



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

## **Bandijk 34**

4251 ME Werkendam

**€ 500.000 k.k.**



Perceelopp.  
**1147 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**ca. 900 m<sup>3</sup>**



## Over de woning

Het oude voormalige schooltje is sinds 1984 een woonhuis geworden. De huidige eigenaren zijn er met veel plezier en enthousiasme aan begonnen om er een fraai ecologisch woon-werkhuis te creëren. Dakisolatie van houtvezel, spouwmuren met hennep- en houtvezels afgewerkt met leemstuc met daarin wandverwarming, deels dubbel glas en de vloer is deels geïsoleerd met houtvezels. Er is damp-open hoogwaardig geïsoleerd voor een natuurlijk binnenklimaat.

De woning wordt verwarmd met wandverwarming middels een Intergas Kompakt HRE CV-installatie.

De ketel wordt gehuurd. Er wordt op propaangas gestookt. De bewoners van het buurtschap hebben een gezamenlijke tank. Bovendien is er een sfeervolle Finse leemkachel (houtkachel) inclusief verwarmde zitbanken.

De woning is geheel verbouwd en is in de afbouwfase. U kunt dus naar eigen zin de woning afwerken.



## Begane grond

Indeling: ruime entree met toegang naar grote woonruimte, bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine, klein aanrechtblok en garderobenis. De berging heeft een opstelplaats voor de CV-ketel. De toiletruimte met hangtoilet en fonteintje en een tweede toiletruimte. De woonkeuken is in hoekopstelling met inbouwapparatuur. De woonkamer heeft openslaande deuren naar een groot terras op het zuiden en trapopgang naar entresol met daarop slaapkamer 1.

















## Entresol

Op de entresol is een zeer ruime slaapkamer aanwezig. Hier is ook een werkstudio ingericht, welke uitkijkt over het water.





## **Verdieping**

Op de verdieping is een overloop met nog 2 slaapkamers en een badkamer v.v. ligbad, douche, wastafelmeubel, toilet, bidet en designradiator.

De grote zolder kan nog naar eigen inzicht worden ingedeeld.













## Tuin

Een heerlijke tuin van ruim 1100 m<sup>2</sup> met o.a. fruitbomen en achterin de tuin ligt een steiger voor het aanleggen van een bootje, woonkamer met openslaande deuren naar groot terras op het zuiden en een grote werkstudio met uitzicht op het water.



















## Ligging en locatie

Wonen in het buurtschap de "Kievitswaard" midden in het natuurgebied van de Brabantse Biesbosch is een unieke plek om te leven. Het buurtschap ligt buiten de bebouwde kom van Werkendam op slechts enkele autominuten van het centrum van het dorp.

Aan het eind van de Bandijk is er een pontverbinding naar Dordrecht. Bij de herinrichting van de Noordwaard en het buurtschap Kievitswaard is er langs de panden een parallelweg gekomen, waar alleen bestemmingsverkeer komt. Hierdoor kun je heerlijk rustig wonen midden in de natuur. Zowel aan de voor- als achterkant kijk je uit over het water.



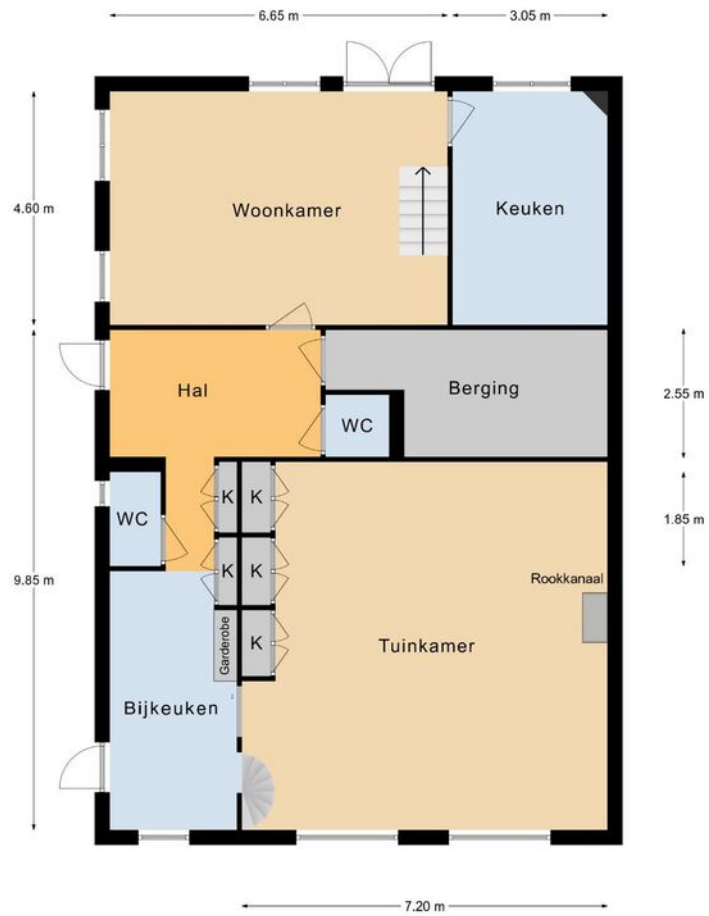


## Kenmerken

Bouwjaar	1896
Perceelgrootte	1147 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 900 m <sup>3</sup>
Type woning	halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	285 m <sup>2</sup>
Kamers	6
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Locatie	open ligging, buiten bebouwde kom, aan vaarwater

**Vraagprijs**                      **€ 500.000 k.k.**

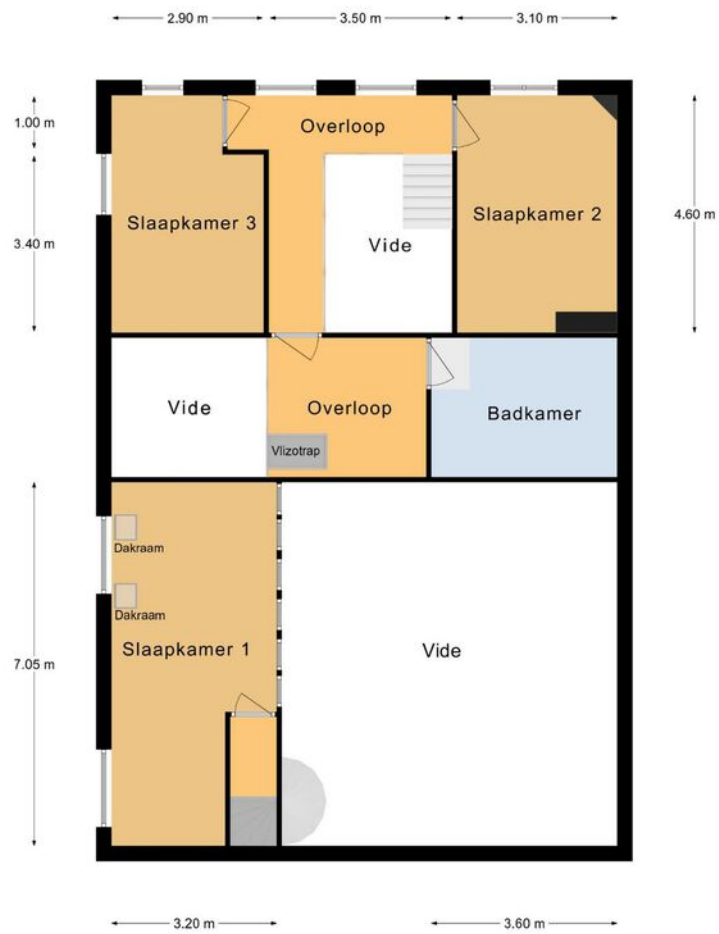
WERKENDAM 4251 ME Bandijk 34



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

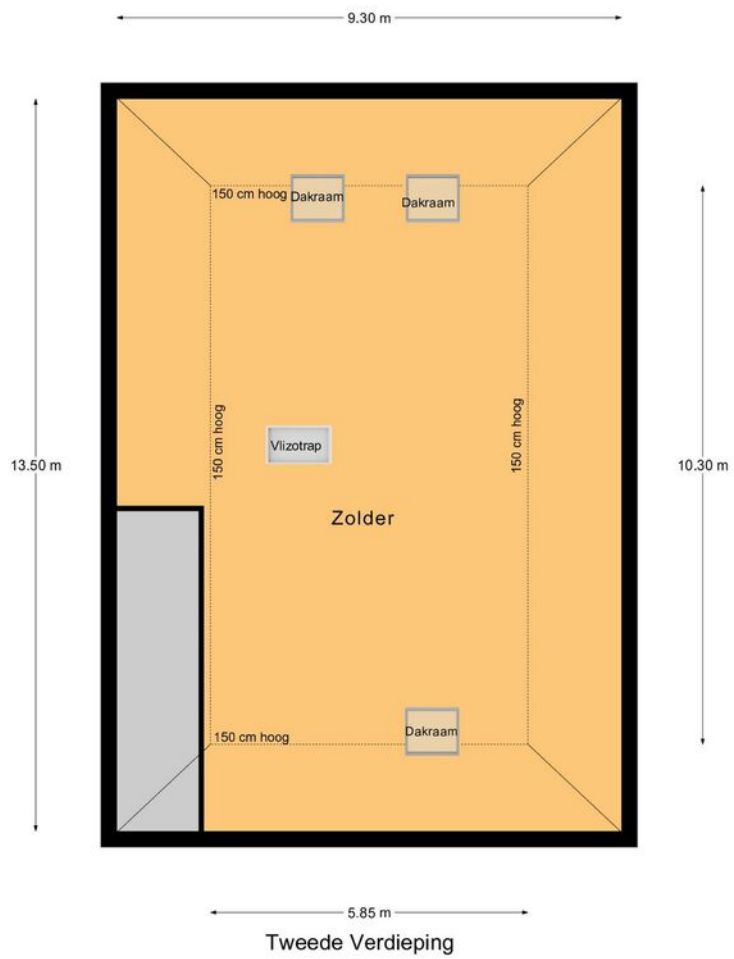
WERKENDAM 4251 ME Bandijk 34



Eerste Verdieping

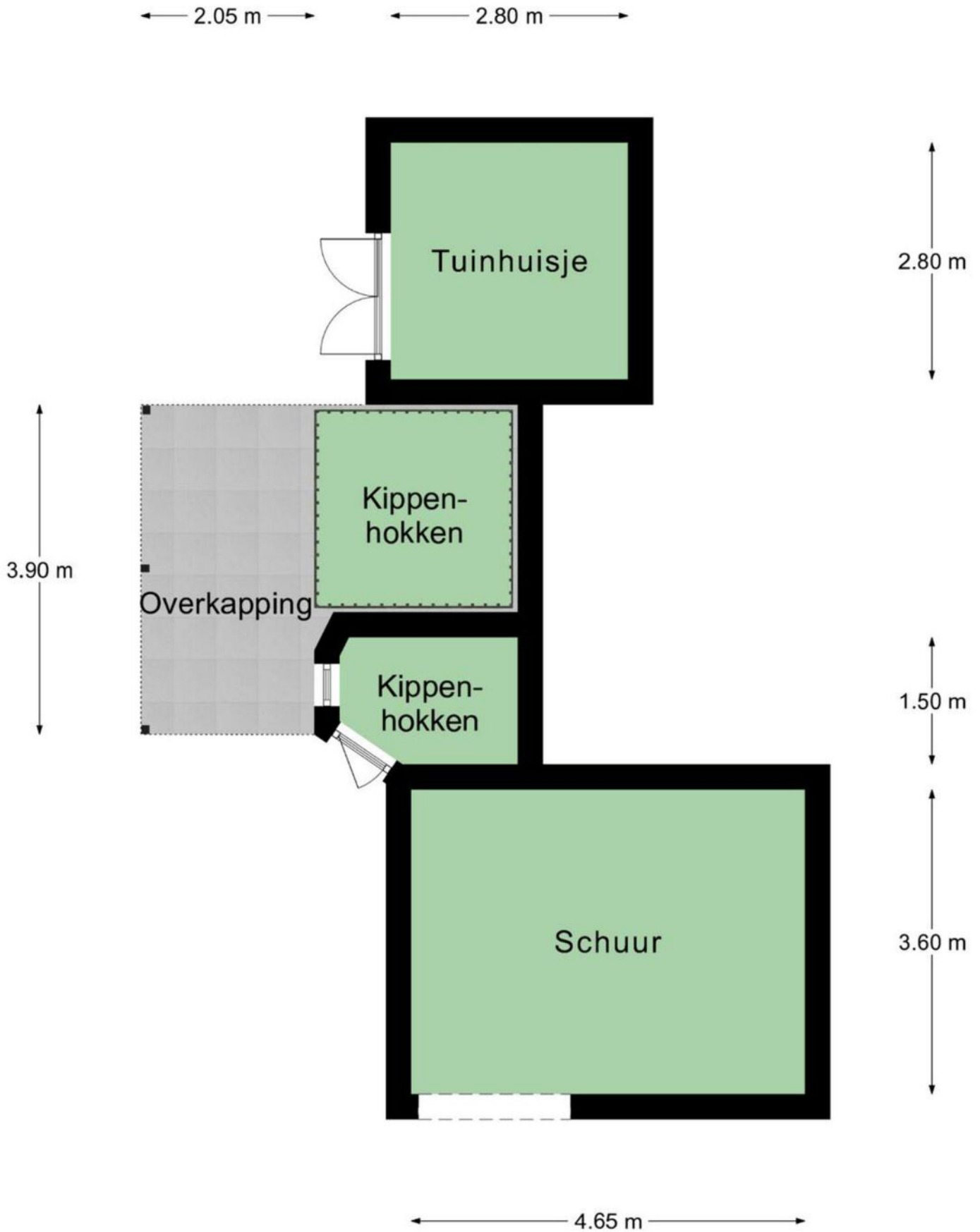
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WERKENDAM 4251 ME Bandijk 34



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# WERKENDAM 4251 ME Bandijk 34



## Tuinhuisje/Kippenhokken/Schuur

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





BETREFT  
Werkendam AB 1272

UW REFERENTIE  
Bandijk 34

GELEVERD OP  
12-01-2023 - 11:32

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11145011460

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
11-01-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
11-01-2023 - 14:59

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam AB 1272  
Kadastrale objectidentificatie: 010300127270000

**Locatie** Bandijk 34  
4251 ME Werkendam  
BAG identificatie: 0870010000010101  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 947 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 116080 - 422770

**Omschrijving** Wonen

**Koopsom**

**Koopjaar** 2015

Met meer onroerend goed verkregen

**Ontstaan uit** Werkendam AB 830

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Belemmeringenwet Privaatrecht

**Betrokken bestuursorgaan** De Staat (Infrastructuur en Waterstaat)

**Vermeld in stukken** Hyp4 72869/136

**Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

Hyp4 59220/14

**Ingeschreven op** 08-12-2010 om 12:40

Naamswijziging rechtspersoon

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 56584/131

**Ingeschreven op** 04-06-2009 om 09:00

**Overig stuk** Hyp4 56804/5

**Ingeschreven op** 17-06-2009 om 09:00

**Overige aantekening** Kwalitatieve verplichting

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 66201/44

**Ingeschreven op** 22-05-2015 om 09:00



## Eigendomsinformatie


### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	Werkendam AB 1275
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 010300127570000</small>
<b>Kadastrale grootte</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld
<b>Coördinaten</b>	116082 - 422745
<b>Omschrijving</b>	Erf - tuin
<b>Koopsom</b>	<b>Koopjaar</b> 2015
	<small>Met meer onroerend goed verkregen</small>
<b>Ontstaan uit</b>	Werkendam AB 831

### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Belemmeringenwet Privaatrecht	
<b>Betrokken bestuursorgaan</b>	De Staat (Infrastructuur en Waterstaat)	
<b>Vermeld in stukken</b>	Hyp4 72869/136	<b>Ingeschreven op</b> 29-03-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 59220/14	<b>Ingeschreven op</b> 08-12-2010 om 12:40
	Naamswijziging rechtspersoon	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 56584/131	<b>Ingeschreven op</b> 04-06-2009 om 09:00
<b>Overig stuk</b>	Hyp4 56804/5	<b>Ingeschreven op</b> 17-06-2009 om 09:00
<b>Overige aantekening</b>	Kwalitatieve verplichting	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 66201/44	<b>Ingeschreven op</b> 22-05-2015 om 09:00



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 AB</p> <p>Perceel 1272</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2023  
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"**



# PAANS MAKELAARS

Al meer dan 35 jaar een begrip in de regio Land van Heusen en Altena



## 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](mailto:info@paansmakelaars.nl)  
[www.paansmakelaars.nl](http://www.paansmakelaars.nl)