



PAANS
MAKELAARS

Loonsweer 37

4251 WE Werkendam

€ 365.000 k.k.



Perceelopp.
ca. 107 m²

Inhoud
351 m³



Over de woning

Comfortabele tussenwoning met tuin, berging en zonnepanelen

Deze nette tussenwoning met vrijstaande stenen berging en verzorgde tuin is gelegen op eigen grond en biedt een praktische indeling met volop mogelijkheden. De woning is traditioneel gebouwd, goed onderhouden en voorzien van diverse duurzame en comfortabele voorzieningen, waaronder 5 zonnepanelen en een HR-combiketel uit 2022.

LET OP!

Deze woning wordt verkocht onder de volgende voorwaarden:

- De eerste 28 dagen na bekendmaking van de verkoop van deze woning geldt voorrang voor huurders van Bazalt Wonen.
- Voor deze woning geldt een zelfbewoningsplicht van 3 jaar.



Begane grond

Via de entree/hal met meterkast bereik je de toiletruimte, voorzien van een staand toilet en fonteintje. De lichte woonkamer beschikt over een handige trapkast en een vaste trap naar de eerste verdieping.

De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur (o.a. een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak en wasmachine-aansluiting) en biedt via een enkele deur toegang tot de tuin.









Verdieping

Op de overloop bevindt zich een bergkast en een vlizotrap naar de zolderverdieping. Verder zijn er drie slaapkamers en een badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.







Zolder

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en ingericht als bergzolder met dakraam. Hier bevinden zich tevens de opstelplaats van de HR-combiketel en de mechanische ventilatie.



Tuin

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin met achterom. De achtertuin is gunstig gelegen op het oosten, ideaal om in de ochtend en vroege middag van de zon te genieten.

Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra en een praktische overkapping.







Ligging en locatie

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in Werkendam. Je woont hier heerlijk rustig, maar toch op korte afstand van winkels, scholen en sportverenigingen. De natuur van Nationaal Park De Biesbosch ligt bovendien op steenworp afstand – ideaal voor een wandeling of fietstocht in het weekend.

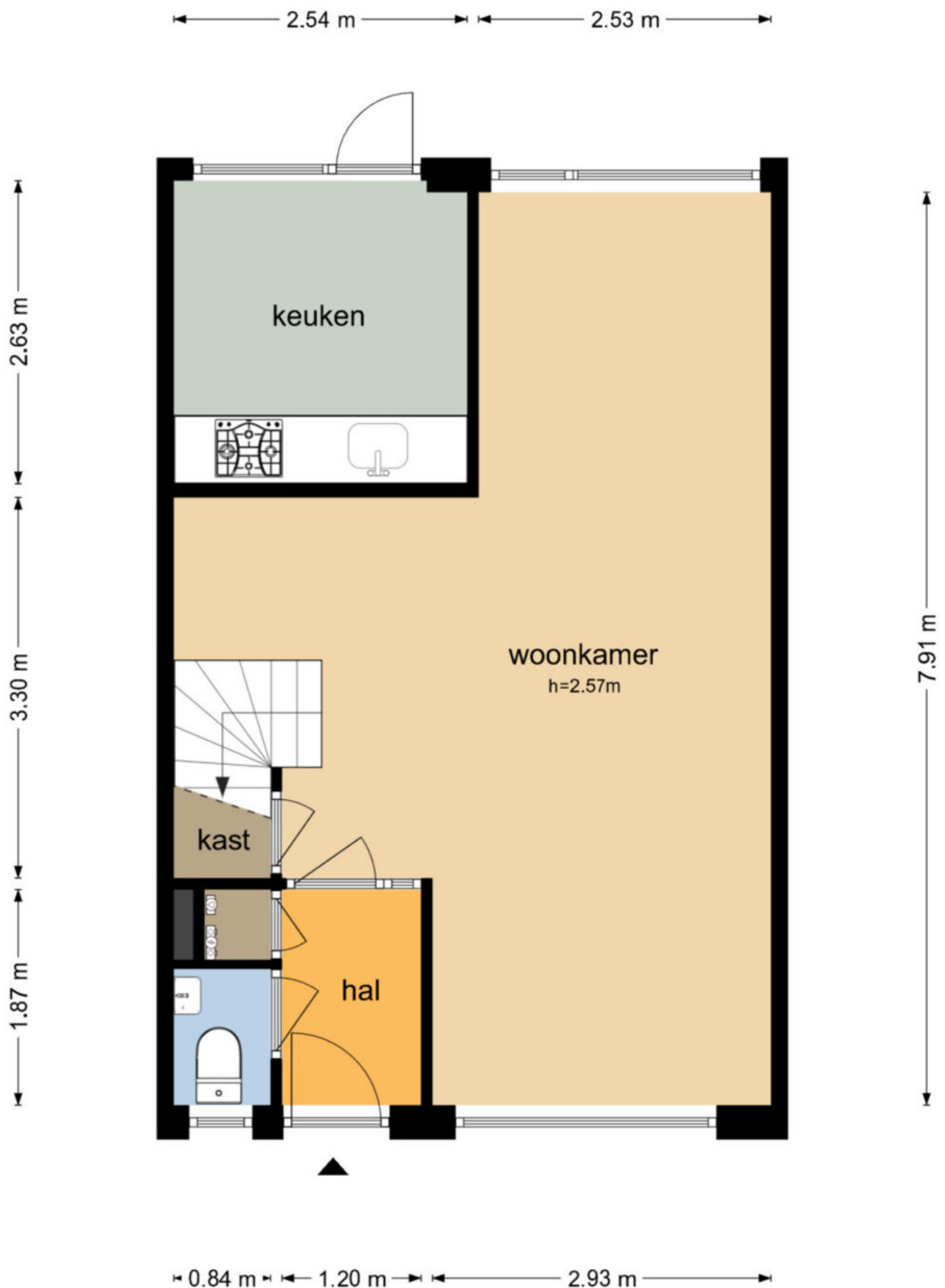


Kenmerken

Bouwjaar	1975
Perceelgrootte	ca. 107 m ²
Inhoud	351 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	82 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

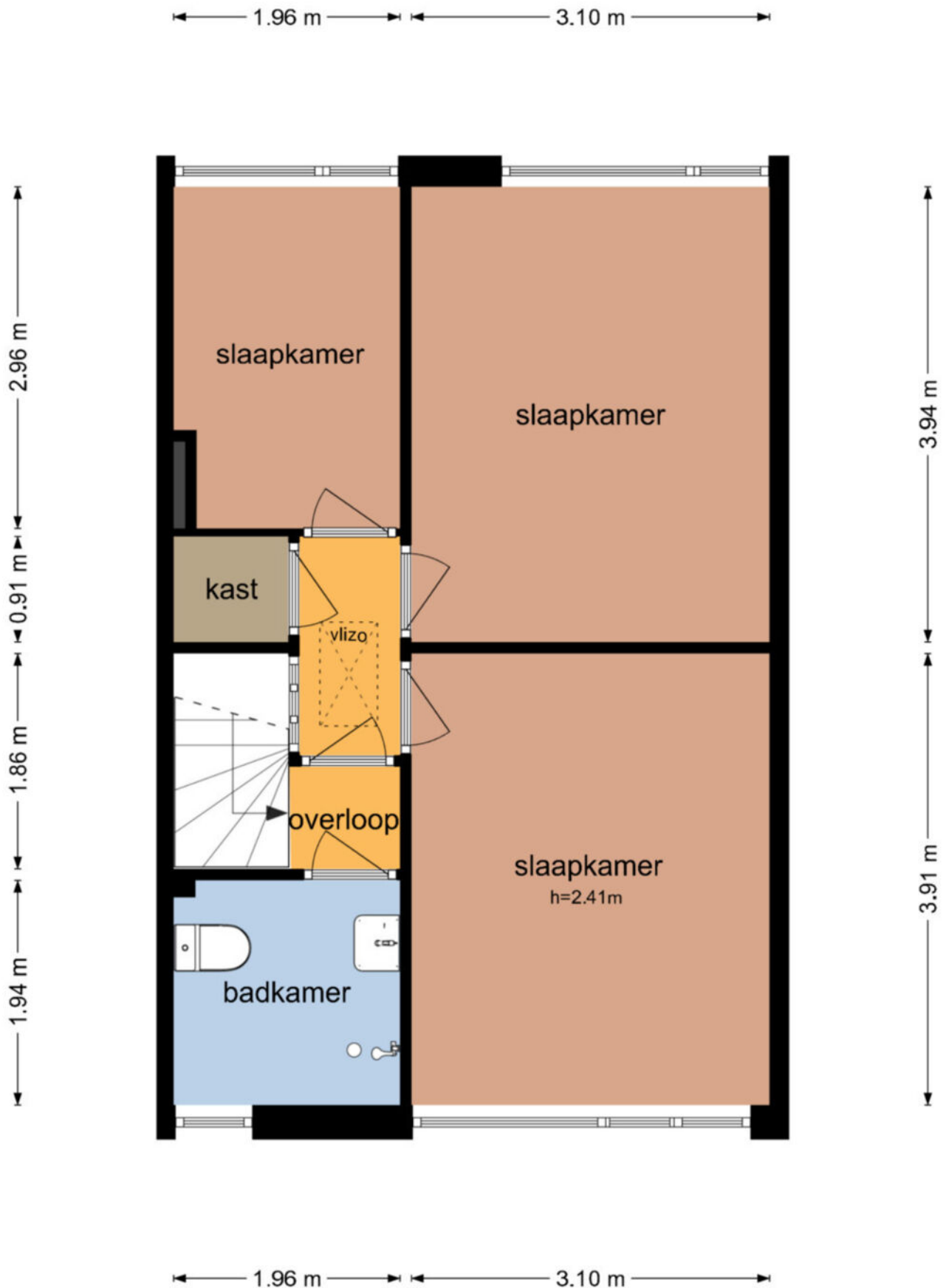
Vraagprijs **€ 365.000 k.k.**

Loonsweer 37 - Werkendam Begane Grond



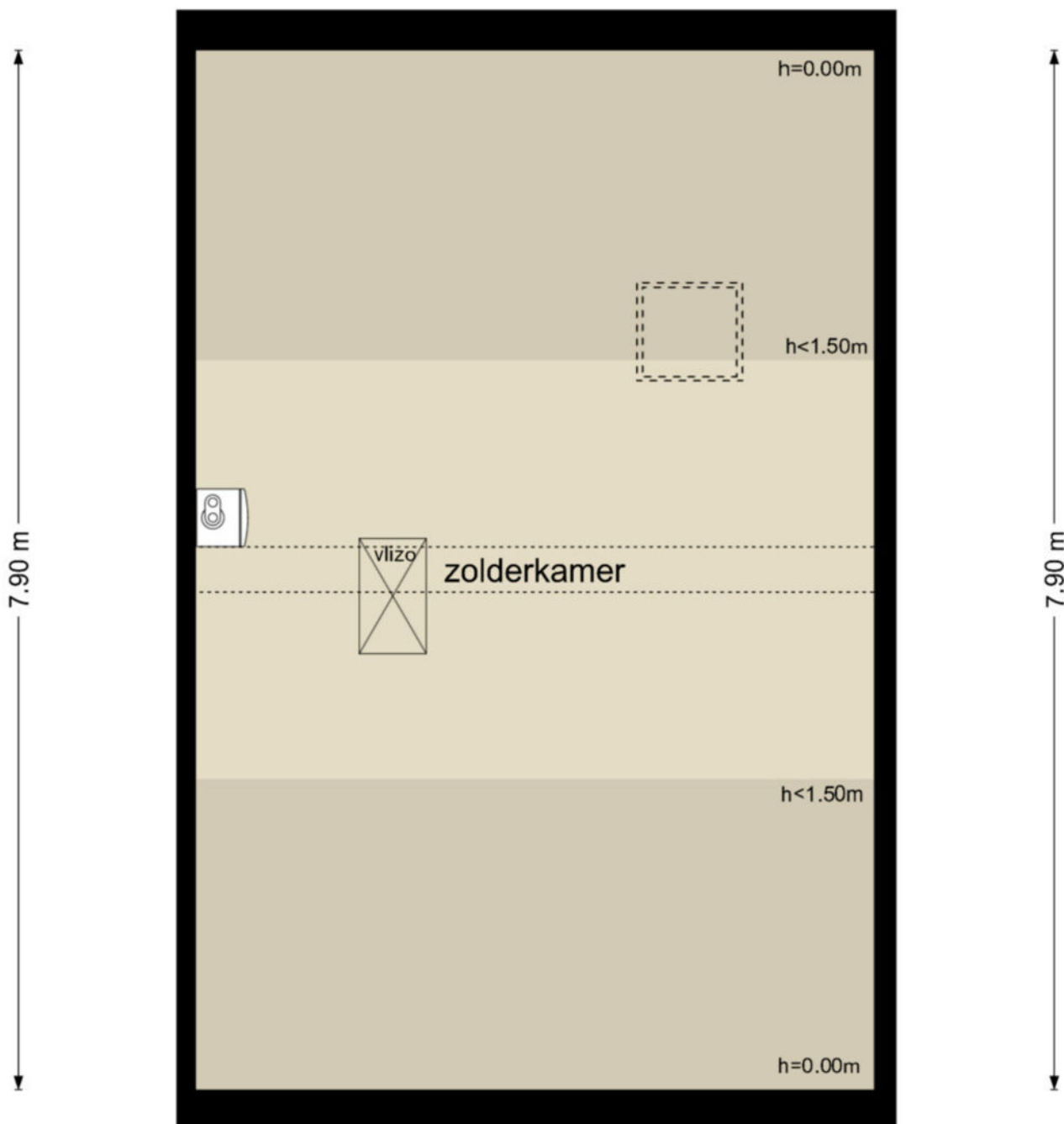
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Loonsweer 37 - Werkendam
Eerste Verdieping



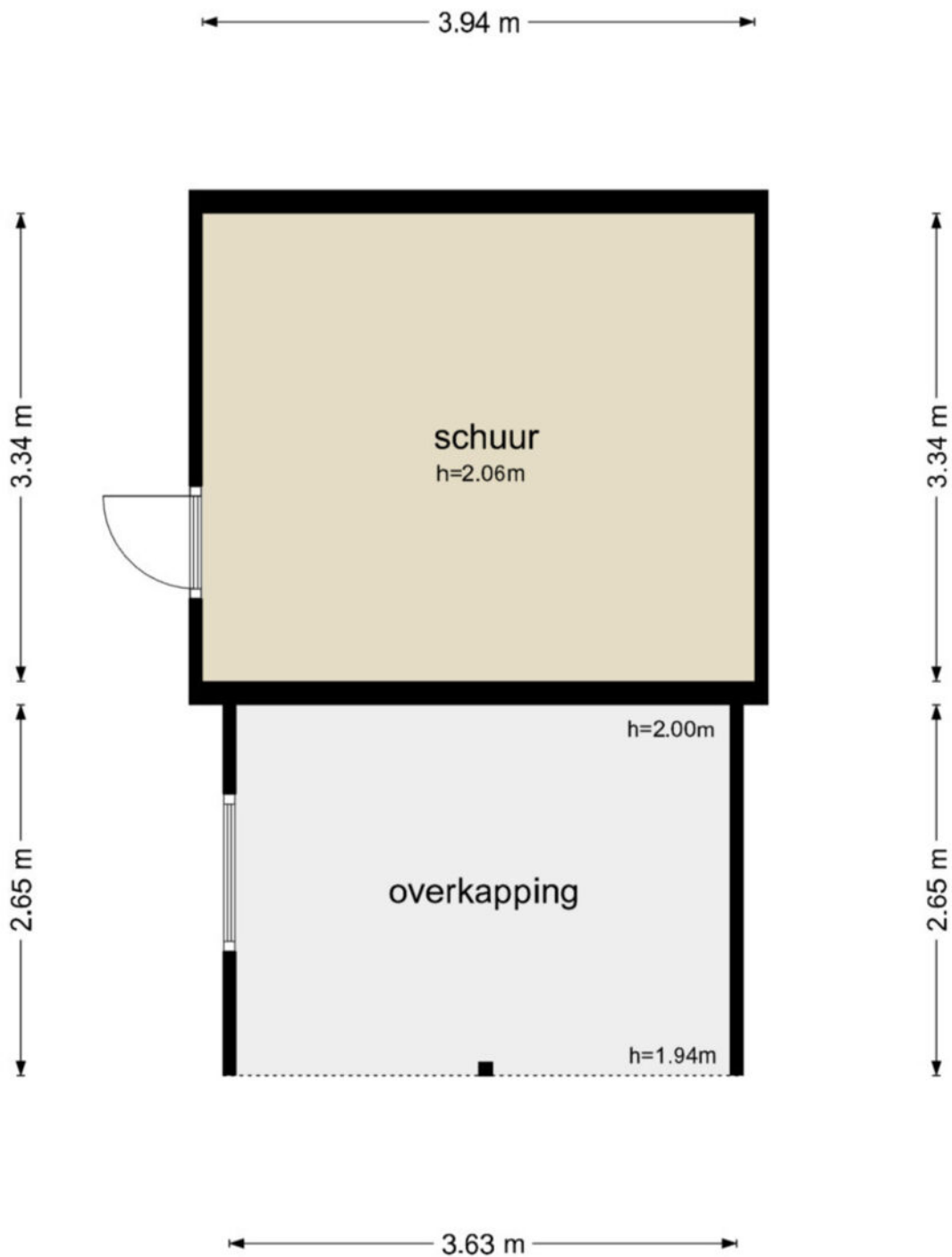
Loonsweer 37 - Werkendam Tweede Verdieping

5.15 m



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

Loonsweer 37 - Werkendam Schuur



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



BETREFT	Werkendam R 3056	
UW REFERENTIE	Loonsweer 37	
GELEVERD OP	05-12-2025 - 09:08	PRODUCTIEORDERNUMMER S11223788715
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	04-12-2025 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 04-12-2025 - 14:59
BLAD	1 van 2	

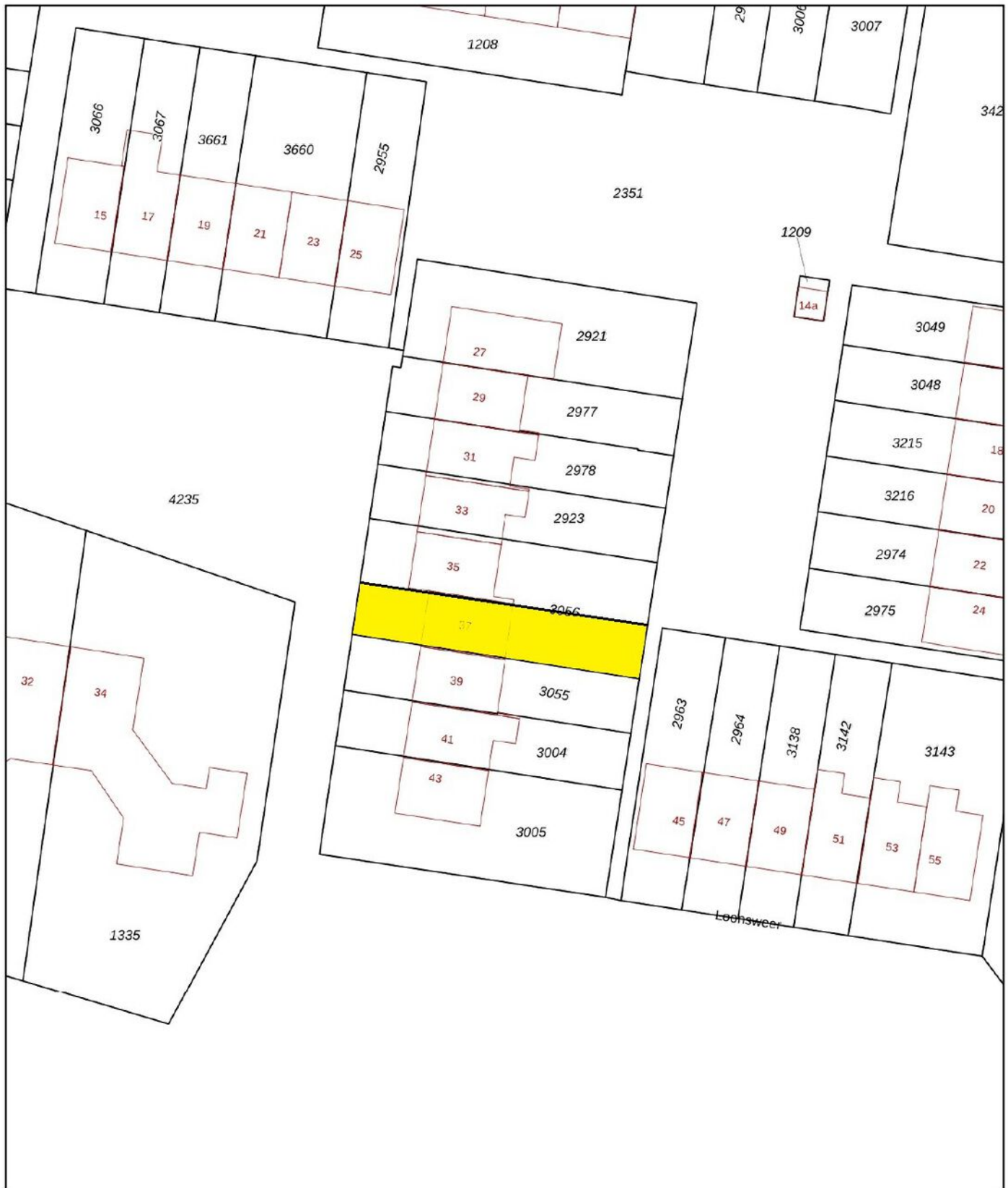
Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Werkendam R 3056 Kadastrale objectidentificatie: 010360305670000
Locatie	Loonsweer 35 4251 WE Werkendam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen BAG identificatie 0870010000011024
Locatie	Loonsweer 37 4251 WE Werkendam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen BAG identificatie 0870010000011025
Kadastrale grootte	314 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	121579 - 423906
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Werkendam R 3003

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid
Afkomstig uit stuk	Hyp4 54518/103 Ingeschreven op 23-04-2008 om 14:46



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie R

Perceel 3056

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 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"**





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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