



PAANS
MAKELAARS

Rijksweg 96

4255 GN Nieuwendijk

€ 475.000 k.k.



Perceelopp.
272 m²

Inhoud
1031 m³



Over de woning

Sfeervol wonen met karakter, ruimte en verrassend veel mogelijkheden – dát is wat deze charmante woning aan de Rijksweg 96 zo bijzonder maakt. Achter de karakteristieke gevel gaat een verrassend ruime woning schuil waar authentieke details, warme materialen en een huiselijke sfeer op een prachtige manier samenkomen. Denk aan houten balkenplafonds, ramen met ruitvormige roedeverdeling, sfeervolle houtkachel en gezellige leefruimtes die direct een gevoel van thuiskomen geven.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1900 en later uitgebreid in 1946, waardoor een unieke combinatie is ontstaan van karakter, comfort en royale leefruimte. Gelegen in een rustige straat met veel groen rondom geniet je hier van privacy, rust én een fijne bereikbaarheid.



Highlights

Highlights van de woning

- Karaktervolle woning uit 1900 met aanbouw uit 1946
- Authentieke details zoals glas-in-loodramen, balkenplafonds en houtkachel
- Verrassend ruime indeling met multifunctionele kamers
- Royale kelder onder de gehele woning, verdeeld in 4 ruimtes (waaronder 1 provisiekelder)
- Vier ruime slaapkamers op de verdieping, waarvan 1 met gevelkachel
- Sfeervolle eetkamer met betegelde schouwwand en klassieke wandtegels
- Lichte woonkamer met visgraat houten vloer
- Garage met automatische deur en eigen oprit
- Veel praktische bergruimte, inclusief grote vliering
- Verzorgde en groene buitenruimte met authentieke elementen
- Rustige ligging in een gemoedelijke woonomgeving
- Winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen en omliggende steden





Begane grond (1)

De woning beschikt over twee entrees, waarbij de hoofdentree zich aan de rechterzijde bevindt. Via de ruime hal met praktische bergkast en trapopgang krijg je direct een indruk van de warme sfeer die de woning uitstraalt. Vanuit hier bereik je een multifunctionele kamer die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of praktijkruimte aan huis. De aanwezige gaskachel, glas-in-loodramen en het fraaie balkenplafond zorgen voor extra charme.

De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze zwart-witte kleurstelling en voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, separate douchecabine, wastafel en handdoekradiator. Dankzij het aanwezige raam beschikt de ruimte over prettige natuurlijke ventilatie.



*Woon-/slaapkamer op de
begane grond.*



De sfeervolle badkamer.



Begane grond (2)

De eetkamer vormt zonder twijfel één van de sfeervolste plekken van het huis. Het authentieke balkenplafond, de gaskachel en de betegelde schouwwand met klassieke wandtegels creëren hier een warme en landelijke ambiance. Details zoals het karakteristieke stalraampje maken het geheel extra bijzonder.

Aansluitend bevindt zich de keuken met een praktisch recht keukenblok, dubbele spoelbak en afzuigkap. Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval. De houten vloer in visgraatmotief en de aanwezige houtkachel geven deze ruimte een warme en uitnodigende uitstraling.

Via de tussenhall bereik je de garage, voorzien van elektra en een automatische garagedeur. Hier is ruimte voor één auto en extra opslag.



De eenvoudige keuken.



De gezellige woonkamer.





Kelder

Onder de gehele woning bevindt zich een verrassend ruime kelder, verdeeld over vier aparte ruimtes, waarvan 1 provisiekelder waar het heerlijk koel is. In één van de ruimtes is een waterput aanwezig. Dankzij de aanwezige ramen en elektra is deze verdieping uitermate geschikt als opslagruimte, hobbyruimte, werkplaats, fietsenstalling of provisiekelder. Bovendien zijn er vanuit de kelder meerdere uitgangen naar buiten aanwezig.







Verdieping

Op de verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers, waarvan meerdere zijn voorzien van praktische inbouwkasten. Alle kamers beschikken over veel daglicht en een prettige indeling. Daarnaast bevindt zich boven de uitbouw nog een ruime vliering, ideaal als extra bergruimte.



Slaapkamer 1.



Slaapkamer 2.



Hal / overloop.



Slaapkamer 3.



Slaapkamer 4.

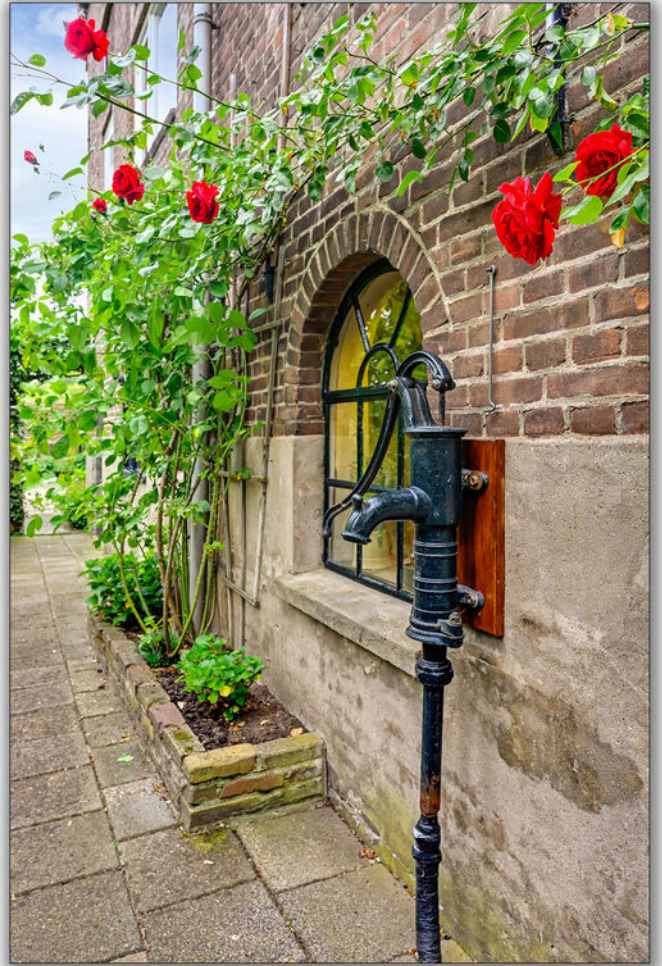


Buitenleven

Ook buiten ademt deze woning sfeer en karakter. Rondom de woning vind je diverse groene en verzorgde plekjes die bijdragen aan het landelijke en rustige gevoel van het geheel. Langs de garage loopt een pad dat doorloopt achter de woning langs en uiteindelijk uitkomt op een gezellig plaatsje waar je heerlijk beschut buiten kunt zitten. De verzorgde beplanting, groene erfafscheidingen en authentieke details, zoals de nostalgische waterpomp, maken het buitenbeeld compleet.











Omgeving

De woning is gelegen in een rustige en gemoedelijke woonomgeving in Nieuwendijk. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen zijn omliggende steden en voorzieningen uitstekend bereikbaar. Hier woon je in alle rust, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





Kenmerken

Bouwjaar	1900
Perceelgrootte	272 m ²
Inhoud	1031 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	195 m ²
Kamers	7
Slaapkamers	5
Tuin	geen tuin
Locatie	aan rustige weg

Vraagprijs **€ 475.000 k.k.**

Rijksweg 96 - Nieuwendijk
Begane Grond



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

Rijksweg 96 - Nieuwendijk
Eerste Verdieping



Rijksweg 96 - Nieuwendijk
Kelder



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



RECHT	Werkendam T 231		
ADRES	Rijksweg 96		
OPNAME	17-04-2026 - 12:49	PRODUCTIEGEBIED	S11237286208
POLITIEGEBIED	17-04-2026 - 09:07	WET	17-04-2026 - 09:07
BUNDE	1 van 2		

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam T 231

Kadastrale objectidentificatie: 010380023170000

Locatie Rijksweg 96
4255 GN Nieuwendijk

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0870010000003334

Kadastrale grootte 272 m²

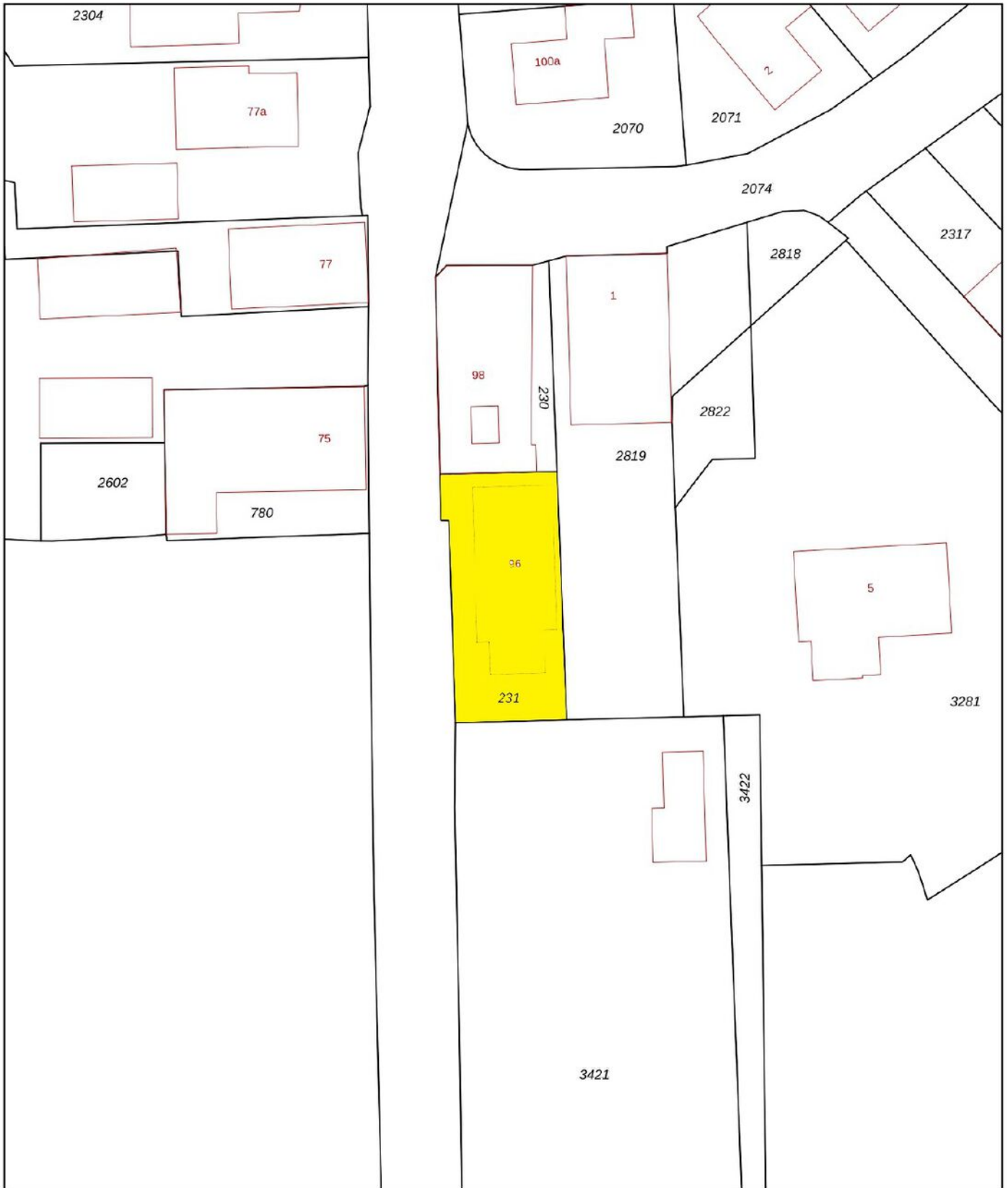
Grens en grootte Vastgesteld


Coördinaten 123035 - 419987

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 Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam Sectie T Perceel 231</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 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.



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