



Vraagprijs € 189.000 K.K.

# Lozestoeep 5

**Werkendam**

 [www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [info@dmva.nl](mailto:info@dmva.nl) • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Kluswoning in het gezellige centrum van Werkendam – een kans voor de creatieve doener!

Woonoppervlakte	<b>66m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>93m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>320m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1909</b>
Aantal slaapkamers	<b>1</b>
Totaal aantal kamers	<b>2</b>
Isolatievormen	<b>dak- en muurisolatie, dubbelglas</b>
Bouwjaar CV ketel	<b>1909</b>

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Ben jij op zoek naar een woning waar jij je eigen stempel op kunt drukken? Dan is deze geschakelde-vrijstaande kluswoning in het hart van Werkendam jouw kans! Gelegen aan een rustig en charmant straatje, biedt deze woning de perfecte basis om jouw droomhuis te creëren.

Je wordt gelijk verliefd als je de buitenkant ziet maar binnen moet alles nog gebeuren. Voor wie 2 linkse handen heeft een nadeel maar als je creatief en handig bent juist een voordeel. Jij kan het maken zoals je het wil hebben. De woning beschikt over een entree, een praktische bijkeuken en een open ruimte die nog helemaal ingericht moet worden. Denk hierbij aan een ruime woonkamer met open keuken en eventueel nog een badkamer op de begane grond. Boven ontbreekt gedeeltelijk de verdiepingsvloer. Uiteindelijk kunnen hier prima 3 slaapkamers gerealiseerd worden.

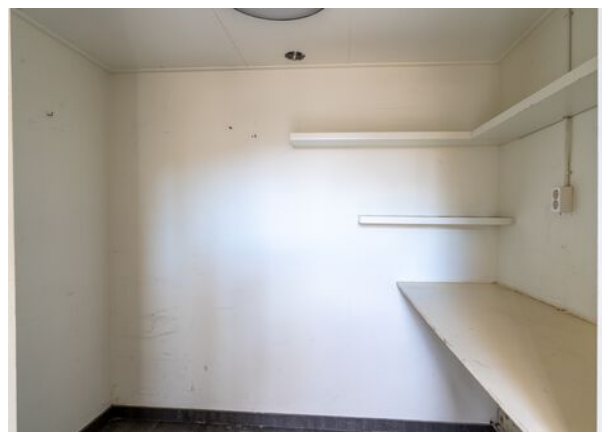
Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de locatie: rustig gelegen maar toch op loopafstand van de gezellige voorzieningen in het centrum van Werkendam. Hier kun je genieten van het dorpse karakter en tegelijkertijd de voordelen van een centrale ligging benutten.

Laat je verbeelding de vrije loop en maak van deze kluswoning jouw ideale thuis. Kom langs en ontdek de mogelijkheden!

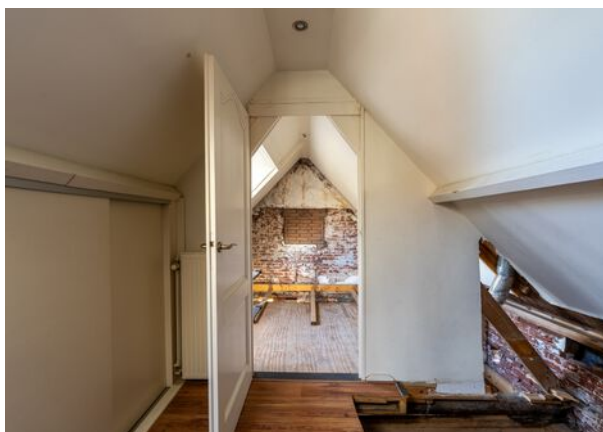


# Begane grond





# Verdieping



# Buiten





# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met betonvloeren, houten verdiepingsvloer en een pannen dakbedekking. Het stukje platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De woning is bijna volledig voorzien van dubbele beglazing en ook het dak en de gevel zijn geïsoleerd. De meterkast heeft 6 groepen en 2 aardlekschakelaars. Er is geen centrale verwarming aanwezig.
- Gezien het bouwjaar zal er in de overeenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Woning wordt verkocht als renovatieproject.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk door middel van scan QR-code.
- 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



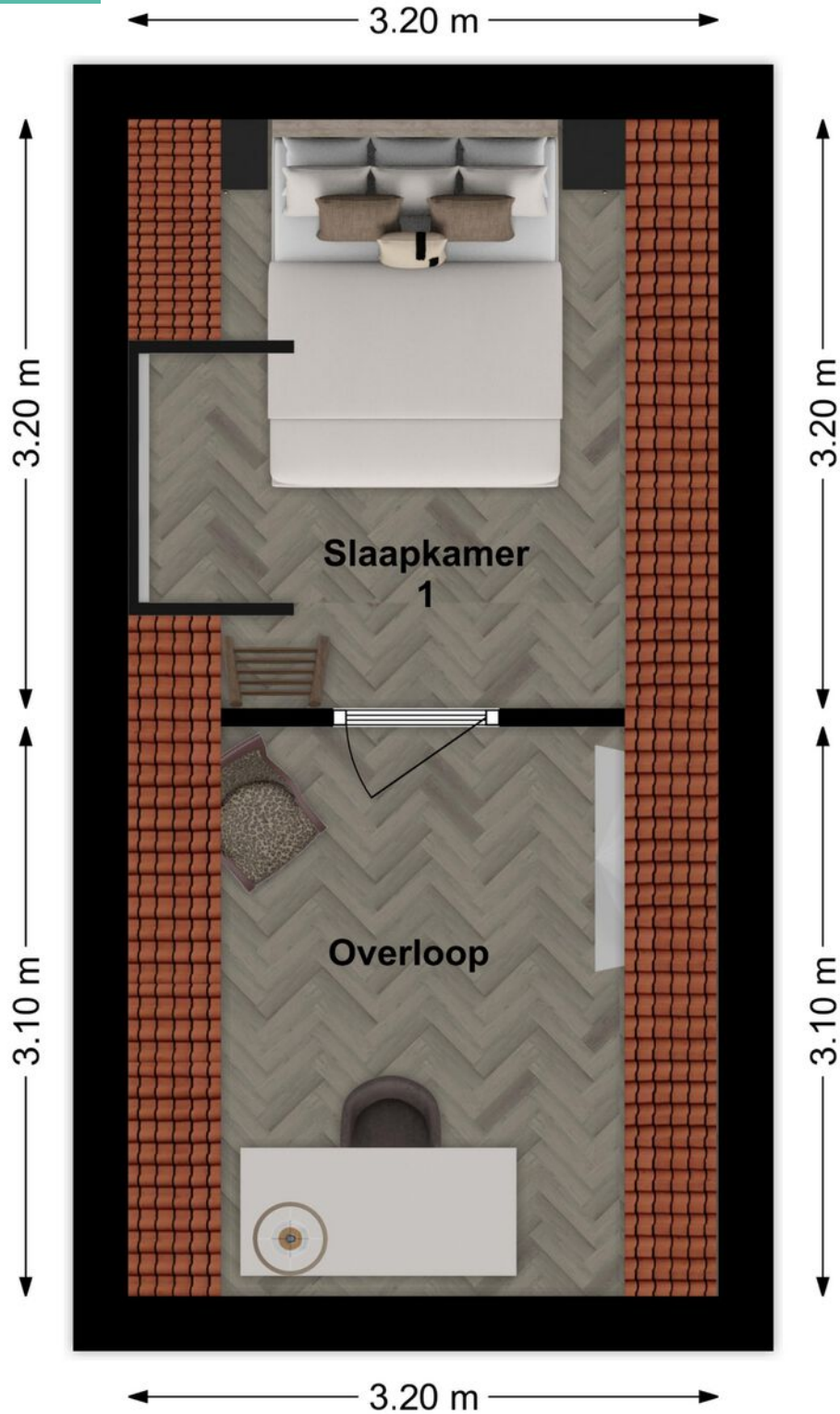
# 3D Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

Verdieping



# 3D Plattegrond

Verdieping



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



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 O  
 Perceel 964



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 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.

# Op de kaart



## Lozestoepe 5

### Werkendam

#### Over de buurt

Op loopafstand vind je het water van de Merwede, perfect voor een rustige wandeling langs de rivier of om te genieten van de natuur. Verder ben je zo bij het winkelhart van Werkendam, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen en gezellige speciaalzaken. Ook natuurgebieden zoals de Biesbosch liggen vlakbij, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of varen.

# Plaats een bod



Bieden op Lozestoepe 5, Werkendam

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Lozestoepe 5, 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!





# Notities

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



# 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

