



PAANS
MAKELAARS

Prinses Julianaweg 5 b

4255 HB Nieuwendijk

€ 199.000 k.k.



Woonopp.

51 m²

Inhoud

176 m³



Over het appartement

Welkom aan de Prinses Julianaweg 5b in Nieuwendijk! Dit charmante appartement op de verdieping combineert de karakteristieke sfeer van de jaren '30 met comfortabel wonen van nu. Een fijne plek voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een knusse woning met een eigen dakterras én verrassend veel sfeer.

De woning is gebouwd in 1938 en verkeert in nette staat van onderhoud, zowel binnen als buiten. Met een woonoppervlakte van ca. 51 m² beschikt het appartement over een lichte woonkamer, open keuken, ruime slaapkamer en een heerlijk privé dakterras waar je volop van het buitenleven kunt genieten.



Begane grond

Het appartement beschikt over een eigen entree en aparte opgang. Op de begane grond bevindt zich een praktische berging met eigen meterkast en een vaste kast — ideaal voor extra opslagruimte. Via de eigen trap bereik je het appartement op de verdieping.



Eerste verdieping

Via de buitentrap kom je op het zonnige dakterras van ca. 8 m² en bij de entree van de woning. Hier geniet je van een fijne buitenruimte waar je heerlijk kunt ontspannen, een kop koffie kunt drinken in de ochtendzon of gezellig kunt borrelen op een zomeravond.

Binnen tref je een gezellige woonkamer met veel lichtinval, houten kozijnen met dubbele beglazing en een warme, huiselijke uitstraling. De open keuken sluit hier mooi op aan en is praktisch ingericht met een L-vormig keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven, koelkast en afzuigkap.

Via het tussenportaal met garderobenis bereik je de nette, volledig betegelde badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, mechanische ventilatie en toilet.









Tweede verdieping

Een vaste trap geeft toegang tot de sfeervolle slaapkamer op de bovenverdieping. Dankzij het Velux dakraam met dubbele beglazing geniet deze ruimte van prettig daglicht. Daarnaast is de kamer voorzien van een airco-unit (inverter), laminaatvloer en praktische bergruimte.



Buitenruimte

Het zonnige privé dakterras vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. Een fijne plek om rustig buiten te zitten en te genieten van privacy en comfort.



Omgeving

De woning ligt aan een rustige weg in een prettige woonomgeving in Nieuwendijk. Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Hier woon je rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de gunstige ligging nabij de A27 en A15 zijn steden als Breda, Den Bosch, Gorinchem, Rotterdam en Utrecht snel bereikbaar.



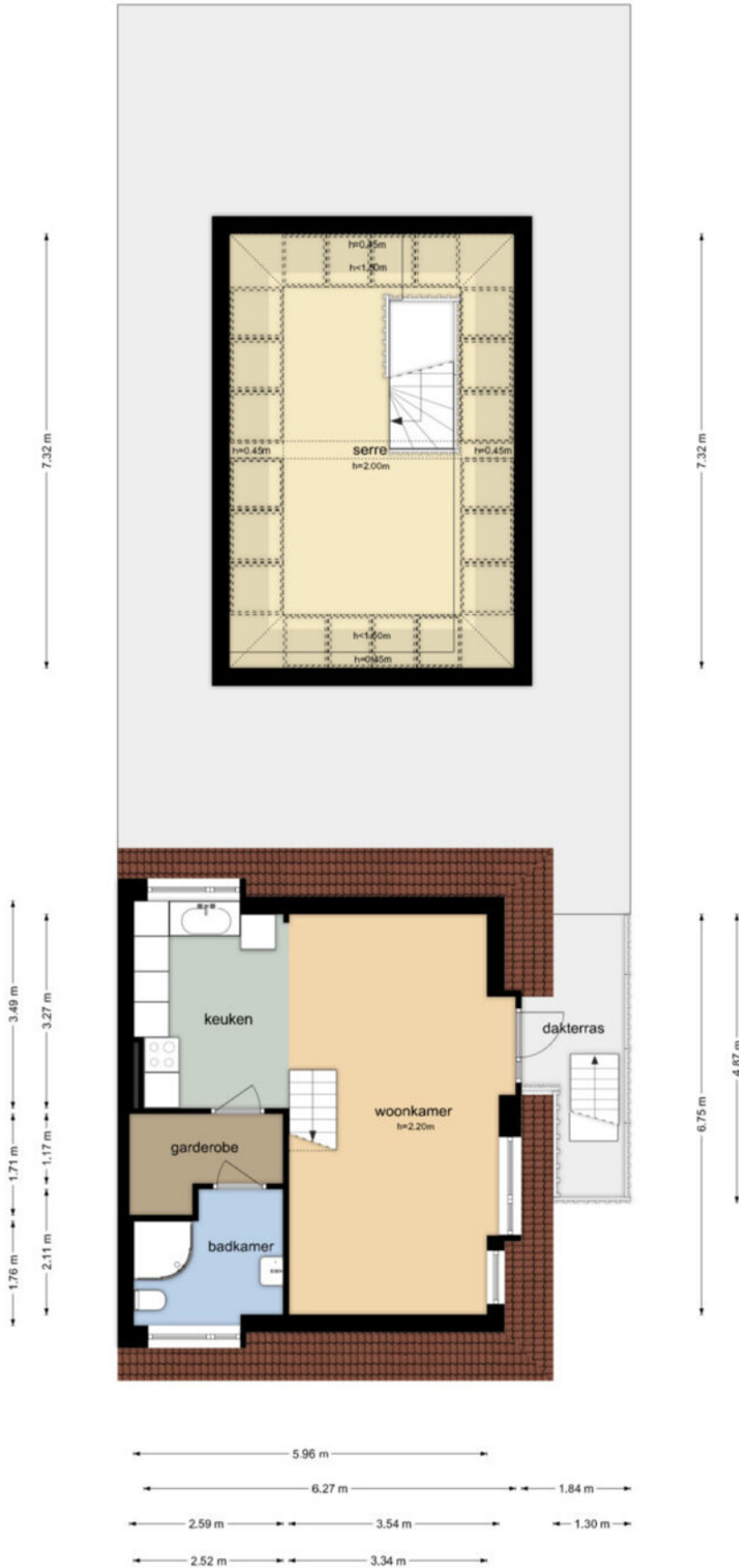
Kenmerken

| | |
|-----------------|------------------------------|
| Bouwjaar | 1938 |
| Perceelgrootte | 238 m ² |
| Inhoud | 176 m ³ |
| Type woning | appartement |
| Woonoppervlakte | 51 m ² |
| Kamers | 2 |
| Slaapkamers | 1 |
| Tuin | zonneterras |
| Locatie | aan rustige weg, in woonwijk |

Vraagprijs **€ 199.000 k.k.**

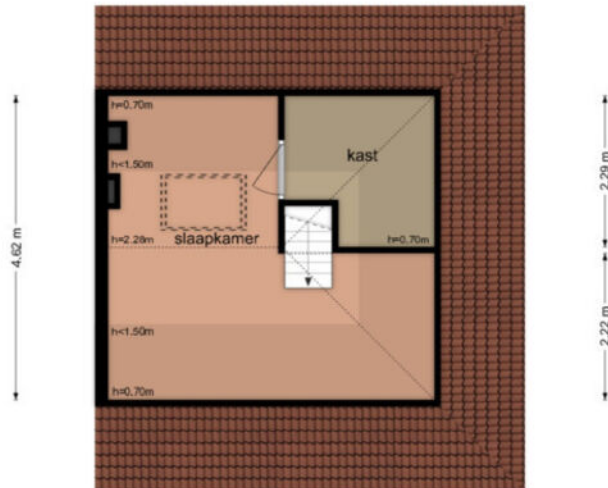
Pr. Julianaweg 5a - Nieuwendijk
Eerste Verdieping

4.80 m



Pr. Julianaweg 5a - Nieuwendijk
Tweede Verdieping

2.58 m 2.27 m



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



BETREFT
Werkendam T 1985

UW REFERENTIE
Pr. Julianaweg 5A-B

GELEVERD OP
21-01-2026 - 13:48

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11228334376

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
21-01-2026 - 10:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
21-01-2026 - 10:12

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam T 1985
Kadastrale objectidentificatie: 010380198570000

Locatie Prinses Julianaweg 5 a
4255 HB Nieuwendijk
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0870010000300022](#)

Locatie Prinses Julianaweg 5 b
4255 HB Nieuwendijk
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0870010000003510](#)

Kadastrale grootte 238 m²

Grens en grootte Vastgesteld

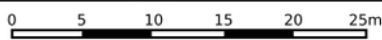
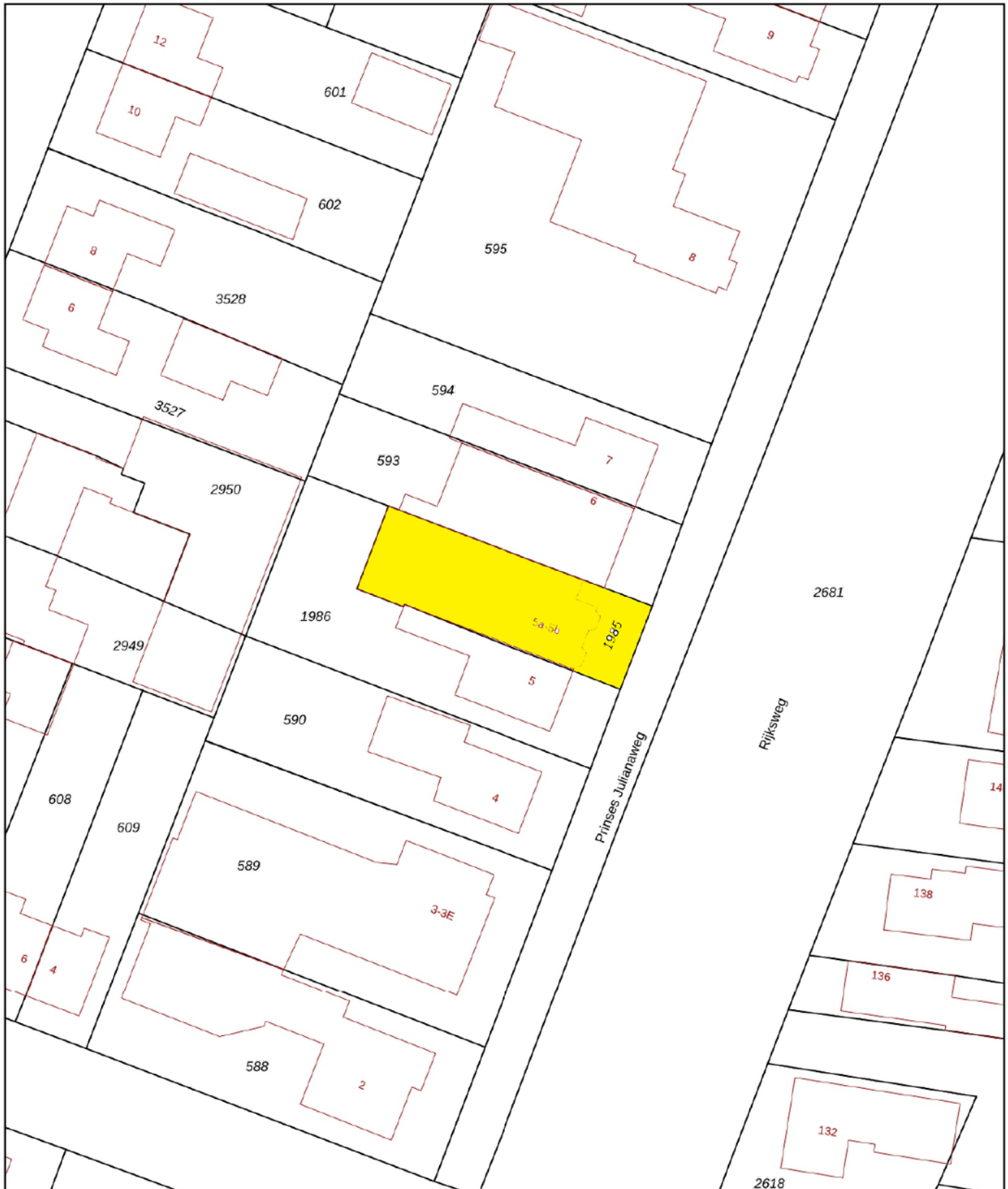
Coördinaten 122939 - 420461


Omschrijving Bedrijvigheid (detailhandel)

Ontstaan uit Werkendam T 592

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 T</p> <p>Perceel 1985</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|---|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 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