

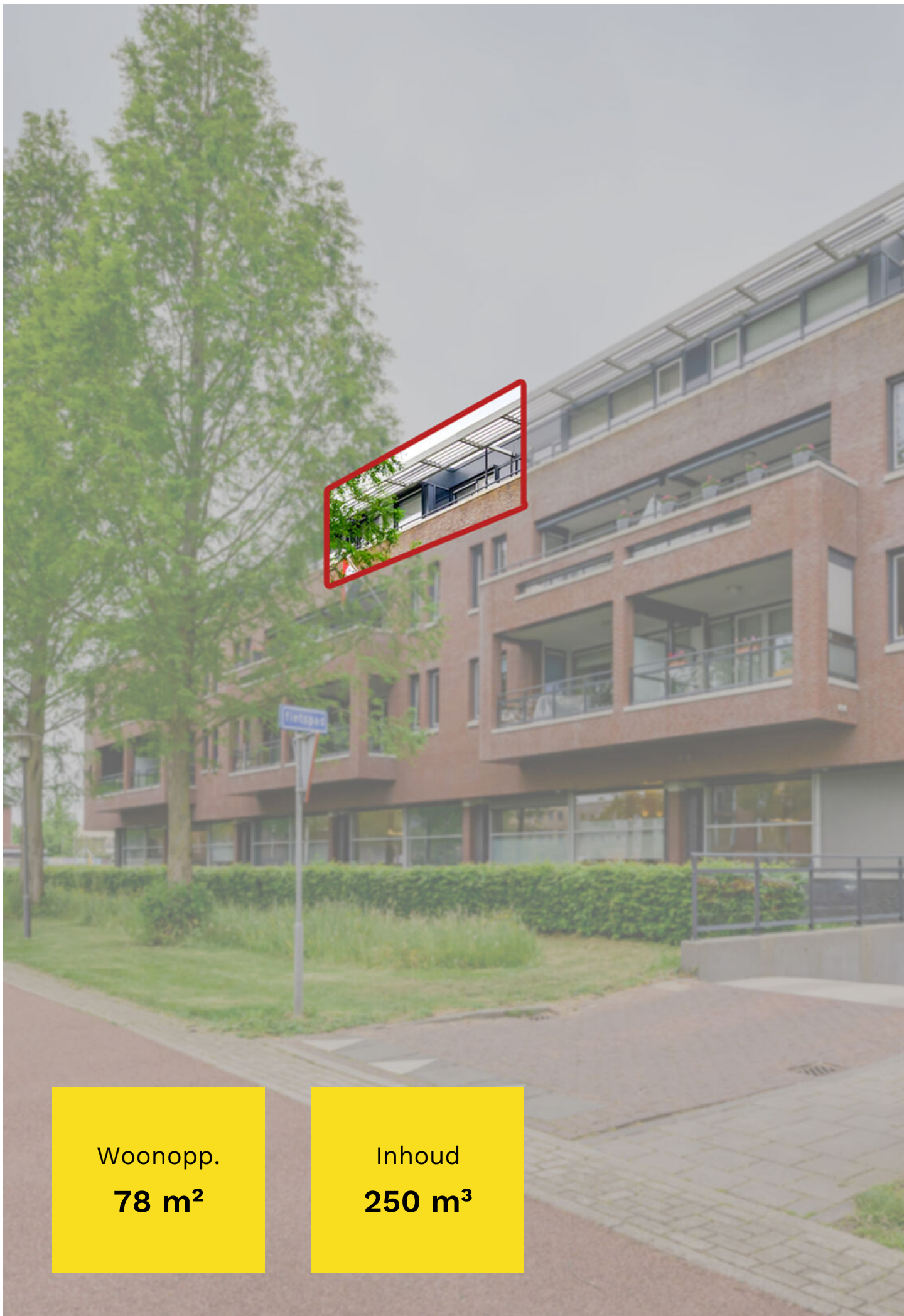


PAANS
MAKELAARS

Raadhuislaan 2 302

4251 VS Werkendam

€ 425.000 k.k.



Woonopp.
78 m²

Inhoud
250 m³



Over het appartementencomplex

Ben jij op zoek naar een comfortabel en instapklaar appartement met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit fraaie 3-kamerappartement op de bovenste verdieping van een modern appartementencomplex zeker een bezichtiging waard! Gelegen in het complex de 'Doktershoek' biedt deze woning een heerlijke combinatie van rust, comfort, veiligheid en gemak. Ideaal wanneer je gelijkvloers en zorgeloos wilt wonen.

Het appartement beschikt over een zonnig balkon van circa 10 m² op het zuiden, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder én een separate berging. Dankzij de aanwezigheid van een lift is het appartement volledig toegankelijk en comfortabel bereikbaar.

De maandelijkse bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaren bedraagt momenteel € 152,62.



Entree appartementencomplex

Op de begane grond bevindt zich de nette, afgesloten centrale entree met intercominstallatie, brievenbussen, meerdere liften en trappenhuis. Alleen bewoners en hun gasten hebben toegang tot het gebouw, wat zorgt voor een prettig en veilig woongevoel. Vanuit de centrale hal bereik je eenvoudig de verdiepingen, bergingen en de parkeergarage.







Appartement - hal, woonkamer en keuken

Via de galerij kom je bij de entree van het appartement. De ruime hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken.

De lichte woonkamer vormt samen met de open keuken een heerlijke leefruimte van circa 40 m². Dankzij de dubbele deuren naar het balkon geniet je hier van veel daglicht en een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De keuken is uitgevoerd in een verzorgde hoekopstelling in roomwitte kleurstelling en afgewerkt met een stijlvol granieten werkblad. Verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, carrouselkast en 1,5 spoelbak.











Appartement - slaapkamers, badkamer en berging

De royale hoofdslaapkamer biedt directe toegang tot het zonnige terras, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een hangtoilet, wastafel en een comfortabele douchehoek met hardglazen douchedeur.

Daarnaast beschikt het appartement over een handige berg-/technische ruimte met aansluiting voor de wasmachine, de mechanische ventilatie en de Nefit HR Smartline Basic cv-combiketel uit 2006.







Comfort en extra's

Het appartement is voorzien van:

- vloerverwarming;
- airconditioning;
- mechanische ventilatie;
- aluminium ramen en kozijnen;
- screens aan de buitenzijde;
- volledig geïsoleerd;
- energielabel A.



Parkeren en berging

In de afgesloten parkeergarage beschik je over een eigen parkeerplaats en een separate berging — ideaal voor extra opslagruimte. Voor het stallen van de fietsen is in de parkeerkelder een speciale plaats ingericht; zo hoeft u uw fiets niet in uw eigen berging neer te zetten – dat scheelt ruimte! De aanwezige fietsenlift maakt het mogelijk om met de fiets vanuit de parkeerkelder op de begane grond te komen.







Omgeving

De ligging is uitstekend: midden in Werkendam, op korte afstand van winkels, supermarkten, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen. Rondom het complex zijn bovendien voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig voor jouw bezoek.



Kenmerken

Bouwjaar	2006
Inhoud	250 m ³
Type woning	appartement
Woonoppervlakte	78 m ²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Tuin	zonneterras
Locatie	in centrum, vrij uitzicht

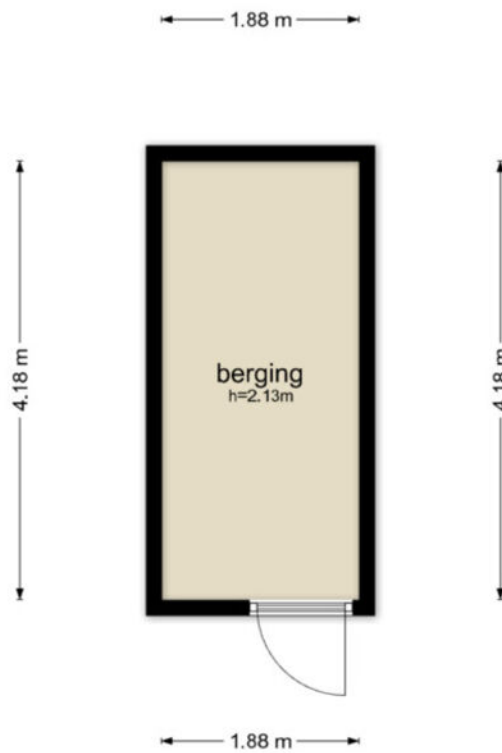
Vraagprijs **€ 425.000 k.k.**

Raadhuislaan 2 - Werkendam
Derde Verdieping



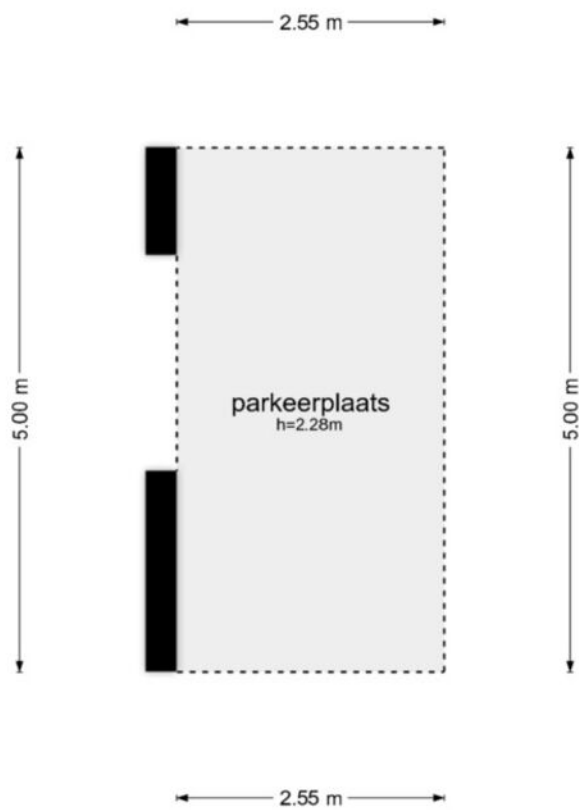
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Raadhuislaan 2 - Werkendam
Berging**



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

**Raadhuislaan 2 - Werkendam
Parkeerplaats**



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



BETROEF
Werkendam R 2886 A42

ADRES
Raadhuislaan 2-302

DEELVENSTER
31-03-2026 - 13:39

PRODUCTIEDEPERMISIE
S11235546003

POLITIEGEGEVENS
31-03-2026 - 10:50

WOLVENBEGEVENS
31-03-2026 - 10:50

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam R 2886 A42

Kadastrale objectidentificatie: 010360288610042

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Raadhuislaan 2 302

4251 VS Werkendam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0870010000010842

Omschrijving Wonen (appartement)

Koopjaar 2017

Vereniging van eigenaren vereniging van eigenaars gebouw "de dokterhoek" aan de raadhuislaan te werkendam

Ontstaan uit Werkendam R 2825

Splitsingsakte Hyp4 15442/163 Breda

Ingeschreven op 21-03-2006 om 09:00

AANTEKENINGEN

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



<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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 2825</p>	<p>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.</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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