



PAANS
MAKELAARS

Reeweg 13

4251 XH Werkendam

€ 389.000 k.k.



Perceel Opp.

245 m²

Inhoud

ca. 383 m³



Over de woning

Reeweg 13 – Werkendam

Welkom thuis in deze instapklare gezinswoning aan de rustige Reeweg!

Deze woning combineert comfort, duurzaamheid en gezelligheid op een ideale locatie in Werkendam. Met een woonoppervlakte van 104 m², een verzorgde tuin met veranda, en een vrijstaande stenen garage, is dit een plek waar je je direct thuis zult voelen.

De woning is luxe afgewerkt en voorzien van rolluiken, airconditioning en zonnepanelen. Dankzij de volledige isolatie (dak-, muur- én vloerisolatie) en energielabel B woon je hier comfortabel én energiezuinig. Ben je op zoek naar een huis waar je zó in kunt trekken? Dit is je kans!



Begane grond

Via de voordeur stap je binnen in de hal, met toegang tot de trapopgang en de lichte woonkamer en keuken. De woonkamer is ruim en sfeervol, met veel natuurlijk licht door de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. De open keuken is praktisch én stijlvol ingericht met een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken bereik je de achterhal met een apart toilet en toegang tot de tuin. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met handige extra bergruimte en een plek voor de wasmachine, netjes weggewerkt achter schuifdeuren.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan twee met praktische inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafelmeubel. Via de overloop heb je toegang tot de vlizozolder, ideaal voor extra opbergruimte.









Tuin

De ruime achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn. Achterin de tuin vind je een sfeervolle veranda met glazen schuifpui – perfect om open te zetten op warme zomerdagen of juist dicht te houden tijdens koelere avonden. Hier is bovendien een toilet, bar en zithoek aanwezig: ideaal voor gezellige borrels of een ontspannen avond.

De vrijstaande stenen garage biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen of tuinspullen. Daarnaast heeft de garage een hydraulische motor brug, perfect voor wie van sleutelen houdt.













Parkeren

Parkeren is geen enkel probleem: de oprit heeft ruimte voor drie auto's.



Ligging & locatie

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in Werkendam. Je woont hier heerlijk rustig, maar toch op korte afstand van winkels, scholen en sportverenigingen. De natuur van Nationaal Park De Biesbosch ligt bovendien op steenworp afstand – ideaal voor een wandeling of fietstocht in het weekend.

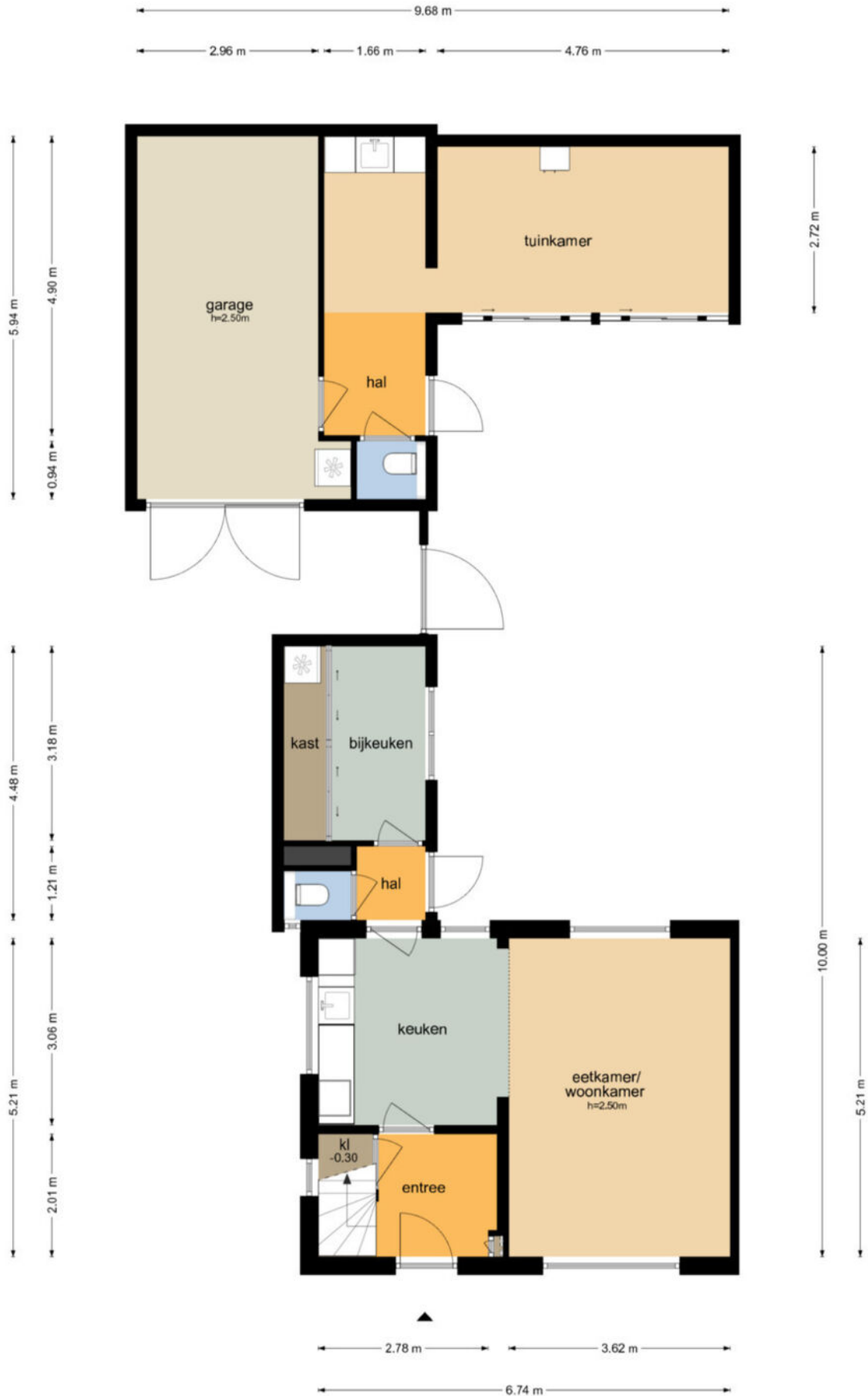


Kenmerken

Bouwjaar	1955
Perceelgrootte	245 m ²
Inhoud	ca. 383 m ³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	104 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs **€ 389.000 k.k.**

Reeweg 13 - Werkendam
Begane Grond

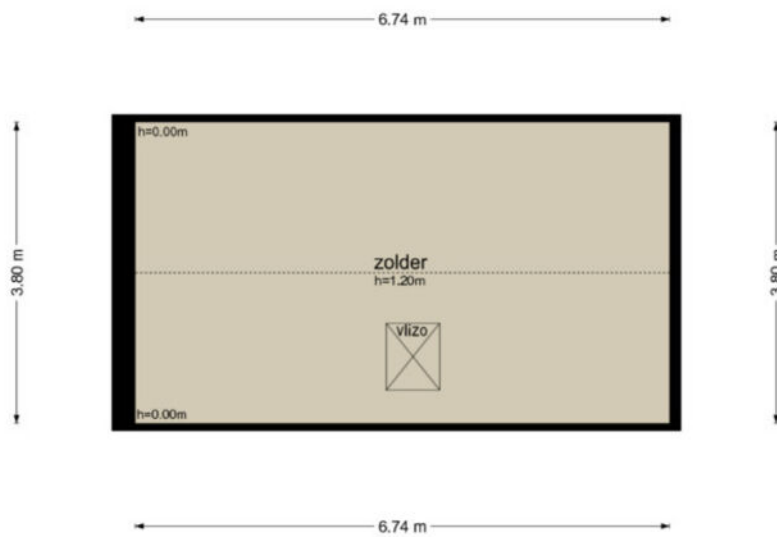


Reeweg 13 - Werkendam
Eerste Verdieping



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

Reeweg 13 - Werkendam
Tweede Verdieping



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



BETREFT
Werkendam R 1128

UW REFERENTIE
Reeweg 13

GELEVERD OP
16-09-2025 - 11:42

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11215591143

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-09-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-09-2025 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam R 1128](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010360112870000

Locatie Reeweg 13
4251 XH Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0870010000011225](#)

Kadastrale grootte 245 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 121275 - 424717

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2024

AANTEKENINGEN

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



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 1128

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025
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.



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