



Vraagprijs € 235.000 K.K.

Koppenhof 2

Werkendam

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Geen kippenhok aan de Koppenhof maar een super leuke en complete starterswoning!!

Woonoppervlakte	77m²
Perceeloppervlakte	61m²
Inhoud	218m³
Bouwjaar	1910
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Isolatievormen	dakisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Intergas, 2022

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Verscholen in één van de karakteristieke steegjes midden in het centrum van Werkendam vindt je deze super leuke starterswoning. Knus maar niet krap. Een gezellig 'thuis' en heel compleet. Alles zit erin. De 2 slaapkamers op de verdieping zijn beide bijna 3 x 4 meter. Niet echt klein toch? Het valt niet mee om iets betaalbaar te vinden wat ook nog echt een huis is maar met deze woning gaat het dan toch lukken. In het steegje voor de woning staat een houten schuurtje wat bij dit huis hoort. Hier kun je ook nog een bankje neerzetten om van het zonnetje te genieten wat zo in de steeg valt. Wil je een keer wat meer buitenruimte dan loop je de dijk op door de uiterwaarden langs de rivier waarna een broodje of een cappuccino in de winkelstraat bij SIS Lunch Boutique. Een aanrader.

Wonen:

Je komt niet binnen in een klein halletje maar de entree is een mooie open ruimte met gave spiltrap naar de verdieping, toilet en open keuken. Tussen deze ruimte en de woonkamer is een zwarte deur geplaatst met veel glas. De woonkamer is een mooie ruimte met vaste kast voor computer of tv. Hier zijn ook aansluitingen voor.

Koken:

De rechte keukenopstelling is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De grote kast is geschikt om een koelkast in te plaatsen. De huidige koelvriescombinatie staat los en gaat mee. Leuk om hier een kleurige SMEG of andere design koelvrieskast te plaatsen. Als je zou willen dan kun je in de keuken nog wel een klein tafeltje neerzetten of een scharnierbaar tafeltje met 2 leuke klapstoeltjes die je weg kunt zetten als ze niet nodig zijn.

Slapen en baden:

De verdieping is licht en zeer functioneel met 2 prachtige slaapkamers, een grote vaste schuifkastenwand, washok voor de wasmachine en badkamer met ligbad, douchevoorzieningen en wastafelmeubel met opbergladen en een spiegelkastje voorzien van ledverlichting. Het dak koepeltje geeft veel licht en kan open gezet worden. Ook is er mechanische ventilatie aanwezig.

Buitenleven:

Je hebt een klein plekje in het steegje om te zitten maar heeeel veel ruimte om de hoek. Je loopt het steegje uit het marktplein op, door de winkelstraat, de dijk op langs de rivier. Genoeg gezellige plekjes in de buurt om uit te waaien of om lekker op het terras te zitten.

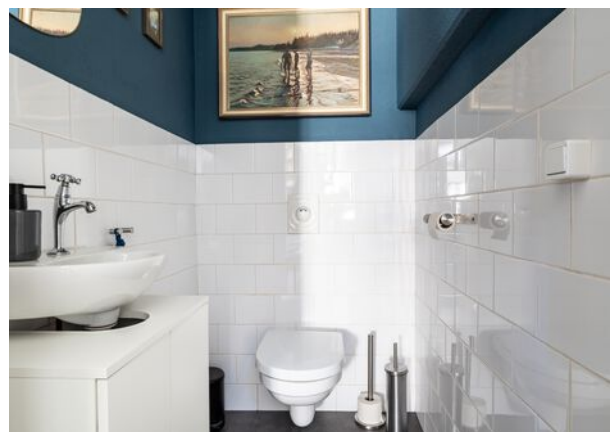
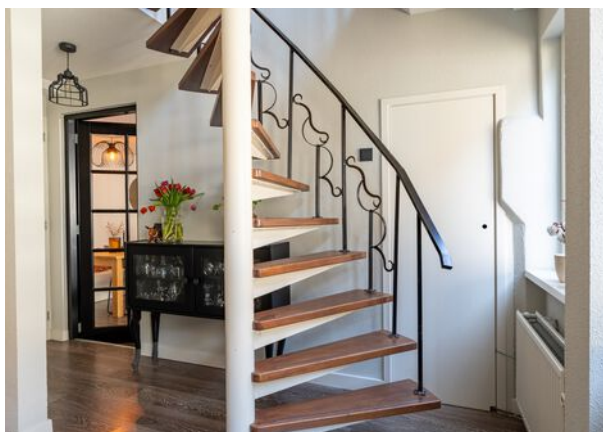
Locatie:

Werkendam is een bruisend dorp met meer dan 11 duizend inwoners. Je hebt hier alle voorzieningen bij de hand. Bijzonder is de ligging langs de rivier en de korte afstand tot het bekende natuurgebied de Biesbosch. Koppenhof is een leuk steegje in het historische hart van Werkendam.

Voorzijde



Entree & Toilet



Wonen

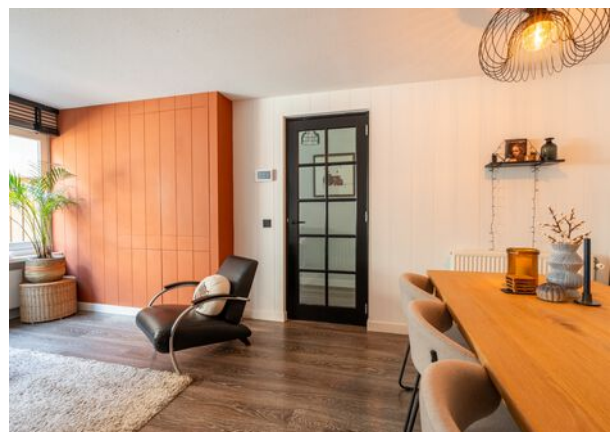




Voordelen

- Sfeervol huis
- Complete keuken
- Gezellige woonkamer
- 2 ruime slaapkamers
- Mooie ligging in het centrum
- Betaalbaar





Koken



Overloop

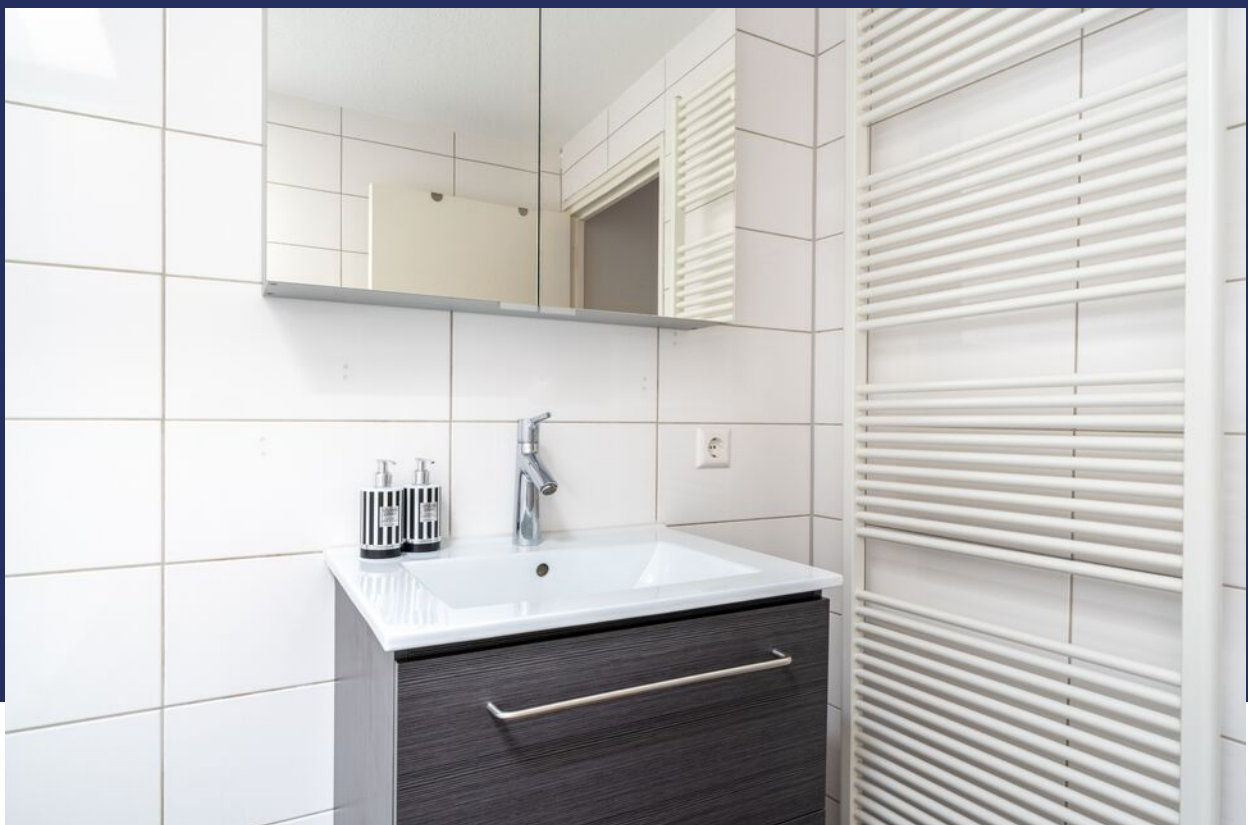


Slapen





Baden



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering, betonnen begane grond vloer, steens metselwerk en een plat dak met een bitumineuze dakbedekking. Het dak is geïsoleerd en in 2006 vernieuwd. De ramen zijn allemaal voorzien van dubbel glas.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

Plattegrond

Begane grond



3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping




Kadastrale kaart

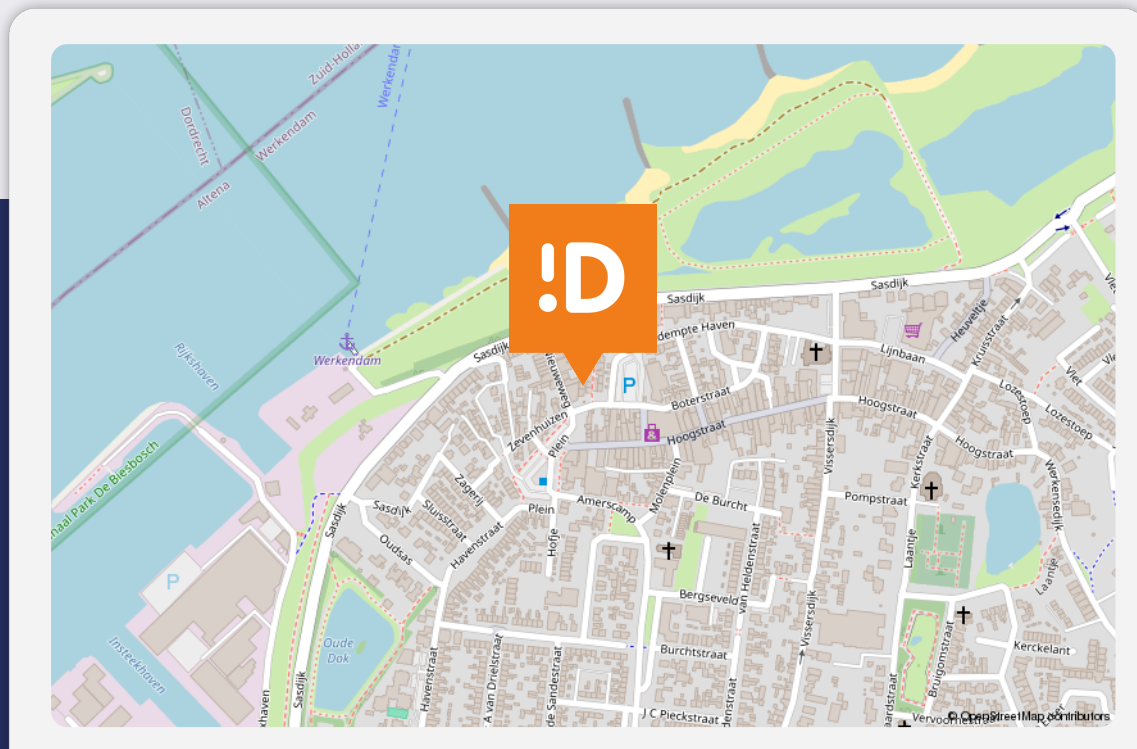
Kadastrale kaart

Uw referentie: HJL



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 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 2671</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>	
---	---	---

Op de kaart



Koppenhof 2

Werkendam

Over de buurt

Werkendam is een bruisend dorp met meer dan 11 duizend inwoners. Je hebt hier alle voorzieningen bij de hand. Bijzonder is de ligging langs de rivier en de korte afstand tot het bekende natuurgebied de Biesbosch. Koppenhof is een leuk steegje in het historische hart van Werkendam.

Plaats een bod



Bieden op Koppenhof 2, Werkendam

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Koppenhof 2, Werkendam.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen  