



Vraagprijs € 385.000 K.K.

Floreffestraat 29

Werkendam

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Koffers mee, zorgen weg – jouw nieuwe (t)huis in Werkendam!

Woonoppervlakte	105m²
Perceeloppervlakte	155m²
Inhoud	356m³
Bouwjaar	1973
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Intergas, 2021

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Ben je op zoek naar een instapklare tussenwoning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze moderne, goed onderhouden woning uit 1973 in Werkendam absoluut het bekijken waard. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over energielabel A. Alles is tot in de puntjes verzorgd: van de nette afwerking tot de moderne voorzieningen – hier woon je zonder zorgen. Voeg daarbij de rustige ligging en de nabijheid van zowel natuur als voorzieningen, en je hebt een ideaal (t)huis voor jong en oud!

Wonen:

Bij binnenkomst stap je in een nette hal met toegang tot een moderne toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet en fontein. De lichte woonkamer is een fijne plek om te ontspannen, met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. De handige trapkast biedt extra opbergruimte en de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Dankzij de verzorgde afwerking voelt dit direct als thuis.

Koken:

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is van alle gemakken voorzien. Hier kook je met plezier op de 5-pits gaskookplaat, terwijl de afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser zorgen voor optimaal gebruiksgemak. Via de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin – ideaal voor wie graag buiten eet of kookt op warme dagen.

Slapen en baden:

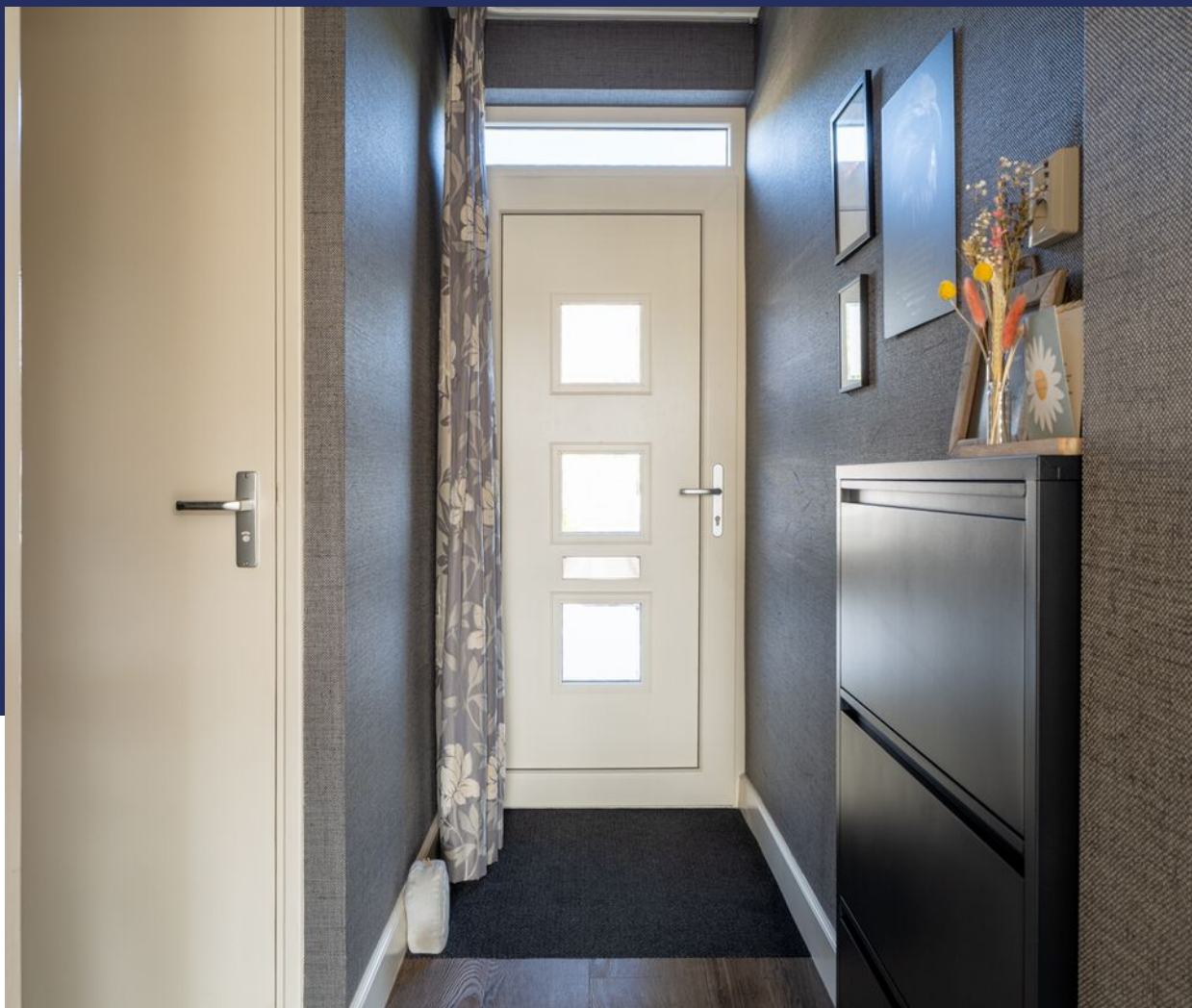
Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan één met een vaste kast. De overloop is voorzien van een airco die zowel comfort biedt in de zomer als extra verwarming in de winter. De badkamer is praktisch ingericht met een ligbad/douchecombinatie, een tweede toilet en een wastafelmeubel. De zolderverdieping is verrassend ruim. Hier vind je een overloop met airco, een dakraam, bergruimte achter het knieschot, de cv-installatie en mechanische ventilatie. Daarnaast is er een sfeervolle extra slaapkamer met bedstee, vaste kasten, knieschotberging én een dakraam – perfect als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor.

Buitenleven:

De achtertuin is gelegen op het oosten en netjes aangelegd. Begin je dag met een kop koffie in de ochtendzon of geniet van lange zomeravonden onder de moderne overkapping (3.35 x 2.90 meter). De ruime berging (3.30 x 4.66 meter) is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor fietsen, tuinmeubels en gereedschap. Zowel de woning als de tuin zijn keurig onderhouden en stralen zorg en aandacht uit.



Hal & Toilet



Wonen





Voordelen

- Instapklaar
- Netjes afgewerkt
- Energielabel A
- Gezellige woonkamer
- Mooie keuken en badkamer
- 4 slaapkamers
- Heerlijke tuin met overkapping
- Veel voorzieningen in de buurt





Koken

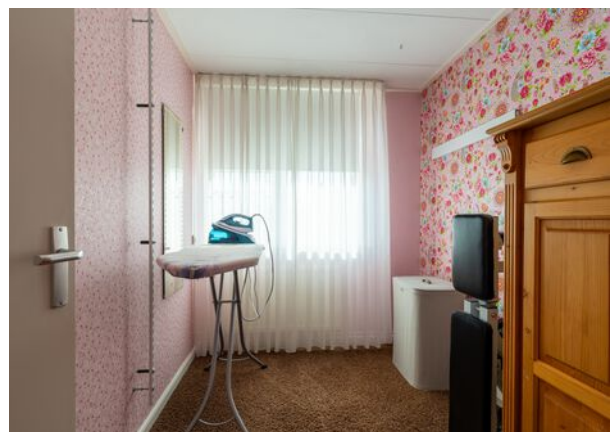


Eten



Slapen

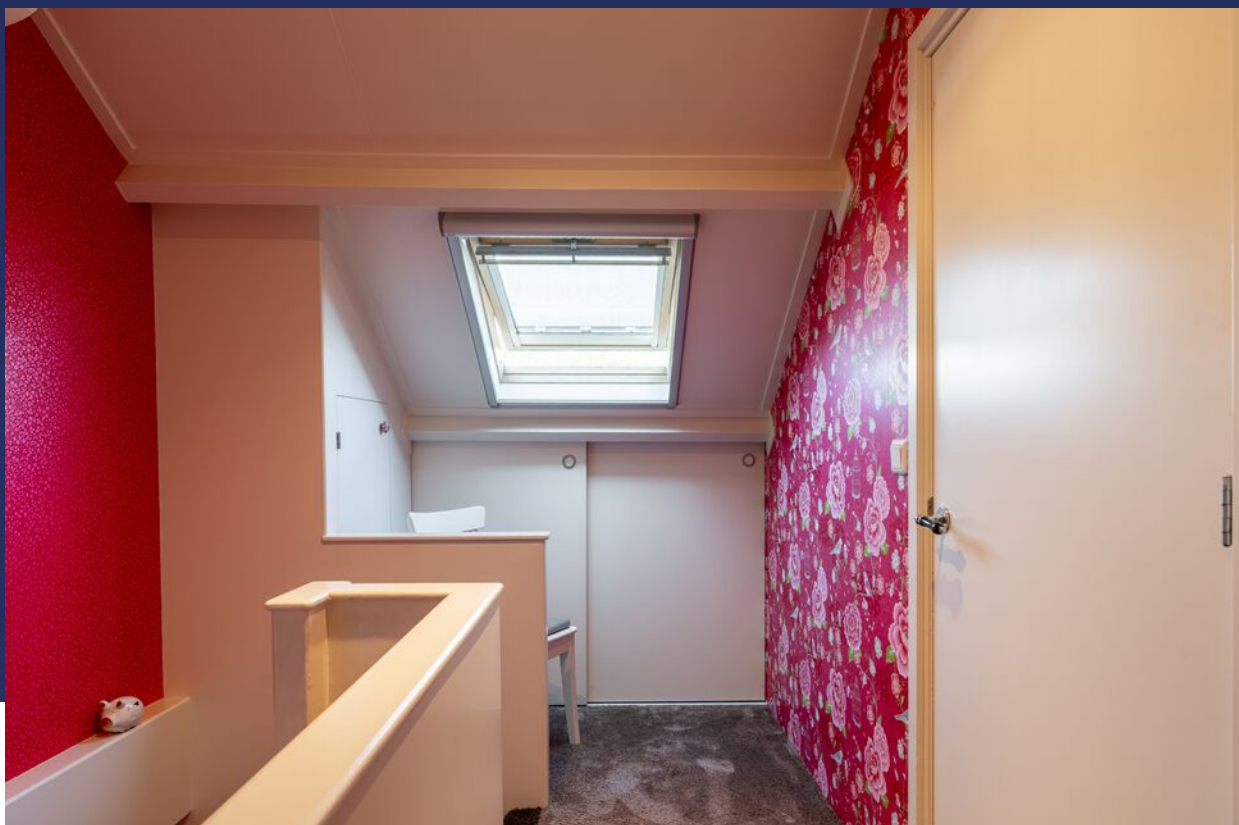




Baden



Overloop

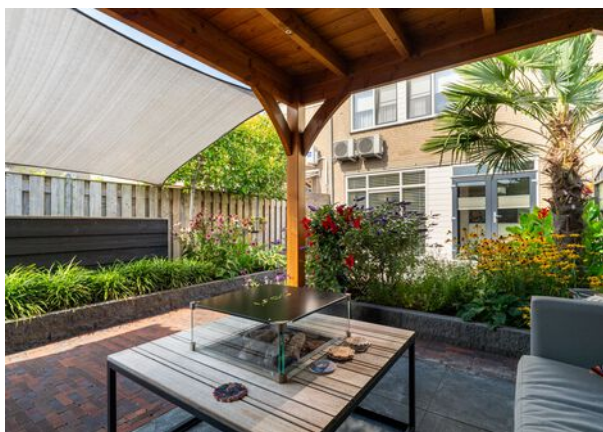


Slapen



Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonvloeren, houten verdiepingsvloer, in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De berging is opgebouwd uit steen en voorzien van elektra. De woning is voorzien van Intergas cv-ketel uit 2021 en meterkast met 5 groepen en 2 aardlekschakelaars. Er zijn in huis 2 airco-units en mechanische ventilatie aanwezig.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwiteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel 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 koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



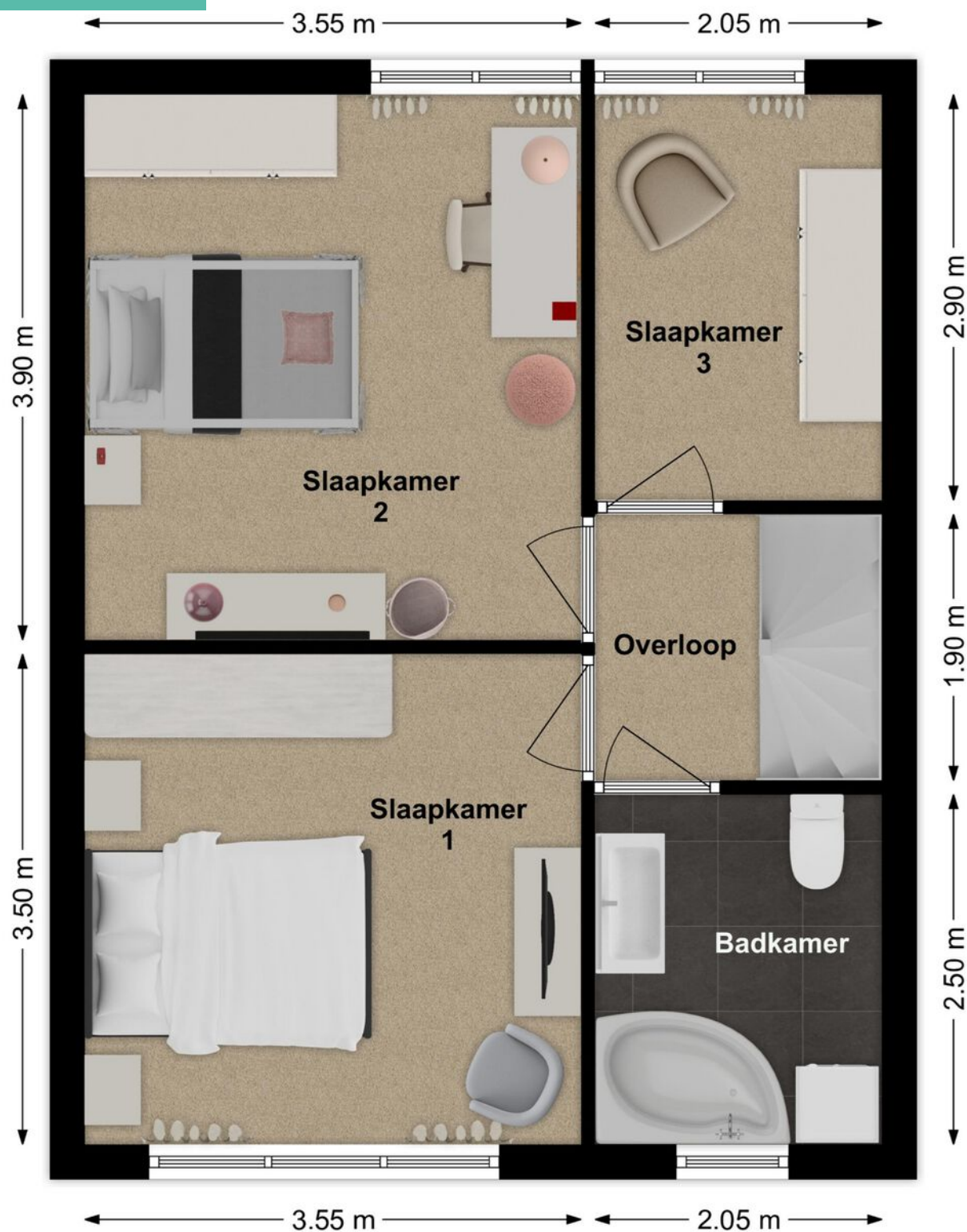
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



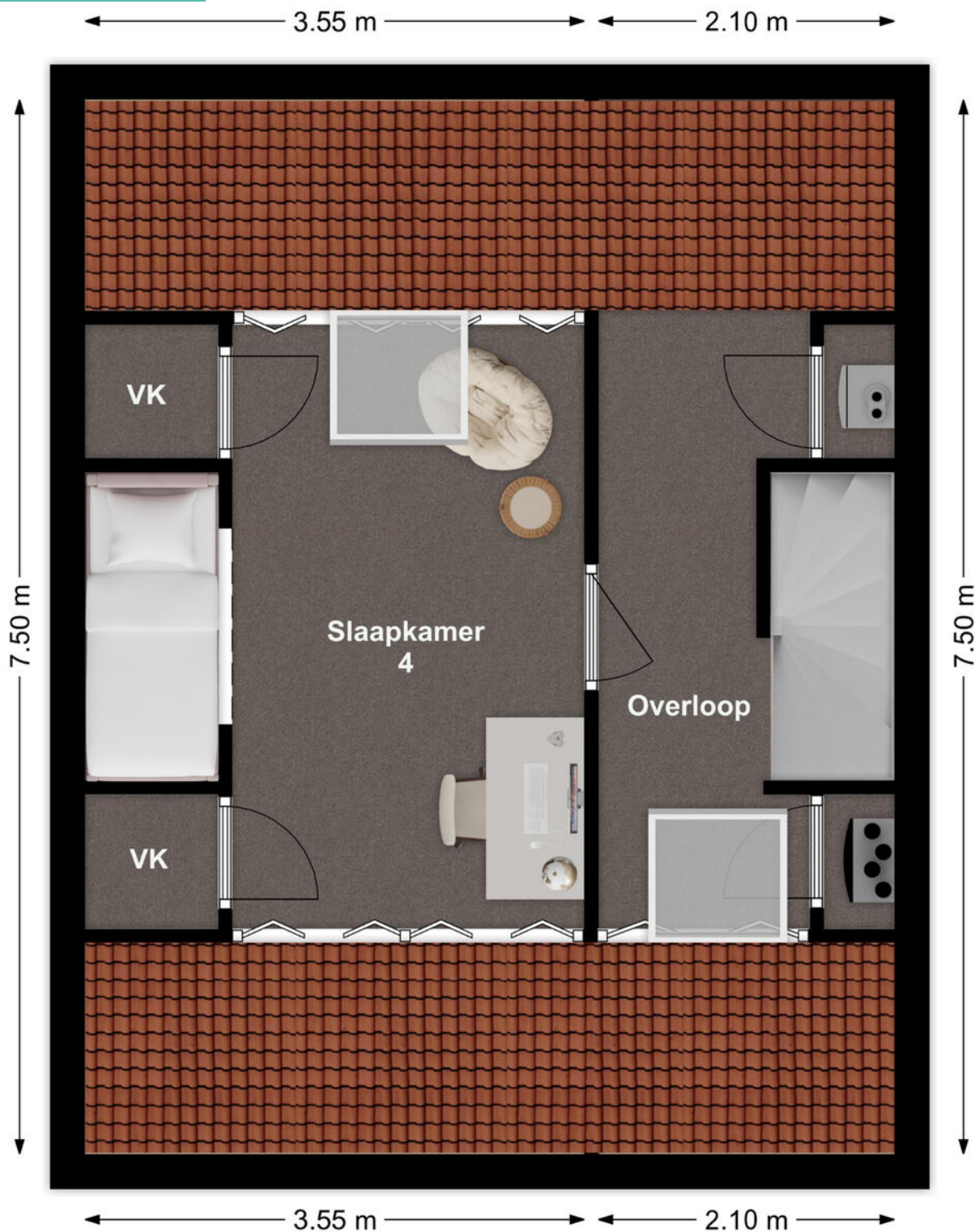
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Floreffestraat 29, Werkendam

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 worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Floreffestraat 29, Werkendam

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Overige:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Floreffestraat 29, Werkendam

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
TV meubel woonkamer	☐	☐	☒	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☒	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Floreffestraat 29, Werkendam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie R

Perceel 3269

kadaster

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



Floreffestraat 29

Werkendam

Over de buurt

De woning ligt aan een rustige straat in een fijne woonomgeving. Werkendam is een levendig dorp aan de Merwede met volop voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en een gezellige winkelstraat. Voor natuurliefhebbers is Nationaal Park De Biesbosch op steenworp afstand – ideaal voor wandelingen, fietstochten of vaartochten. Dankzij de nabijheid van de A27 ben je bovendien zo in steden als Breda, Gorinchem en Utrecht.

Plaats een bod



Bieden op Floreffestraat 29, Werkendam

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Floreffestraat 29, 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