



PAANS
MAKELAARS

Reegreppel 84

4251 DW Werkendam

€ 375.000 k.k.



Oppervlakte
130 m²

Inhoud
360 m³



Over de woning

Luxe en royale maisonnette gelegen in een gewilde jonge woonwijk van Werkendam.

Deze maisonnette is zeer compleet afgewerkt met maar liefst 3 slaapkamers, 2 buitenruimtes, een prachtige keuken met kookeiland en een aparte wasruimte. De woning is goed onderhouden en is uitgerust met een videophone en in 2023 voorzien van een WTW-installatie. De woonoppervlakte is 130 m² en de inhoud bedraagt ca. 360 m³.

De maisonnette heeft 2 buitenruimtes; een loggia op de eerste verdieping van ca. 3.00 x 3.00 meter en een breed dakterras (4.20 x 2.10 meter) op de tweede verdieping.



Begane grond

U betreedt de woning via het portaal op de begane grond. Hier bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping komt u op een ruime overloop, welke toegang geeft tot alle ruimtes, te weten het toilet, de wasruimte, de CV-ruimte, de woonkeuken/woonkamer en de slaapkamer.

De royale woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartij aan de achterzijde en de aangrenzende loggia. De muren zijn in een lichte kleurstelling afgewerkt en de vloeren zijn voorzien van eikenhouten vloerdelen. In de woonkamer is nog een praktische trapkast aanwezig.

De woonkeuken is eveneens ruim en licht. Het kookeiland met bar nodigt uit tot gezellig samen koken. Zowel het kookeiland als het rechte keukenblok bieden veel opbergruimte. Qua apparatuur is aanwezig: inductiekookplaat en afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koel- vriescombinatie, 1,5 spoelbak en apothekerskast.

De slaapkamer op de verdieping geeft toegang tot de loggia.



















Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn nog 2 slaapkamers gesitueerd. De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 17 m² groot en heeft een grote inbouwkast met schuifdeuren. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde, is ca. 10 m² groot en heeft een schuifpui, welke toegang geeft tot het dakterras.

De badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over een ligbad met douchemogelijkheid, wastafelmeubel met spiegelkast, douchecabine, toilet en designradiator.







Berging

Tot slot hoort bij de woning nog een inpandige berging. Hier is voldoende ruimte om een paar fietsen te stallen en hier staan ook de afvalcontainers.



Ligging en locatie

Binnen een kilometer treft u het winkelcentrum van Werkendam dat bestaat uit een mix van landelijke ketens en ambachtelijke bedrijven. Ook kunt u kiezen uit een aantal supermarkten. Er zijn meerdere basisscholen en kinderdagverblijven. Verder is er een rijk verenigingsleven en zijn er diverse sportclubs. Werkendam grenst aan het natuurgebied "De Biesbosch" waar u heerlijk kunt recreëren. Er is ook een jachthaven die hiermee in verbinding staat.

Landelijk gezien ligt het huis ook goed, want binnen 5 minuten rijdt u op de A27 of A15. Vanaf "De Tol" is het openbaar vervoer ook goed geregeld.



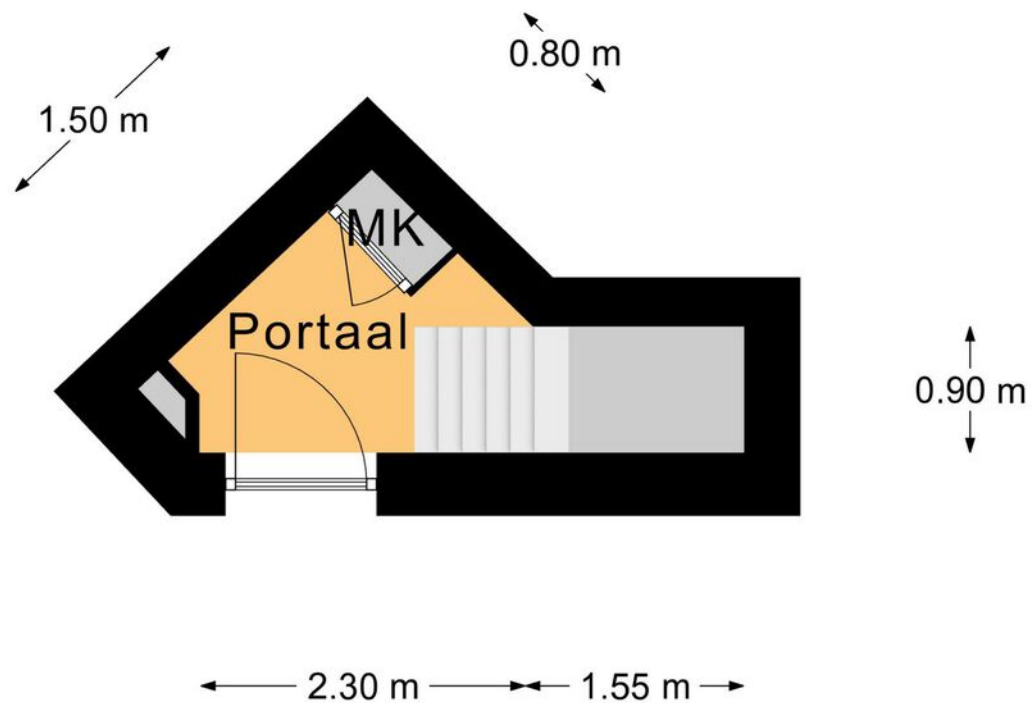


Kenmerken

Bouwjaar	2004
Inhoud	ca. 360 m ³
Type woning	appartement
Woonoppervlakte	130 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	geen tuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 375.000 k.k.**

WERKENDAM 4251 DW Reegreppel 84



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WERKENDAM 4251 DW Reegreppel 84

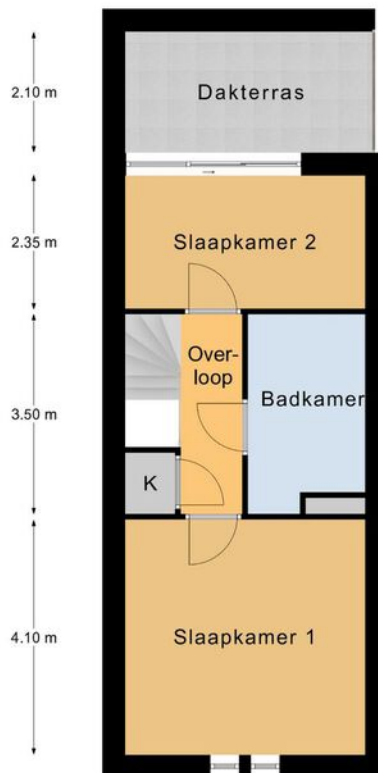


1e Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WERKENDAM 4251 DW Reegreppel 84

← 4.20 m →

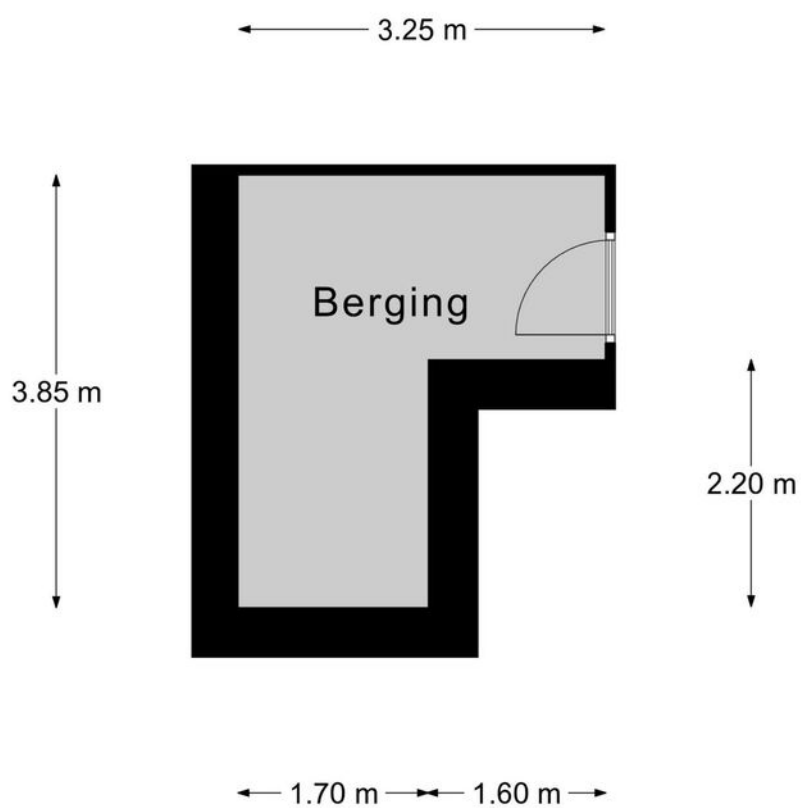


← 2.05 m → ← 2.05 m →

2e Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WERKENDAM 4251 DW Reegreppel 84



Berging

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BETREFT	Werkendam R 2822 A6	
UW REFERENTIE	Reegreppel 84	
GELEVERD OP	19-01-2024 - 15:51	PRODUCTIEORDERNUMMER S11169798716
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	19-01-2024 - 13:50	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 19-01-2024 - 13:50
BLAD	1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Werkendam R 2822 A6

Kadastrale objectidentificatie: 010360282210006

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Reegreppel 84

4251 DW Werkendam

BAG identificatie: 0870010000008216

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Omschrijving Wonen (appartement)

Vereniging van eigenaren Vereniging Van Eigenaars Gebouw Reegreppel Te Werkendam

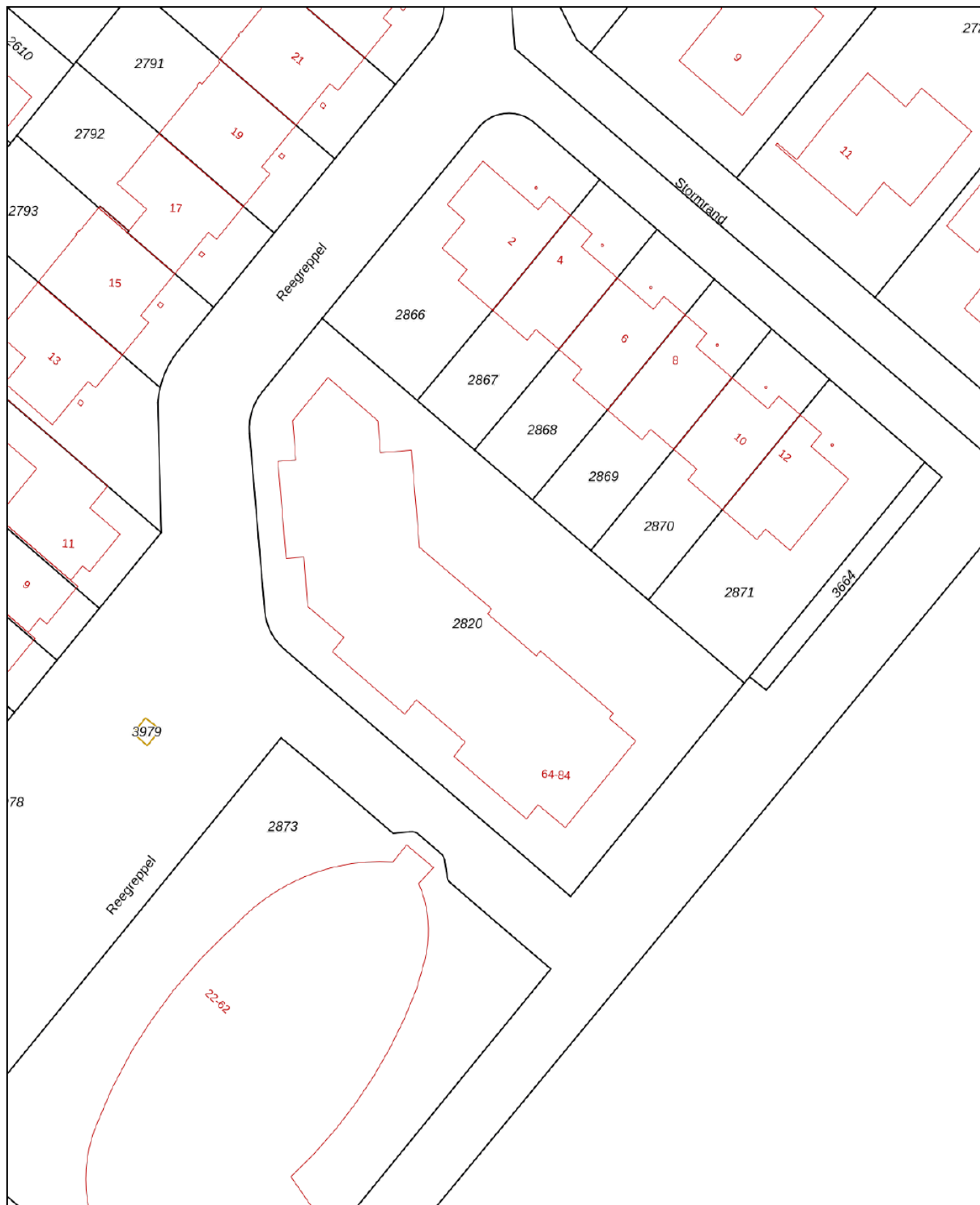
Ontstaan uit Werkendam R 2820


Splitsingsakte Hyp4 15082/200 Breda

Ingeschreven op 15-10-2003 om 13:26

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 2820</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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.

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