



PAANS
MAKELAARS

Talingpad 60

4251 VL Werkendam

€ 475.000 k.k.



Perceelopp.

212 m²

Inhoud

560 m³



Over de woning

Op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving samenkomen? Dan voelt Talingpad 60 in Werkendam direct als thuishkomen. Deze verrassend ruime hoekwoning biedt alles wat een gezin zich kan wensen: een lichte woonkamer met gezellige gashaard, vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een royale garage én een heerlijk dakterras waar je in alle rust van de zon kunt genieten. Tel daar de verzorgde tuin op het zuidoosten en de rustige ligging bij op en je hebt een woning waar je nog jarenlang met plezier kunt wonen.

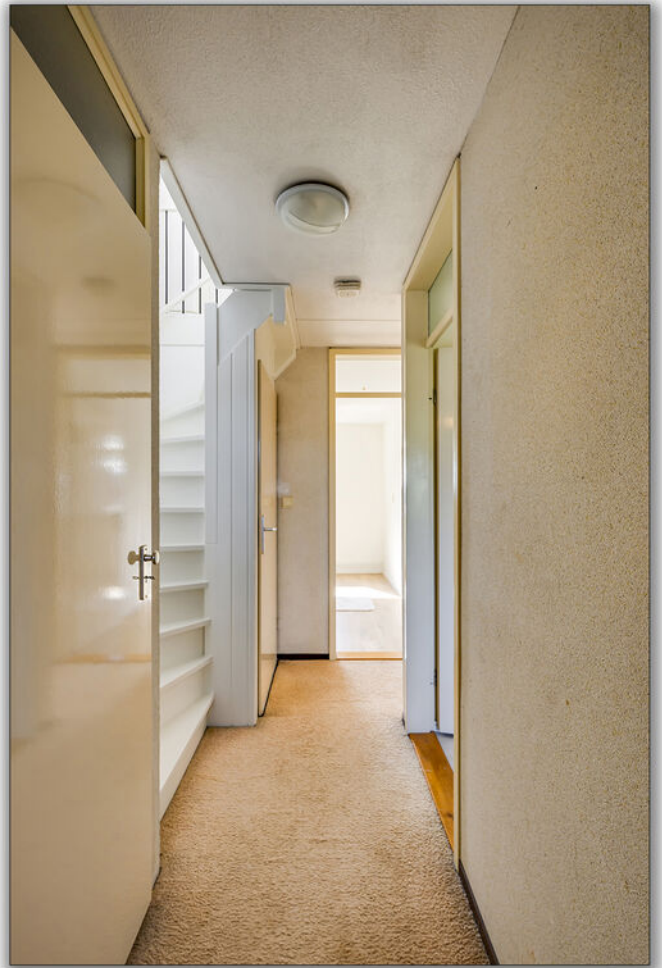


Begane grond

Via de hal, met toegang tot de meterkast en het toilet, stap je de sfeervolle woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijke, lichte leefruimte waar je je direct thuis voelt. De gashaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. De halfopen keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is praktisch ingericht met een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een close-in boiler. De open trap brengt je naar de eerste verdieping.







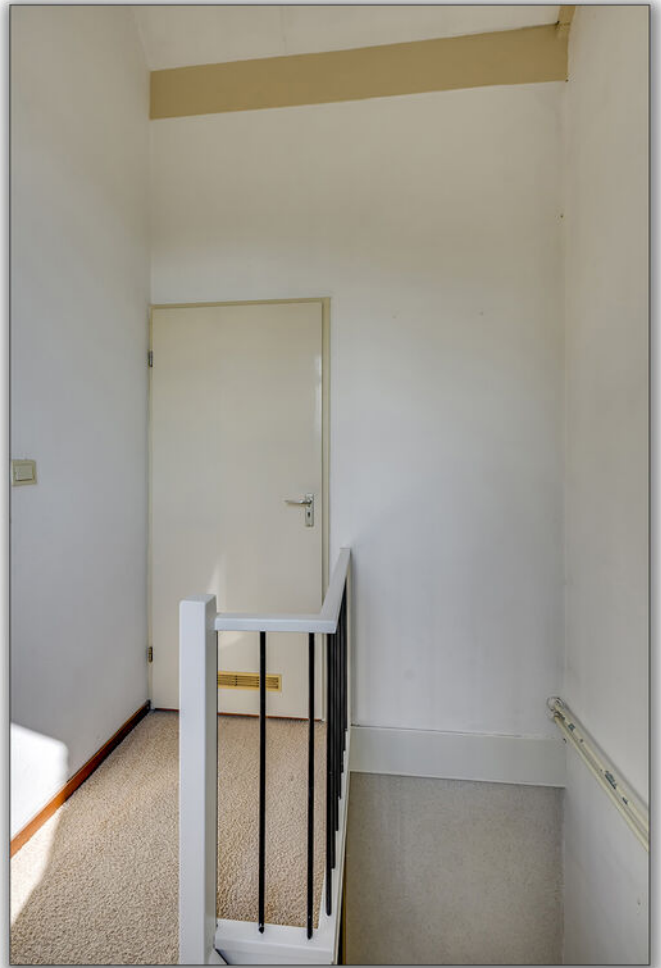
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en lichte slaapkamers, waardoor ieder gezinslid een fijne eigen plek heeft. De moderne badkamer, vernieuwd in 2023, is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, een wastafelmeubel, toilet, handdoekradiator en een aansluiting voor de wasmachine.









Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is een volwaardige woonlaag. Via de vaste trap bereik je de overloop, de praktische berging met cv-opstelling en de royale vierde slaapkamer met dakkapel. Vanuit deze kamer loop je zo het ruime dakterras van circa 15 m² op. Een heerlijke plek om 's ochtends rustig een kop koffie te drinken of op een zomerse avond nog even na te genieten van de dag.







Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en vormt een fijne plek om te ontspannen of gezellig samen buiten te zitten. De tuin is netjes aangelegd met sierbestrating en een groene border. Het zonnescherm zorgt voor een aangename schaduwplek op warme dagen en het rolluik bij de achterdeur biedt extra comfort.







Garage

Een van de grote pluspunten van deze woning is de royale garage. Deze is voorzien van elektra, water, verwarming, een praktische bergzolder en een elektrische roldeur. Of je nu op zoek bent naar extra bergruimte, een hobbyruimte of een plek voor de auto: hier heb je alle mogelijkheden. Daarnaast beschikt de woning over een ruime oprit waar met gemak twee auto's geparkeerd kunnen worden.



Ligging

De woning is gelegen aan een rustig woonerf in een prettige en kindvriendelijke woonwijk in Werkendam. Scholen, winkels, speelvoorzieningen en sportaccommodaties bevinden zich op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Een fijne plek waar je geniet van rust, ruimte en een aangename woonomgeving.



Kenmerken

Bouwjaar	1979
Perceelgrootte	212 m ²
Inhoud	560 m ³
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	124 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs **€ 475.000 k.k.**

Talingpad 60 - Werkendam
Begane Grond

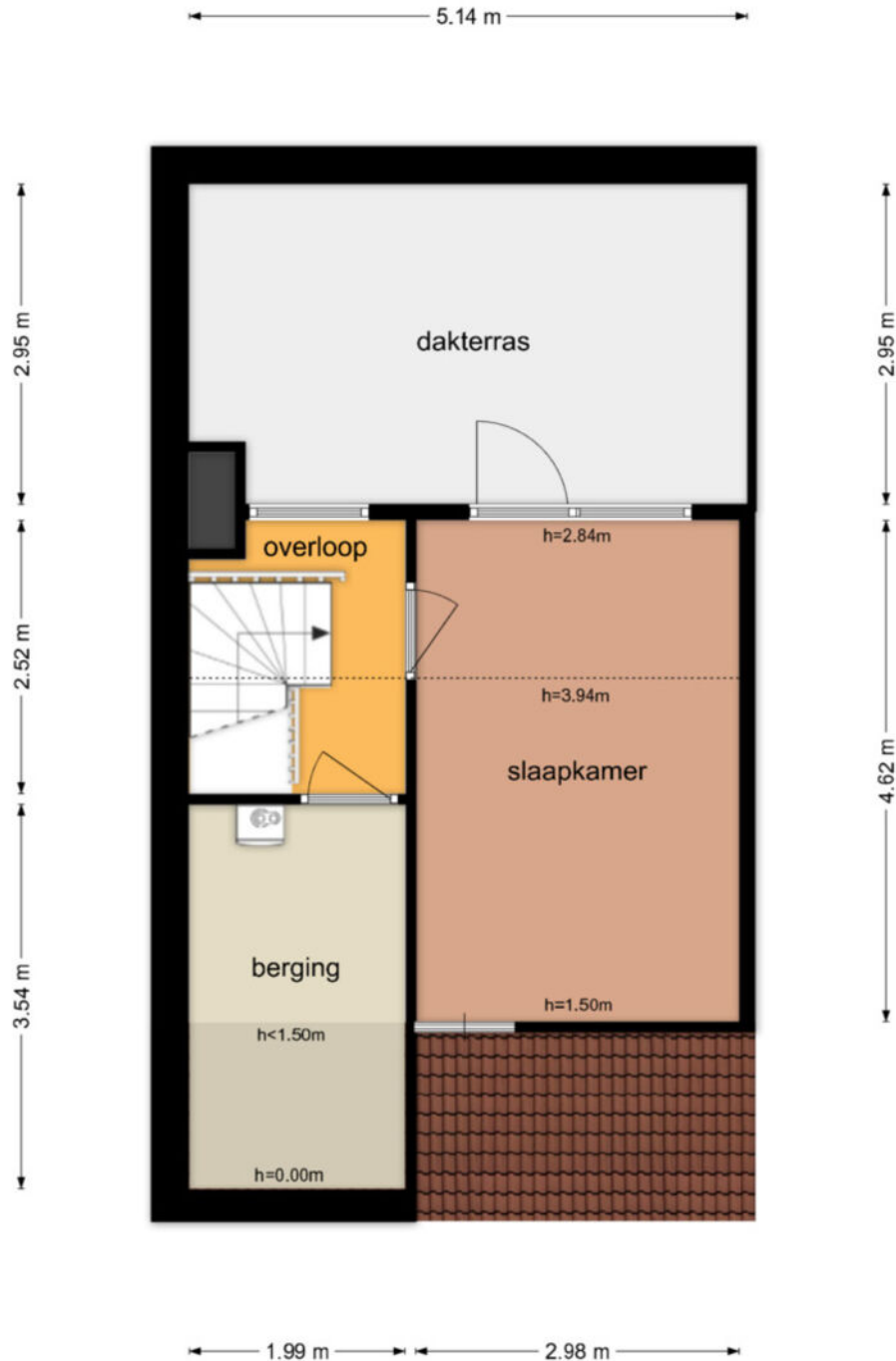


Talingpad 60 - Werkendam Eerste Verdieping



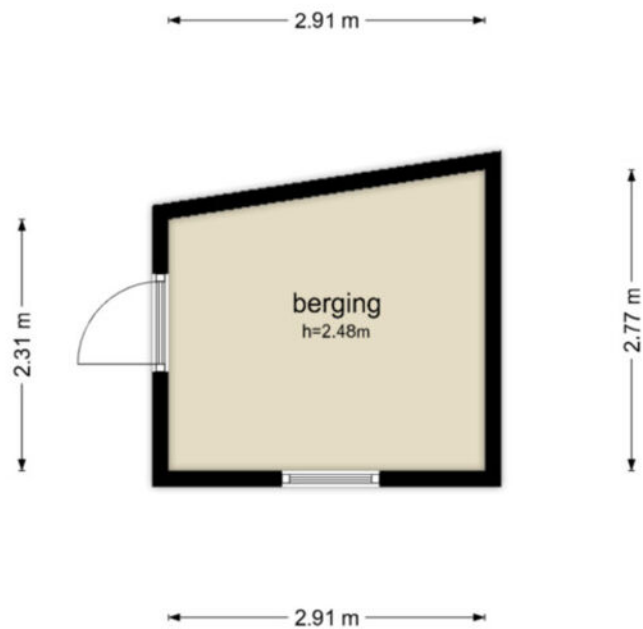
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Talingpad 60 - Werkendam
Tweede Verdieping



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

**Talingpad 60 - Werkendam
Berging**



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



BEZITSTY
Werkendam R 1488

LVV REFERENTIE
Talingpad 60

GELEVERD OP
22-06-2026 - 11:41

PRODUCTIEORDEERNUMMER
S11243974860

VOLLEDIG GESIGNAALDEDT M
19-06-2026 - 14:59

VOLLEDIG BEGEWERKT M
19-06-2026 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam R 1488

Kadastrale objectidentificatie: 010360148870000

Locatie Talingpad 60

4251 VL Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0870010000010739

Kadastrale grootte 212 m²

Grens en grootte Vastgesteld

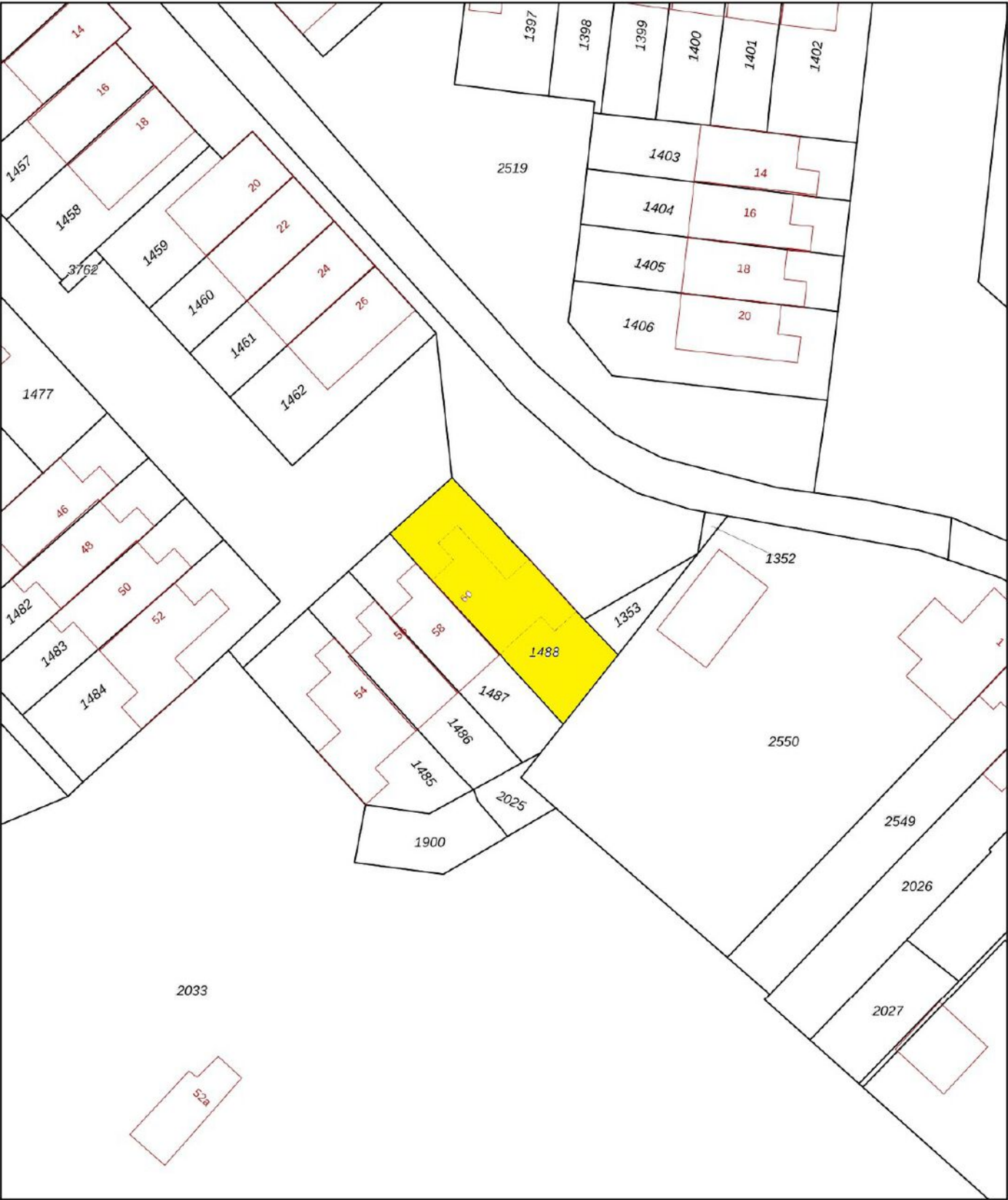
Coördinaten 121089 - 424089

Omschrijving Wonen

Koopjaar 1995

AANTEKENINGEN

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



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie R

Perceel 1488

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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