



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Sportlaan 24

Werkendam





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Keuken, bijkeuken & garage

12

Tuin & berging

18

Eerste verdieping - slaapkamers

22

Badkamer

26

Tweede verdieping

28

Wonen in Werkendam

30

Plattegronden

32

Kadastrale kaart

37

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.





Ruimte, comfort en een fijne ligging in Werkendam

Aan de Sportlaan 24 in Werkendam staat deze verzorgde en complete twee-onder-een-kapwoning, waar comfortabel wonen en praktische leefruimte perfect samenkomen. Met een woonoppervlakte van 151 m², een doordachte indeling en een fijne, rustige ligging is dit een woning die uitstekend past bij gezinnen en iedereen die waarde hecht aan ruimte, licht en gemak.

De woning beschikt over een lichte en sfeervolle woonkamer, een dichte keuken met aansluitende bijkeuken en een inpandig bereikbare garage, wat zorgt voor extra comfort en bergruimte. Op de verdiepingen bevinden zich in totaal vier volwaardige slaapkamers, aangevuld met veel kast- en opbergruimte. De badkamer is compleet en praktisch ingericht en draagt bij aan prettig wooncomfort.

Ook buiten is het hier genieten: zowel de voor- als achtertuin zijn ruim, netjes onderhouden en bieden volop mogelijkheden om te ontspannen.

De achtertuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een vrijstaande houten berging en biedt veel privacy, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De ligging in een open en rustige woonomgeving, met voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten in de buurt en de natuur van de Biesbosch op korte afstand, maakt het woonplaatje compleet.

Kortom: een woning waar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving samenkomen, een plek waar je je direct thuis zult voelen.





Gebruiksoppervlakte	ca. 151 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 344 m ²
Inhoud	ca. 566 m ³
Kamers	6
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1974

Highlights

- Woonoppervlakte 151 m²
- Energielabel C
- Twee-onder-een-kapwoning
- Lichte woonkamer
- Dichte keuken met aansluitende bijkeuken
- Garage met directe toegang vanuit de woning
- Ruime, goed onderhouden voor- en achtertuin
- Achtertuin op het zuidwesten
- Vrijstaande houten berging in de achtertuin
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Veel kast- en opbergruimte op de tweede verdieping
- Open en rustige woonomgeving
- Parkeren in de garage





Woonkamer

Via de entree betreed je de woning en kom je in de hal waar je direct toegang hebt tot de leefruimte. De woonkamer is heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De haard vormt het hart van de ruimte en zorgt niet alleen voor warmte maar ook voor een aangename sfeer.





Keuken, bijkeuken & garage

De keuken is afgesloten van de woonkamer en betreed je wanneer je door het eetgedeelte loopt. De ruimte is praktisch ingericht en biedt volop mogelijkheden voor wie graag kookt. De keuken is strak en modern afgewerkt en voorzien van alle nodige inbouwapparatuur.

Aansluitend aan de keuken vind je de bijkeuken, deze ruimte is ideaal als extra opslag en huishoudelijke voorzieningen. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de garage, wat zorgt voor extra praktisch woongemak.















Tuin & berging

De tuin van ca. 137 m² is een groot pluspunt van deze woning: zowel de voor- als achtertuin zijn ruim en goed onderhouden. De achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een vrijstaande houten berging achterin de tuin, perfect voor tuinmeubilair, fietsen of hobbyspullen.









Eerste verdieping - slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allen van goed formaat en prettig in te richten. De kamers zijn voorzien van veel daglicht wat een fijne sfeer en ruimtelijk effect geeft.











Badkamer

De badkamer is compleet uitgevoerd met een moderne inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet, waardoor comfort en functionaliteit mooi samenkomen.







Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met een extra slaapkamer en enorm veel kast- en opbergruimte. Deze verdieping is uitermate geschikt als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer, met daarnaast volop plek om spullen netjes uit het zicht op te bergen.





Wonen in Werkendam

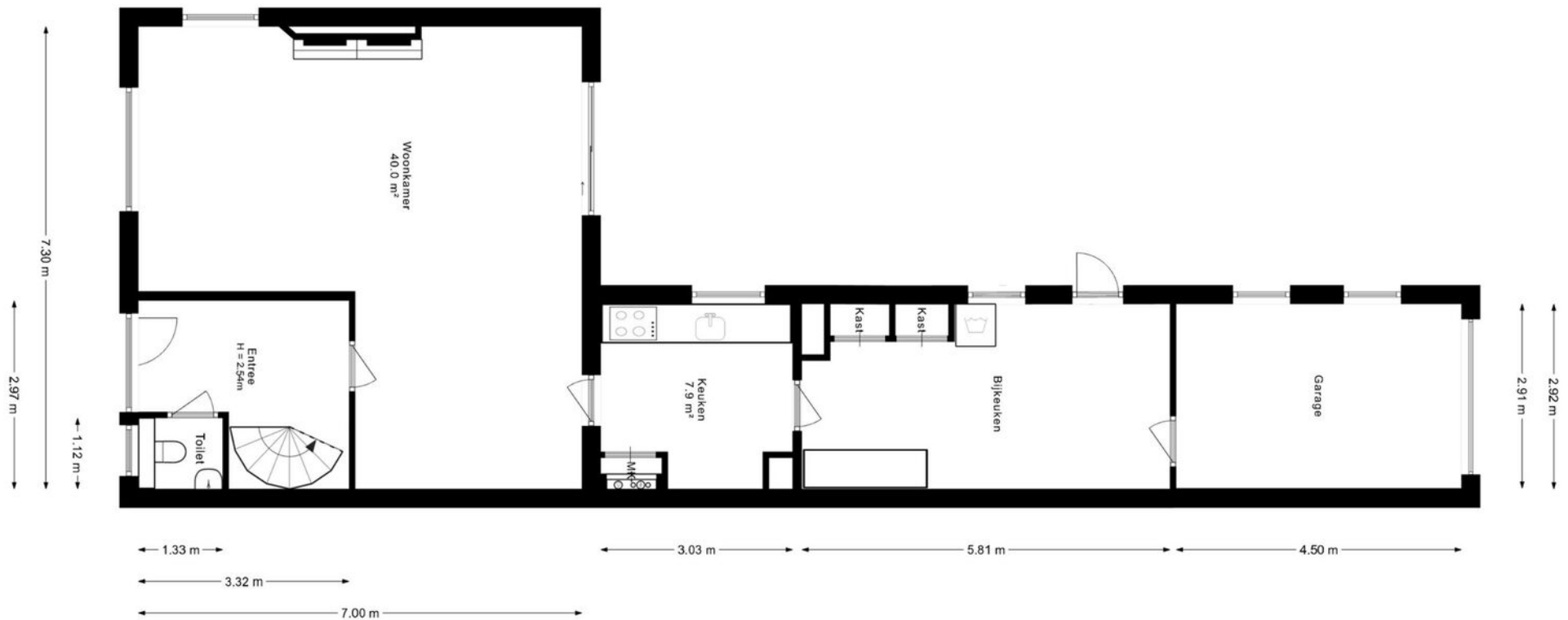
Werkendam is een prettige en levendige plaats waar dorps wonen en natuur hand in hand gaan. Het dorp beschikt over een compleet voorzieningenaanbod met onder andere supermarkten, winkels en scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden, waardoor alles wat je nodig hebt binnen handbereik is. De gemoedelijke sfeer en het sterke verenigingsleven maken Werkendam tot een fijne woonplaats voor jong en oud.

Daarnaast ligt Werkendam op korte afstand van het uitgestrekte natuurgebied De Biesbosch, een paradijs voor liefhebbers van wandelen, fietsen en varen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend; via de uitvalswegen zijn omliggende plaatsen en steden snel en gemakkelijk te bereiken.

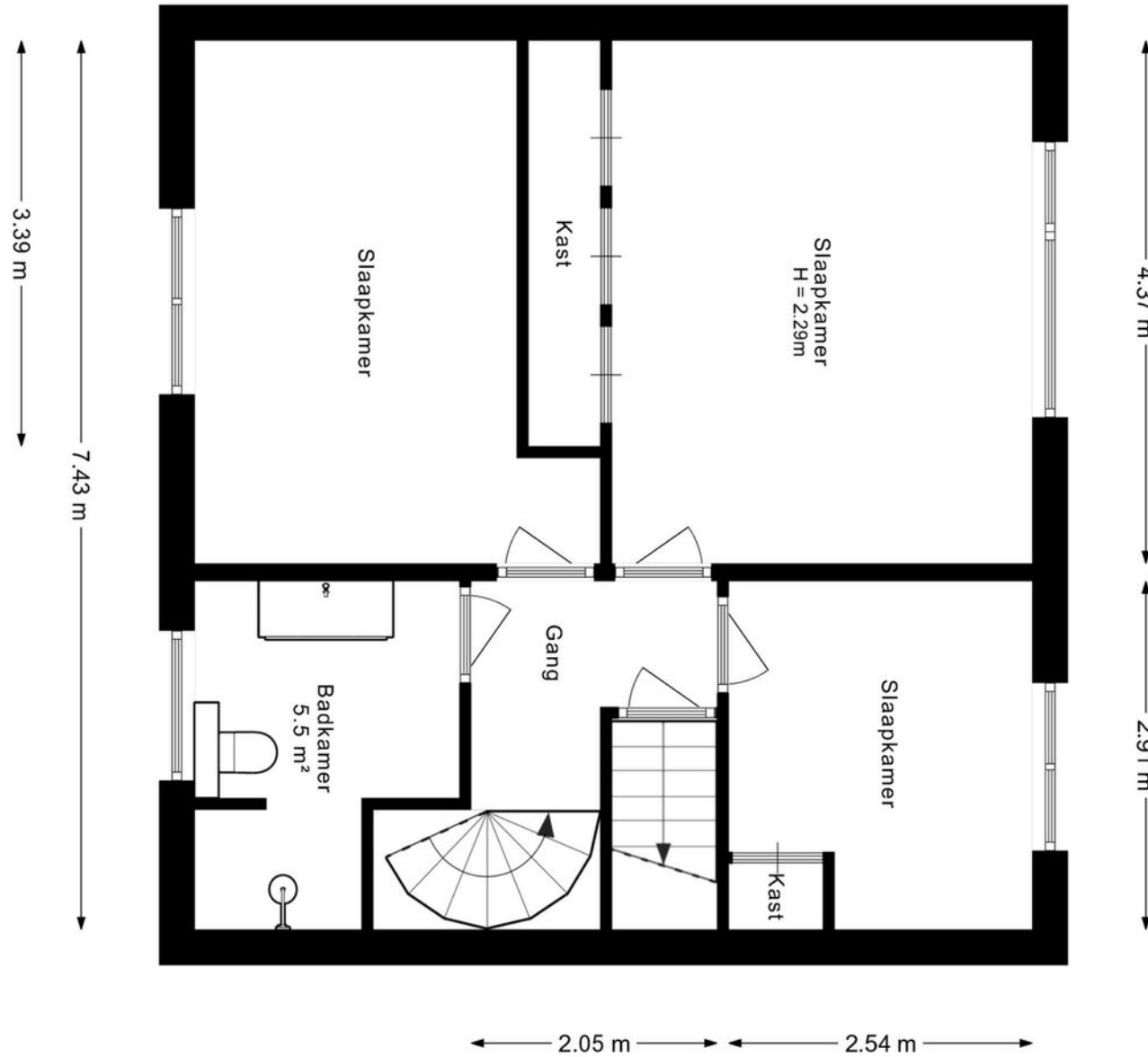
Wonen in Werkendam betekent genieten van rust en ruimte, met alle dagelijkse voorzieningen en natuur dichtbij.



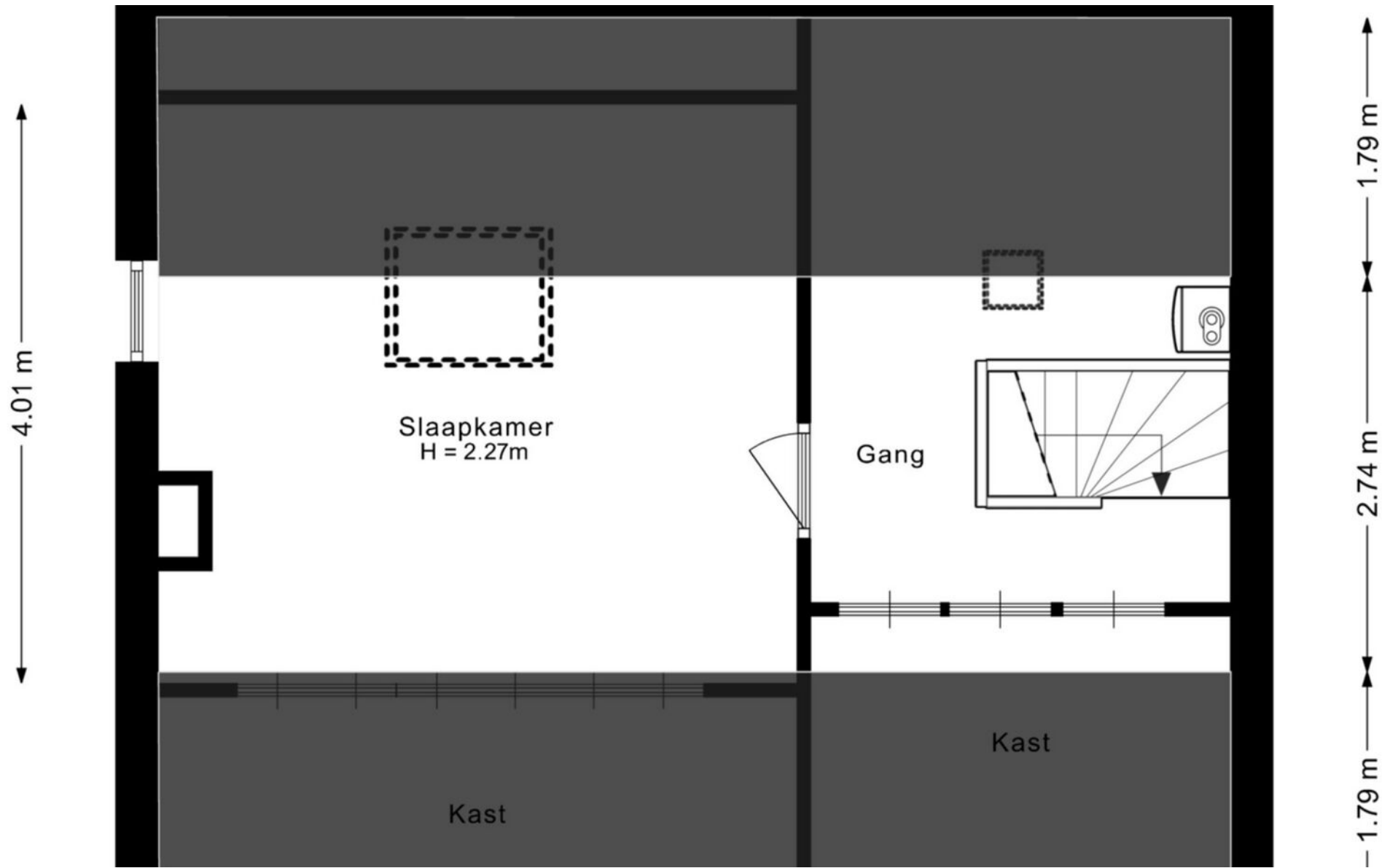




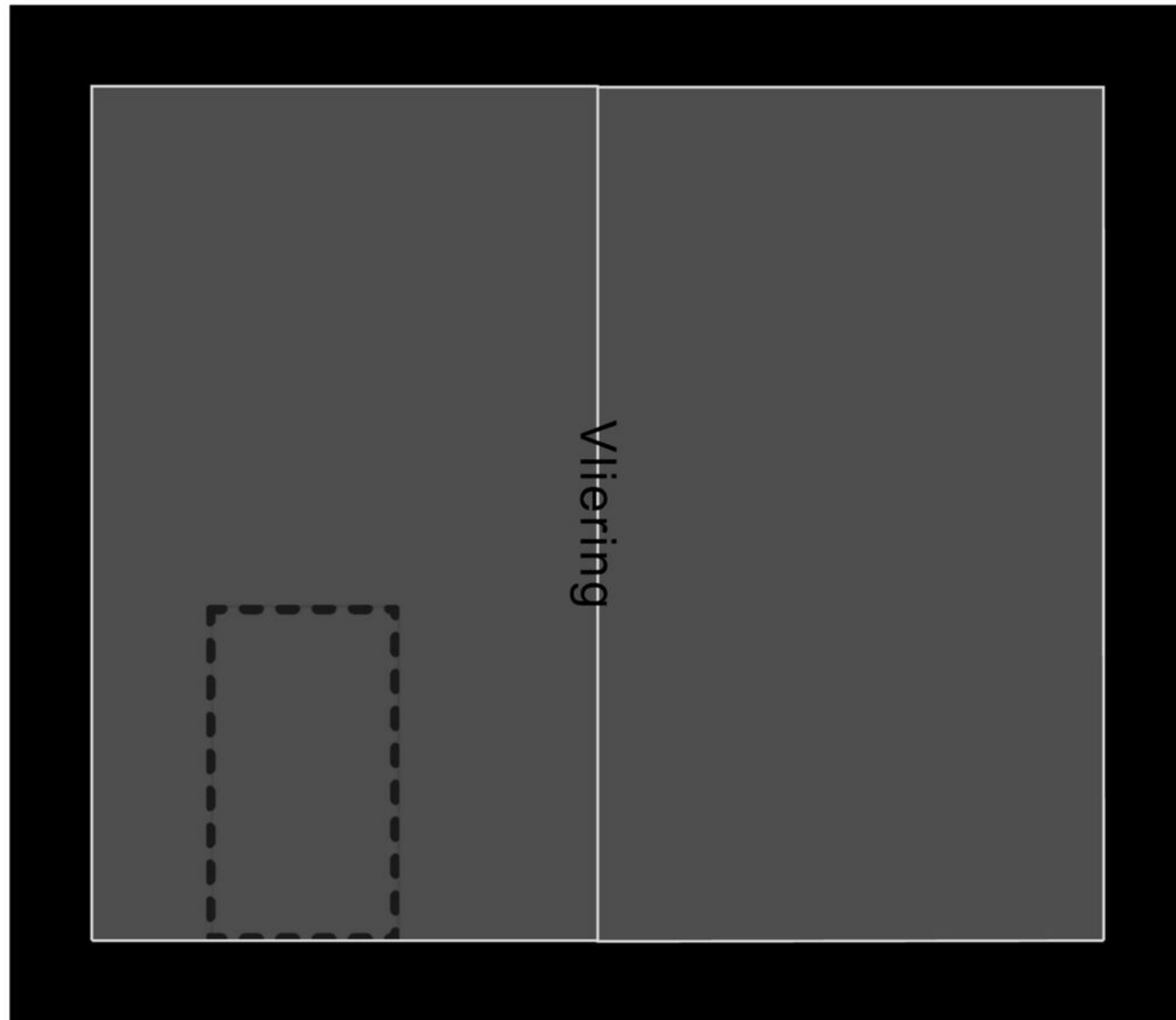
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

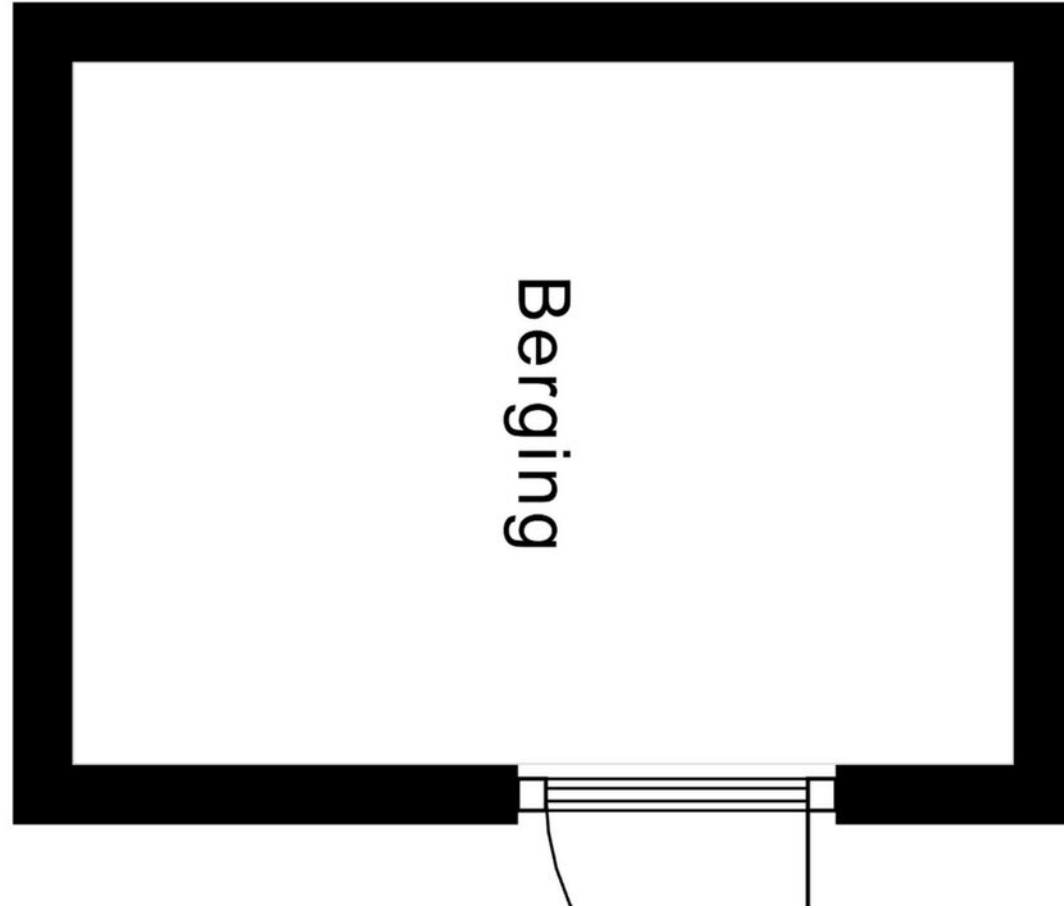


Vliering

← 2.37 m →

↑ 1.77 m ↓

Berging



Berging



Kadastrale kaart





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.

