



PAANS
MAKELAARS

Kruisstraat 1 c

4251 CT Werkendam

€ 495.000 k.k.



Woonopp.
111 m²

Inhoud
399 m³



Over het appartementencomplex

Dit verrassend ruime en sfeervolle appartement van maar liefst 111 m² ligt op de tweede verdieping van een kleinschalig complex en biedt alles wat je zoekt: comfort, ruimte én een heerlijke buitenplek.

Het appartementencomplex is gebouwd in 2006, waarbij de karakteristieke uitstraling van drie herenhuisen aan de voorzijde behouden is gebleven. Dat geeft het geheel een charmante en authentieke uitstraling, midden in het gezellige centrum van Werkendam.

De maandelijkse VvE-kosten bedragen ca. € 255,-.





Indeling appartement

Binnen ervaar je direct de ruimte en het licht. De royale woonkamer met schuifpui en Frans balkon zorgt voor een fijne, open sfeer. Het schuine plafond en het boogvormige raam geven de woning nét dat beetje extra karakter. Aangrenzend vind je de halfopen woonkeuken, een heerlijke plek waar je uitgebreid kunt koken én tafelen met vrienden en familie.

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers, waarvan de grootste directe toegang biedt tot het zonnige dakterras van circa 14 m² – een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht.

Ook praktisch is er volop gedacht: een aparte wasruimte/bijkeuken én een eigen berging op de begane grond. Met voorzieningen zoals een lift, videofoon, screens, twee airco-inverters en een recente cv-ketel (2024) is het wooncomfort hier helemaal op orde.

De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd met een modern wastafelmeubel, toilet, handdoekradiator en een luxe funshower.





















Pluspunten appartement

Pluspunten op een rij:

- Woonoppervlakte ca. 111 m²
- 2 slaapkamers
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Halfopen woonkeuken
- Dakterras van ca. 14 m²
- Lift en videofoon aanwezig
- 2 airco-inverters
- Praktische wasruimte/bijkeuken
- Eigen berging op de begane grond
- CV-ketel uit 2024
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel B



Omgeving

De ligging is ideaal: midden in het centrum van Werkendam, met winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand. Hier woon je rustig, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik.





Kenmerken

Bouwjaar	2006
Perceelgrootte	0 m ²
Inhoud	399 m ³
Type woning	appartement
Woonoppervlakte	111 m ²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Tuin	zonneterras
Locatie	in centrum

Vraagprijs **€ 495.000 k.k.**

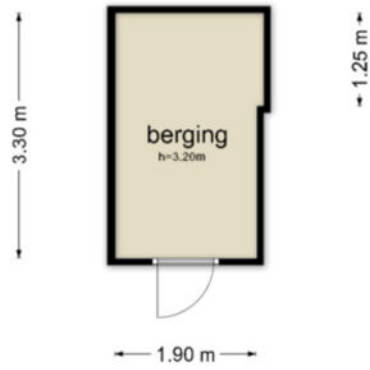
Kruisstraat 1c - Werkendam
Tweede Verdieping



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

Kruisstraat 1c - Werkendam
Berging

← 2.00 m →



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



BETREFT
Werkendam O 2574 A5

UW REFERENTIE
Kruisstraat 1c

GELEVERD OP
06-03-2026 - 12:46

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11232995576

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
05-03-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
05-03-2026 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam O 2574 A5

Kadastrale objectidentificatie: 010330257410005

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Kruisstraat 1 c
4251 CT Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0870010000007727

Omschrijving Wonen (appartement)

Koopjaar 2007

Vereniging van eigenaren Vereniging Van Eigenaars Hoogstraat 12/Kruisstraat 3 En 5


Ontstaan uit Werkendam O 322
Werkendam O 323

Splitsingsakte Hyp4 15212/76 Breda
Ingeschreven op 13-09-2004 om 09:00

AANTEKENINGEN

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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 O</p> <p>Perceel 322</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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"**





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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