

# Welkom bij

## Kruisstraat 49 te WERKENDAM



Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Hof  stede  
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - BETROKKEN

# Riant wonen in het centrum

Vrijstaande woning met een fijne tuin die is gesitueerd in het hart van het dorp. De royale woonruimte is verdeeld over drie woonlagen waarbij de begane grond zich op straatniveau bevindt. Het multifunctionele souterrain sluit aan op de tuin en de verdieping voorziet in vier fijne slaapkamers.

Hoeveel deze woning de tijd al een ruime eeuw trotseert, is dit aanbod op meerdere fronten verduurzaamd. Er zijn onder andere een hybride warmtepomp, een zonneboiler en zonnepanelen aanwezig. Authentieke details als erkers, niveauverschillen en een toegang zijn bewaard gebleven en ademen de sfeer van vroeger.

Vanuit de ramen op de begane grond en de eerste verdieping is de rivier 'de Merwede' zichtbaar. Deze stroomt op een steenworp afstand en biedt prachtige panorama's en wandelmogelijkheden. Ook kun je hier het voetveer naar Hardinxveld of hartje Gorinchem nemen.

Met enkele stappen sta je in het gezellige centrum waar een verscheidenheid aan winkels te vinden zijn. Overige dorpsvoorzieningen als scholen, kerken en sportfaciliteiten zijn makkelijk per fiets bereikbaar. Volg je de rivier in zuidelijke richting, dan kom je in het waterrijke 'Nationaal Park de Biesbosch', waar je optimaal kunt genieten van de prachtige natuur.



# Kenmerken

## Bouw

Type woonhuis  
Bouwjaar

vrijstaande woning  
ca. 1900

## Oppervlakten & inhoud

Woonoppervlakte  
Overige inpandige ruimte  
Externe bergruimte  
Inhoud  
Perceeloppervlakte

ca. 186 m<sup>2</sup>  
ca. 1 m<sup>2</sup>  
ca. 22 m<sup>2</sup>  
ca. 678 m<sup>3</sup>  
240 m<sup>2</sup>

## Bijgebouw

Soort  
Oppervlakte

schuur 1, schuur 2  
schuur 1 ca. 11 m<sup>2</sup>, schuur 2 ca. 11 m<sup>2</sup>

## Vertrekken

Aantal kamers  
Aantal slaapkamers  
Aantal badkamers

8  
6  
1 (+ een aparte douche)

## Vernieuwingen

2006  
2014  
2019  
  
2020  
  
2021  
2022

Keuken vernieuwd  
Badkamer vernieuwd  
Dak woning (incl. dakpannen, goten, isolatie) geheel vernieuwd  
Mechanisch ventilatiesysteem geïnstalleerd, cv-ketel en hybride warmtepomp geplaatst  
14 zonnepanelen geplaatst (woning + schuur)  
Diverse inbouwapparatuur keuken vervangen

## Parkeren

## Energieprestatiecertificaat

Op openbare parkeerplaatsen nabij de woning  
Energie label C, geldig tot 01-10-2034

*Onze maten zijn gemeten volgens de branchebrede meetinstructie van de NVM.*



---

# Begane grond

---

## Entree

- Voorzien van meterkast en cv-ketel
- Geeft toegang tot het toilet en de woonkamer

### Afwerking

Vloer: Frans eiken vloerdelen

Wanden: behang

Plafond: gips met spots



---

# Begane grond

---



## Toilet

- Uitgerust met een duoblok en een handwasfonteinje
- Ventilatie via een rooster

### Afwerking

Vloer: licht gewerkte betegeling

Wanden: licht gewerkte betegeling + behang

Plafond: gips





---

# Begane grond

---

## Woonkamer

- L-vormige woonkamer met zicht over de omgeving
- Toegang richting de, iets lager gelegen, eetkeuken
- Geeft toegang tot het halletje naar de verdieping en het souterrain

### Afwerking

Vloer: Frans eiken vloerdelen

Wanden: behang

Plafond: stucwerk met balken en spots







## Eetkeuken

- Fijne eetruimte met erker
- Geeft zicht op de rivier en de achtertuin
- Lichte keukenopstelling voorzien van een houten werkblad met enkele spoelbak
- Afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser (los) en koel-vriescombinatie (los) aanwezig

### Afwerking

Vloer: Frans eiken vloerdelen

Wanden: behang + betegeling

Plafond: stucwerk met balken

---

# Begane grond

---



---

# Begane grond

---



## Halletje

- Voorzien van trap naar de verdieping en het souterrain
- Glas-in-lood raampje richting de woonkamer
- Geeft toegang tot de 1e slaapkamer

### Afwerking

Vloer: Frans eiken vloerdelen

Wanden: schoon metselwerk + behang + lambrisering

Plafond: gips



---

# Begane grond

---



## Slaapkamer 1

- Deze ruime kamer is voorzien van een erker met tuinzicht
- Inloopkast met schuifdeur aanwezig

### Afwerking

Vloer: kurk

Wanden: schoon metselwerk + behang

Plafond: systeemdelen



---

# Eerste verdieping

---



## Overloop

- Geeft toegang tot vier slaapkamers
- Vaste kastruimte met schuifdeuren
- Luik naar bergzolder (geen stahoogte)

### Afwerking

Vloer: laminaat  
Wanden: houten delen  
Plafond: gips



# Eerste verdieping

## Slaapkamer 2

- Aan de voorzijde van de woning gelegen
- Voorzien van een dakkapel
- Inbouwkast en bergruimte aanwezig

### Afwerking

Vloer: laminaat

Wanden: spaanplaat + plaatmateriaal

Plafond: gips



## Slaapkamer 3

- Eveneens aan de voorzijde van de woning gesitueerd
- Dakkapel aanwezig
- Voorzien van vaste kast en bergruimte

### Afwerking

Vloer: laminaat

Wanden: spaanplaat + plaatmateriaal

Plafond: gips



---

# Eerste verdieping

---



## Slaapkamer 4

- Gelegen aan de achterzijde van de woning
- Uitgerust met een dakkapel
- Voorzien van inbouwkast en bergruimte achter de knieschotten

### Afwerking

Vloer: laminaat

Wanden: spaanplaat + plaatmateriaal

Plafond: gips



## Slaapkamer 5

- Aan de achterzijde van de woning gelegen
- Dakkapel met uitzicht op de tuin
- Berging (knieschot) en vaste kast met doorgang naar de cv-ruimte

### Afwerking

Vloer: laminaat

Wanden: spaanplaat + plaatmateriaal

Plafond: gips



---

# Souterrain

---



## Hal

- Geeft toegang tot de wasruimte, de badkamer, een slaapkamer en een tuinkamer
- Voorzien van twee vaste kasten

### Afwerking

Vloer: laminaat

Wanden: schoon metselwerk + behang + lambrisering

Plafond: gips met spots



---

# Souterrain

---

## Wasruimte

- Witgoedaansluitingen
- Zonneboiler en waterontharder aanwezig
- Omvormer voor de zonnepanelen

### Afwerking

Vloer: gewerkte betegeling

Wanden: schoon metselwerk

Plafond: gips met spots







## Badkamer

- Voorzien van een douche met rainshower, ligbad, wastafel op zuil en een badkamerkast
- Vloerverwarming aanwezig
- Dit vertrek wordt mechanisch geventileerd

### Afwerking

Vloer: houtlook betegeling

Wanden: betegeling met sierrand

Plafond: kunststofdelen met spots

---

# Souterrain

---



---

# Souterrain

---

## Slaapkamer 6

- Riante, L-vormige kamer die prima dienst kan doen als slaap- of hobbykamer
- Deur richting een portaal met aparte doucheruimte en toegang tot de tuin



### Afwerking

Vloer: laminaat

Wanden: stucwerk

Plafond: gips met balken en spots



---

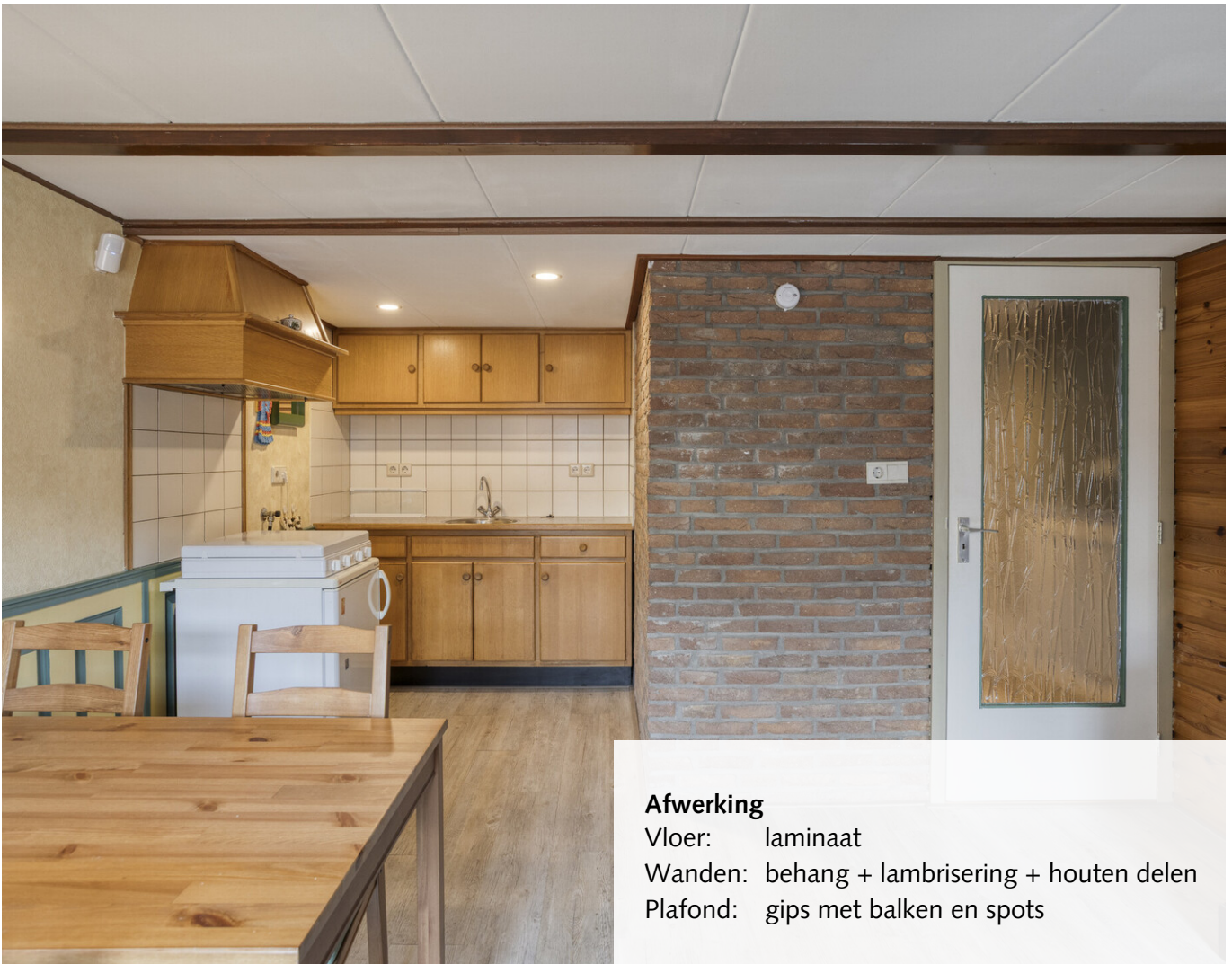
# Souterrain

---



## Tuinkamer

- Fijne ruimte met apart keukenblokje (voorzien spoelbak, afzuigkap en losse koelkast/kookplaat)
- Geeft een fraai zicht op de tuin
- Portaal met toilet toegankelijk
- Mogelijkheid om hier zelfstandig te wonen in combinatie met de naastgelegen slaapkamer met douche en de eigen ingang via de tuin



### Afwerking

Vloer: laminaat

Wanden: behang + lambrisering + houten delen

Plafond: gips met balken en spots



---

# Souterrain

---



## Portaal

- Fungeert als entree aan de achterzijde van de woning
- Voorzien van toilet

### Afwerking

Vloer: licht gewerkte betegeling

Wanden: houten delen

Plafond: gips met spots



---

# Souterrain

---



## Toilet

- Uitgerust met een toilet, handwasfonteinje en een cv-radiator
- Ventilatie via een kiepraampje

### Afwerking

Vloer: licht gewerkte betegeling  
Wanden: licht gewerkte betegeling  
Plafond: gips



# Impressie van de voorzijde







## Tuin

Via de, in eigendom zijnde, steeg aan de zijkant van de woning is de achtertuin bereikbaar. De tuin is aangelegd met bestrating en beplanting en is voorzien van een zitkuil. Achterin de tuin bevindt zich een schuur die uit twee aparte delen bestaat. De tuin is geheel omheind met schuttingdelen.

# Impressie van de achterzijde



---

# Impressie van de omgeving

---







---

# Bijzonderheden

---

**Bouwwijze woning:**

Vloeren

De vloer van het souterrain is van beton. De vloeren van de begane grond en de 1e verdieping zijn van hout

Gevels

(geverfd) metselwerk, buitenstucwerk

Dak

schilddak met pannen, plat dak met bitumineuze bedekking

Kozijnen

hardhout

**Bouwwijze schuur:**

Vloer

betontegels

Gevels

houten delen

Dak

zadeldak met shingles

Kozijnen

houtwerk

Bijzonderheden

elektra, bestaat uit twee afzonderlijke delen

Afmetingen

binnenwerks

schuur 1: ca. 3.95 x 2.87 meter

schuur 2: ca. 3.95/1.91 x 3.94 meter

**Voorzieningen binnen:**

- De ramen in de dakkapellen op de 1e verdieping zijn uitgerust met een draai-/kiepmechanisme

**Voorzieningen buiten:**

- De woonkamer is voorzien van rolluiken
- Beide dakkapellen op de 1e verdieping zijn uitgerust met ingebouwde rolluiken
- Verlichting en wateraansluiting aan de achtergevel van de woning
- Verlichting in de achtertuin

**Isolatie:**

Het dak van de woning is uitgerust met thermische voorzieningen. Ook is de woning grotendeels voorzien van isolerende beglazing. In 1993 is de achtergevel gedeeltelijk vernieuwd (inclusief isolatie) en in 2004 is de voorgevel geheel vervangen (inclusief isolatie).



---

# Bijzonderheden

---

**Nutsvoorzieningen:**

Er zijn zelfstandige aansluitingen op aardgas-, water- en elektraleidingen, telefoon alsmede op het gemeenteriool.

**Installaties:**

- Elektrische installatie, in entree, is uitgerust met 19 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Cv-ketel HR (merk: Intergas, type: Eco, bouwjaar: 2020)
- Cv-ketel HRE (merk: Intergas, type: Kompakt, bouwjaar: onbekend). Deze cv-ketel is afgekoppeld, maar werkt nog wel indien nodig
- De badkamer is voorzien van vloerverwarming
- In de woning is een mechanisch ventilatiesysteem aanwezig
- De woning is uitgerust met een wateronthardingsinstallatie
- De woning is voorzien van een hybride warmtepomp (unit hangt in de steeg)
- Op de dakkapel aan de voorzijde bevindt zich een zonnecollector die, in combinatie met de aanwezige zonneboiler in de wasruimte, zorgt voor de verwarming van het tapwater
- Op het dak van de woning bevinden zich 8 zonnepanelen die een maximaal vermogen van ca. 325 Wp per paneel leveren (2021)
- Op het dak van de schuur bevinden zich 6 zonnepanelen die een maximaal vermogen van ca. 425 Wp per paneel leveren (2021)

**Schilderwerk:**

buiten: goed

binnen: goed

**Algemeen:**

- In de koopakte zal een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom worden gesteld, te voldoen door koper binnen 5 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.
- Voor informatie over de gemeente Altena kunt u kijken op [www.gemeentealtena.nl](http://www.gemeentealtena.nl) voor (sport)verenigingen, kerkgenootschappen, scholen, etc.
- Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 – 12.30 uur en 13.00 – 17.00 uur op telefoonnummer (0183) 50 51 24.



---

# Bijzonderheden

---

## **Gemeente- en waterschapsbelastingen en kosten nutsbedrijven:**

Onroerende-zaakbelasting per jaar	€	236,-
Waterschapslasten per jaar	€	457,-
Voorschot energie (gas, elektriciteit) per maand	€	123,-
Voorschot water per maand	€	25,-

\* Huidig gasverbruik is ca. 400 m<sup>3</sup> op jaarbasis  
Huidig elektraverbruik is ca. 5.600 kWh op jaarbasis

Bovenstaande bedragen en gegevens zijn gebaseerd op een driepersoonshuishouden.

Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien de vermelde kosten variabel zijn en/of periodiek verhoogd worden, zoals onroerende-zaakbelasting.

## **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ruim 125 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## **Asbestclausule**

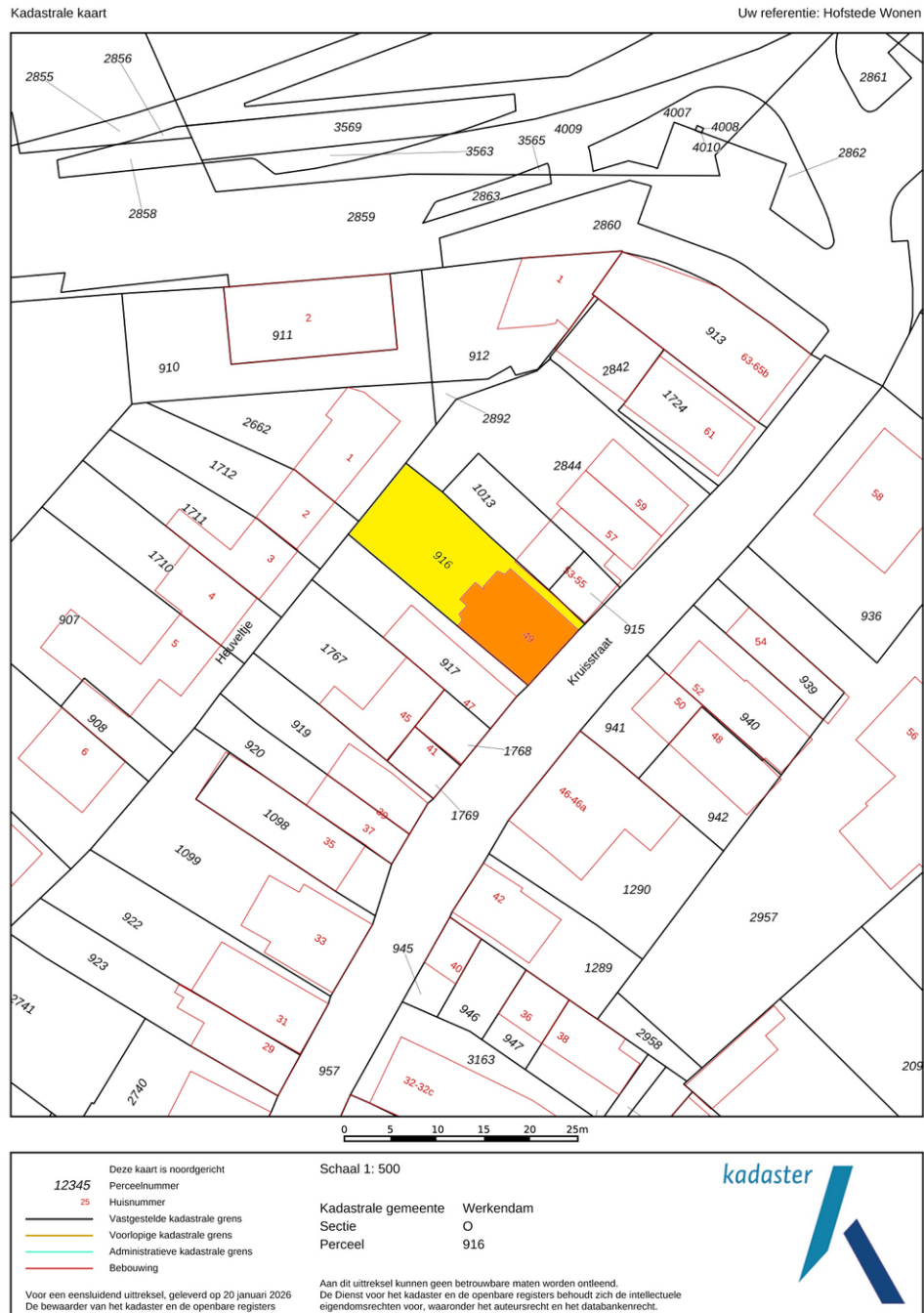
Gezien het bouwjaar van de woning is het mogelijk dat er asbesthoudend materiaal in de woning is verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijk.

**De door Hofstede® Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Werkendam  
Sectie: O  
Nummer: 916



Kadastrale situatie van het betreffende perceel.  
(Deze kaart is niet aan schaal gebonden)



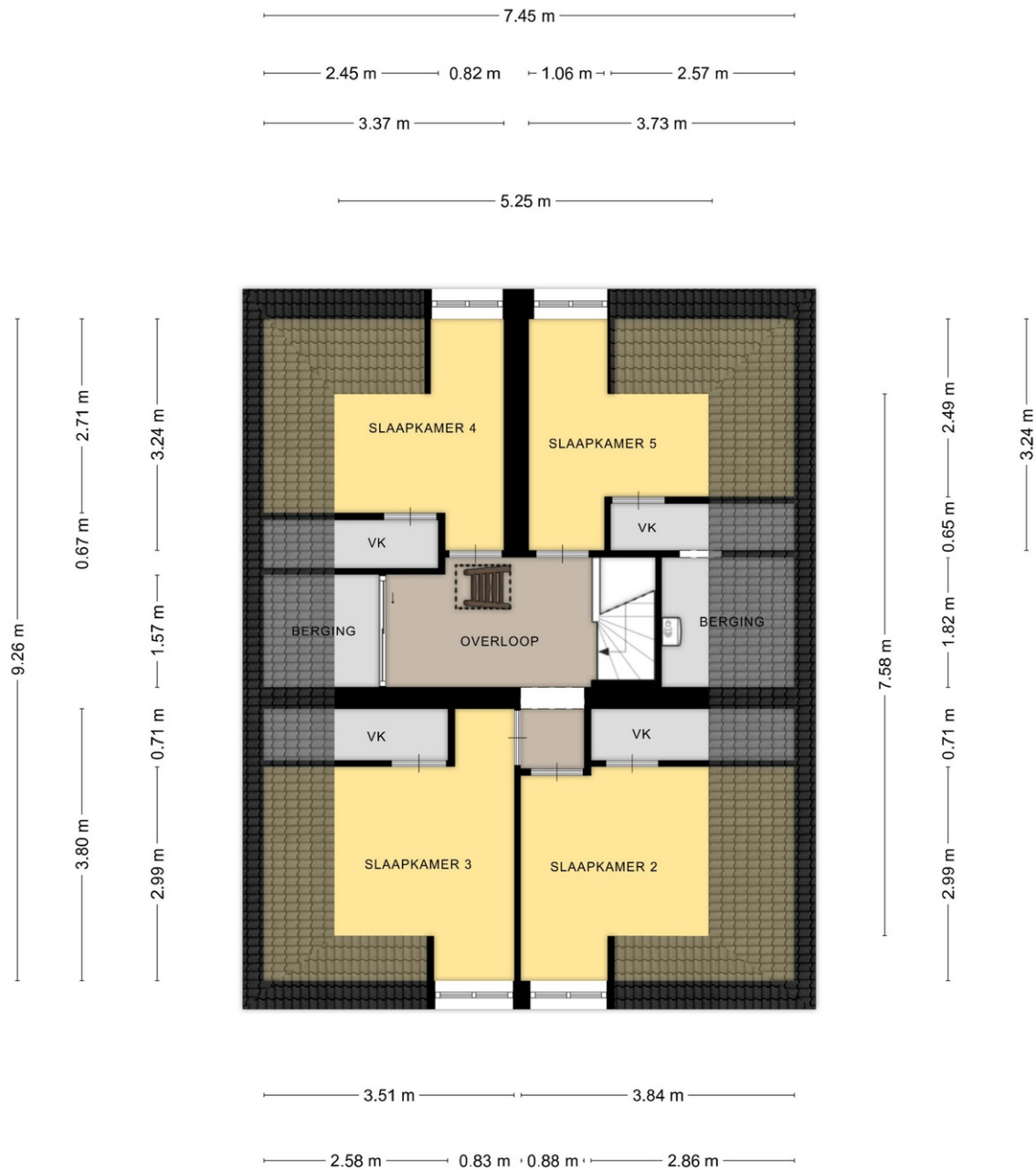
# Plattegrond begane grond



Deze kaart is niet aan schaal gebonden. Maten en verhoudingen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



# Plattegrond eerste verdieping



Deze kaart is niet aan schaal gebonden. Maten en verhoudingen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



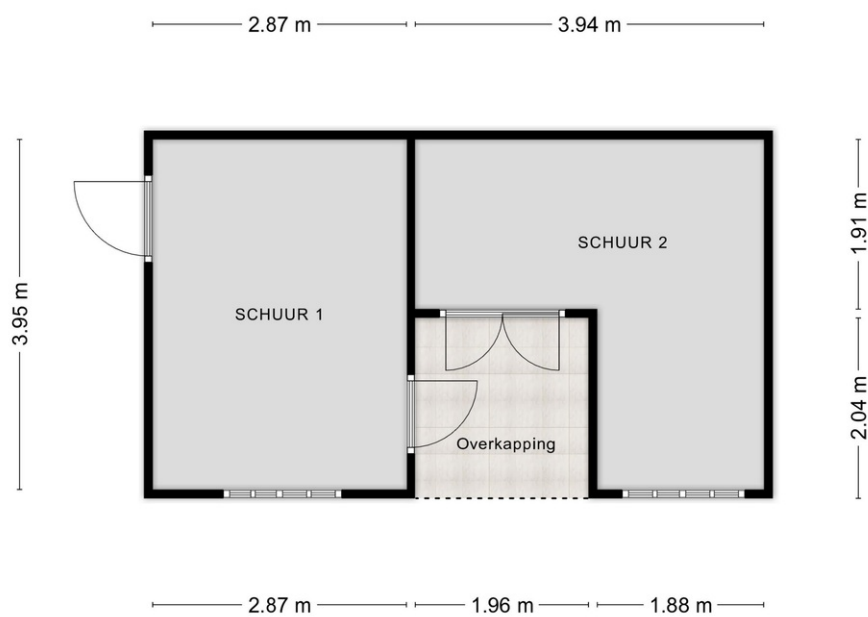
# Plattegrond souterrain



Deze kaart is niet aan schaal gebonden. Maten en verhoudingen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



# Plattegrond bijgebouw



Deze kaart is niet aan schaal gebonden. Maten en verhoudingen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



---

# Voor alle duidelijkheid

---

**Baten en lasten:**

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

**Bedenktijd:**

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet, deze mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken. Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerd ontvangstbewijs worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

**Betaling koopsom:**

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

**Bieding:**

Een bedrag wat door een koopkandidaat wordt geboden met daarbij behorende (ontbindende) voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

**Onderhandeling:**

Het doen van een bod betekent niet dat u in onderhandeling bent met de verkoper. Meerdere gegadigden kunnen een bod uitbrengen. De makelaar

brenkt de biedingen over aan de verkoper. Samen bepalen zij met wie de verkoper in onderhandeling wil gaan. Zodra u een positieve inhoudelijke reactie op uw bieding heeft ontvangen, bent u in onderhandeling. Tijdens de onderhandeling kan het voorkomen dat er zich een nieuwe partij aandient.

**Documentatie:**

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend. De door Hofstede Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

**Financiering:**

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van ca. 5 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

**Koopakte:**

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Hofstede Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

**Kosten koper:**

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

**Lijst van (on)roerende zaken:**

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze



---

# Voor alle duidelijkheid

---

documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## **Notaris:**

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

## **Onderzoeksplicht koper:**

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

## **Oplevering:**

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/ lijdende erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Optie: een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **Ouderdomsclausule:**

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

## **Overeenkomst:**

Er is sprake van overeenkomst wanneer de schriftelijk koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

## **Reactie:**

De verkoper en wij waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

## **Tekeningen:**

Eventuele bijgevoegde plattegronden/ tekeningen zijn indicatief.

## **Vraagprijs:**

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Het bieden van de vraagprijs leidt niet tot verplichting voor de verkoper om voor die prijs te verkopen.

## **Waarborgsom:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 5 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.





## Binnen kijken wanneer jij wilt?

Dit kan d.m.v. het complete presentatie- pakket!  
Via de video loop je mee door het hele huis.  
gewoon vanuit je luie stoel. Wil je ook de hoekjes  
bekijken die net niet op de foto's staan? Kijk dan  
naar de 360 graden foto's en de virtuele tour.

## Like ons en mis niks!

Via onze Facebook pagina houden we je op de  
hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties.  
We horen ook graag van jou en zijn benieuwd naar  
jouw reacties en ervaringen. Volg jij ons al?

## Gratis zoekservice

Als woningzoeker kun je jezelf vrijblijvend  
inschrijven bij onze gratis woning zoek- service. Zo  
ben je bijna altijd als een van de eersten op de  
hoogte van het nieuwe woningaanbod dat bij jouw  
woonwensen past.

## HOFSTEDE MAKELAARDIJ WERKENDAM

Hoogstraat 24 - 4251 CL Werkendam

T 0183 - 505124

E [werkendam@hofstedemakelaardij.nl](mailto:werkendam@hofstedemakelaardij.nl)

 Hofstede Makelaardij Werkendam B.V.

 [Instagram.com/  
hofstedemakelaardijwerkendam](https://www.instagram.com/hofstedemakelaardijwerkendam)

## MAAK KENNIS MET HOFSTEDE WERKENDAM

Kimberly de Kluijver - Boom  
*Vennoot*



Barry Sleutjes - Oldenburg  
*NVM Makelaar /  
Register Taxateur*



Karin Pörtzgen - Pruijssen  
*NVM Makelaar*



Suze de Koster - Slinger  
*Commercieel medewerkster*



Marlies Sterrenburg - Verhagen  
*Office Manager /  
Assistent Makelaar (A-RMT)*



Carola Terlouw - Sterrenburg  
*Medewerkster binnendienst*



## Wat vindt u op de website?

- De gehele woonpresentatie
- Alle documenten over de woning
- Informatie over de buurt
- Zonnestand en schaduwval
- Informatie over zonnepanelen



Scan de qr-code of ga naar:  
[www.Kruisstraat49.nl](http://www.Kruisstraat49.nl)





## *De makelaar die werkt*

- Elke woning de beste positie op Funda
- Klanten waarderen ons gemiddeld met een 9,4!
- Al meer dan 31 jaar een gevestigde naam
- Met 7 vestigingen een groot bereik in de regio



Kantoor Gorinchem



Kantoor Meerkerk



Kantoor Sliedrecht



Kantoor Veen



Kantoor Werkendam



Kantoor Zaltbommel