



PAANS
MAKELAARS

Sigmondstraat 19

4251 ZA Werkendam

€ 359.000 k.k.



Perceelopp.

237 m²

Inhoud

345 m³



Over de woning

Ben je op zoek naar een woning waar je direct een thuisgevoel ervaart? Dan is Sigmondstraat 19 in Werkendam zeker een bezichtiging waard. Deze verzorgde twee-onder-één kap woning combineert een praktische indeling met verrassend veel ruimte, een eigen oprit met garage en een heerlijke tuin.

Kenmerken

- Bouwjaar 1960
- Wooninhoud circa 345 m³
- Perceeloppervlakte 237 m²
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Garage met water en elektra
- Schuur met elektra
- Drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot een dakterras
- Rolluiken aan de voor- en achterzijde
- Zonwering aan de voor- en achterzijde
- Verzorgde achtertuin op het oosten





Begane grond

Via de verzorgd aangelegde voortuin stap je de woning binnen. In de hal bevinden zich de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Zodra je de woonkamer binnenloopt, valt direct de prettige lichtinval op. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde voelt de ruimte heerlijk licht en open aan. Hier is volop plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel waar je samen kunt genieten van lange avonden.

De dichte keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van een 1,5 spoelbak, 4-pits gaskookplaat, oven, koel-/vriescombinatie, halve vaatwasser en een praktisch doorgeefluik. In de aanbouw bevindt zich een tweede keuken, waardoor je extra werk- en bergruimte tot je beschikking hebt.











Verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, elk met een eigen karakter. Eén van de slaapkamers beschikt over een heerlijk dakterras, waar je op een rustige ochtend kunt genieten van een kop koffie of aan het einde van de dag nog even buiten kunt zitten. De badkamer is ingericht met een douche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Daarnaast is er een separate toiletruimte op de overloop, wat zorgt voor extra comfort.









Buitenruimte

Ook buiten is het prettig verblijven. De verzorgde achtertuin ligt op het oosten, waardoor je al vroeg van de zon kunt genieten. Direct achter de woning ligt een terras met zonwering, zodat je zowel een zonnig als een schaduwrijk plekje hebt. De garage is voorzien van water en elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, het uitoefenen van een hobby of extra opslag. Daarnaast beschikt de aangrenzende schuur eveneens over elektra. Op de ruime oprit is plaats voor meerdere auto's op eigen terrein.







Omgeving

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk, op loop- en fietsafstand van het gezellige dorpscentrum. Supermarkten, winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn allemaal dichtbij. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A27 en A59 snel bereikbaar, waardoor steden als Gorinchem, Breda en Rotterdam goed te bereiken zijn.



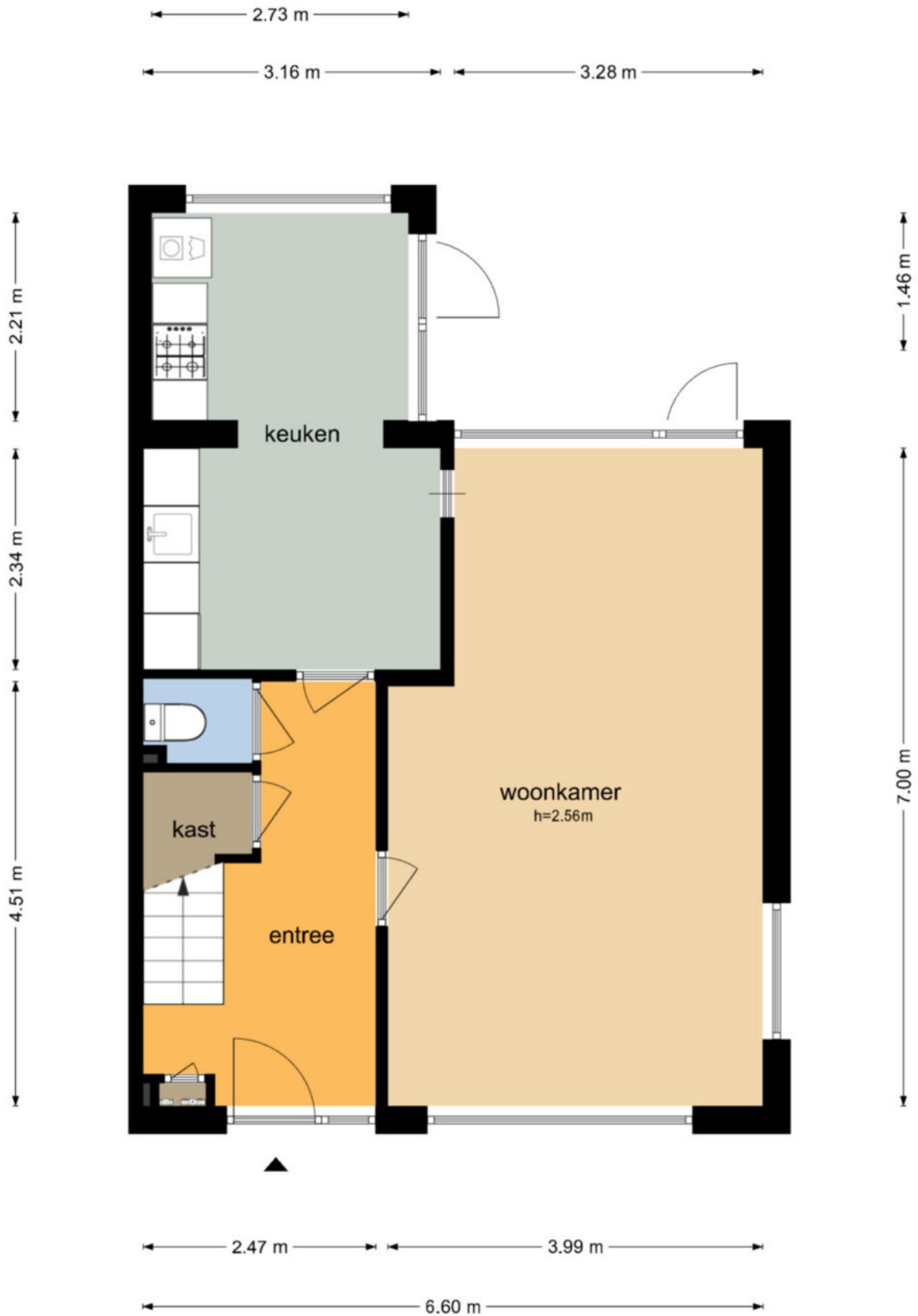


Kenmerken

Bouwjaar	1960
Perceelgrootte	237 m ²
Inhoud	345 m ³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	99 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs **€ 359.000 k.k.**

Sigmondstraat 19 - Werkendam
Begane Grond

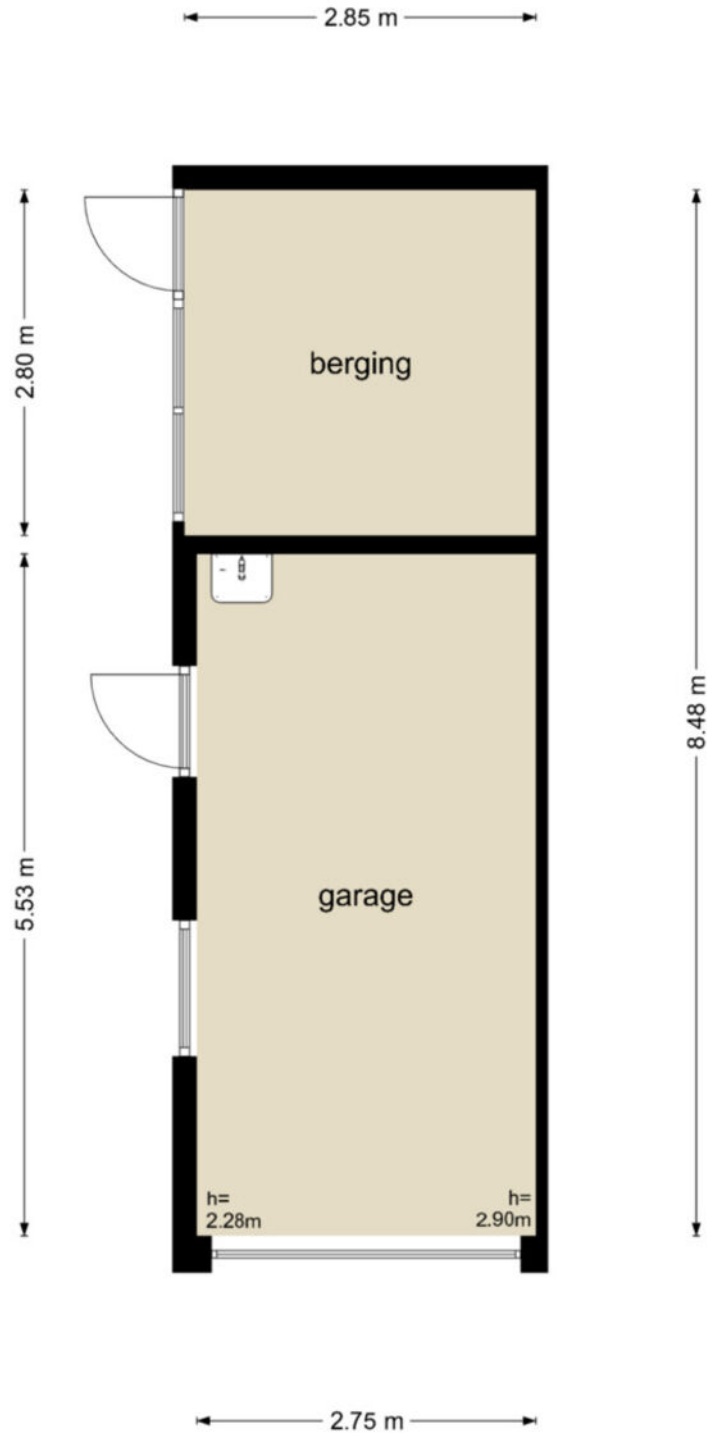


Sigmondstraat 19 - Werkendam Eerste Verdieping



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

Sigmondstraat 19 - Werkendam
Berging



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



ADRES	WERKENDAM O 851
ADRESNUMMER	SIGMONDSTRAAT 19
OPNAME DATUM	21-05-2026 - 11:28
OPNAME TIJD	20-05-2026 - 14:59
OPNAME TOEGANGSWOORDEN	20-05-2026 - 14:59
PLAAT	1 van 2

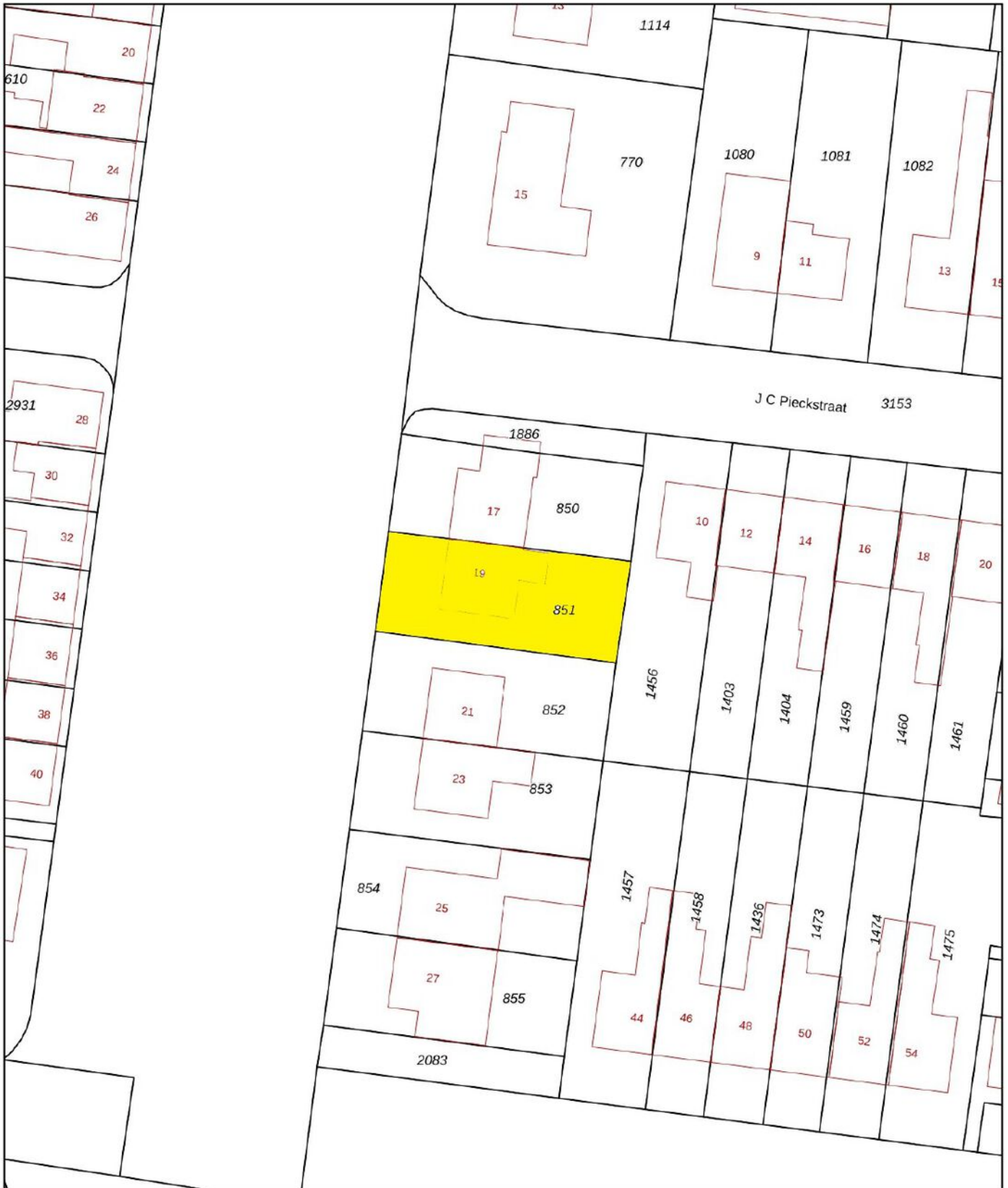
Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Werkendam O 851
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 010330085170000</small>
Locatie	Sigmondstraat 19 4251 ZA Werkendam
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
BAG identificatie	0870010000011435
Kadastrale grootte	237 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	120850 - 424787
Omschrijving	Wonen
Koopjaar	2000

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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam Sectie O Perceel 851</p> <p>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.</p>	
--	--	--

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