



PAANS
MAKELAARS

Dirkappel 5

4255 JT Nieuwendijk

€ 425.000 k.k.



Perceelopp.

151 m²

Inhoud

391 m³



Over de woning

Welkom bij deze sfeervolle en uitstekend onderhouden tussenwoning, gelegen aan een rustige straat in een fijne en kindvriendelijke woonwijk van Nieuwendijk. Dit is zo'n huis waar je binnenkomt en meteen denkt: hier wil ik wonen.

Deze moderne woning uit 2013 heeft een woonoppervlakte van circa 108 m² en ligt op een perceel van 151 m². De combinatie van comfort, duurzaamheid en een verzorgde afwerking maakt dit een ideale woning voor wie op zoek is naar zorgeloos woonplezier. Met onder andere 8 zonnepanelen, airconditioning, mechanische ventilatie en volledige isolatie beschikt de woning bovendien over een energiezuinig label A++. Om het comfort helemaal compleet te maken is er glasvezel aanwezig.



Begane grond

Via de entree kom je in de hal met garderobe, toiletruimte, berging met de CV-opstelling (Intergas Kompakt HRE uit 2013), meterkast en trapopgang. Vanuit hier stap je de lichte en ruime woonkamer binnen. De raampartij aan de tuinzijde zorgen voor een prettige lichtinval en een open sfeer. De houtkachel maakt het geheel extra warm en knus tijdens de koudere maanden, terwijl de airconditioning in de zomer juist voor verkoeling zorgt – comfortabel in elk seizoen.

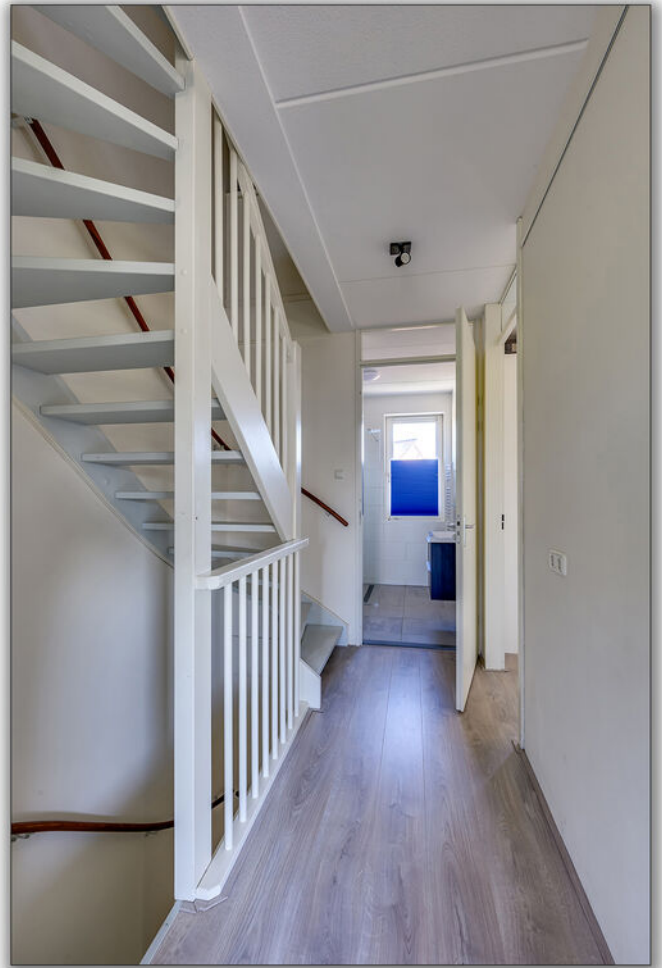
De halfopen keuken aan de voorzijde biedt een leuk uitzicht over de straat en is van alle gemakken voorzien. Hier kook je met plezier dankzij de aanwezige inbouwapparatuur, zoals een oven, vaatwasser, koelkast, 5-pits gaskookplaat en een praktische carrouselkast.

De begane grond is afgewerkt met een nette tegelvloer met vloerverwarming, wat bijdraagt aan het wooncomfort.









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers en voelt daardoor heerlijk ruim aan. Indien gewenst is deze indeling eenvoudig weer aan te passen.

De moderne badkamer is strak en verzorgd, en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet en een handdoekradiator.











Tweede verdieping

De zolderverdieping is een fijne, lichte open ruimte die momenteel wordt gebruikt als werkplek. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van een extra slaapkamer. Daarnaast vind je hier de aansluiting voor de wasmachine en praktische bergruimte achter de knieschotten. Het dakraam zorgt voor aangenaam daglicht.





Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is keurig onderhouden. Of je nu wilt ontspannen met een kop koffie of gezellig wilt barbecueën met vrienden en familie, deze tuin biedt alle ruimte. Achterin de tuin staat een houten berging, voorzien van elektra, met een overkapping; hier is het heerlijk genieten, ook op minder mooie dagen. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.





Omgeving

De woning ligt in een rustige, maar levendige omgeving in Nieuwendijk. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen goed bereikbaar, wat zorgt voor een fijne verbinding met omliggende steden en dorpen.





Kenmerken

Bouwjaar	2013
Perceelgrootte	151 m ²
Inhoud	391 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	108 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

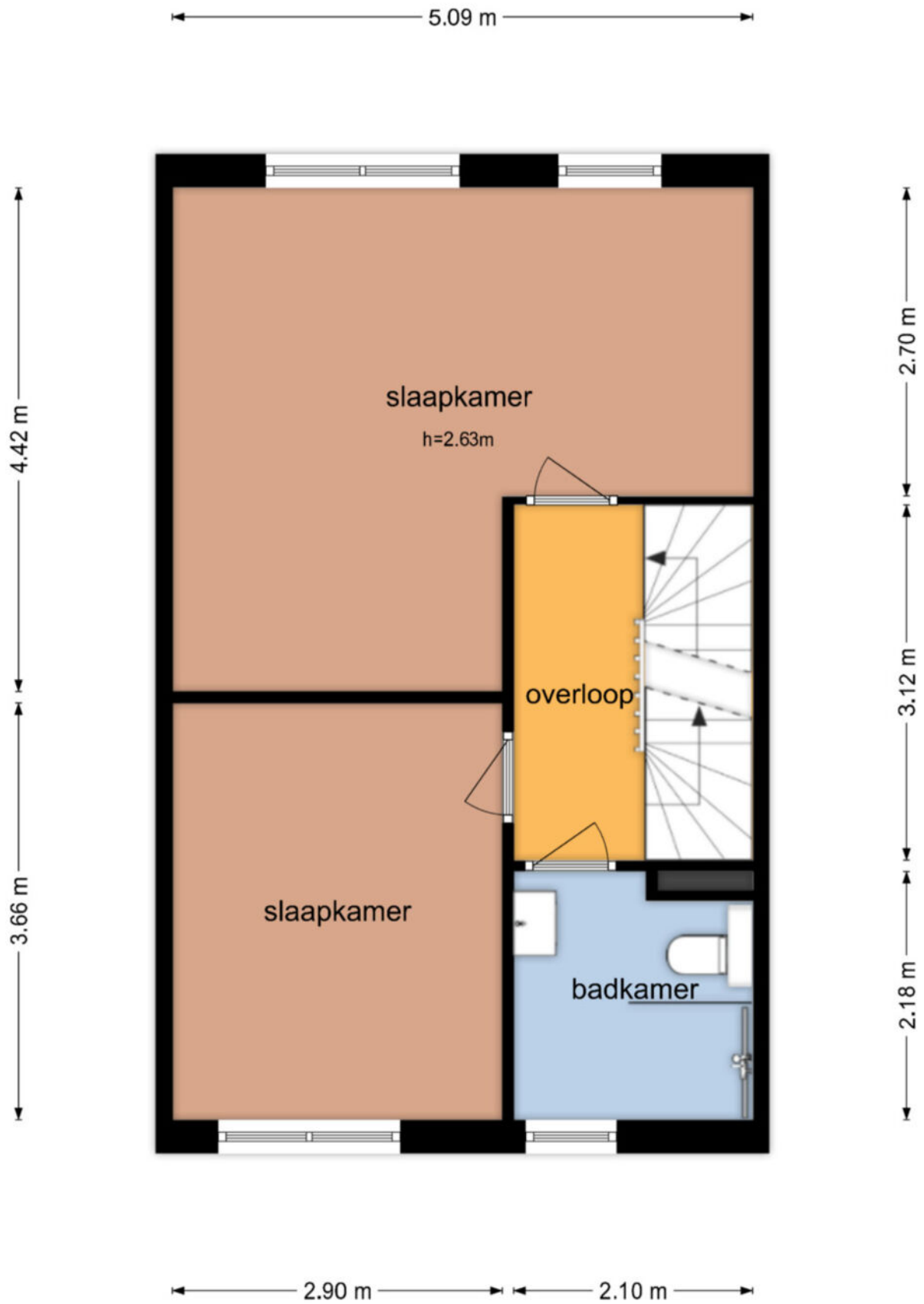
Vraagprijs **€ 425.000 k.k.**

Dirkappel 5 - Nieuwendijk Begane Grond



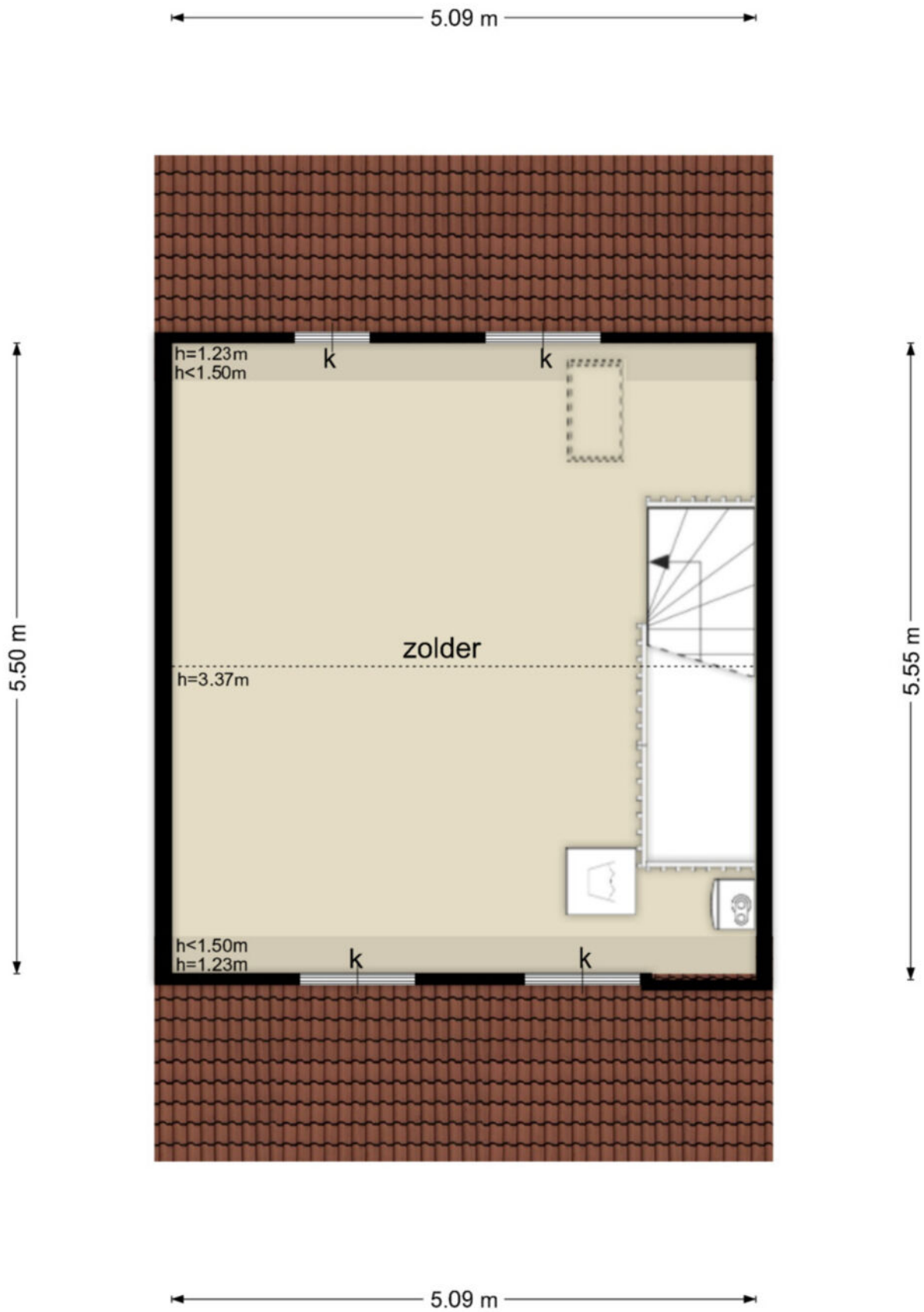
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Dirkappel 5 - Nieuwendijk Eerste Verdieping



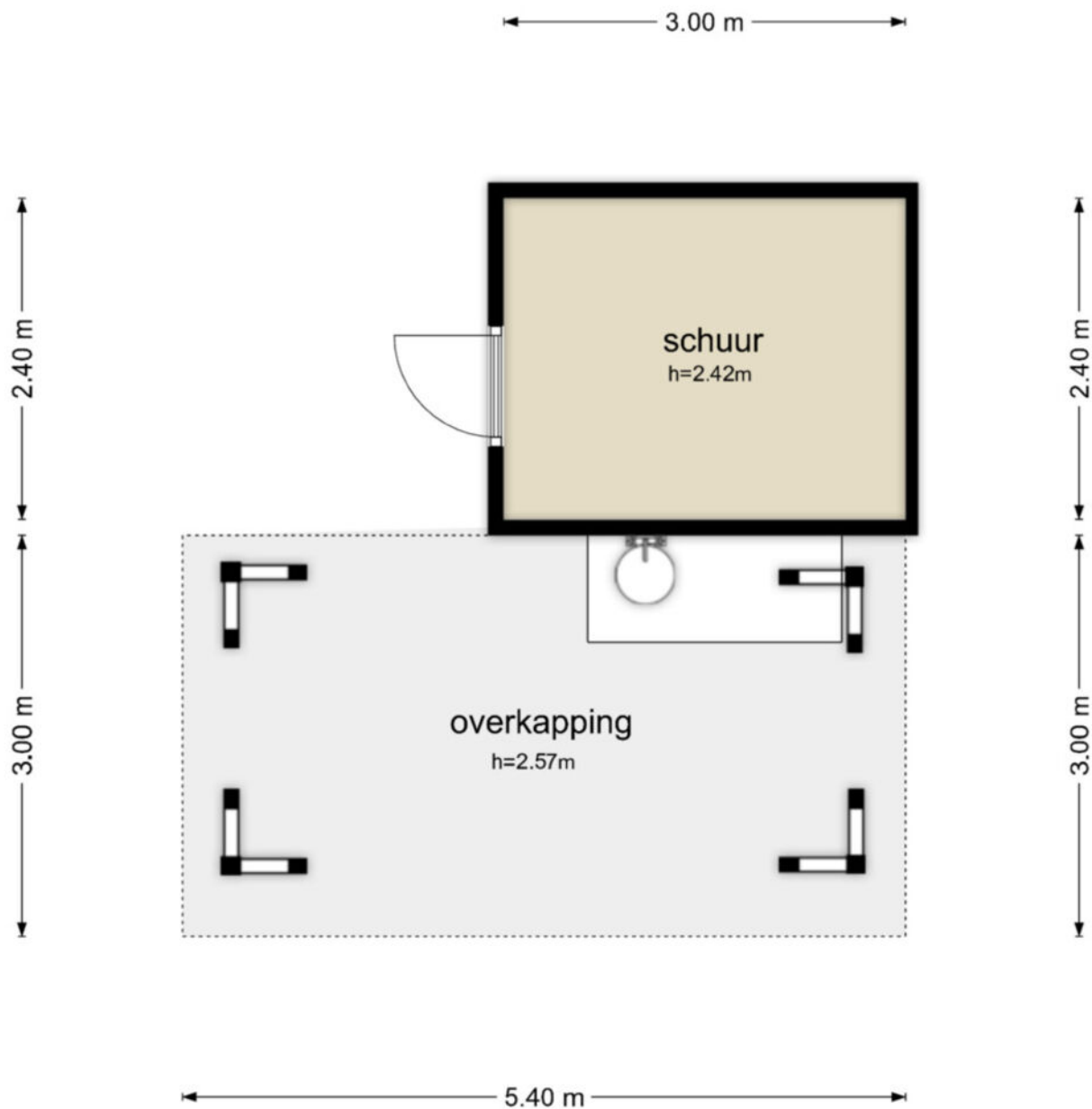
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Dirkappel 5 - Nieuwendijk Tweede Verdieping



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

Dirkappel 5 - Nieuwendijk Berging



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



Werkendam T 2740

Dirkappel 5

23-03-2026 - 09:01

S11234591367

20-03-2026 - 14:59

20-03-2026 - 14:59

1 van 3

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam T 2740

Kadastrale objectidentificatie: 010380274070000

Locatie Dirkappel 5

4255 JT Nieuwendijk

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0870010000300749

Kadastrale grootte 151 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 122362 - 421063

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Werkendam T 2052

AANTEKENINGEN

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

Overige aantekening Erfdienstbaarheid

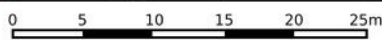
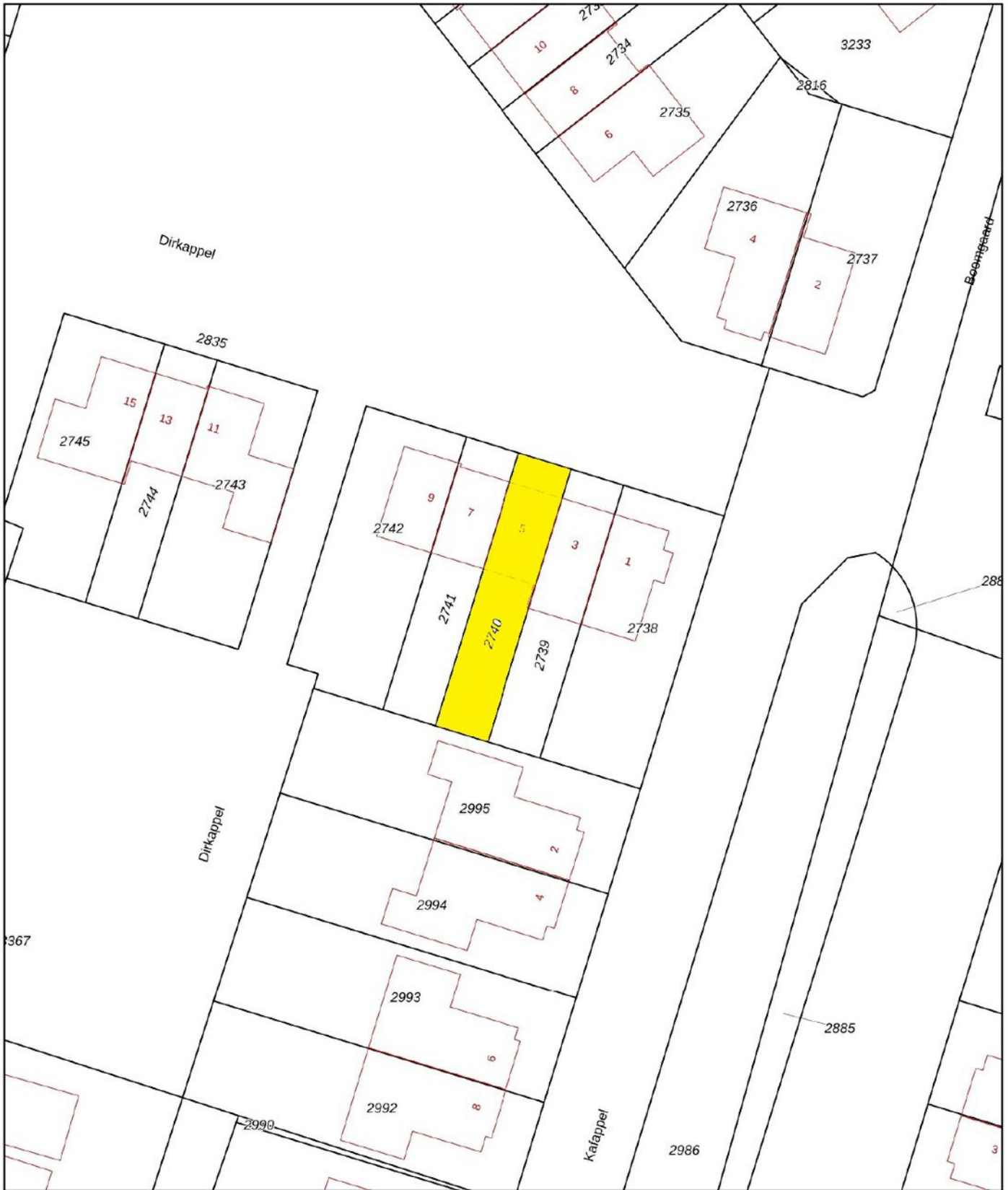
Afkomstig uit stuk Hyp4 61101/127

Ingeschreven op 06-02-2012 om 09:00

Aanvullend stuk Hyp4 61255/178

Ingeschreven op 22-03-2012 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 61101/127



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 2740</p>	<p>kadaster</p>
--	---	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 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.



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