



PAANS
MAKELAARS

Tienhoven vd Boogaardstraat 17

4251 EM Werkendam

€ 545.000 k.k.



Perceelopp.
407 m²

Inhoud
470 m³



Over de woning

Welkom in dit goed onderhouden huis uit 1963, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 407 m². Met drie slaapkamers, 106 m² woonoppervlakte, een Remeha Avanta HR cv-installatie, mechanische ventilatie, rolluiken en een energielabel C is dit een plek waar je je zó thuis zult voelen.



Begane grond

Via de hal met handige kelderkast loop je door naar de keuken. Deze granieten keuken is voorzien van een spoelbak, koelkast, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit hier heb je toegang tot de ruime woonkamer, die dankzij de grote ramen aan voor- én achterzijde veel licht binnen laten.

Naast de keuken ligt een aparte eetkamer – ideaal voor gezellige etentjes – en een separaat toilet. Vanuit de eetkamer bereik je zowel de aangebouwde garage als de grote achtertuin.











Verdieping

Op de bovenverdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een badkamer met zitbad, douchemogelijkheid en een wastafelmeubel. Via de overloop heb je toegang tot een vlizozolder, handig voor extra opbergruimte.







Garage

De stenen garage is voorzien van elektra, water en een aansluiting voor de wasmachine. Een fijne, praktische ruimte.



Tuin

Achter het huis wacht je een groene oase. De verzorgde, oostelijk gelegen tuin is verrassend ruim en sfeervol ingericht. Via een charmant houten bruggetje over de vijver wandel je naar de gezellige veranda – dé plek voor lange zomeravonden en ontspannen momenten.







Omgeving

Gelegen in een rustige straat, maar toch op korte afstand van het centrum van Werkendam, biedt dit huis het beste van twee werelden: rust én gemak.



Kenmerken

Bouwjaar	1963
Perceelgrootte	407 m ²
Inhoud	470 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	106 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 545.000 k.k.**

Van Tienhoven Van De Boogaardstraat 17 - Werkendam
Begane Grond

3.01 m 2.34 m 3.97 m



3.01 m 3.13 m 3.73 m

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

**Van Tienhoven Van De Boogaardstraat 17 - Werkendam
Begane Grond**



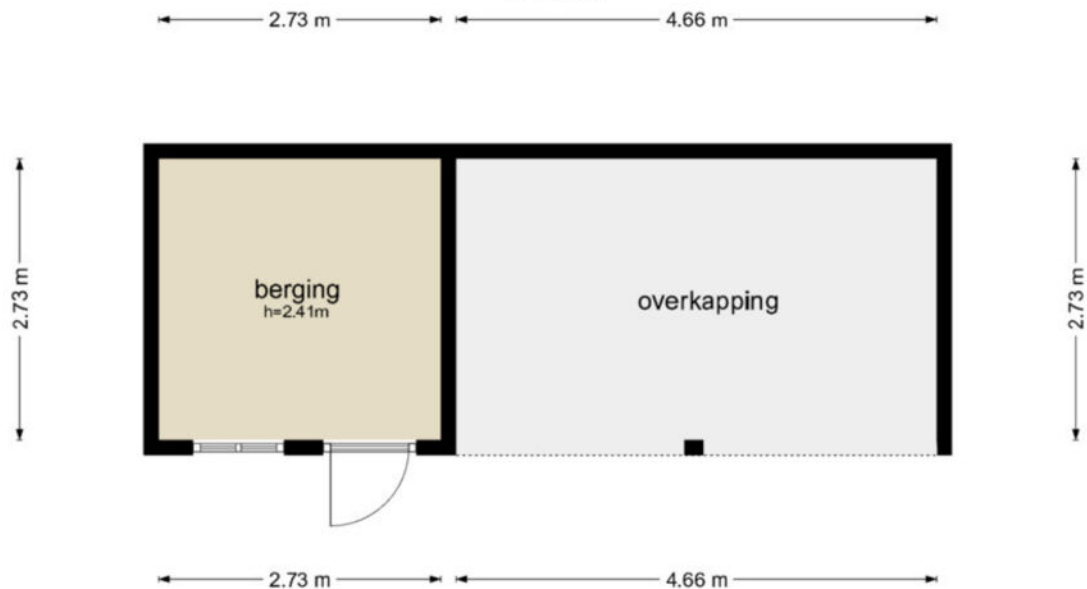
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

2.16 m 4.73 m



© www.objecten.nl

**Van Tienhoven Van De Boogaardstraat 17 - 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 1682	
UW REFERENTIE	
T. vd Boogaardstr 17	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
09-07-2025 - 09:52	S11209620714
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
08-07-2025 - 14:59	08-07-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam O 1682](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010330168270000

Locatie van Tienhoven van de Boogaardstraat 17
4251 EM Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0870010000008367](#)

Kadastrale grootte 407 m²

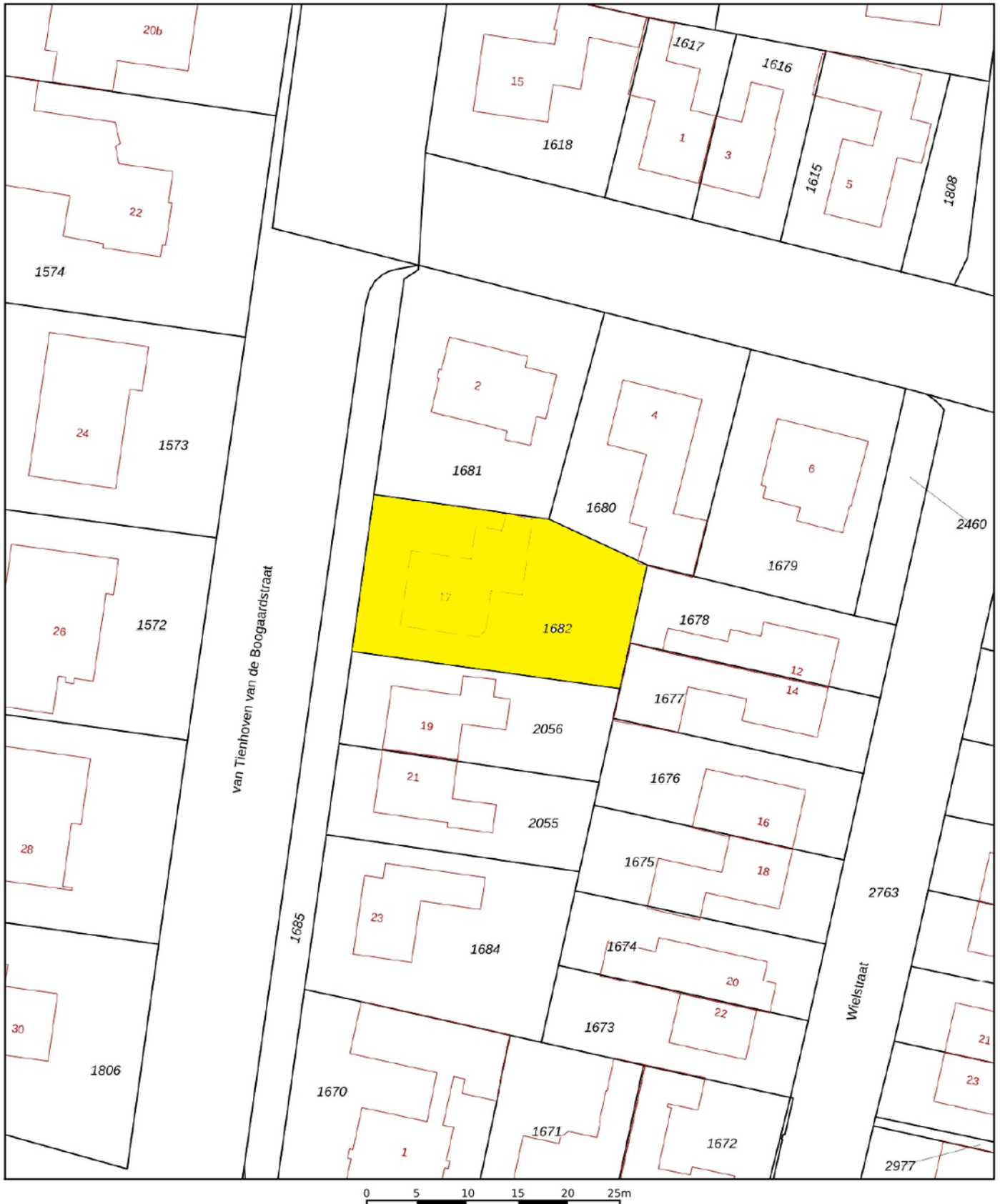
Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 121085 - 424603

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

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



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Werkendam Sectie O Perceel 1682	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 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.

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"**



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]



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