



PAANS
MAKELAARS

Hoogstraat 36 d

4251 CM Werkendam

€ 299.000 k.k.



Woonopp.
60 m²

Inhoud
193 m³



Over het appartement

Ben jij op zoek naar een sfeervol, instapklaar appartement met karakter én een fantastische ligging? Dan is dit fraaie appartement op de bovenste verdieping van het statige voormalige gemeentehuis aan de Hoogstraat 36D precies wat je zoekt!

Vanuit de gezellige loggia geniet je iedere dag van een prachtig uitzicht over de Hoogstraat, het Merweplein en een groot deel van Werkendam. Hier woon je rustig, terwijl alle voorzieningen letterlijk om de hoek liggen.

Het karakteristieke pand dateert oorspronkelijk uit 1887 en is rond 2000 volledig gerenoveerd. Daarbij is het getransformeerd tot een restaurant op de begane grond met daarboven vier comfortabele appartementen. Dankzij deze renovatie profiteer je van de charme van een historisch gebouw én het wooncomfort van nu.



Over het appartement (vervolg)

Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 60 m² en beschikt over een fijne loggia van ongeveer 5 m². Daarnaast heb je op de begane grond de beschikking over een eigen berging van ca. 5 m², ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

Ook op het gebied van comfort zit je hier goed. Het appartement is uitstekend geïsoleerd, waardoor de energiekosten aangenaam laag blijven. De woning beschikt over mechanische ventilatie, een Remeha Avanta HR-combiketel (2017) voor verwarming en warm water én een airconditioning in de woonkamer, zodat je het hele jaar door geniet van een prettig binnenklimaat.

Het onderhoud van het gebouw is goed geregeld via de actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage bedraagt ca. € 117,-. Hiervoor zijn onder andere de opstal- en glasverzekering, schoonmaak van de algemene ruimtes, glasbewassing en reserveringen voor toekomstig onderhoud inbegrepen.



Indeling

Via de gezamenlijke entree bereik je het appartement op de bovenste verdieping. Je komt binnen in de hal met de meterkast en een separaat toilet. Vanuit de hal stap je de verrassend ruime en lichte woonkamer met open keuken binnen. Dankzij de frisse, moderne afwerking voelt het appartement direct verzorgd en uitnodigend aan. De keuken is compleet ingericht met een spoelbak, gaskookplaat, wasemkap en vaatwasser. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de loggia, waar je geniet van een prachtig, weids uitzicht over de Hoogstraat, het Merweplein en een groot deel van Werkendam. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers en een nette badkamer met een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.





*De ruime woonkamer met
loggia en open keuken.*



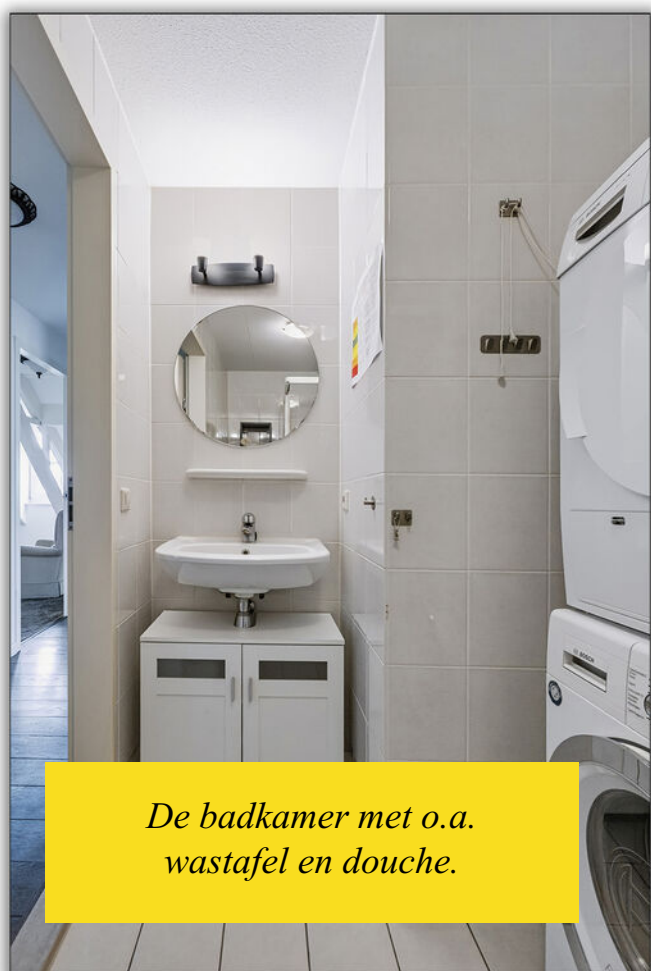








Slaapkamer 2



*De badkamer met o.a.
wastafel en douche.*





De praktische berging.



Ligging

De ligging is absoluut een pluspunt. Binnen enkele stappen sta je midden in de gezellige winkelstraat van Werkendam met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en de wekelijkse markt. Ook de uiterwaarden, strandjes en de veerponten naar Hardinxveld-Giessendam en het historische centrum van Gorinchem liggen dichtbij.

Voor natuurliefhebbers ligt Nationaal Park De Biesbosch op korte fietsafstand, waar je volop kunt wandelen, fietsen en varen. Daarnaast biedt Werkendam een compleet voorzieningenaanbod met scholen, kinderopvang, sportverenigingen en een uitstekende bereikbaarheid via de A27 en het openbaar vervoer.



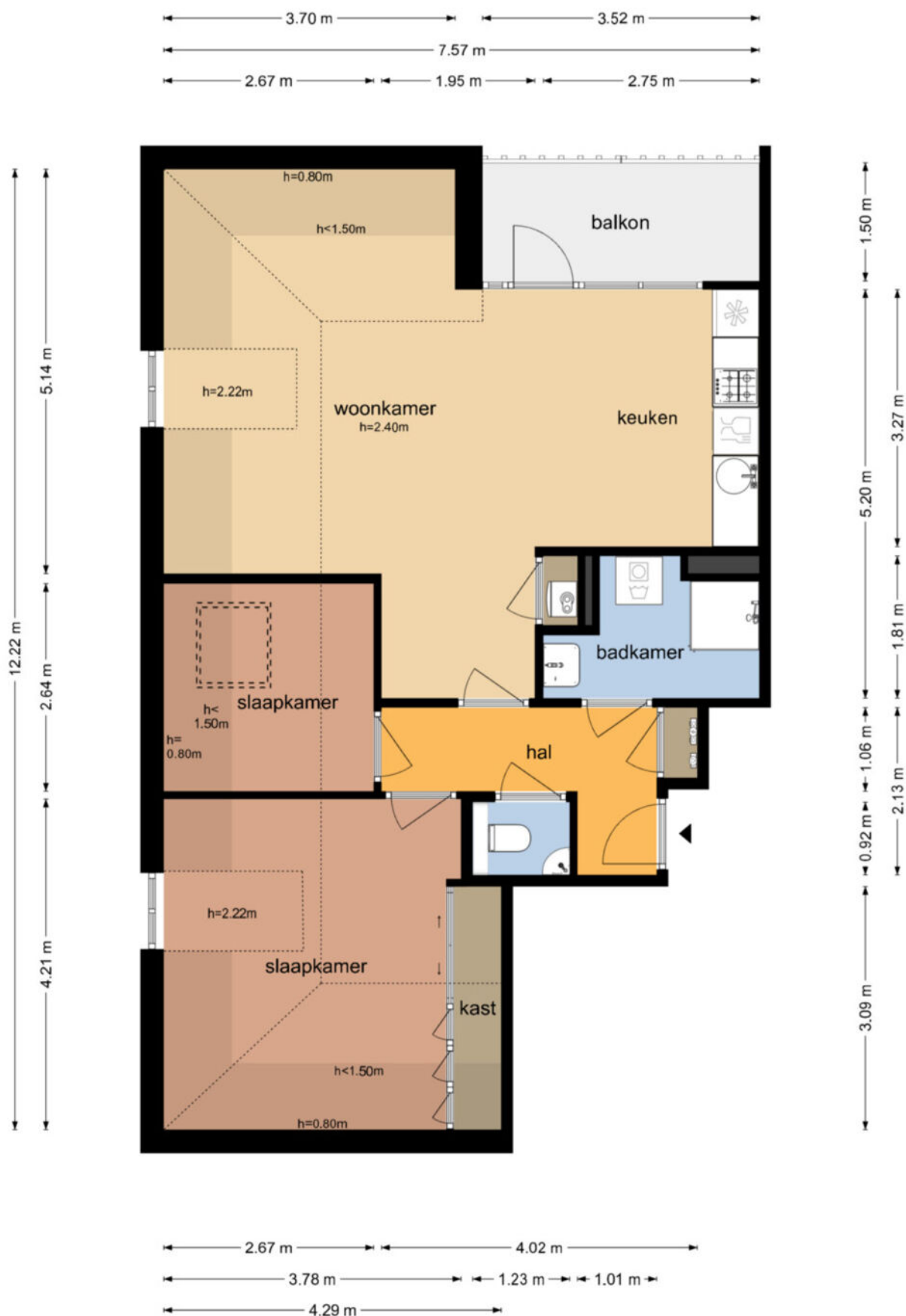


Kenmerken

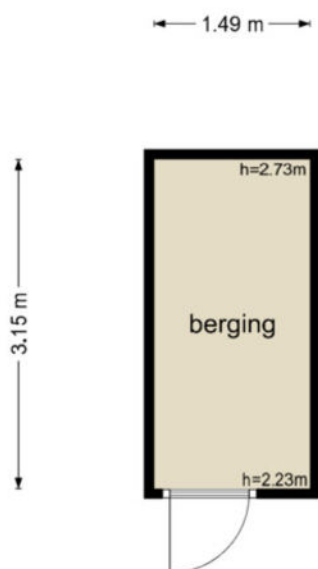
Bouwjaar	2000
Inhoud	193 m ³
Type woning	appartement
Woonoppervlakte	60 m ²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Buitenruimte	loggia
Locatie	in centrum, vrij uitzicht

Vraagprijs **€ 299.000 k.k.**

Hoogstraat 36D - Werkendam Tweede Verdieping



Hoogstraat 36D - Werkendam Berging



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



BETREFT	
Werkendam O 2407 A5	
UNIFORMITEIT	
Hoogstraat 36D	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
02-07-2026 - 09:45	S11245186476
VOLLEDIG REGISTRALEERD OM	VOLLEDIG BUGEVERKT OM
01-07-2026 - 14:59	01-07-2026 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Werkendam O 2407 A5
	Kadastrale objectidentificatie: 010330240710005
	Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locatie	Hoogstraat 36 d
	4251 CM Werkendam
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0870010000007647
Locatie	HOOGSTR 38 D
	4251 CM WERKENDAM
Omschrijving	Wonen (appartement)
Koopjaar	2015
Vereniging van eigenaren	Vereniging van Eigenaars De Hoogstraat
Ontstaan uit	Werkendam O 2148
	Werkendam O 2406
Splitsingsakte	Hyp4 12728/16 Breda
	Ingeschreven op 02-08-2000

AANTEKENINGEN

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



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente: Werkendam

Sectie: 0

Perceel: 2148

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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