



PAANS
MAKELAARS

Havenstraat 32 C

4251 BC Werkendam

€ 345.000 k.k.



Woonopp.
71 m²

Inhoud
250 m³



Over het appartement

Modern, sfeervol en verrassend compleet appartement met royaal dakterras!

Comfortabel wonen, een moderne uitstraling én een heerlijk dakterras met uitzicht over het dorp? Dan is Havenstraat 32C in Werkendam zeker een appartement om enthousiast van te worden! Dit moderne appartement, gelegen op de eerste verdieping en gebouwd in 2023, combineert eigentijds wooncomfort met een sfeervolle inrichting.

Ook op het gebied van duurzaamheid is dit appartement helemaal van deze tijd. De woning is gebouwd in 2023, beschikt over energielabel A, dak- en vloerisolatie en HR+++ glas. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Remeha Avanta ACE cv-ketel uit 2023.

Daarnaast zorgt de videophone ervoor dat je kunt zien wie er voor de deur staat en kun je de centrale toegangsdeur eenvoudig op afstand openen.



Indeling - centrale hal, entree, woonkamer en keuken

Via de centrale entree op de begane grond, met brievenbussen, bergingen en de trapopgang, bereik je het appartement. Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en stijlvolle uitstraling op. De hal staat in verbinding met de woonkamer en is voorzien van een fraaie stalen deur..

De woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. De grote hoeveelheid daglicht zorgt voor een fijne, open sfeer en de prachtige visgraatvloer geeft het geheel een warme uitstraling.

De open keuken sluit hier perfect op aan. De matzwarte keuken met ontbijtbar is een echte blikvanger en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een BORA-inductiekookplaat, spoelbak, vaatwasser, combi-oven en afzuigkap. Of je nu uitgebreid wilt koken of juist gezellig met een kop koffie aan de ontbijtbar zit: deze ruimte nodigt uit om er samen van te genieten.

Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning.















Indeling - Slaapkamers en badkamer

Vanuit de hal zijn de slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De hoofdslaapkamer is eveneens voorzien van airconditioning, wat vooral tijdens warme zomerdagen een prettige luxe is. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als studeerkamer en kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als slaap-, hobby- of logeerkamer. Daarnaast is er nog een praktische kast onder de trap, waar onder andere plek is voor de wasmachine.

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd en beschikt over een wastafelmeubel en een ruime douche.







Indeling - Dakterras

Een van de absolute pluspunten van dit appartement is het ruime dakterras. Vanuit de woonkamer leidt een trap naar het luik dat toegang geeft tot het dakterras. Eenmaal boven wacht een heerlijke buitenruimte waar je volop kunt genieten van het vrije uitzicht over de daken en het groen van Werkendam.

Het terras is volledig voorzien van een hekwerk en biedt volop mogelijkheden om een fijne lounge- of eetplek te creëren. Een bijzondere plek waar je op een mooie dag heerlijk van het buitenleven kunt genieten en de omgeving vanuit een heel ander perspectief beleeft!



Omgeving

De Havenstraat ligt op een fijne locatie, op loopafstand van het centrum van Werkendam. Het dorp biedt een prettige combinatie van voorzieningen, rust en een mooie ligging nabij de Biesbosch. Dagelijkse voorzieningen, winkels, horecagelegenheden en sportfaciliteiten zijn in en rondom het dorp goed bereikbaar. Ook voor natuurliefhebbers is er volop te genieten: de prachtige omgeving van de Biesbosch ligt op korte afstand.



Kenmerken

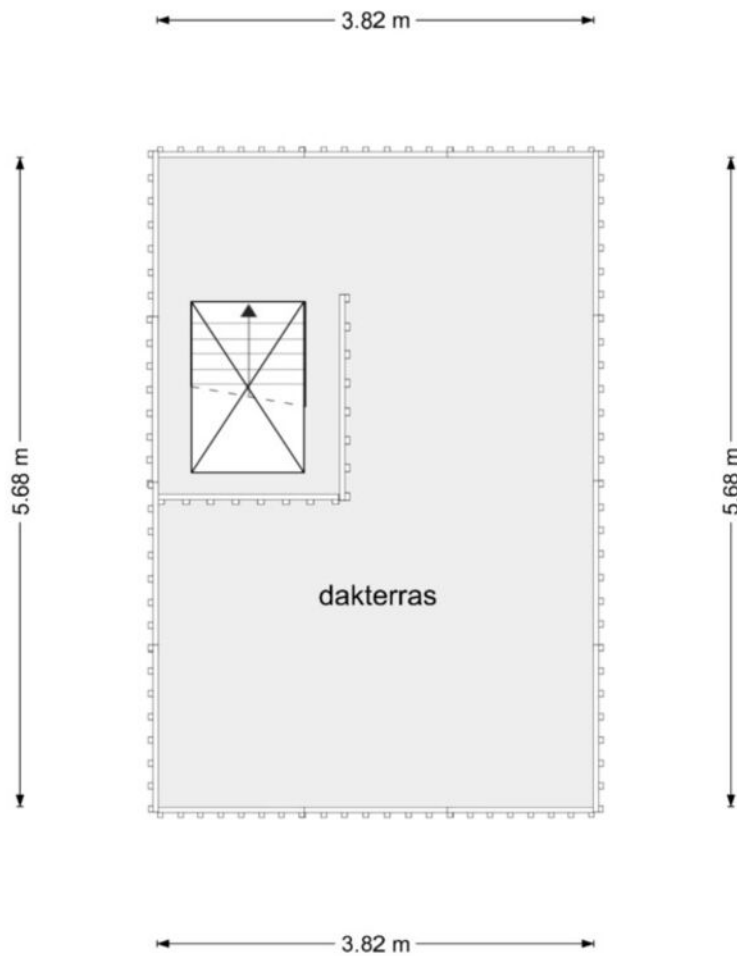
Bouwjaar	2023
Inhoud	250 m ³
Type woning	appartement
Woonoppervlakte	71 m ²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Tuin	zonneterras
Locatie	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

Vraagprijs **€ 345.000 k.k.**

Havenstraat 32C - Werkendam
Eerste Verdieping

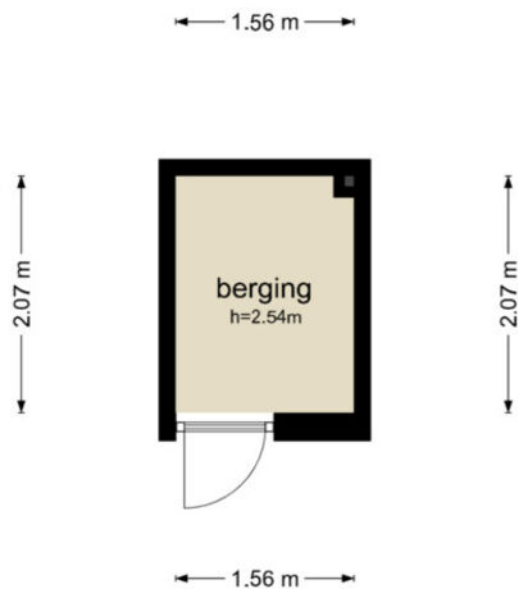


**Havenstraat 32C - Werkendam
Dakterras**



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

Havenstraat 32C - Werkendam
Berging



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



Werkendam O 3043 A3

Havenstraat 32C

25-08-2026 - 15:39

S11250974556

25-08-2026 - 12:39

25-08-2026 - 12:39

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam O 3043 A3

Kadastrale objectidentificatie: 010330304310003

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Havenstraat 32 C
4251 BC Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 1959010000000881

Omschrijving Wonen (appartement)

Koopjaar 2021

Vereniging van eigenaren Vereniging van Eigenaars Havenstraat 32a, 32b, 32c en 32d te Werkendam

Ontstaan uit Werkendam O 3041

Splitsingsakte Hyp4 83247/57
Splitsing in appartementsrechten

Ingeschreven op 22-12-2021 om 09:00

AANTEKENINGEN

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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Werkendam

Sectie

O

Perceel

3041

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 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.

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