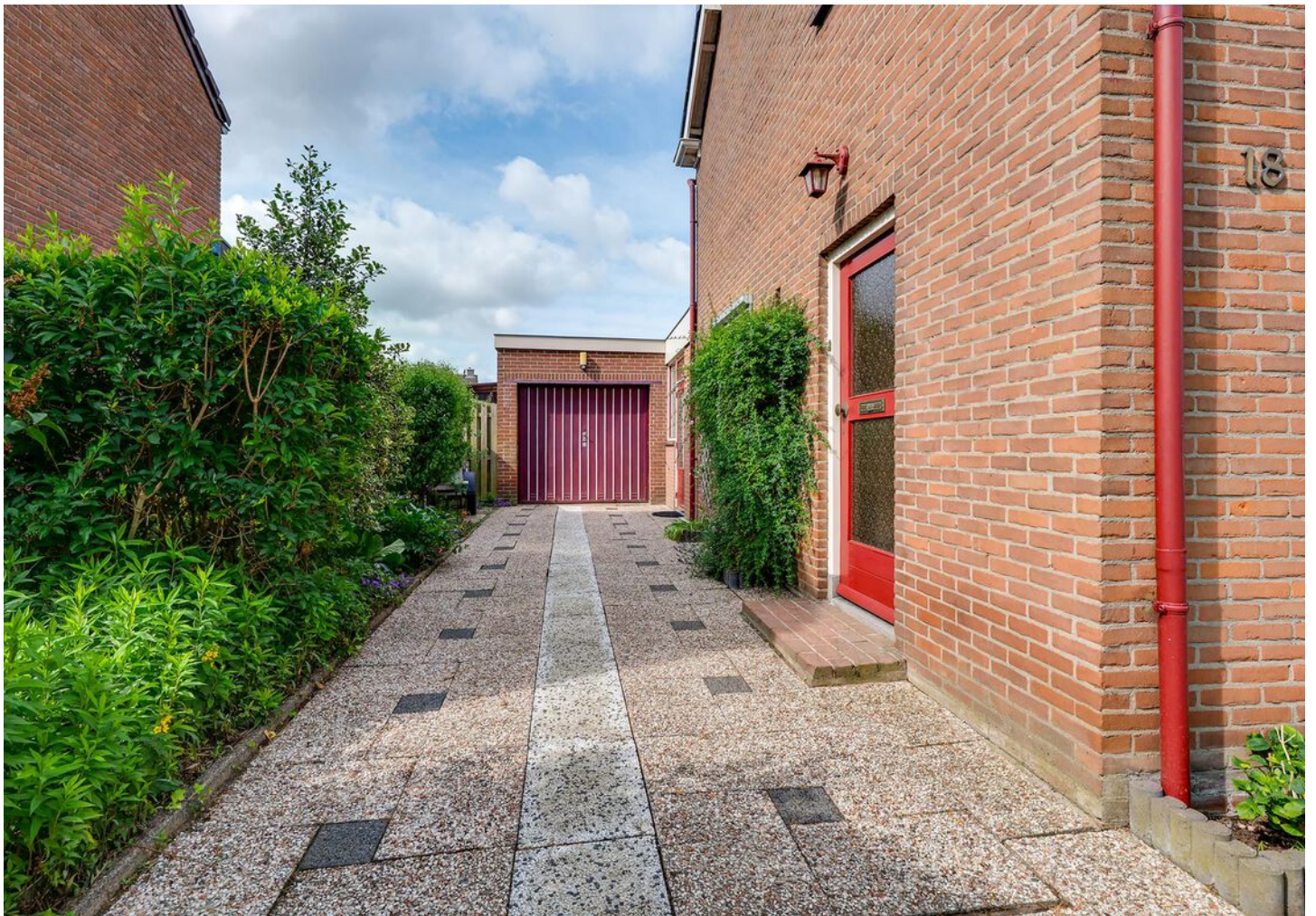


Tuin

De woning heeft een heerlijke tuin aan de achter- en voorkant. De achtertuin is 214 m² groot, gelegen op het zuidwesten en is toegankelijk via een achterom. In de achtertuin staat een extra stalen schuurtje om bijvoorbeeld je tuingereedschap in op te bergen.







Parkeren

De woning beschikt over een aangebouwde stenen garage met verwarming, elektra en watervoorziening. Bovendien is er ruimte voor het parkeren van drie auto's op de lange oprijlaan.





Ligging & locatie

Deze woning bevindt zich in een rustige woonwijk in Werkendam, ideaal gelegen nabij lokale winkels, scholen en openbaar vervoer. Je woont in een aangename en gezinsvriendelijke omgeving met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Hier kun je genieten van de gemoedelijke sfeer en tegelijkertijd genieten van alles wat het dorp te bieden heeft. Vanuit de woning heb je vrij uitzicht aan de voorkant, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Schuin tegenover ligt de kinderboerderij – perfect voor een uitje met de (klein)kinderen – en op korte afstand vind je het Nonnegatswiel, waar je heerlijk kunt wandelen, vissen of ontspannen.

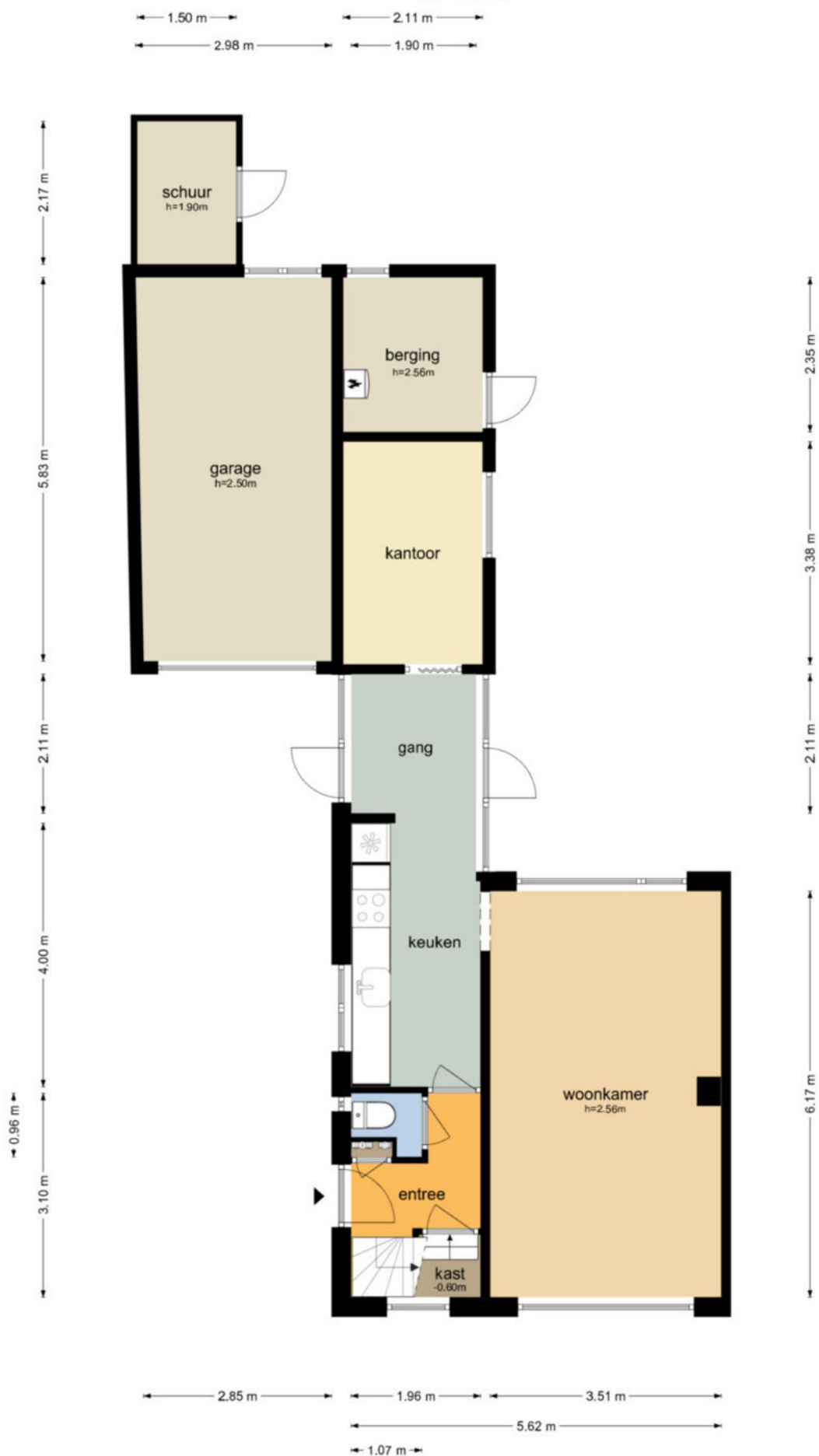


Kenmerken

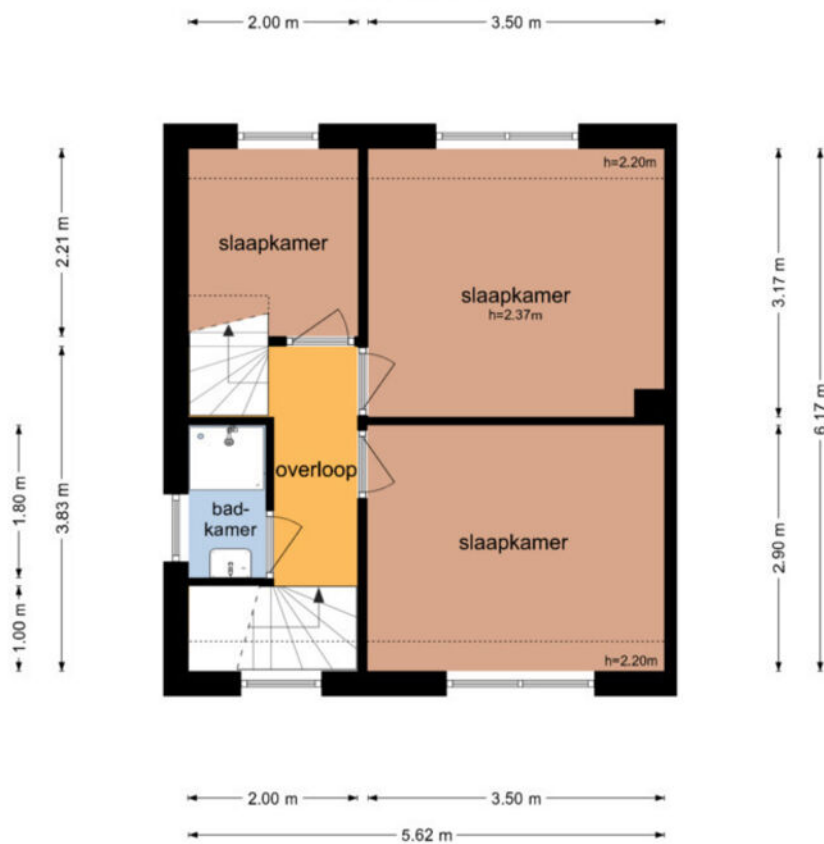
Bouwjaar	1965
Perceelgrootte	310 m ²
Inhoud	ca. 432 m ³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	95 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 359.000 k.k.**

Voorstevliet 18 - Werkendam
Begane Grond



Voorstevliet 18 - Werkendam
Eerste Verdieping



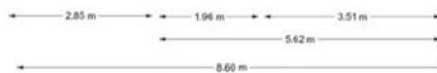
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

5.62 m



Voorstevliet 18 - Werkendam
Tuin

9.44 m



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



BETREFT	Werkendam R 801
UW REFERENTIE	Voorstevliet 18
GELEVERD OP	28-04-2025 - 10:52
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11204003444
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	25-04-2025 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	25-04-2025 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam R 801](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010360080170000

Locatie Voorstevliet 18

4251 EX Werkendam

BAG identificatie: [0870010000008459](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 310 m²

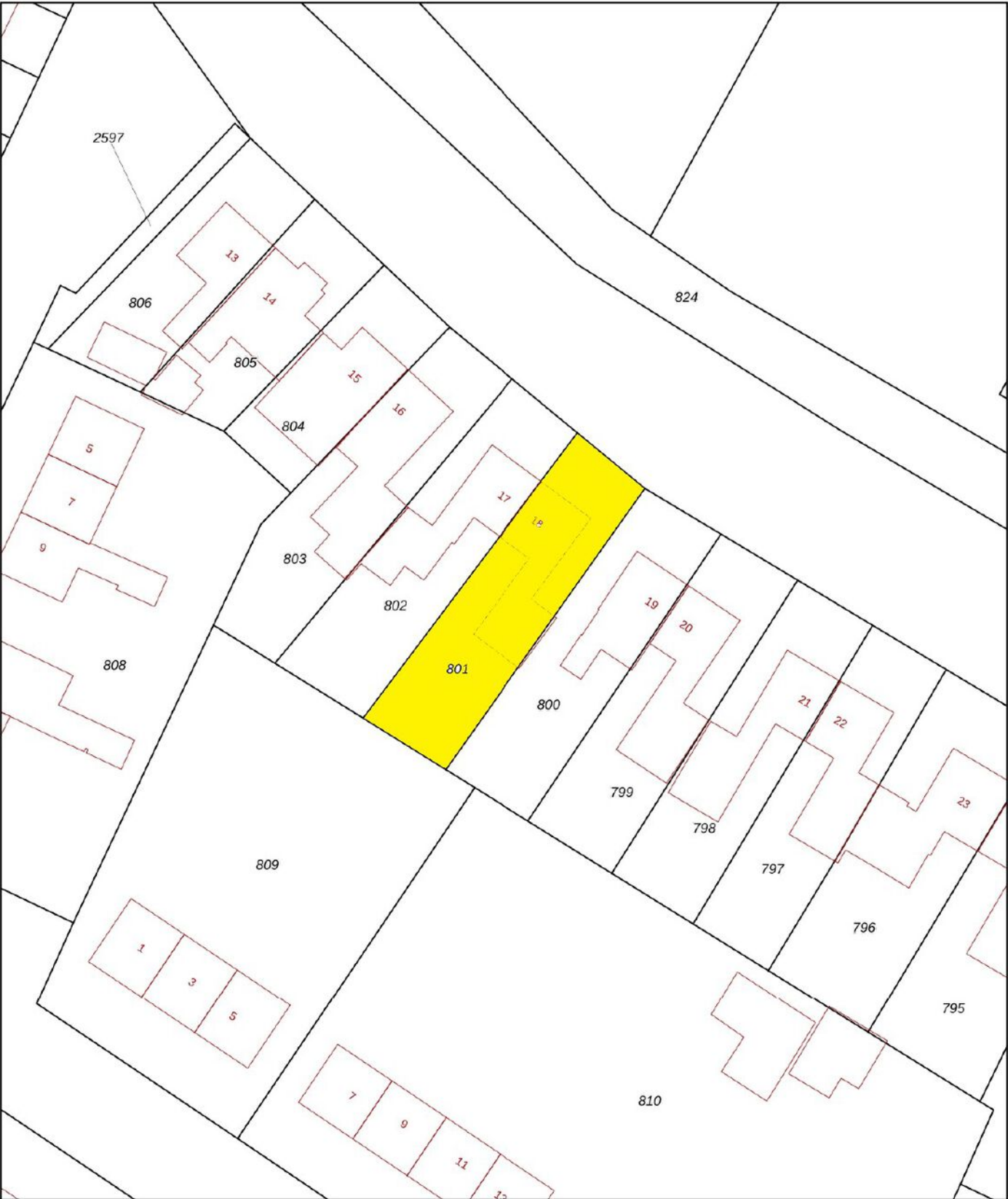
Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 121418 - 424590

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

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



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie R

Perceel 801

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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