

Regionaal de sterkste!



Van der Brugge Makelaardij

Verzekeringen en Hypotheken

Gorinchem Vijzinnenstraat 6a, tel 0183-635011
Leerdam Fonteinstraat 2, tel. 0345-613949
Werkendam Hoogstraat 33, tel. 0183-678300

www.vanderbrugge.nl

funda.nl

De 'Nieuwe Banne' te Sleeuwijk



- Het kleinschalig project bestaat uit
- 8 eengezinswoningen (twee blokken van 4 woningen)
- Ruimte, rust en alle faciliteiten in de buurt!
- Vloerverwarming op de begane grond
- Grote zonnige tuinen
- Mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- Hoge praktische kapconstructies
- Let op!! Geïnteresseerden van buiten de gemeente Werkendam komen ook in aanmerking voor deze nieuwbouwwoningen!

Unieke locatie, midden in een levendige, nieuwe, groene woonwijk.
GROOT SUCCES: NOG SLECHTS TWE TUSSENWONINGEN TE KOOP! BOUW GESTART!

**OOK ZIJN ER 4 2/1 KAP WONINGEN ONTWIKKELD
PRIJZEN VANAF € 339.000,- V.O.N.**



- Uiteraard is het mogelijk de woningen volledig naar wens te realiseren, zoals bijvoorbeeld het uitbouwen van de achtergevel, aanbrengen van een brede dakkapel of 4e slaapkamer op de zolderverdieping!

VERNIEUWDE verlaagde prijs: € 219.500,- v.o.n.

Poederroijen - Maasdijk 38



MONUMENTALE
WOONBOERDERIJ

Bouwjaar: ca. 1850
Inhoud: ca. 1.100 m³
Perceelsopp.: ca. 1.776 m²
Woonopp.: ca. 400 m²
Isolatie: dak en muren
Aantal kamers: 5
Woonlagen: 2 en een zolder
Badkamers: 2

Melding: achterstallig onderhoud aanwezig o.a. rieten dak en enkele kozijnen.

Spectaculaire prijsverlaging!
Nu sterk in prijs verlaagd
met spoed een koper gezocht!

Middenin het Gelderse landschap aan één van de mooiste dijken langs de Afgedamde Maas ligt deze authentiek en vakkundig gerestaureerde WOONBOERDERIJ met tuinhuis en parkeergelegenheid op eigen terrein. Dit gemeentelijke monument heeft een inhoud van ± 1.100 m³. De ligging aan de rand van het dorp met een riante tuin met gazon, hagen en gemengde borders zorgt voor een compleet plaatje van een bijzonder sfeervol object op een unieke locatie waar u volop kunt genieten en waar uw privacy gewaarborgd is. Aan de achterzijde is er een kleine huiseinde met mogelijkheid voor het houden van dieren en een schitterend vrij uitzicht over de weilanden.

Sterk verlaagde vraagprijs: € 550.000,- k.k. of breng een bod uit!

Werkendam - Raadhuislaan 3



Robuuste 2/1 kap woning met garage.
Tot in de puntjes onderhouden

- Bouwjaar: 1976
- Kavelgrootte: 472m²
- Inhoud: 627m³ (incl. garage)
- Woonoppervlakte: 195m² (excl. garage)
- Royale L-vormige living met open haard
- Half open luxe keuken met apparatuur
- Riante bijkeuken
- Luxe zeer complete badkamer
- 4 slaapkamers
- Veel bergruimte
- Keurig onderhouden zonnige tuin

vraagprijs € 409.000,- k.k.



PAANS MAKELAARS

Hoogstraat 44 - 4251 CM Werkendam
Telefoon 0183-30 10 00 - Fax 0183 30 40 30
www.funda.nl - info@paansmakelaars.nl
Eigen website: www.paansmakelaars.nl
Lid NVM - Lid GMH

GIJSENSSETEEG 21 TE GIJSENS



Uniek gelegen! Aan een landelijke weg, op een kavel van ruim 1400 m² grond, staat deze semi-bungalow met garage, oprijt, wel parkeerplaats en heel veel tuin. Een sfeervol huis kunt u hier vinden, maar het gaat hier om het plukje. Dit is een plukje met heel veel vrijheid en uitzicht en dat is heel erg schaar. De bungalow is in 1967 gebouwd, inhoud is 3350 m³. De garage (90 m²) die erbij staat is niet functioneel. Die is flink gescheurd en verrot. Hij doet nu nog wel dienst als schuur, maar eigenlijk zou deze herbouwd moeten worden. Het huis heeft twee slaapkamers beneden en de badkamer is ook beneden. Dat maakt het geheel geschikt voor een grote publiek. Boven zijn nog twee slaapkamers, maar die zou u kunnen lieren voor wat het is. De signatuur heeft recent de veel ramen en kozijnen al vervangen en direct dubbel glas geplaatst. **Begane grond:** entree, meterkast, toilet, woonkamer met rookkanaal en schitterend uitzicht, keuken met inbouw apparatuur, achterportaal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, terras, garage, oprijt, parkeerplaats en veel tuin. **Op de verdieping** een overloop, wel bergruimte, slaapkamer 3 en slaapkamer 4.

Let op: tijdelijk slechts 2% overdrachtsbelasting.

VRAAGPRIJS: € 359.000,- K.K.

FLOREFFESTRAAT 25 TE WERKENDAM



Hoekwoning met berging en brede tuin aan de Floreffestraat 25 te Werkendam. De woning heeft een inhoud van ongeveer 320 m³ en staat op ongeveer 225 m² eigen grond. Achter op het perceel in de breedte staat een steen berging en een houten berging. De woning is netjes onderhouden. De keuken is uit 2003 en de badkamer uit 2007. De cv ketel is uit 2006. Aan de voorzijde een keurig en breed opgezette straat met voldoende parkeergelegenheid. Recht voor het huis het gemeentehuis, een supermarkt en een school. Werkendam heeft veel voorzieningen en op de fiets kunt u vrijwel alle boodschappen doen. Ook landelijk gezien goed gelegen, want de A27 en A15 zijn uitstekend bereikbaar.

Begane grond: entree, toilet met fonteinje, meterkast, woonkamer met trap naar de verdieping, trapkast en een half open keuken met spoelbak. **eerste verdieping:** overloop met vaste trap naar de 2de verdieping, drie slaapkamers en een badkamer met douchebad, toilet en wasafval. **Tweede verdieping:** openladder met cv opstelling. Hier kunt u makkelijk nog kamers maken.

Let op: tijdelijk slechts 2% overdrachtsbelasting.

KOOPSONOM: € 190.000,- K.K.

HOOGSTRAAT 55A TE WERKENDAM



Mooi appartement gelegen aan de Hoogstraat in het sfeervolle centrum van Werkendam. Winkels rondom en elke dag de mogelijkheid om even te oest verse producten te halen. Het oorspronkelijke bouwjaar zal rond 1900 liggen. Het totale pand was in 2005 in matige staat. Het was daarvoor jaren in gebruik geweest als opslag en daarvoor is het ooit nog een apotheek geweest. Inmiddels is het totaal in 2007 geheel gerenoveerd tot twee mooie en huishoudelijke appartementen. Een appartement boven en één op de begane grond met een gezamenlijke entree. Wij verkopen het bovenste appartement. Dit appartement heeft ongeveer een oppervlakte van 45 m². Dat is voldoende om er met één of twee personen te kunnen wonen. Het pand heeft daaronder ook één slaapkamer.

Indeling: gezamenlijke entree, privé hal, woonkamer met zicht op de Hoogstraat, keuken voorzien van inbouw-apparatuur, slaapkamer, badkamer met toilet, wasafval, handdoekdralen en douche.

VRAAGPRIJS: € 155.000,- K.K.

LOZESTOEP 19 TE WERKENDAM



Sfeervolle 2/1 kap woning met tuin, bergingen en achterom in het centrum van Werkendam. Het huis staat aan de Lozestoepe een beetje verscholen in het groen. Het bouwjaar is 1935, inhoud 285 m³, 139 m² grond. Het is een sfeerlijk huis. De kamer en de keuken zijn sfeervol, er is een houtskachel en er is nog een raam met 'glas in lood'. De vloer is in de kamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming. Er is overal dubbel glas, behalve het karakteristieke glas in lood raamwerk. In 2010 is er buitensom geschilderd en omstreekt 1999 is de dakbedekking vervangen. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

Begane grond: entree, meterkast, toilet, woonkamer met gezellige schouw, half-open keuken, praktische bijkeuken/scheerportaal, tuin, berging en achterom.

Op de verdieping een overloop, drie slaapkamers en een badkamer.

VRAAGPRIJS: € 189.000,- K.K.

OSSENWAARD 34 TE WIJK EN AALBURG (MARIËNKROON)



Schitterend "nieuw" (2006) appartement (2 slaapkamers) van ongeveer 80 m² op de eerste verdieping berging in de kelder. In het hart van deze jonge woonwijk Kerkeerveen staat een schitterend appartementencomplex: Mariënkroon. Het is gelegen op een unieke locatie tegenover een grote waterpartij en speelveld, midden in een levendige woonwijk. Videofooninstallatie, lift, panoramisch uitzicht. Het balkon kijkt schitterend uit een bergingsruimte uitzicht.

Indeling: gezamenlijke entree, lift, galerij, entree, hal, meterkast, toilet, royale woonkamer met mooi zicht en toegang tot het balkon, keuken voorzien van inbouw apparatuur, bijkeuken/berging, slaapkamer één, slaapkamer twee met kantoorwand en een schuifpui naar het balkon, badkamer, apart toilet.

Servicekosten s € 68,- per maand.

KOOPSONOM: € 190.000,- K.K.

PRINS WILLEM VAN ORANJESTRAAT 18 TE WIERDICHEM



Betalbaar, leuk gestuurdte omgevingswoning met dippe tuin en vrij uitzicht op parkje. Nu buiten de wijk van Wierdicchem aan een fers/waardelijk staat deze omgevingswoning met flinke tuin, berging en fraai uitzicht op het heren-kamp. Het is een keurig bewoonde woning die gebouwd is in 1957 en later is verbouwd en uitgebouwd. Inhoud 3300m³ geworden en heeft vier slaapkamers gekregen. Het kavel is 148 m² groot. Omstreekt 2006 is het dak vernieuwd, er zijn isolatieplaten gebruikt met nieuwe panelen en nieuwe goot. Het huis wordt verwarmd middels gaskachels en het warm water komt van een boiler. In 1978 is de uitbouw gedaan waar de keuken in is gebouwd. Door deze uitbouw is de kamer groter geworden. Aan de andere kant van de dijk liggen de sierwanden met de strandjes van de rivier de Merwede waar u heerlijk kunt wandelen. Via de brug komt u uit in de oude vesting waar al bijzonder gezellige sfeer hangt. **Indeling:** hal, toilet, meterkast, L-vormige woonkamer met gashaard en uitzicht op het parkje en in de achtertuin, keuken maar verwondige keuken, bijkeuken, terras, schuur en tuin met achterom. **Op de eerste verdieping:** tref u een overloop, drie slaapkamers en een badkamer met douche en wasafval. Vaste trap naar de tweede verdieping waarop een voorzolder, berging en een vierde slaapkamer.

Let op: tijdelijk slechts 2% overdrachtsbelasting!

VRAAGPRIJS: € 169.000,- K.K.

Wilt u weten wat uw woning waard is? Graag geven wij u een vrijblijvend advies!