



PAANS
MAKELAARS

Hoofthlanden 12

4251 BE Werkendam

€ 547.500 k.k.



Perceel Opp.

395 m²

Inhoud

ca. 584 m³



Over de woning

Op een royaal perceel van 395 m² eigen grond gelegen twee onder een kapwoning. De woning is recentelijk geheel gemoderniseerd en gerenoveerd. Zo zijn er o.a 16 zonnepanelen aangebracht, is er een elektrische laadpaal aanwezig, zijn de gevels opnieuw gevoegd en geïmpregneerd en is er in ca 2009 een vaste trap naar zolder gemaakt, welke een extra slaapkamer met dakkapel (ca 2009) omvat.



Begane grond

Via de entree/hal is de meterkast en een half betegelde toiletruimte te bereiken. De entree/hal geeft ook toegang tot de kelderruimte, woonkamer en de vaste trap naar de slaapverdieping

De L-vormige woonkamer is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van een luxe L-vormig keukenblok met diverse boven- en onderkasten, een natuurstenen aanrechtblad en de navolgende apparatuur, te weten: een 5-pits inductie kookplaat met 4 ovens (hete lucht oven, elektrische oven, grill en warmhoud oven), een afzuigkap, vaatwasser, koelkast en kokend waterkraan met Inventum boiler.

In het verlengde van de keuken is een kantoorruimte aanwezig, welke ideaal is voor mensen die vanuit huis werken. De bijkeuken is voorzien van diverse vaste kastenwanden, een aparte loopdeur naar de achtertuin en een luik met vlizotrap, welke toegang verschaft tot de bergvliering















Eerste verdieping

Deze is bereikbaar via de vaste trap in de entree/hal. De overloop is voorzien van vloerbedekking en een vaste trap naar de zolder.

Slaapkamer 1 met vloerbedekking, houten kozijnen met dubbel glas en toegang tot een mogelijk dakterras.

Slaapkamer 2 met vloerbedekking, vaste kastenwand, een vaste kast, houten kozijnen met dubbel glas, een airco unit (inverter) en een elektrische screen.

Slaapkamer 3 met vloerbedekking, een airco unit (inverter), houten kozijnendraai/kiep met dubbel glas, een vaste kast en een elektrische screen.

Badkamer:

De luxe, geheel betegelde badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche met stort regen, een wastafelmeubel, een hangend toilet, een vaste kast, houten kozijn draai/kiep met dubbel glas, ventilatie en inbouwspots en een elektrische screen.











Zolder

Via de vaste trap op de overloop is een voorzolder te bereiken. Op deze voorzolder ligt een laminaatvloer en zijn er de opstelplaats van de CV-combiketel (Remeha ketel uit ca 2009) en de omvormer van de zonnepanelen.

Slaapkamer 4 met laminaatvloer en houten dakkapel (ca 2009)draai/kiep met dubbel glas. Tevens is hier een ruime inloopkast/berging met laminaatvloer aanwezig.





Tuin

De woning is voorzien van een fraai aangelegde tuin met schanskorven, kunststof schuttingsdelen, overkapping met berging en eigen oprit voor meerdere auto's.







Ligging & locatie

De ligging van de woning is uitermate gunstig ten opzichte van alle dorpsvoorzieningen. Op loopafstand bevindt zich een grote AH winkel. Verder zijn alle sportfaciliteiten, scholen en de winkelstraat op fiets- en loopafstand te bereiken.



Kenmerken

Bouwjaar	1965
Perceelgrootte	395 m ²
Inhoud	ca. 584 m ³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	141 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in centrum

Vraagprijs **€ 547.500 k.k.**

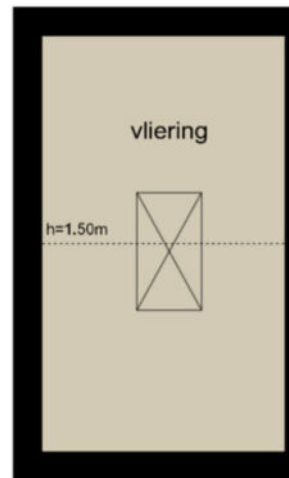
Hooflanden 12 - Werkendam Begane Grond



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

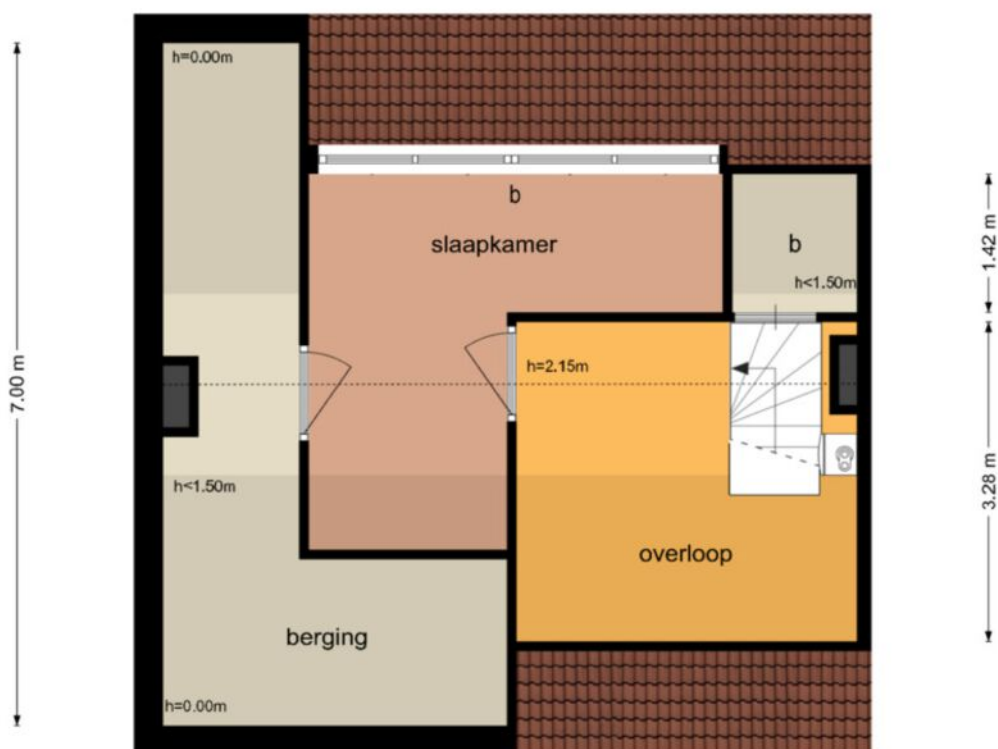
Hoofthanden 12 - Werkendam
Eerste Verdieping

4.04 m 2.98 m



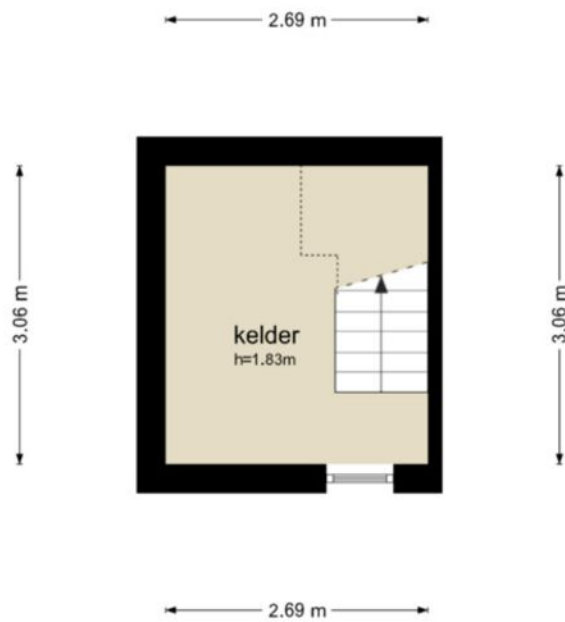
Hooftlanden 12 - Werkendam Tweede Verdieping

1.40 m 5.62 m



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

**Hooflanden 12 - Werkendam
Kelder**



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



BETREFT
Werkendam O 1200

UW REFERENTIE
Hooftlanden 12

GELEVERD OP
11-12-2025 - 10:43

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11224414837

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
10-12-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
10-12-2025 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam O 1200
Kadastrale objectidentificatie: 010330120070000

Locatie Hooftlanden 12
4251 BE Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0870010000007233](#)

Kadastrale grootte 395 m²

Grens en grootte Vastgesteld

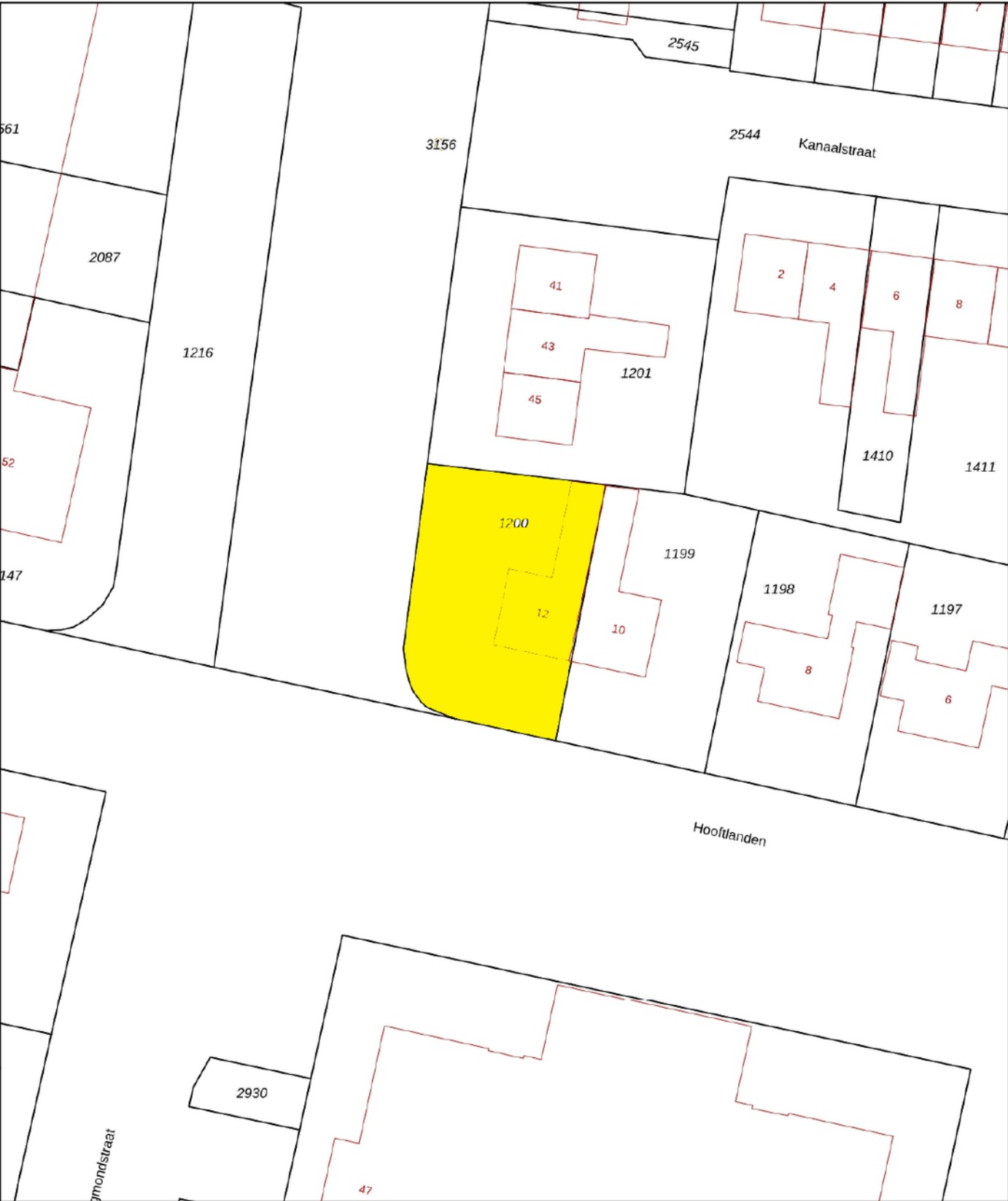
Coördinaten 120818 - 424617

Omschrijving Wonen

Koopjaar 1999

AANTEKENINGEN

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Werkendam

O

1200

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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.

kadaster

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





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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