



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Hoofthlanden 32
4251 BE Werkendam
€ 549.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Brabants Hart**

Oude Baan 16
5125 NG Hulst

brabantshart@dhubmakelaardij.nl
0858001471

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Hooflanden 32



Woonoppervlakte: 132.4 m²



Perceeloppervlakte: 472 m²



Inhoud: 540 m³



Bouwjaar: 1968



Aantal kamers: 3



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 549.000 k.k.



Omschrijving Hooflanden 32

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en volop mogelijkheden aan de rand van Werkendam

Aan een rustige woonstraat in Werkendam staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 472 m². De woning beschikt over een gebruiksoppervlakte van ruim 132 m² en biedt een uitstekende basis voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, vrijheid en de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De woning is gebouwd in 1968 en heeft een praktische indeling verdeeld over twee bouwlagen. Dankzij het vrijstaande karakter geniet u hier van veel privacy, een ruime tuin rondom en diverse mogelijkheden voor uitbreiding, verduurzaming of herinrichting. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van vrijstaand wonen met een eigen visie op comfortabel wonen.

Een groot pluspunt is de aanwezige vrijstaande garage, ideaal voor het stallen van een auto, motoren of fietsen, maar ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats of extra bergruimte. Daarnaast beschikt de woning over een carport, waardoor u altijd over een overdekte parkeerplaats op eigen terrein beschikt, fijn aansluitend op de zijingang van de woning.

De ligging combineert rust met een goede bereikbaarheid van voorzieningen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, terwijl ook de natuur en het water in de omgeving bijdragen aan een prettig woonklimaat.

Begane grond

Begane grond, entree/hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De royale leefruimte biedt veel lichtinval en de gehele benedenverdieping biedt diverse indelingsmogelijkheden bij een eventuele upgrade. De keuken en sanitaire voorzieningen zijn functioneel, maar grotendeels gedateerd uitgevoerd, waardoor de woning volop kansen biedt voor modernisering naar de woonwensen van deze tijd. Daarnaast is er een multifunctionele ruimte aanwezig welke dienst deed als slaapkamer. Door de huidige indeling is deze woning levensloopbestendig!

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers en aanvullende bergruimte. Dankzij de praktische opzet is de verdieping geschikt voor gezinnen of voor het creëren van een thuiswerk- of hobbyruimte.



Omschrijving Hooflanden 32

Tuin

Rondom de woning ligt een ruime tuin met volop mogelijkheden voor het realiseren van meerdere terrassen, speelruimte of een groene tuinbeleving. Door het royale perceel en de vrije ligging is er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden. De combinatie van de tuin, garage en carport maakt het geheel bijzonder praktisch en veelzijdig.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning
- Bouwjaar 1968
- Gebruiksoppervlakte ca. 139 m²
- Perceeloppervlakte ca. 472 m²
- Vrijstaande garage
- Carport op eigen terrein
- Veel parkeergelegenheid
- Gelegen op een rustige locatie
- Veel privacy en buitenruimte
- Woning met moderniseringsmogelijkheden. De laatste foto is fictie! Deze is bedoeld als sfeerimpressie voor modernisering van woonkamer/keuken.
- Woning is verdeeld over twee bouwlagen
- Uitstekende basis voor eigen inrichting en verduurzaming

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, mogelijkheden en een fijne ligging in Werkendam? Dan nodigen wij u graag uit om deze woning te komen bezichtigen en de potentie zelf te ervaren.

Voor het maken van een afspraak: Bel 085-8001471, Whatsapp 06-11791269 of stuur ons een email: brabantshart@dgbmakelaardij.nl

DE HUIZENBEMIDDELAAR MAKELAARDIJ BRABANTS HART - Uw lokale woningmakelaar voor verkoop en aankoop



Omschrijving Hoofthandelen 32

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 58

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 deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een 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.”



Hoofthanden 32 in beeld















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

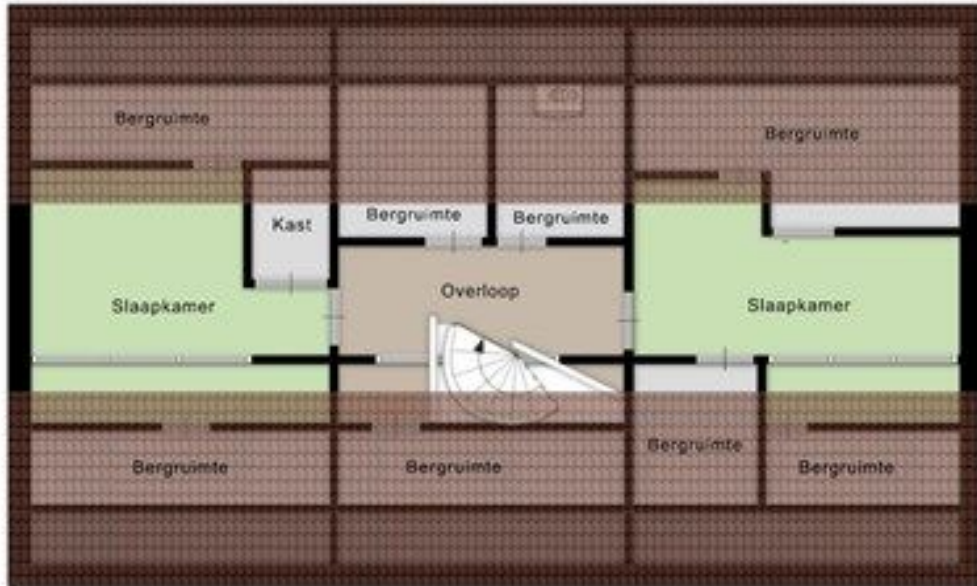
2.02 m

1.46 m

0.68 m · 0.96 m · 3.37 m · 1.00 m · 0.65 m

~ 1.04 m ~

4.01 m 1.99 m 1.72 m 4.38 m



4.01 m 3.83 m 1.66 m 2.60 m

12.47 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Hooftlanden 32
Postcode	4251 BE
Plaats	Werkendam
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1968
Woonoppervlakte (m ²)	132.4
Perceeloppervlakte (m ²)	472
Inhoud (m ³)	540
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C, vervaldatum: 19 mei 2036

