



Vraagprijs € 369.000 K.K.

Zilverschoon 34

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 nette en praktische eengezinswoning met verrassend veel ruimte en een onderhoudsvriendelijk karakter. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen in een rustige, kindvriendelijke omgeving.

Woonoppervlakte	100m²
Perceeloppervlakte	116m²
Inhoud	320m³
Bouwjaar	1984
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	B
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	onbekend

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op zoek naar een praktische, verzorgde én verrassend ruime eengezinswoning? Dan is dit jouw kans!

Aan de Zilverschoon 34 in Werkendam staat deze nette en goed onderhouden tussenwoning uit 1984. Een woning waar comfort, praktische indeling en onderhoudsgemak mooi samenkomen. Dankzij de kunststof kozijnen en het energielabel B woon je hier niet alleen prettig, maar ook energiezuinig. Minder onderhoud, lagere energielasten—dat voelt elke maand weer goed in je portemonnee. En laten we eerlijk zijn: je vrije tijd besteed je liever aan leuke dingen dan aan het schuren en schilderen van kozijnen. Hier hoeft je daar voorlopig niet over na te denken. De woning beschikt over een praktische indeling met maar liefst vier (slaap)kamers, waardoor het een ideale gezinswoning is. Of je nu een groeiend gezin hebt, thuiswerkt of gewoon graag wat extra ruimte hebt—hier kan het allemaal. Tel daar de fijne achtertuin en de mooie groene omgeving bij op en je hebt een woning die op meerdere fronten aantrekkelijk is.

Wonen & Koken – licht, ruimte en functionaliteit

Bij binnenkomst via de voordeur kom je in de hal, die direct een verzorgde indruk geeft. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de woonkamer en de keuken. De keuken is praktisch opgesteld in een hoekopstelling en biedt volop werk- en bergruimte. Ideaal voor wie graag kookt of gewoon houdt van een opgeruimde keuken. De aanwezige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, maakt het geheel compleet en gebruiksvriendelijk. De woonkamer vormt het hart van de woning en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Het is een fijne leefruimte waar je moeiteloos een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek kunt creëren. Of je nu een avondje op de bank hangt of vrienden over de vloer hebt—hier zit je goed. Via een loopdeur stap je zo de achtertuin in, wat het binnen- en buitenleven mooi met elkaar verbindt. Extra praktisch is de trapkast: dé plek voor proviand, huishoudelijke spullen of alles wat je liever uit het zicht opbergt. Een onmisbaar element in een gezinswoning.

Slapen & Baden – ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en eventueel een bureau. Ideaal voor gezinnen met kinderen, maar ook geschikt als werk- of hobbyruimte. De badkamer is keurig en compleet uitgevoerd. Je vindt hier een ligbad met douchevoorziening, een wastafelmeubel en een tweede toilet. De tweede verdieping verrast met nog meer ruimte. Op de overloop is plek voor bijvoorbeeld de wasapparatuur en extra opslag. Daarnaast bevindt zich hier de vierde (slaap)kamer. Deze ruimte is multifunctioneel en kan perfect dienen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Een groot pluspunt is de aanwezige airco, die ervoor zorgt dat het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam koel blijft. Dat maakt deze verdieping extra comfortabel en goed bruikbaar, het hele jaar door.

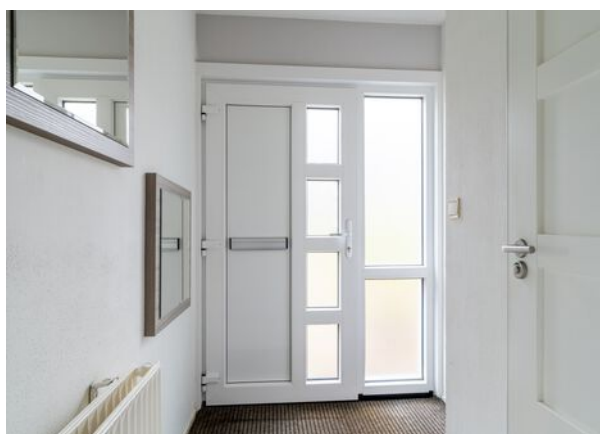
Buitenleven – onderhoudsvriendelijk en sfeervol

De achtertuin is een fijne plek waar je direct van kunt genieten. De tuin is speels en verzorgd aangelegd met een combinatie van sierbestrating, kunstgras en plantenborders. Dit zorgt voor een gezellige uitstraling zonder dat je veel tijd kwijt bent aan onderhoud. Hier kun je heerlijk zitten met een kop koffie in de ochtendzon of juist ontspannen na een lange werkdag. En met een ligging op het zuiden wil het met het zonnetje wel lukken! Ook voor kinderen is er voldoende ruimte om te spelen. Achter op het perceel bevindt zich een praktische berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en gereedschap.

Woonomgeving – rustig, groen en volop voorzieningen

De woning is gelegen aan een rustig en groen hofje, wat zorgt voor een prettige en veilige woonomgeving. Aan de voorzijde ligt een groot grasveld waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen. Dit maakt het een ideale plek voor gezinnen. Parkeren is eenvoudig en kan op het nabijgelegen pleintje aan de achterzijde van de woning. De woning ligt in een fijne woonwijk in Werkendam, waar rust en voorzieningen hand in hand gaan. Op korte afstand vind je winkels, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik. Daarnaast bevindt de prachtige natuur van de Biesbosch zich op korte afstand. Een uniek gebied waar je kunt wandelen, fietsen of varen—perfect voor liefhebbers van rust en natuur. Ook de bereikbaarheid is goed. Via nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting omliggende plaatsen en steden, wat deze locatie ook aantrekkelijk maakt voor forenzen.

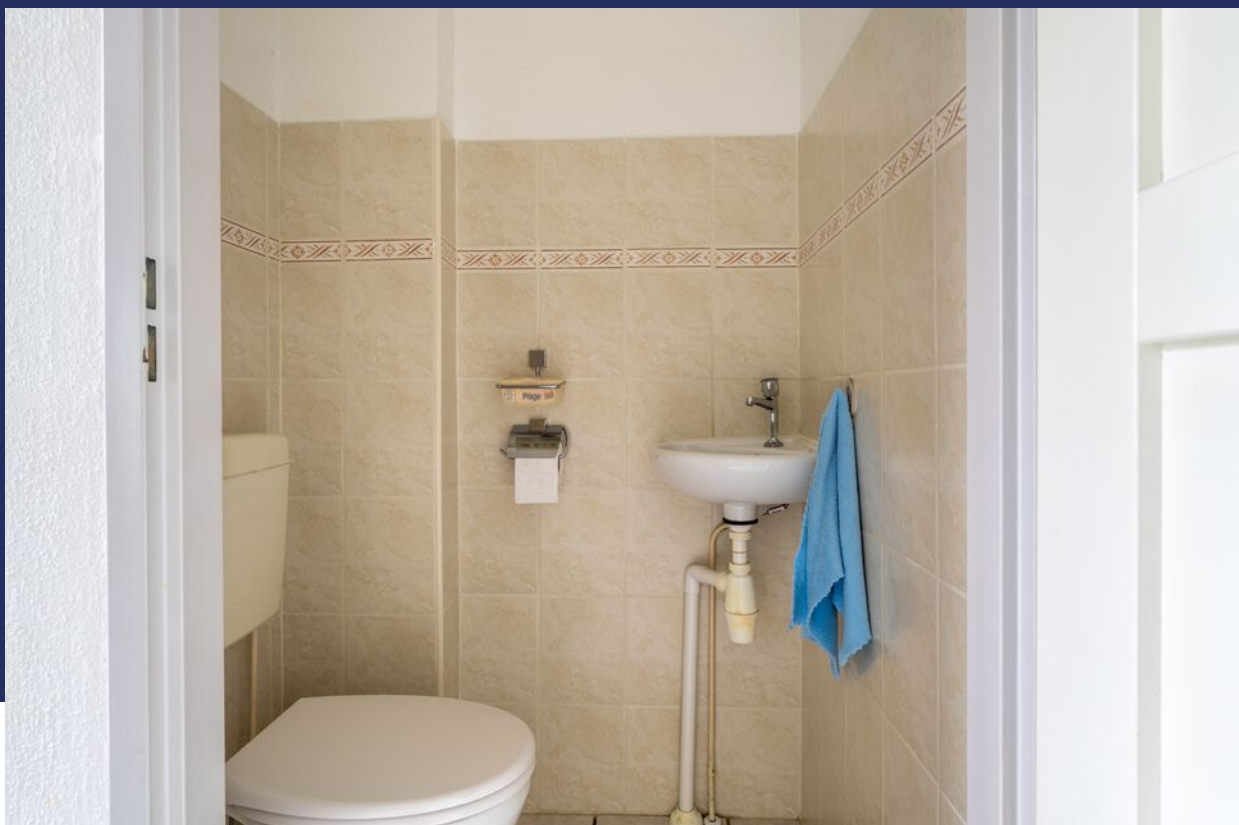
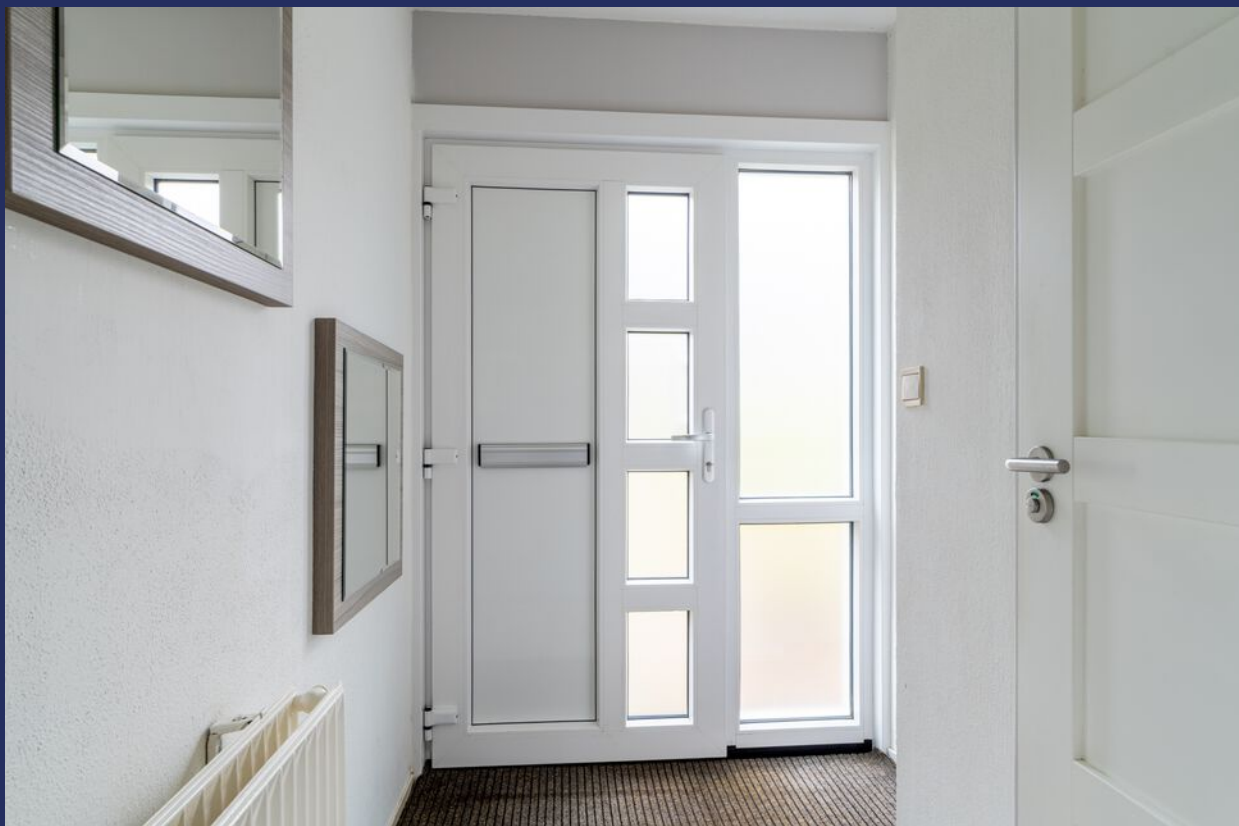
Keigave plaatjes



Tekst



Hal | Toilet



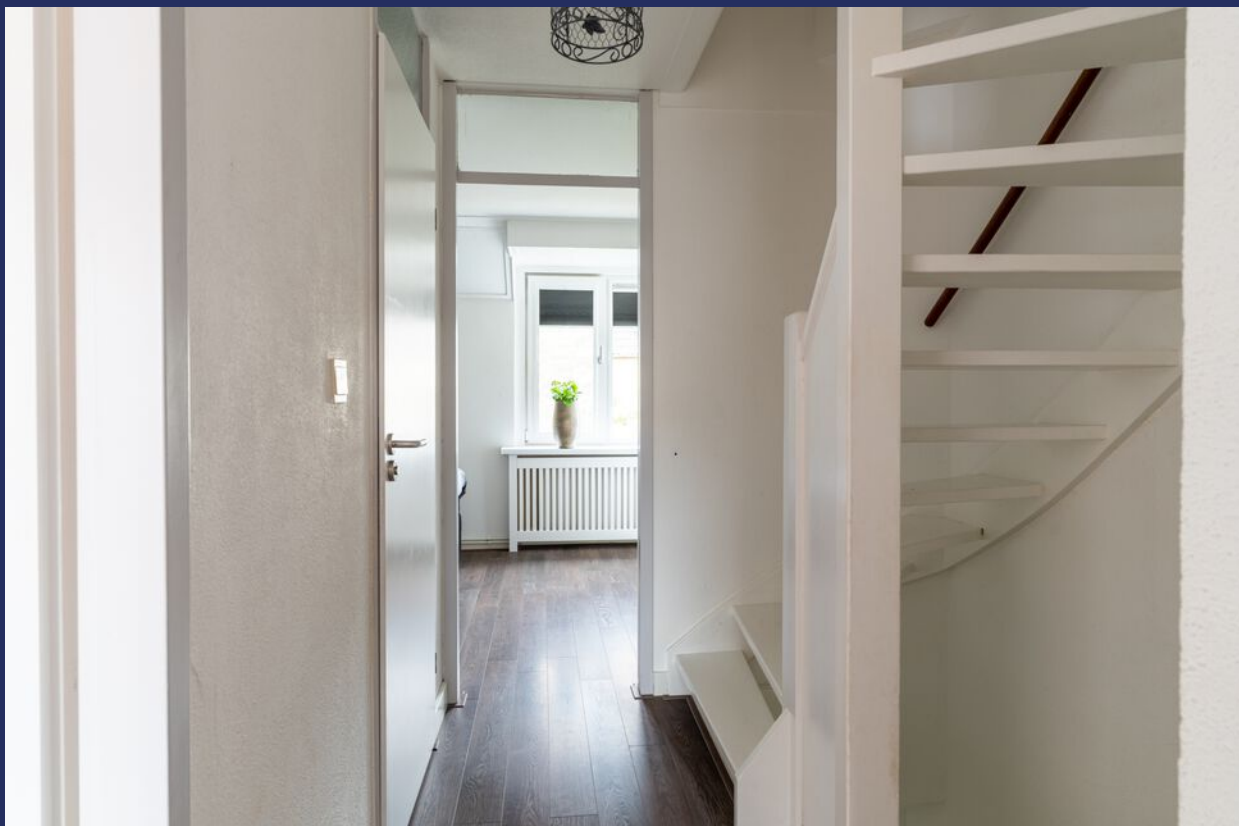
Koken



Wonen



Overloop | Baden



Slapen





Zolder



Buitenleven



Omgeving



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak is van bitumen, vernieuwd in 2021/2022. Gezien de bouwperiode is de woning vermoedelijk geheel geïsoleerd, uiteraard naar normen van destijds. Het energielabel betreft een B. De woning is v.v. airco, rolluiken en een zonnescrm op de achtergevel.
- 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 bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen. Een deel van de zolder voldoet net niet aan de eisen voor woonoppervlakte. De hoogte is net niet voldoende. Gezien de potentie van de ruimte en de zeer geringe afwijking heeft makelaar deze toch meegerekend.
- Indicatie oplevering: 4 weken na sleuteloeverdracht nieuwe woning verkoper, uiterlijk 30 november 2026
- 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 sluip 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



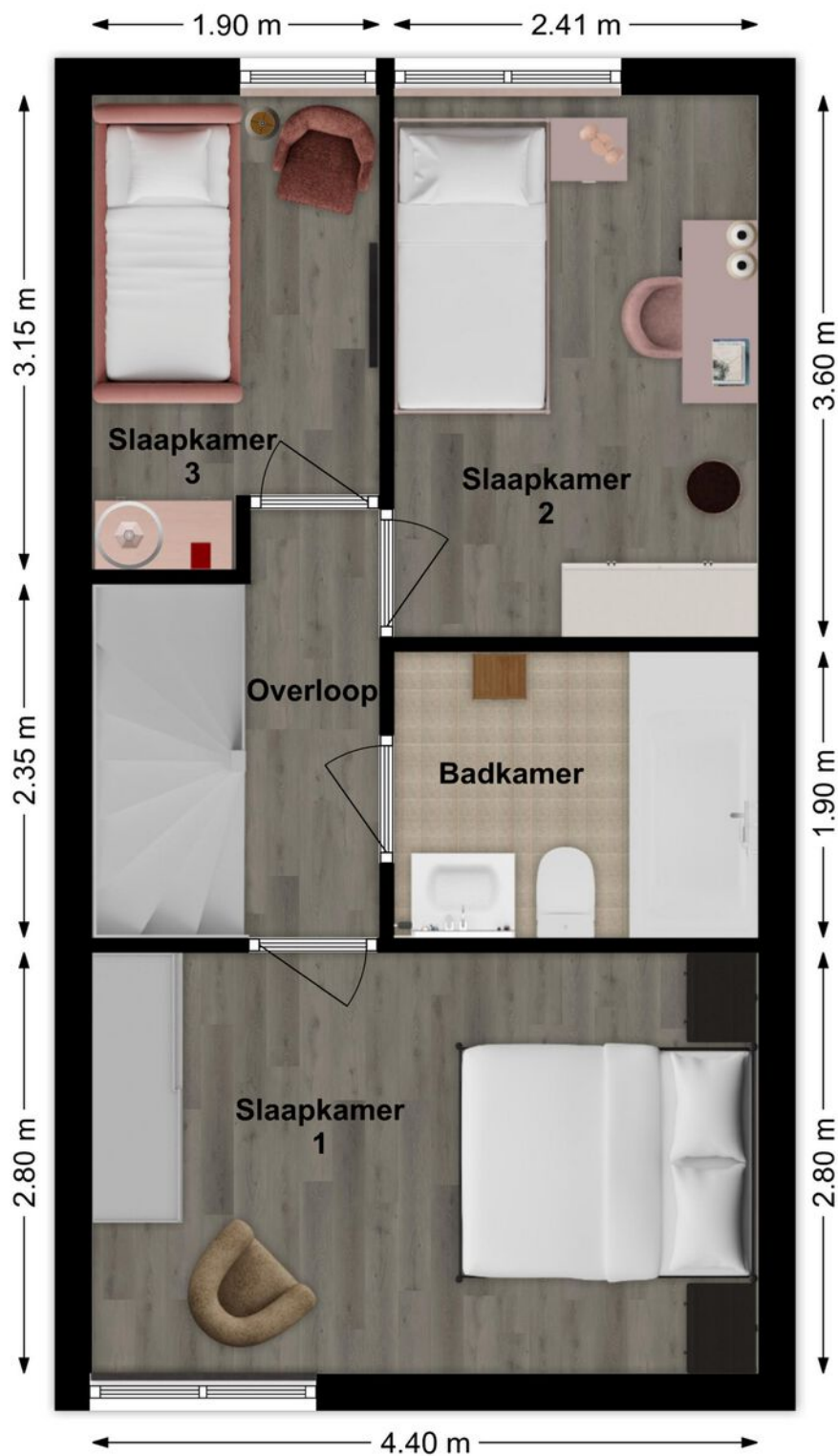
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Zilverschoon 34, 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 OVERGEGEVEN	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:	☐	☐	☐	☒

Zilverschoon 34, 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	☐	☐	☐	☒

Zilverschoon 34, Werkendam

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige	☐	☐	☐	☒
Aanvullende opmerkingen:				

Zilver schoon 34, Werkendam

Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Zilver Schoon 34
4251KE Werkendam
BAG-ID: 0870010000009584

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel B

Registratienummer 452855494
Datum van registratie 25-05-2018
Geldig tot 25-05-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1983 t/m 1987
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Fokke Spoelstra
Examennummer 7589
KvK nummer 62443909

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: niek



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

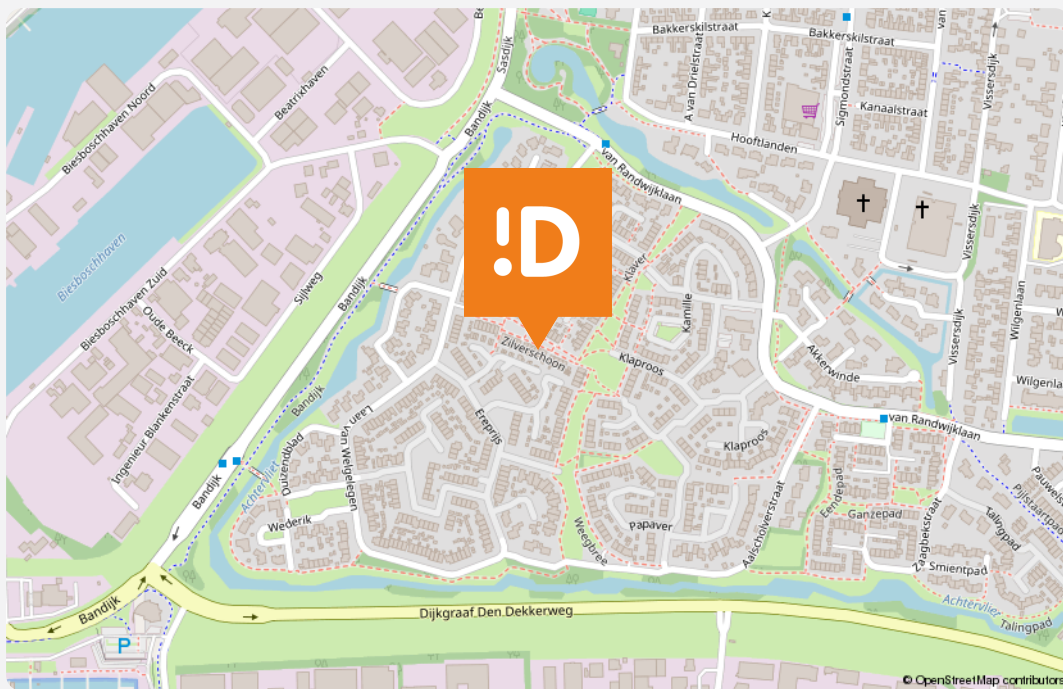
Sectie P

Perceel 494

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



Zilver schoon 34

Werkendam

Over de buurt

Op korte afstand vind je winkels, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik. Daarnaast bevindt de prachtige natuur van de Biesbosch zich op korte afstand. Een uniek gebied waar je kunt wandelen, fietsen of varen—perfect voor liefhebbers van rust en natuur. Via nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting omliggende plaatsen en steden, wat deze locatie ook aantrekkelijk maakt.

Plaats een bod



Bieden op Zilverschoon 34, Werkendam

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zilverschoon 34, 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