

Te koop



WERKENDAM | Bakkerskilstraat 25

Vraagprijs € 349.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	298 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	hr glass
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	146 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	84 m ²
Inhoud	298 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja

Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja



Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare woning in een rustige, geliefde wijk in Werkendam? Dan is deze prachtig gerenoveerde tussenwoning aan de Bakkerskilstraat 25 precies wat je zoekt! Gelegen op een perceel van 146 m² eigen grond, biedt deze energiezuinige woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel en duurzaam wonen.

Indeling

Begane grond

Via de ruime voortuin kom je via de voordeur in de hal, meterkast, vernieuwde toiletruimte met vrijdragend closet en de trapopgang met daaronder een praktische trapkast. De recent vernieuwde keuken ligt direct achter de hal en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. De keuken is uitgebouwd en heeft toegang tot de achtertuin. De bijkeuken achter de keuken is voorzien van alle witgoed aansluitingen. De doorzonwoonkamer is afgewerkt met een prachtig eiken houten vloerdelen en het hele huis is recent gestuct.

Eerste verdieping en zolder

Via de trap kom je op de eerste verdieping. Hier tref je de overloop waar de airconditioning is geplaatst, 3 slaapkamers van 5, 9 en 13 m². De geheel vernieuwde moderne badkamer met vloerverwarming biedt plaats aan een inloopdouche met badmeubel.

Via een vlizotrap op de overloop kom je op de bergzolder, hier hangt ook de HR-combiketel uit 2012. Aan de achterzijde van de woning zijn rolluiken en een zonnenscherm aanwezig.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden, welke bereikbaar is via een brandgang. In deze tuin staat een degelijke stenen berging van ca. 3,5 x 2,5 meter, welke is uitgevoerd in spouwmuur en voorzien van een kapje en een betonnen vloer.

Kenmerken

Instapklare en energiezuinige eengezinswoning in een gewilde wijk;

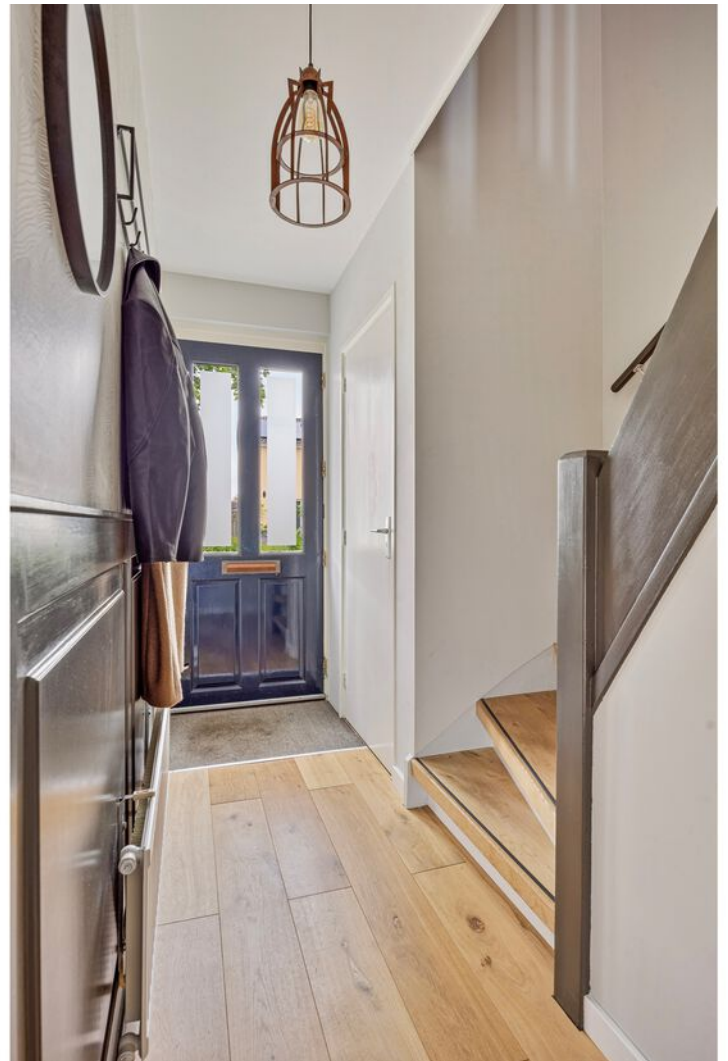
- In 2022 helemaal gerenoveerd
- 6 zonnepanelen en HR ++ glas
- Tuin op het Zuiden;
- Airco op de verdieping
- Bouwjaar 1965
- 84 m² woonoppervlak
- 146 m² grond

Ligging

De wijk Burchtpolder waarin deze woning staat, kent een goed voorzieningenniveau en nabij treft u een basisschool, de sporthal, het gemeentehuis en een supermarkt. Overige voorzieningen en een goed gesorteerd winkelcentrum zijn vlot bereikbaar.

Werkendam ligt op een goed ontsloten locatie en biedt alles wat u nodig heeft voor het dagelijkse leven. De snelwegen A27 en A15 treft op ± 5 autominuten en daar kunt u ook op de Interliner busverbinding stappen.

Heb jij interesse in deze prachtige instapklare woning? Laat het ons dan spoedig weten !





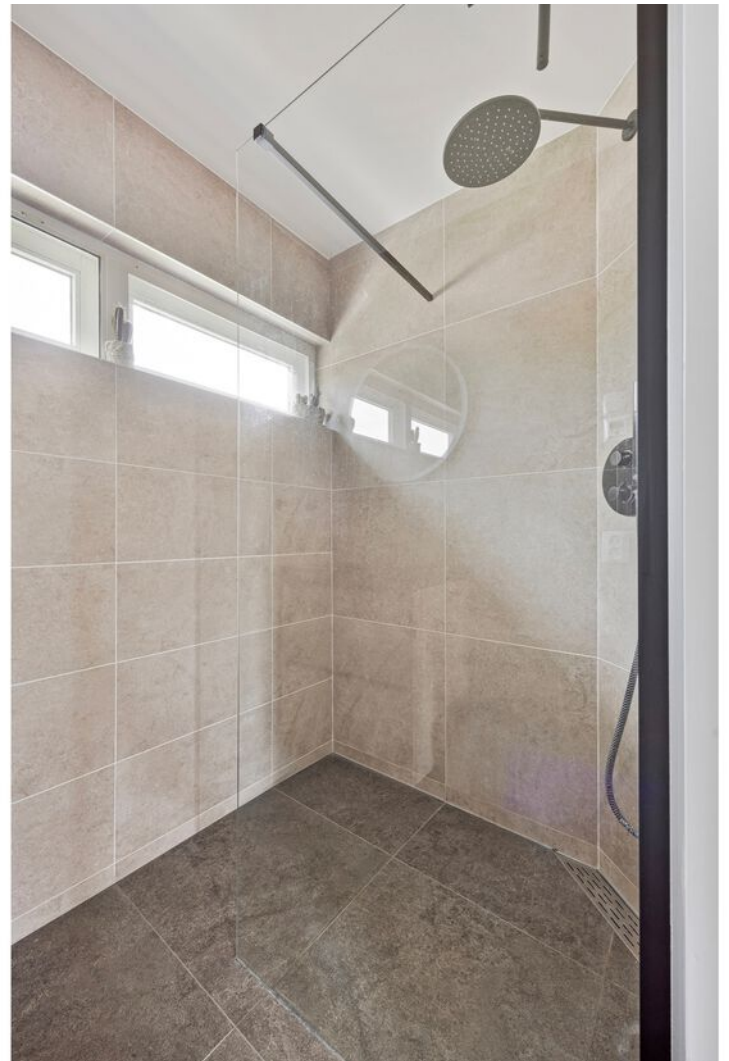












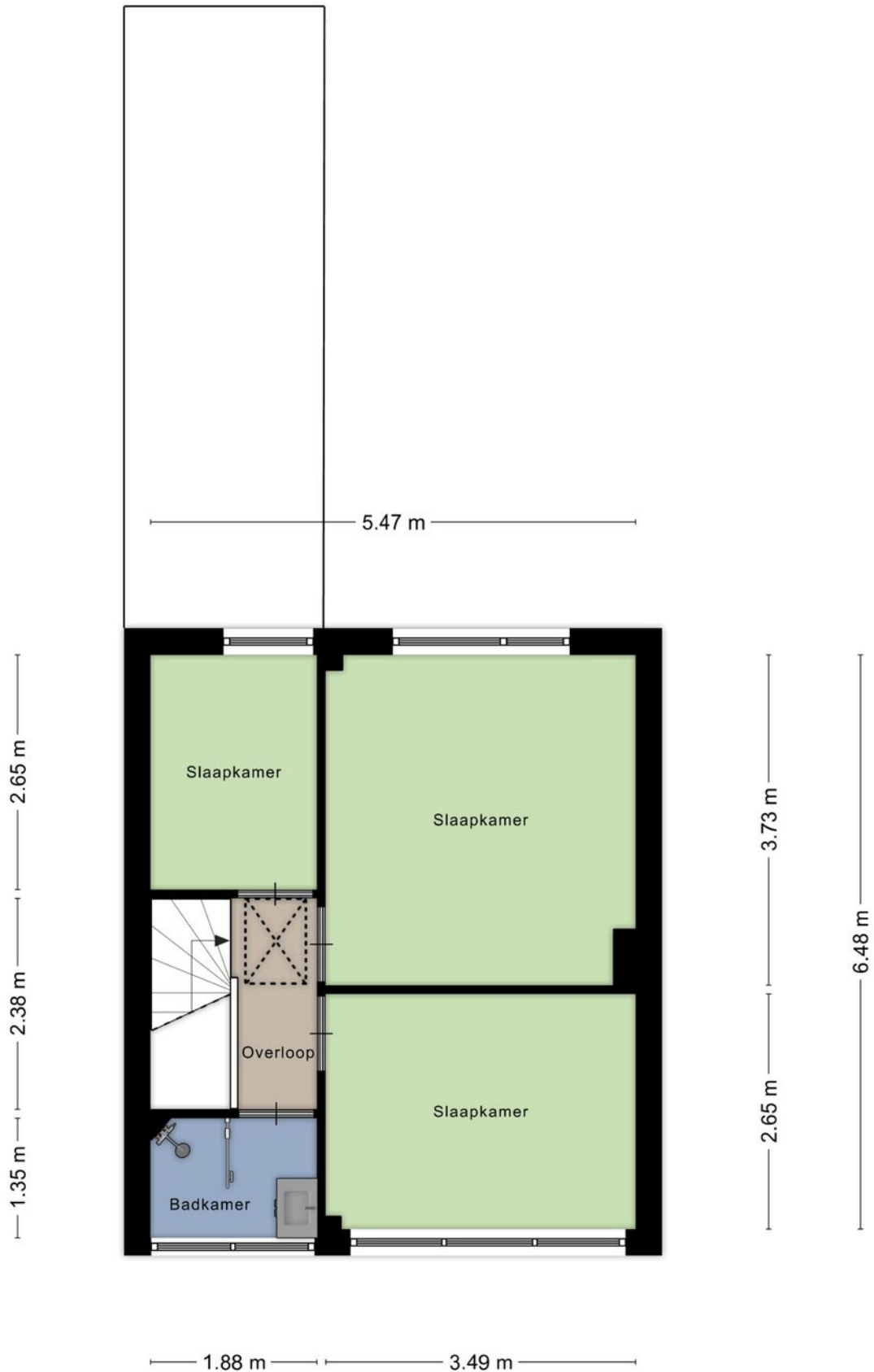




Plattegrond BG

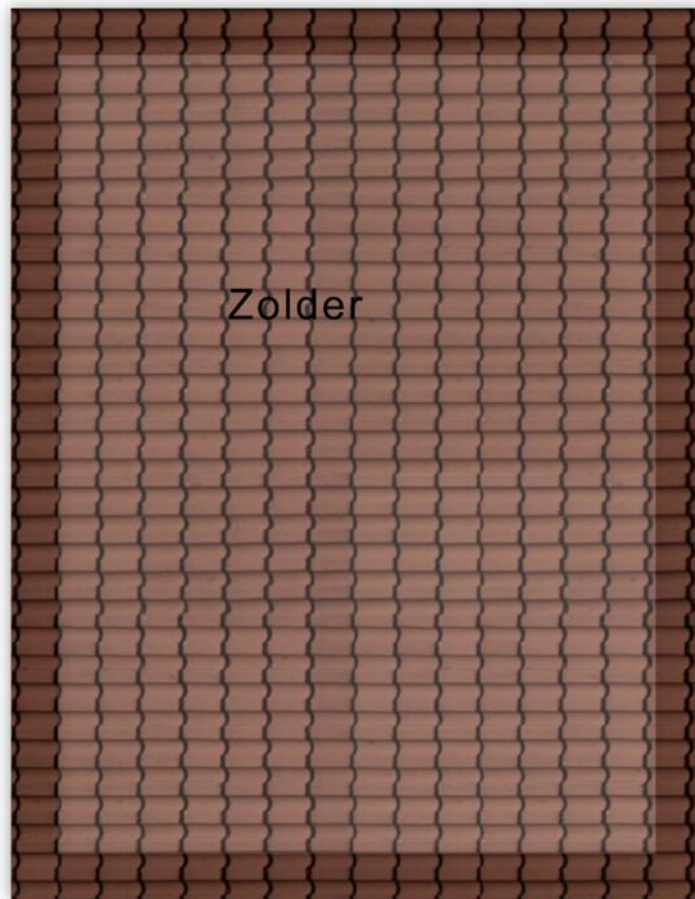


Plattegrond 1e verd.



Plattegrond zolder

2.55 m



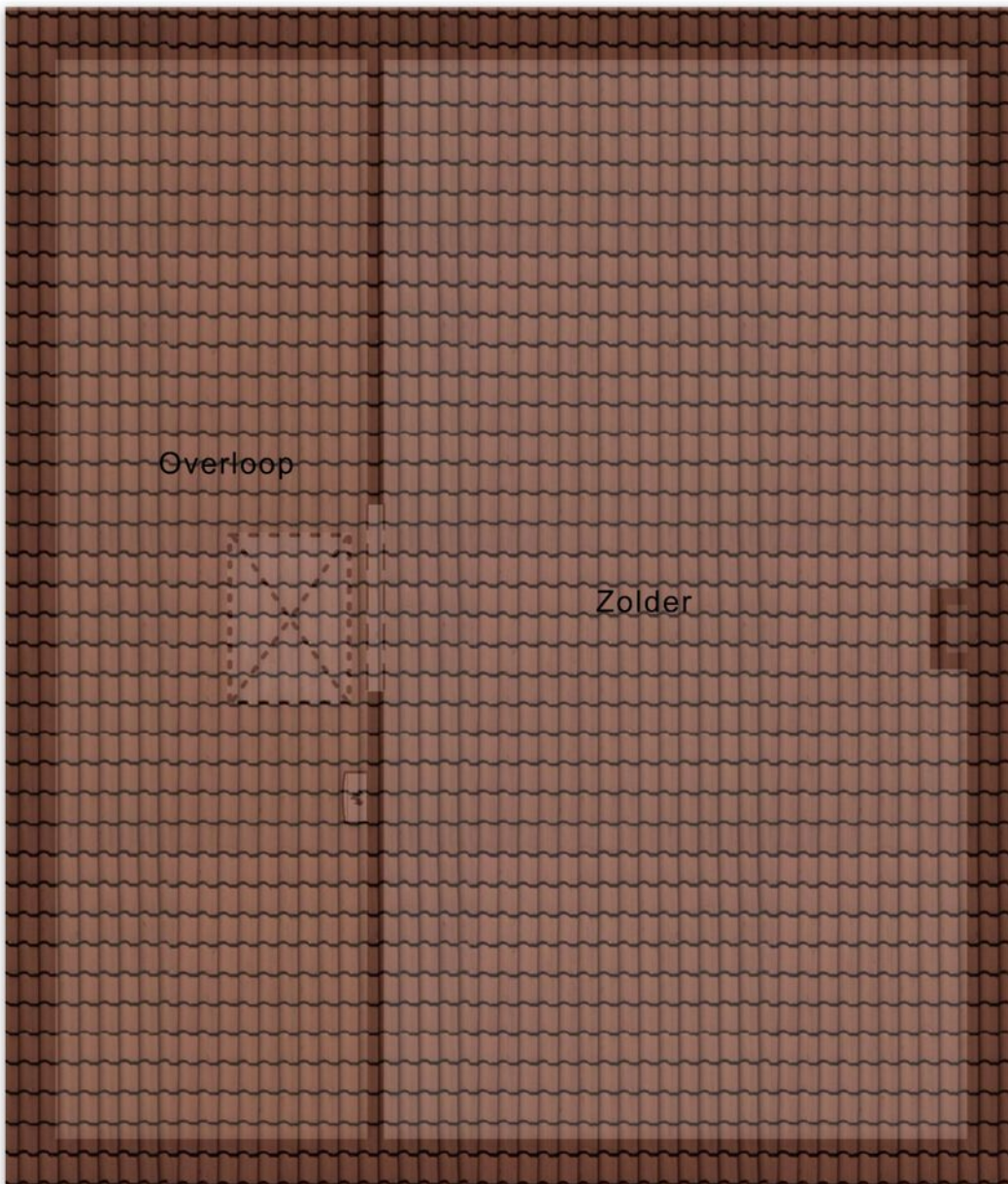
3.41 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder

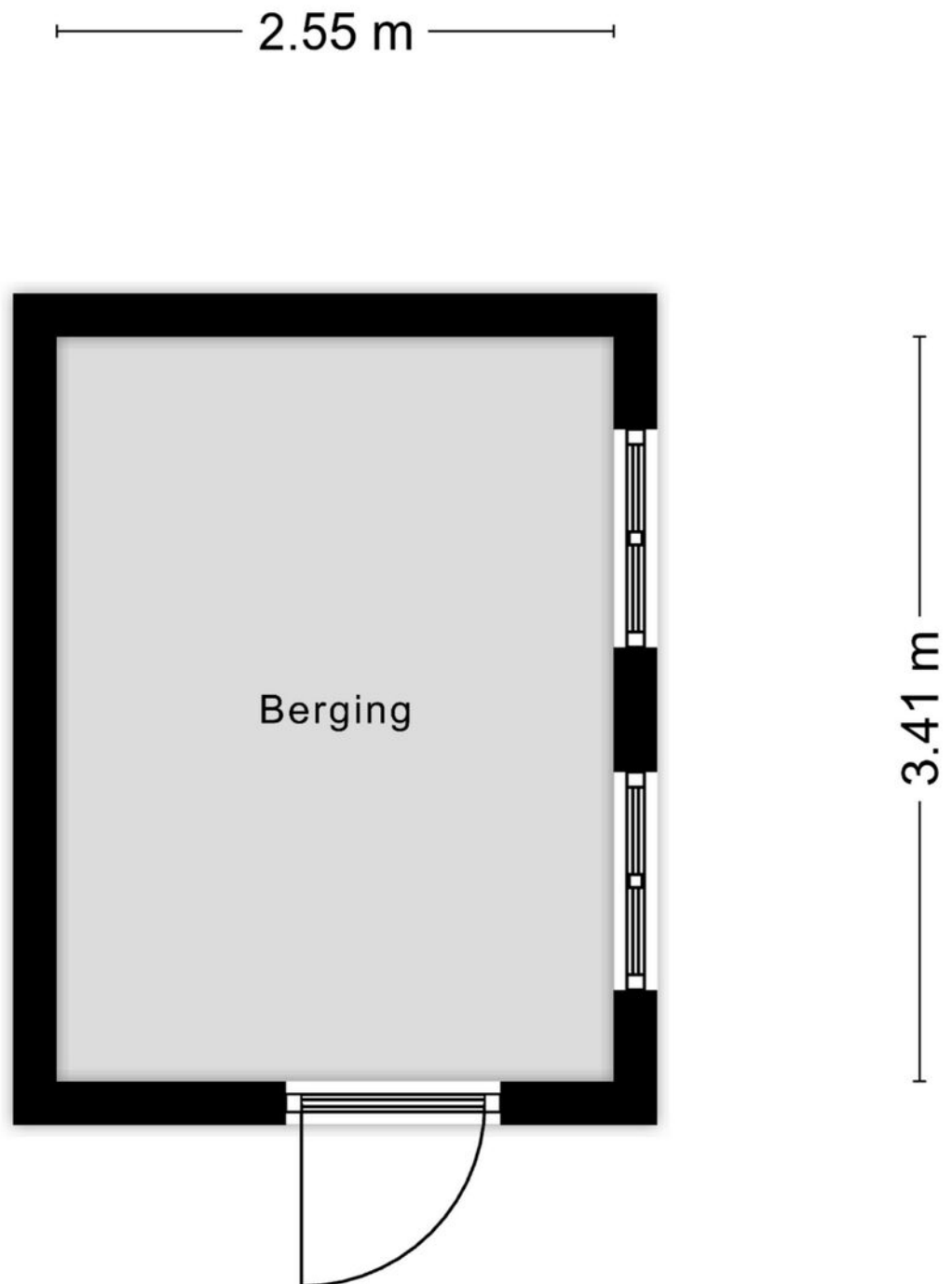
5.47 m



6.48 m

1.87 m 3.50 m

Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

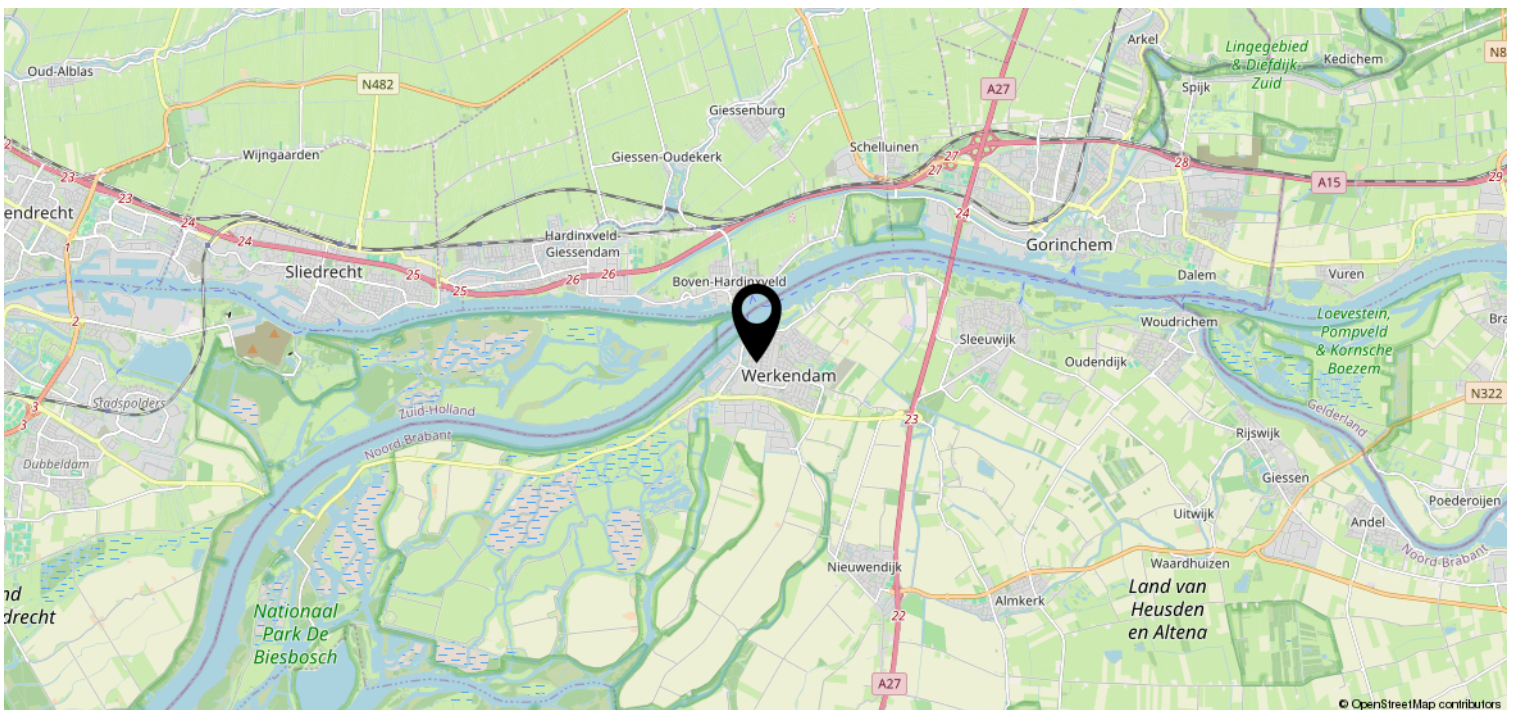
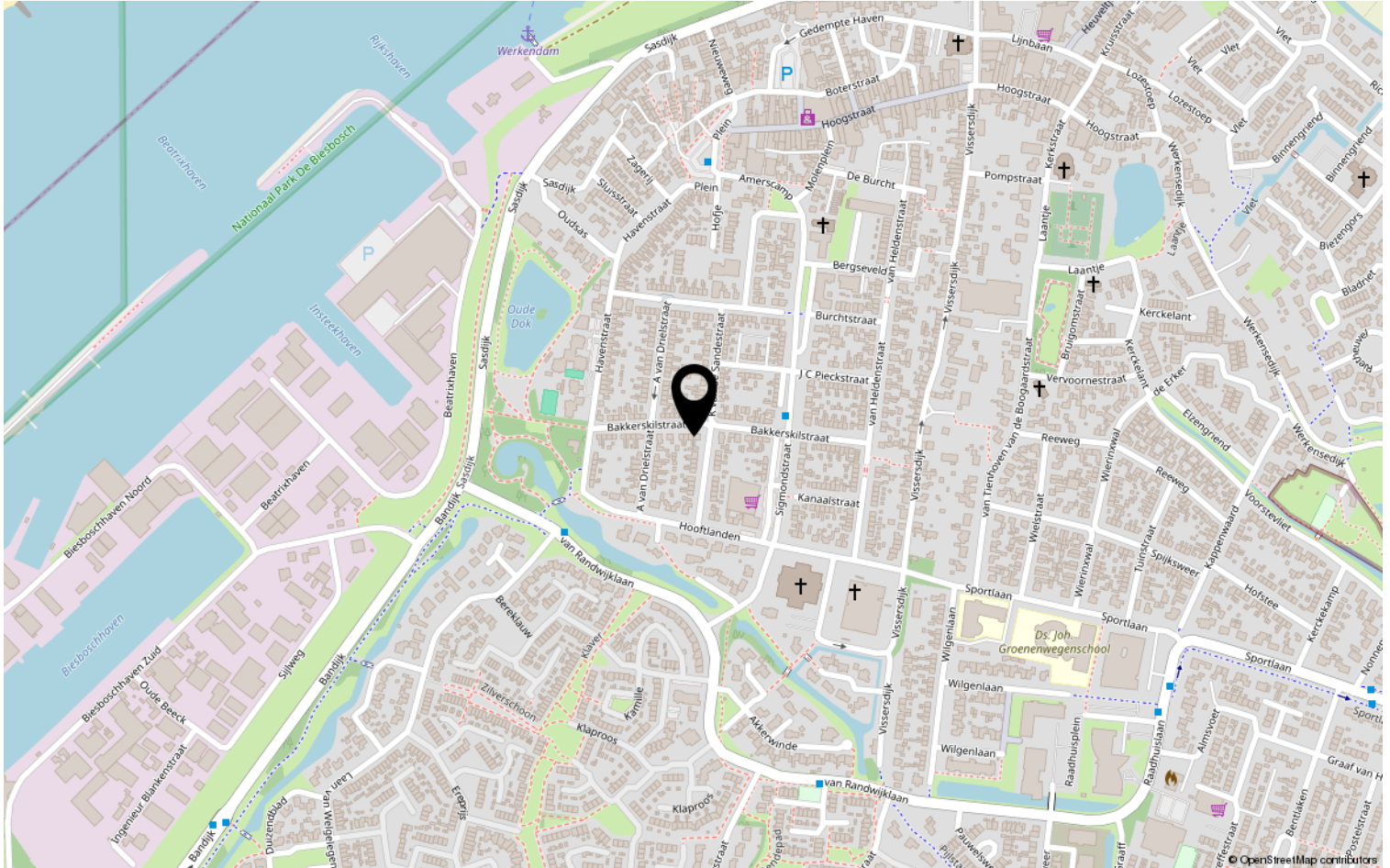
Uw referentie: Waterpoort Makelaars



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1266</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning? Bakkerskilstraat 25

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	Kan worden overgenomen
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Vijver blijft achter, vissen ter overname.	Kan worden overgenomen

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Kan worden overgenomen
Gordijnen	0	Kan worden overgenomen
Rol gordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Losse vriezer	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Kan worden overgenomen
Boeken/legplanken	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	Blijft achter

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Zwarte kast in slaapkamer	Kan worden overgenomen

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.

Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	Blijft achter
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Aanvullende opmerkingen:

Hanglampen zijn ter overname. Anders gaan ze mee.

L.A.
4

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl