



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Prachtig appartement



De Burcht 34
Werkendam

€ 389.000,- 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**?

Sommige woningen voelen direct als thuis. Zodra je binnenstapt, klopt het gewoon. Dit stijlvolle en instapklare 3-kamerappartement met royale bergzolder ligt midden in het bruisende centrum van Werkendam. De warme, eigentijdse inrichting, moderne keuken en luxe badkamer zorgen voor een perfecte mix van sfeer en comfort. Dankzij vloerverwarming én vloerkoeling geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.



€ 389.000,- K.K.

**De Burcht 34,
Werkendam**



Woonoppervlakte
72 m²



Balkon
7 m²



Bouwjaar
2023



Energie label
A++++



Aantal slaapkamers
2



Totaal aantal kamers
3



Aardwarmte + vloerverwarming



Isolatievormen
volledig geïsoleerd



Het hele verhaal

Even verse broodjes halen, een rondje over de zaterdagmarkt of spontaan neerstrijken op een terras... Hier woon je midden in het gezellige hart van Werkendam, waar alles letterlijk om de hoek ligt. Dit uitstekend afgewerkte 3-kamerappartement is helemaal van nu. Instapklaar, stijlvol en voorzien van alle moderne gemakken. De fraaie PVC-vloer loopt naadloos door de woning en wordt verwarmd én gekoeld via de comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling. Daarnaast beschikt het appartement over een aardwarmtepomp, WTW-installatie en zonnepanelen. Comfortabel wonen met oog voor de toekomst. Naast de ruime woonkamer met open keuken beschikt de woning over twee slaapkamers, een luxe badkamer, een modern toilet en een praktische bijkeuken.

Wonen:

Via de nette centrale entree bereik je met de lift of het trappenhuis de tweede verdieping. Binnen word je verwelkomd in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte woonkamer vormt samen met de open keuken het sfeervolle hart van het appartement. De luxe keuken is een echte eyecatcher met een stijlvol kook- en spoeleiland en een strakke kastenwand voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Denk aan een Bora kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven én natuurlijk een Quooker. Hier kook je met plezier én in stijl. Via de grote schuifpui stap je zo het zonnige balkon op. Een heerlijke plek om te ontspannen met een kop koffie of een goed glas wijn, terwijl je geniet van het uitzicht over de omgeving.

Slapen en baden:

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, beide voorzien van draai-/kiepramen en fraaie natuurstenen vensterbanken. De badkamer heeft een luxe hoteluitstraling en is compleet uitgerust met een ligbad, royale inloofdouche met regen- en handdouche én Sunshower. Daarnaast is er een modern wastafelmeubel met een verwarmde spiegel voorzien van geïntegreerde verlichting. Een plek waar je iedere dag ontspannen begint én afsluit.



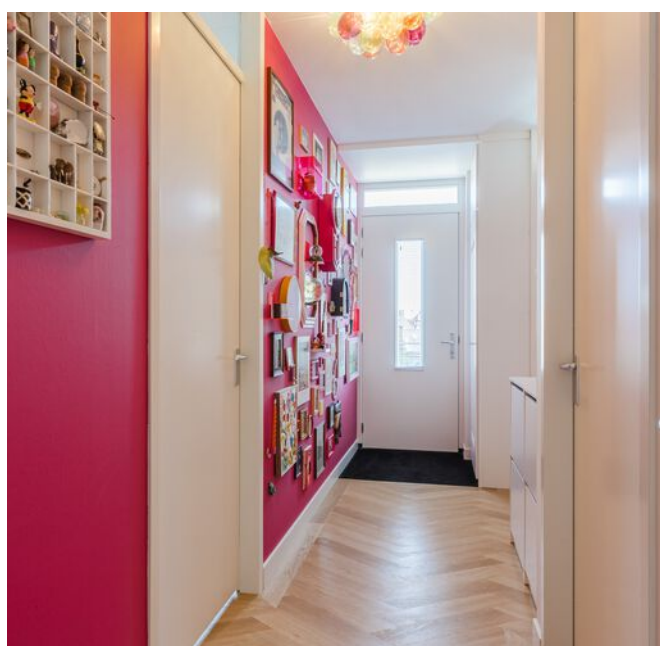
Berging:

Een absolute bonus is de verrassend ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Dankzij het aanwezige dakraam is dit een lichte en multifunctionele ruimte, ideaal voor extra opslag. Daarnaast beschikt het appartement op de begane grond nog over een separate berging voor bijvoorbeeld fietsen en seizoensspullen.

Buitenleven:

Ook buiten is het volop genieten. Het zonnige balkon is bereikbaar via de schuifpui vanuit de woonkamer en biedt een fijne plek om van de buitenlucht te genieten. Zin in wat meer natuur? Binnen enkele minuten sta je in Nationaal Park De Biesbosch of wandel en fiets je over de dijken langs het water. Hier combineer je de levendigheid van het centrum met de rust van de natuur.

Locatie: De ligging? Die verdient zonder twijfel een dikke 10. Je woont midden in het centrum van Werkendam, op loopafstand van winkels, supermarkten, horeca en het gezellige marktplein. Alles wat je dagelijks nodig hebt ligt binnen handbereik. Bovendien zijn diverse uitvalswegen snel bereikbaar, waardoor ook steden in de regio eenvoudig te bereiken zijn.



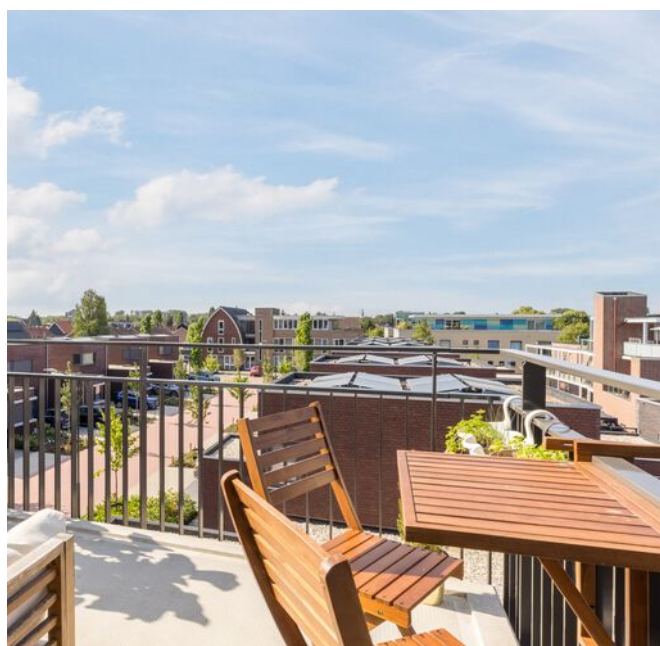




Koken









Slapen







Toilet | Berging









Bijzonderheden

- De constructie van het appartementencomplex bestaat uit betonvloeren, geïsoleerde gevels en een pannen dakbedekking. Alles is goed geïsoleerd wat resulteert in energielabel A.
- Kenmerken van het appartement:
 - bouwjaar omstreeks 2023;
 - aardwarmtepomp Alpha;
 - energielabel A++++;
 - meterkast heeft 13 groepen en aardlekschakelaars;
 - 7 zonnepanelen;
 - oplevering 1 december 2026.
- Als bewoner van het appartementencomplex wordt je automatisch lid van de VvE. De bijdrage aan deze vereniging is 133 euro per maand.
- 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.



Plattegrond





3D Plattegrond





Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object De Burcht 34, Werkendam

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Loungebank	☐	☐	☒	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒

De Burcht 34, Werkendam



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Etages:	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☒	☐
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

De Burcht 34, Werkendam



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☒	☐
Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
Kledingkast	☐	☐	☒	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Sunshower	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige	☐	☐	☐	☒

Aanvullende
opmerkingen:



EnergieLabel woningen

Registratienummer
861708635

Datum registratie
17-01-2024

Geldig tot
15-01-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A++++



Isolatie

1 Gevels	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	++
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	++
6 Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	Warmtepomp	nee ja
8 Warm water	Warmtepomp	nee ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee ja
11 Koeling	Aanwezig	nee n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



103,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

De Burcht 34
4251BL Werkendam
BAG-ID: 1959010002130272

Detailaanduiding

Bouwjaar 2023
Compactheid 2,02
Vloeroppervlakte 84 m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

R.M.J. van de Ven

Examennummer

8818211

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname





Kadastrale kaart

Uw referentie: De Burcht 34



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Werkendam	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2946	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend 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.			



De Burcht 34 Werkendam



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De ligging? Die verdient zonder twijfel een dikke 10. Je woont midden in het centrum van Werkendam, op loopafstand van winkels, supermarkten, horeca en het gezellige marktplein. Alles wat je dagelijks nodig hebt ligt binnen handbereik. Bovendien zijn diverse uitvalswegen snel bereikbaar, waardoor ook steden in de regio eenvoudig te bereiken zijn.



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 tekenen 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



**De Burcht 34
Werkendam**

€ 389.000,- 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!



Ruimte voor notities



Ruimte voor notities



Ruimte voor notities



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 woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.

Daarom zijn wij 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 Woning presentatie'. 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