



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Nieuweweg 2 2**

4251 AG Werkendam

**€ 395.000 k.k.**



Woonopp.  
**115 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**ca. 410 m<sup>3</sup>**



## Over de woning

Welkom in dit ruime, sfeervolle appartement aan de Nieuweweg. Met maar liefst 115 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers én een zonnige tuin op het zuiden is dit de plek waar comfort en gezelligheid samenkomen. En dat allemaal op een toplocatie, midden in het dorp!



## Indeling

Je komt binnen in een royale hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de rechterkant vind je een handige berging voor de fietsen en extra spullen. Links loop je door de gang naar drie fijne slaapkamers, een nette badkamer met douche, wastafelmeubel en een handdoekradiator, een apart toilet en de woonkamer.

De woonkamer voelt ruim en toch knus dankzij de speelse hoek, ideaal voor een gezellige zit- én eethoek. De keuken heeft twee praktische keukenblokken en biedt toegang tot een extra berging met witgoed aansluiting. De keuken is voorzien van een combi-oven, spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat, en een recirculatie afzuigkap.















## Tuin

Een tuin op het zuiden? Check! Hier geniet je van zon van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat. Genoeg ruimte voor een loungebank, een gezellige eettafel en misschien zelfs een barbecuehoek!







## Locatie

Alles wat je nodig hebt, ligt om de hoek. Supermarkten, scholen, winkels, terrasjes, eetgelegenheden – je loopt er zo naartoe. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld en parkeren is gratis en openbaar.



## Kenmerken

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Bouwjaar        | 1932               |
| Inhoud          | 412 m <sup>3</sup> |
| Type woning     | appartement        |
| Woonoppervlakte | 115 m <sup>2</sup> |
| Kamers          | 4                  |
| Slaapkamers     | 3                  |
| Tuin            | achtertuin         |
| Locatie         | in centrum         |

**Vraagprijs**                      **€ 395.000 k.k.**

Nieuweweg 2-2 - Werkendam  
Begane Grond



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



Werkendam O 3056 A2

Nieuweweg 2a

13-06-2025 - 11:55

S11207519845

12-06-2025 - 14:59

12-06-2025 - 14:59

1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam O 3056 A2

Kadastrale objectidentificatie: 010330305610002

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

**Locatie** Nieuweweg 2 2

4251 AG Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie 1959010002127768

**Omschrijving** Wonen (appartement)

**Koopjaar** 2022

**Vereniging van eigenaren** Vereniging van eigenaars Nieuw Maasdam

**Ontstaan uit** Werkendam O 1326

Werkendam O 1986

Werkendam O 1987

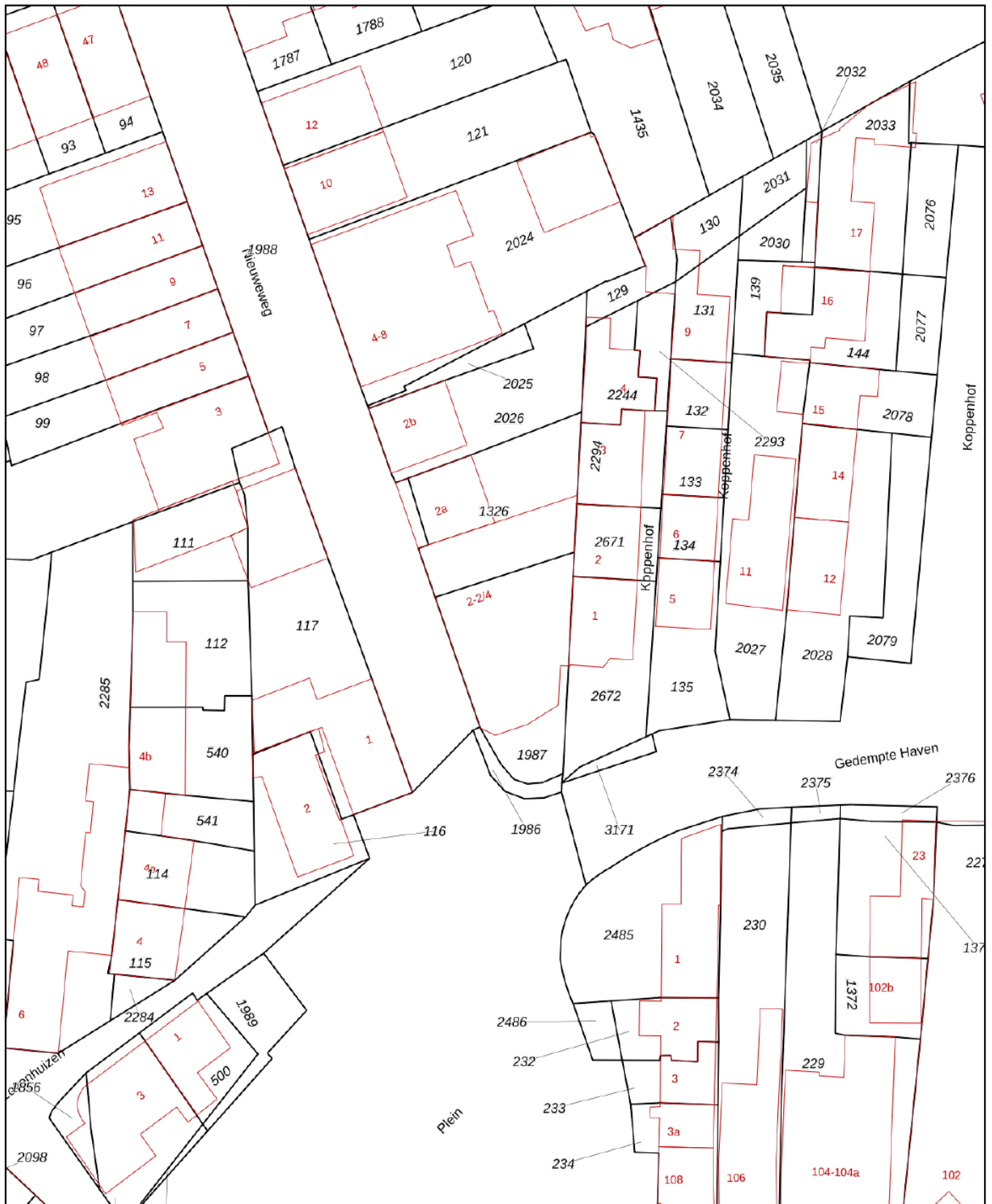
**Splitsingsakte** Hyp4 85244/155

Splitsing in appartementsrechten

Ingeschreven op 21-10-2022 om 10:58

### AAANTEKENINGEN

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



|                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 O</p> <p>Perceel 1326</p> | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## 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