



PAANS
MAKELAARS

Wittingsweer 12

4251 WK Werkendam

€ 330.000 k.k.



Perceel opp.

174 m²

Inhoud

ca. 395 m³



Over de woning

Fantastisch wonen in het rustige Werkendam, aan de rand van Nationaal Park De Biesbosch. Aan de rand van het dorp, in een kindvriendelijke wijk met veel groen, kun je de nieuwe bewoner worden van deze hoekwoning met vier slaapkamers en een heerlijke tuin om van de zon te genieten. Aan de voor- en achterzijde is openbare parkeergelegenheid en in de berging is ruimte voor de fietsen.



Begane grond

Entree/hal met zeil, meterkast (nieuwe groepenkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars), toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Doorzon woonkamer met zeil, provisiekast onder de trap en een deur met de vaste trap naar de slaapverdieping. Open keuken met zeil en een L-vormig keukenblok met afzuigkap.



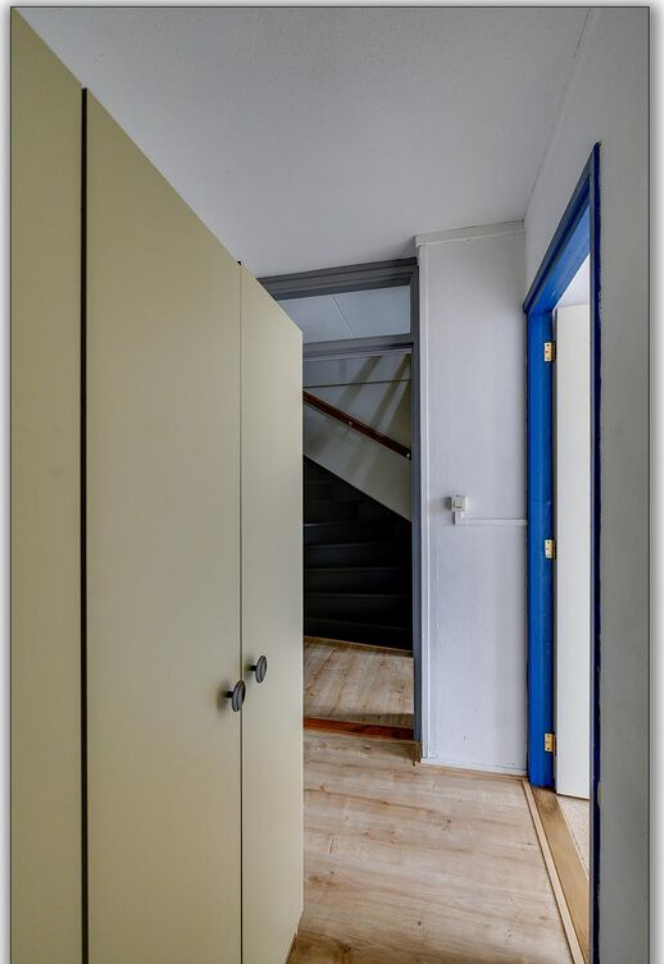




Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, de badkamer en de overloop met vaste kast. Ook zie je op de overloop de vaste trap naar de tweede verdieping en op bijna de hele verdieping ligt een laminaatvloer. Slaapkamer 1 is voorzien van een laminaatvloer en kunststof kozijnen met dubbelglas en een rolluik. Slaapkamer 2 is voorzien van zeil, een aparte kleedkamer met laminaatvloer en kunststof kozijnen met dubbel glas en een rolluik. Slaapkamer 3 is voorzien van een laminaatvloer en houten kozijnen met dubbel glas. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloop douche, staand 2e toilet, wastafel en houten kozijnen met dubbel glas.









Tweede verdieping

Dat dit een huis met ruimte is, bewijst de tweede verdieping. De open zolder heeft een grote oppervlakte en meerdere bergingen in de schuinten van het dak. In deze ruimte is de opstelling van de was apparatuur en de opstelplaats van de CV-combiketel (Remeha uit ca 2022). Met het plaatsen van een wand met deur is het mogelijk een extra slaapkamer te realiseren.



Tuin

De achtertuin is gesitueerd op het westen. De tuin is voorzien van bestrating en groene borders. Het geheel wordt omsloten door een houten erfafscheiding. Achter in de tuin staat een stenen berging, voorzien van elektra. Via de poort komt u op een pleintje met parkeerhavens en een speeltuintje.





Ligging en locatie

In de directe nabijheid is een speeltuintje voor de allerkleinsten onder ons. Werkendam is een prettig dorp langs de Merwede met veel bedrijvigheid en voorzieningen. Op kleine afstand treft u het winkelcentrum van Werkendam waar u terecht kunt voor al uw boodschappen. Er is een leuke mix van landelijke ketens en ambachtelijke verswinkels. Er zijn diverse basisscholen, kinderopvang, sportclubs, verenigingen, etc. Het openbaar vervoer is prima geregeld vanaf "De Tol" en binnen enkele autominuten rijdt u op de A27 of A15.

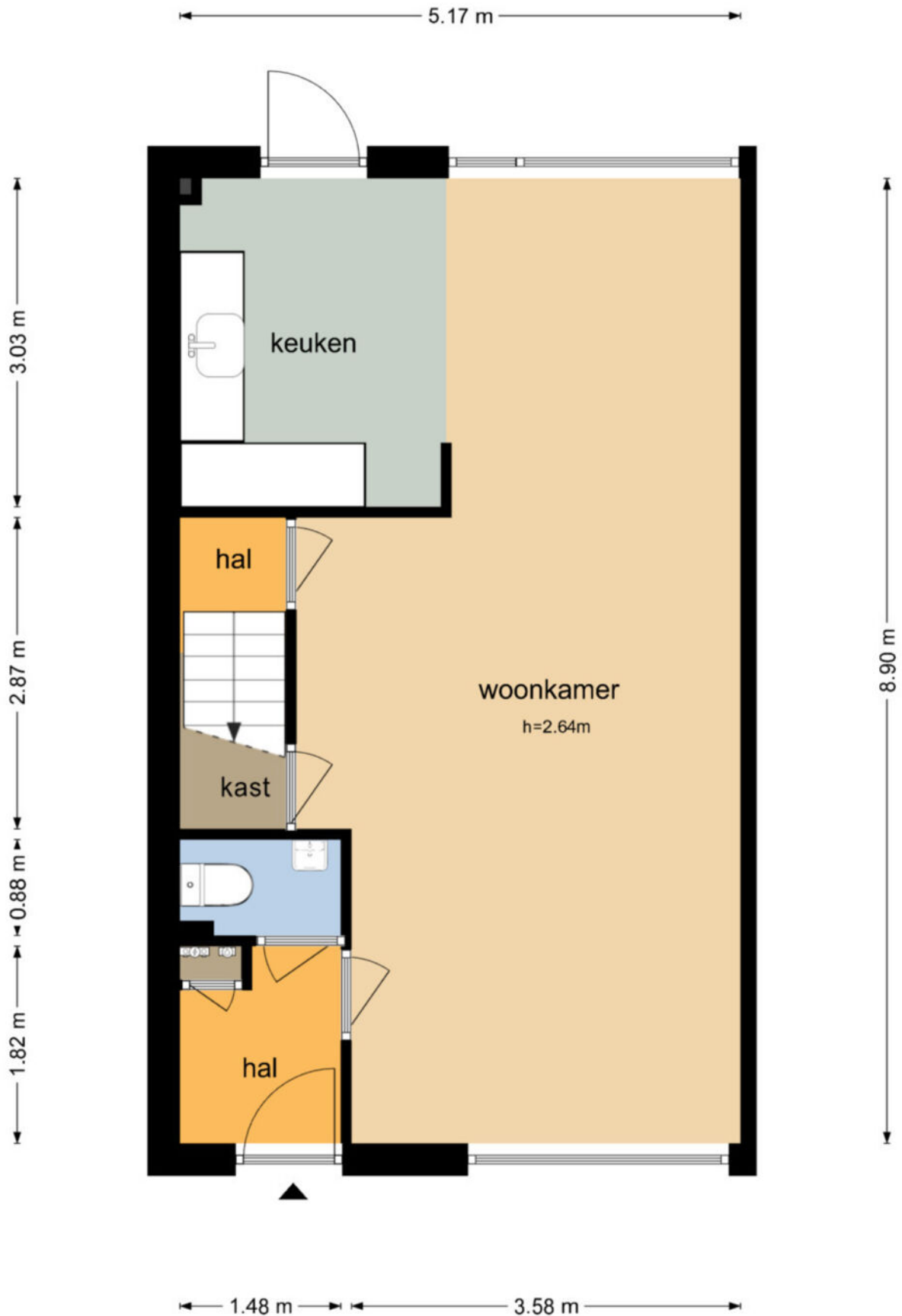


Kenmerken

Bouwjaar	1973
Perceelgrootte	174 m ²
Inhoud	ca. 395 m ³
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	107 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

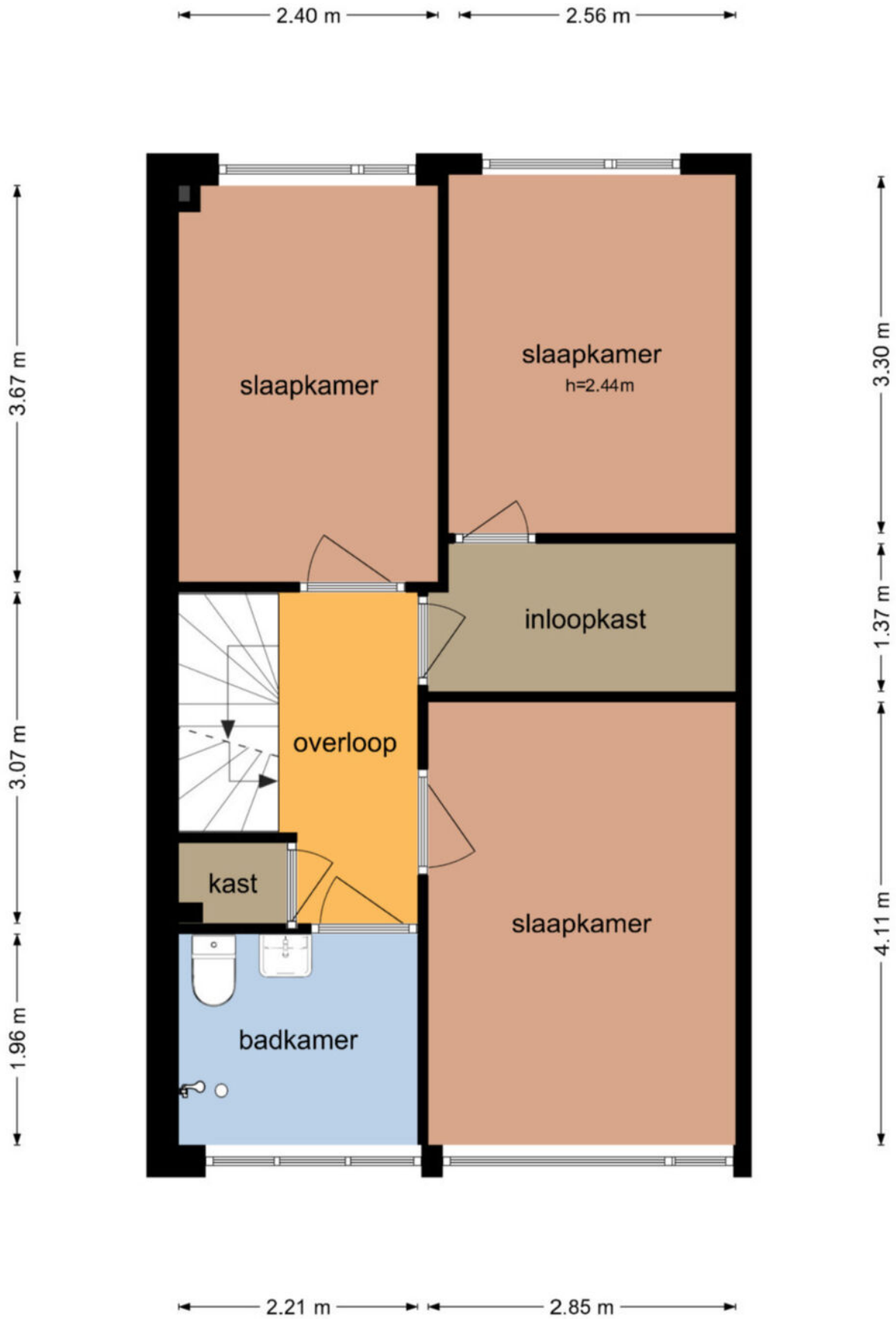
Vraagprijs **€ 330.000 k.k.**

Wittingsweer 12 - Werkendam Begane Grond



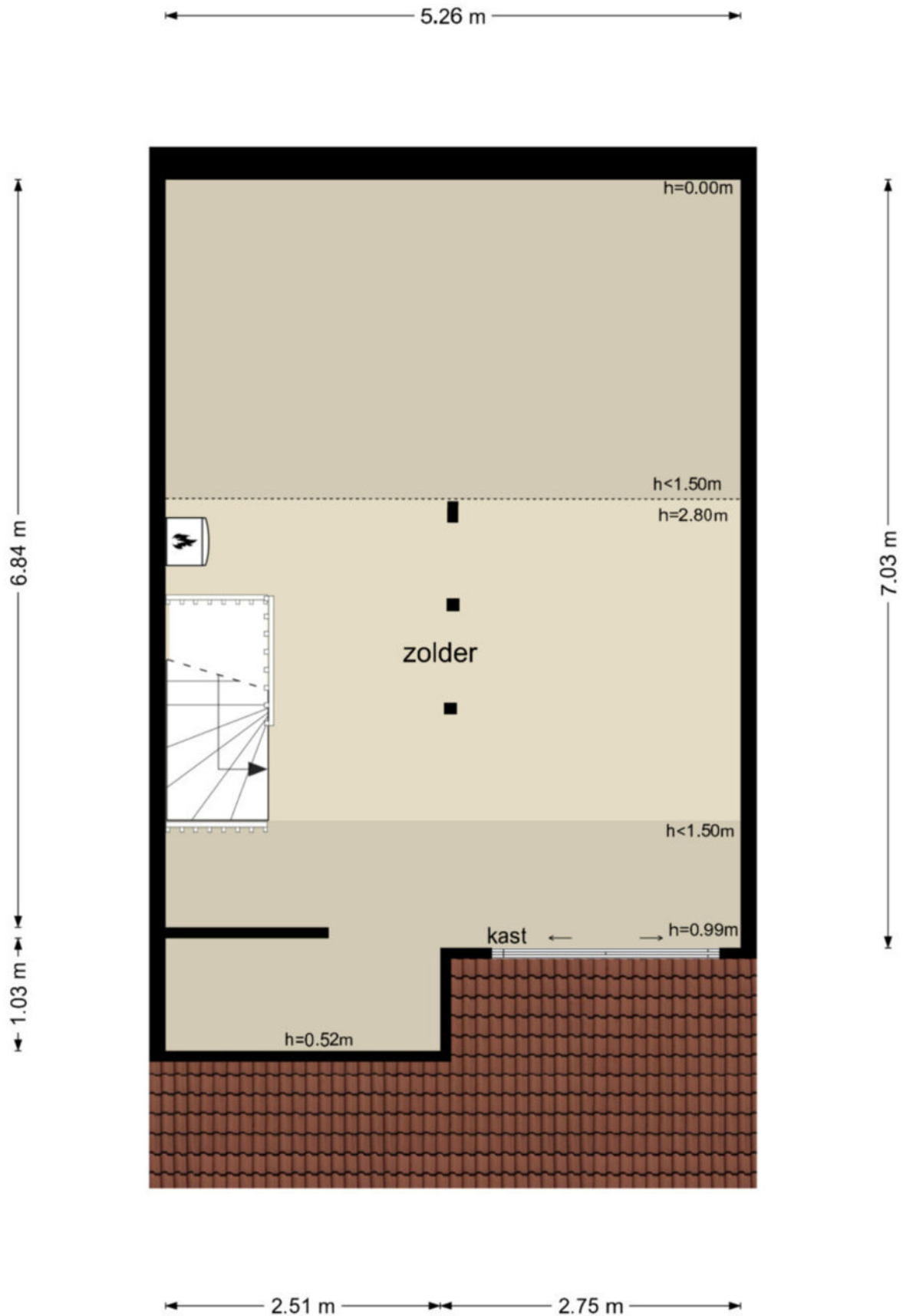
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Wittingsweer 12 - Werkendam Eerste Verdieping



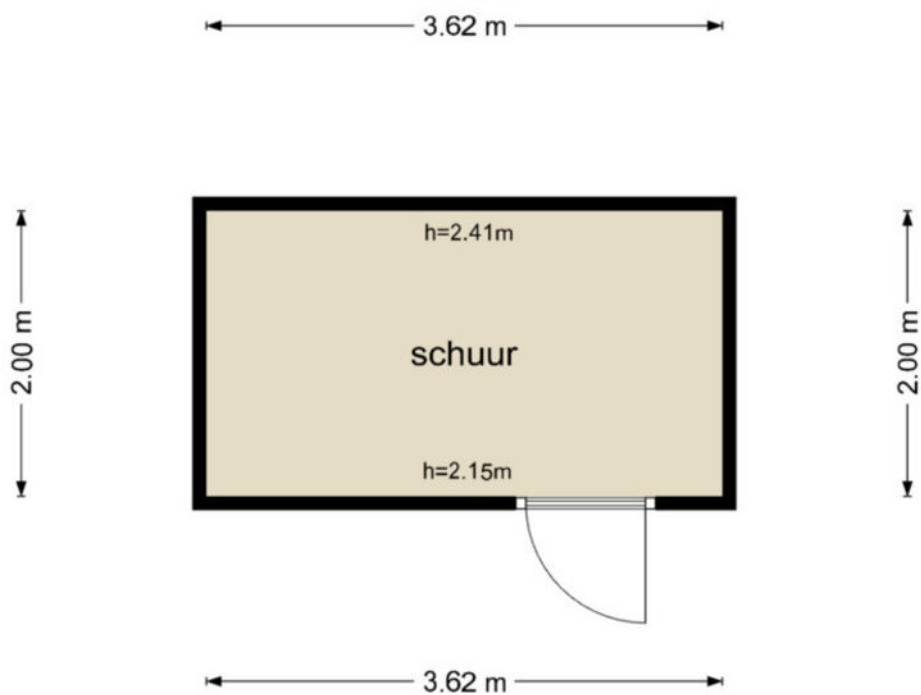
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Wittingsweer 12 - Werkendam Tweede Verdieping



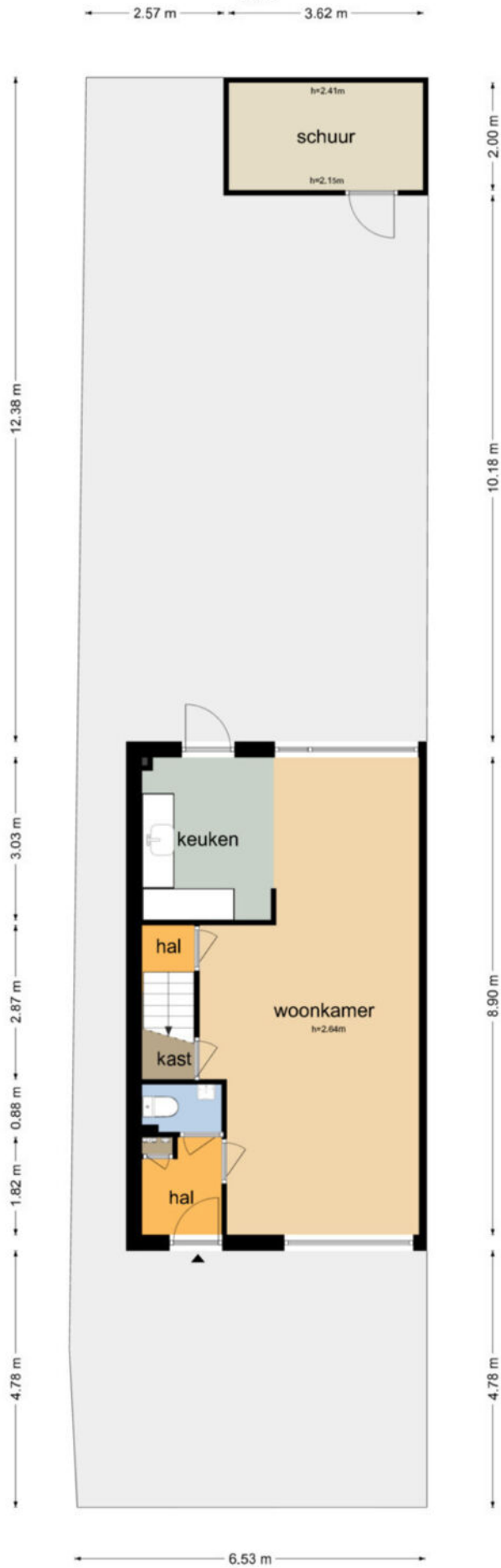
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Wittingsweer 12 - Werkendam Schuur



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

Wittingsweer 12 - Werkendam
Tuin



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



BETREFT	Werkendam R 2944
UW REFERENTIE	Wittingsweer 12
GELEVERD OP	04-03-2025 - 09:58
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11199733488
VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M	03-03-2025 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	03-03-2025 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam R 2944
Kadastrale objectidentificatie: 010360294470000

Locaties Wittingsweer 8
4251 WK Werkendam
BAG identificatie: 0870010000011104
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Wittingsweer 10
4251 WK Werkendam
BAG identificatie: 0870010000011080
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Wittingsweer 12
4251 WK Werkendam
BAG identificatie: 0870010000011081
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 468 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 121321 - 424064

Omschrijving Wonen


Ontstaan uit Werkendam R 2339

AANTEKENINGEN

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



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 2944</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 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.

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