



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

## **Papaver 18**

4251 JN Werkendam

**€ 475.000 k.k.**



Perceelopp.

**367 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**372 m<sup>3</sup>**



## Over de woning

Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken en die je direct een goed gevoel geeft? Dan is Papaver 18 precies wat je zoekt! Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning combineert comfort, licht en ruimte met een heerlijke rustige ligging en vrij uitzicht.

De woning is gebouwd in 1983 en door de jaren heen met zorg onderhouden. Met een woonoppervlakte van 104 m<sup>2</sup>, een inhoud van 372 m<sup>3</sup> en een royaal perceel van maar liefst 367 m<sup>2</sup> heb je hier alle ruimte om fijn te wonen en te leven. Dankzij de goede isolatie (dak, muur, vloer en dubbele beglazing) en de eigen cv-installatie (uit 2026) is het hier bovendien comfortabel in elk seizoen.

De eerste indruk? Die is meteen goed! De ruime, verzorgde voortuin, lange oprit en carport zorgen voor een welkom gevoel zodra je aankomt. Hier ervaar je direct de rust, ruimte en privacy die deze woning zo aantrekkelijk maken.



## Begane grond

Je komt binnen in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. Vanuit hier stap je de lichte en sfeervolle woonkamer binnen. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht, terwijl de open haard zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere dagen.

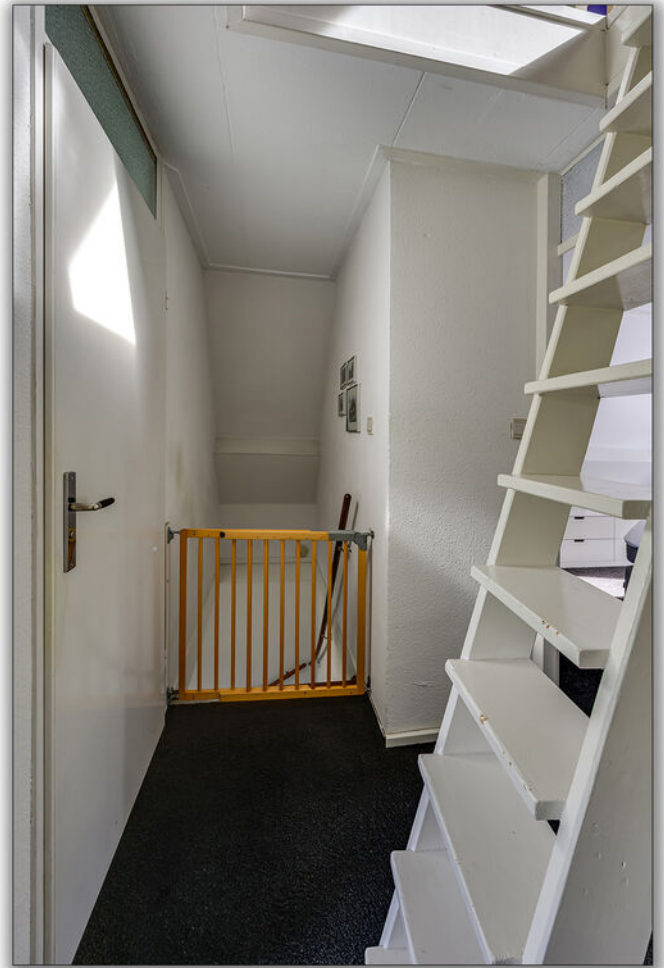
De woonkamer loopt vloeiend over in de eetkamer en halfopen keuken. Dit is echt een fijne leefruimte waar je samenkomt met familie en vrienden. De eetkamer biedt een mooi zicht op de tuin en veel daglicht, wat elke maaltijd nét dat beetje extra geeft.

De keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een close-in boiler. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in – ideaal op zonnige dagen!









## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allemaal voorzien van vaste kasten. De ouderslaapkamer beschikt bovendien over airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomernachten.

De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel en een modern wastafelmeubel – een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.







## Zolder

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste ladder en biedt een extra (slaap)kamer. Perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Daarnaast vind je hier de cv-installatie en volop bergruimte. Het dakraam zorgt voor prettig daglicht.



## Tuin

De achtertuin is echt een van de pluspunten van deze woning! Gelegen op het zuidoosten, dus volop zon gedurende de dag. Met meerdere terrassen kun je altijd kiezen voor een plekje in de zon of juist in de schaduw. De combinatie van groen en sierbestrating maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. Achterin de tuin staat een praktische houten berging.







## **Parkeren en extra's**

Parkeren is hier nooit een probleem: op de eigen oprit en onder de carport is ruimte voor meerdere auto's. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging met elektra – ideaal voor opslag of als hobbyruimte.





## **Omgeving**

De woning ligt op een rustig woonerf in een nette en kindvriendelijke buurt. Hier komt alleen bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een veilige en ontspannen woonomgeving. Tegelijkertijd bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Werkendam staat bekend om zijn fijne leefklimaat en prettige sfeer.



## Kenmerken

Bouwjaar	1983
Perceelgrootte	367 m <sup>2</sup>
Inhoud	372 m <sup>3</sup>
Type woning	geschakelde woning
Woonoppervlakte	104 m <sup>2</sup>
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

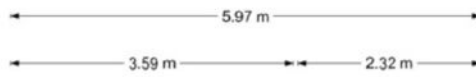
**Vraagprijs**                      **€ 475.000 k.k.**

Papaver 18 - Werkendam  
Begane Grond



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

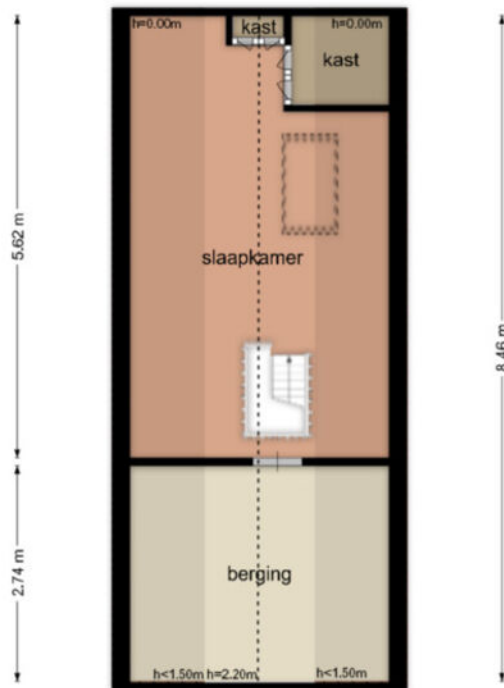
Papaver 18 - Werkendam  
Eerste Verdieping



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

Papaver 18 - Werkendam  
Tweede Verdieping

← 1.40 m →



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



BETREFF  
Werkendam P 455

NUMMERING  
Papaver 18

OPNAME  
26-03-2026 - 11:02

PRODUCTIENUMMER  
S11235024955

COLLECTIE  
25-03-2026 - 14:59

WEGE  
25-03-2026 - 14:59

BLAD  
1 van 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam P 455  
Kadastrale objectidentificatie: 010340045570000

**Locatie** Papaver 18  
4251 JN Werkendam  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**BAG identificatie** 0870010000009333

**Kadastrale grootte** 367 m<sup>2</sup>

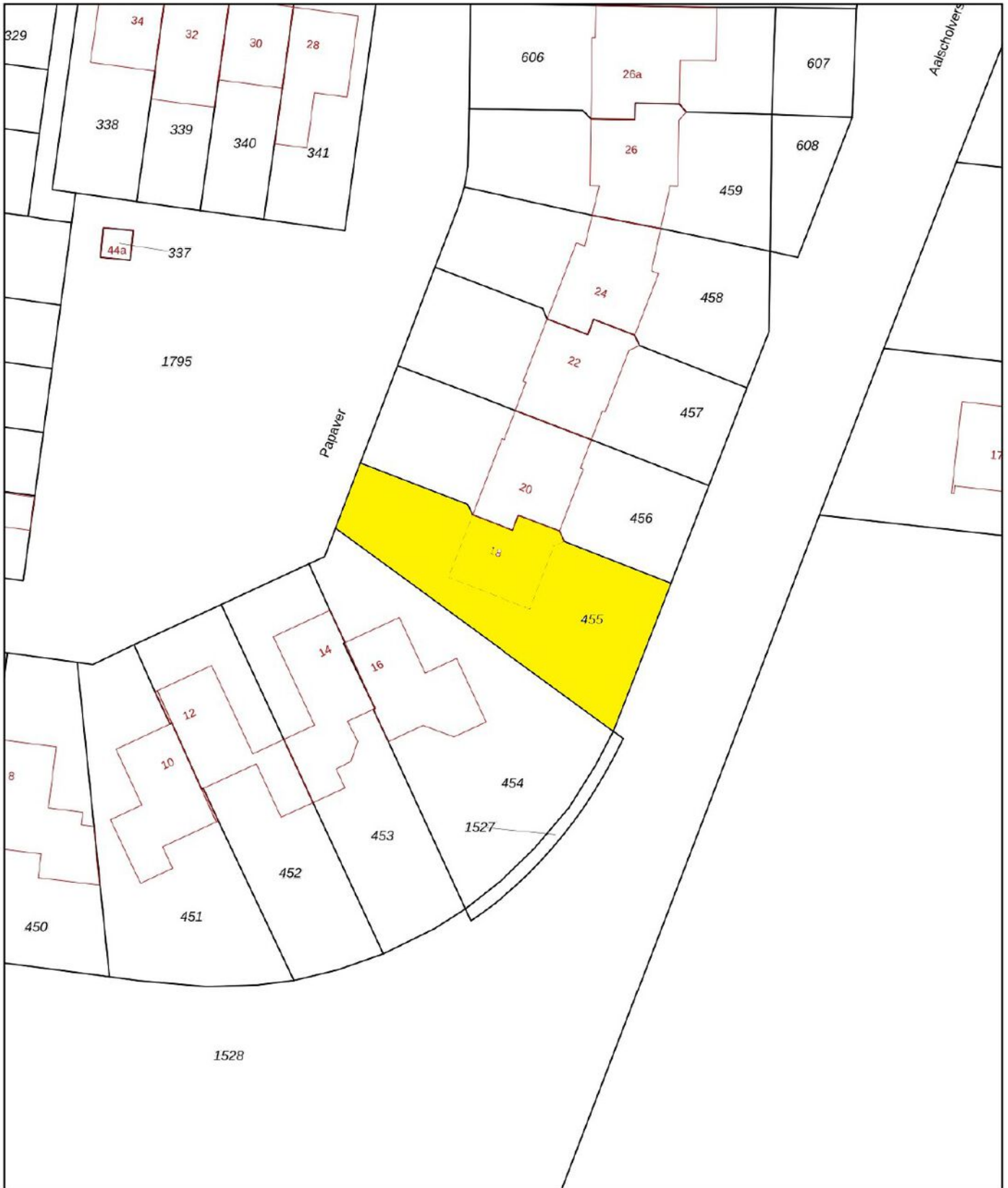
**Grens en grootte** Vastgesteld


**Coördinaten** 120693 - 424159

**Omschrijving** Wonen

### AANTEKENINGEN

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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 455</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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.

## 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