



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Prinses Julianaweg 5 a**

4255 HB Nieuwendijk

**€ 369.000 k.k.**



Woonopp.  
**184 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**650 m<sup>3</sup>**



## Over de woning

Welkom aan de Prinses Julianaweg 5a in Nieuwendijk! Dit verrassend ruime appartement op de begane grond combineert de charme van de jaren '30 met het comfort van nu. Authentieke details, een warme uitstraling én moderne voorzieningen zoals vloerverwarming, dubbele beglazing, airco's en een prachtige serre-opbouw maken dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De woning is gebouwd in 1938 en verkeert in uitstekende staat van onderhoud, zowel binnen als buiten. Met een woonoppervlakte van ca. 184 m<sup>2</sup> biedt dit appartement volop leefruimte, verdeeld over een royale living, twee comfortabele slaapkamers en diverse multifunctionele ruimtes. Dankzij de goede isolatie en dubbele beglazing beschikt de woning over energielabel C.



## **Begane grond - hal, woonkamer en keuken**

Via de ruime entree/hal met vloerverwarming kom je binnen in een verzorgde woning waar comfort centraal staat. Hier bevinden zich de meterkast en een nette toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

De royale L-vormige woonkamer ademt sfeer en licht. De fraaie erker, de vele raampartijen en de inbouwverlichting zorgen voor een gezellige en uitnodigende leefruimte. De tegelvloer met vloerverwarming maakt het geheel extra comfortabel.

De ruime open keuken vormt het hart van de woning en is van alle gemakken voorzien. Het L-vormige keukenblok beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast, afzuigkap en veel praktische bergruimte. Het natuurstenen aanrechtblad geeft de keuken een luxe uitstraling. Ook hier zorgen vloerverwarming en een airco-unit voor optimaal wooncomfort. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken/berging met aansluitingen voor wasapparatuur, de cv-installatie en mechanische ventilatie.









## **Begane grond - badkamer en slaapkamers**

De ruime, volledig betegelde badkamer is luxe uitgevoerd met een ligbad, royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet. De badkamer is zowel vanuit de hal als via de kledkamer bereikbaar.

De hoofdslaapkamer is comfortabel ingericht met vloerverwarming, airco en HR++ beglazing. Aangrenzend bevindt zich een royale kledkamer met directe toegang tot de badkamer — een heerlijke en praktische toevoeging. De tweede slaapkamer is eveneens netjes afgewerkt en voorzien van vloerverwarming en HR++ glas.







## Verdieping

Een echte verrassing is de serre-opbouw op de verdieping, bereikbaar via een vaste trap vanuit de keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtige lichtinval. Deze sfeervolle ruimte leent zich perfect als extra zithamer, werkruimte, hobbyruimte of atelier.



## **Buitenruimte**

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime en verzorgde voortuin met sierbestrating en diverse groene borders. Een fijne plek om buiten te genieten van rust en privacy.



## **Wonen in Nieuwendijk**

De woning ligt aan een rustige weg in een prettige en gemoedelijke woonomgeving. Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Hier woon je rustig, maar toch centraal.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: dankzij de ligging nabij de A27 en A15 zijn steden als Breda, Den Bosch, Gorinchem, Rotterdam en Utrecht snel bereikbaar.

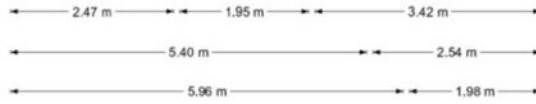


## Kenmerken

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Bouwjaar        | 1938                         |
| Perceelgrootte  | 238 m <sup>2</sup>           |
| Inhoud          | 650 m <sup>3</sup>           |
| Type woning     | appartement                  |
| Woonoppervlakte | 184 m <sup>2</sup>           |
| Kamers          | 3                            |
| Slaapkamers     | 2                            |
| Tuin            | voortuin                     |
| Locatie         | aan rustige weg, in woonwijk |

**Vraagprijs**                      **€ 369.000 k.k.**

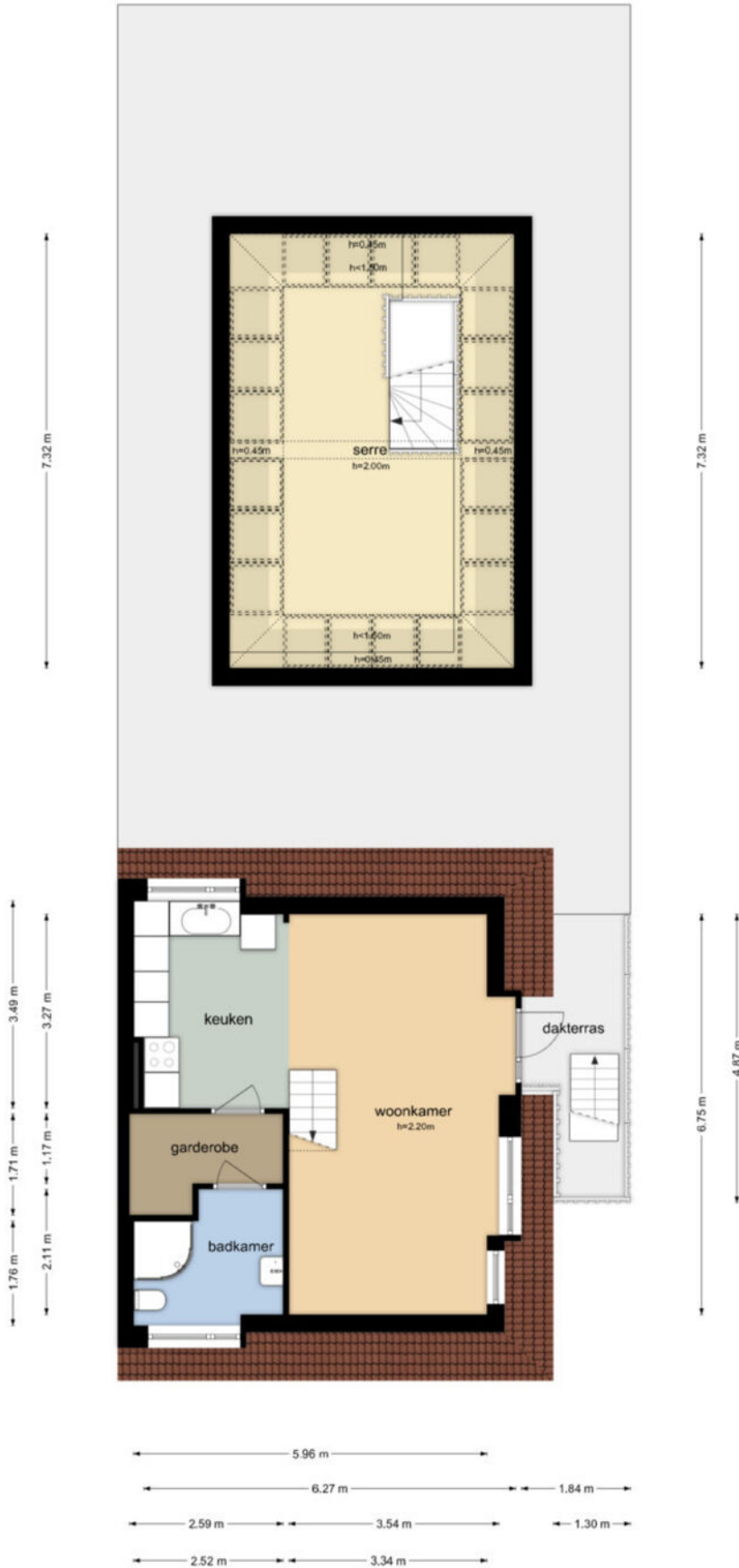
Pr. Julianaweg 5a - Nieuwendijk  
Begane Grond



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

Pr. Julianaweg 5a - Nieuwendijk  
Eerste Verdieping

4.80 m





BETREFT  
Werkendam T 1985

UW REFERENTIE  
Pr. Julianaweg 5A-B

GELEVERD OP  
21-01-2026 - 13:48

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11228334376

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
21-01-2026 - 10:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
21-01-2026 - 10:12

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie ⓘ

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam T 1985  
Kadastrale objectidentificatie: 010380198570000

**Locatie** Prinses Julianaweg 5 a  
4255 HB Nieuwendijk  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0870010000300022](#)

**Locatie** Prinses Julianaweg 5 b  
4255 HB Nieuwendijk  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0870010000003510](#)

**Kadastrale grootte** 238 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

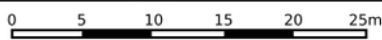
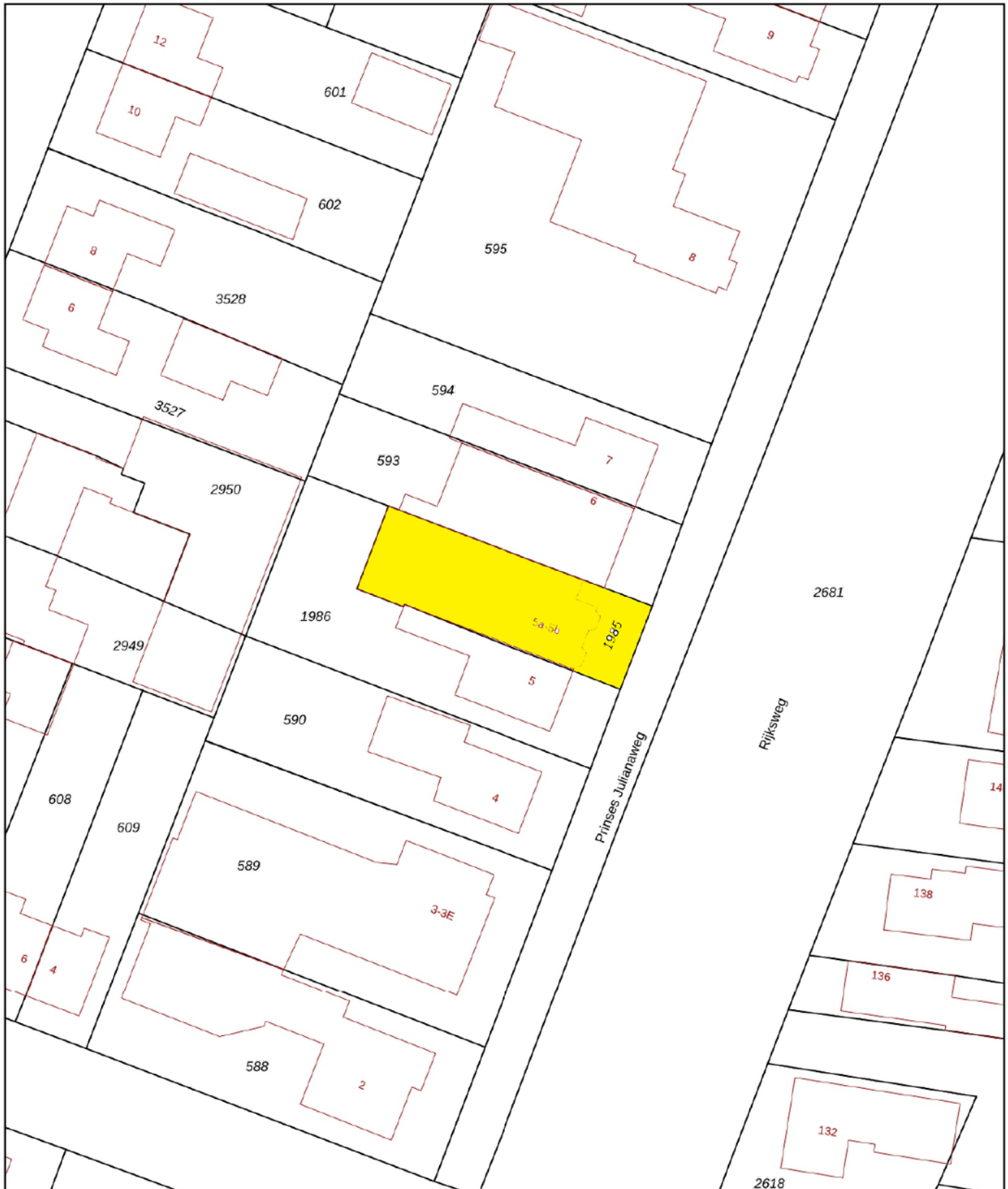
**Coördinaten** 122939 - 420461


**Omschrijving** Bedrijvigheid (detailhandel)

**Ontstaan uit** Werkendam T 592

### AANTEKENINGEN

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



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> 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 T</p> <p>Perceel 1985</p> |  |
|--|---|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 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