



PAANS
MAKELAARS

van Heldenstraat 52

4251 BS Werkendam

€ 335.000 k.k.



Perceelopp.
220 m²

Inhoud
ca. 299 m³



Over de woning

Op een geliefde locatie gelegen hoekwoning met ruim houten tuinhuis en diverse elektrische rolluiken.

Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 220 m². De voor- en achtertuin zijn in 2024 opnieuw aangelegd. Tevens is toen ook de houten tuinberging met elektra vernieuwd. Het oorspronkelijke bouwjaar is ca. 1963. De woning is in de loop der jaren grotendeels gemoderniseerd naar de hedendaagse woonwensen. De Van Heldenstraat is een populaire straat, dichtbij de supermarkt en op korte afstand van de "winkelboulevard" van Werkendam. Daarnaast zijn ook de scholen, de sporthal, medische verzorging en de kerken dichtbij.



Begane grond

Indeling: entree/hal met laminaatvloer, provisiekast, meterkast (nieuwe groepenkast uit ca. 2023 met 10 groepen, 3 aardlekschakelaars en krachtstroom), geheel betegelde toiletruimte met hangend toilet, woonkamer met laminaatvloer en elektrische haard, dichte keuken met tegelvloer en een net keukenblok met inbouwapparatuur, te weten: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en close-in boiler.









Verdieping

Indeling: overloop met vloerbedekking, airco unit en luik met vlizotrap naar de bergverlating. Opstelplaats CV-combiketel (ca. 2021). Er is een slaapkamer met vloerbedekking en vaste kast en 2 slaapkamers met vloerbedekking en behang. Geheel betegelde badkamer met ligbad, designradiator en wastafelmeubel.







Tuin

De in 2024 aangelegde achtertuin ziet er zeer verzorgd uit en is gelegen op het westen. Achterin de tuin staat een houten berging met overkapping, zodat u ook op minder mooie dagen lekker buiten kunt zitten.





Ligging en locatie

Een fraaie woning, die zeker de moeite waard is om te bezichtigen. Landelijk gezien is deze woning ook gunstig gelegen, 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	1961
Perceelgrootte	220 m ²
Inhoud	ca. 299 m ³
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	77 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 335.000 k.k.**

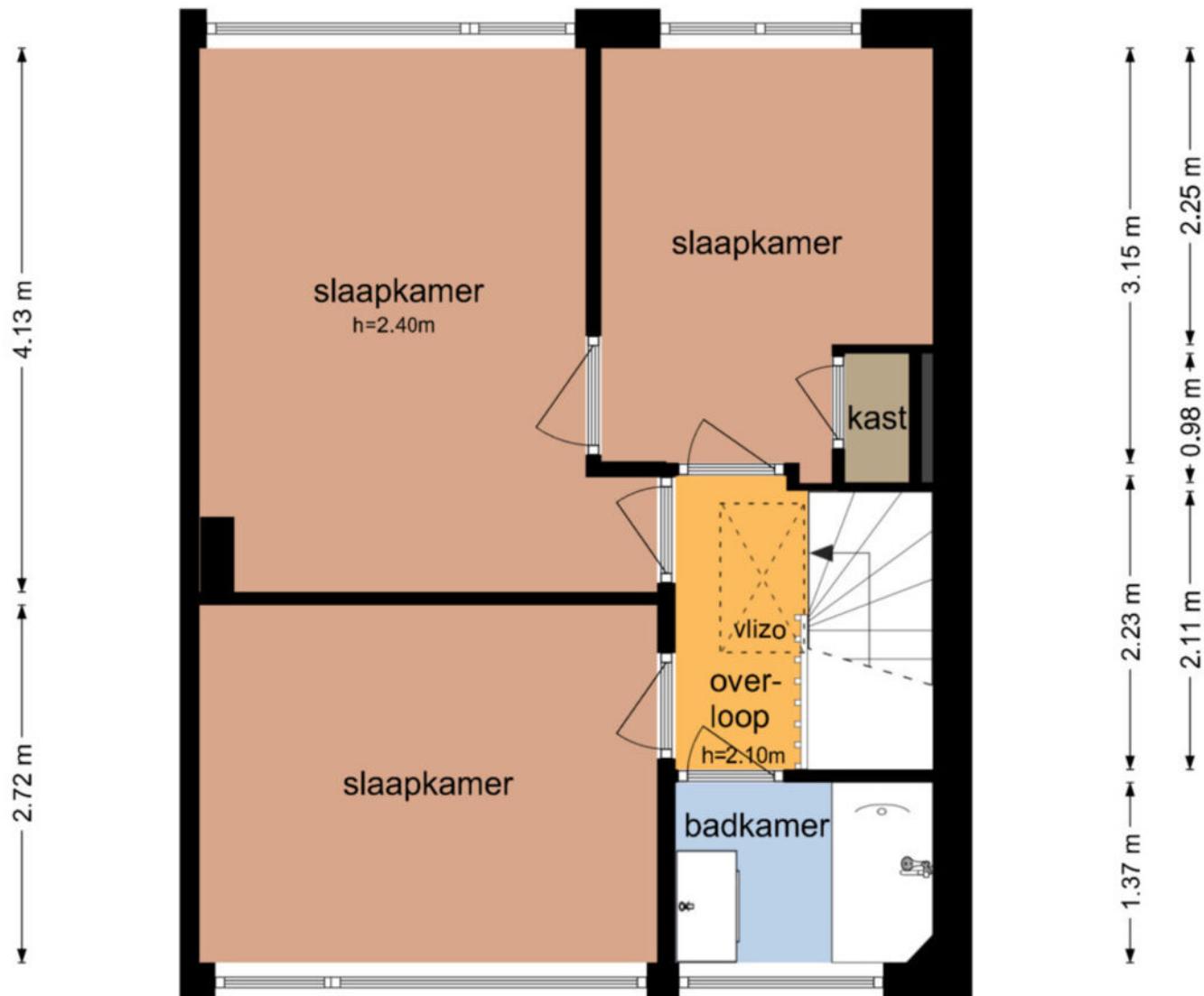
Van Heldenstraat 52 - Werkendam Begane Grond



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

Van Heldenstraat 52 - Werkendam Eerste Verdieping

2.94 m 2.52 m

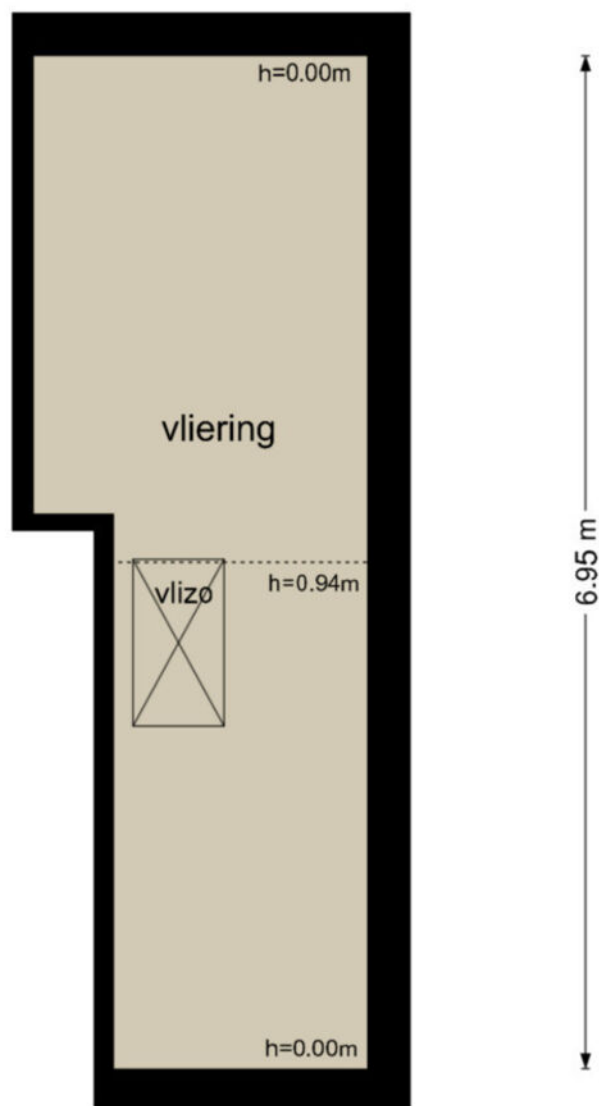


3.48 m 1.95 m

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

Van Heldenstraat 52 - Werkendam
Eerste Verdieping

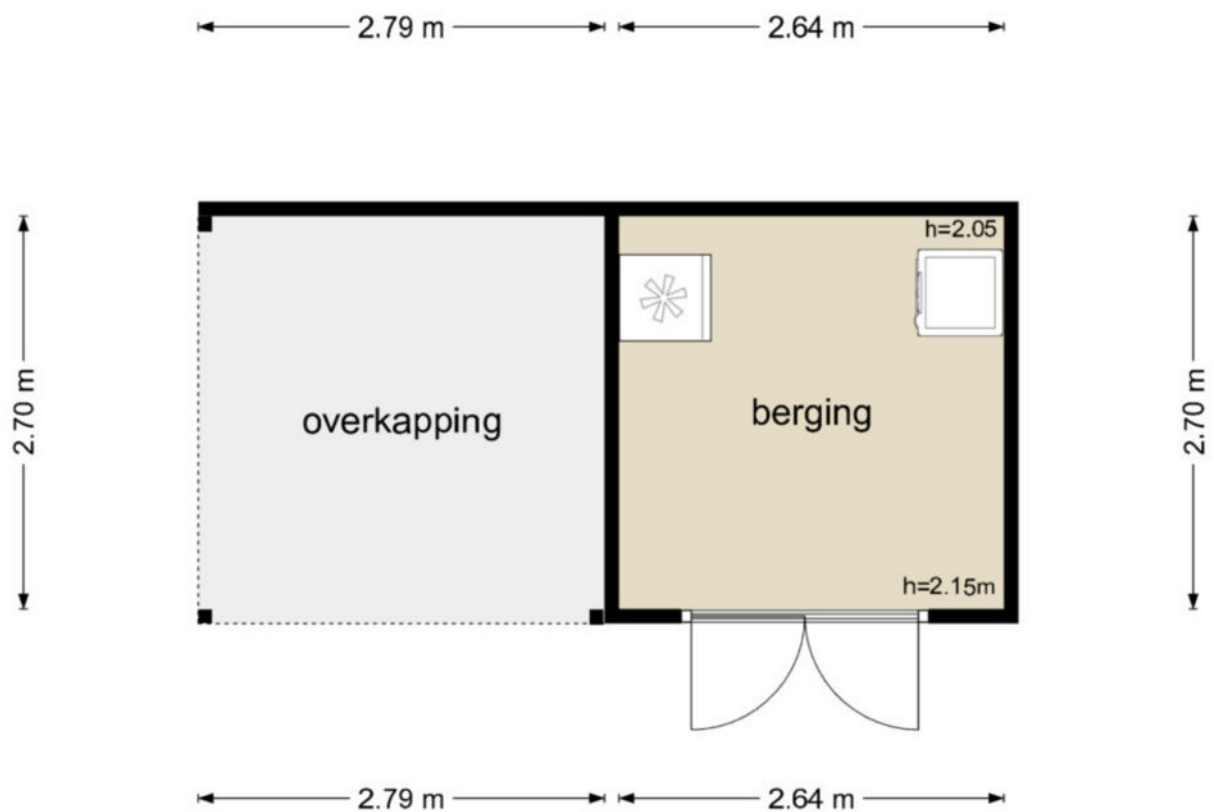
2.29 m



1.74 m

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

**Van Heldenstraat 52 - 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 O 1467
UW REFERENTIE	Van Heldenstraat 52
GELEVERD OP	23-08-2024 - 11:14
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11185076295
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	22-08-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	22-08-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam O 1467

Kadastrale objectidentificatie: 010330146770000

Locatie van Heldenstraat 52

4251 BS Werkendam

BAG identificatie: 0870010000007405

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 220 m²

Grens en grootte Vastgesteld

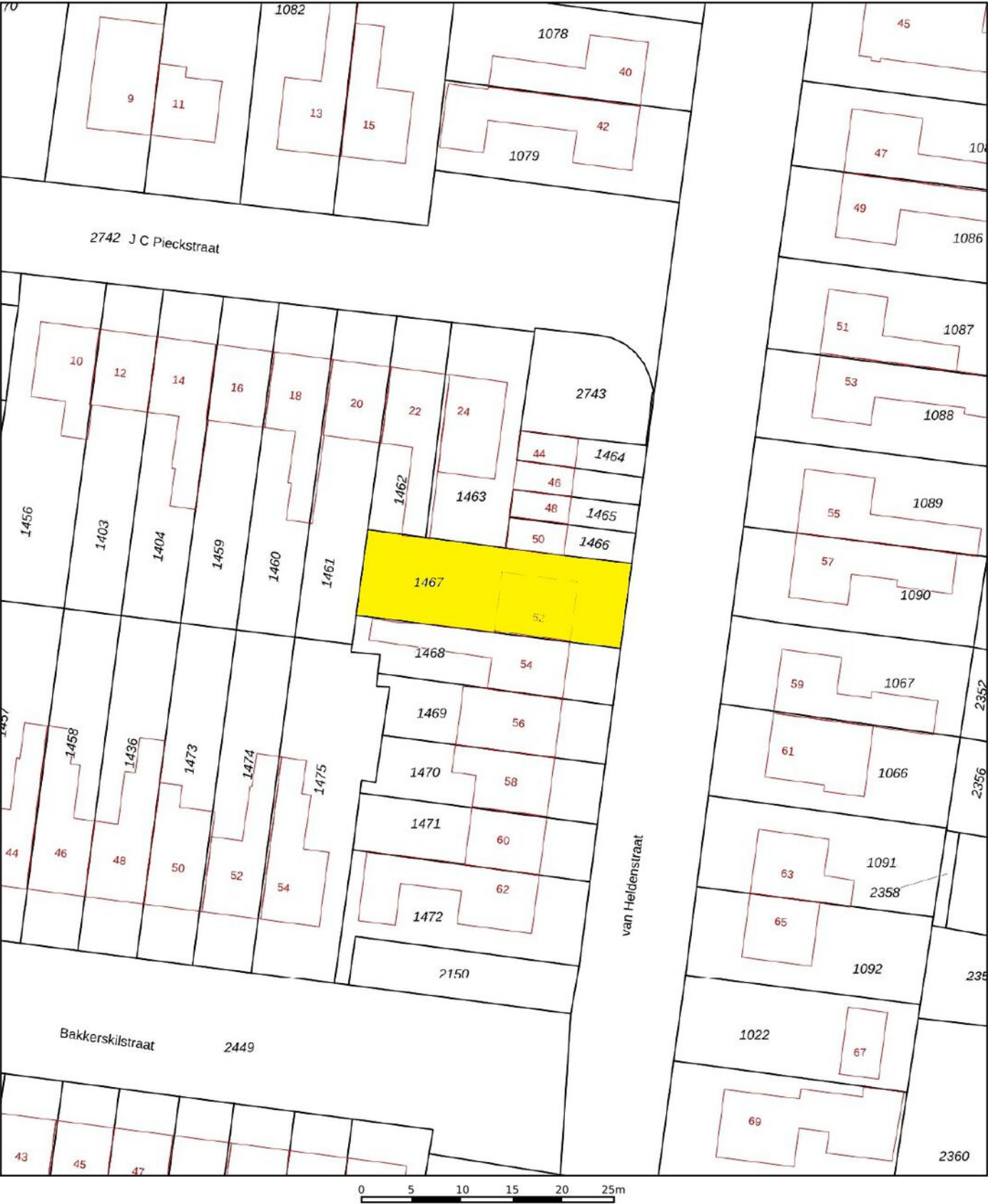
Coördinaten 120898 - 424773

Omschrijving Wonen

Koopsom

AANTEKENINGEN

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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie O

Perceel 1467

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 augustus 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"**





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