



PAANS
MAKELAARS

Sigmondstraat 7 b

4251 ZA Werkendam

€ 575.000 k.k.



Oppervlakte
105 m²

Inhoud
ca. 318 m³



Over de woning

In het hart van Werkendam, op de eerste verdieping van het gebouw “De Korenmolen” (bouwjaar 2000), vind je dit ruime en goed onderhouden appartement van maar liefst 105 m².

Het appartement is instapklaar, voorzien van een Intergas Kompakt HRE-ketel uit 2019 en uitstekend geïsoleerd (dak-, muur- én vloerisolatie, plus dubbel glas). Daarnaast profiteer je van fijne extra's zoals een centraal stofzuigsysteem, alarminstallatie en zonwering.

Via de centrale entree, met trap of lift, bereik je de eerste verdieping. Het appartement ligt aan het einde van de galerij, waardoor je hier veel rust en privacy ervaart. Bij de voordeur is ruimte genoeg voor een gezellig zitje.







Indeling van het appartement

De hal geeft toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en natuurlijk de lichte woonkamer. Dankzij het grote raam valt hier veel daglicht binnen. Vanuit de woonkamer stap je zo het ruime balkon op of loop je door naar de keuken.

De keuken is afgewerkt met een granieten werkblad en uitgerust met een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, spoelbak en afzuigkap. Aangrenzend vind je de berging met witgoedaansluitingen: praktisch en dichtbij.

De grote slaapkamer grenst direct aan het balkon en heeft eveneens een groot raam voor een prettige lichtinval. De tweede slaapkamer kan perfect dienstdoen als logeer-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met jetstreams, aparte douche, wastafelmeubel en handdoekradiator.













Buitenruimte

Het balkon is erg ruim en biedt plaats aan meerdere zithoeken én plantenbakken om je eigen stukje groen te creëren. Dankzij het aanwezige buitenkraantje maak je het balkon eenvoudig zomerklaar.





Berging

In het gebouw is nog een extra berging aanwzig om extra spullen en de containers in op te bergen, wel zo handig!



Ligging & locatie

De ligging is ideaal: midden in het centrum van Werkendam. Alle voorzieningen zoals de Albert Heijn en diverse winkels bevinden zich op loopafstand, terwijl je in huis toch volop rust ervaart.

Kortom: een heerlijk appartement waar comfort, ruimte en een centrale ligging samenkomen. Misschien voel jij je hier straks wel helemaal thuis!



Kenmerken

Bouwjaar	2000
Perceelgrootte	0 m ²
Inhoud	ca. 318 m ³
Type woning	appartement
Woonoppervlakte	105 m ²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Tuin	zonneterras
Locatie	in centrum

Vraagprijs € 575.000 k.k.

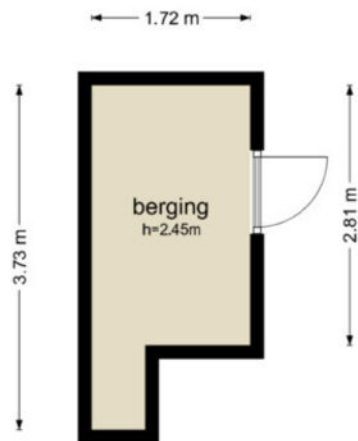
Sigmondstraat 7b - Werkendam
Eerste Verdieping



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



Sigmondstraat 7b - Werkendam
Berging



0.58 m

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





BETREFT	
Werkendam O 2366 A5	
UW REFERENTIE	
Sigmondstraat 7B	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
23-07-2025 - 11:09	S11210762732
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-07-2025 - 14:59	22-07-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam O 2366 A5](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010330236610005

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Sigmondstraat 7 b

4251 ZA Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0870010000011456](#)

Omschrijving Wonen (appartement)

Koopsom € 22.689

Koopjaar 1999

Vereniging van eigenaren [Vereniging Van Eigenaars De Korenmolen](#)

Ontstaan uit [Werkendam O 1948](#)

[Werkendam O 2366 A2](#)

Splitsingsakte [Hyp4 12197/26 Breda](#)

Ingeschreven op 20-08-1999

Splitsingsakte [Hyp4 12197/25 Breda](#)

Ingeschreven op 20-08-1999

AANTEKENINGEN

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



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Werkendam O 1948	kadaster 
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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"**





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



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.



PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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