



PAANS
MAKELAARS

Kempenaar 19

4251 RG Werkendam

€ 489.000 k.k.



Perceelopp.
139 m²

Inhoud
435 m³



Over de woning

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning waar comfort, luxe en duurzaamheid perfect samenkomen? Dan is Kempenaar 19 in Werkendam absoluut een bezichtiging waard! Deze fraaie tussenwoning is gebouwd in 2024 en biedt alles wat je van een moderne woning mag verwachten. Met energielabel A+++, een luxe keuken, een verzorgde tuin op het zuidoosten en vrij uitzicht aan de voorzijde is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De woning maakt direct een verzorgde indruk en is bovendien uitstekend geïsoleerd. Dankzij de aardwarmtepomp, de zonnepanelen en de WTW-installatie woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig. Een fijne combinatie van modern wooncomfort en lage energielasten!





Begane grond - hal en woonkamer

Via de gezellige voortuin, met vrij uitzicht over de omgeving, bereik je de entree van de woning. In de hal vind je het toilet, de meterkast, een praktische berging en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook bevindt zich hier de ruimte voor de warmtepomp.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval en geeft de ruimte een open karakter. De openslaande deuren verbinden de woonkamer op een natuurlijke manier met de achtertuin. Zet ze op een zonnige dag lekker open en geniet van het binnen-buitenleven! De laminaatvloer zorgt voor een mooie, rustige basis die goed past bij het moderne karakter van de woning.

Ook aan het wooncomfort is gedacht: de woning is voorzien van horren en screens. Aan de achterzijde zorgt het zonnescherm bovendien voor extra beschutting op zonnige dagen.





Begane grond - keuken

Aan de voorzijde, met uitzicht op de straat, bevindt zich de luxe keuken. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van diverse hoogwaardige apparatuur. Zo beschik je over een koel-vriescombinatie, een vaatwasser, een composiet aanrechtblad, een anderhalve spoelbak met douchekraan en een fraaie Boretti-fornuisopstelling met inductiekookplaat, oven en afzuigkap. Een heerlijke plek voor iedereen die graag kookt en waarde hecht aan een complete, stijlvolle keuken!





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en vloerverwarming, waardoor ook hier het comfort helemaal op orde is.

De badkamer heeft een verzorgde, moderne uitstraling en is compleet ingericht met een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een douche, een toilet en een handdoekradiator. Ook hier zorgt de vloerverwarming voor extra comfort. Een fijne ruimte om de dag ontspannen te beginnen én af te sluiten.









Zolderverdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze open ruimte is momenteel ingericht als slaapkamer en vormt daarmee een fijne extra slaapgelegenheid. Dankzij de drie Velux-dakramen valt er volop daglicht naar binnen, wat de verdieping een prettige en lichte uitstraling geeft.

Of je de ruimte nu wilt blijven gebruiken als slaapkamer, wilt inrichten als werkplek of hobbyruimte, of liever kiest voor een combinatie hiervan: je kunt hier alle kanten mee op! Zo biedt deze verdieping volop mogelijkheden om de woning helemaal aan te laten sluiten bij jouw woonwensen.

Daarnaast bevindt zich hier een separate berging met de technische installaties.





Tuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en groene borders, wat zorgt voor een mooie balans tussen onderhoudsgemak en groen.

Er is voldoende ruimte om een gezellige loungehoek of een fijne eettafel te plaatsen. Een heerlijke plek om op zonnige dagen buiten te ontbijten, uitgebreid te tafelen of na een drukke dag nog even tot rust te komen. Achter in de tuin staat bovendien een houten berging met elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.







Omgeving

Kempenaar 19 ligt in de moderne nieuwbouwwijk Achter de Schans in Werkendam. De woning heeft aan de voorzijde een vrij uitzicht, wat zorgt voor een prettig en ruimtelijk gevoel. Parkeren kan op het achtergelegen parkeerterrein, waar je beschikt over een eigen toegewezen parkeerplaats.



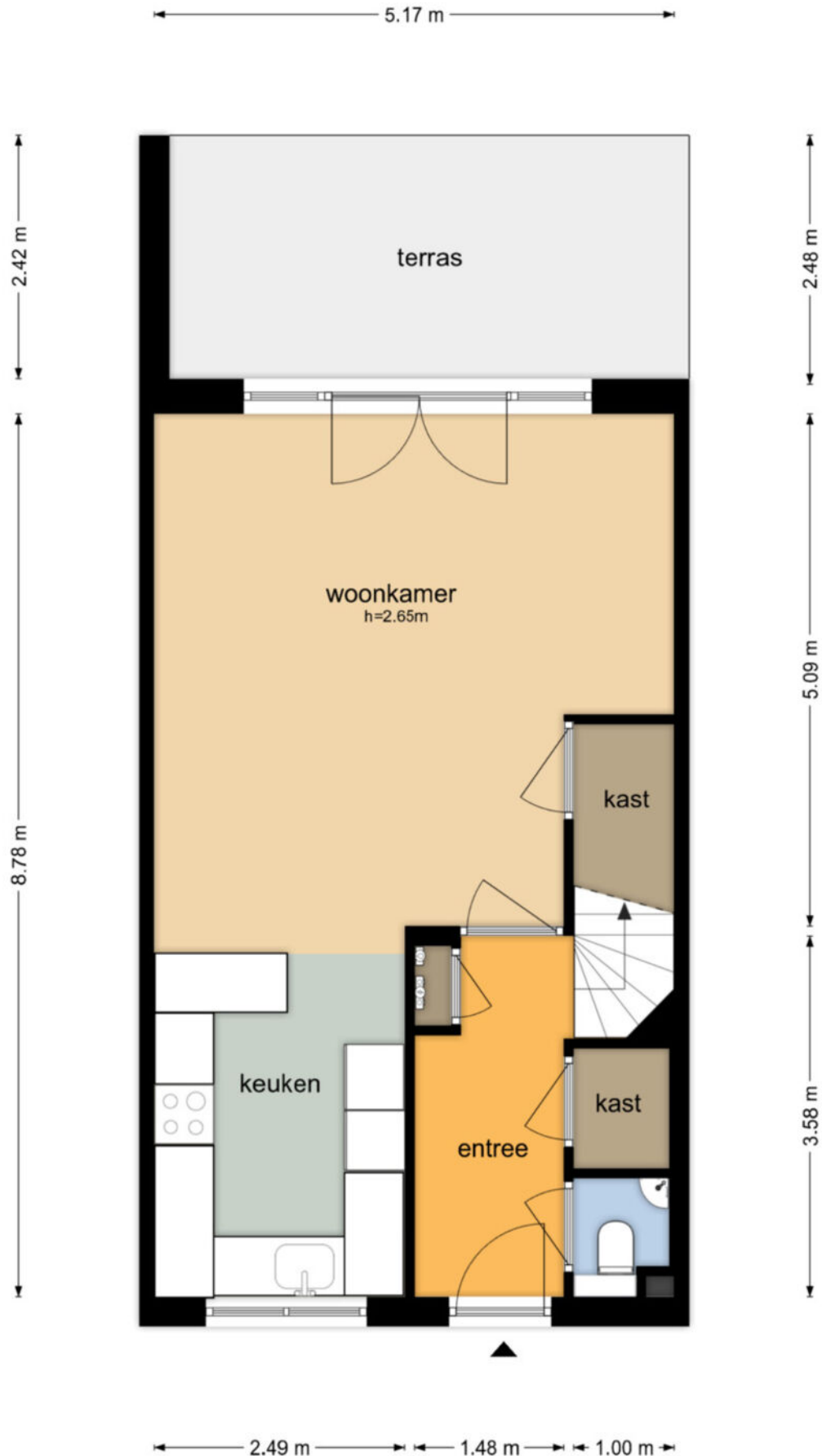


Kenmerken

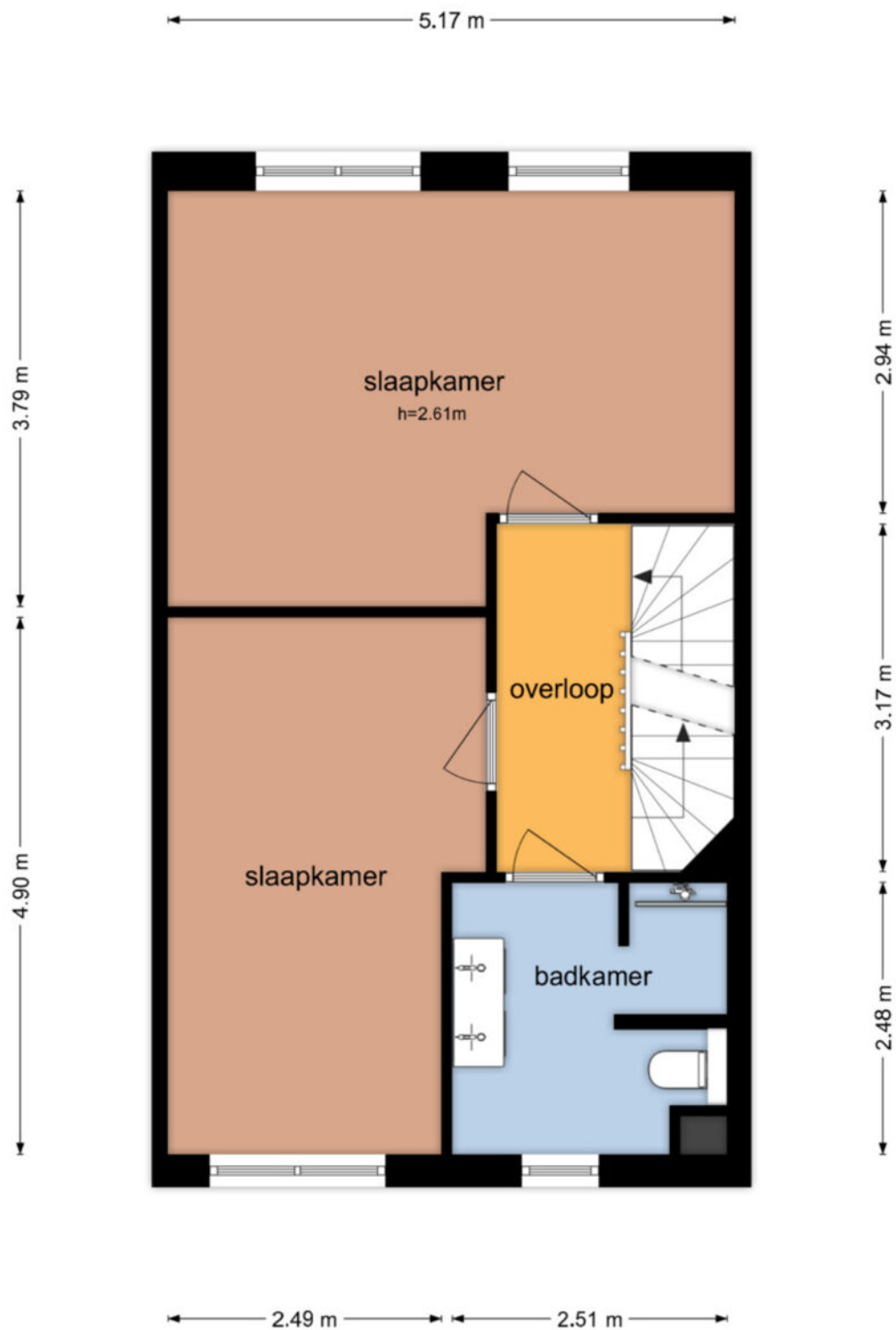
Bouwjaar	2024
Perceelgrootte	139 m ²
Inhoud	435 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	119 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Vraagprijs **€ 489.000 k.k.**

Kempenaar 19 - Werkendam
Begane Grond

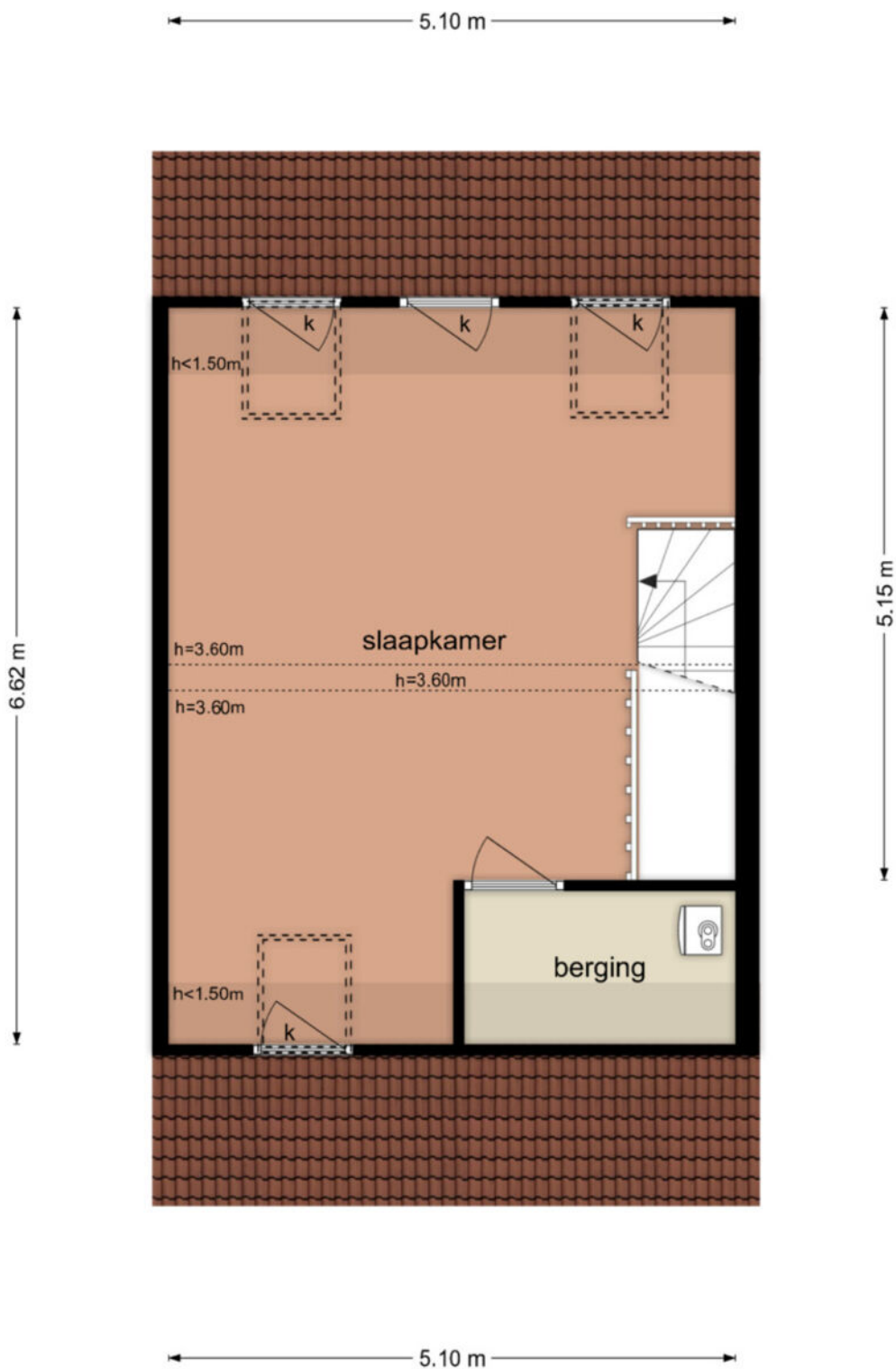


Kempenaar 19 - Werkendam
Eerste Verdieping



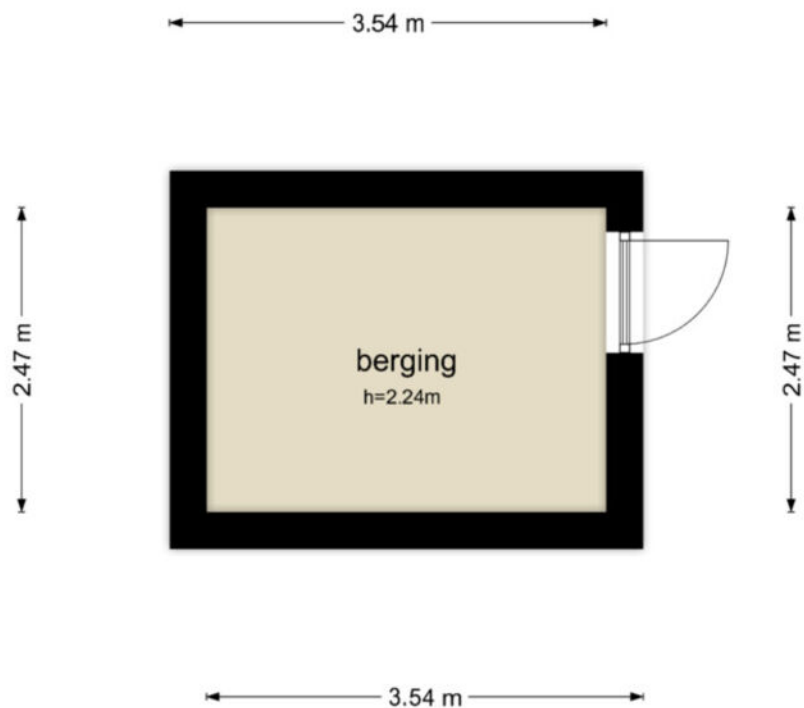
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kempenaar 19 - Werkendam Tweede Verdieping



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

Kempenaar 19 - Werkendam Berging



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

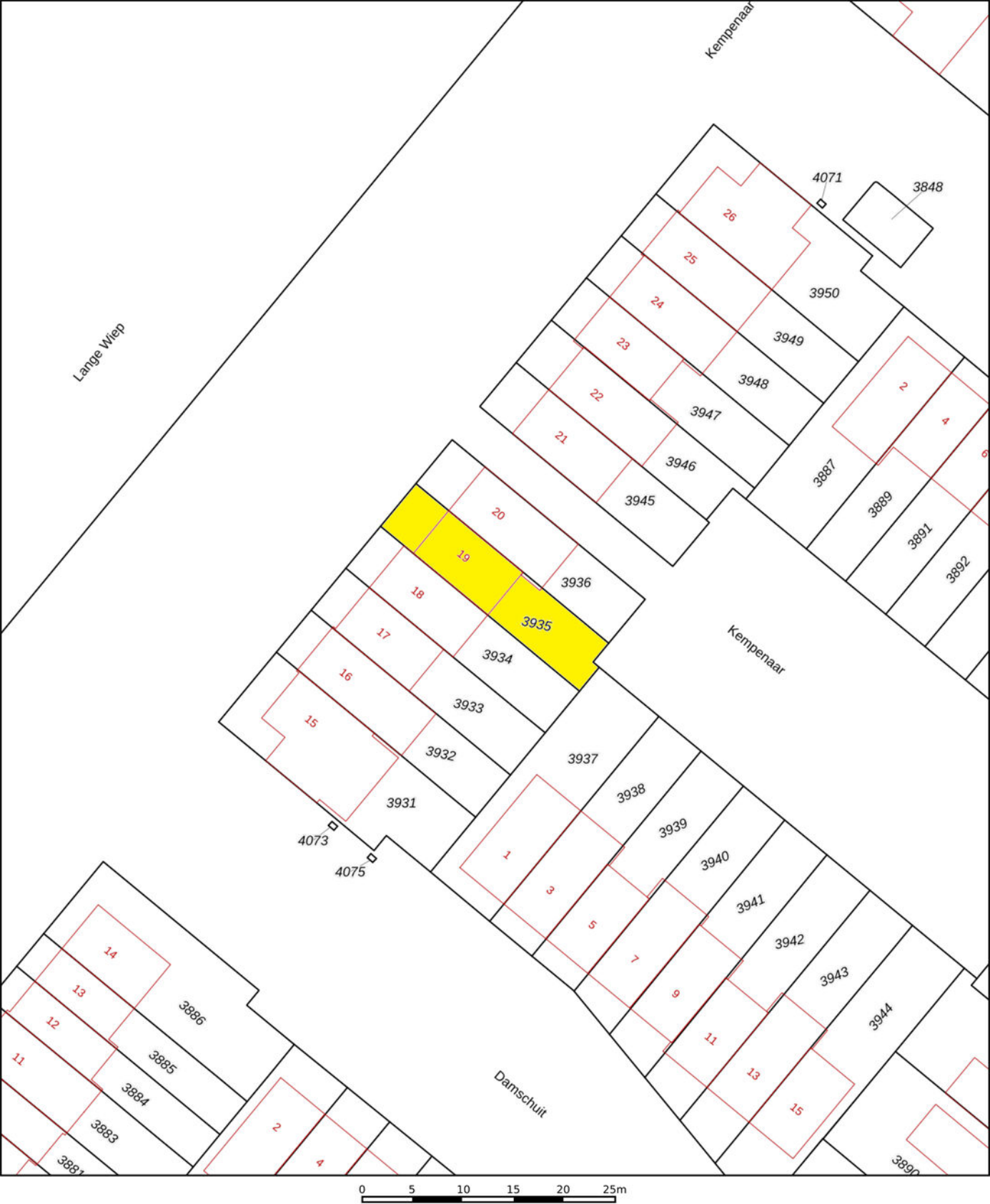


Werkendam R 3935	
Kempenaar 19	
10-09-2026 - 13:14	S11252774043
09-09-2026 - 14:59	09-09-2026 - 14:59
1 van 4	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Werkendam R 3935
	Kadastrale objectidentificatie: 010360393570000
Locatie	Kempenaar 19
	4251 RG Werkendam
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1959010002130768
Kadastrale grootte	139 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	122183 - 424552
Omschrijving	Terrein (nieuwbouw - wonen)
Koopjaar	2023
Ontstaan uit	Werkendam R 3796



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 R

Perceel 3935

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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"**





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl