



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Exclusief landhuis



Schans 29
Werkendam

€ 2.500.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Niek Leijendekker



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Exclusief landhuis op een eigen landgoed. Een uitzonderlijk woondomein waar kosten noch moeite zijn gespaard en waar luxe, rust en privacy op unieke wijze samenkomen. Met ruim 500 m² woonoppervlak, een zwembad, royale terrassen en volop ruimte voor dieren biedt deze droomvilla alles wat je van een buitenplaats van topniveau mag verwachten. Desgewenst is het geheel op korte termijn beschikbaar.



€ 2.750.000,- K.K.

**Schans 29,
Werkendam**



10 kamers



8 slaapkamers



3 badkamers



Bouwjaar 2011



Perceel 16.000 m²



Woonoppervlakte 500 m²

Voordelen

- Uniek en schitterend landhuis
- Groot perceel van 16.000 m² wat veel mogelijkheden biedt
- Volop rust, privacy en vrijheid
- Exclusieve afwerking en uitstraling
- Luxe zwembad met grote terrassen
- Vrij wonen met alle voorzieningen in de buurt

Het hele verhaal

Op een schitterende locatie aan een karakteristieke dijk met een afwisselend bebouwingslint is omstreeks 2010 dit bijzondere landhuis gerealiseerd. Deze witte parel ligt op een eigen landgoed van ruim 3,6 hectare en wordt omgeven door een fraai aangelegde tuin met royale terrassen, een zwembad, bomenlanen, dierenweiden en een discreet gelegen opslagterrein.

Hoewel de woning aan de voorzijde een bescheiden indruk maakt, schuilt daarachter een verrassend ruim woonhuis. Dankzij het royale souterrain, waarin tevens de garage is ondergebracht, beschikt het geheel over ruim 500 m² woonoppervlak. Een woning van uitzonderlijke klasse, gebouwd met hoogwaardige materialen en tot in detail doordacht.

Wonen

De indeling is zowel praktisch als comfortabel. Op de begane grond bevinden zich de sfeervolle living met vide, de woonkeuken, de bijkeuken, een werkkamer en het toilet. Het souterrain is ingericht met vier slaapkamers, een royale kleedruimte, twee badkamers en een bioscoopruimte. De vertrekken zijn gegroepeerd rond een patio, waardoor ook deze verdieping profiteert van veel daglicht en directe toegang heeft tot buiten.

Onder de rieten kap bevindt zich op de eerste verdieping een extra slaapkamer met eigen badkamer. Een prachtige ruimte die zich uitstekend leent als gastenverblijf. Daarnaast bevindt zich op een ander deel onder de kap nog een grote en stijlvol afgewerkte multifunctionele ruimte.

De woning is afgewerkt met exclusieve materialen en voorzien van vloerverwarming. Diverse gashaarden zorgen voor extra sfeer. De ronde vormen in het ontwerp geven het geheel een vriendelijke en tijdloze uitstraling. In de living komt dit prachtig tot uiting door het hoge plafond met vide, terwijl de subtiel in het rieten dak opgenomen dakkapellen het landelijke karakter benadrukken.

Opvallend is de hoeveelheid licht die de woning binnenkomt. Grote raampartijen en openslaande deuren verbinden binnen en buiten op fraaie wijze. Het royale terras, gelegen boven een deel van het souterrain, bestaat uit een open gedeelte en een overdekt gedeelte. De overkapping is voorzien van elektrisch bedienbare lamellen, waardoor je eenvoudig kunt kiezen tussen zon en schaduw. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon.

Buitenleven

Via twee stijlvolle toegangspoorten bereik je het woonerf, waar volop parkeergelegenheid aanwezig is voor auto's en andere voertuigen. Direct achter de woning ligt het zwembad, omringd door royale terrassen, een speelweide en een onder architectuur aangelegde tuin.

Naarmate je verder van de woning komt, gaat het parkachtige karakter geleidelijk over in een meer onderhoudsvriendelijke inrichting, gericht op het houden van dieren of andere invullingen. Hier liggen nog volop mogelijkheden. Ook de realisatie van een mantelzorgwoning behoort tot de denkbare opties.

Locatie

Het bijzondere van deze plek is de combinatie van vrijheid en levendigheid. Je woont hier heerlijk vrij, maar zeker niet afgelegen. De karakteristieke dijk met haar afwisselende bebouwing geeft de omgeving een authentieke uitstraling. Binnen circa vijf minuten bereik je de A27 richting Utrecht en Breda, waardoor de centrale ligging optimaal is. Ook voorzieningen, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.







Wonen

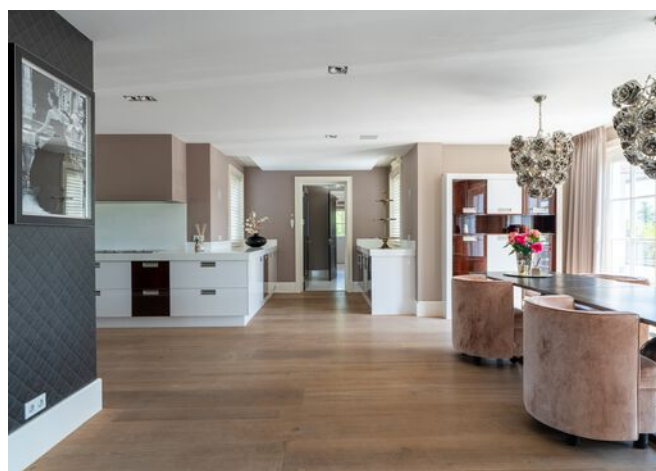
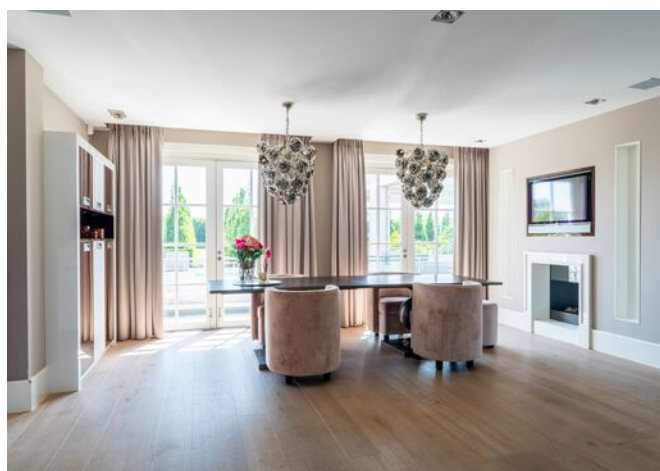
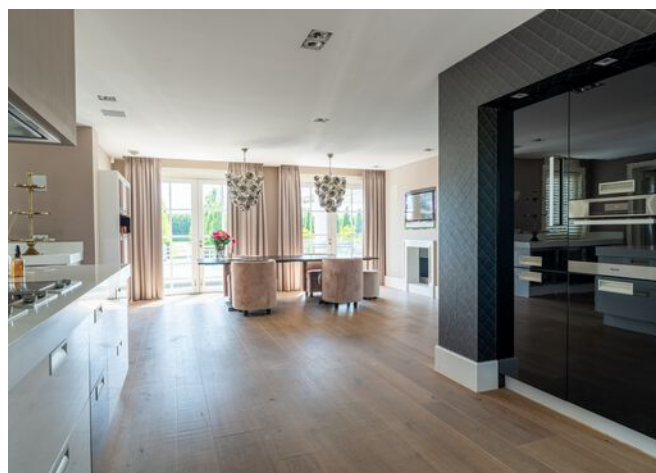
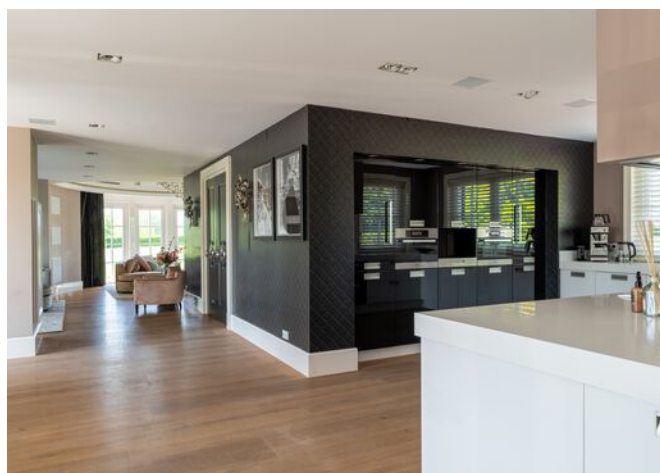








Koken

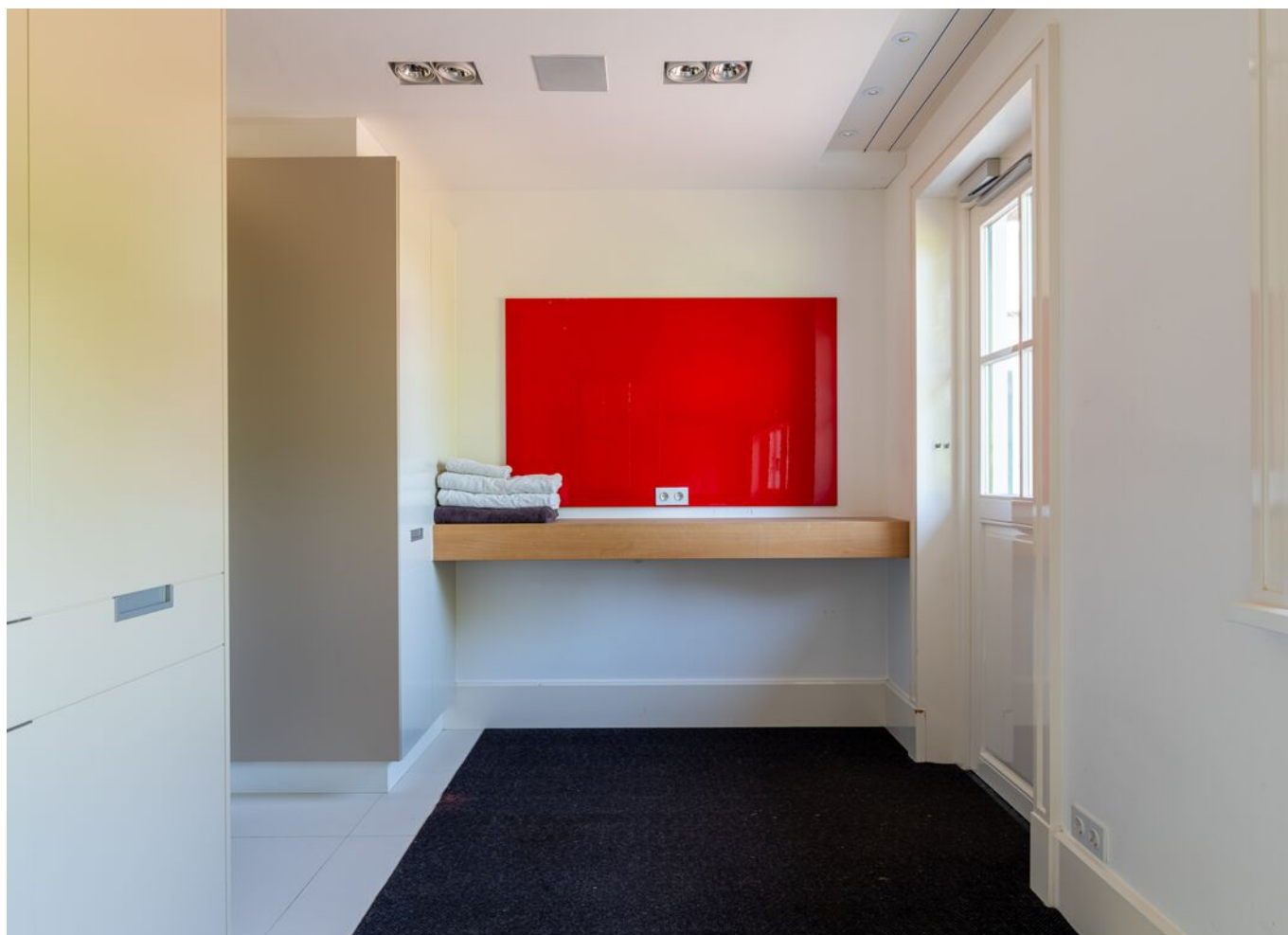




Terras

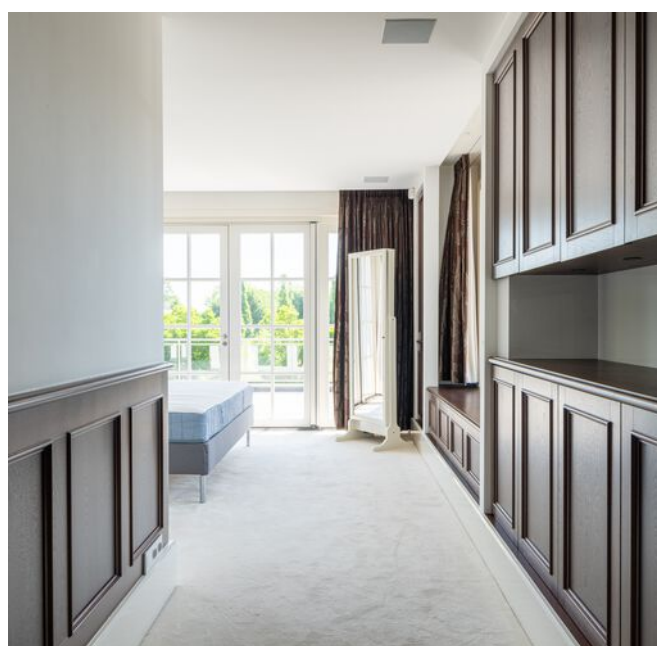








Slapen







3D Plattegrond | Begane grond



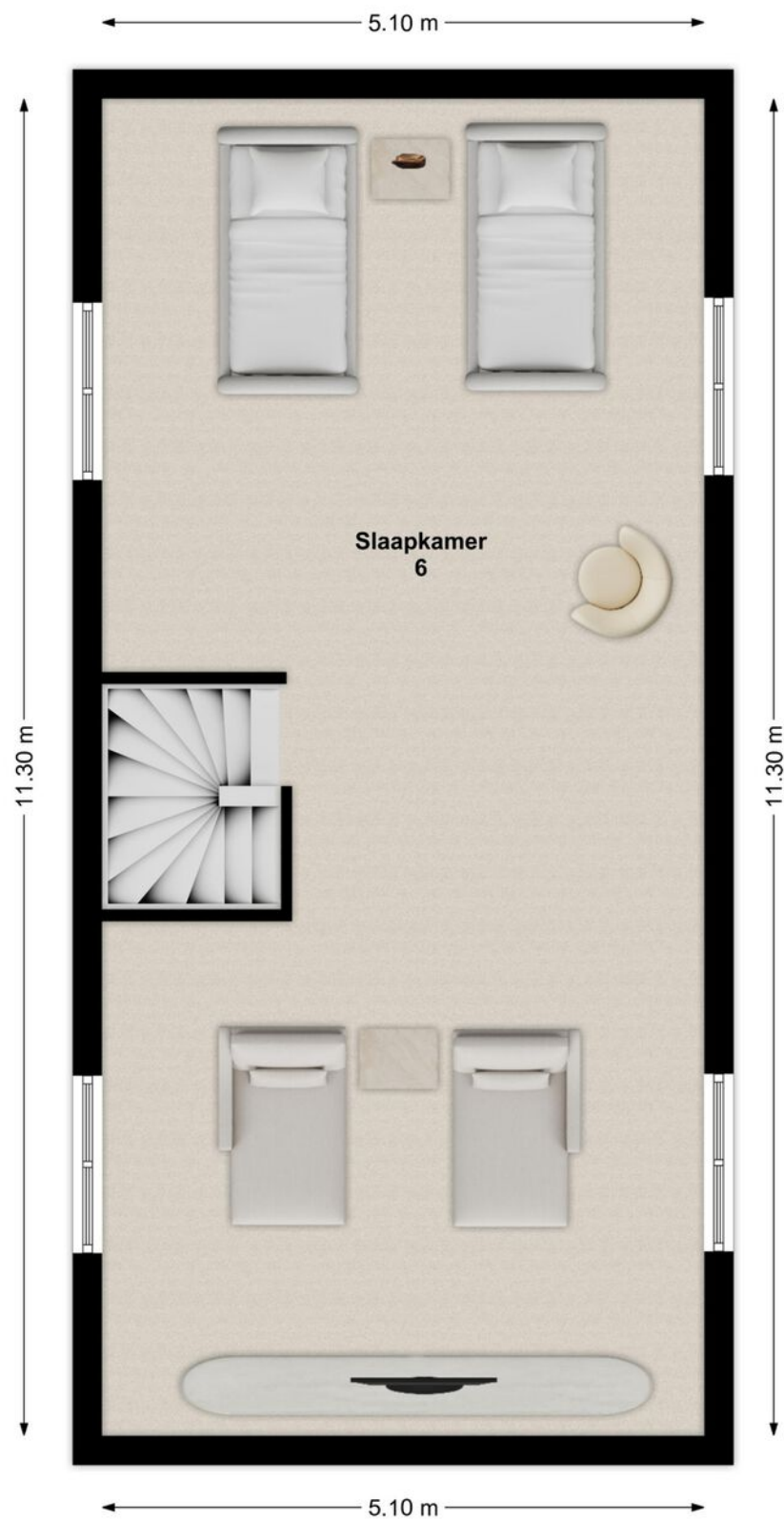


Slapen





Plattegrond | Verdieping





3D Plattegrond | Verdieping







Slapen | Gastenverblijf







Plattegrond | Verdieping





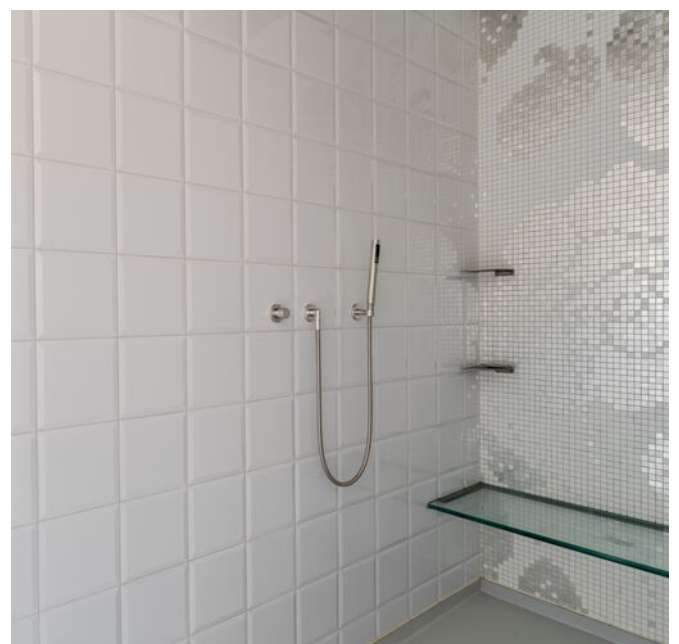
3D Plattegrond | Verdieping



















Garage | Berging





Plattegrond | Souterrain



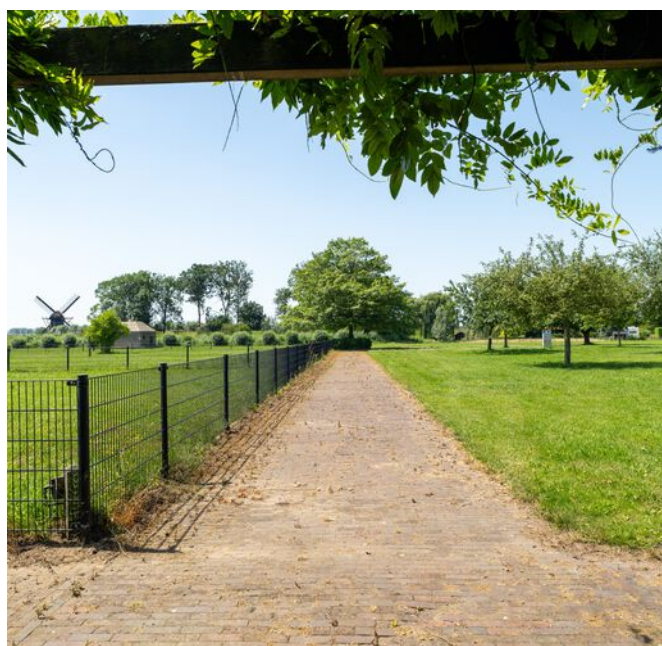


3D Plattegrond | Souterrain











Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een rieten dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een kunststof dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- De huidige eigenaar woont in buitenland en heeft het pand alleen in de eerste jaren na nieuwbouw zelf bewoont. Hij kan dan ook niet instaan voor verborgen gebreken. Wel is er in het afgelopen jaar veel onderhoud gepleegd om het geheel verkoop klaar te maken en zo goed mogelijk over te dragen. In het souterrain is wateroverlast geweest om dat er een defect was aan de pompen. Dit is verholpen en de pompen zijn vervangen. Tevens is er een veiligheidssysteem aangebracht om schade in de toekomst te voorkomen. De gevolgen zijn nog zichtbaar maar alles is droog en klaar om opnieuw afgewerkt te worden naar eigen smaak en inzicht.
- 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.



Energie label woningen

Registratienummer
573111935

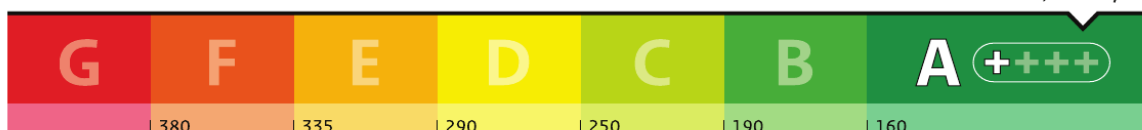
Datum registratie
28-06-2026

Geldig tot
26-06-2036

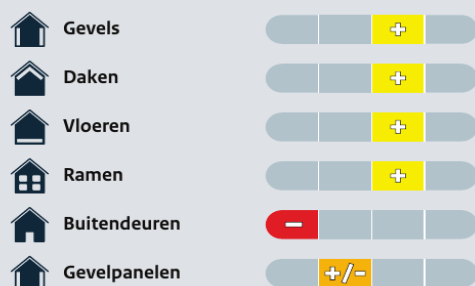
Deze woning
heeft energielabel

A⁺

(energie uit fossiele brandstoffen) **78,83 kWh/m²**



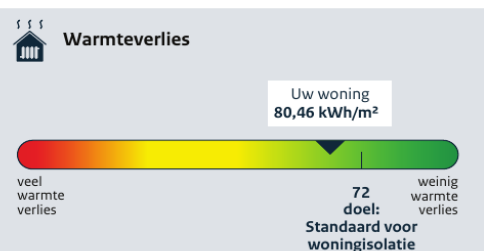
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Warmtepomp
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] **14,57**

Aandeel hernieuwbare energie [%] **46,4**

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer **klein**

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Schans 29
4251PW Werkendam

Bouwjaar
2011

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
708 m²

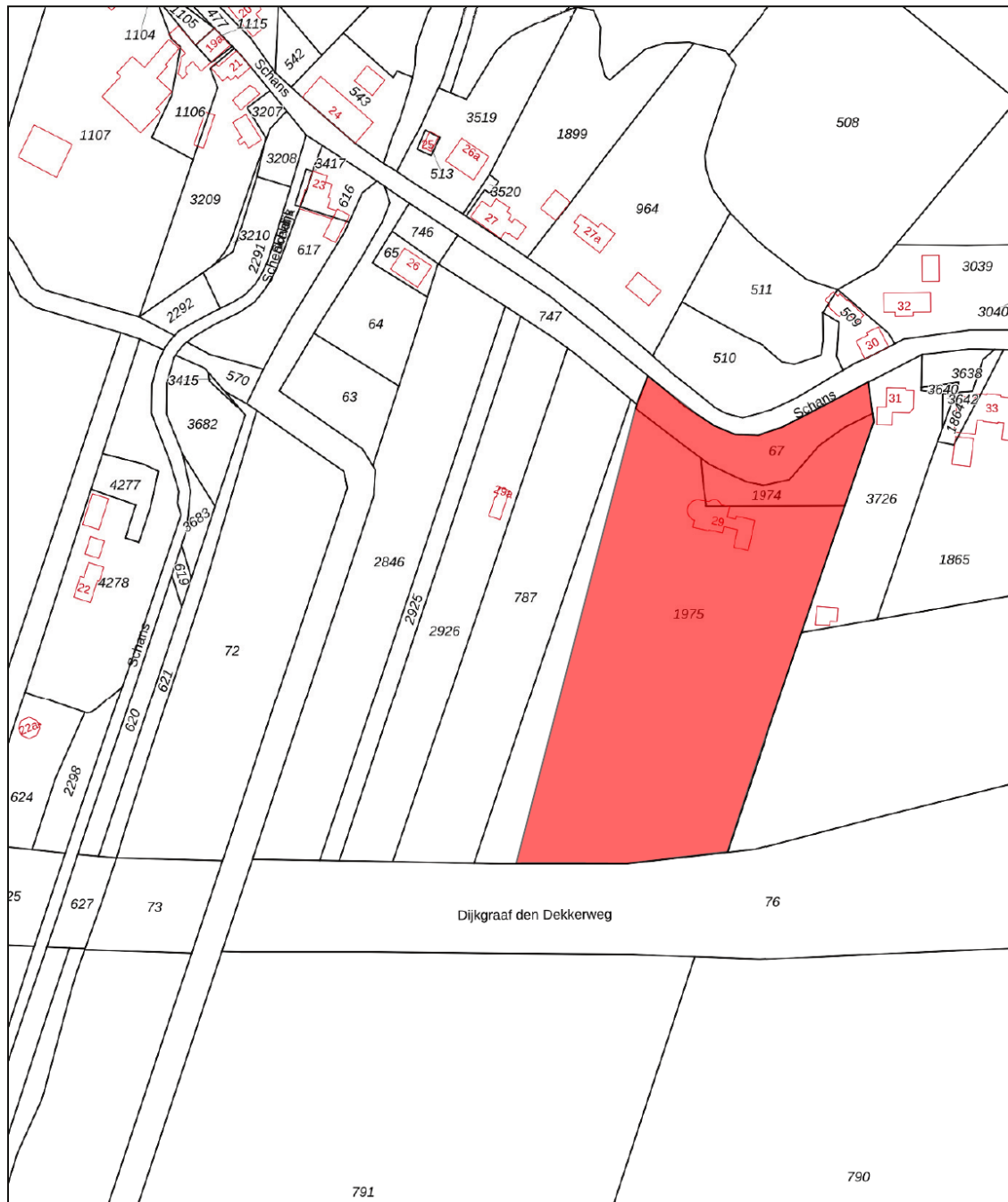


Energieadviseur
R.A.M. Tonen



Kadastrale kaart

Uw referentie: Schans 29



0 20 40 60 80 100m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Werkendam
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	S
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	787
—	Bebouwing		

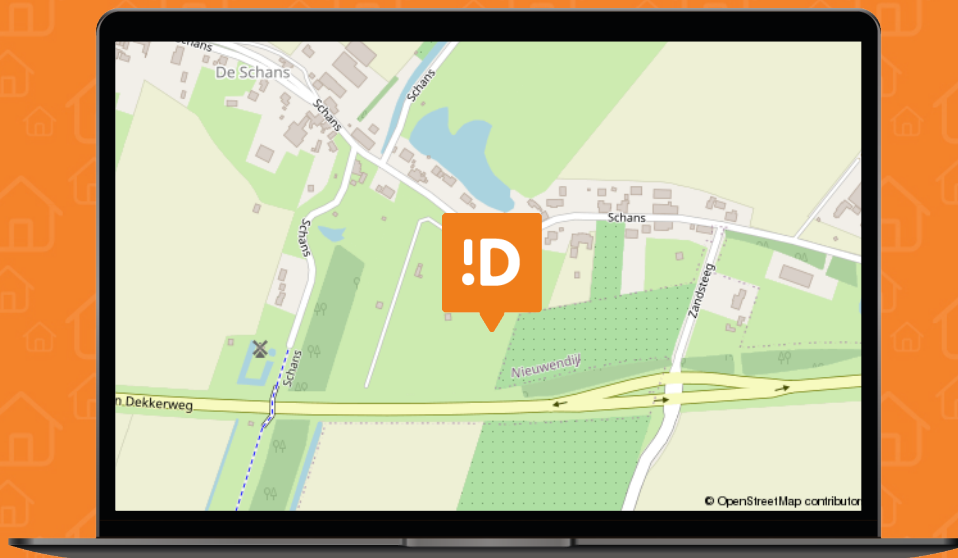
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





Schans 29 Werkendam



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

Het bijzondere van deze plek is de combinatie van vrijheid en levendigheid. Je woont hier heerlijk vrij, maar zeker niet afgelegen. De karakteristieke dijk met haar afwisselende bebouwing geeft de omgeving een authentieke uitstraling. Binnen circa vijf minuten bereik je de A27 richting Utrecht en Breda, waardoor de centrale ligging optimaal is. Ook voorzieningen, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Het is zo ver...

Plaats een bod



**Schans 29
Werkendam**

€ 2.750.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link opvragen.

Hoe werkt het

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**

Keurmerk 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!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woningpresentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena