



PAANS
MAKELAARS

Papaver 40

4251 JN Werkendam

€ 359.000 k.k.



Perceelopp.
157 m²

Inhoud
ca. 425 m³



Over de woning

Deze op degelijke wijze gebouwde tussenwoning is gelegen op een woonerf en aan een, voor auto's, doodlopende straat. Dit maakt dat uitsluitend bestemmingsverkeer hier iets te zoeken heeft. Deze rustige woonomgeving gecombineerd met de speelplaats aan de achterzijde maakt deze woning uitermate kindvriendelijk. De dagelijkse voorzieningen zijn vanaf deze locatie prima per fiets bereikbaar.

Deze woning voorziet, mede door de vier aanwezige slaapvertrekken, in veel woonruimte.

De woning is in 1981 gebouwd en heeft een inhoud van ca. 425 m³. Het dak is geïsoleerd, evenals de muren. Op de begane grond is dubbel glas aanwezig. De woning is aan de voor- en achterzijde voorzien van rolluiken en aan de achterzijde is een zonnescherm aangebracht met een uitval van 3 meter.



Begane grond

Indeling: hal met toilet (v.v. hangend toilet), meterkast en toegang tot de woonkamer. In de woonkamer is veel lichtinval door de grote ramen aan de voor- en achterzijde. De half open keuken is voorzien van o.a. oven, 4-pits gasstel, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken, welke is gesitueerd in de aanbouw. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin.











Eerste verdieping

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers heeft een aantal inbouwkasten. De badkamer is voorzien van douche, wastafel, toilet en handdoekradiator.







Tweede verdieping

Op de zolderverdieping komt u op de overloop, waar de CV-installatie (Remeha Avanta HR uit 2013) en de aansluiting voor de wasmachine is. Verder is er op deze verdieping nog een ruime 4e slaapkamer, met veel bergruimte.





Tuin

De keurig verzorgde achtertuin is gesitueerd op het oosten. De grote terrastegels en de stroken gazon maken dat dit een zeer onderhoudsvriendelijke tuin is. De tuin wordt omsloten door een houten schutting. Achterin de tuin staat een stenen berging met een overkapping, waar u eventueel de containers kunt stallen.





Ligging en locatie

Achter de woning ligt voor de jongere kinderen een speeltuintje en nabij gelegen is een voetbalveldje voor de jeugd (aan de Aalscholverstraat). Rondom de woning zijn parkeerhavens gesitueerd en langs de buitenzijde van de woonwijk ligt een wetering waar u kunt vissen en met een bootje kunt varen.

De supermarkt ligt op loop-/fietsafstand en de "winkelpromenade" van Werkendam is eveneens op kleine afstand. Verder zijn er basisscholen, sport- en medische voorzieningen. Op recreatiegebied hebt u vanuit Werkendam verschillende mogelijkheden. Wandelen langs de Merwede, fietsen in de Biesbosch, kortom voor elk wat wils.



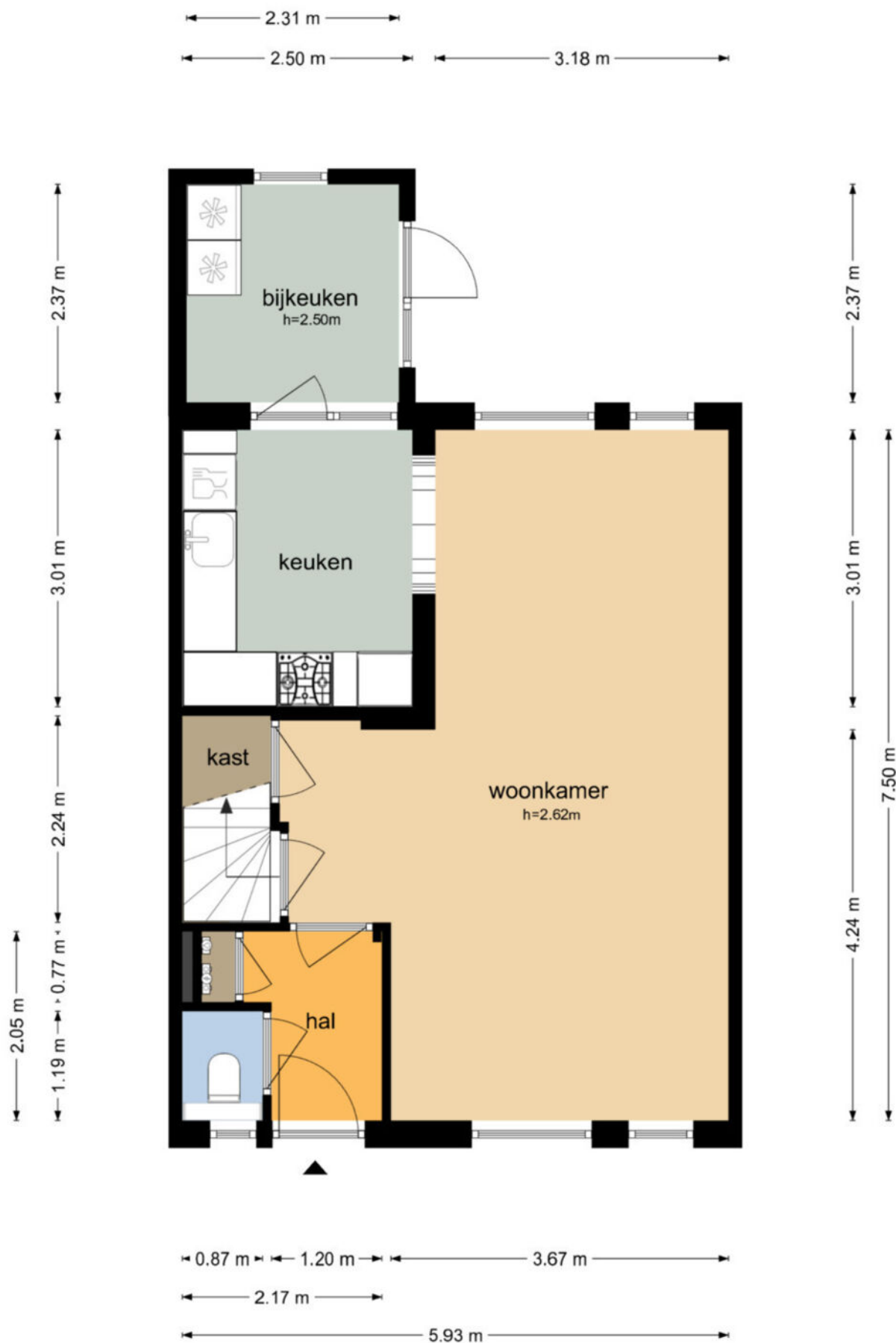


Kenmerken

Bouwjaar	1981
Perceelgrootte	157 m ²
Inhoud	ca. 425 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	121 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs € 359.000 k.k.

Papaver 40 - Werkendam Begane Grond



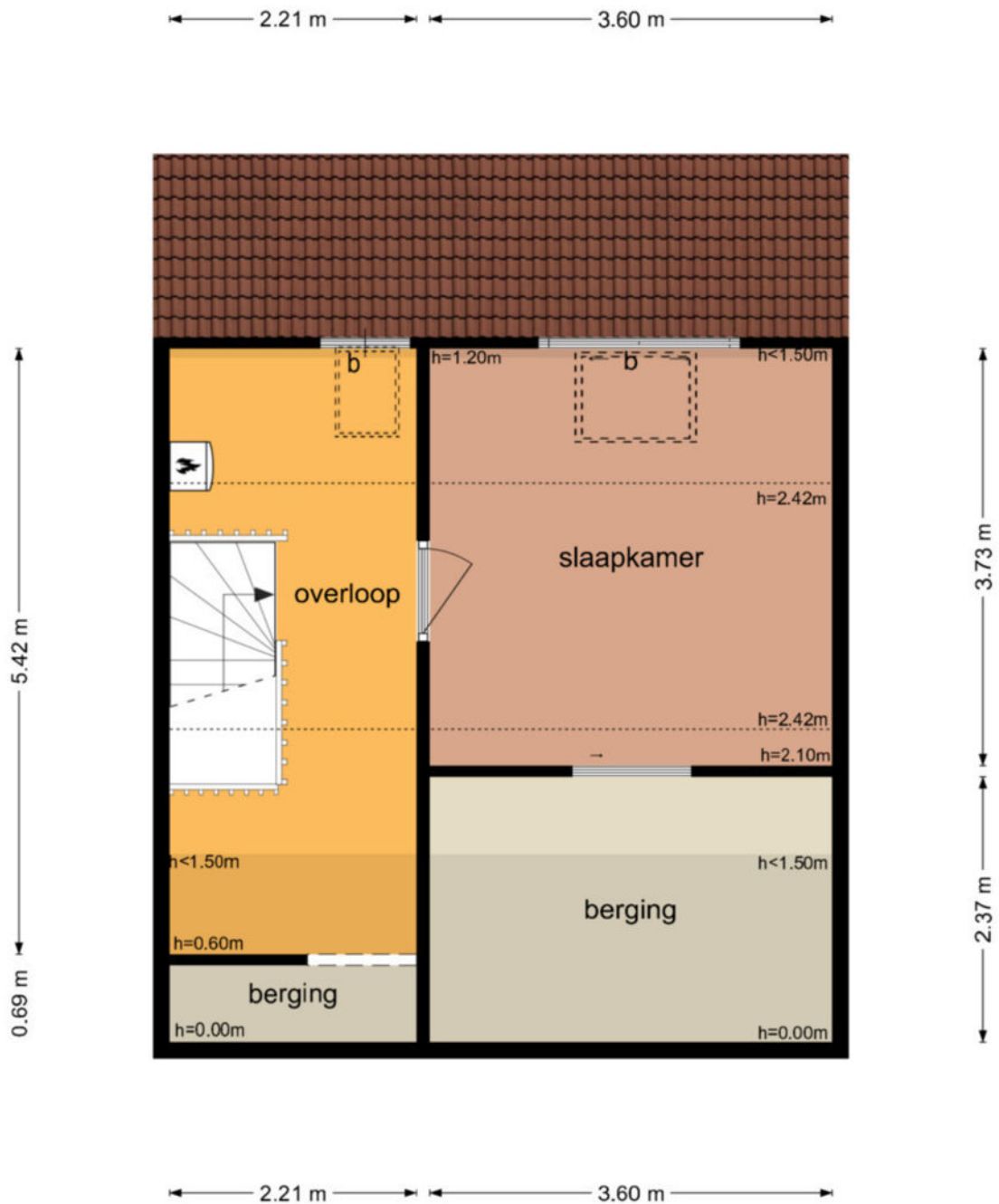
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Papaver 40 - Werkendam
Eerste Verdieping**



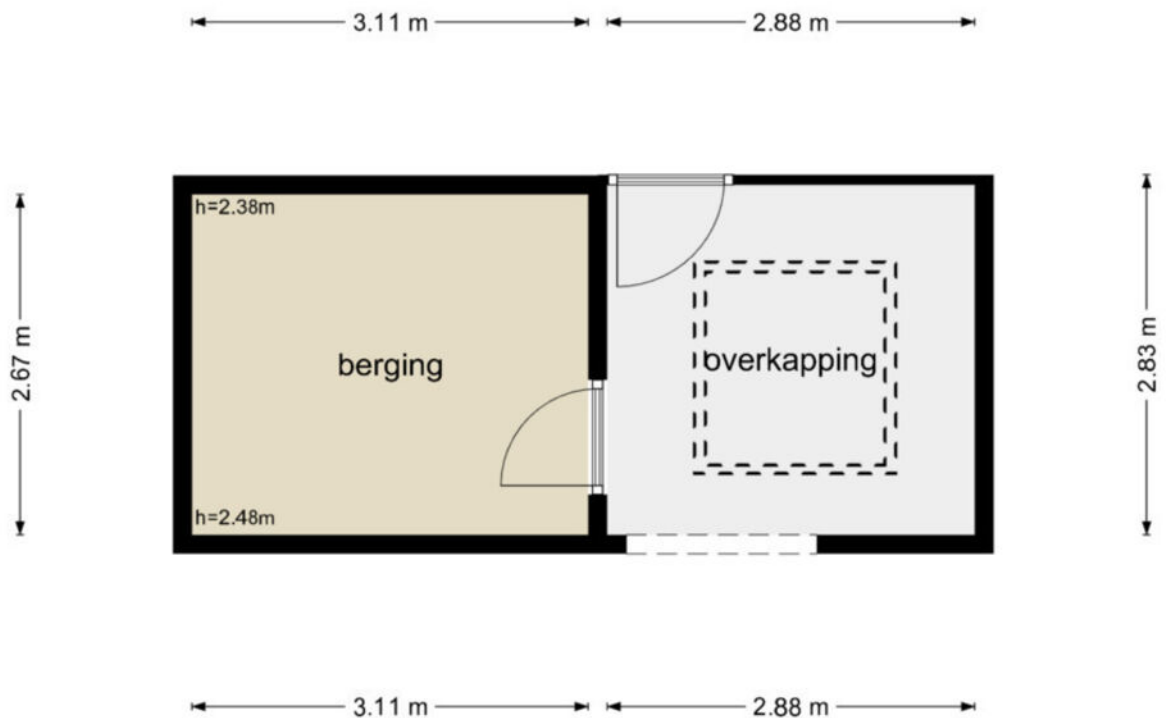
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Papaver 40 - Werkendam Tweede Verdieping



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

Papaver 40 - 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 P 334

UW REFERENTIE
Papaver 40

GELEVERD OP
28-01-2025 - 13:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11196701684

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
28-01-2025 - 11:19

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
28-01-2025 - 11:19

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam P 334

Kadastrale objectidentificatie: 010340033470000

Locatie Papaver 40

4251 JN Werkendam

BAG identificatie: 0870010000009347

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 157 m²

Grens en grootte Vastgesteld

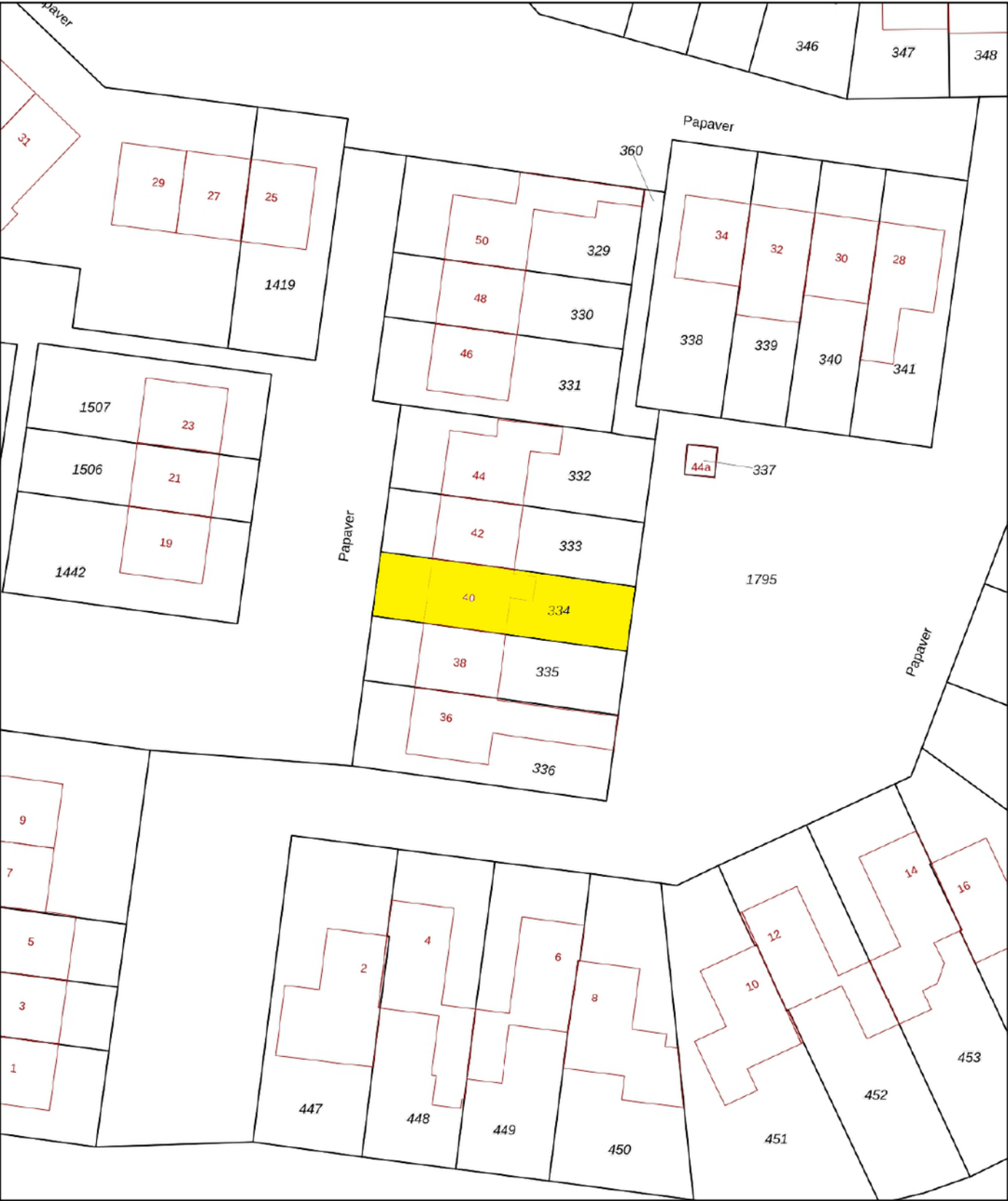
Coördinaten 120632 - 424181

Omschrijving Wonen

Koopjaar 1998

AANTEKENINGEN

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



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie P

Perceel 334

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 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"**



[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