



Vraagprijs € 485.000 K.K.

Bruigomstraat 8

Werkendam

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Een jaren-30 woning zoals je 'm wilt hebben: karaktervol, keurig onderhouden, energiezuinig en gelegen op een prachtige plek met vrij uitzicht over het hertenkampje in Werkendam.

Woonoppervlakte	117m²
Perceeloppervlakte	200m²
Inhoud	196m³
Bouwjaar	1934
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	B
Isolatievormen	dak- en vloerisolatie, spouwmuur, dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2021

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Aan de Bruigomstraat 8 in Werkendam staat zo'n jaren-30 woning precies zoals je hem wilt hebben. Gebouwd in 1934, super netjes onderhouden en helemaal instapklaar. Karakteristiek tot in detail: fraaie gevel, donkere dakpannen, mooie goten, erker, glas-in-lood (netjes verwerkt in dubbel glas), balkons en markiezen als buitenzonwering. Deze twee-onder-een-kap staat op een ruim perceel van 200 m², met energielabel B dankzij dak-, muur- en vloerisolatie, volledig dubbel glas, zes zonnepanelen en airco. Dit is echt precies hoe je een jaren-30 huis wilt hebben en waar je aan voelt dat het met passie is onderhouden.

Wonen & koken

De begane grond is ruim opgezet en prettig ingedeeld. Woonkamer en keuken vormen samen één open geheel met mooie verhoudingen, waarbij het karakter van de woning volledig intact is gebleven. De erker is netjes afgewerkt en de houtkachel zorgt voor extra sfeer. Op de vloer ligt een Belgische hardstenen vloer met vloerverwarming over de gehele begane grond.

De keuken is compleet en stijlvol ingericht met een spoeliland en bar, een Smeg-fornuis, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een afzuigkap in schouw. Via de openslaande tuindeuren is er direct toegang tot de tuin.

Slapen & baden

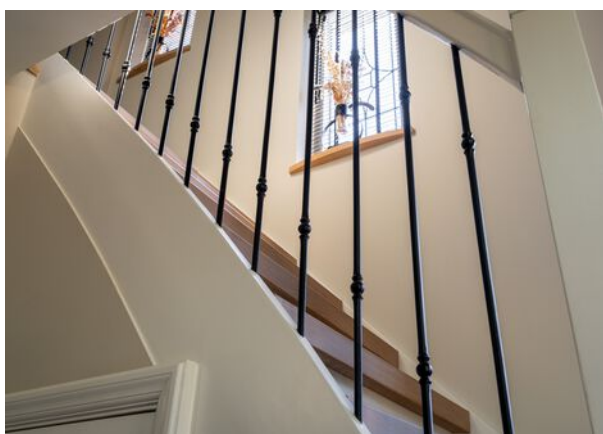
De woning beschikt over vier slaapkamers. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als vaste kastruimte met wasmachine en droger op hoogte. Deze praktische kastenwand blijft eventueel achter als je dat zou willen. In de master bedroom blijven de maatwerk meubelwand achter het bed en de tv-kast eveneens achter. De zolderverdieping biedt een vierde slaapkamer en een open overloop. Hier is eenvoudig een extra kamer te realiseren; deze indeling is eerder ook aanwezig geweest. De ruimte is rondom voorzien van knieschotten en beschikt over twee grote dakramen voor extra lichtinval. De badkamer is modern en instapklaar, met strak tegelwerk, een dubbel wastafelmeubel met wandkranen, een ruime inloopdouche met zitbankje, een hoekbad en een toilet. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Buitenleven

De tuin is stijlvol aangelegd. Het straatwerk bestaat uit een combinatie van klinkers en grote lichte tegels. De tuin is omsloten, beschikt over een poort en ligt op het oosten.

Achterin de tuin staat een ruime berging van circa 5,5 meter lang. Deze is netjes afgewerkt met een donkergrijze grindvloer, grote openslaande deuren en een stalen kastwand die achterblijft. Ideaal voor opslag en het stallen van grotere spullen.

Hal | Toilet





Wonen

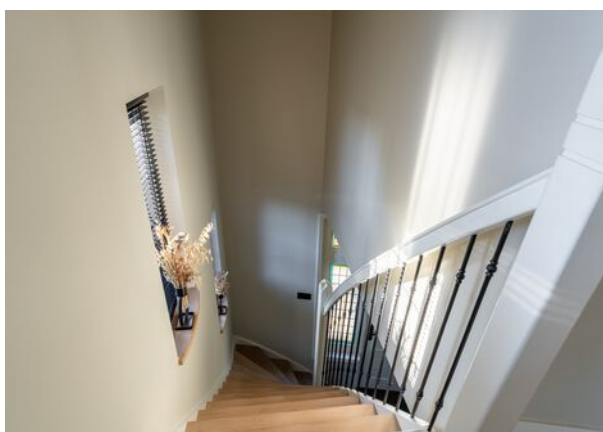


Koken



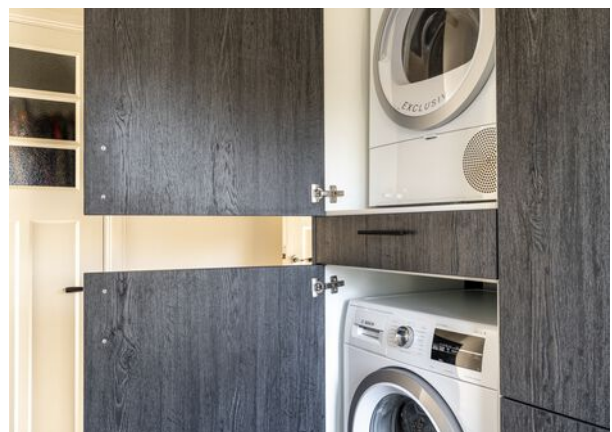
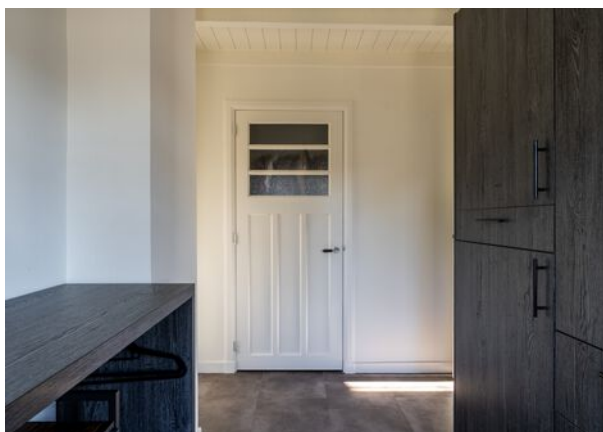


Overloop

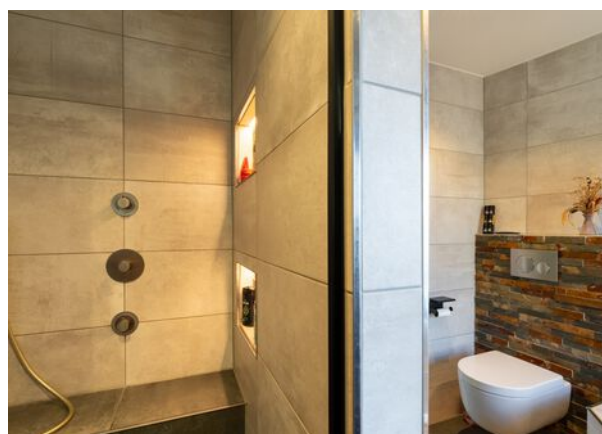


Slapen

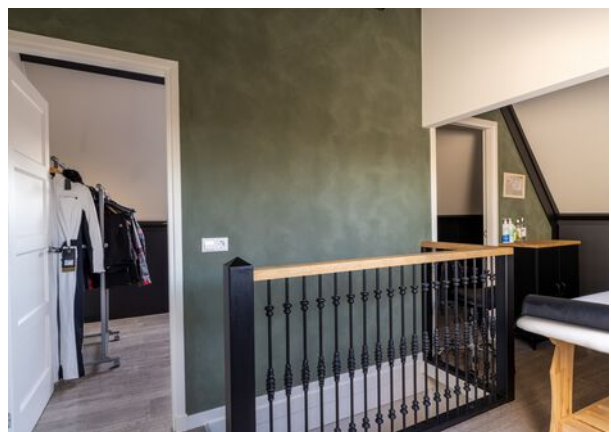




Baden



Zolder





Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met betonen begane-grondvloer, houten verdiepingsvloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. De laatste jaren is er veel vernieuwd en alles is goed onderhouden.

- Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar 1934;
- Energielabel B;
- Cv betreft een remeha uit 2021;
- Meterkast met 15 groepen en 4 aardlekschakelaars;
- Voorzien van markiezen;
- Voorzien van rolluiken
- Voorzien van waterontharder;
- Oplevering eind mei 2026;

- 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



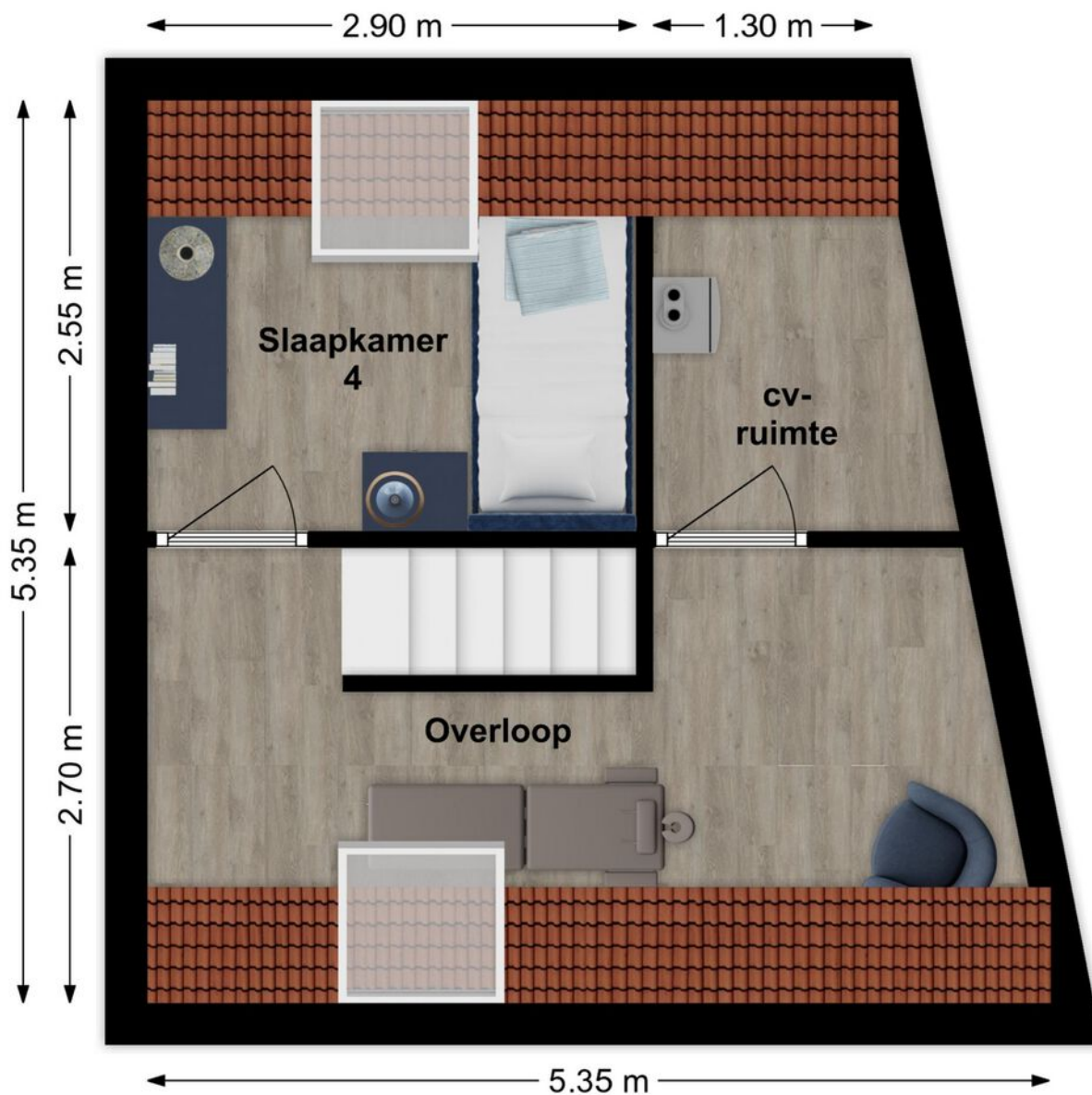
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Bruigomstraat 8, 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	☒	☐	☐	☐
Stalen wandkasten schuur	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter Etages:	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter Etages:	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter Etages:	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etages:	☐	☐	☐	☒
Gordijnen Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen Etages:	☒	☐	☐	☐
Vitrages Etages:	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen Etages:	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Bruigomstraat 8, Werkendam

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
PVC vloer, boven	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
Extra kast keuken	☐	☐	☒	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Bruigomstraat 8, Werkendam

Lijst van zaken

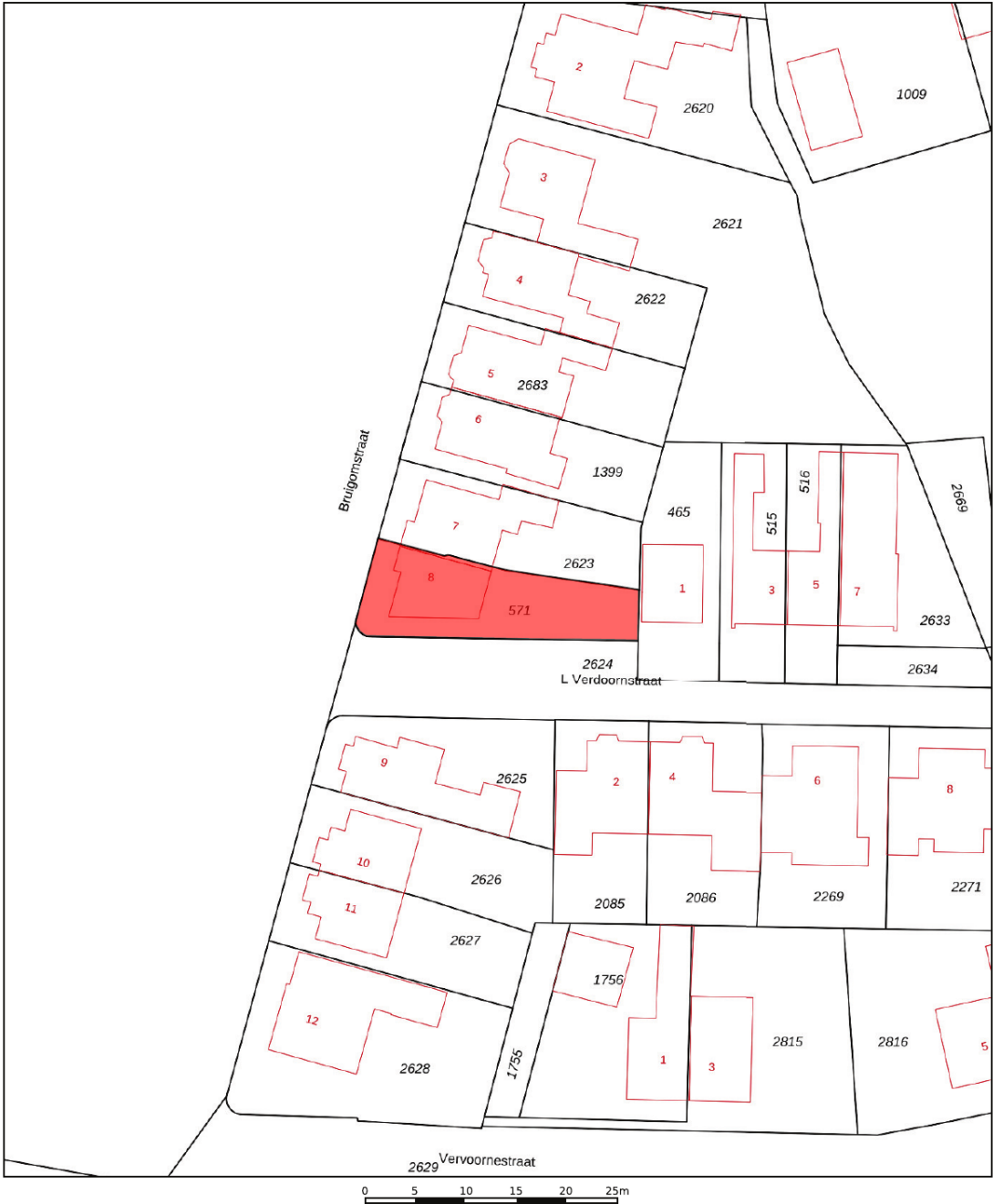
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Tv-meubel	☐	☐	☒	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒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

Bruigomstraat 8, Werkendam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fdg



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie O

Perceel 571

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



Bruigomstraat 8

Werkendam

Over de buurt

De woning ligt op een fraaie locatie in Werkendam, met vrij uitzicht over het bekende hertenkampje. Groen voor de deur, maar toch op korte afstand van het centrum. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waaronder supermarkten, speciaalzaken en diverse winkels. Werkendam is centraal gelegen en dankzij de nabijheid van de A27 zijn steden als Utrecht, Breda, Rotterdam en Dordrecht goed bereikbaar.

Plaats een bod



Bieden op Bruigomstraat 8, Werkendam

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Bruigomstraat 8, 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