



Vraagprijs € 375.000 K.K.

Reegreppel 82

Werkendam

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Heerlijk ruim wonen op een fijne plek in Werkendam: deze lichte maisonnette heeft twee grote slaapkamers, een zonnig dakterras en volop comfort dichtbij het dorp.

Woonoppervlakte	123m²
Inhoud	420m³
Bouwjaar	2004
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, WTW
Type CV ketel	AWB, 2004

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Ruim, licht en praktisch: deze maisonnette in Werkendam biedt verrassend veel wooncomfort, verdeeld over een woon- en slaapverdieping plus een ruime bergzolder. Met twee royale slaapkamers, een eigen berging op de begane grond, een balkon op het oosten en een groot zonnig dakterras combineert deze woning ruimte met gemak. Je woont hier rustig, met voldoende parkeergelegenheid voor de deur en voorzieningen binnen handbereik..

Wonen en koken

De woonverdieping voelt direct ruim en aangenaam. De lichte woonkamer biedt volop plek voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De schuifpui met Frans balkon zorgt voor een open sfeer en veel daglicht. Daarnaast vind je hier een ruime hal met vaste kast, een separaat toilet, trapkast, bergkamer en een apart washok, praktisch en comfortabel in het dagelijks gebruik. De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Op enkele punten kan de keuken nog wat aandacht gebruiken.

Slapen en baden

Op de slaapverdieping vind je twee ruime slaapkamers, geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is modern en circa twee jaar geleden vernieuwd, met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet in eigentijdse afwerking. Daarnaast is er een ruime bergzolder, ideaal voor extra opslag.

Buitenleven

Ook buiten zit je hier goed. Het balkon op het oosten is perfect voor een zonnige start van de dag. Het royale dakterras, gedeeld met de burens, biedt volop ruimte om te ontspannen, te eten of samen te komen. De berging op de begane grond zorgt voor extra praktische opbergruimte.

Locatie

De woning ligt op korte afstand van het centrum van Werkendam, met een gevarieerd winkelaanbod en een gezellige weekmarkt aan de Gedempte Haven. Voor ontspanning ligt Nationaal Park De Biesbosch vlakbij, een prachtig gebied om te wandelen, fietsen of varen. Dankzij goede verbindingen over het water en de snelle aansluiting op de A27 zijn steden als Utrecht en Breda goed bereikbaar.



Entree



Hal | Toilet



Koken



Wonen

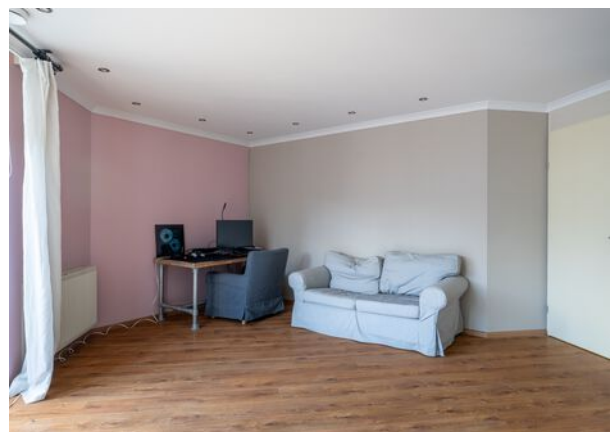
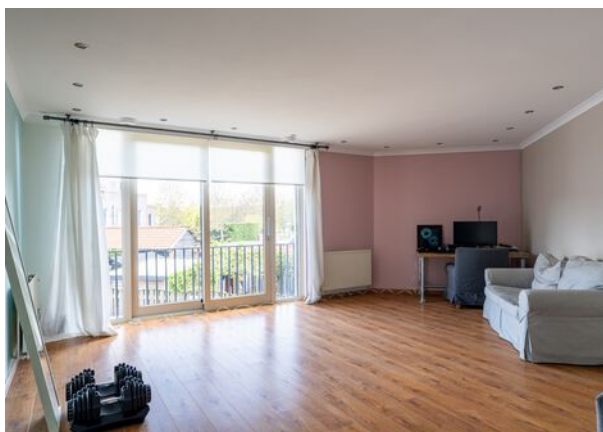




Voordelen

- Heerlijk, ruime maisonnette
- Lichte woonkamer met Frans balkon
- Woonkeuken
- Twee royale slaapkamers
- Prachtige badkamer
- Balkon op oosten en groot zonnig dakterras
- Mooie omgeving en alles in de buurt

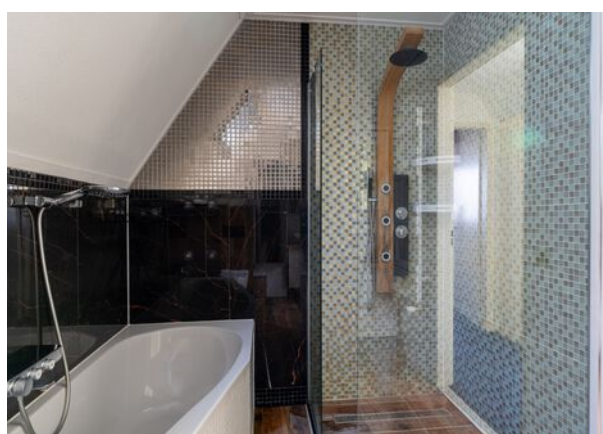




Slapen



Baden



Slapen



Balkon



Dakterras



Omgeving



Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.

- Kenmerken van de woning:
 - Bouwjaar 2004;
 - Energielabel A;
 - Maandelijkse bijdrage VVE €146,-
 - CV betreft een AWB ketel uit 2004;
 - Voorzien van warmte-terug-winsysteem;
 - Het dakterras is gedeeld met de buuren;
 - Oplevering in overleg.

- Aangezien de verkoper de roerende zaak nooit zelf heeft gebruikt zal er in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

- 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

Verdieping I



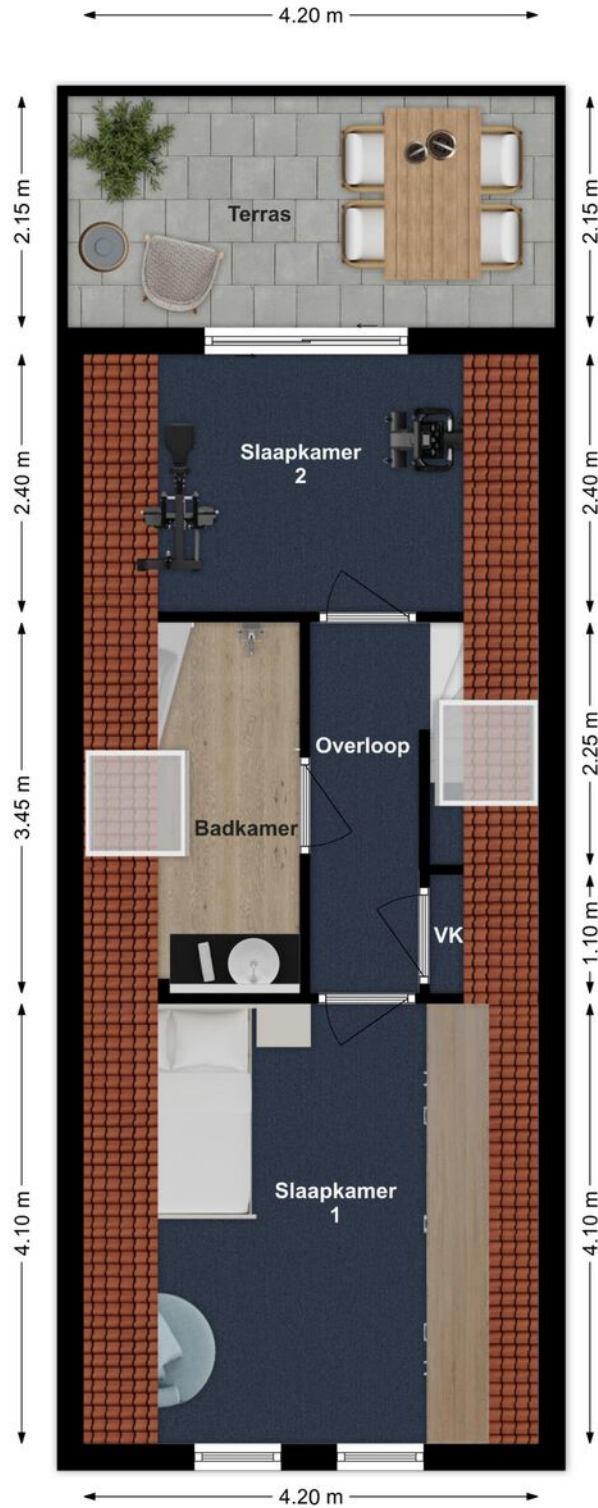
3D Plattegrond

Verdieping I



Plattegrond

Verdieping II



3D Plattegrond

Verdiepign II



Energie label

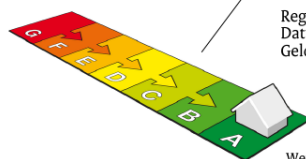


Rijksoverheid

Energie label woning

Reegreppel 82
4251DW Werkendam
BAG-ID: 087001000008215

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 226810380
Datum van registratie 20-07-2019
Geldig tot 20-07-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Tussen dak	
	Bouwperiode	2000 t/m 2005	
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
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	Balansventilatie	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Goedgekeurd door:

Naam Engbert van Aalsum
Examnummer 813
KvK nummer 62769677

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Kadastrale kaart

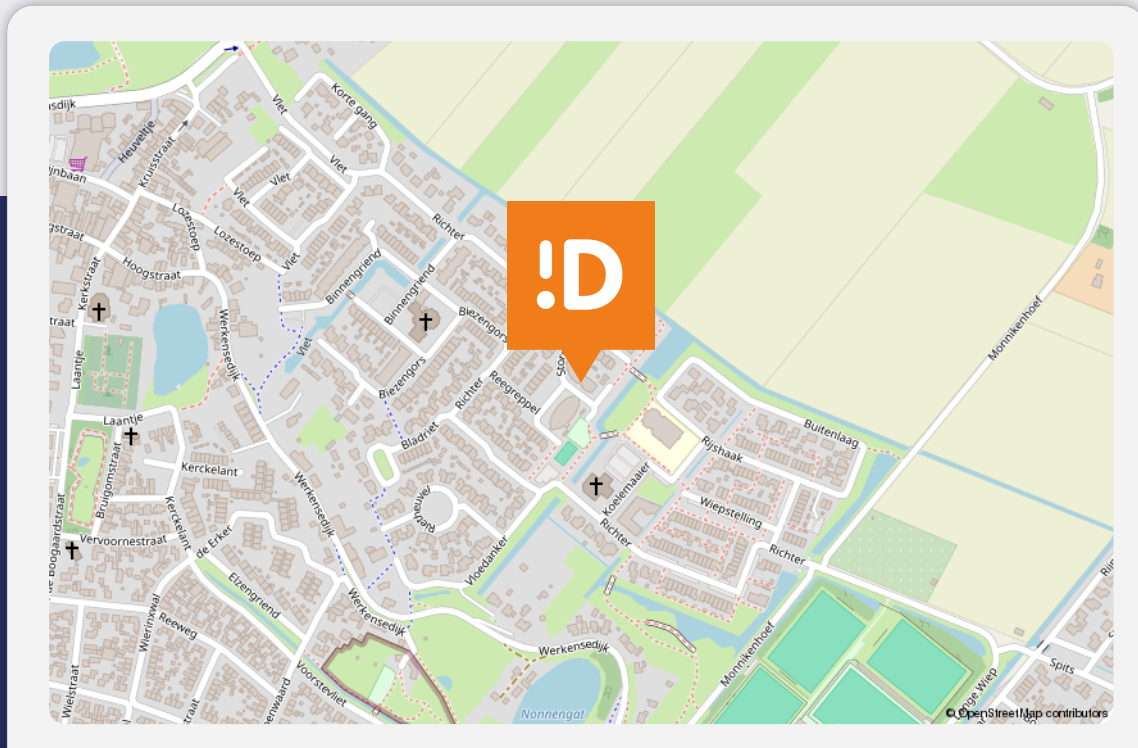
Kadastrale kaart

Uw referentie: FDG



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam Sectie R Perceel 2820</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Op de kaart



Reegreppel 82

Werkendam

Over de buurt

De woning ligt op korte afstand van het centrum van Werkendam, met een gevarieerd winkelaanbod en een gezellige weekmarkt aan de Gedempte Haven. Voor ontspanning ligt Nationaal Park De Biesbosch vlakbij, een prachtig gebied om te wandelen, fietsen of varen. Dankzij goede verbindingen over het water en de snelle aansluiting op de A27 zijn steden als Utrecht en Breda goed bereikbaar.

Plaats een bod



Bieden op Reegreppel 82, Werkendam

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Reegreppel 82, 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



de nieuwste huizen  