



PAANS
MAKELAARS

van Heldenstraat 31

4251 BN Werkendam

€ 359.000 k.k.



Perceelopp.
232 m²

Inhoud
ca. 315 m³



Over de woning

Deze twee-onder-een-kapwoning staat op een geliefde plek in Werkendam en biedt verrassend veel ruimte op een royaal perceel van maar liefst 232 m². De woning is gebouwd rond 1960 en is voorzien van diverse elektrische rolluiken.

De Van Heldenstraat is een populaire straat, waar je alles wat je nodig hebt binnen handbereik hebt. De supermarkt, scholen, sporthal, medische voorzieningen en kerken liggen allemaal op korte afstand. Ook de gezellige "winkelboulevard" van Werkendam is snel bereikbaar – ideaal voor je dagelijkse boodschappen of een spontaan middagje shoppen.



Begane grond

Op de begane grond kom je binnen via een nette hal met vloerbedekking. Hier vind je de meterkast en een volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet. De woonkamer is voorzien van vloerbedekking én een airco-unit, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. Aangrenzend vind je de halfopen keuken, uitgerust met inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. In de aangrenzende bijkeuken bevindt zich de stookruimte, witgoedaansluitingen en een extra wasbak.









Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van vloerbedekking. Eén van de slaapkamers beschikt over een airco-unit. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafel. Via een luik op de overloop bereik je met een vlizotrap de praktische bergvliering.







Tuin

De woning heeft een fijne tuin waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De tuin is deels bestraat, ideaal voor een tuintafel, en deels voorzien van een groen gazon. Langs de schutting aan de zijkant zorgen diverse planten voor een sfeervol en natuurlijk geheel. Vanuit de tuin heb je toegang tot de praktische schuur, en voor de liefhebber zijn er ook nog twee duivenhokken aanwezig (deze zijn eventueel ook te gebruiken als schuur).





Oprit

Naast de woning ligt een oprit, waar voldoende plaats is voor 2 auto's. Er is eventueel ook een mogelijkheid om aan het einde van de oprit een garage te realiseren. Door de wegversmalling is er geen mogelijkheid om voertuigen voor de deur te parkeren.



Ligging en locatie

De ligging van de woning is landelijk gunstig: met de A27 en A15 in de buurt ben je snel onderweg. Voor natuurliefhebbers is het helemaal ideaal: de Biesbosch en de haven van Werkendam liggen op fietsafstand — perfect voor een ontspannen wandeling, fietstocht of een dagje vogels spotten. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld vanaf het nabijgelegen plein en halte "de Tol".



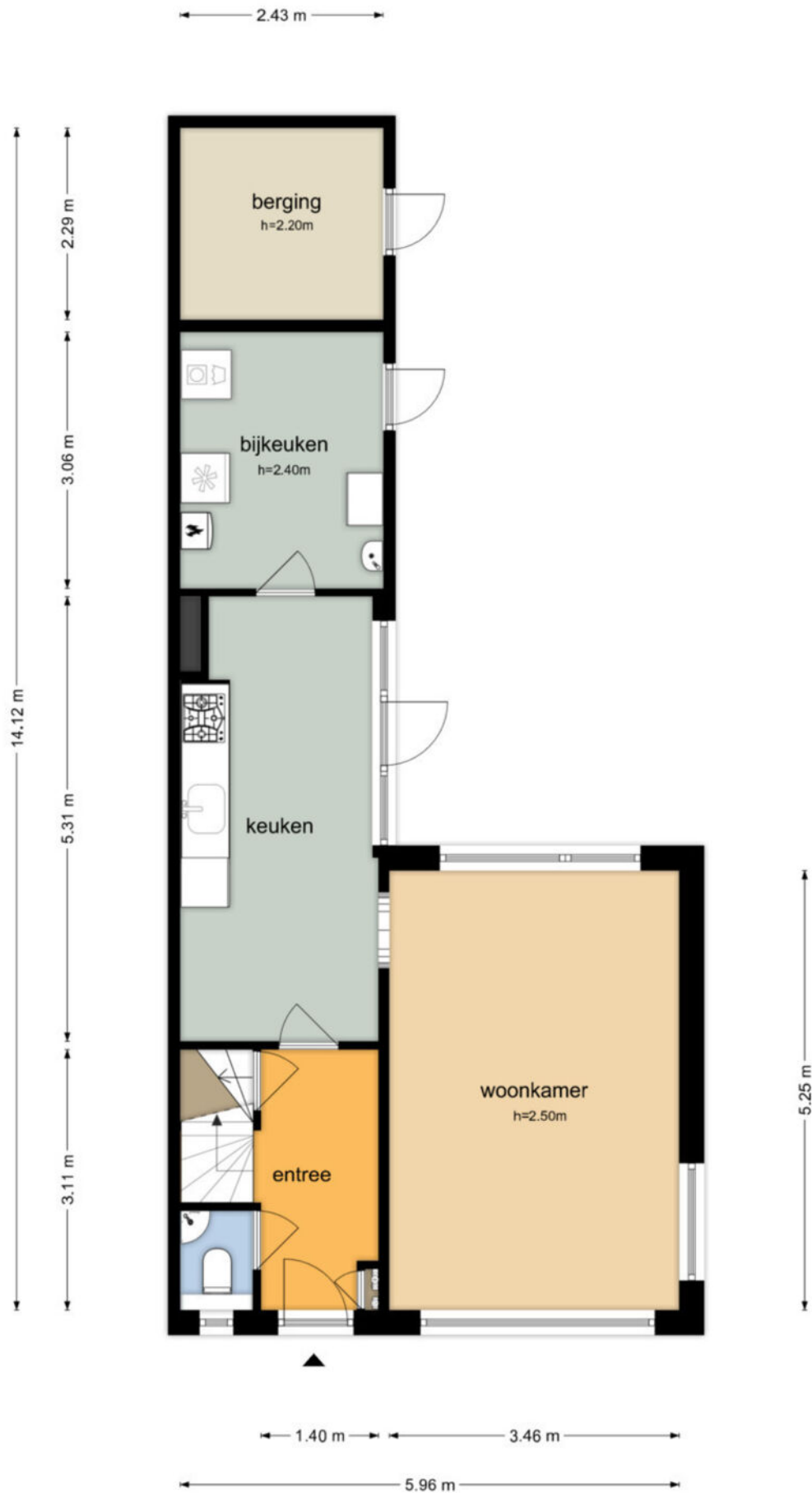


Kenmerken

Bouwjaar	1960
Perceelgrootte	232 m ²
Inhoud	ca. 315 m ³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	78 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	0
Tuin	achtertuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 359.000 k.k.**

Van Heldenstraat 31 - Werkendam
Begane Grond



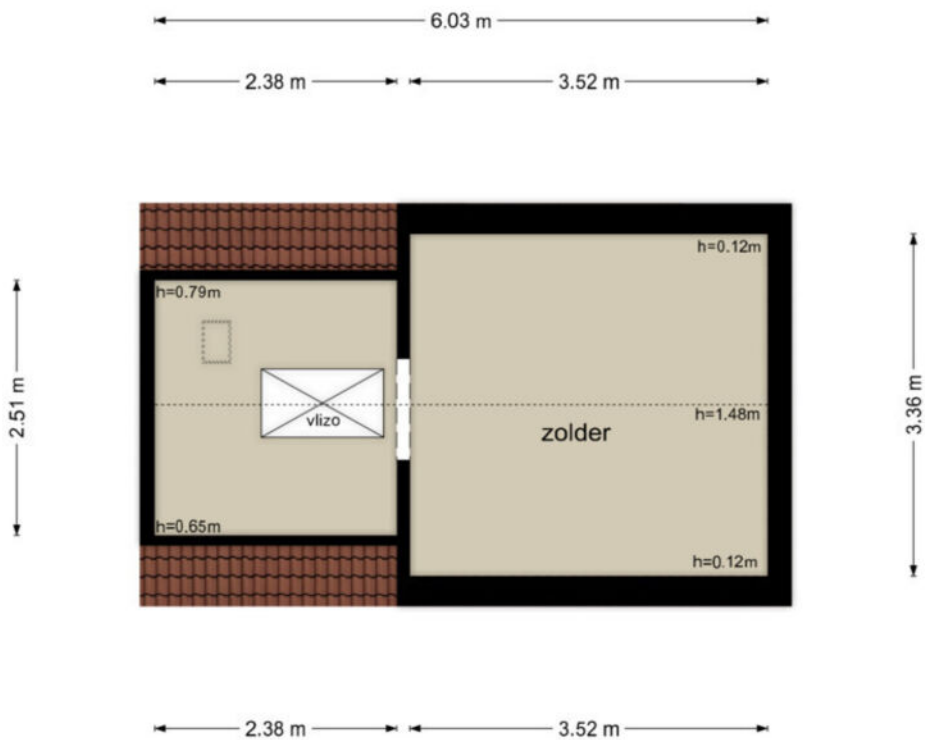
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Van Heldenstraat 31 - Werkendam
Eerste Verdieping**



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

**Van Heldenstraat 31 - 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 O 843

UW REFERENTIE

Van Heldenstraat 31

GELEVERD OP

08-12-2023 - 10:19

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11167062574

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

07-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

07-12-2023 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam O 843

Kadastrale objectidentificatie: 010330084370000

Locatie van Heldenstraat 31

4251 BN Werkendam

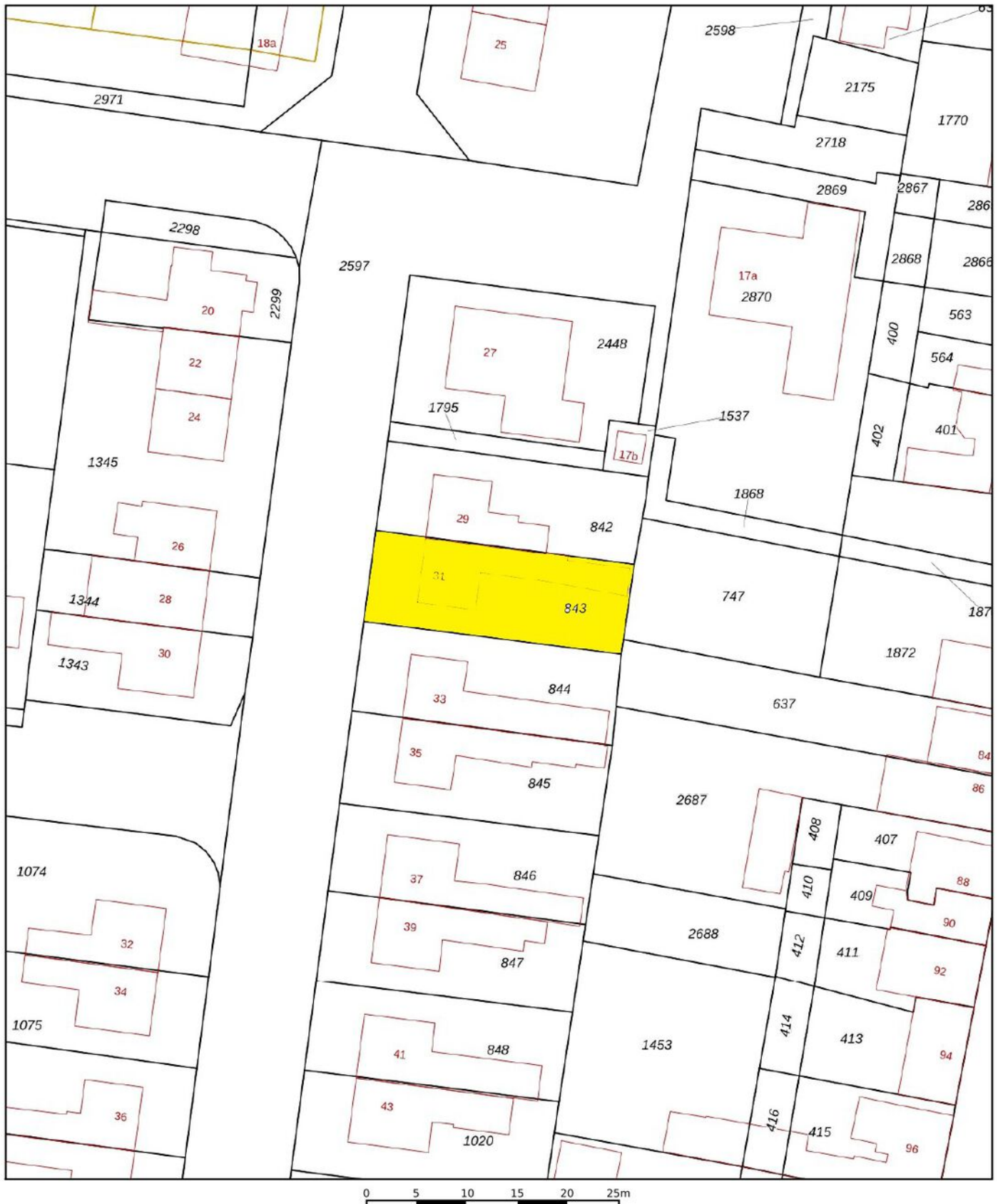
BAG identificatie: 0870010000007345

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 232 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 120965 - 424892**Omschrijving** Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Werkendam

Sectie

O

Perceel

843

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2023
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"**





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