



PAANS
MAKELAARS

Achternvliet 2

4251 HR Werkendam

€ 639.000 k.k.



Perceelopp.

566 m²

Inhoud

757 m³



Over de woning

Deze vrijstaande woning biedt alles wat je zoekt: volop leefruimte, praktische indeling én een heerlijke tuin om van te genieten.

Gebouwd in 1973 en altijd met zorg onderhouden, straalt deze woning een warme en uitnodigende sfeer uit. Met moderne gemakken zoals airconditioning, een alarminstallatie, buitenzonwering en screens, én de charme van een open haard, is dit een huis waarin je je direct thuis voelt.

Met een royaal woonoppervlak van maar liefst 164 m² en een perceel van 566 m² heb je hier alle ruimte om te leven, te ontspannen en te genieten. De woning beschikt over vijf kamers, waarvan vier slaapkamers, en wordt verwarmd door een Remeha Calenta combiketel uit 2015. Dankzij dakisolatie en gedeeltelijke dubbele beglazing is het wooncomfort bovendien aangenaam.







Begane grond - hal, woonkamer en keuken

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal waar direct de speelse spiltrap en de vide in het oog springen. Het geeft het huis een open karakter en een prettige eerste indruk.

Loop je verder, dan kom je in de woonkamer — een plek waar het licht je tegemoet komt dankzij de grote ramen. Het balkenplafond en de open haard geven de ruimte karakter en maken dit dé plek waar je 's avonds heerlijk neerploft, of juist gezellig samenkomt met vrienden en familie. Op warme dagen zorgt de airconditioning ervoor dat het ook binnen aangenaam blijft.

De woonkamer loopt moeiteloos over in de open keuken, waar de ontbijtbar als vanzelf een centrale rol speelt. Hier begin je de dag met een kop koffie of schuif je aan terwijl er gekookt wordt. De keuken is praktisch ingericht en biedt volop werk- en opbergruimte, waardoor koken hier niet alleen gemakkelijk, maar ook gezellig is.











Begane grond - bijkeuken en slaapkamer

Aansluitend vind je de bijkeuken, een ruimte die je al snel niet meer wilt missen. Hier is plaats voor de wasmachine en droger en vanuit hier stap je zo de tuin in — ideaal op een zonnige dag.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een extra kamer die momenteel dienstdoet als kantoor. Maar of je hier nu een slaapkamer, speelkamer of werkplek van maakt, de mogelijkheden zijn er. Met de aangrenzende badkamer, voorzien van douche en wastafel, is deze ruimte ook perfect voor gelijkvloers wonen, mantelzorg of voor gasten.







Verdieping

Boven zet het gevoel van ruimte zich voort. De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers, elk met praktische vaste kasten. De badkamer is compleet en nodigt uit tot ontspannen, met een ligbad, douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er nog een vliering, handig voor de spullen die je niet dagelijks nodig hebt.









Sfeerimpressie

De volgende foto's zijn sfeerimpressies en geven aan hoe de woning er uit zou kunnen zien.

Deze impressies zijn geen weergave van de huidige situatie en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







SFEERIMPRESSIE





Tuin

Buiten bevindt zich een groene, verzorgde tuin rondom de woning. Hier vind je altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw. Of je nu geniet van een rustige ochtend met een kop koffie, een lange zomeravond met vrienden of gewoon even wilt ontspannen — deze tuin maakt het mogelijk. De vrijstaande houten berging biedt daarnaast praktische extra ruimte.







Garage en parkeren

Ook aan gemak is gedacht: de aangebouwde garage is voorzien van verwarming en elektriciteit en is daardoor voor meerdere doeleinden geschikt. Op de oprit is plek voor meerdere auto's, wat het dagelijkse leven net even makkelijker maakt.



Omgeving

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke omgeving, met alle voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik. Een plek waar je de rust ervaart, maar toch verbonden blijft met de omgeving.

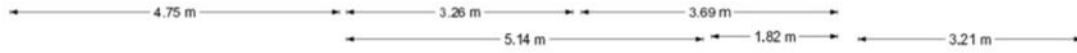


Kenmerken

Bouwjaar	1973
Perceelgrootte	566 m ²
Inhoud	757 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	164 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	tuin rondom
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs **€ 639.000 k.k.**

Achternvliet 2 - Werkendam
Begane Grond



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

Achternvliet 2 - Werkendam
Eerste Verdieping



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



Werkendam R 1041

Achternvliet 2

16-03-2026 - 15:15

S11233951895

16-03-2026 - 09:21

16-03-2026 - 09:21

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam R 1041

Kadastrale objectidentificatie: 010360104170000

Locatie Achternvliet 2
4251 HR Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0870010000009094

Kadastrale grootte 566 m²

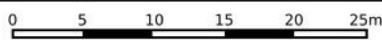
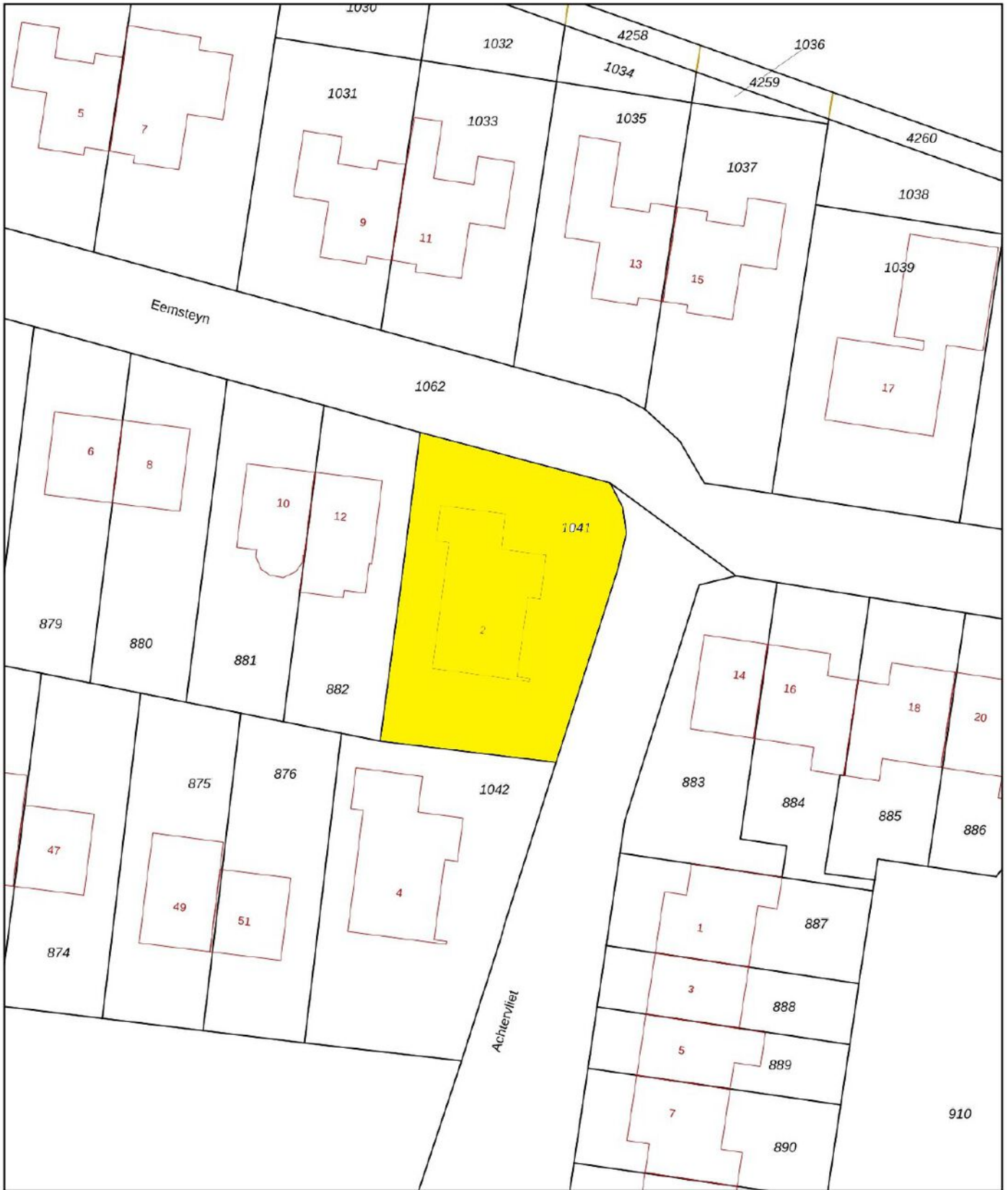
Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 121741 - 424030

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1041</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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