



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Hoogstraat 55

Werkendam





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

8

Keuken

10

Binnenplaats

13

Slaapkamer

14

Badkamer

16

Wonen in Werkendam

17

Kadaster

20

Plattegronden

18

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Fijne starterswoning mét binnenplaats!

Welkom in deze charmante 2-kamer benedenwoning, waar je de perfecte balans vindt tussen levendigheid en rust.

Je woont hier in het dorpscentrum: een plek waar mensen elkaar nog gedag zeggen, de slager je op den duur zwaaiend begroet en de bakker precies weet welk brood jij het liefst hebt. Alles binnen handbereik — maar zonder de drukte die bij een stad hoort. Dorps gemak, dorps gezelligheid.

Met zo'n 40 m² woonoppervlakte en een knusse binnenplaats woon je compact, comfortabel en heerlijk praktisch. Geen overbodige ruimte om schoon te houden, wél precies genoeg om fijn te leven.

Stijlvol wonen met karakter

Het pand is in 2007/2008 volledig gerenoveerd en gesplitst in een boven- en benedenwoning. De benedenwoning — nu te koop — ademt daardoor modern comfort met een vleugje historie.

Stap naar buiten en je staat direct in de gezellige winkelstraat, waar het dagelijks leven bruist zonder dat het jouw privacy in de weg zit.

Binnen word je verwelkomd door een lichte, sfeervolle woonkamer. De keuken sluit hier naadloos op aan en is geschikt voor zowel snelle maaltijden als culinaire probeersels.

De moderne badkamer is slim ingedeeld en de slaapkamer aan de achterzijde biedt precies wat je nodig hebt: rust. Weg van alle bedrijvigheid, helemaal jouw plek om op te laden.

De binnenplaats is een waardevolle bonus: een intiem stukje buiten waar je kunt genieten van de ochtendzon, een kop koffie of gewoon een moment voor jezelf.

Perfect voor starters of een tweepersoonshuishouden die stijlvol en praktisch wil wonen.





Highlights

- Bouwjaar 1988, gerenoveerd in 2007
- Woonoppervlakte: 40 m²
- Energielabel C
- Gezellige woonkamer met open keuken (21 m²)
- Comfortabele slaapkamer
- Complete badkamer met douchecabine, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting
- VvE Hoogstraat 55 & 55a, Werkendam
- Servicekosten circa € 100 per maand
- Knusse binnenplaats van 6,4 m²
- Gelegen in het hart van het centrum

Gebruiksoppervlakte	ca. 40 m²
Inhoud	ca. 120 m³
Kamers	2
Slaapkamers	1
Energielabel	C
Bouwjaar	1988
Renovatie	2007



Woonkamer

Aan de voorzijde van de woning ligt de gezellige woonkamer, met twee charmante lichtramen en bovenlichten die open kunnen. Hierdoor valt er prettig daglicht binnen en heb je leuk zicht op de Hoogstraat.

De antracietkleurige granieten vloer geeft het geheel een moderne, stijlvolle uitstraling.





Keuken & binnenplaats

Achterin de woning bevindt zich de keuken, die in halfopen verbinding staat met de woonkamer.

De rechte keukenopstelling heeft moderne, donkere fronten en is uitgerust met alles wat je nodig hebt: gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Ideaal voor zowel snelle maaltijden als uitgebreid kokkerellen. Samen vormen woonkamer en keuken een fijn leefgedeelte van 21 m².

Binnenplaats

Via de keuken stap je de knusse binnenplaats op. Een heerlijke plek om een gezellig zitje te maken—perfect voor je ochtendkoffie, een paar plantjes of om gewoon even buiten te genieten. De ruimte is circa 6 x 1,07 meter en biedt verrassend veel mogelijkheden voor zo'n beschut plekje.









Slaapkamer

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een fijne, rustige slaapkamer met een raam dat uitkijkt op de binnenplaats. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast, waardoor je hier echt een comfortabele slaapplek kunt creëren.







Badkamer

De badkamer is fris en praktisch ingericht, met een douchecabine, toilet, wastafel, designradiator en een aansluiting voor de wasmachine. Alles wat je nodig hebt, overzichtelijk én netjes afgewerkt.



Wonen in Werkendam

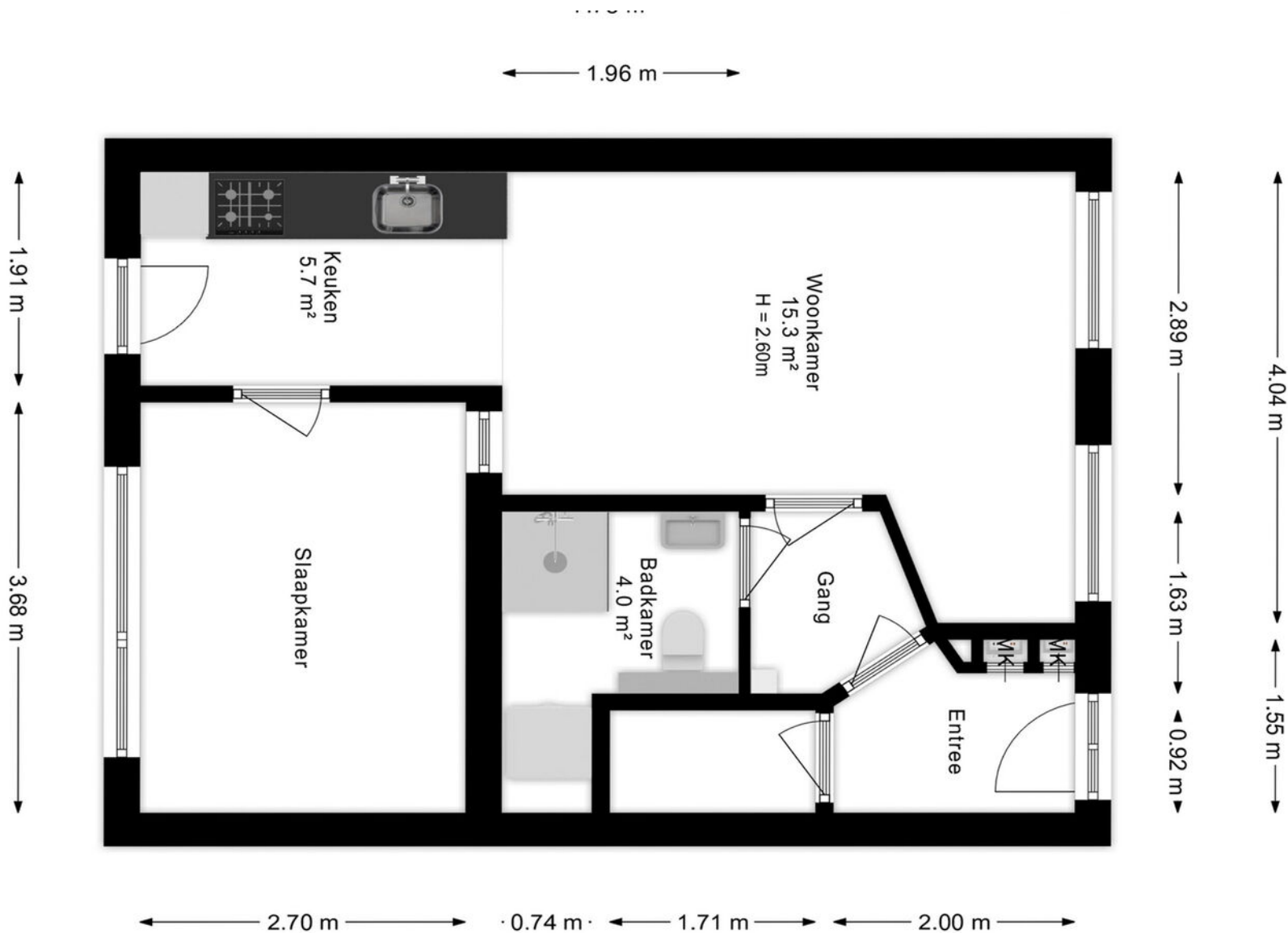
Stap je woning aan de Hoogstraat 55 uit en hop, je staat meteen midden in de winkelstraat.

Superhandig — en soms gevaarlijk voor de impulsaankopen — met een HEMA, Blokker en allerlei ambachtelijke speciaalzaken zoals bakkers, slagers, een viswinkel, kaas- en wijnwinkel. En met meerdere supermarkten in de buurt is er altijd wel eentje die precies dát in de aanbieding heeft wat je net niet nodig dacht te hebben.

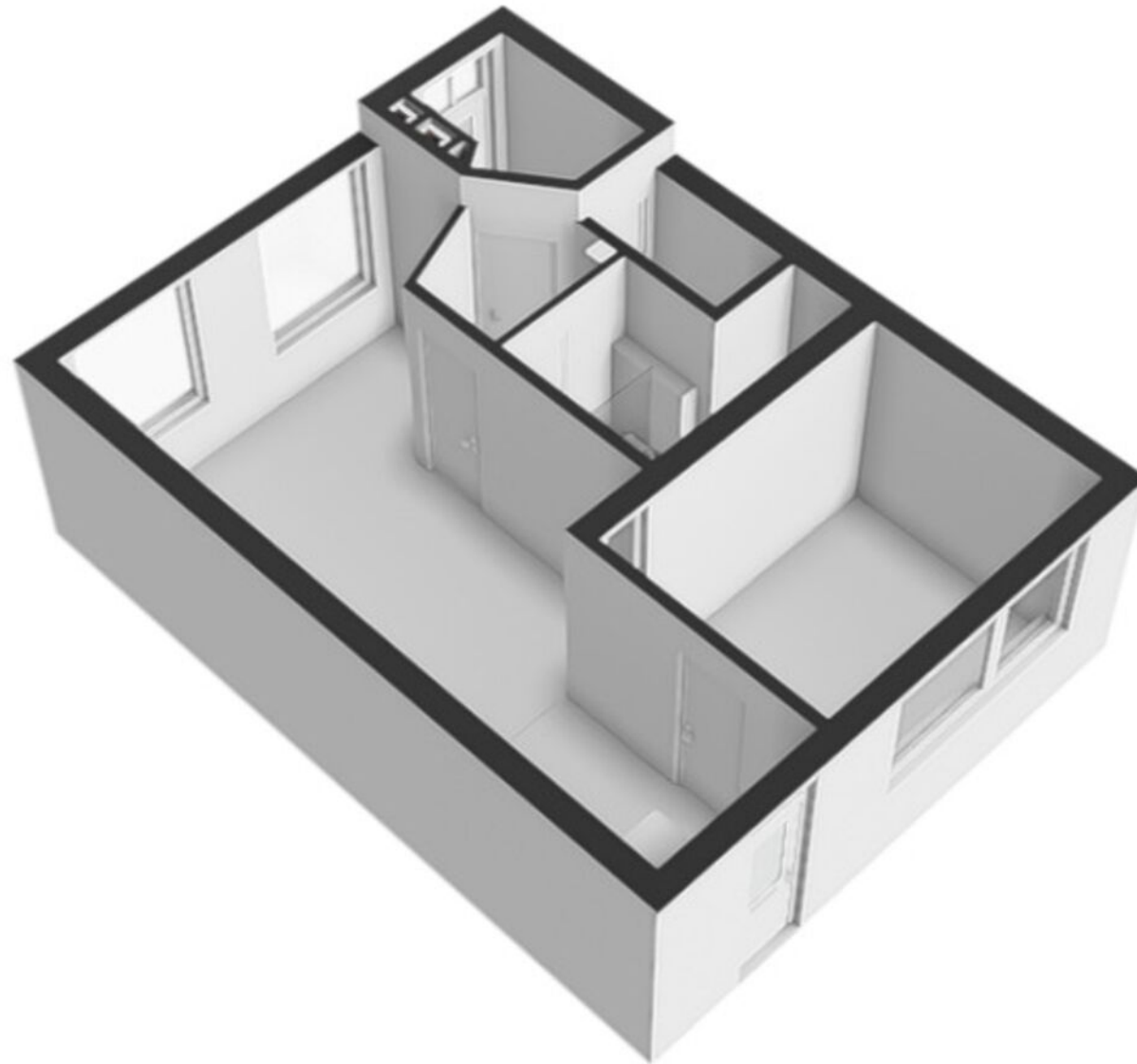
Werkendam is bovendien heerlijk gezinsvriendelijk: meerdere basisscholen, twee kinderdagverblijven, een bruisend verenigingsleven en sportclubs voor bijna elke hobby. En als je even wilt ontsnappen aan de drukte, wandel, fiets of vaar je zó het prachtige natuurgebied De Biesbosch in — alsof je eigen achtertuin plots een nationaal park blijkt te zijn.

De bereikbaarheid is top: binnen vijf minuten rijd je op de A27 of A15, en ook het openbaar vervoer vanaf De Tol is goed geregeld. Je bent dus zo weg... maar minstens zo graag weer thuis.





Bregane grond 2D



Begane grond 3D



Kadastrale kaart



Werkendam
Wèrrekendam
gem. Altena

ZONE



wegsleepegeling
van kracht



Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
☎ **0184 - 230 080**

Witte makelaars

wittermakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

