



PAANS
MAKELAARS

Rijksweg 84

4255 GN Nieuwendijk

€ 475.000 k.k.



Perceel opp.
220 m²

Inhoud
ca. 767 m³



Over de woning

Stap binnen in jouw nieuwe thuis in Nieuwendijk! Deze karaktervolle vrijstaande gezinswoning uit 1937 combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een prachtige manier. Met een woonoppervlakte van maar liefst 127 m², vier slaapkamers én een aangebouwde garage is dit een ideale woning voor een (groeïend) gezin.

De woning is goed geïsoleerd (dak-, wand- en vloerisolatie) en voorzien van dubbele beglazing. Er zijn maar liefst 38 zonnepanelen, glasvezel en een rookkanaal voor de houtkachel aanwezig.



Begane grond

Via de hal met trapopgang betreed je de woonkamer. Dankzij de vele ramen geniet je hier van veel lichtinval. De houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. De woonkamer loopt over in de eetkamer, waar openslaande deuren direct toegang geven tot de achtertuin – perfect voor lange zomeravonden binnen én buiten.

De ruime keuken is van alle gemakken voorzien. Het kook- en spoeliland beschikt over een Quooker en een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. Daarnaast vind je in de keuken een XL koelkast, XL vriezer, vaatwasser, biertap en volop bergruimte. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers.

Aansluitend bevindt zich een hal die toegang geeft tot de garage, een separaat toilet en een badkamer met regen- inloop douche en wastafelmeubel.













Verdiepingen

De woning beschikt over vier woonlagen, inclusief een praktische kelder voor extra opslagruimte.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer met ligbad, toilet en wastafelmeubel. Er is hier ook televisie aansluiting aanwezig, zo kun je ontspannen vanuit de badkuip! Uniek detail: deze badkamer heeft een buitendeur naar het dak. Hier is een mogelijkheid om een dakterras te realiseren.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich nog twee extra (slaap)kamers bevinden. Perfect als kinderkamers, werkkamer of hobbyruimte. De huidige bewoners hebben van een slaapkamer een inloopkast gemaakt!















Tuin

De achtertuin biedt voldoende ruimte voor een fijne zithoek, speelruimte voor kinderen of een gezellige barbecueplek.





Garage

De aangebouwde, bakstenen garage is zowel van buitenaf als binnendoor bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van vloerverwarming, elektra, wateraansluiting en een wasmachineaansluiting.

De zolder boven de garage biedt extra mogelijkheden: denk aan een speelkamer, thuishkantoor of extra bergruimte.





Kelder

De kelder is te bereiken met een vaste trap en biedt extra opbergruime.



Locatie en omgeving

Gelegen in een rustige en gezinsvriendelijke omgeving in Nieuwendijk, met winkels, scholen en openbaar vervoer in de nabije omgeving. Dankzij de ligging aan de Rijksweg zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar, waardoor je profiteert van een fijne combinatie van rust en bereikbaarheid.







Kenmerken

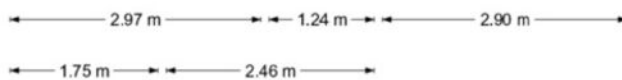
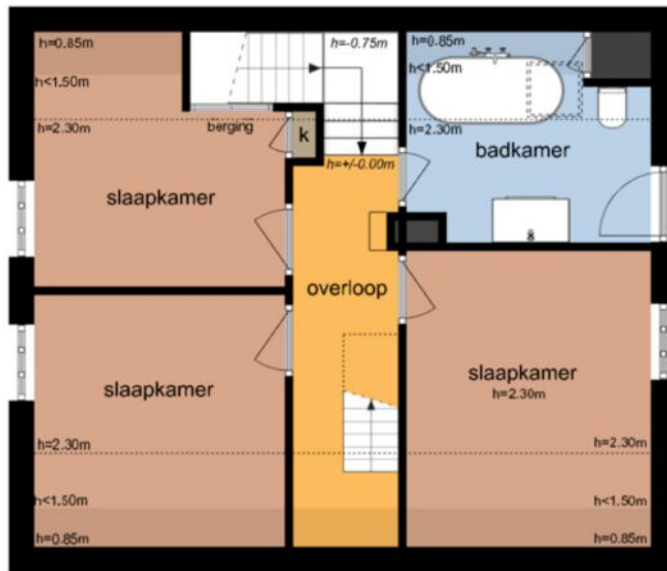
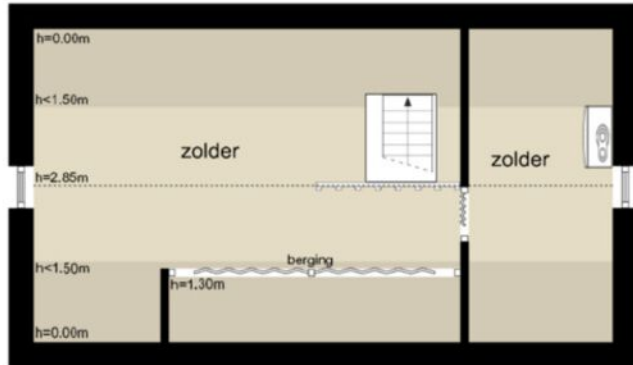
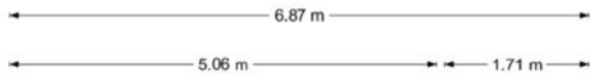
Bouwjaar	1937
Perceelgrootte	220 m ²
Inhoud	ca. 767 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	127 m ²
Kamers	9
Slaapkamers	5
Tuin	achtertuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 475.000 k.k.**

Rijksweg 84 - Nieuwendijk
Begane Grond

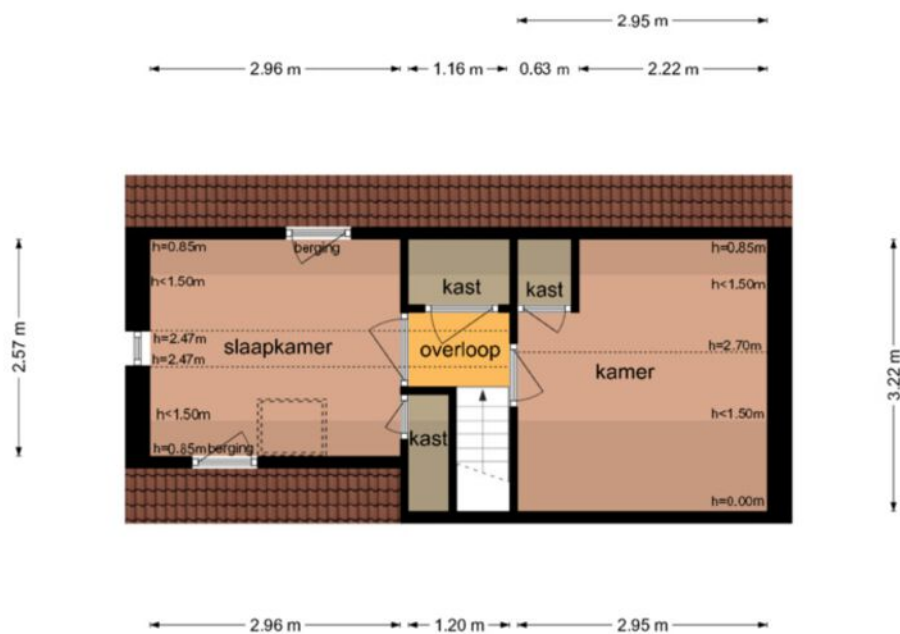


Rijksweg 84 - Nieuwendijk
Eerste Verdieping



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

Rijksweg 84 - Nieuwendijk
Tweede Verdieping



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

Rijksweg 84 - Nieuwendijk
Kelder



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



Werkendam T 240	
Rijksweg 84	
29-01-2026 - 10:27	S11229130596
28-01-2026 - 14:59	28-01-2026 - 14:59
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam T 240	
Kadastrale objectidentificatie: 010380024070000	
Locatie Rijksweg 84	
4255 GN Nieuwendijk	
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
BAG identificatie 0870010000003327	
Kadastrale grootte 220 m²	
Grens en grootte Vastgesteld	
Coördinaten 123028 - 419717	
Omschrijving Wonen	
Koopjaar 2017	

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie T

Perceel 240

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026
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.



PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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