



PAANS
MAKELAARS

Papaver 2

4251 JN Werkendam

€ 575.000 k.k.



Perceelopp.

319 m²

Inhoud

585 m³



Over de woning

Welkom bij deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-één kapwoning met geschakelde garage! Een heerlijke plek waar comfort, ruimte en een fijne ligging samenkomen.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor jarenlang woonplezier. Hier geniet je dagelijks van rust, privacy en een prettige leefomgeving, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Met maar liefst vier slaapkamers, een lichte en royale woonkamer én een zonnige tuin op het zuiden is dit een ideale woning voor gezinnen of voor wie graag ruim woont.

De woning is zowel van binnen als van buiten goed onderhouden en voorzien van dak- en muurisolatie en dubbele beglazing. In combinatie met de CV-installatie uit 2016 resulteert dit in een energieklassen C.



Kenmerken

Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt:

- Royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Aangebouwde garage met elektrische roldeur
- Lichte serre over de volledige breedte van de woning
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer
- Moderne, complete keuken met inbouwapparatuur
- Fraai aangelegde tuin op het zuiden
- Buitenzonwering voor extra comfort
- Vier volwaardige slaapkamers
- Grote dakkapel aan de achterzijde



Begane grond

Je komt binnen in een ruime en lichte hal, waar het daglicht prettig binnenvalt dankzij het extra raam. Hier bevinden zich het toilet, de garderobe, een praktische bergkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is opvallend ruim en heerlijk licht, mede dankzij de serre die zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. Er is de mogelijkheid om een houtkachel te plaatsen, waarmee tijdens de koude wintermaanden extra sfeer en warmte kunnen worden gecreëerd. De serre biedt een comfortabele zitplek met openslaande deuren naar de tuin en een achterportaal dat eveneens toegang geeft tot buiten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken met uitzicht op de straat en voortuin. De keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en biedt veel werk- en bergruimte. Uitgevoerd met een granieten werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast, 1,5 spoelbak en handige hoekkasten, zodat ieder plekje in de keuken benut wordt.













Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een overloop, drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers aan de achterzijde profiteren van extra ruimte en licht dankzij de grote dakkapel.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, douche, toilet en een handdoekradiator.











Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de opstelplaats van de CV-ketel (Atag Q25 HR) en praktische bergruimte achter de knieschotten.

De vierde slaapkamer beschikt over een dakraam en is multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld als werkplek, hobbyruimte of comfortabele logeerkamer.





Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde ervaar je hier extra privacy en een groen uitzicht, alsof je aan de rand van het bos woont.

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en groene erfafscheidingen. Achterin staat een houten berging met elektra, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en gereedschap. Daarnaast is er een overkapping aanwezig voor extra opslagruimte.







Garage

De aangebouwde garage is zowel van binnenuit als buitenom bereikbaar en zeer compleet uitgevoerd. Voorzien van een elektrische roldeur, elektra, verwarming, wateraansluiting en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ideaal voor hobby, opslag of extra werkruimte.



Omgeving

De woning ligt aan een rustige straat in een prettige woonwijk in Werkendam. Een groene en kindvriendelijke omgeving waar kinderen veilig kunnen spelen en burens elkaar nog kennen.

Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Hier woon je rustig, maar toch centraal.

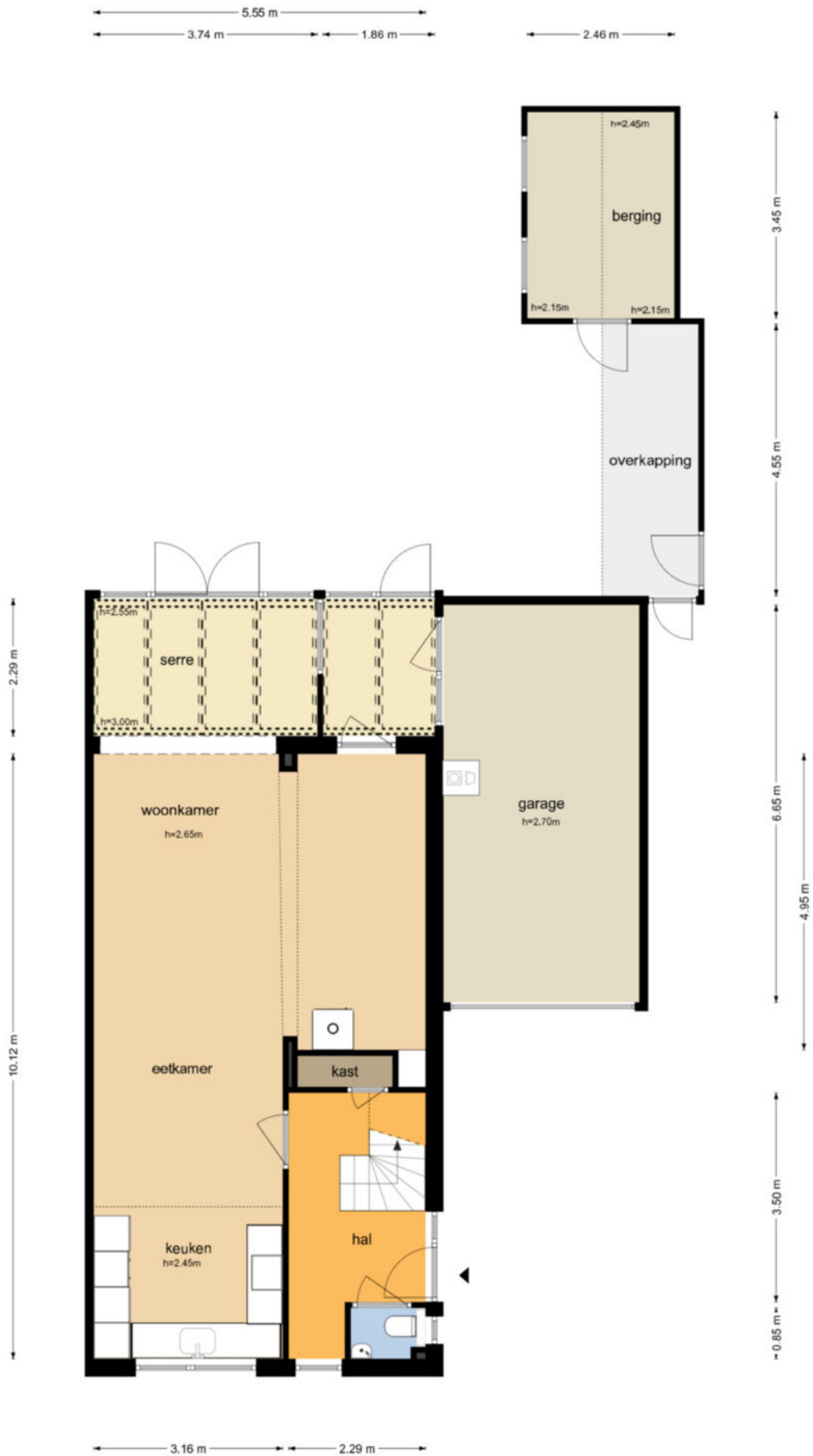


Kenmerken

Bouwjaar	1982
Perceelgrootte	319 m ²
Inhoud	585 m ³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	143 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs **€ 575.000 k.k.**

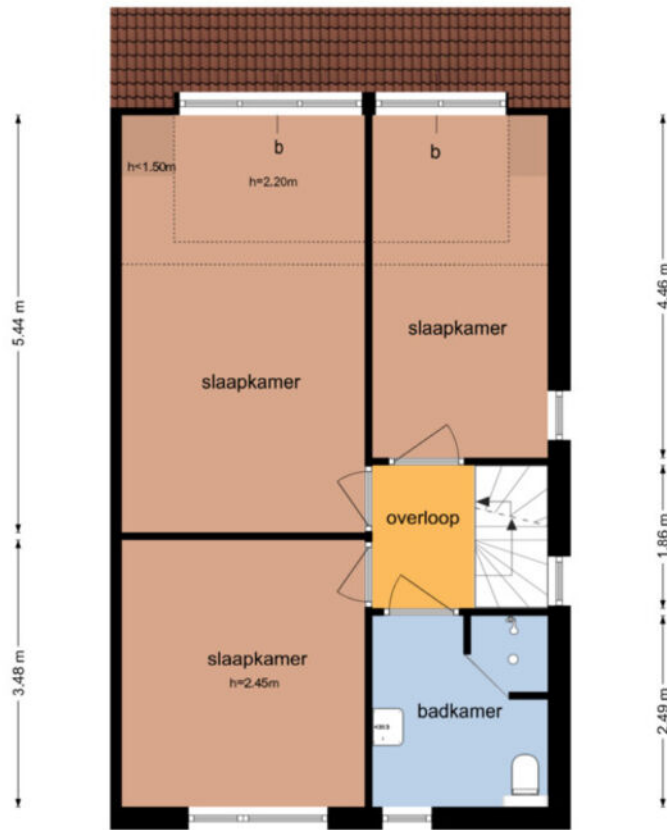
Papaver 2 - Werkendam
Begane Grond



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

Papaver 2 - Werkendam
Eerste Verdieping

3.17 m 2.28 m

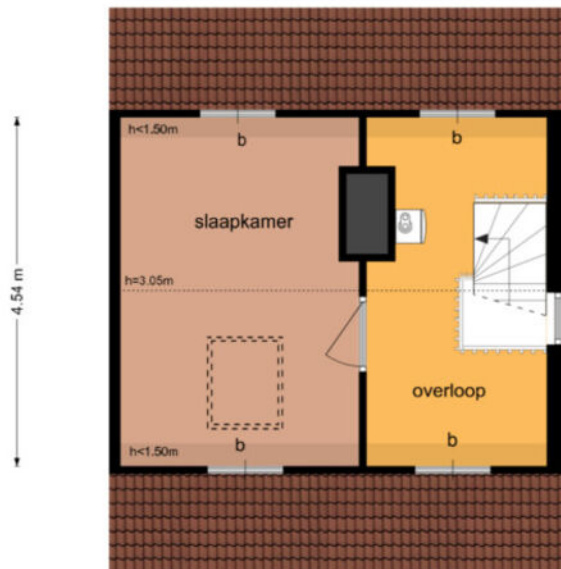


3.17 m 2.28 m

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

**Papaver 2 - Werkendam
Tweede Verdieping**

3.11 m 2.35 m



5.55 m

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



Werkendam P 447	
Papaver 2	
14-04-2026 - 08:50	S11236827582
13-04-2026 - 14:59	13-04-2026 - 14:59
1 van 1	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam P 447
Kadastrale objectidentificatie: 010340044770000

Locatie Papaver 2
4251 JN Werkendam
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0870010000009334

Kadastrale grootte 319 m²

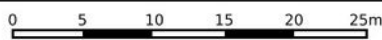
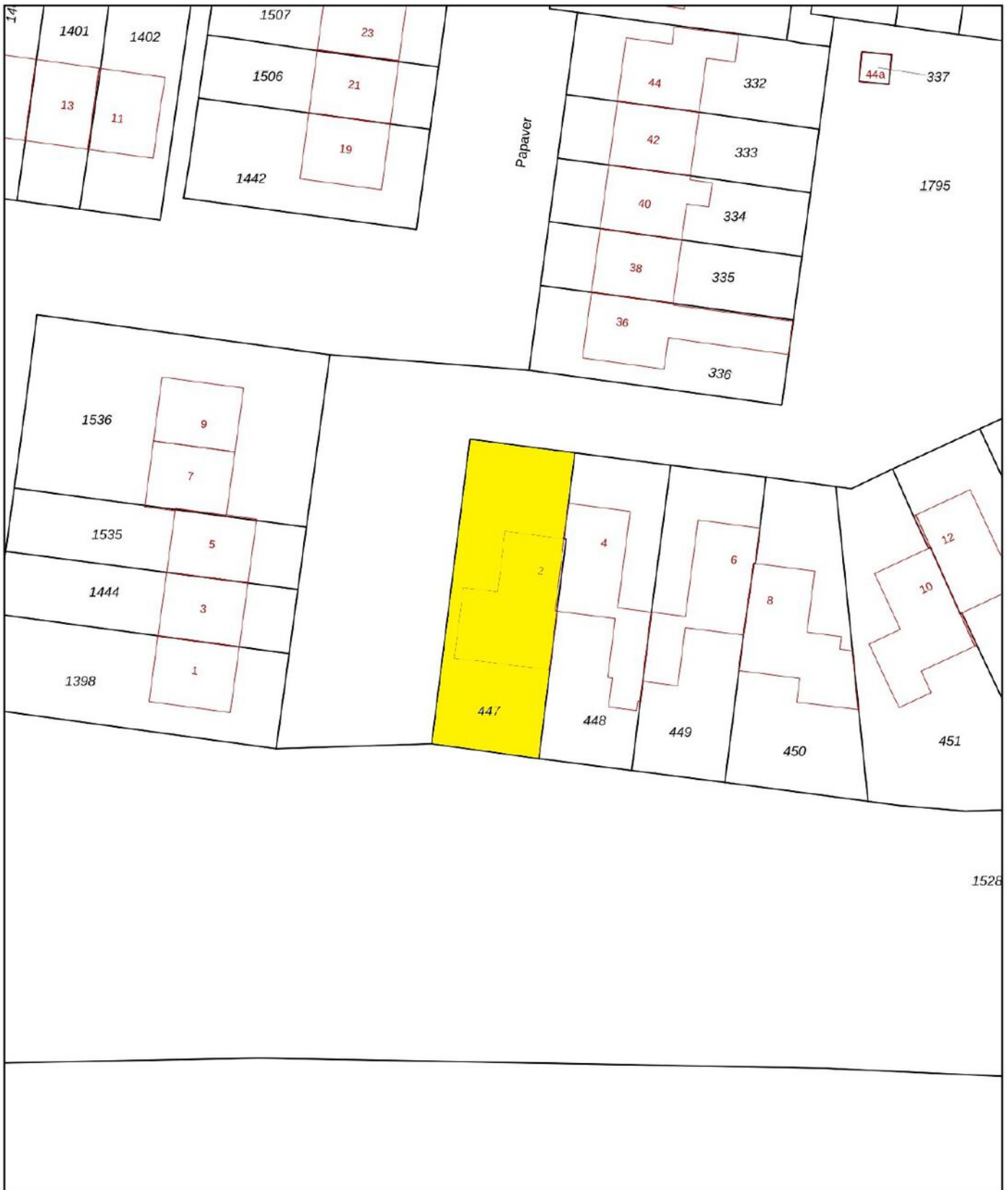
Grens en grootte Vastgesteld


Coördinaten 120608 - 424132

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 P</p> <p>Perceel 447</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 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