



PAANS
MAKELAARS

Graaf van Hornelaan 26

4251 GK Werkendam

€ 425.000 k.k.



Perceelopp.
248 m²

Inhoud
415 m³



Over de woning

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning waar je zó in kunt? Dan is deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning precies wat je zoekt. Gelegen in een rustige woonwijk, met winkels, scholen en andere voorzieningen in de buurt, woon je hier heerlijk comfortabel met alle gemakken binnen handbereik.

Al bij aankomst maakt de woning een verzorgde indruk. De fraai aangelegde voortuin met sierhekwerk, de ruime oprit met plaats voor twee auto's en de aangebouwde garage zorgen voor een warm welkom.

Ook aan duurzaamheid is gedacht. De woning beschikt over zes zonnepanelen en aan de achterzijde zijn rolluiken geplaatst, wat zorgt voor extra comfort, privacy en een aangenaam binnenklimaat.



Begane grond

Binnen word je verrast door de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een prettige lichtinval. De houtkachel zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden en maakt de woonkamer een heerlijke plek om samen te komen. Aan de achterzijde vind je de gezellige eethoek, die naadloos overgaat in de luxe keuken.

De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, koelkast, vaatwasser, combi-oven en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via de dubbele openslaande deuren stap je de serre binnen. Deze fijne extra leefruimte vormt een prachtige verbinding tussen binnen en buiten en is een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van de tuin te genieten.

De hele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming, m.u.v. de garage.















Verdieping en zolder

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een overloop met airconditioning, zodat ook warme zomerdagen aangenaam blijven. De badkamer is compleet ingericht met een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder, waar zich ook de cv-ketel bevindt. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.









Tuin

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin ligt gunstig op het zuiden, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt profiteren. Direct achter de woning ligt een terras met zonnesherm en dankzij de serre met schuifdeuren lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over. Het gazon, de kleurrijke beplanting en het vele groen zorgen voor een rustige en sfeervolle uitstraling.

In de tuin staat bovendien nog een praktische berging voor tuinmeubilair en gereedschap.









Garage

De aangebouwde garage is zowel vanaf de oprit als binnendoor bereikbaar en beschikt over elektra. Hierdoor is deze niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar ook ideaal als hobbyruimte of extra bergruimte.





Ligging

Een van de grote pluspunten van deze woning is de fijne ligging. De woning bevindt zich in een rustige en geliefde woonwijk waar je geniet van een prettige woonomgeving met veel groen. Tegelijkertijd liggen winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand, waardoor je het beste van twee werelden hebt: de rust van een fijne woonwijk én alle gemakken dichtbij.

Bovendien liggen de prachtige natuurgebieden van de Biesbosch en de rivier de Merwede dichtbij. Hierdoor combineer je de rust van een woonwijk met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren in de natuur.





Kenmerken

Bouwjaar	1967
Perceelgrootte	248 m ²
Inhoud	415 m ³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	88 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs **€ 425.000 k.k.**

Graaf van Hornelaan 26 - Werkendam
Begane Grond



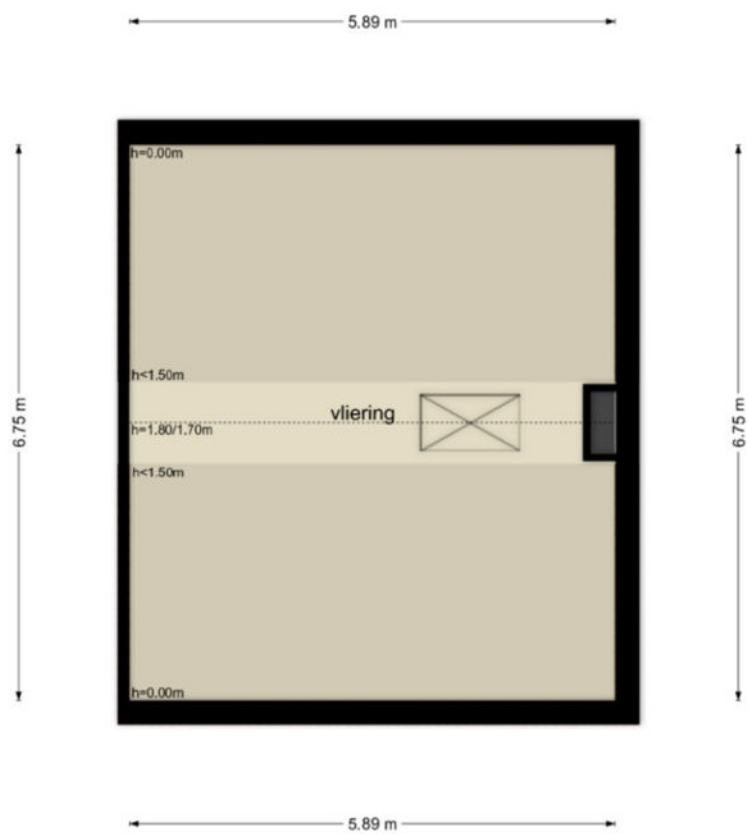
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Graaf van Hornelaan 26 - Werkendam
Eerste Verdieping



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

Graaf van Hornelaan 26 - Werkendam
Tweede Verdieping



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



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam R 720

Kadastrale objectidentificatie: 010360072070000

Locatie Graaf van Hornelaan 26
4251 GK Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0870010000008718

Kadastrale grootte 248 m²

Grens en grootte Vastgesteld

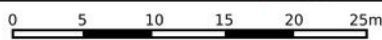
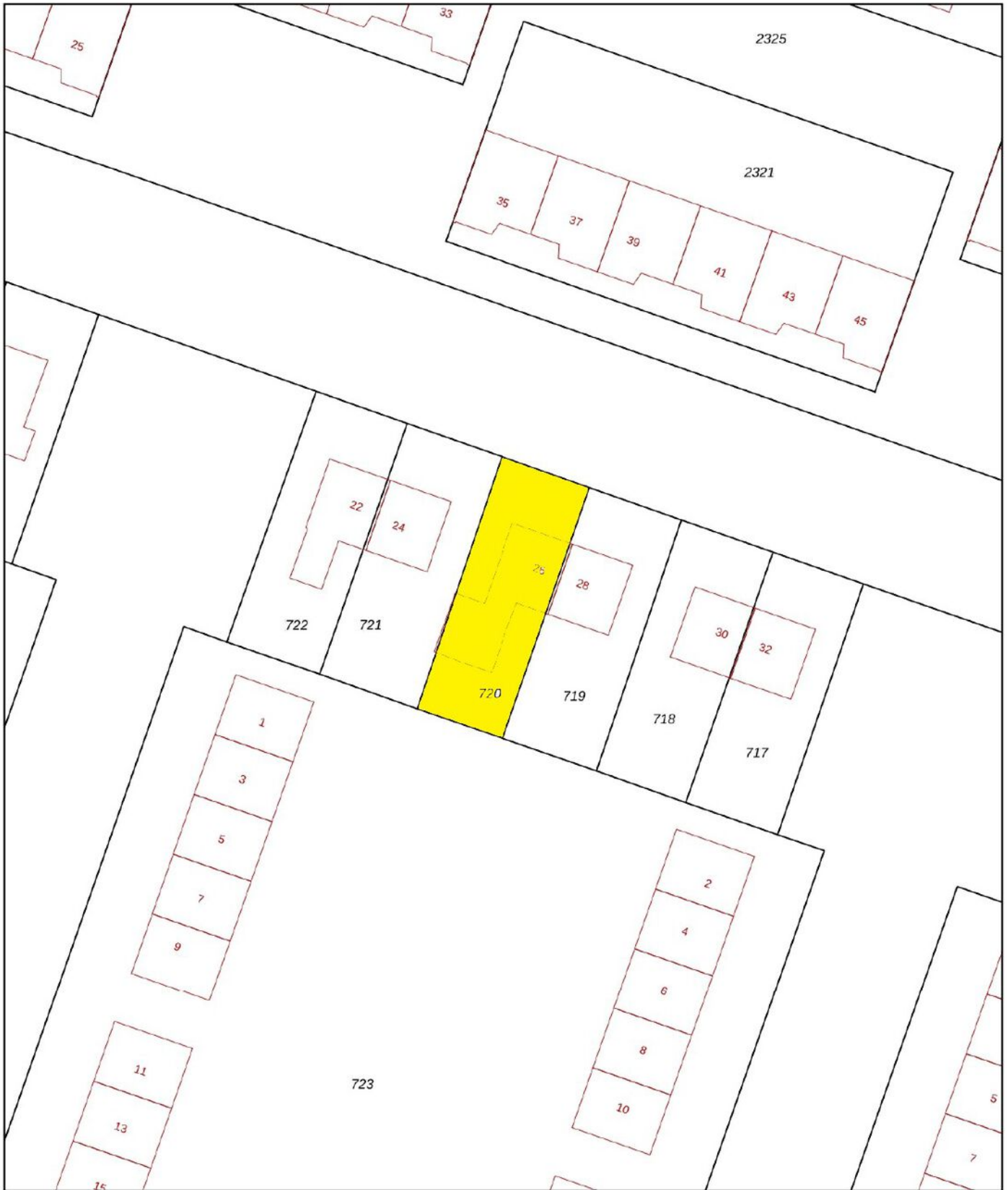
Coördinaten 121576 - 424259

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2012

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 720</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 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