



PAANS
MAKELAARS

Laan van Welgelegen 149

4251 KL Werkendam

€ 375.000 k.k.



Perceelopp.

132 m²

Inhoud

357 m³



Over de woning

Vrij uitzicht, een rustige woonwijk en een warme, verzorgde uitstraling – welkom aan de Laan van Welgelegen 149 in Werkendam. Deze geschakelde eengezinswoning is zo'n huis waar je direct een goed gevoel bij krijgt. Een fijne plek om thuis te komen, met een praktische indeling en een comfortabele sfeer.

De woning is gebouwd in 1985 en door de jaren heen goed onderhouden. Met een woonoppervlakte van circa 101 m² en een perceel van 132 m² biedt dit huis volop ruimte. Dankzij energielabel B, dak- en wandisolatie en dubbele beglazing is het hier aangenaam wonen in alle seizoenen. De Intergas CV-ketel uit 2021 verzorgt het warme water en in 2024 is de Brink heteluchtverwarming geplaatst, wat zorgt voor een gelijkmatige en comfortabele verwarming in de hele woning. Aan de voorzijde zijn rolluiken geplaatst bij de keuken en de slaapkamer, ideaal om de warmte buiten te houden tijdens zomerse dagen.



Begane grond

Bij binnenkomst tref je een ruime hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer, waar de grote schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. Daarnaast is er volop kastruimte, waardoor koken hier niet alleen praktisch maar ook plezierig is. Aansluitend vind je een handige bijkeuken met een keukenblokje.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van Velux dakramen en beschikken over praktische bergruimte achter de knieschotten. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad met douchemogelijkheid, een aparte douchecabine, een wastafelmeubel met veel opbergruimte, een toilet en een handdoekradiator.









Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens extra ruimte. Op de voorzolder bevinden zich de wasmachine-opstelling, de CV-ketel en de installatie van de heteluchtverwarming. Daarnaast is hier een vierde slaapkamer gerealiseerd, voorzien van een dakraam en een eigen wastafelmeubel. Deze verdieping is uitermate geschikt als logeerkamer, tienerkamer of rustige thuiswerkplek. Ook hier is extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten.





Tuin

Buiten beschikt de woning over zowel een voortuin als een verzorgde achtertuin op het noordoosten. De tuin is netjes aangelegd met sierbestrating en borders en biedt dankzij de houten erfafscheiding volop privacy. Achterin de tuin staat een stenen berging met vliering, waar bovendien een houtkachel aanwezig is.





Omgeving

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Werkendam. De straat is verkeersluw en biedt een vrij uitzicht, terwijl voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer zich op korte afstand bevinden. Hier woon je rustig en groen, met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.



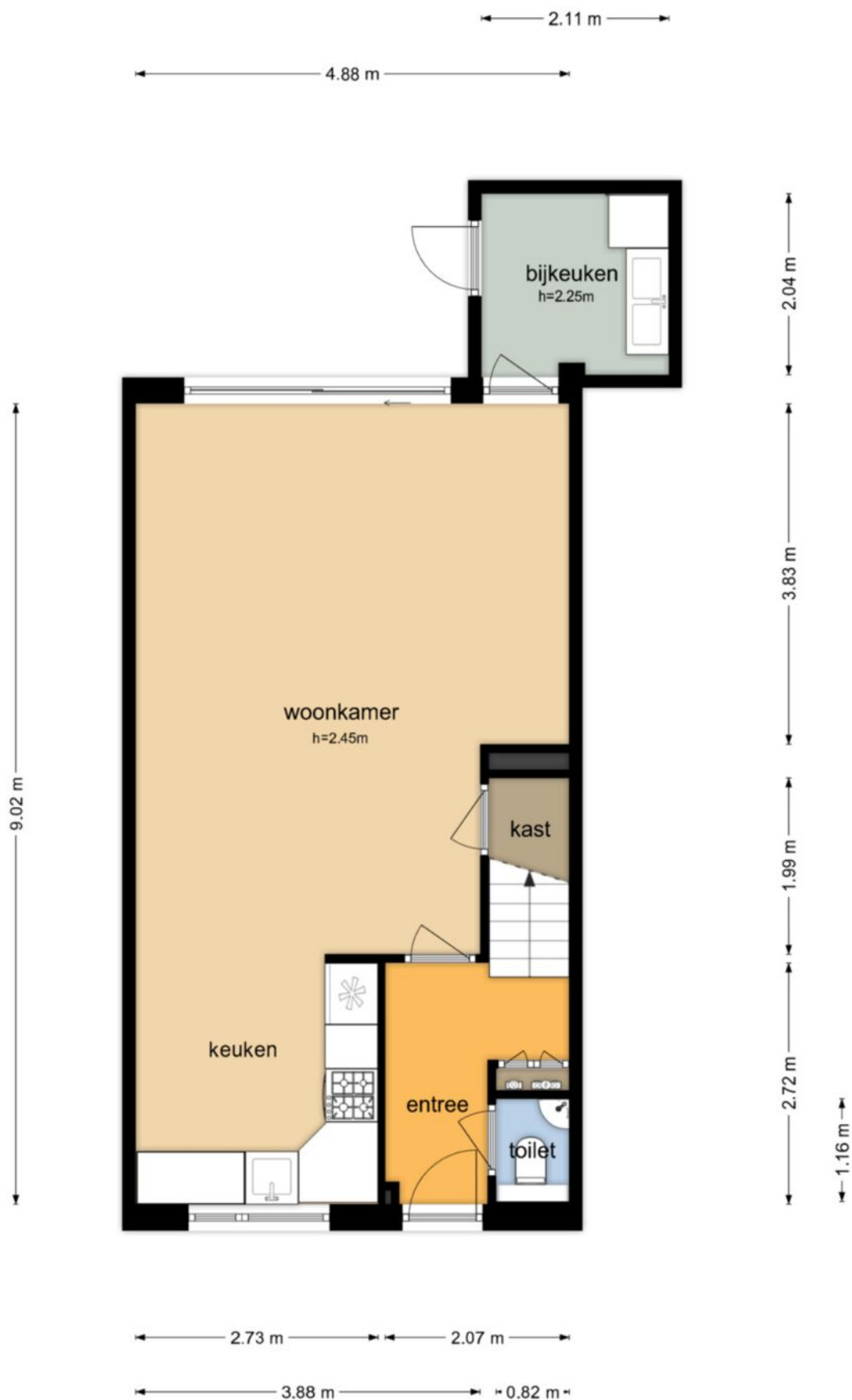


Kenmerken

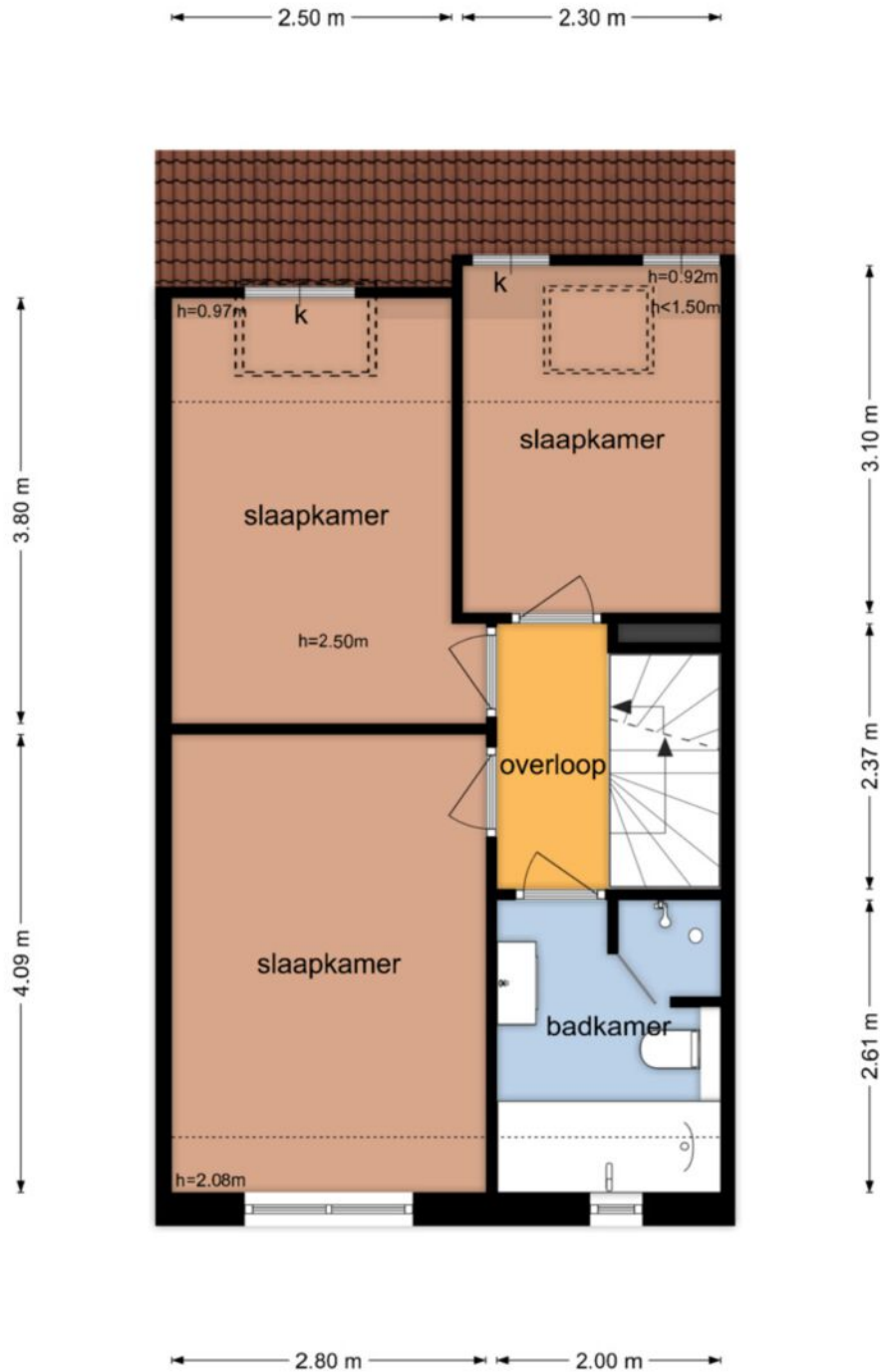
Bouwjaar	1985
Perceelgrootte	132 m ²
Inhoud	357 m ³
Type woning	geschakelde woning
Woonoppervlakte	101 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht

Vraagprijs **€ 375.000 k.k.**

Laan van Welgelegen 149 - Werkendam
Begane Grond



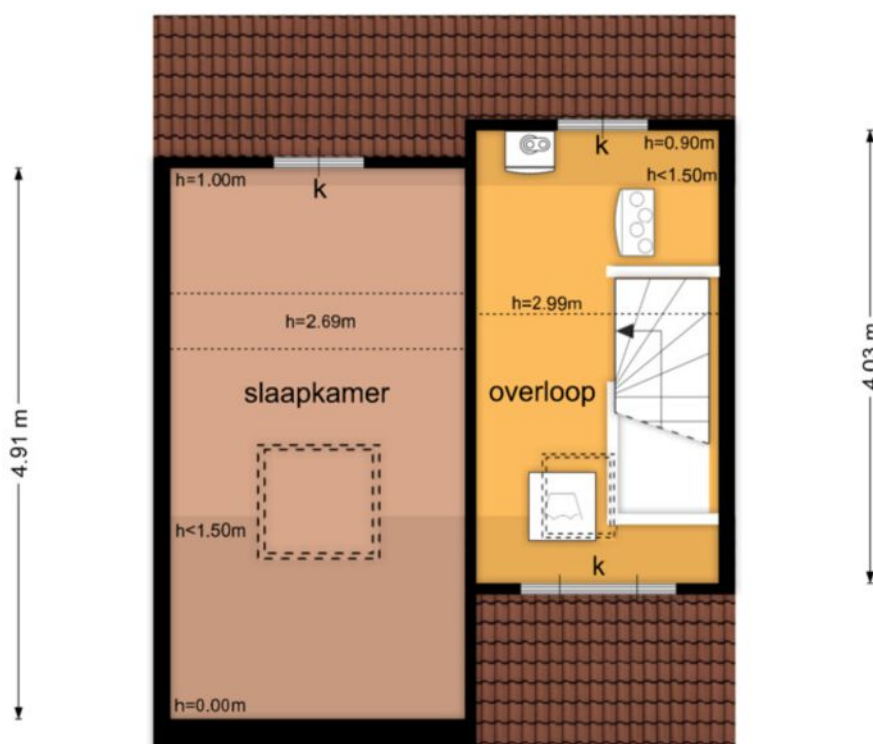
Laan van Welgelegen 149 - Werkendam
Eerste Verdieping



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

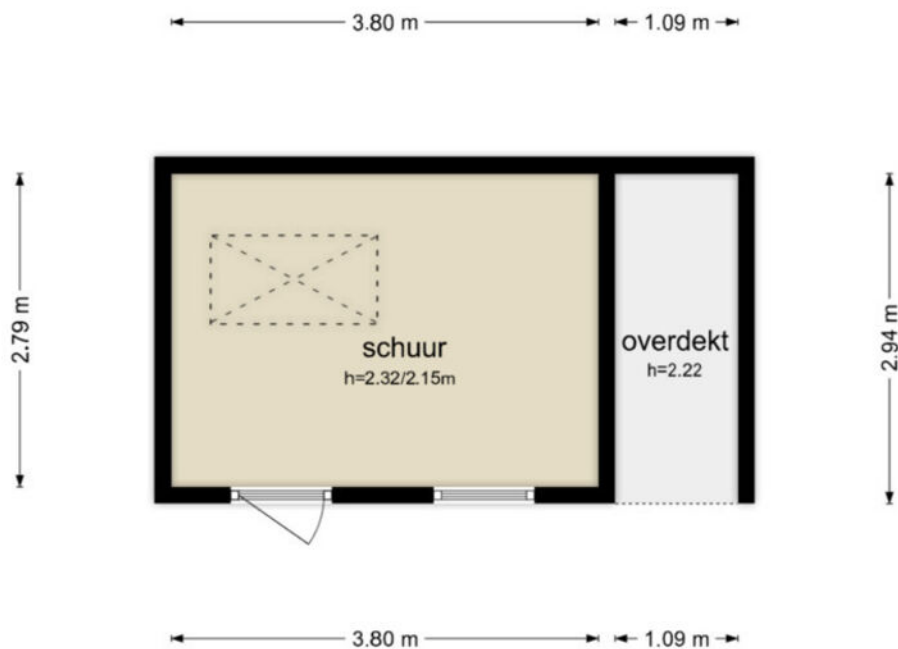
Laan van Welgelegen 149 - Werkendam
Tweede Verdieping

2.62 m 2.16 m



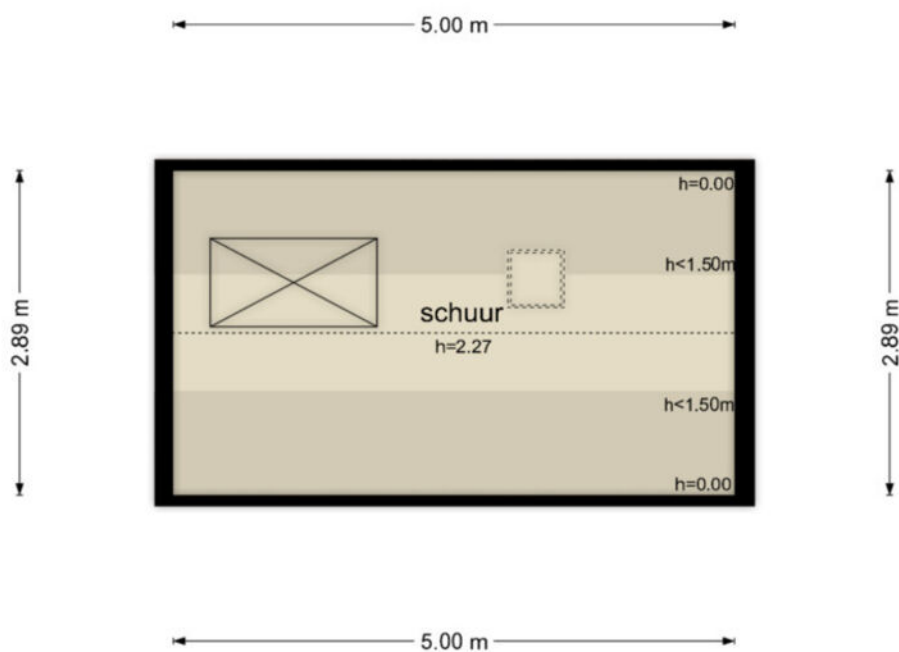
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Laan van Welgelegen 149 - Werkendam
Schuur Begane Grond



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

**Laan van Welgelegen 149 - Werkendam
Schoor Eerste Verdieping**



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



Werkendam P 676

L. v Welgelegen 149

21-01-2026 - 11:14

S11228308057

20-01-2026 - 14:59

20-01-2026 - 14:59

1 van 3

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam P 676

Kadastrale objectidentificatie: 010340067670000

Locatie Laan van Welgelegen 149
4251 KL Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0870010000009673

Kadastrale grootte 132 m²

Grens en grootte Vastgesteld

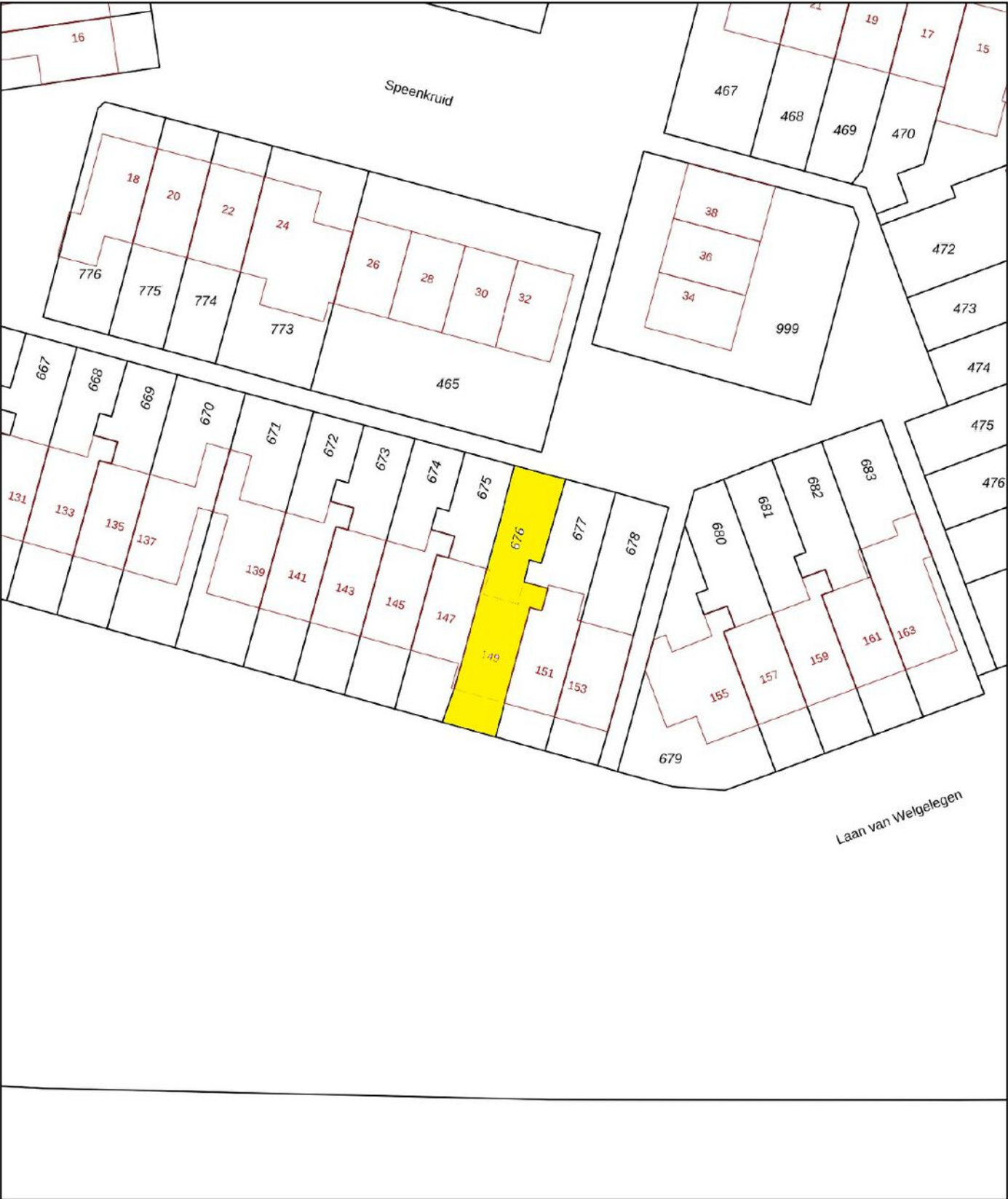
Coördinaten 120329 - 424151

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Werkendam P 479

AANTEKENINGEN

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



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie P

Perceel 676

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal grey lines across its entire width, providing a guide for handwriting or typing. The paper itself is a clean, off-white color.

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