



PAANS
MAKELAARS

Voetweyde 45

4251 WN Werkendam

€ 389.000 k.k.



Perceelopp.

146 m²

Inhoud

390 m³



Over de woning

Welkom bij Voetweyde 45 in Werkendam – een verzorgde en verrassend ruime tussenwoning waar comfort en charme hand in hand gaan. Deze fijne woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk en biedt een vrij en onbelemmerd uitzicht, waardoor je hier elke dag geniet van een heerlijk gevoel van ruimte en privacy.

De woning is gebouwd in 1973 en is door de jaren heen goed onderhouden. Met een woonoppervlakte van circa 108 m², een inhoud van 390 m³ en gelegen op een perceel van 146 m², biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Dankzij de dubbele beglazing en energielabel B woon je hier bovendien energiezuinig. De Remeha Avanta HR cv-ketel uit 2019 zorgt voor een betrouwbare en efficiënte verwarming en warmwatervoorziening.



Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een nette hal met toegang tot het toilet en de meterkast. De lichte en ruime woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde die zorgen voor een prettige lichtinval. De praktische trapkast biedt extra opbergruimte en de trap is netjes weggewerkt achter een deur, wat bijdraagt aan een rustige uitstraling.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gezellige eethoek, waar je uitkijkt over de tuin – een fijne plek voor lange diners en gezellige avonden. De aangrenzende keuken is modern uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling met een warm houten werkblad. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat met recirculatiekap, oven, koel-/vriescombinatie, carrouselkast en een spoelbak. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en voorzien van laminaatvloeren. De badkamer is functioneel ingericht en beschikt over een wastafel, toilet, douche en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er op de overloop een praktische bergkast aanwezig.







Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met volop bergruimte en de opstelling van de cv-installatie. Deze verdieping biedt bovendien de mogelijkheid om een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren – ideaal voor een groeiend gezin of een werk-/hobbyruimte.





Tuin

De verzorgde achtertuin, gelegen op het noorden, is fraai aangelegd met sierbestrating, een gezellig terras en groene borders. Het is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, perfect voor fietsen en extra opslag. Via de achterom bereik je de achtergelegen brandgang.





Omgeving

De woning ligt in een rustige en prettige woonwijk in het sfeervolle Werkendam. Hier woon je in een veilige, kindvriendelijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Werkendam staat bekend om zijn gemoedelijke karakter en fijne leefomgeving, wat het een ideale plek maakt voor zowel gezinnen als ouderen.





Kenmerken

Bouwjaar	1973
Perceelgrootte	146 m ²
Inhoud	390 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	108 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuint, voortuint
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht

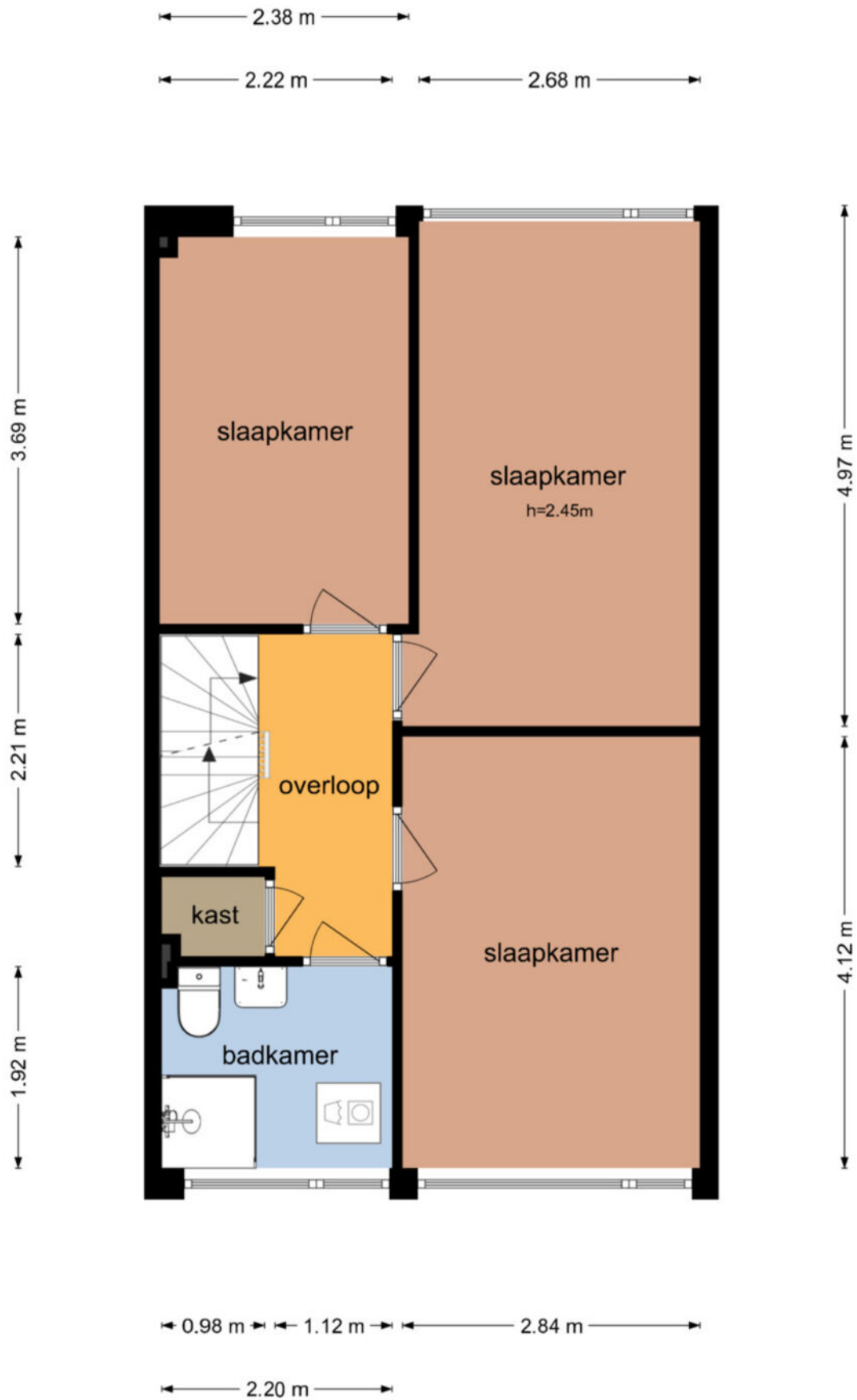
Vraagprijs **€ 389.000 k.k.**

Voetweide 45 - Werkendam Begane Grond



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

Voetweide 45 - Werkendam Eerste Verdieping



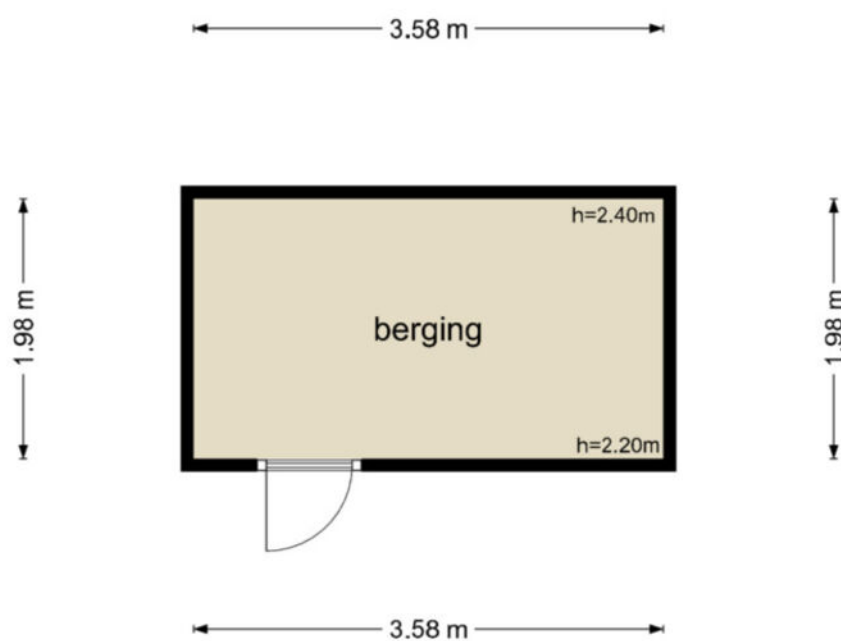
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Voetweide 45 - Werkendam Tweede Verdieping



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

Voetweide 45 - Werkendam Berging



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



Werkendam R 3763

Voetweyde 45

24-02-2026 - 09:30

23-02-2026 - 14:59

S11231778837

23-02-2026 - 14:59

1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam R 3763

Kadastrale objectidentificatie: 010360376370000

Locatie Voetweyde 45

4251 WN Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0870010000011128

Kadastrale grootte 146 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 121299 - 424007

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2021

Ontstaan uit Werkendam R 3052

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 R</p> <p>Perceel 3763</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 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