



Vraagprijs € 260.000 K.K.

Kruisstraat 50

Werkendam

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Wat een schattig huisje!! #hartje#

Woonoppervlakte	70m²
Perceeloppervlakte	89m²
Inhoud	275m³
Bouwjaar	1901
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2009

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op slag verliefd. Dat zou hier zomaar kunnen gebeuren dus weet waar je aan begint als je komt kijken. Prachtig authentiek voorgeveltje, een beetje terug van de straat, op loopafstand van het centrum en de rivier. De woning is verdeeld in 3 woonlagen met een hele fijne buitenruimte naast het huis en een terrasje aan de voorkant. Een leukere starterswoning ga je niet vinden. Nu maar duimen dat jij de koper gaat worden. In huis moet nog wel wat gebeuren maar het voordeel is dat je dan alles gelijk naar je eigen smaak kunt afwerken.

Wonen:

De voordeur op dijkniveau geeft toegang tot een hal waarachter de woonkamer. Deze living beslaat met uitzondering van de hal en trapopgang de gehele verdieping. Aan de achterzijde geeft een raam een mooie doorkijk over Werkendam.

Koken:

De eetkeuken vind je in het souterrain. De keukenopstelling stelt niet zoveel voor maar is wel bruikbaar en voorzien van een gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. Alles werkt. Heb je (nog) geen budget voor een nieuwe keuken dan kunt je deze keuken nog wel een lik verf geven en dat ziet het er al weer veel frisser uit. Vanuit de woonkeuken loop je zo de tuin in en ook super handig is de kelder onder het terras aan de dijk. Bijna 10 m² opslagplezier en tevens aansluiting voor de wasmachine.

Slapen en baden:

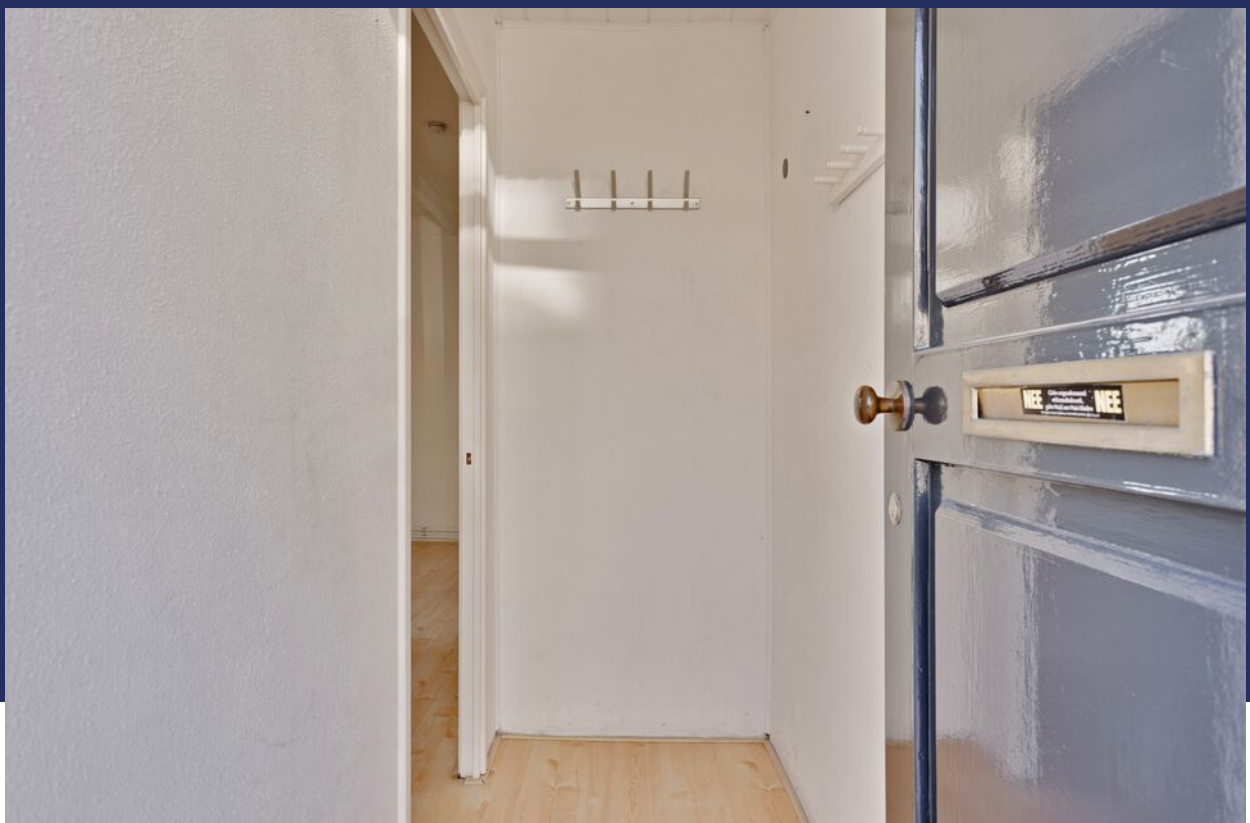
De bovenste verdieping is verdeeld in een overloop met vaste kasten en 2 slaapkamers met dakkapel. Vanuit een raam kijk je zelfs op de rivier. 1 slaapkamer is voorzien van een kastenwand. De badkamer in het souterrain is ingericht met een douchecabine en wastafel.

Buitenleven:

Hier kun je echt iets leuks van maken! Vroeger liep er een recht van overpad dwars door je tuin maar dat wordt nu niet meer gebruikt. Het is een heerlijk plekje waar je bijna heel de dag zon kunt verwachten. Wordt het te warm dan zit je voor het huis in de schaduw.

Locatie:

Werkendam is een bruisend dorp aan de rivier. Deze woning staat aan één van de leuke karakteristieke straatjes van het dorp vlak bij het centrum en op steenworp afstand van de Merwede. Je hebt een pontverbinding naar Hardinxveld en via de A27 is er een goede ontsluiting. In Werkendam vindt je alle voorzieningen die je nodig hebt.



Wonen







Voordelen

- Hartje Werkendam
- Betaalbaar
- Gezellige woonkamer
- Ruim onderhuis met woonkeuken
- Verdieping met 2 slaapkamers en veel bergruimte
- Vlakbij winkels en natuur



Koken





Baden





Slapen



Buitenleven



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met betonvloer en houten verdiepingsvloeren. De steens muren zijn deels voorzien van voorzetwanden. Waarschijnlijk is er geen isolatie aanwezig maar dat is niet helemaal zeker. De kap is met pannen gedekt.
- Voor de 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.
- De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond. Dit zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- 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

Souterrain



Plattegrond

Souterrain



Plattegrond

Begane grond



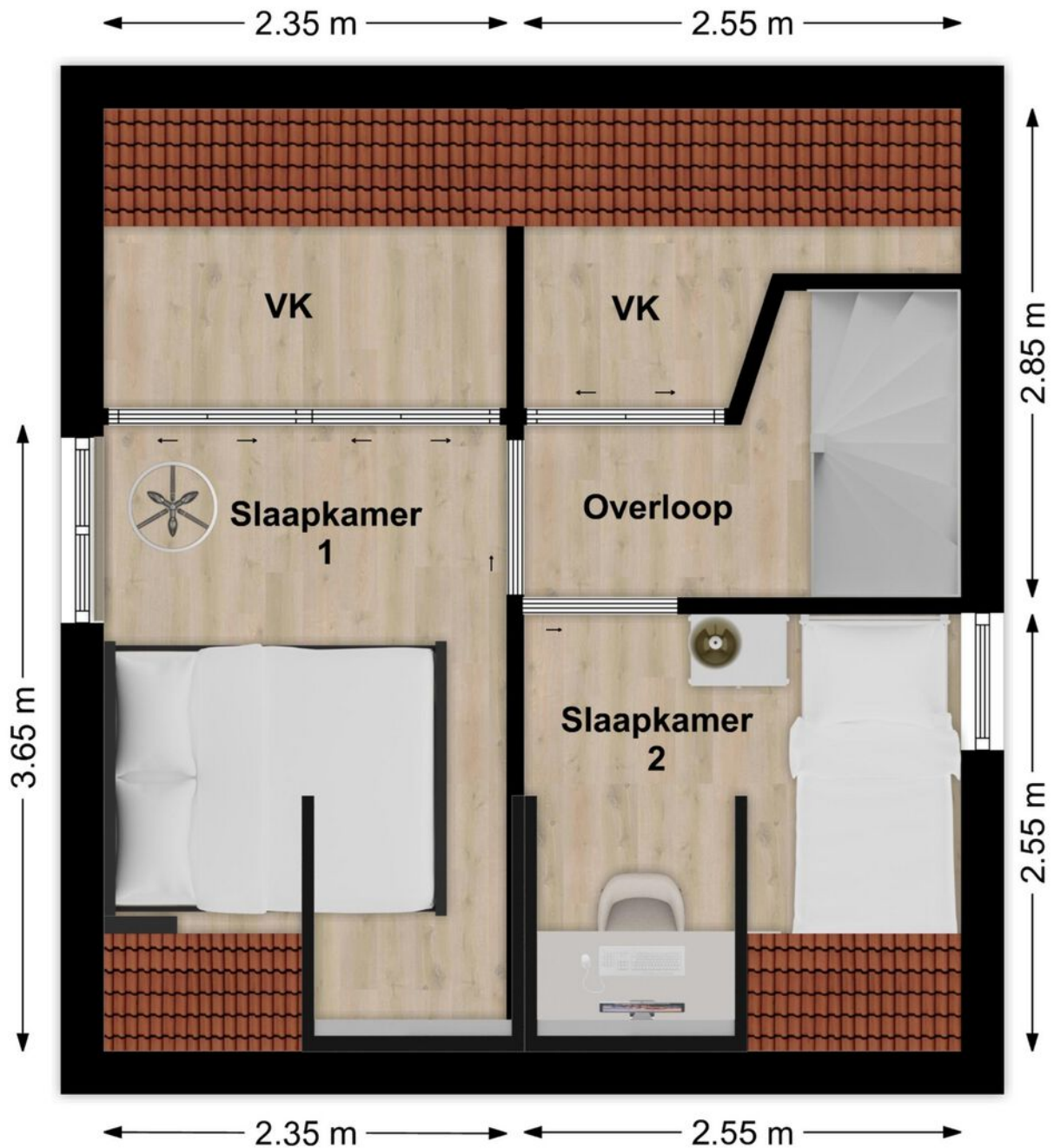
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping




Kadastrale kaart

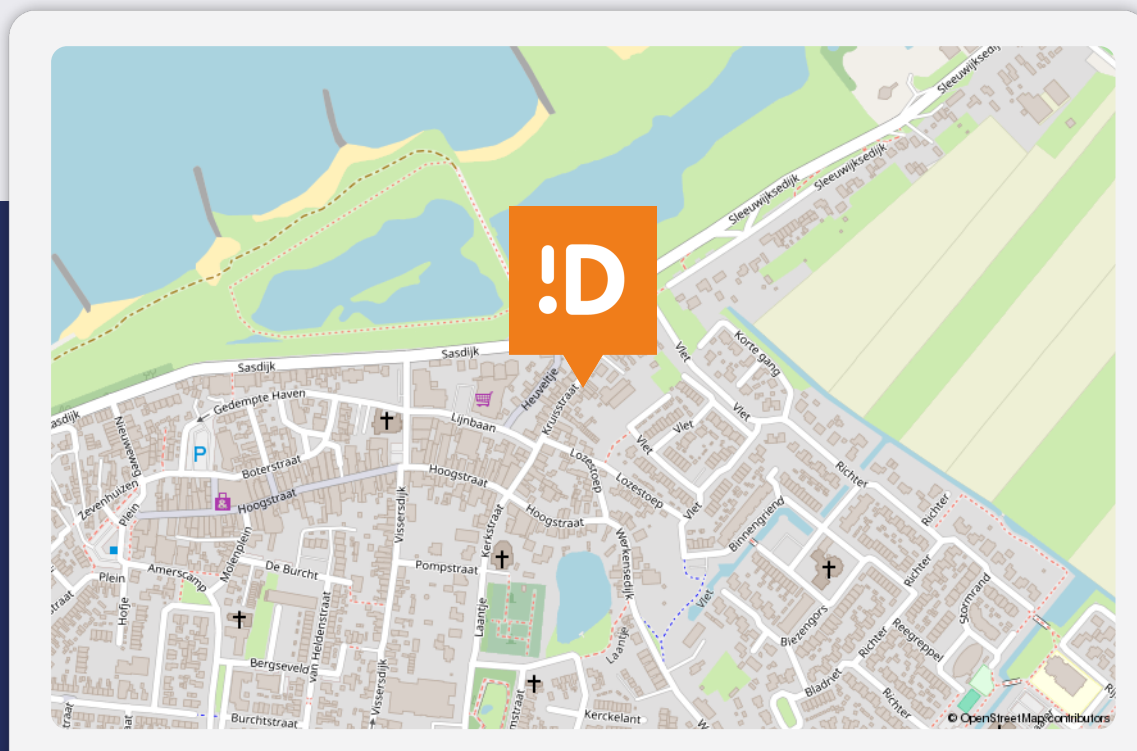
Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam Sectie O Perceel 941</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



Kruisstraat 50

Werkendam

Over de buurt

Werkendam is een bruisend dorp aan de rivier. Deze woning staat aan één van de leuke karakteristieke straatjes van het dorp vlak bij het centrum en op steenworp afstand van de Merwede. Je hebt een pontverbinding naar Hardinxveld en via de A27 is er een goede ontsluiting. In Werkendam vindt je alle voorzieningen die je nodig hebt.

Plaats een bod



Bieden op Kruisstraat 50, Werkendam

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Kruisstraat 50, 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

