



PAANS
MAKELAARS

Sleeuwijksedijk 22

4251 XB Werkendam

€ 625.000 k.k.



Perceel opp.
653 m²

Inhoud
ca. 802 m³



Over de woning

Vrijstaand wonen met ruimte en comfort in het hart van Werkendam!
Op een rustige locatie in het centrum van Werkendam staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met een woonoppervlakte van maar liefst 154 m² en een royaal perceel van 653 m². Hier woon je centraal, maar toch heerlijk vrij. De woning is voorzien van moderne gemakken zoals een rolluik, een inverter (airconditioning), glasvezel en een waterontharder (deze staat in de kelder). Dankzij de zonnepanelen en zonnecollectoren is het huis bovendien energiezuinig en klaar voor de toekomst.



Begane grond

Je kunt de woning via de achterdeur betreden. De voordeur wordt door de huidige bewoners niet gebruikt, maar het is wel mogelijk om deze deur weer in gebruik te nemen. Via de voorkant kom je in de hal met trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier loop je de sfeervolle woonkamer binnen. De woonkamer biedt ruimte voor een zithoek en een grote eettafel. Aansluitend vind je een tussenhal met een separaat toilet en toegang tot de keuken met achterdeur. De keuken is compleet uitgevoerd met een combi-oven, koelkast, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, twee spoelbakken en een Quooker.









Verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met een inloopkast. Een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafel. De ruime overloop biedt plaats voor bijvoorbeeld extra kastruimte en een bureau. Vanuit één van de slaapkamers is er toegang tot een zolder, ideaal als praktische bergruimte.











Multifunctioneel bijgebouw

Een absolute meerwaarde van deze woning is het grote bijgebouw in de tuin. Dit is volledig ingericht en uitstekend geschikt als gastenverblijf of als kantoor aan huis.

Op de begane grond bevindt zich een bijkeuken met wasmachineaansluiting en een badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. Vanuit hier is er toegang tot de schuur en de verdieping.

Boven kom je op een overloop die leidt naar een lichte zit/slaap kamer met dakramen. Aan de achterzijde in het slaapgedeelte bevindt zich een inverter, zodat het ook op warme zomerdagen aangenaam blijft.















Tuin

De woning wordt omringd door een verzorgde tuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Het bijgebouw beschikt over twee overkappingen. Onder de eerste is een sfeervolle zithoek gerealiseerd, compleet met houtkachel, waardoor je hier ook in de koelere maanden heerlijk kunt zitten. De tweede overkapping bevindt zich achter op het perceel en dient momenteel als houthok, maar biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een hottub en/of bar.







Ligging & locatie

De woning is gelegen aan de Sleenwijkse dijk 22 in Werkendam. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn steden als Gorinchem, Breda en Utrecht goed bereikbaar dankzij de A27, die op slechts tien minuten rijden ligt.

Kortom, een verrassend ruime en energiezuinige vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw op een centrale én rustige locatie. Een unieke kans voor wie ruimte, comfort en veelzijdigheid zoekt.



Kenmerken

Bouwjaar	1932
Perceelgrootte	653 m ²
Inhoud	ca. 802 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	154 m ²
Kamers	9
Slaapkamers	3
Tuin	tuin rondom
Locatie	in centrum, in woonwijk, landelijk gelegen

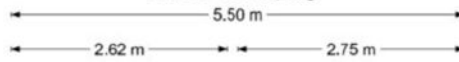
Vraagprijs **€ 625.000 k.k.**

Sleeuwijksedijk 22 - Werkendam
Begane Grond



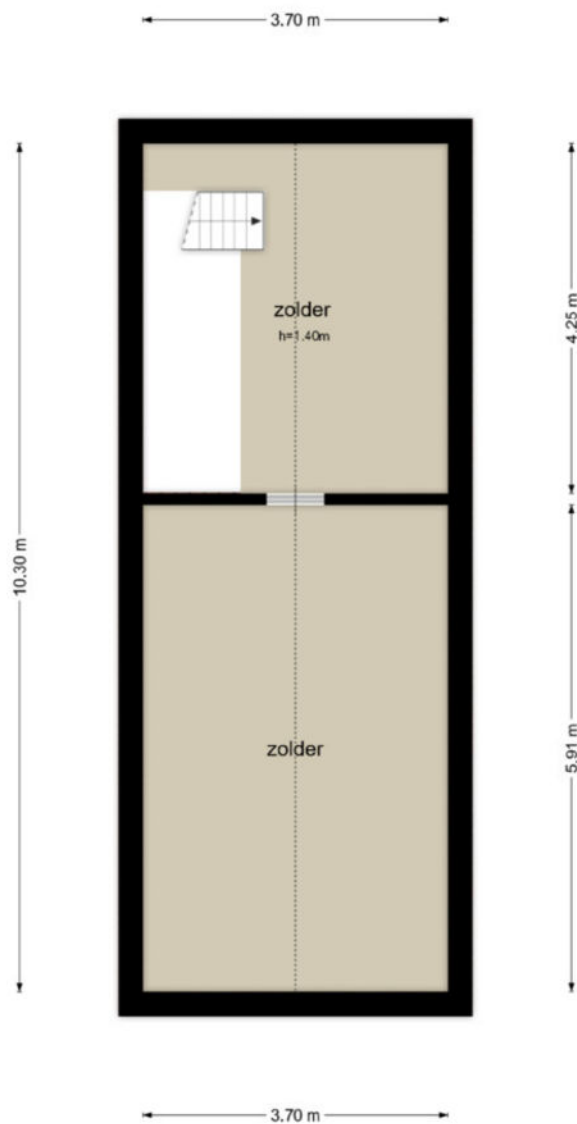
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Sleeuwijksedijk 22 - Werkendam
Eerste Verdieping



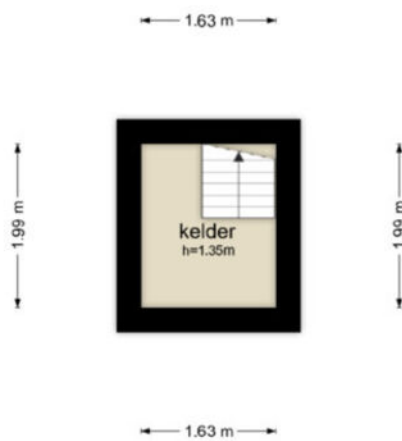
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

Sleeuwijksedijk 22 - Werkendam
Tweede Verdieping



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

**Sleeuwijksedijk 22 - Werkendam
Kelder**

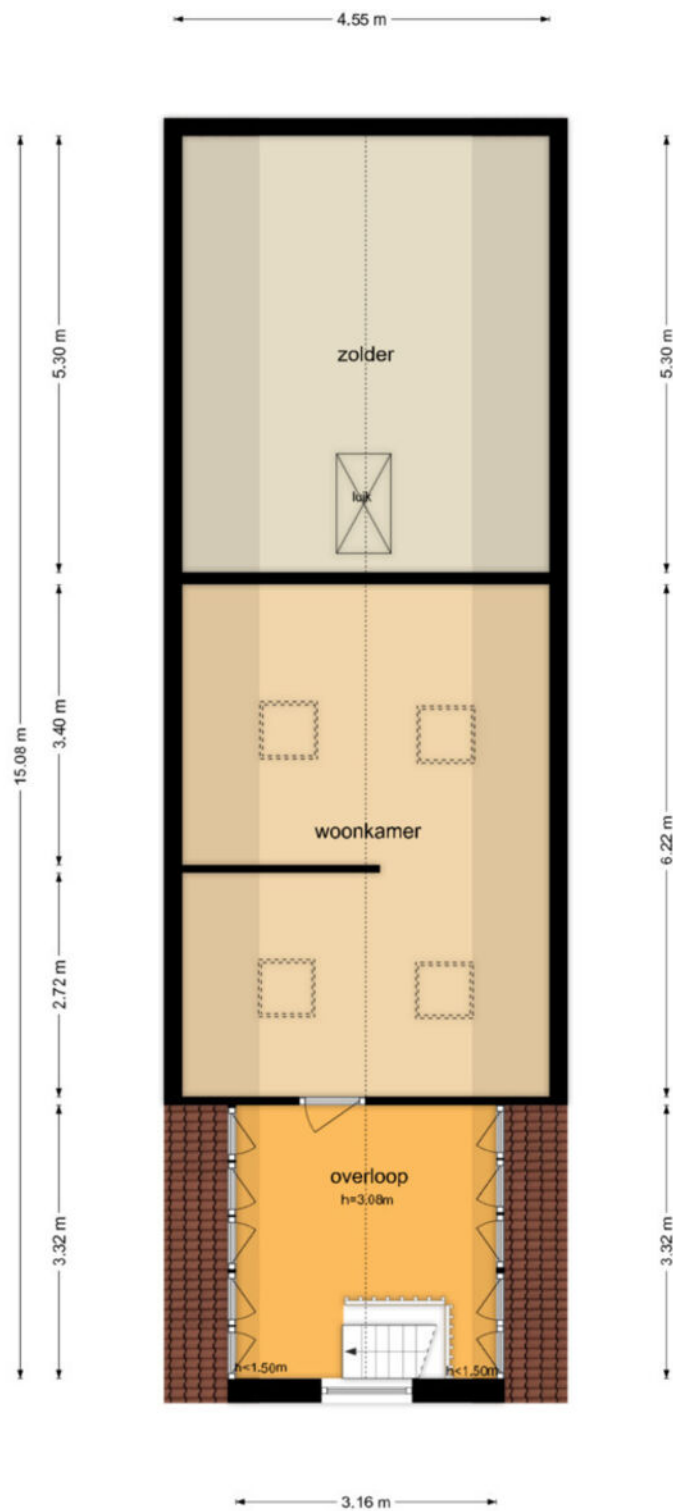


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Sleeuwijksedijk 22 - Werkendam
Bijgebouw



Sleeuwijksedijk 22 - Werkendam
Vliering



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



BETREFT

Werkendam R 10

LW REFERENTIE

Sleeuwijksedijk 22

GELIJDEND OP

19-01-2026 - 11:54

PRODUCTIENOMMER

S11228035288

VOLLEDIG GERECHTSDIENST

16-01-2026 - 14:59

VOLLEDIG AFGEWERKT

16-01-2026 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam R 10

Kadastrale objectidentificatie: 010360001070000

Locatie Sleeuwijksedijk 22

4251 XB Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0870010000011157

Kadastrale grootte 653 m²

Grens en grootte Vastgesteld

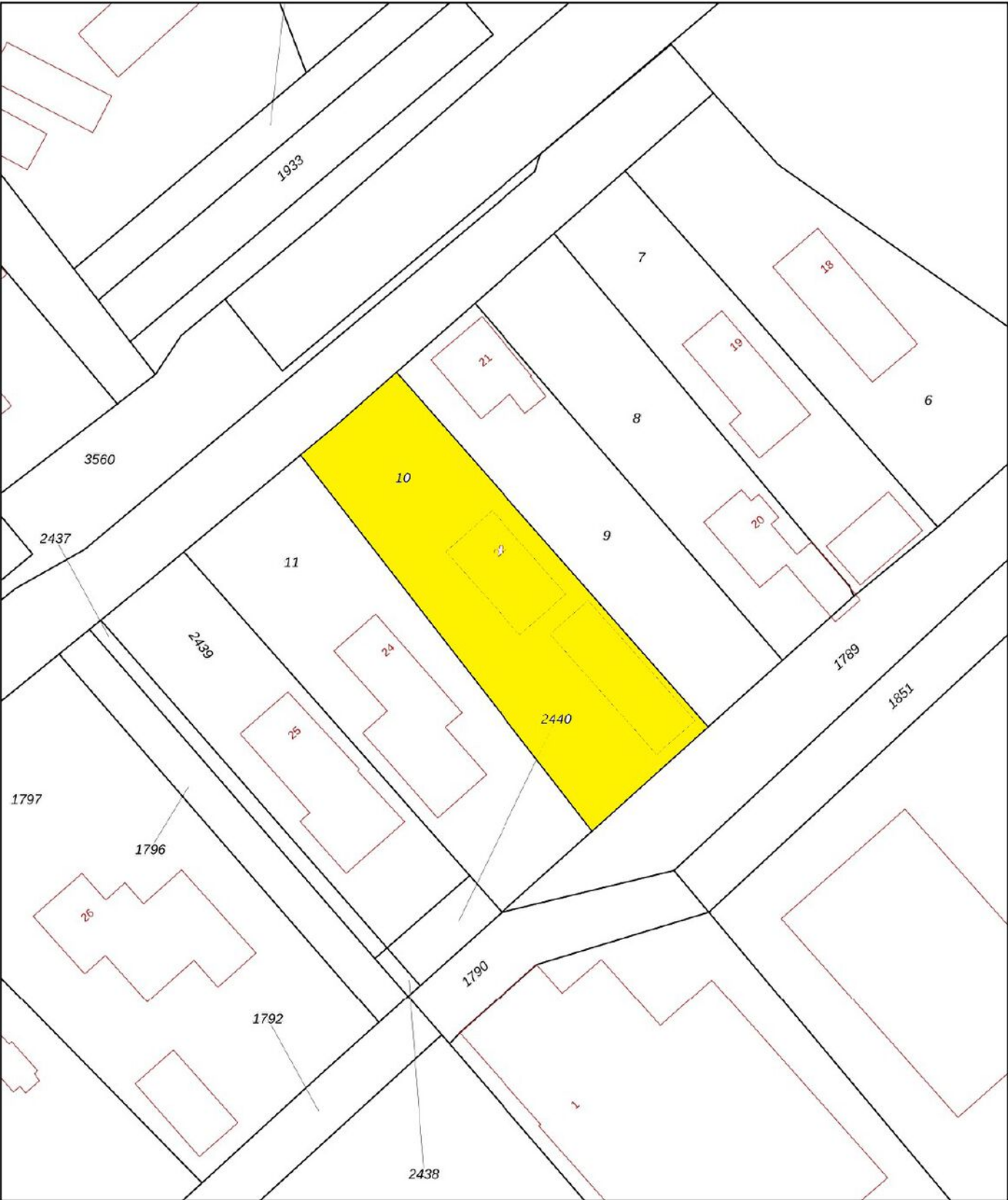
Coördinaten 121755 - 425642

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2004

AANTEKENINGEN

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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie R

Perceel 10

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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.

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



This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There are no vertical margin lines, text, or other markings on the page.



PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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