



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**van Randwijklaan 55**

4251 VT Werkendam

**€ 495.000 k.k.**



Perceelopp.

**283 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**510 m<sup>3</sup>**



## Over de woning

Stap binnen in jouw toekomstige thuis! Deze charmante geschakelde woning aan de Van Randwijklaan is gelegen op een fijne, centrale locatie in het hart van Werkendam. De woning is goed onderhouden en van alle gemakken voorzien, waaronder buitenzonwering, airconditioning en zonnepanelen (huur - 10 stuks) – ideaal voor comfortabel én energiezuinig wonen.

De woning is gebouwd in 1983 en beschikt over een royaal woonoppervlak van ca. 135 m<sup>2</sup>, gelegen op een ruim perceel van 283 m<sup>2</sup>. Dankzij de aanwezige isolatievoorzieningen (dak-, muur- en vloerisolatie) en dubbele beglazing geniet je hier van een aangenaam woonklimaat. De woning wordt verwarmd middels een Intergas Kompakt HRE cv-ketel.



## **Begane grond - hal, woonkamer en keuken**

Bij binnenkomst tref je een nette hal met toegang tot de woonkamer, het toilet en de meterkast. De lichte en ruime woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt een prettig uitzicht over de Van Randwijklaan. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een aangename sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, dat in open verbinding staat met de halfopen keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron, close-in boiler en een 1,5 spoelbak.









## **Begane grond - garage en studeerkamer**

Via de keuken bereik je de tussenhal, die toegang biedt tot zowel de tuin als de garage/berging. Deze praktische ruimte loopt langs de gehele woning en biedt volop opbergmogelijkheden. Hier zijn elektra en een uitstortgootsteen met wateraansluiting aanwezig. Ook bevindt zich hier de omvormer van de zonnepanelen.

Daarnaast beschikt de begane grond over een extra kamer, momenteel in gebruik als wasruimte/studeerkamer. Deze ruimte is multifunctioneel en kan bijvoorbeeld ook dienen als thuiswerkplek of hobbyruimte.





## Verdieping

De overloop is ruim en voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee zijn uitgerust met vaste kasten.

De badkamer is compleet en verzorgd, en beschikt over een douche, toilet en een wastafelmeubel.









## Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze biedt volop bergruimte en is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel.





## Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is netjes aangelegd met een terras voorzien van zonnenscherm, een gazon en groene borders. Dankzij de houten erfafscheiding en de haag geniet je hier van volop privacy – een fijne plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit met plaats voor meerdere voertuigen. Parkeren is hier dus nooit een probleem!





## Omgeving

De woning ligt op een zeer centrale locatie in Werkendam. Op loopafstand vind je een grote supermarkt en ook de winkelstraat is dichtbij.

Werkendam biedt een breed scala aan voorzieningen, waaronder scholen, sportfaciliteiten, medische voorzieningen en diverse recreatiemogelijkheden. Ook de ligging nabij de rivier de Merwede maakt het een aantrekkelijke woonomgeving voor liefhebbers van natuur en buitenleven.



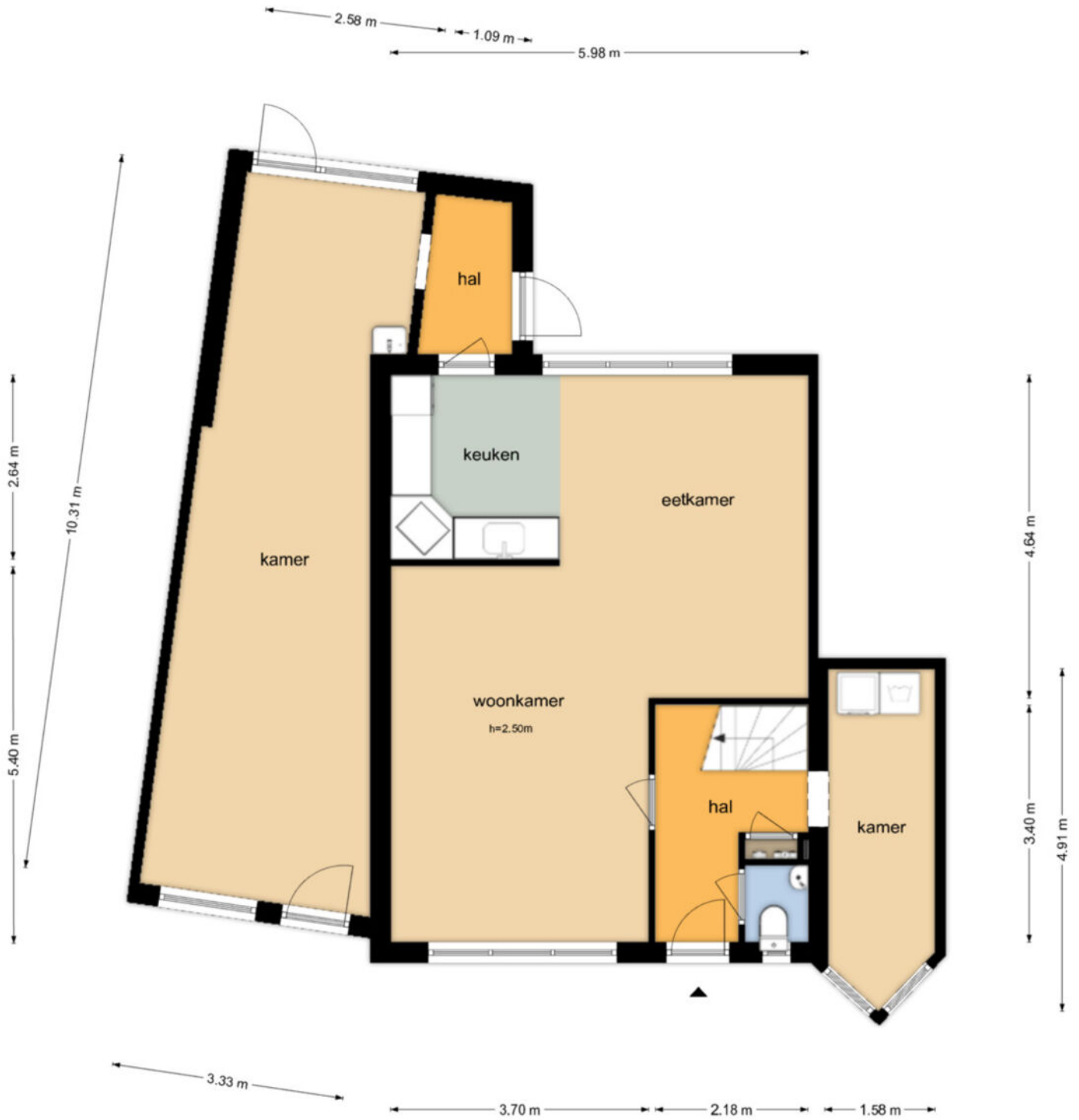


## Kenmerken

Bouwjaar	1983
Perceelgrootte	283 m <sup>2</sup>
Inhoud	510 m <sup>3</sup>
Type woning	geschakelde woning
Woonoppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Kamers	5
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in centrum, vrij uitzicht

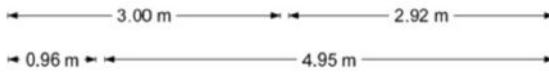
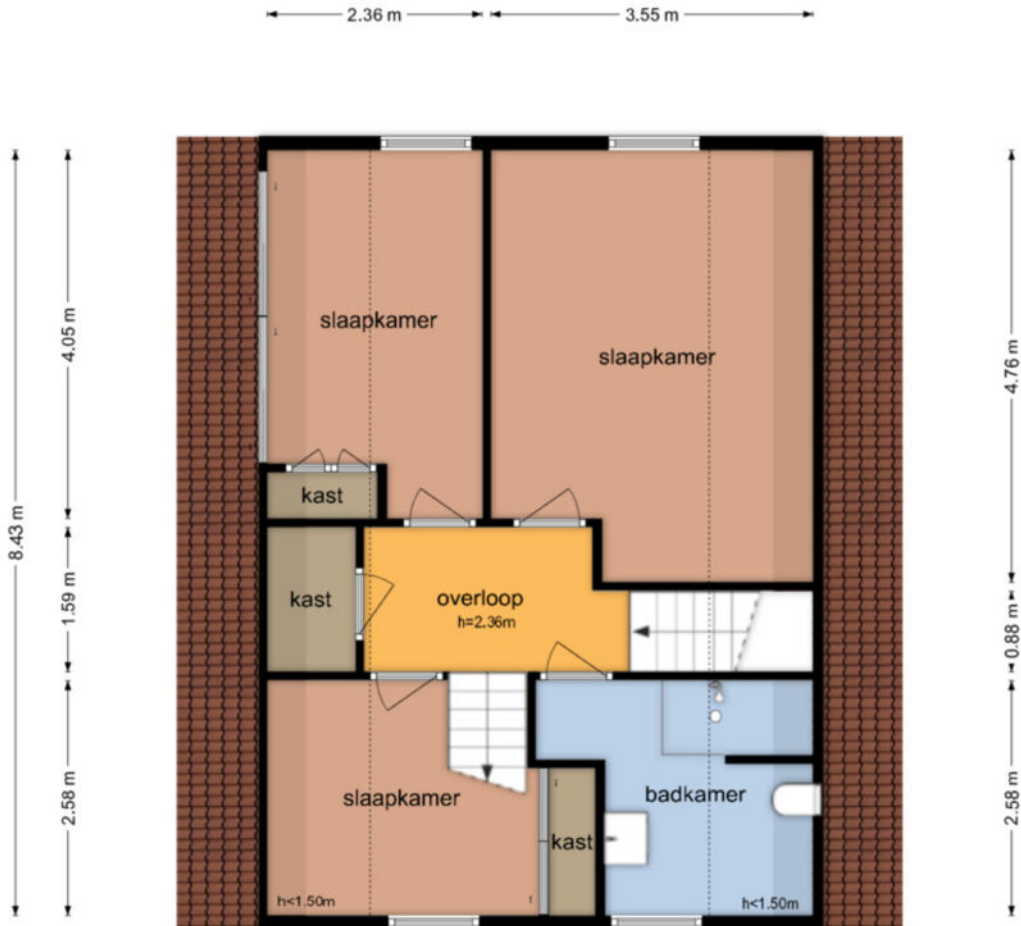
**Vraagprijs**                      **€ 495.000 k.k.**

Van Randwijcklaan 55 - Werkendam  
Begane Grond



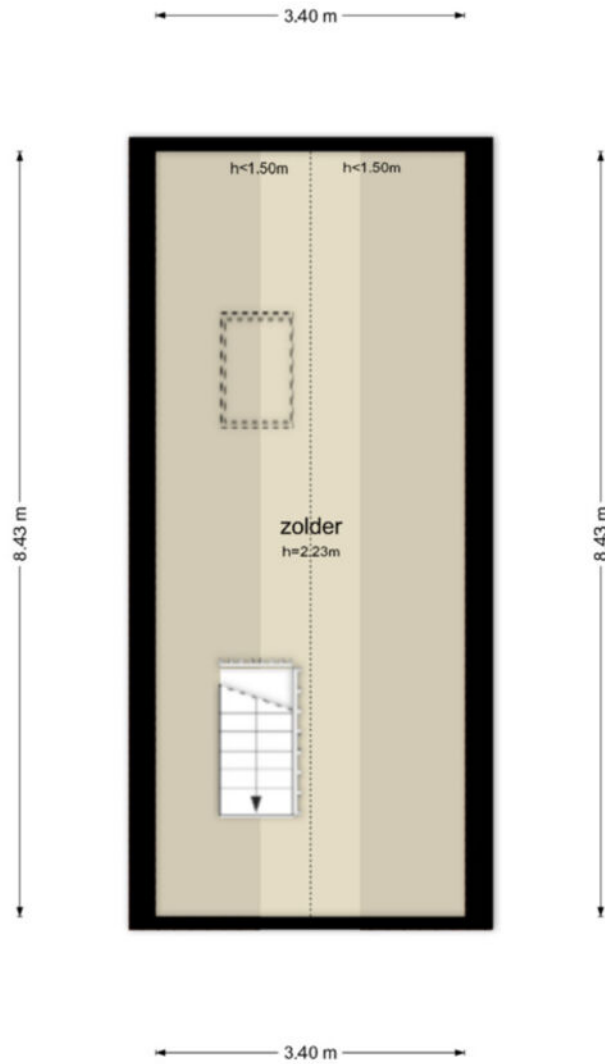
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Van Randwijcklaan 55 - Werkendam  
Eerste Verdieping



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

**Van Randwijcklaan 55 - Werkendam  
Tweede Verdieping**



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



BETREFT	Werkendam P 438
LW REFERENTIE	v. Randwijklaan 55
GELEVERD OP	05-03-2026 - 10:38
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11232842704
VOLLEDIG GESIGNAALD T/M	04-03-2026 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	04-03-2026 - 14:59
BLAD	1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam P 438

Kadastrale objectidentificatie: 010340043870000

**Locatie** van Randwijklaan 55

4251 VT Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**BAG identificatie** 0870010000010875

**Kadastrale grootte** 283 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

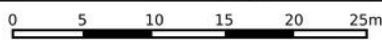
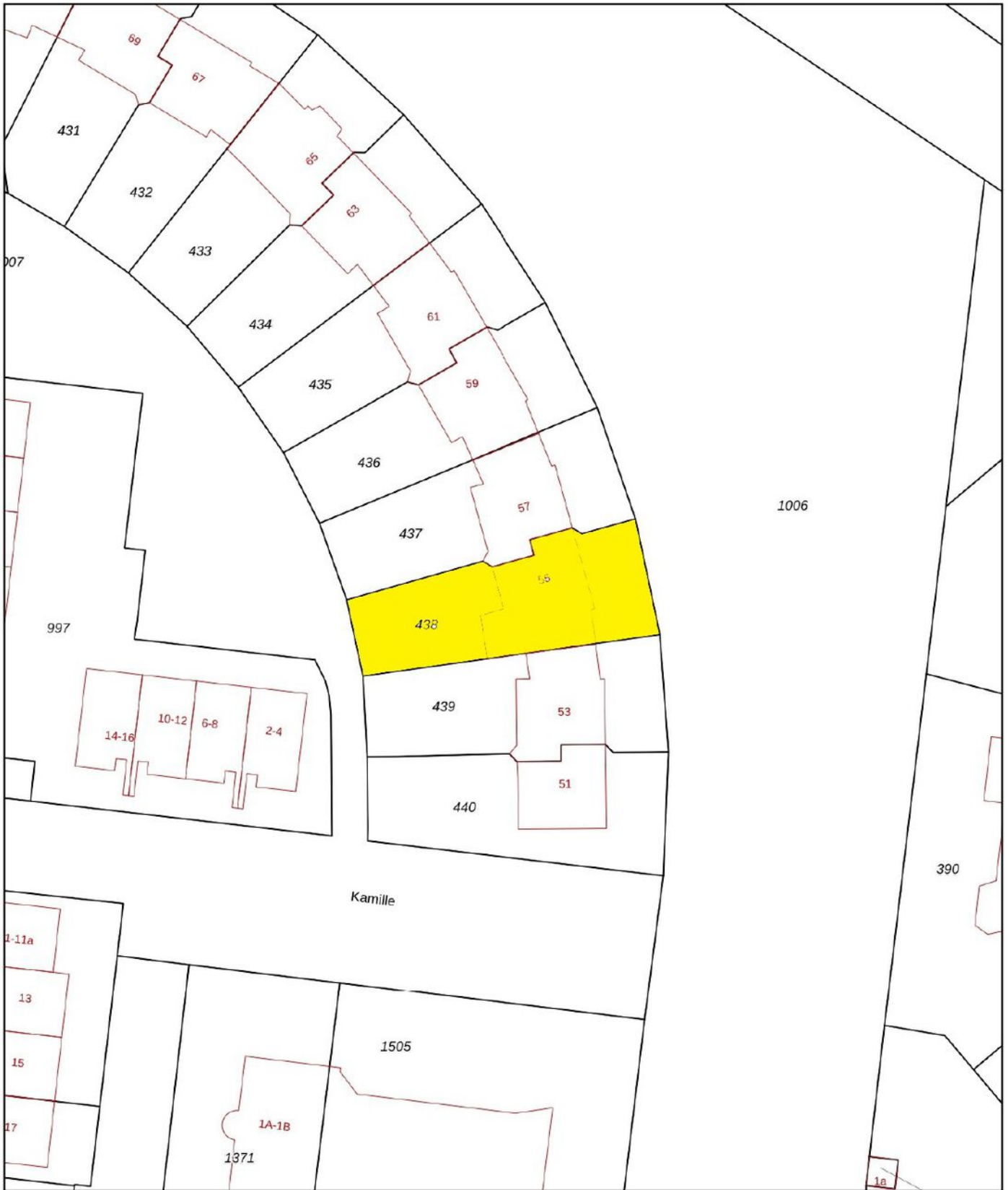
**Coördinaten** 120686 - 424455


**Omschrijving** Wonen

**Koopjaar** 2002

### AANTEKENINGEN

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



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 438</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 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





---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Adres**

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

**Contact**

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