



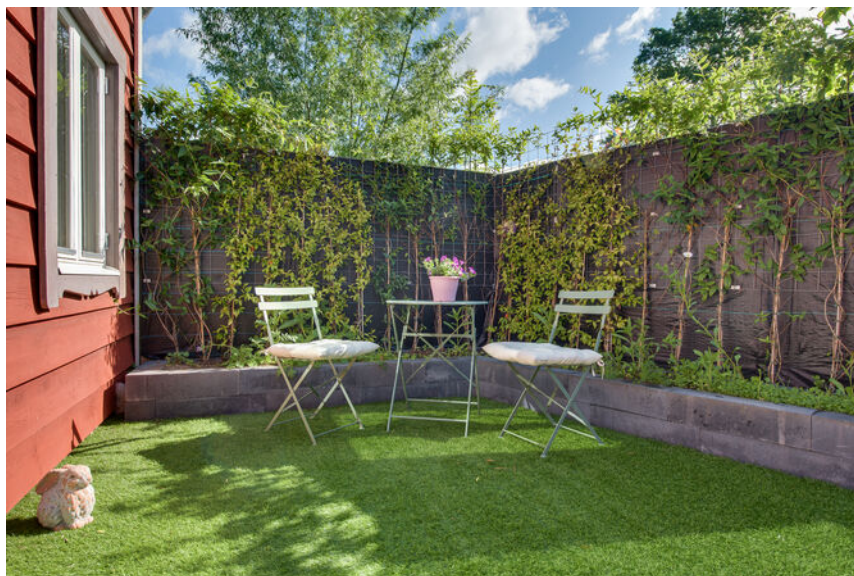
Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

Werkensedijk 62

Werkendam





Welkom **5**

Highlights 7

Wonen & koken 9

Tuin & balkon 17

Slaapkamers & badkamer 23

Bijgebouw 29

Wonen in Werkendam 35

Plattegronden **36**

Kadastrale kaart **41**

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.





Vrijstaand wonen met karakter en comfort

Aan de geliefde Werkensedijk in Werkendam staat deze sfeervolle, vrijstaande en uitstekend onderhouden woning. Een huis dat direct opvalt door de charmante uitstraling, de warme kleurstelling en de prachtige ligging met aan de overzijde het groen en de natuur van onder andere het Nonnegatse Wiel. Hier woon je vrij, comfortabel en met volop ruimte om te genieten, zowel binnen als buiten.

De woning combineert een landelijke en huiselijke sfeer met modern wooncomfort. Denk aan een strak afgewerkte keuken met kookeiland, een lichte leefruimte met hoge plafonds, vloerverwarming op de benedenverdieping, HR++ glas, energielabel B en maar liefst 15 zonnepanelen. Daarnaast beschikt het perceel over een volledig geïsoleerde vrijstaande garage/gastenverblijf, ideaal als extra slaapkamer, werkruimte, hobbyruimte of logeerplek.

Binnen ervaar je direct de fijne sfeer van deze woning. De woonkamer is licht, ruim en sfeervol ingericht, met grote

raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een mooi zicht op de groene omgeving. De leefruimte loopt op natuurlijke wijze over in de eetkamer en keuken. De keuken is modern, strak en praktisch ingericht. De woning beschikt over 3 fijne slaapkamers in de hoofdwooning. Daarnaast is er een extra slaapkamer in het bijgebouw, wat deze woning extra veelzijdig maakt. De badkamer is luxe uitgevoerd en heeft een rustige, moderne uitstraling.

Rondom de woning ligt een speels aangelegde tuin met meerdere fijne plekken om te zitten. Het zonnige balkon is een heerlijke extra buitenruimte.

Naast sfeer en ruimte biedt deze woning ook veel comfort en duurzaamheid. De woning beschikt over energielabel B, 15 zonnepanelen, HR++ glas en vloerverwarming op de benedenverdieping. Daarmee is het huis niet alleen prettig om in te wonen, maar ook klaar voor de toekomst.





Gebruiksoppervlakte	ca. 178 m ²
Inhoud	ca. 662 m ³
Perceel	ca. 114 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1910
Renovatie	2008

Highlights

- Vrijstaande, goed onderhouden woning
- Energielabel B
- 15 zonnepanelen
- HR++ glas
- Vloerverwarming op de benedenverdieping
- Lichte woonkamer met hoge plafonds en houtkachel
- Strakke keuken met kookeiland
- 3 fijne slaapkamers in de woning
- Extra slaapkamer in het bijgebouw
- Luxe badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel
- Volledig geïsoleerde vrijstaande garage/gastenverblijf
- Speels aangelegde tuin met meerdere zitplekken
- Zonnig balkon
- Fraaie ligging aan de Werkensedijk
- Prachtige natuur aan de overzijde, waaronder het Nonnegatse Wiel
- Dichtbij voorzieningen en natuurgebied De Biesbosch



Wonen & koken

Binnen ervaar je direct de fijne sfeer van deze woning. De woonkamer is licht, ruim en sfeervol ingericht, met grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een mooi zicht op de groene omgeving. De hoge plafonds en houten details geven de ruimte karakter, terwijl de houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

De leefruimte loopt op natuurlijke wijze over in de eetkamer en keuken. Door de open indeling ontstaat er een prettige verbinding tussen koken, tafelen en ontspannen. Vanuit de woonkamer en eetkamer kijk je heerlijk weg richting de tuin en het balkon, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

De keuken is modern, strak en praktisch ingericht. Het kookeiland vormt het centrale punt van de ruimte en biedt volop werk- en bergruimte. De combinatie van lichte fronten, houten werkbladen en de warme houten plafondafwerking zorgt voor een rustige, stijlvolle uitstraling. Dankzij de grote ramen valt er veel licht binnen en kook je hier met een fijn uitzicht naar buiten.





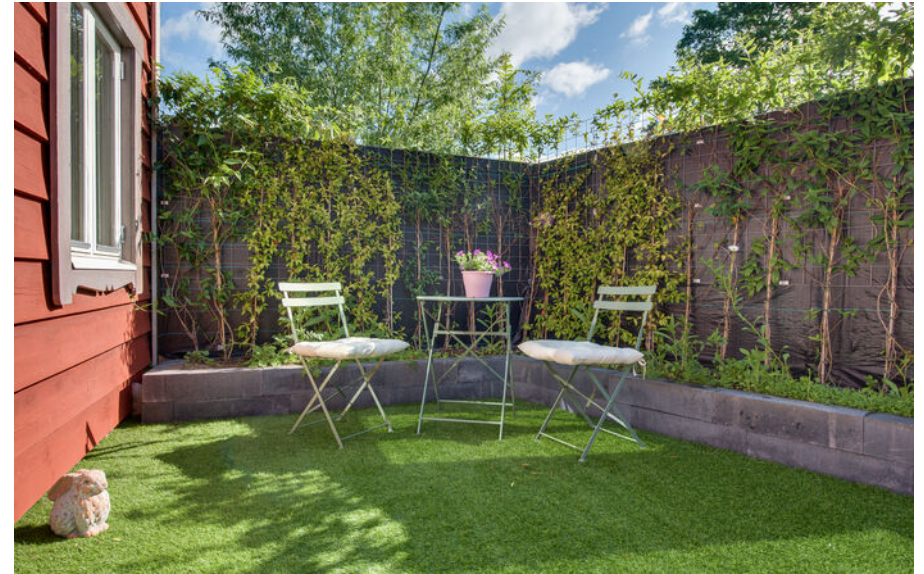












Tuin & balkon

Rondom de woning ligt een speels aangelegde tuin met meerdere fijne plekken om te zitten. De tuin is groen, beschermt en sfeervol ingericht met beplanting, terrassen en ruimte om buiten te eten of te ontspannen. Door de indeling voelt de tuin verrassend ruim en privé aan.

Het zonnige balkon is een heerlijke extra buitenruimte. Hier geniet je van de zon, de rust en het uitzicht op de groene omgeving. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment aan het einde van de dag.















Slaapkamers & badkamer

De woning beschikt over 3 fijne slaapkamers in de hoofdwoning.

De badkamer is luxe uitgevoerd en heeft een rustige, moderne uitstraling. Hier vind je onder andere een vrijstaand ligbad, een douche en een stijlvol wastafelmeubel. De afwerking met neutrale tinten, houten accenten en sfeervolle verlichting maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen.















Bijgebouw

Een groot pluspunt is de volledig geïsoleerde vrijstaande garage/gastenverblijf. Deze ruimte biedt veel mogelijkheden. Gebruik het als royale garage, atelier, werkplek, gastenverblijf of extra slaapruijnte. Door de isolatie is de ruimte comfortabel en praktisch inzetbaar voor verschillende woonwensen.











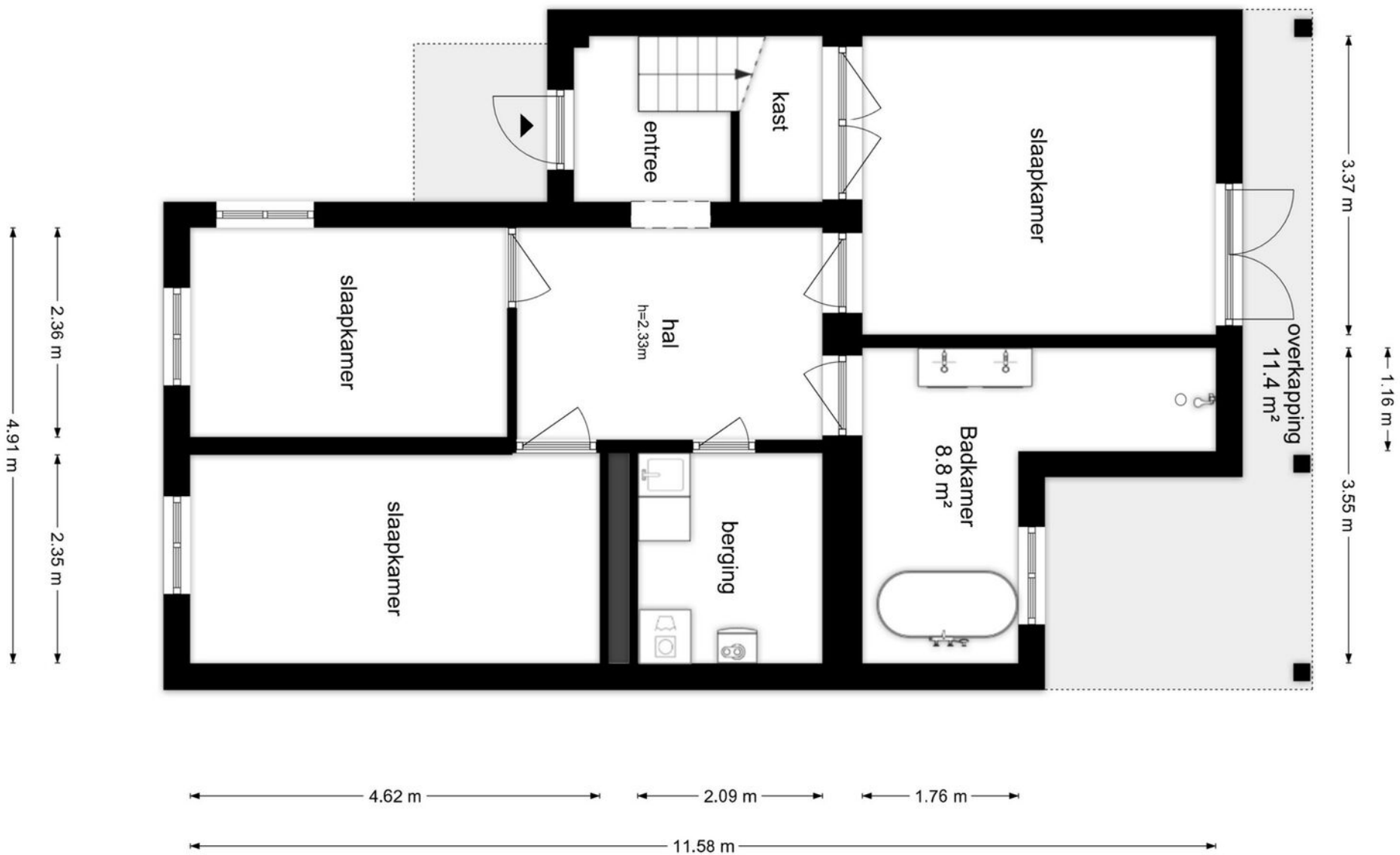
Wonen in Werkendam

De ligging aan de Werkensedijk is bijzonder. Je woont hier in een rustige en groene omgeving, met prachtige natuur direct aan de overzijde. Het Nonnegatse Wiel en de omliggende natuur bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven.

Tegelijkertijd woon je dichtbij de voorzieningen van Werkendam. Winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Ook Nationaal Park De Biesbosch ligt op korte afstand, waardoor natuurliefhebbers hier helemaal op hun plek zijn.

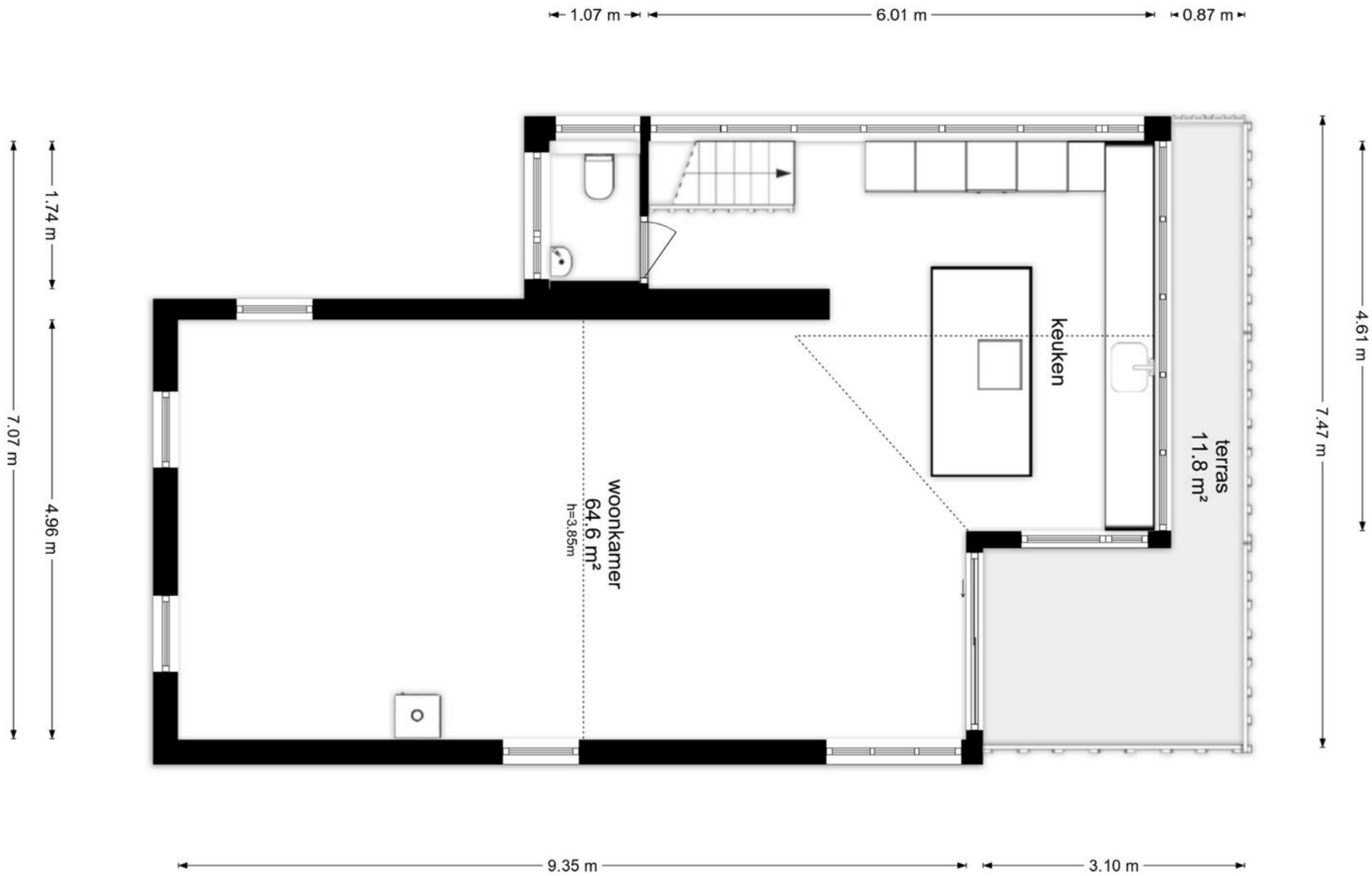




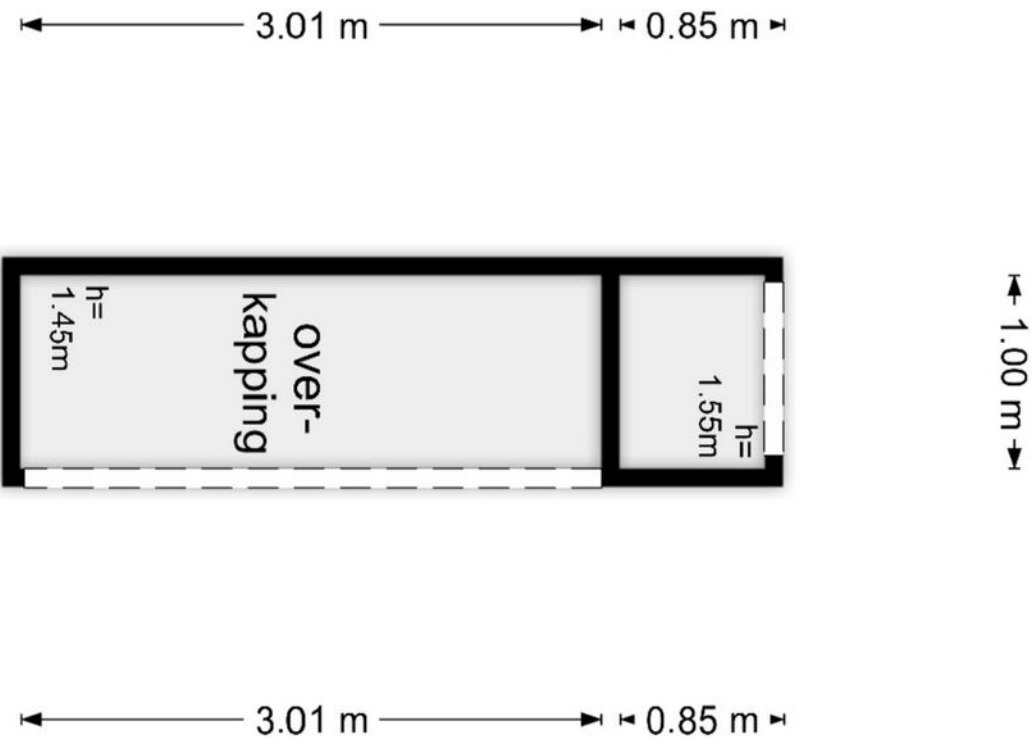


Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

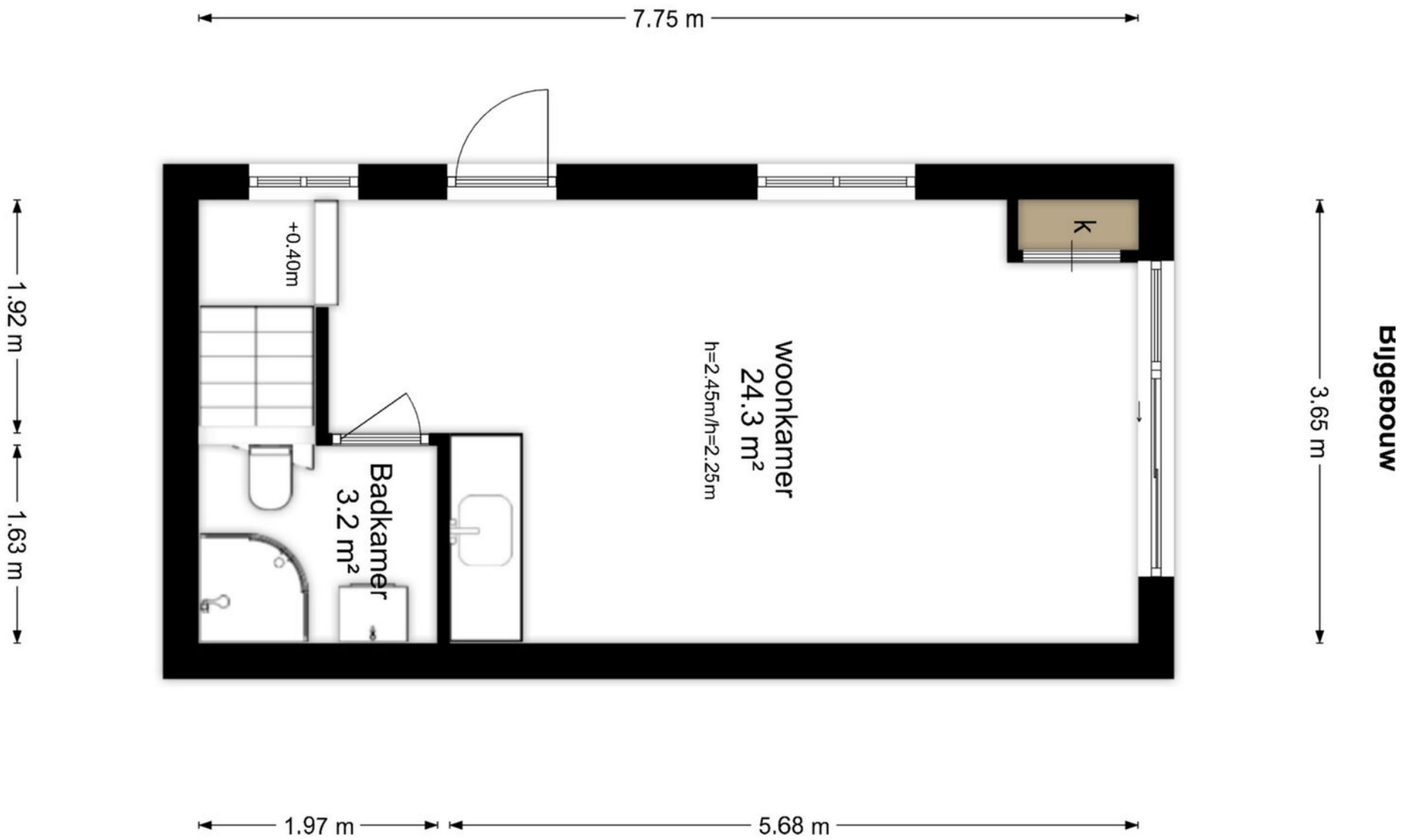


Eerste verdieping

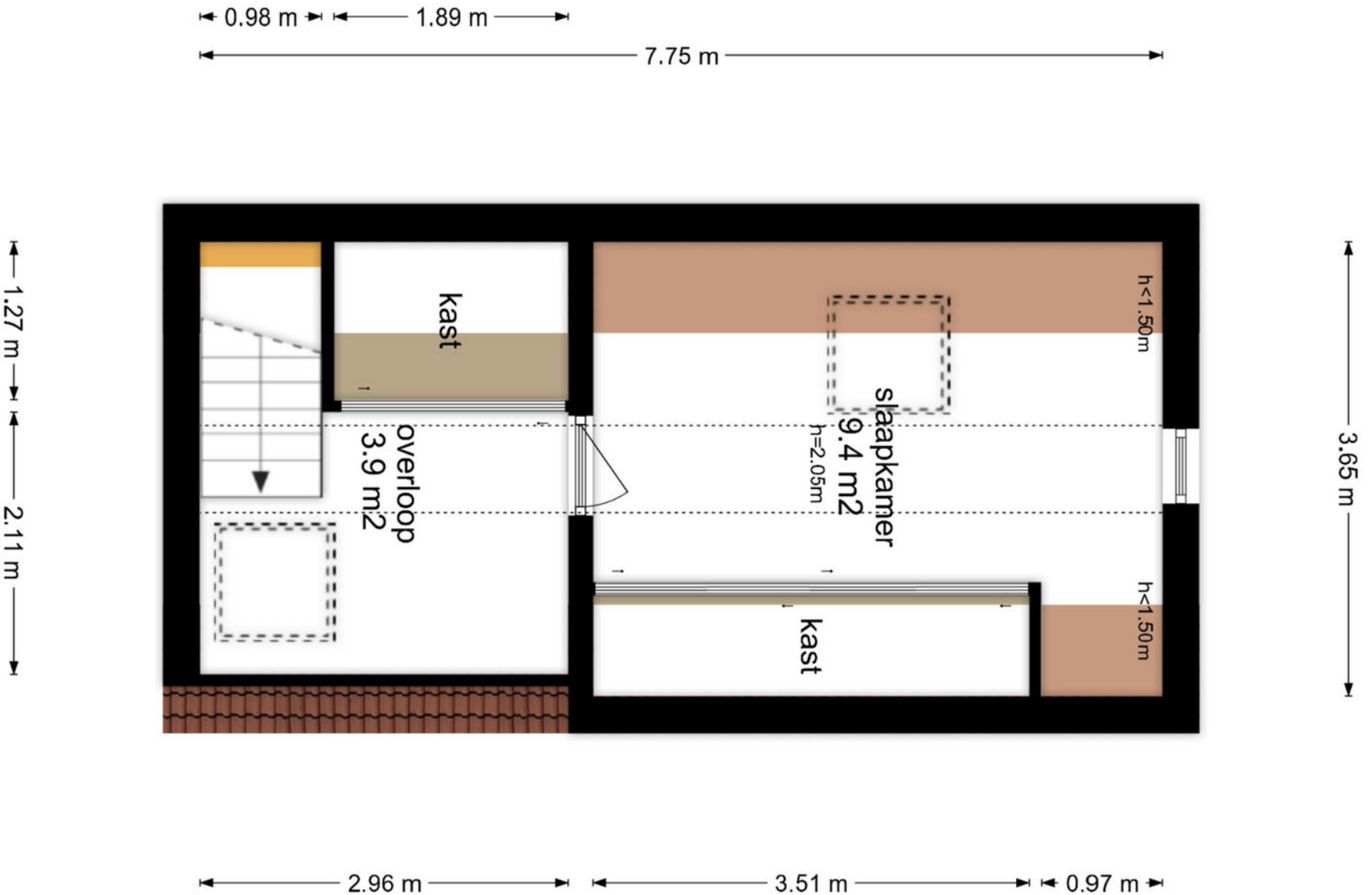


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Overkapping

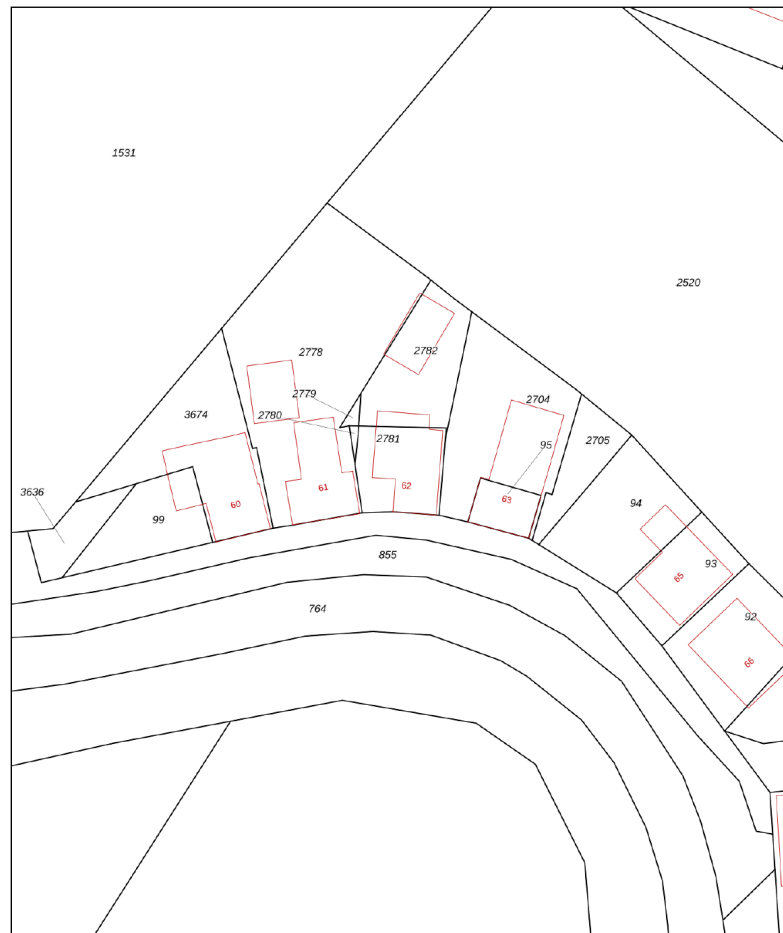



Bijgebouw begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Bijgebouw eerste verdieping



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 2781</p> <p><small>Aan de 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.</small></p>	
--	---	---

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](https://www.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

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

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



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken



Vastgoed
Ned.

