



Vraagprijs € 350.000 K.K.

Havenstraat 32 D

Werkendam

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Modern wonen met stijl en uitzicht – instapklaar appartement met dakterras!

Woonoppervlakte	73m²
Inhoud	270m³
Bouwjaar	1990
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2022

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Waar rust, ruimte en modern wooncomfort elkaar vinden in deze verrassend stijlvolle bovenwoning. Ooit een kantoorpand – nu een droomplek voor wie liever de laptop gewoon dichtklapt en geniet. Dit appartement is nog maar enkele jaren geleden gerealiseerd, volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. Energielabel A is dus royaal verdiend en lekker voor je minimale maandelijkse verbruikskosten. Instapklaar? Absoluut. Alleen je tandenborstel hoeft nog mee.

Wonen:

Stap binnen in de lange hal met handige bergkast, waar de wasmachine en cv-ketel discreet hun werk doen. Daarna kom je in de living: een moderne, sfeervolle leefruimte waar elke dag goed begint en eindigt. Strak afgewerkt en stijlvol ingedeeld. Of je nu Netflix kijkt, een goed boek leest of een gezellige avond met vrienden hebt – hier voelt het allemaal als thuiskomen.

Koken:

De open keuken is een waar kookparadijs voor de hobbychef. Je vindt hier alles wat je nodig hebt (en meer): een inductiekookplaat met geïntegreerde downdraftafzuiger – futuristisch én praktisch – een combi-oven, koelkast, vriezer en natuurlijk een vaatwasser (want wie wil er nog met de hand afwassen?). De moderne afwerking en slimme indeling maken koken hier te leuk om uit eten te gaan. De kleurstelling is helemaal anno nu en staat prachtig op de visgraad pvc vloer. Goed gedaan!

Slapen en baden:

Met twee slaapkamers heb je volop mogelijkheden. Gebruik er één als master bedroom en de ander als logeer- of werkkamer – of eindelijk die walk-in-closet waar je altijd al van droomde. De badkamer is lekker praktisch: een heerlijke inloop-regendouche, een strak wastafelmeubel en alles is wederom lekker modern. Ook het losse toilet past in het plaatje, met zwevend closet en fontein.

Buitenleven:

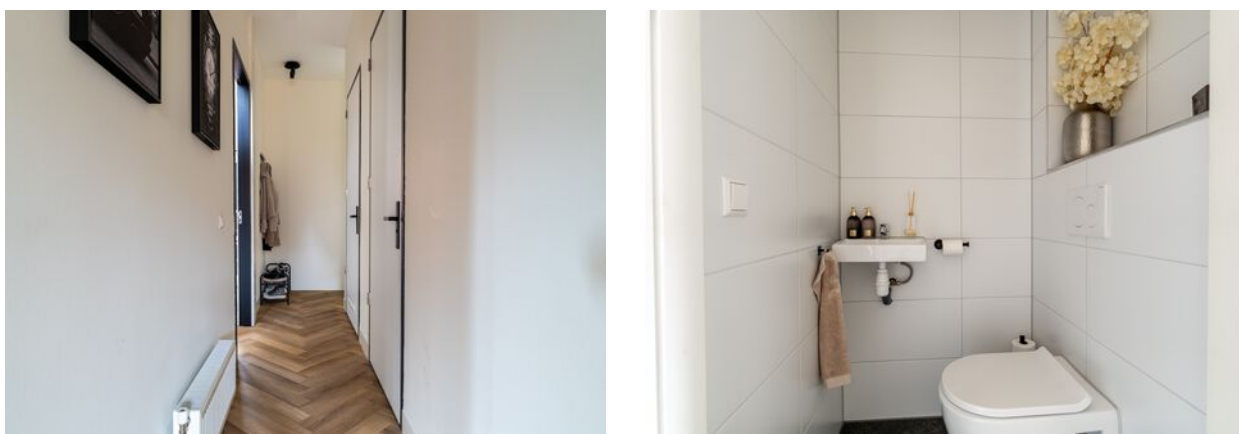
En dan... het pronkstuk van dit appartement: het dakterras! Via de trap in de living bereik je dit zonnige paradijs (5.70 x 3.80 meter) waar je kunt genieten van rondom panoramisch uitzicht over Werkendam. Hier drink je 's ochtends je koffie met uitzicht op de wereld die langzaam ontwaakt – en 's avonds je borrel bij zonsondergang. Barbecue, loungen of simpelweg niks doen? Alles kan. En beneden vind je ook nog een handige berging (2 x 1.6 meter) met elektra – ideaal voor alle rommel die je niet boven wilt hebben.

Locatie:

De ligging? Perfect. Het appartement bevindt zich aan een rustige straat, pal naast het gezellige winkelcentrum van Werkendam – boodschappen, koffie of een snelle hap zijn dus letterlijk om de hoek. De omgeving is rijk aan natuur: de Biesbosch ligt op een steenworp afstand, waar je kunt wandelen, varen of gewoon even helemaal opladen. En voor de forens of de spontane roadtripper: binnen enkele minuten zit je op de A27 richting Breda, Utrecht of Gorinchem.



Hal & Toilet



Wonen





Voordelen

- Modern en instapklaar
- Luxe afgewerkt en energielabel A
- Gezellige woonkamer
- Prachtige keuken
- 2 slaapkamers
- Geweldig dakterras
- Handige berging op begane grond
- Rustige ligging tegen winkelcentrum





Koken



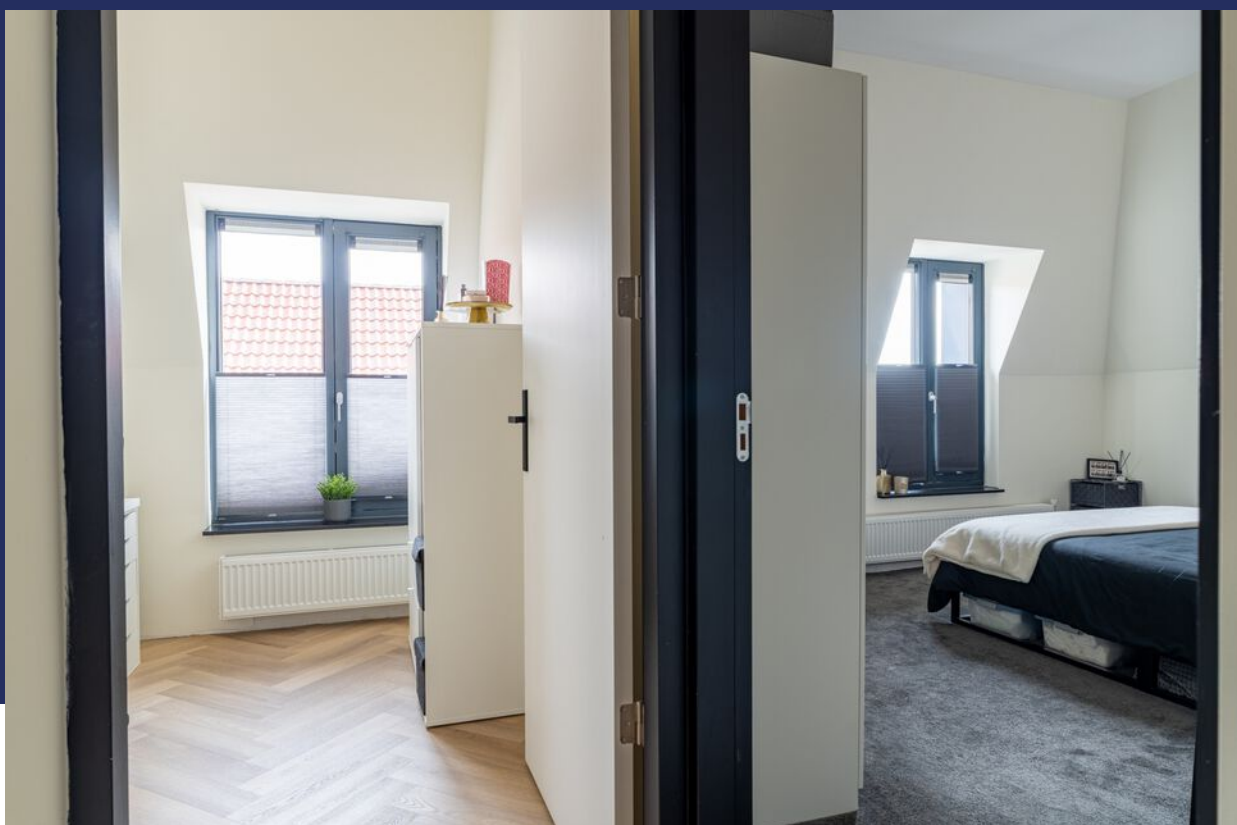


Dakterras

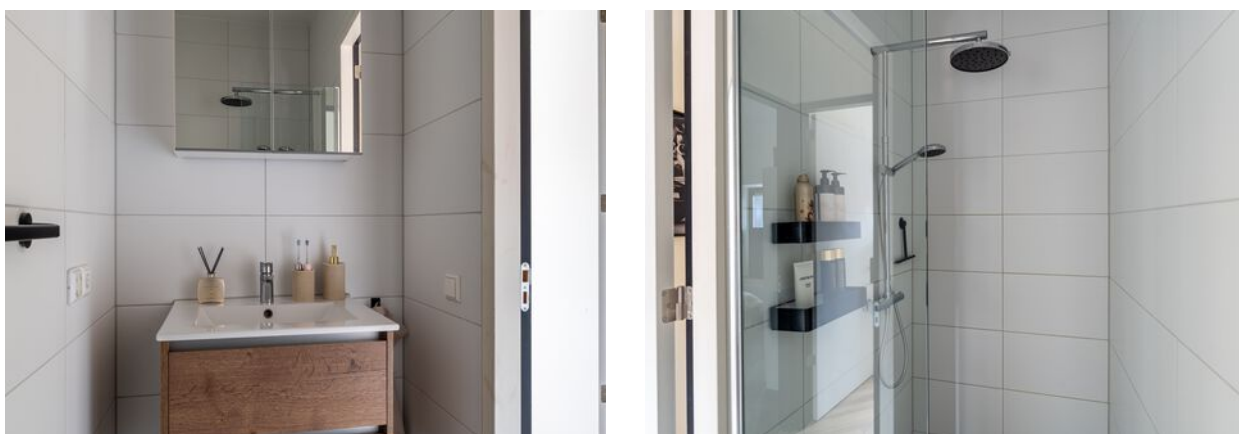


Slapen

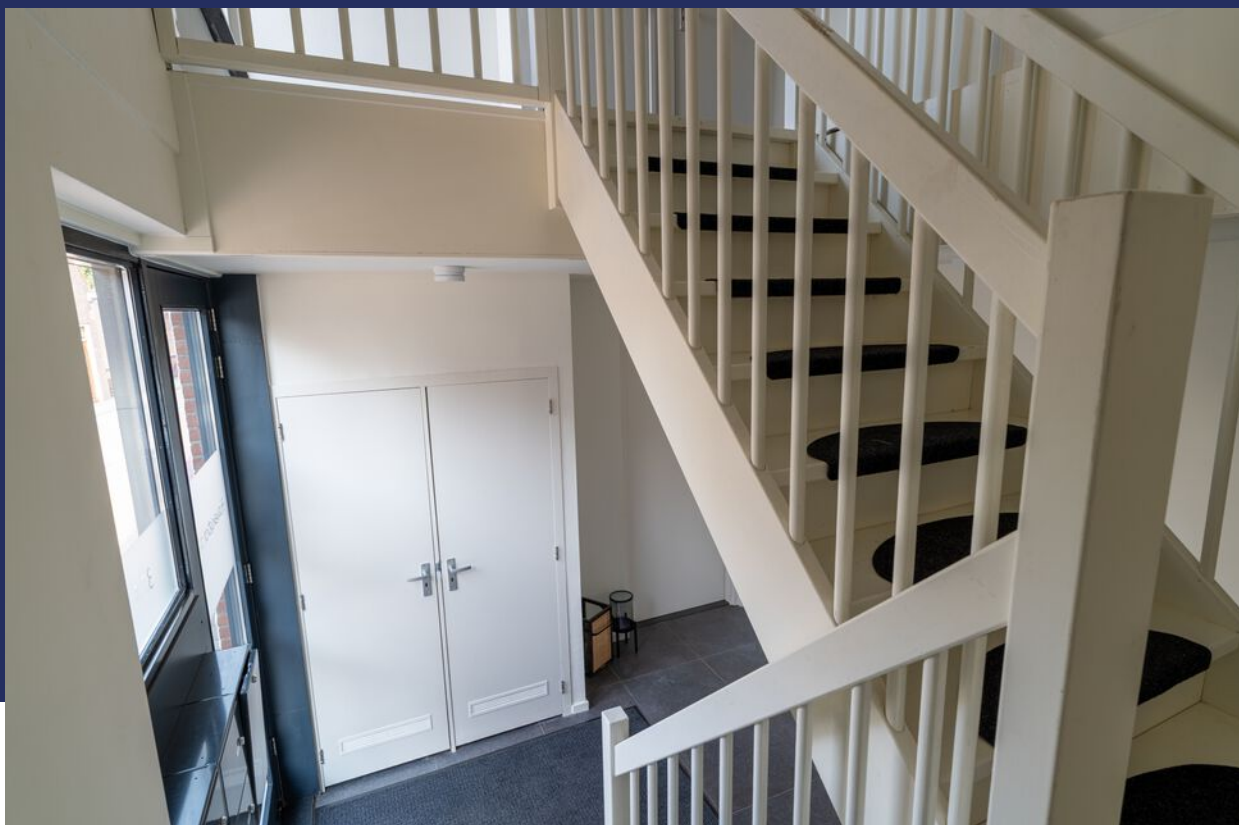




Baden



Entree



Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een betonnen fundering met betonvloeren, spouwmuur en een deels pannen en deels bitumen dakbedekking. Het gehele pand is geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. Het energielabel is A. De meterkast heeft 8 groepen en 3 aardlekschakelaars. De cv-ketel betreft een Remeha uit 2022.
- De kosten voor de VvE bedragen € 100,- per maand.
- Overname van meubels is in overleg mogelijk.
- 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

Appartement



3D Plattegrond

Appartement



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie O

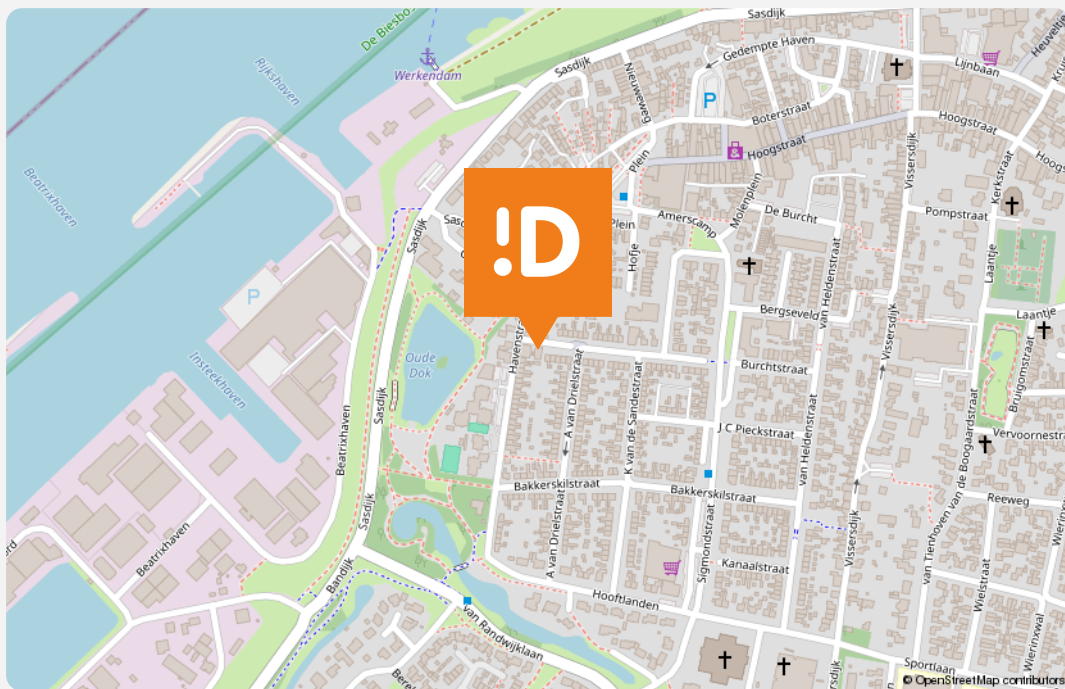
Perceel 3041

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.

kadaster

Op de kaart



Havenstraat 32 D

Werkendam

Over de buurt

De ligging? Perfect. Het appartement bevindt zich aan een rustige straat, pal naast het gezellige winkelcentrum van Werkendam – boodschappen, koffie of een snelle hap zijn dus letterlijk om de hoek. De omgeving is rijk aan natuur: de Biesbosch ligt op een steenworp afstand, waar je kunt wandelen, varen of gewoon even helemaal opladen. En voor de forens of de spontane roadtripper: binnen enkele minuten zit je op de A27 richting Breda, Utrecht of Gorinchem.

Plaats een bod



Bieden op Havenstraat 32 D, Werkendam

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Havenstraat 32 D, 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!



[illegible]

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