



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Eemkerck 26**

4251 WC Werkendam

**€ 595.000 k.k.**





Perceelopp.

**839 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**ca. 515 m<sup>3</sup>**





## Over de woning

Ruime bungalow met inpandige garage en bijzondere indeling, waarbij alle woonfaciliteiten op de begane grond zijn gesitueerd.

De woning is gelegen aan de rand van het dorp, waarbij de achterzijde van het perceel grenst aan een fraaie groenzone. Verder wordt de woning omringd door een verzorgde tuin, waarin veel vaste beplanting is verwerkt. Ook is een flink deel van zowel de voor- als achtertuintuin aangelegd met gazon. Aan de voorzijde van de woning ligt een flinke oprit waar plaats is voor meerdere voertuigen. Het perceel meet 839 m<sup>2</sup>.

Deze bungalow is geschikt voor een combinatie van wonen en werken. Uiteraard gaat het dan om kantoor- of praktijkruimte op kleine schaal. De inhoud van de woning bedraagt 450 m<sup>3</sup>, exclusief de garage die op zijn beurt nog eens ongeveer 65m<sup>3</sup> telt.





## Indeling

U komt binnen in de ruime hal met lichtkoepel; hier bevinden zich het toilet met fonteintje en de meterkast. De ruime woonkamer is verdeeld in 2 zithoeken. De grote zithoek bevindt zich midden in de kamer en kijkt uit over de tuin aan zowel de voorzijde als de achterzijde. Via de schuifpui betreedt u de tuin. De tweede zithoek is gesitueerd bij de open haard.

De open keuken grenst direct aan de woonkamer. Deze is in hoekopstelling en in lichte kleur uitgevoerd en voorzien van een granieten aanrechtblad. Qua apparatuur is de keuken voorzien van een 4-pits gasstel, afzuigkap, spoelbak en oven. De keuken geeft toegang tot het achterportaal. Vanuit het portaal komt u in de garage, de CV-ruimte en de tuin. In de garage bevindt zich de wasmachine-aansluiting.

Aan de andere zijde van de woning bevinden zich de 4 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn resp. 14, 11, 8 en 11 m<sup>2</sup> groot. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van douche, ligbad, handdoekradiator en wastafelmeubel met dubbele wastafel.





































## Tuin

De tuin ziet er, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde, verzorgd uit. Er is een gazon, vaste beplanting, tuinverlichting en ook een ruim betegeld terras. Aan de achterzijde is een groot zonnescerm aangebracht. Verder is er in de tuin een houten blokhut, welke is voorzien van elektra.





















## **Ligging en locatie**

De voorzieningen in Werkendam zijn uitstekend en de bereikbaarheid via de A27 is zeer goed. In het dorp zelf vindt u alles wat u maar nodig heeft: ambachtelijke winkels, supermarkten, scholen, verenigingen, sportclubs, eetgelegenheden, etc..









## Kenmerken

Bouwjaar	1975
Perceelgrootte	839 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 515 m <sup>3</sup>
Type woning	geschakelde woning
Woonoppervlakte	125 m <sup>2</sup>
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

**Vraagprijs**                      **€ 595.000 k.k.**



WERKENDAM 4251 WC Eemkerck 26



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





BETREFT	Werkendam R 1334		
LW REFERENTIE	Eemkerck 26		
GELIJKER TIJD	05-01-2024 - 11:39	PRODUCTIEORDERNUMMER	S11168816348
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	05-01-2024 - 09:04	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	05-01-2024 - 09:04
BLAD	1 van 1		

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam R 1334

Kadastrale objectidentificatie: 010360133470000

**Locatie** Eemkerck 26

4251 WC Werkendam

BAG identificatie: 0870010000011000

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 839 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 121638 - 423845


**Omschrijving** Wonen

### 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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1334</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2024  
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.





---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Adres**

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

**Contact**

0183 - 30 10 00  
info@paansmakelaars.nl  
www.paansmakelaars.nl