

PAANS
MAKELAARS

Kempenaar 19

4251 RG WERKENDAM

€ 489.000 k.k.



Perceelopp.

139 m²

Inhoud

435 m³



Over de woning

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning waar comfort, luxe en duurzaamheid perfect samenkomen? Dan is Kempenaar 19 in Werkendam absoluut een bezichtiging waard! Deze fraaie tussenwoning is gebouwd in 2024 en biedt alles wat je van een moderne woning mag verwachten. Met 3 slaapkamers en de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren, biedt deze woning volop ruimte en flexibiliteit voor de toekomst. Daarnaast zorgen het energielabel A+++, een luxe keuken, een verzorgde tuin op het zuidoosten en vrij uitzicht aan de voorzijde ervoor dat dit een heerlijke plek is om thuis te komen!

De woning maakt direct een verzorgde indruk en is bovendien uitstekend geïsoleerd. Met maar liefst 10 zonnepanelen, een aardwarmtepomp en een WTW-installatie is dit een bijzonder energiezuinige woning. De warmtepomp zorgt in de winter voor een aangename, gelijkmatige temperatuur in de gehele woning en biedt in de zomer juist heerlijke verkoeling. Zo geniet je het hele jaar door van een prettig wooncomfort, terwijl je tegelijkertijd profiteert van een zeer energiezuinige manier van wonen.









Begane grond - hal en woonkamer

Via de gezellige voortuin, met vrij uitzicht over de omgeving, bereik je de entree van de woning. In de hal vind je het toilet, de meterkast, een praktische berging en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook bevindt zich hier de ruimte voor de warmtepomp.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval en geeft de ruimte een open karakter. De openslaande deuren verbinden de woonkamer op een natuurlijke manier met de achtertuin. Zet ze op een zonnige dag lekker open en geniet van het binnen-buitenleven! De laminaatvloer zorgt voor een mooie, rustige basis die goed past bij het moderne karakter van de woning.

Ook aan het wooncomfort is gedacht: de woning is voorzien van horren en screens. Aan de achterzijde zorgt het zonnescherm bovendien voor extra beschutting op zonnige dagen.







Begane grond - keuken

Aan de voorzijde, met uitzicht op de straat, bevindt zich de luxe keuken. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van diverse hoogwaardige apparatuur. Zo beschik je over een koel-vriescombinatie, een vaatwasser, een composiet aanrechtblad, een anderhalve spoelbak met douchekraan en een fraaie Boretti-fornuisopstelling met inductiekookplaat, oven en afzuigkap. Een heerlijke plek voor iedereen die graag kookt en waarde hecht aan een complete, stijlvolle keuken!









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en vloerverwarming, waardoor ook hier het comfort helemaal op orde is.

De badkamer heeft een verzorgde, moderne uitstraling en is compleet ingericht met een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een douche, een toilet en een handdoekradiator. Ook hier zorgt de vloerverwarming voor extra comfort. Een fijne ruimte om de dag ontspannen te beginnen én af te sluiten.

















Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime, volledig afgewerkte tweede verdieping. Deze verdieping is netjes afgewerkt, geschilderd en grotendeels leeg, waardoor je hier direct aan de slag kunt om de ruimte geheel naar eigen wens in te richten. Dankzij de drie Velux-dakramen geniet je bovendien van een prettige lichtinval.

De beschikbare ruimte biedt verrassend veel mogelijkheden! Zo kun je hier een royale extra slaapkamer creëren, een fijne werk- of hobbyruimte inrichten, maar behoort zelfs het realiseren van twee slaapkamers tot de mogelijkheden.

Kortom: een volwaardige extra verdieping met volop potentie, die de woning nóg aantrekkelijker en veelzijdiger maakt!

Daarnaast bevindt zich hier een separate berging met de technische installaties.







Tuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en groene borders, wat zorgt voor een mooie balans tussen onderhoudsgemak en groen.

Er is voldoende ruimte om een gezellige loungehoek of een fijne eettafel te plaatsen. Een heerlijke plek om op zonnige dagen buiten te ontbijten, uitgebreid te tafelen of na een drukke dag nog even tot rust te komen. Achter in de tuin staat bovendien een houten berging met elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.











Omgeving

Kempenaar 19 ligt in de moderne nieuwbouwwijk Achter de Schans in Werkendam. De woning heeft aan de voorzijde een vrij uitzicht, wat zorgt voor een prettig en ruimtelijk gevoel. Parkeren kan op het achtergelegen parkeerterrein, waar je beschikt over een eigen toegewezen parkeerplaats.




K
18

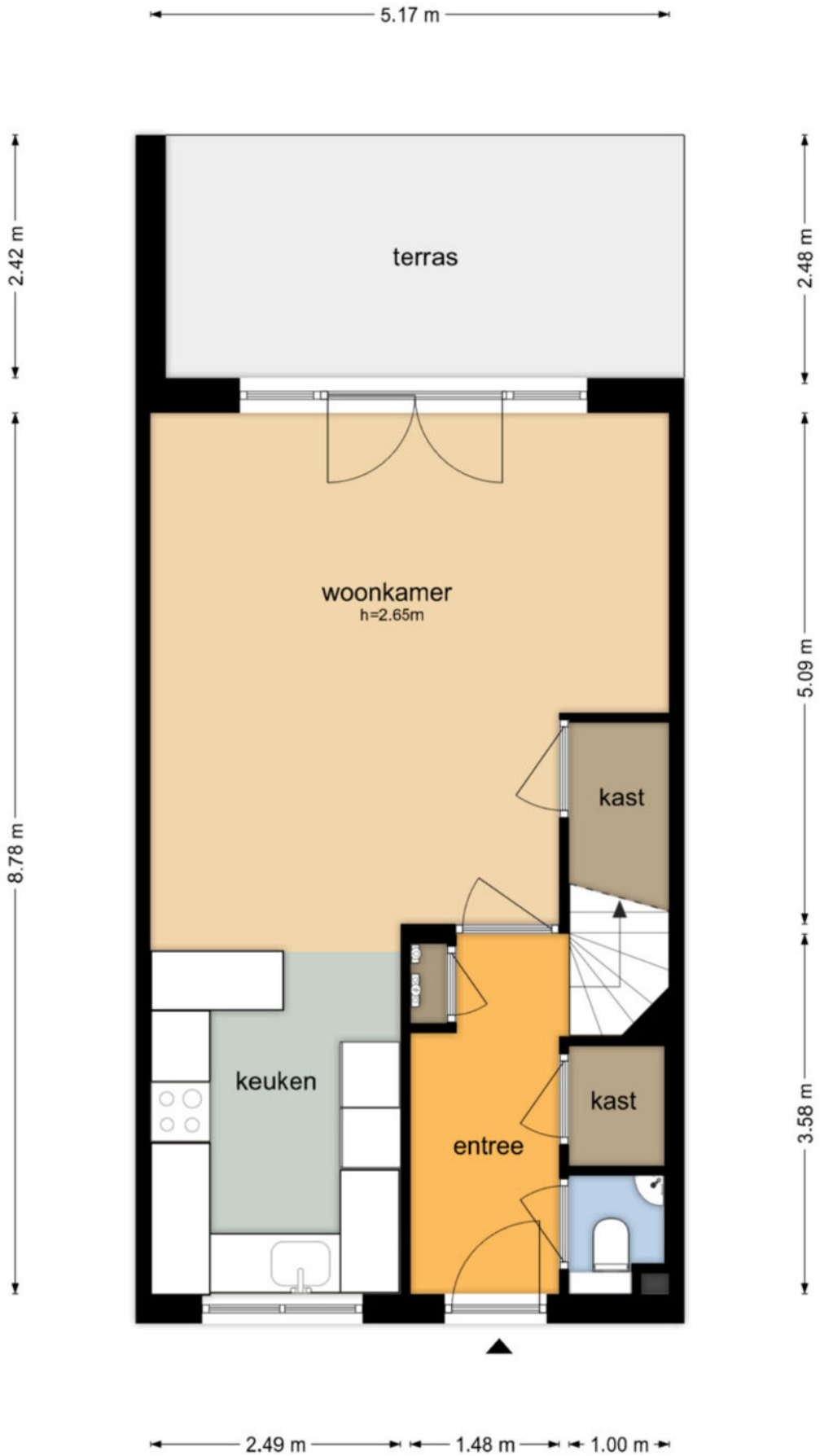


Kenmerken

Bouwjaar	2024
Perceelgrootte	139 m²
Inhoud	435 m³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	119 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

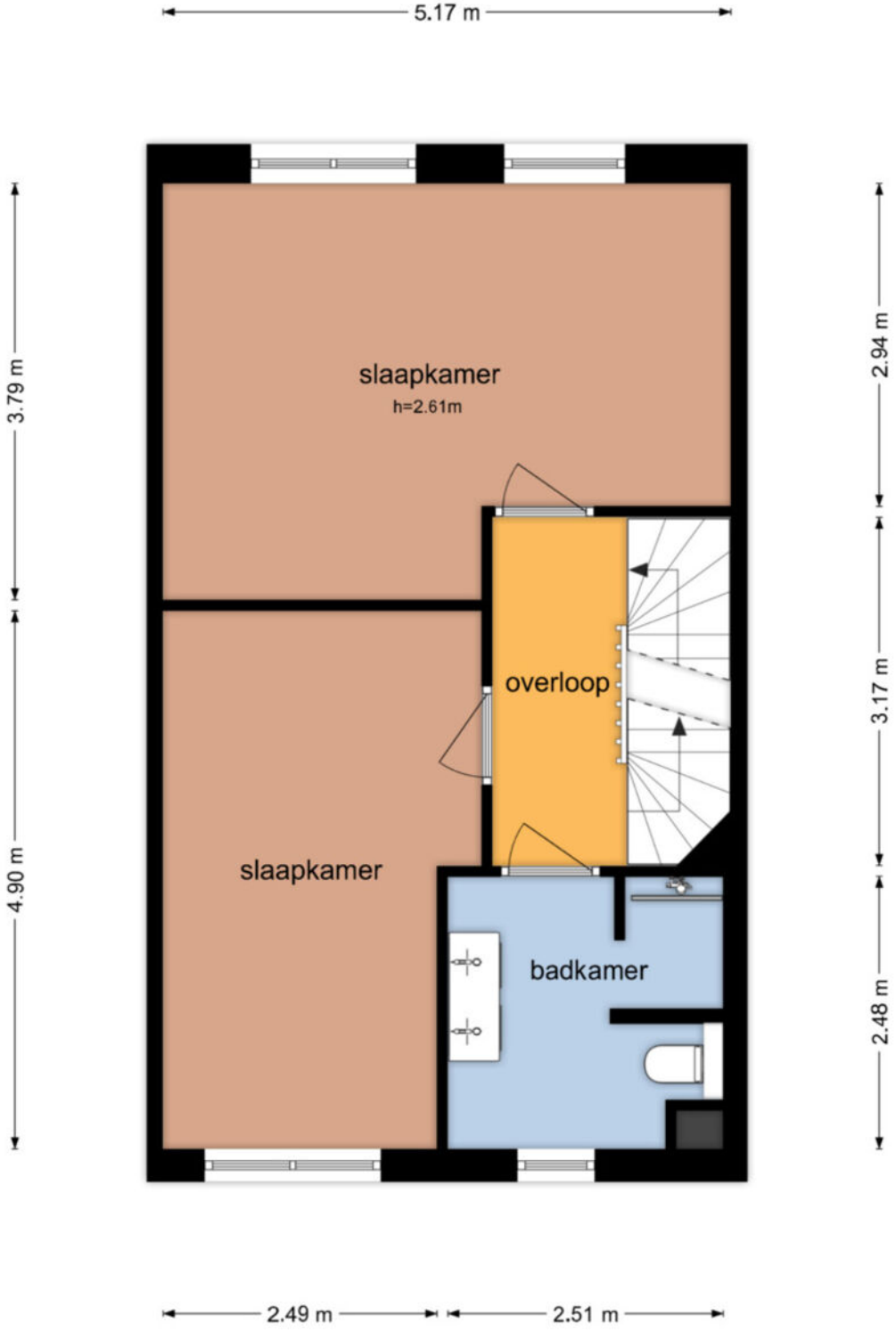
Vraagprijs € 489.000 k.k.

Kempenaar 19 - Werkendam
Begane Grond



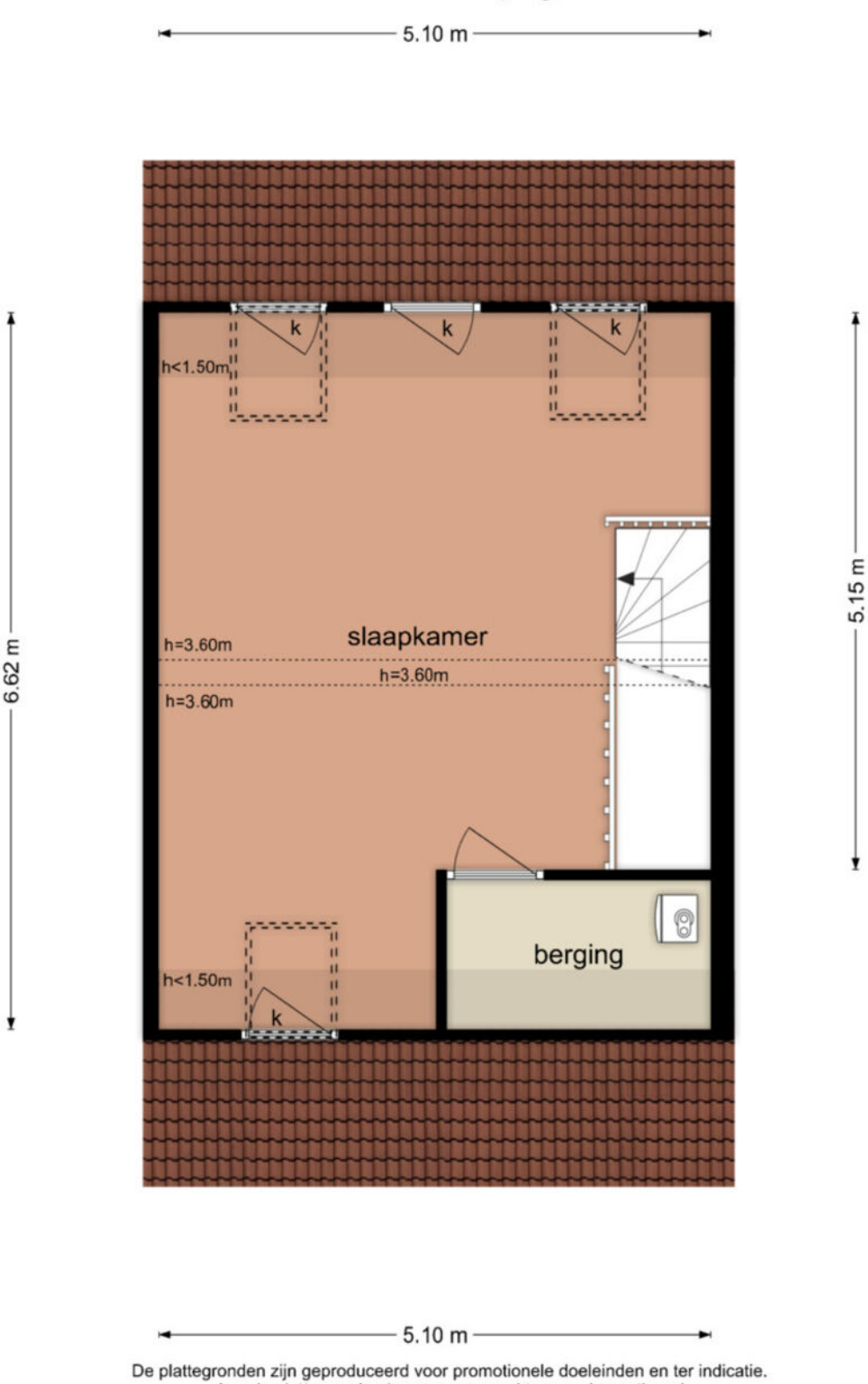
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kempenaar 19 - Werkendam
Eerste Verdieping



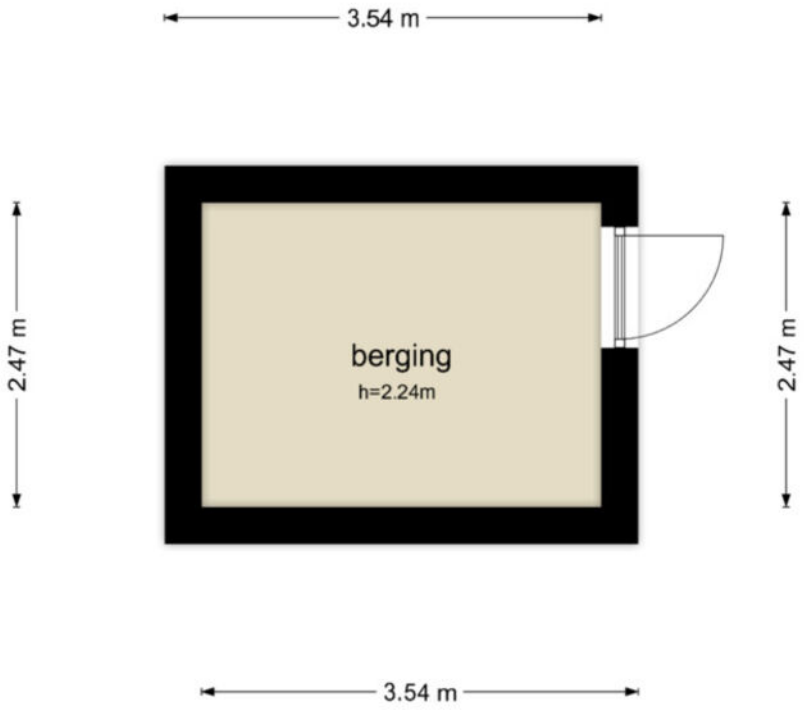
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kempenaar 19 - Werkendam
Tweede Verdieping



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

Kempenaar 19 - Werkendam
Berging



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

kadaster

Werkendam R 3935

Kempenaar 19

10-09-2026 - 13:14 S11252774043

09-09-2026 - 14:59 09-09-2026 - 14:59

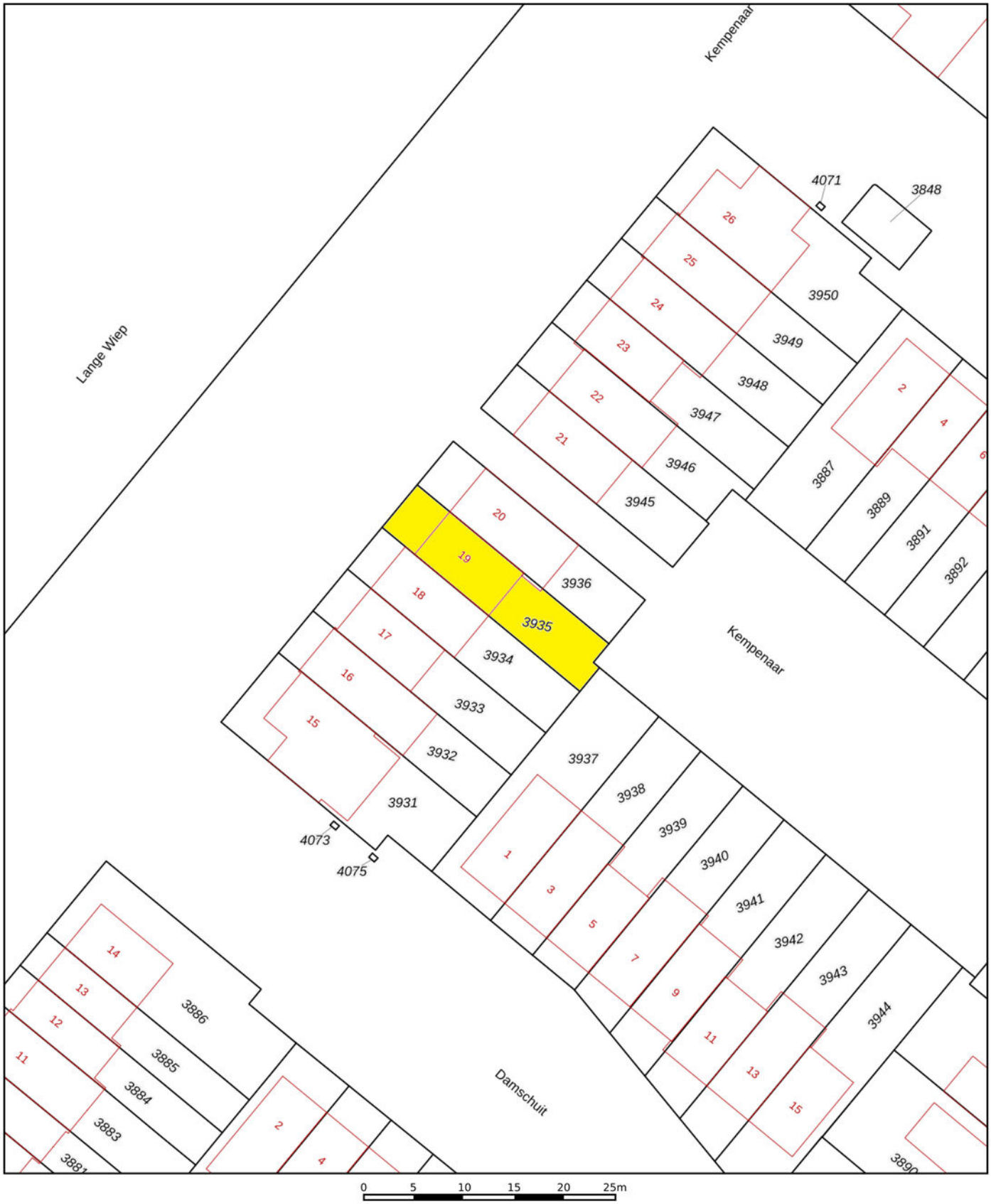
Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Werkendam R 3935 Kadastrale objectidentificatie: 010360393570000
Locatie	Kempenaar 19 4251 RG Werkendam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1959010002130768
Kadastrale grootte	139 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	122183 - 424552
Omschrijving	Terrein (nieuwbouw - wonen)
Koopjaar	2023
Ontstaan uit	Werkendam R 3796

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kempenaar 19



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Werkendam
Sectie	R
Perceel	3935

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.

kadaster

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"





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