

PAANS
MAKELAARS

Spits 4

4251 RA WERKENDAM

€ 775.000 k.k.



Perceelopp.

404 m²

Inhoud

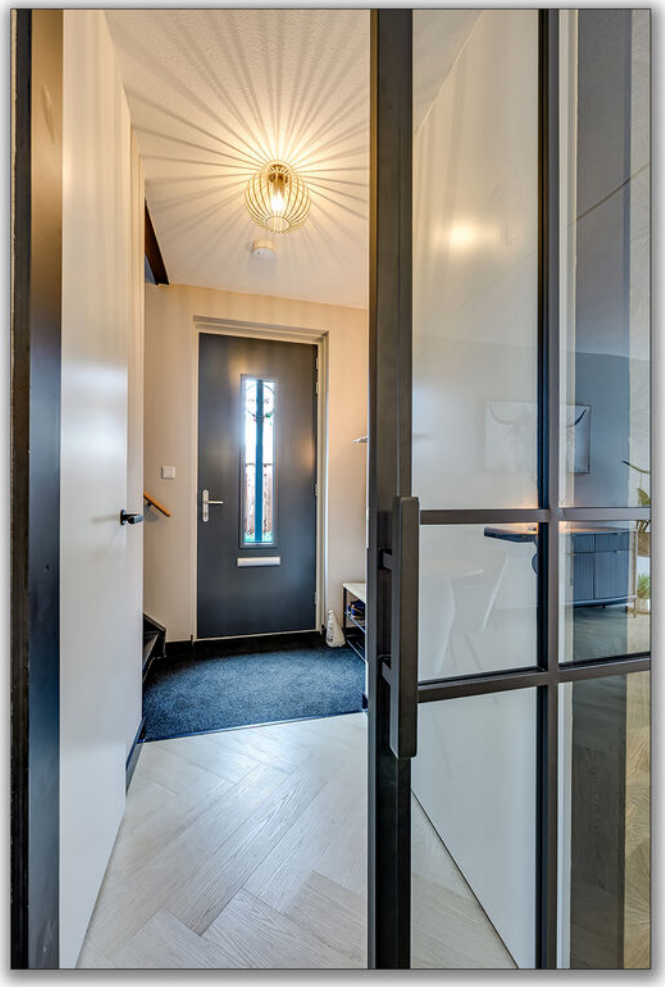
647 m³



Over de woning

Deze in 2024 gebouwde woning, gelegen in het nieuwbouwproject Achter de Schans, combineert een eigentijdse uitstraling met een bijzonder comfortabele manier van wonen. De woning is tot in de puntjes verzorgd, beschikt over maar liefst vijf slaapkamers en is volledig ingericht op comfortabel en energiezuinig wonen. Met onder andere vloerverwarming en -koeling, 10 zonnepanelen en HR+++ beglazing is ook aan duurzaamheid gedacht. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de luxe keuken, de stijlvolle badkamer en de prachtig aangelegde achtertuin met royale veranda!





Begane grond - entree en woonkamer

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. De nette voortuin en de ruime oprit, waar plaats is voor twee auto's en die bovendien is voorzien van een laadpaal, zorgen voor een prettige eerste indruk. Ook de aangebouwde garage is een fijne aanvulling.

Via de entree met stijlvolle stalen deur kom je in de leefruimte. De begane grond is afgewerkt met een prachtige visgraatvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming én -koeling. Samen met de grote raampartijen zorgt dit voor een lichte, moderne en uitnodigende sfeer.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek. Dankzij de grote raampartij valt het daglicht rijkelijk naar binnen en heb je een mooi zicht op de tuin. De openslaande deuren vormen bovendien een fijne verbinding met buiten. Op mooie dagen zet je ze heerlijk open en lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over.













Begane grond - woonkeuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de prachtige keuken. Dit is zonder twijfel een van de blikvangers van het huis! De moderne inrichting, hoogwaardige uitstraling en het royale kookeiland met bar maken dit een heerlijke plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen of gezellig bij te praten terwijl er wordt gekookt.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, combi-oven, koel-vriescombinatie en een kokendwaterkraan. Ook hier zorgen de grote ramen voor een prettige lichtinval en een leuk uitzicht op de voortuin.

Of je nu uitgebreid kookt voor familie en vrienden of op een doordeweekse avond gezellig samen aan het kookeiland zit: deze keuken nodigt uit om er volop gebruik van te maken!











Eerste verdieping - overloop en slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is extra aantrekkelijk dankzij de mogelijkheid om een eigen inloopkast te creëren. Zo ontstaat er volop ruimte voor kleding en andere persoonlijke spullen.

















Eerste verdieping - badkamer

De badkamer sluit naadloos aan bij de moderne en luxe uitstraling van de woning. Je beschikt hier over een stijlvol wastafelmeubel met twee waskommen, een handdoekradiator, een toilet en een comfortabele douche met dubbele douchekop. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

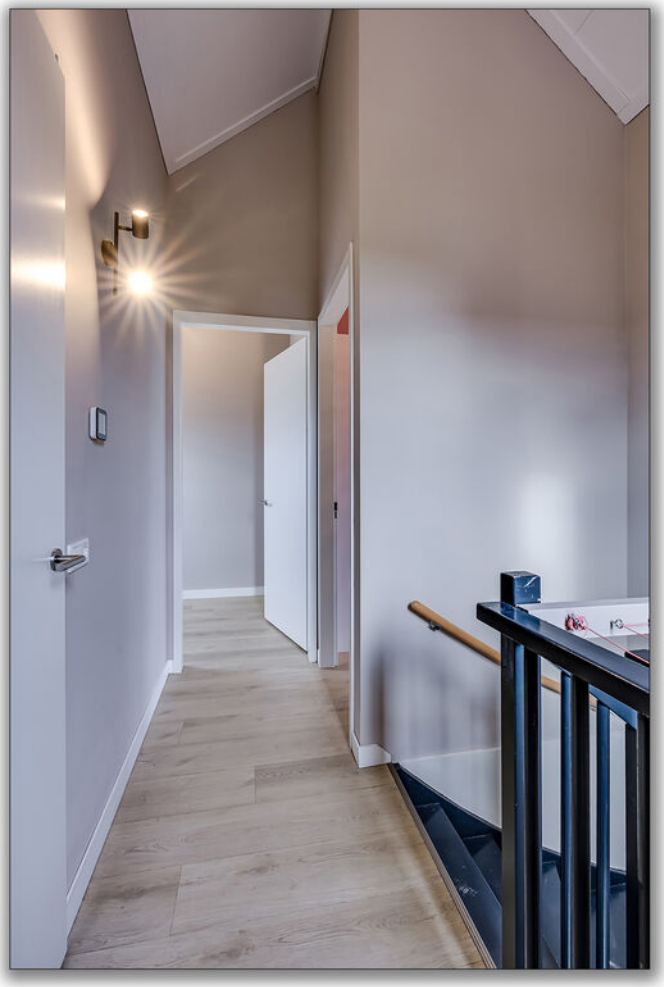












Tweede verdieping

Ook op de tweede verdieping is aan ruimte geen gebrek. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikt. Daarmee is er volop plek voor het hele gezin, maar ook voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of een fijne logeerkamer.

De grootste slaapkamer profiteert van extra ruimte en licht dankzij de dakkapel. De tweede kamer is voorzien van een dakraam en leent zich uitstekend als werk-, speel- of logeerkamer.

Op de overloop bevindt zich daarnaast de ruimte voor de technische installaties en de wasmachineaansluiting. Alles heeft zo zijn eigen plek, wat bijdraagt aan het praktische wooncomfort.











Tuin

Ook buiten is het genieten! De fraai aangelegde en goed onderhouden achtertuin vormt een prachtig verlengstuk van de woning. De tuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Direct achter de woning ligt een ruim terras, ideaal voor een gezellige eettafel of een comfortabele loungeset. De mooie vijverpartij geeft de tuin een sfeervol en rustgevend karakter. Daarnaast is er ruimte ingericht voor speelapparatuur voor kinderen, zodat ook zij hier heerlijk hun gang kunnen gaan.

Achter in de tuin bevindt zich een royale veranda met houten schuur. De veranda biedt meer dan voldoende ruimte voor zowel een fijne zithoek als een eethoek. Hier kun je heerlijk beschut buiten zitten, gezellig borrelen met vrienden of op lange zomeravonden uitgebreid natafelen. Een heerlijke plek om het buitenleven optimaal te beleven!












IN ONZE TUIN:
HANGEN WE
DAGDROMEN WE
GENIETEN WE VAN HET ZONNETJE
BARBEQUEN WE GRAAG
DRINKEN WE
In deze tuin
is het goed genieten



Oprit en garage

Aan praktische voorzieningen ontbreekt het evenmin. Op de ruime oprit kun je met gemak 4 auto's parkeren en is een laadpaal aanwezig. De garage is zowel vanaf de oprit als via een achterdeur vanuit de tuin bereikbaar en beschikt over elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of het creëren van extra bergruimte.



Omgeving

Spits 4 ligt in het moderne nieuwbouwproject Achter de Schans in Werkendam. Hier woon je in een eigentijdse woonomgeving met moderne woningen en een verzorgde uitstraling. Werkendam biedt diverse voorzieningen voor het dagelijks leven, waaronder winkels, scholen en sportmogelijkheden. Ook de groene omgeving en de nabijheid van de rivier maken Werkendam tot een aantrekkelijke plek om te wonen.



Kenmerken

Bouwjaar	2024
Perceelgrootte	404 m²
Inhoud	647 m³
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	160 m²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

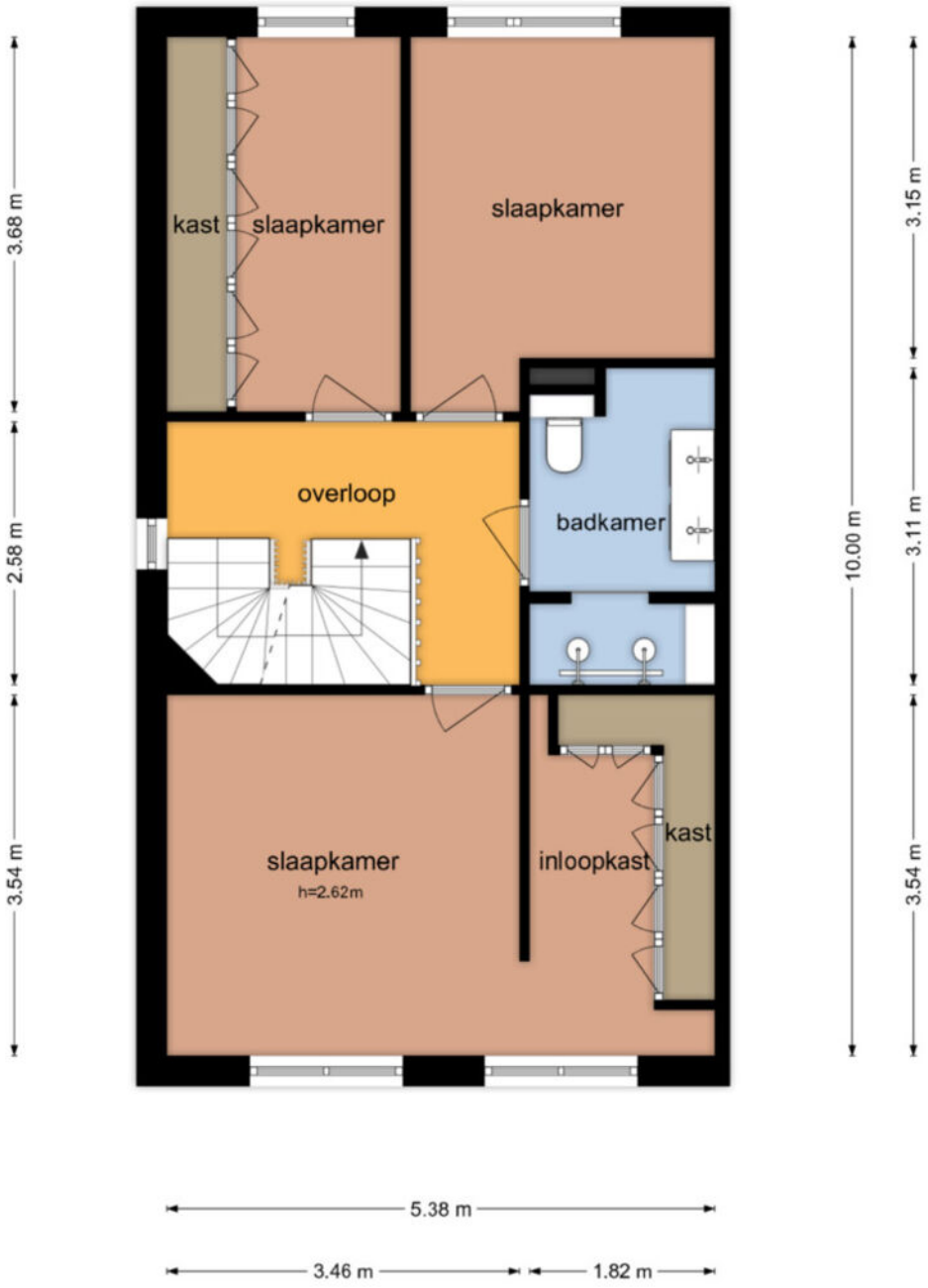
Vraagprijs € 775.000 k.k.

Spits 4 - Werkendam
Begane Grond



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

Spits 4 - Werkendam
Eerste Verdieping



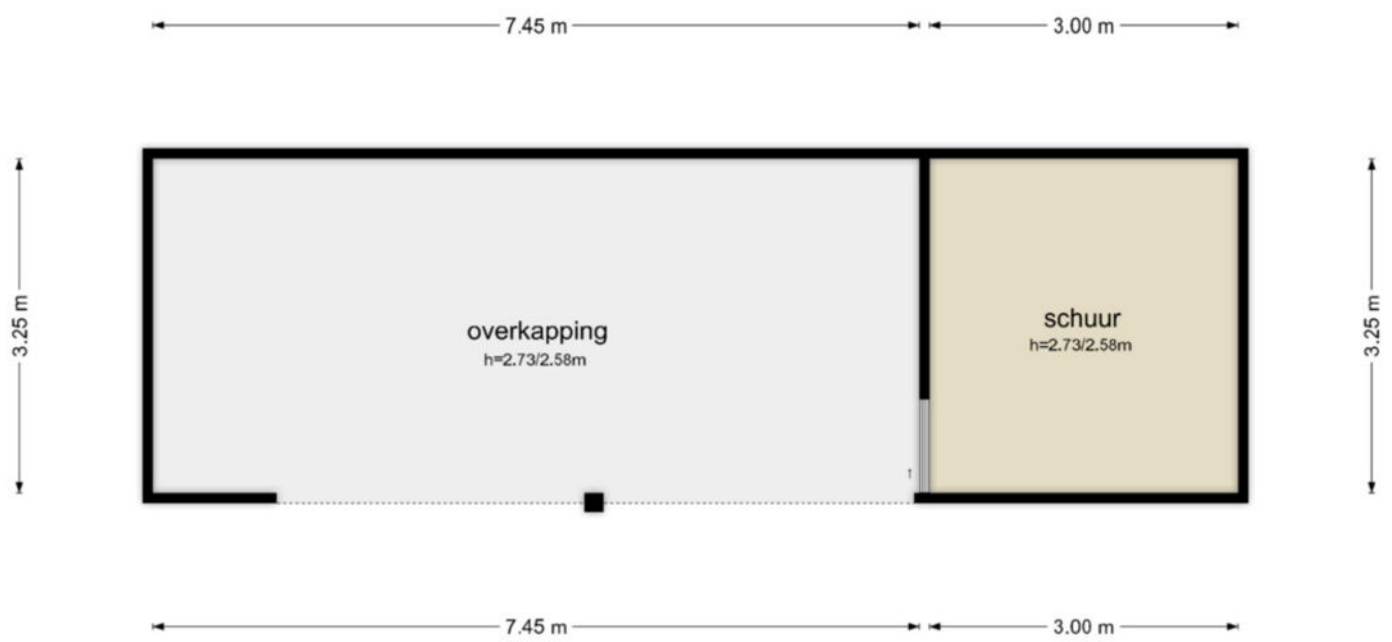
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Spits 4 - Werkendam
Tweede Verdieping



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

Spits 4 - 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 3918

Spits 4

10-09-2026 - 13:19 S11252774724

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

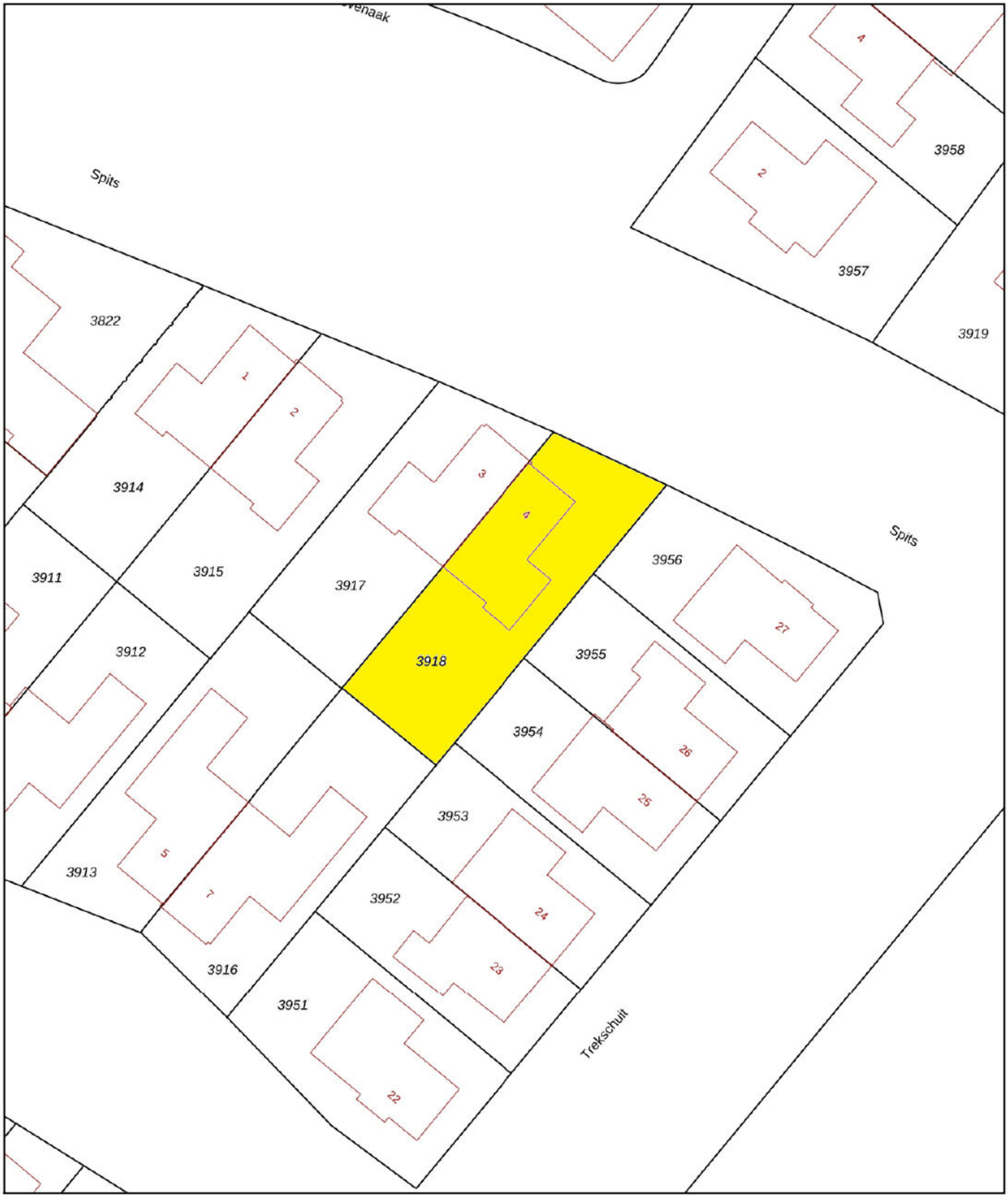
Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Werkendam R 3918 Kadastrale objectidentificatie: 010360391870000
Locatie	Spits 4 4251 RA Werkendam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1959010002129805
Kadastrale grootte	404 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	122292 - 424607
Omschrijving	Terrein (nieuwbouw - wonen)
Koopjaar	2023
Ontstaan uit	Werkendam R 3799

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spits 4



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	R
Perceel	3918

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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"



NOTITIES



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