

PAANS
MAKELAARS

Werkensedijk 23

4251 PP WERKENDAM

€ 595.000 k.k.


Perceelopp.
313 m²
Inhoud
654 m³

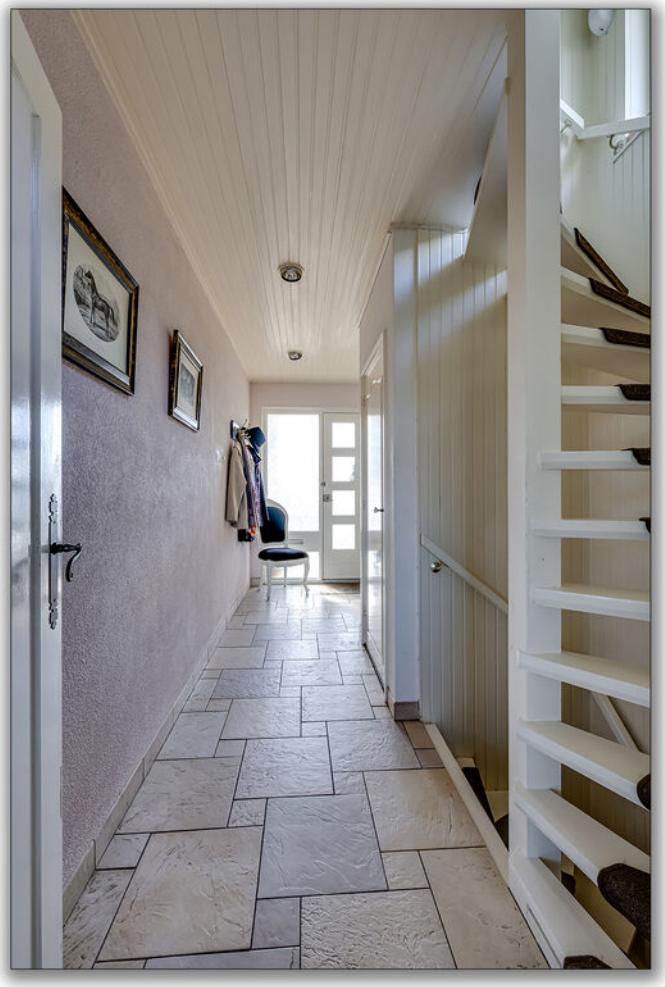


Over de woning

Op zoek naar een woning met nét dat beetje extra? Dan is Werkensedijk 23 in Werkendam absoluut een bezichtiging waard! Deze goed onderhouden halfvrijstaande woning heeft verrassend veel te bieden. Met onder andere vier slaapkamers, een extra kamer op de begane grond, een compleet souterrain met badkamer en diverse gebruiksmogelijkheden én een fijne tuin is dit een huis waar je alle kanten mee op kunt.

De woning is gebouwd in 1977 en door de jaren heen goed onderhouden. Ook aan comfort is gedacht: zo is de woning voorzien van een in 2025 vernieuwde cv-ketel en airconditioning uit 2025. Een bijzonder pluspunt is de veelzijdige indeling, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor bijvoorbeeld een groter gezin, thuiswerken of een praktijk aan huis.





Begane grond

Via de entree kom je in de hal met het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot het souterrain. Vanuit hier bereik je zowel de woonkamer als de extra kamer aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is bijzonder veelzijdig en kan geheel naar eigen wens worden ingericht. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele werkplek, een slaapkamer of een praktijkruimte aan huis.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt een leuk uitzicht over de Werkensedijk. Aan de achterzijde is ruimte voor de eethoek, met aansluitend de keuken. Hierdoor vormen de verschillende leefruimtes een prettig geheel.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Ook is er een dubbele spoelbak en een fraai granieten aanrechtblad. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, een fijne plek om even buiten te zitten!


MALU WILZ
















life
relax
live art







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de overloop. Twee slaapkamers beschikken over vaste kastruimte en de middelste slaapkamer is voorzien van een dakraam. De verdieping is bovendien uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

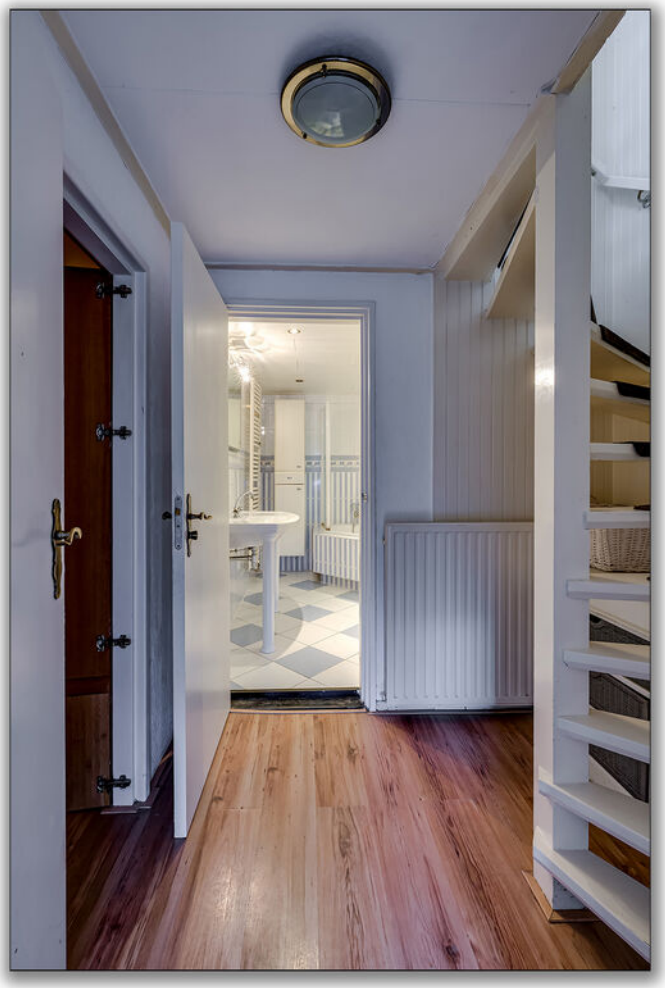
Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Een handige extra bergruimte voor bijvoorbeeld koffers, kerstspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.













Souterrain

Een bijzonder pluspunt van deze woning is het complete souterrain. Hier vind je niet alleen de badkamer en een praktische bijkeuken, maar ook een extra kamer die op allerlei manieren te gebruiken is.

Maak er bijvoorbeeld een fijne speelkamer, slaapkamer, hobbyruimte, kantoor of heerlijke chillruimte van. De aanwezige vaste kasten zorgen voor extra bergruimte. Dankzij de dubbele deuren is er bovendien rechtstreeks toegang tot de tuin.

De badkamer is compleet ingericht met een hoekbad met douchemogelijkheid, een wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en is er volop ruimte om spullen op te bergen. Ook vanuit deze ruimte is de tuin bereikbaar.








Flügel
BOSCH



Tuin en garage

Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De tuin is zowel vanuit de woning als via de zijkant van het huis bereikbaar. Er is een groot terras aanwezig, aangevuld met groene borders en verschillende plekjes waar je naar eigen wens een gezellig zitje kunt creëren.

De tuin is gelegen op het (noord)oosten. Een fijne buitenruimte met volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven.

Vanuit de tuin is tevens de garage bereikbaar. Deze is voorzien van dubbele deuren en elektra en biedt handige ruimte
voor bijvoorbeeld de auto, fietsen en gereedschap.












vanraam



Omgeving

De Werkensedijk is een leuke en karakteristieke dijk met een gevarieerd straatbeeld, waar verschillende woningtypen elkaar afwisselen. De ligging is bijzonder prettig: net buiten het centrum van Werkendam, maar toch op loopafstand van de winkels en dagelijkse voorzieningen.

Een leuk detail is het uitzicht vanaf de voorzijde van de woning over het wiel. Een mooi stukje omgeving dat bijdraagt aan het eigen karakter van deze locatie.







Kenmerken

Bouwjaar	1977
Perceelgrootte	313 m²
Inhoud	654 m³
Type woning	halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	137 m²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in centrum

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Werkensedijk 23 - Werkendam
Begane Grond



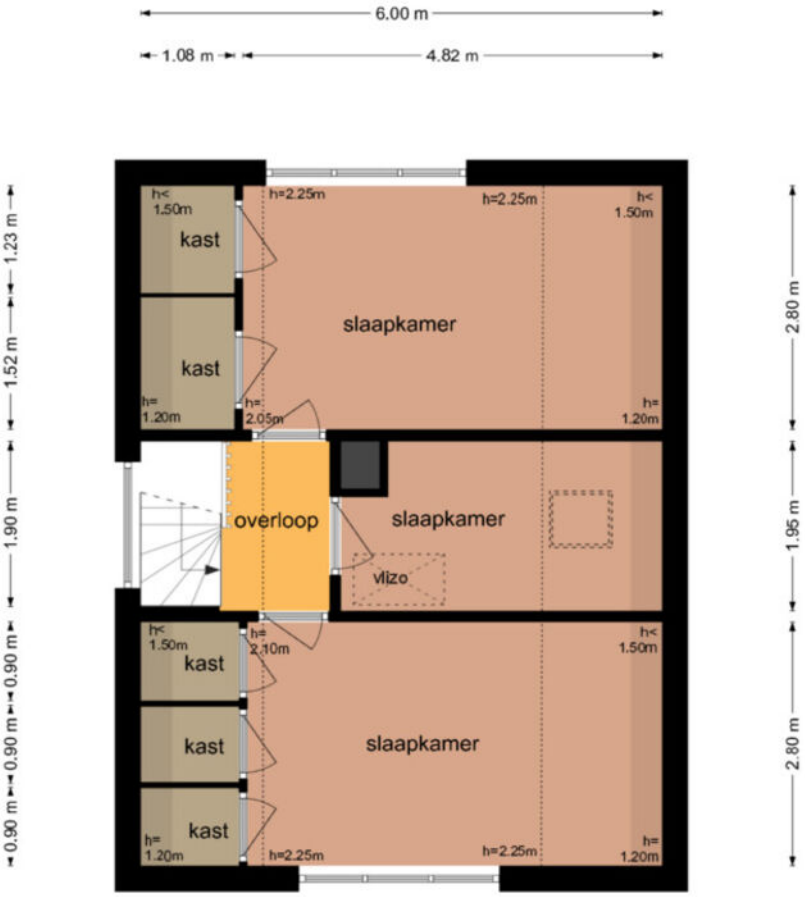
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Werkensedijk 23 - Werkendam
Souterrain



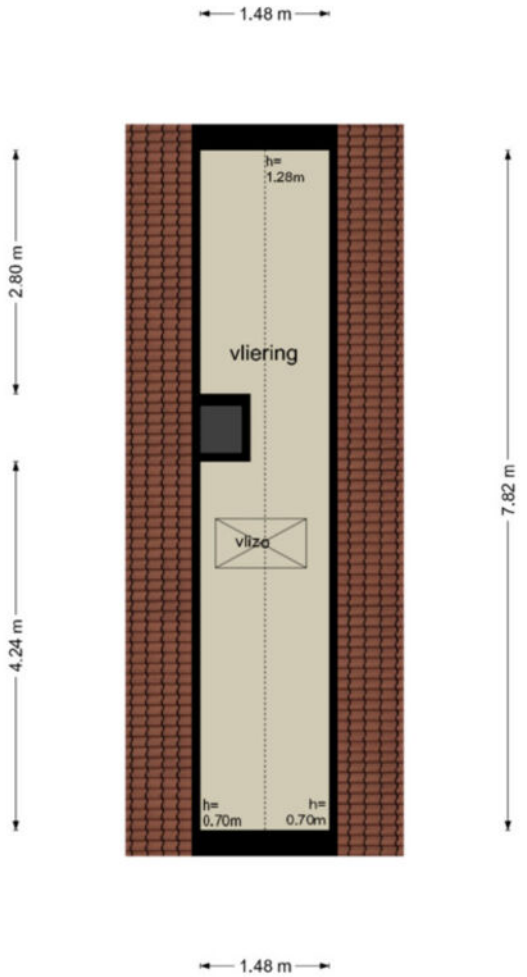
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Werkensedijk 23 - Werkendam
Eerste Verdieping



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

Werkensedijk 23 - Werkendam
Tweede Verdieping



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

kadaster

Werkendam O 985

Werkensedijk 23

19-10-2026 - 16:39 S11257113402

19-10-2026 - 14:39 19-10-2026 - 14:39

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Werkendam O 985 Kadastrale objectidentificatie: 010330096570000
Locatie	Werkensedijk 23 4251 PP Werkendam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0870010000010440
Kadastrale grootte	310 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	121319 - 425104
Omschrijving	Wonen
Koopjaar	2001

AANTEKENINGEN

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

kadaster

Werkendam O 2458

Werkensedijk 23

22-10-2026 - 13:46 S11257524061

22-10-2026 - 09:04 22-10-2026 - 09:04

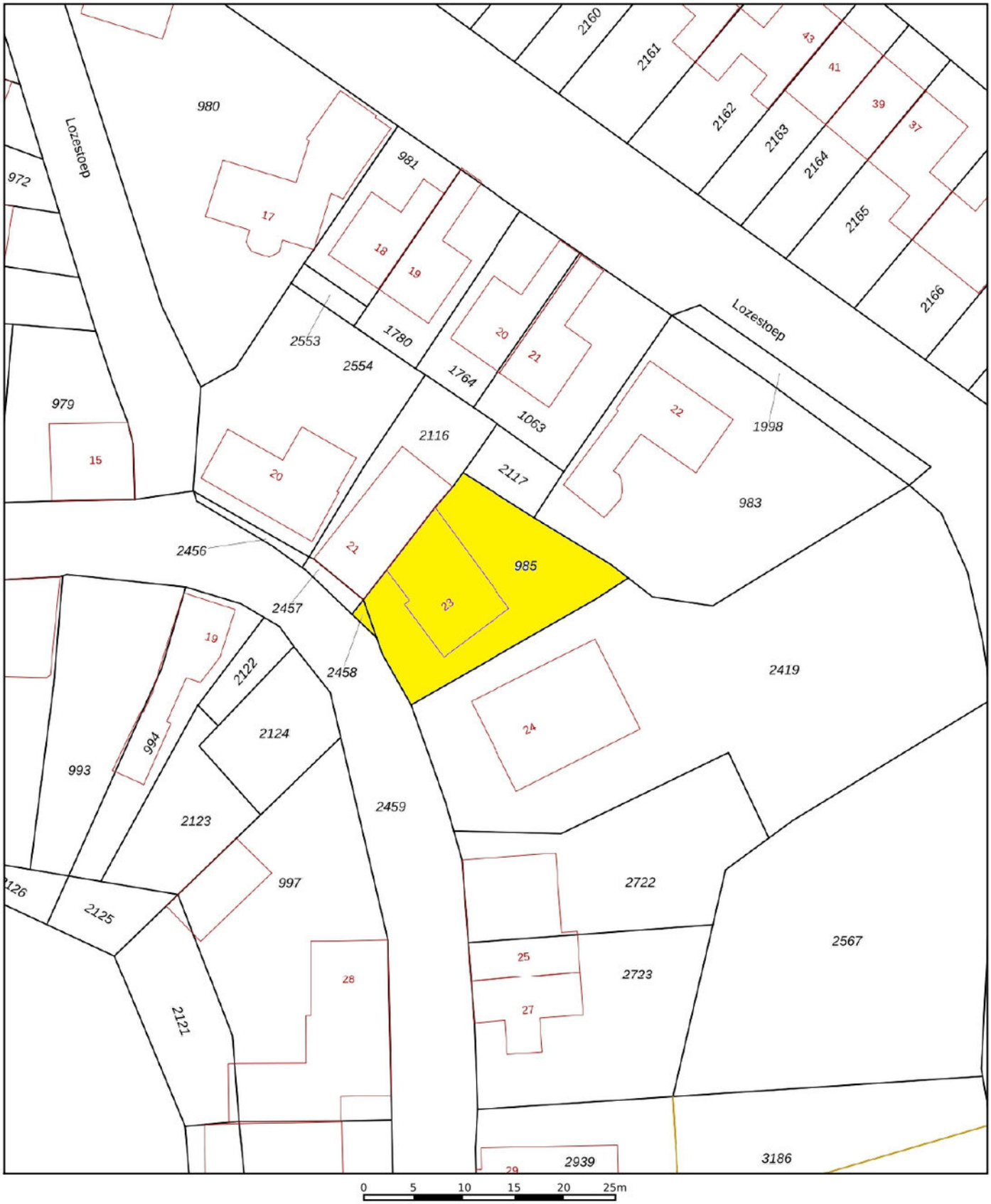
Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Werkendam O 2458 Kadastrale objectidentificatie: 010330245870000
Kadastrale grootte	3 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	121303 - 425099
Omschrijving	Erf - tuin
Koopjaar	2001
Ontstaan uit	Werkendam O 1044

AANTEKENINGEN

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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Werkendam
Sectie	O
Perceel	985

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 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

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend