



Vraagprijs € 534.000 K.K.

Richter 46

Werkendam

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Goed onderhouden tweekapper met tuin op de zonsondergang en energielabel A!

Woonoppervlakte	132m²
Perceeloppervlakte	216m²
Inhoud	500m³
Bouwjaar	1999
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV ketel	Bosch, 2012

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Ruimte, comfort en gezelligheid komen samen in deze verrassend ruime geschakelde tweekapper uit 1999 in Werkendam. Een instapklaar huis dat uitstekend is onderhouden en veel te bieden heeft: een sfeervolle woonkamer met erker en vloerverwarming, een open keuken met alle gemakken, drie royale slaapkamers en een ruime zolder met volop mogelijkheden. Buiten geniet je van een zonnige tuin op het westen met tuinkamer van 15 m² en een aangebouwde garage van 22 m². En dat alles in een vriendelijk dorp met voorzieningen dichtbij.

Wonen:

Stap binnen in de ruime hal, waar je direct doorloopt naar een sfeervolle woonkamer met erker – ideaal om in te zitten met een goed boek of om ongegeneerd naar buiten te gluren. De begane grond is, op het toilet na, volledig voorzien van vloerverwarming. Dat betekent: nooit meer koude voeten op een winterochtend. De woonkamer biedt voldoende plek voor een flinke bank, een gezellige eettafel én je verzameling kamerplanten.

Koken:

De open keuken is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien. Denk aan een 4-pits gaskookplaat (voor de échte chef), een afzuigkap (tegen kookgeuren die je liever niet in de gordijnen hebt), een koel-vriescombi, combi-oven én een vaatwasser. Want laten we eerlijk zijn: afwassen is zó 1998. Kook jij, dan doet de keuken de rest.

Slapen en baden:

Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers en een overloop met airco – welkom, zwoele zomernachten! De badkamer is niet gloednieuw, maar wel comfortabel: een fijne douche om wakker te worden, een ligbad, een zwevend closet en een wastafelmeubel. Ook de designradiator ontbreekt niet, want stijlvol opwarmen is ook een kunst. De zolderverdieping is momenteel één grote open ruimte, maar hier kun je met gemak twee extra slaapkamers realiseren. Op deze verdieping vind je ook een rante hoeveelheid knieschotberging, een dakraam, een dakkapel én de technische voorzieningen zoals cv-ketel, zonneboiler en wasmachineaansluiting. Ruimte zat hier!

Buitenleven:

Zeg je 'avondzon', dan zeg je 'achtertuin op het westen'. Ideaal voor barbecue-avonden of gewoon een goed glas wijn terwijl je in je tuinkamer van ruim 15 m² zit – compleet met elektra en verlichting. Ja, ook als het regent kun je hier droog én stijlvol buiten zitten. Daarnaast beschik je over een aangebouwde garage van ruim 22 m², voorzien van elektra en een handige loopdeur. De tuin is verder voorzien van elektrapunten, dus ook je elektrische tuinapparatuur voelt zich hier meteen thuis.



Hal & Toilet



Wonen





Voordelen

- Royale 2^e kapwoning
- Ruime woonkamer met erker
- Nette keuken
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot 5
- Grote zolder
- Aangebouwde garage
- Heerlijke tuin met overkapping
- Mooie omgeving



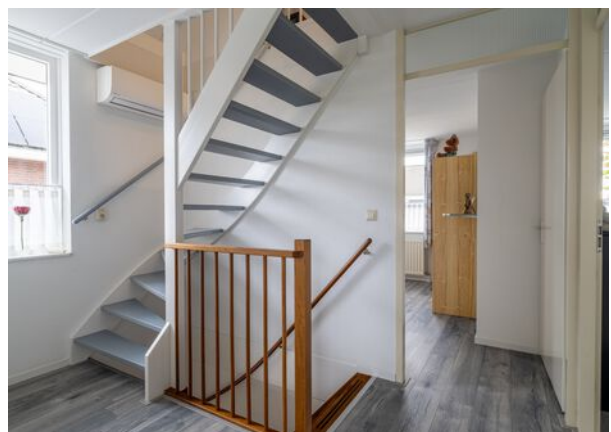


Koken





Slapen







Baden



Zolder



Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak van de garage en erker zijn voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Er is een zonneboiler aanwezig en het energielabel is A. De cv-ketel betreft een Bosch uit 2012. Verder is er buitenzonwering aanwezig en ligt er glasvezel in de woning.
- 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 ontleen 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



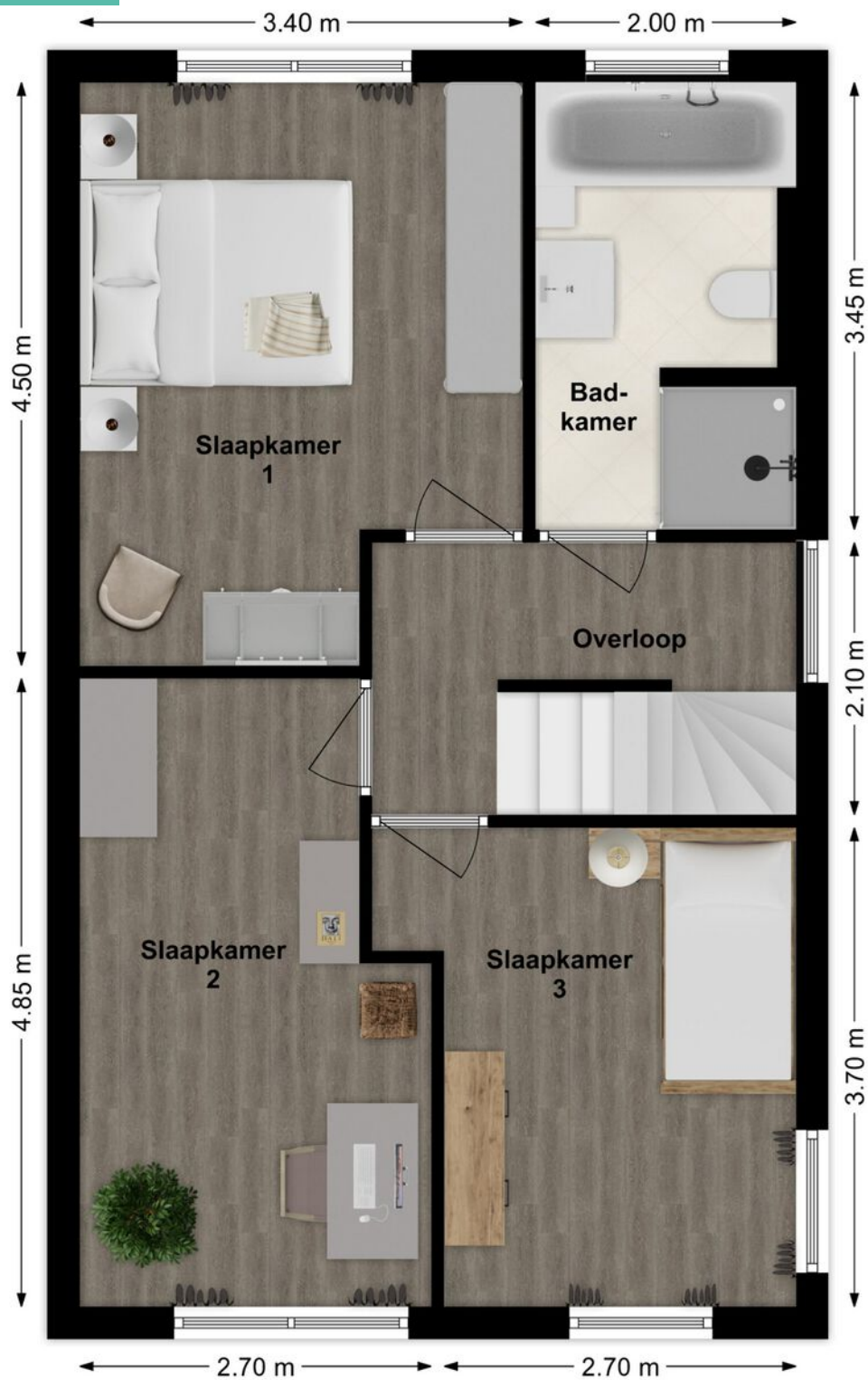
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



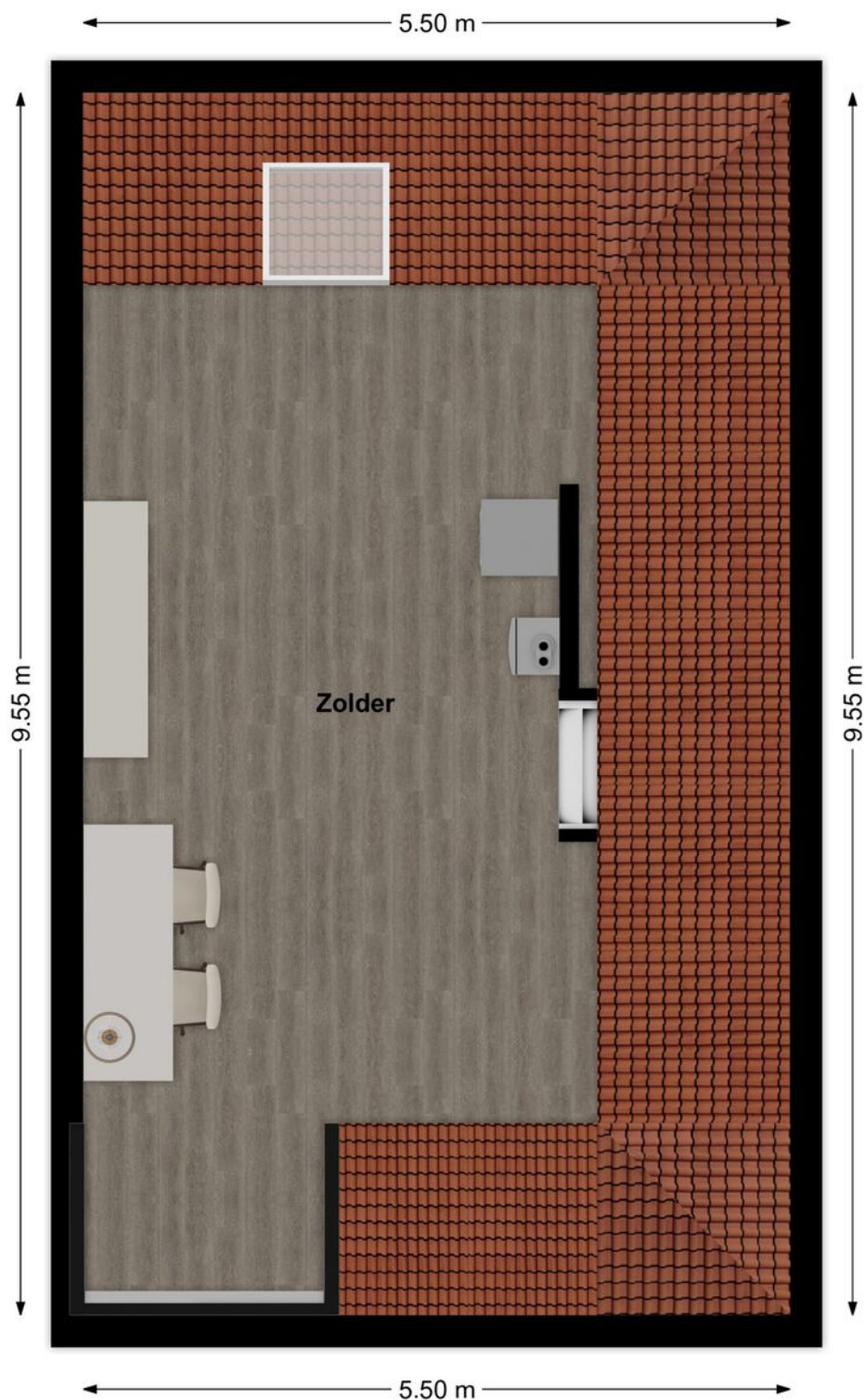
Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Richter 46, 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 OVERGEGENOMEN	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:	☐	☐	☐	☐
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:	☐	☐	☐	☐

Richter 46, Werkendam

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Zonneboiler zolder	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

Richter 46, Werkendam

Lijst van zaken

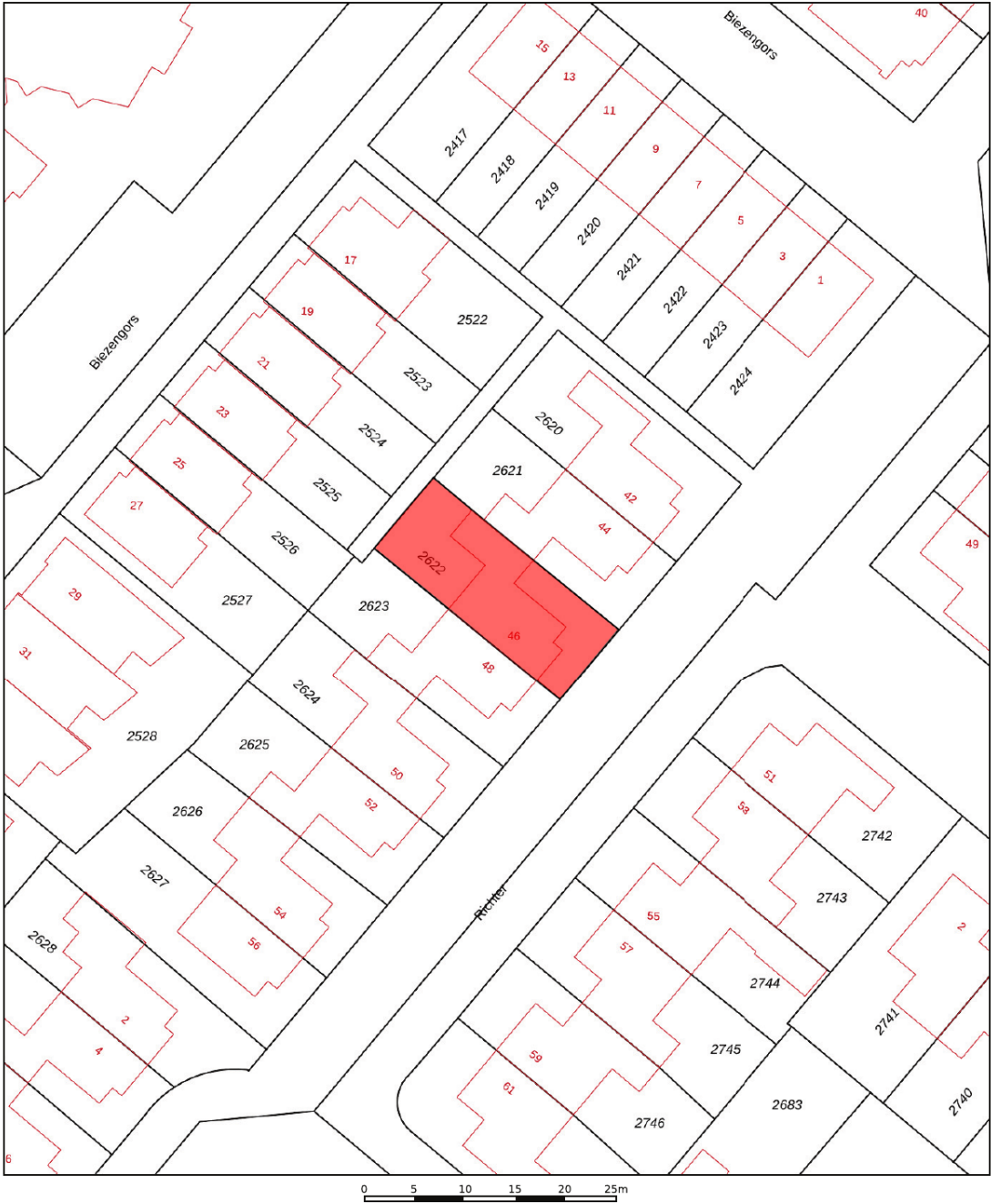
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Stalenkast garage	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
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:				

Richter 46, Werkendam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Werkendam
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2622
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 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



Richter 46

Werkendam

Over de buurt

Werkendam is een heerlijk dorp met een levendige winkelstraat, goede voorzieningen en – laten we het niet vergeten – de prachtige natuur van Nationaal Park De Biesbosch op fietsafstand. Op loopafstand vind je bovendien scholen, een kinderboerderij, speeltuin, skatebaan en voetbalkooi. Of je nu houdt van varen, wandelen, fietsen of gewoon frisse lucht: hier zit je goed. En met de A27 om de hoek sta je zó in steden als Breda, Utrecht of Rotterdam.

Plaats een bod



Bieden op Richter 46, Werkendam

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Richter 46, 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