



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Spiksplinternieuw!



Stoomveer 15
Werkendam

€ 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?**

Splinternieuw wonen én alles helemaal naar je eigen smaak maken! Deze ruime, uitgebouwde woning biedt volop licht, comfort en moderne luxe. Geniet van drie fijne woonlagen en een zonnige tuin op het zuidwesten. Instapklaar qua techniek, maar met alle vrijheid om er écht jouw thuis van te maken!



Woonoppervlakte
128m²



Aantal slaapkamers
3



Perceeloppervlakte
148m²



Totaal aantal kamers
4



Bouwjaar
2026



CV
Aardwarmtepomp +
vloerverwarming



Energielabel
A+++



Isolatievormen
volledig geïsoleerd



Stoomveer 15, Werkendam

€ 500.000,- K.K.



Het hele verhaal

Achter de Schans, daar ligt jouw kans!

Een splinternieuwe woning, zonder wachttijd én met volop mogelijkheden om hem helemaal naar eigen smaak af te werken? Dan is deze uitgebouwde hoekwoning in de jonge wijk Achter de Schans in Werkendam precies wat je zoekt. De woning is gebouwd in 2026, onlangs opgeleverd en nu al beschikbaar. Je stapt dus direct in een moderne nieuwbouwwoning, zonder jaren wachten op de oplevering. De woning combineert veel woonruimte met een bijzonder compleet en energiezuinig installatiepakket. Denk aan energielabel A+++, volledige isolatie, vloerverwarming, een warmtepomp, zonnepanelen en een 5 kWh thuisaccu. De warmtepomp zorgt niet alleen voor een aangename temperatuur in de winter, maar biedt ook de mogelijkheid om de woning in de zomer te koelen. De zonnepanelen liggen verdeeld over drie dakvlakken. Daardoor wordt er op verschillende momenten van de dag zonne-energie opgewekt. Bovendien profiteer je nog van circa tien jaar Woningborggarantie. En misschien wel het leukste: de woning is nog grotendeels naar eigen wens af te werken. Zo kun je onder andere de keuken, badkamer en tuin volledig laten aansluiten bij jouw smaak en woonwensen.

Wonen & koken

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. Via de openslaande tuindeuren stap je zo de achtertuin in. Dankzij de uitbouw beschikt de woning over opvallend veel leefruimte. Of je nu met het gezin aan tafel zit, gezellig met vrienden borrelt of lekker languit op de bank wilt zitten: hier kan het allemaal. De keuken is nog volledig naar eigen wens in te richten. Alle benodigde aansluitingen en voorbereidingen zijn al aanwezig, waardoor je hier je ideale keuken kunt realiseren. Een kookeiland, een ruime hoekkeuken of juist een strakke rechte opstelling? De keuze is aan jou. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Slapen & baden

Op de eerste verdieping zijn momenteel twee royale slaapkamers aanwezig. Oorspronkelijk waren hier drie slaapkamers voorzien, maar door twee kamers samen te voegen zijn bijzonder ruime slaapkamers ontstaan. Ideaal wanneer je waarde hecht aan een grote master bedroom, een ruime kinderkamer of simpelweg extra leefruimte. Ook op deze verdieping is vloerverwarming aanwezig. De badkamer is nog naar eigen smaak af te werken en is voorbereid op een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Daarnaast is er een vergroot boiler vat aanwezig, waardoor ook de plaatsing van een bad tot de mogelijkheden behoort. Je kunt hier dus je eigen badkamer creëren, helemaal passend bij jouw wensen en stijl.



De tweede verdieping is dankzij de dwarskap en extra dakramen verrassend ruim en licht. Dit is een heerlijke multifunctionele ruimte die je kunt gebruiken als derde slaapkamer, werkkamer, speelkamer, sportruimte of hobbyruimte. De mogelijkheden zijn groot. Op deze verdieping bevinden zich tevens het WTW-ventilatiesysteem en de 5 kWh thuisaccu. Ook op deze verdieping is vloerverwarming én vloerkoeling aanwezig, waardoor de ruimte heel geschikt is als werk- of slaapkamer.

Buitenleven

Ook buiten begint je nieuwe woning met een blanco canvas. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is nog geheel naar eigen wens aan te leggen. Zo kun je hier straks je eigen terras, borders, speelplek of groene oase creëren. Achter in de tuin staat al een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen, tuinmeubilair en allerlei spullen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Locatie

De woning ligt in de jonge en geliefde nieuwbouwwijk Achter de Schans in Werkendam. Een moderne, rustige en kindvriendelijke woonomgeving waar volop ruimte is om fijn te wonen. Parkeren kan eenvoudig in de directe omgeving van de woning. Werkendam heeft een centrale ligging in het Land van Heusden en Altena. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en andere voorzieningen kun je prima in de omgeving terecht. Dankzij de nabijgelegen A27 zijn ook steden als Gorinchem, Breda en Utrecht goed bereikbaar. Daarmee is dit niet alleen een fijne plek voor gezinnen, maar ook een aantrekkelijke locatie voor forenzen.





Toilet | Technische ruimte





Wonen







Koken



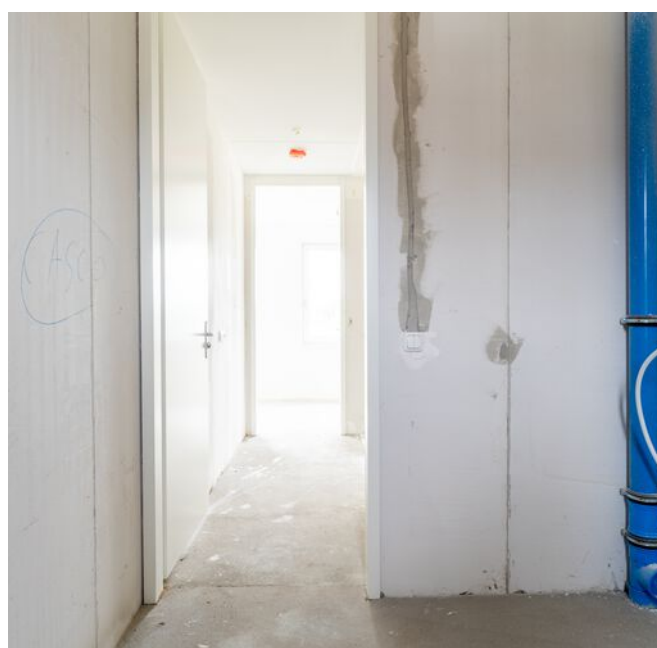
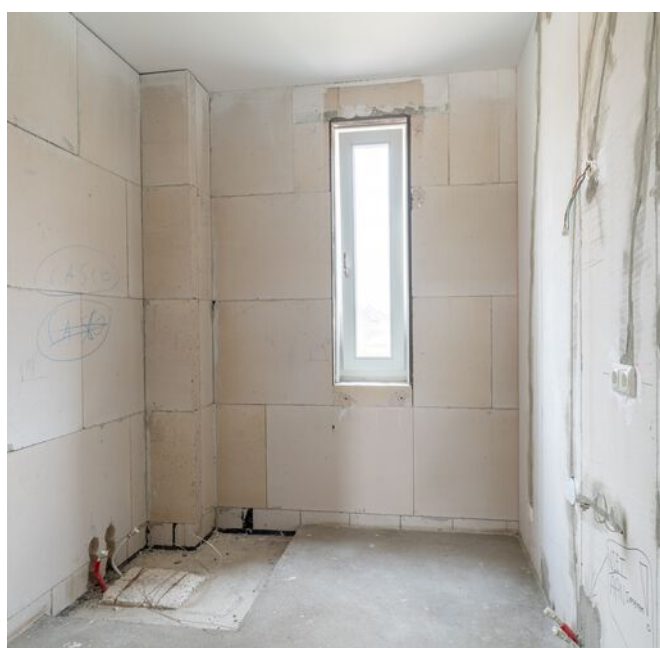




Slapen



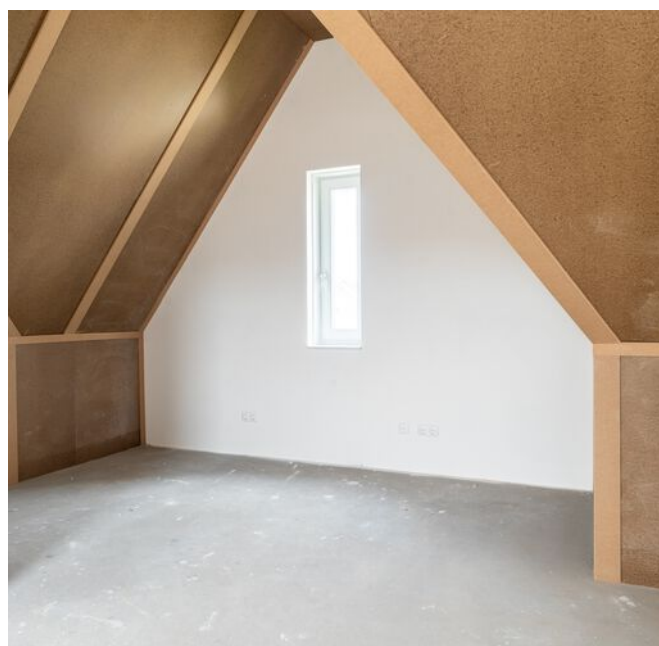






Overloop | Technische ruimte











Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van driedubbele beglazing.

- Kenmerken van de woning:
 - o Woning opgeleverd in 2026
 - o Energielabel A+++;
 - o Meterkast met 8 groepen en 3 aardlekschakelaars;
 - o Warmtepomp + boiler betreft een Itho Daalderop
 - o Thuis accu (5 kWh) betreft een Sygenergy
 - o Voorzien van WTW unit
 - o Oplevering kan per direct.

- De woning is reeds opgeleverd door de aannemer. Er moeten nog wat opleveringpunten worden hersteld, zie opleveringsrapport te downloaden via dataroom van Eerlijk Bieden. Gezien de verkoper niet zelf de woning heeft bewoond is er geen vragenlijst en lijst van zaken. Ook zal er een niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

- Voor technische omschrijving, 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 | Begane grond



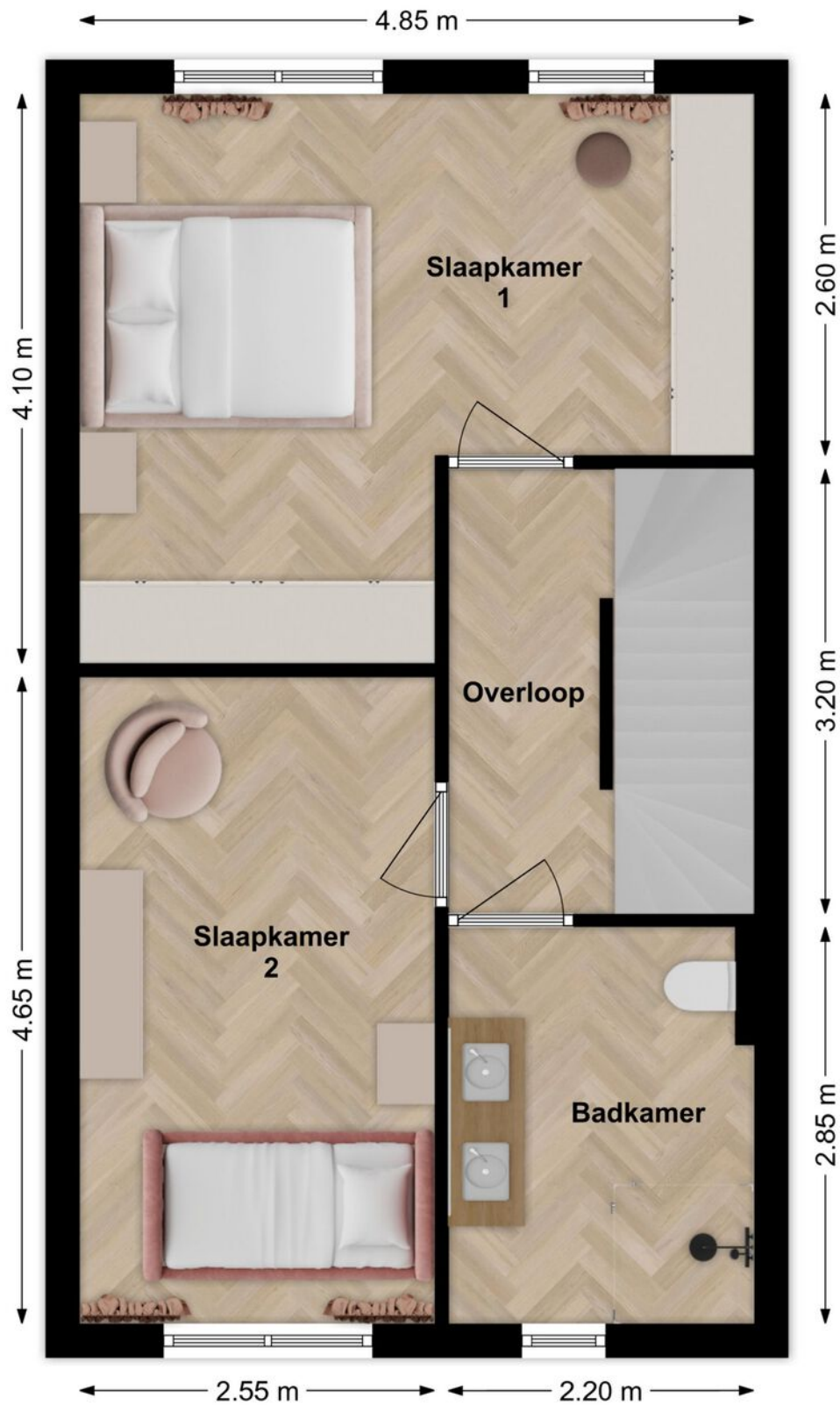


3D Plattegrond | Begane grond





Plattegrond | Verdieping



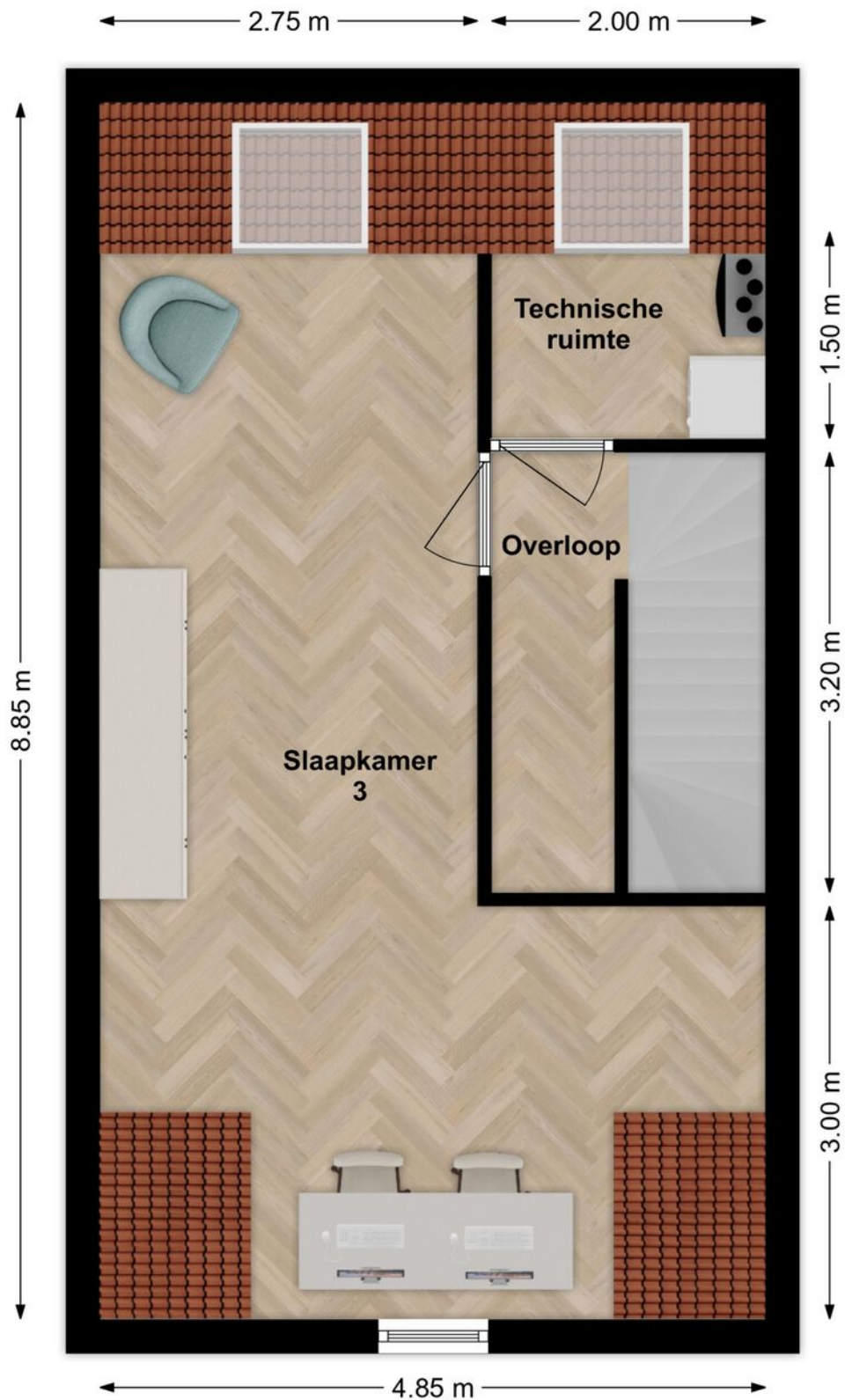


Plattegrond | Verdieping



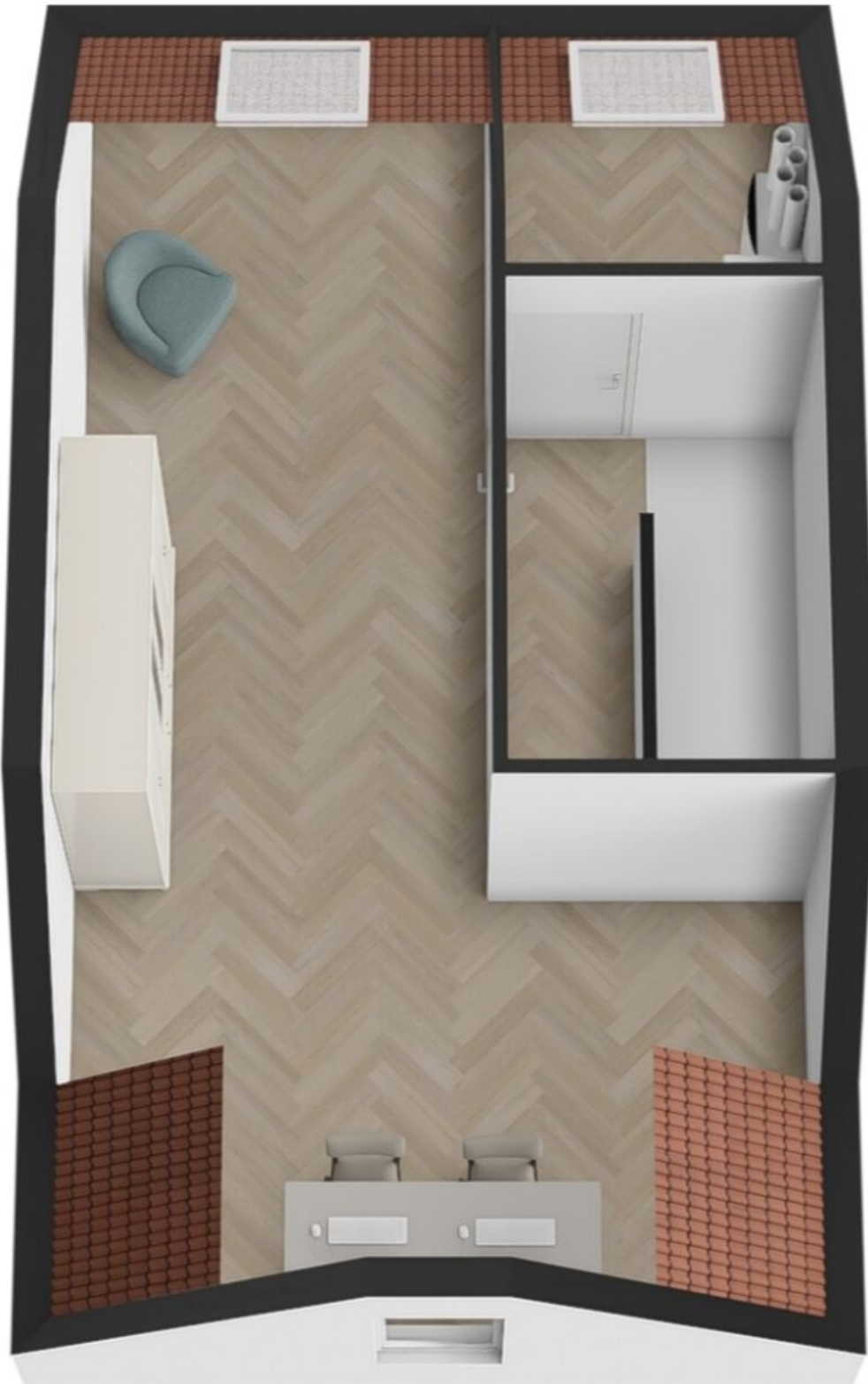


Plattegrond | Zolder





3D Plattegrond | Zolder





Energie label woningen

Registratienummer
503490714

Datum registratie
16-04-2024

Geldig tot
Tot oplevering

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp
8 Warm water	Warmtepomp
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Koeling aanwezig
12 Zonnepanelen	978 Wp

Verbeteradvies

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



78,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

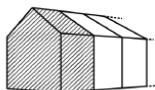
Objectomschrijving

Werkendam Achter de Schans Fase 2
2023042 Werkendam Achter de Schans Fase 2 KOOPWONINGEN - Bnr 272 - type N - blok 3
Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Detailaanduiding

Bouwjaar -
Compactheid 1,98
Vloeroppervlakte 115 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

G. Kriele

Examennummer

6616867

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer KvK-nummer
SKGIKOB 013038 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Detailopname

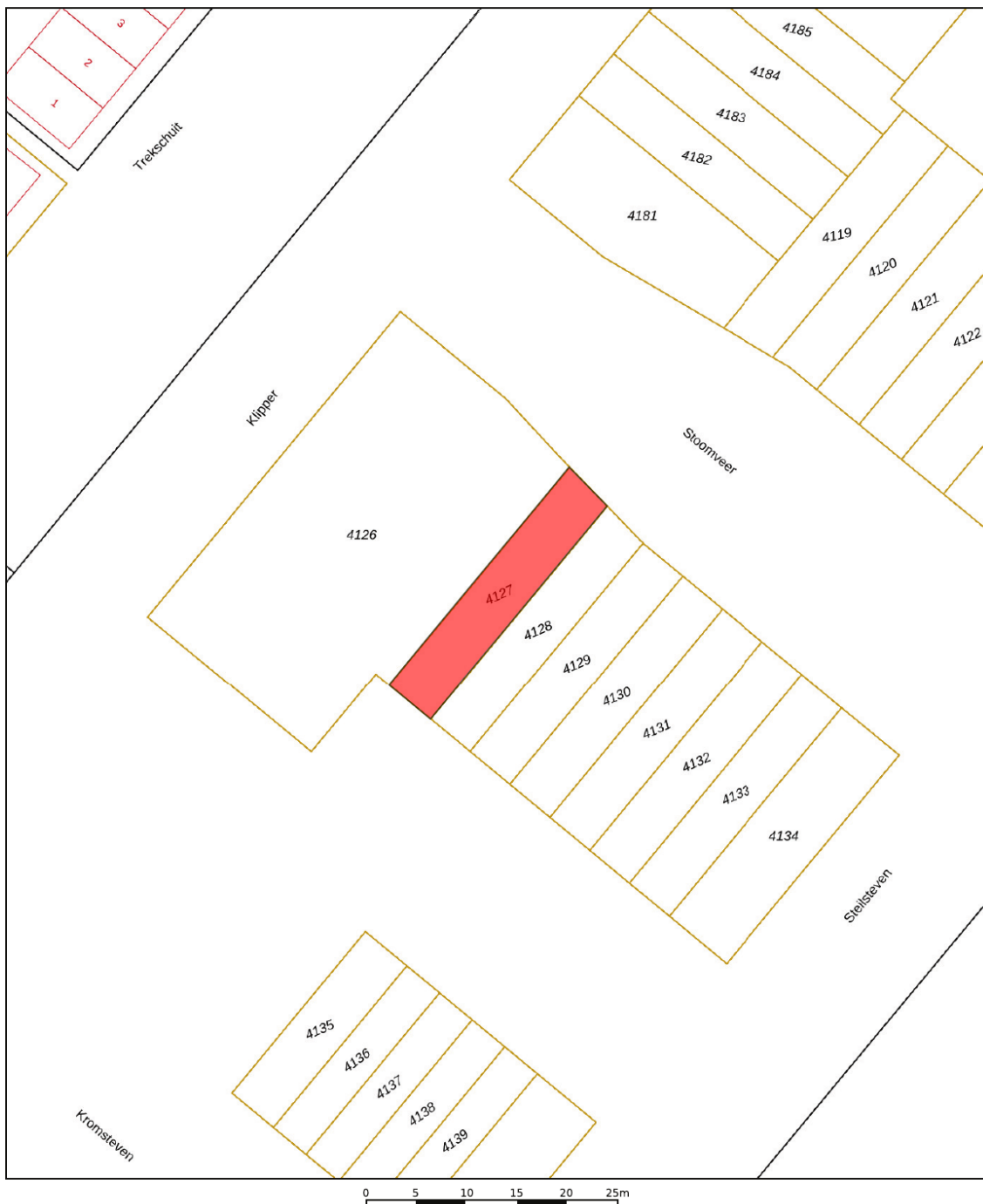


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Kadastrale kaart

Uw referentie: niek



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Werkendam

R

4127

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 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.

kadaster





Stoomveer 15 Werkendam



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De woning ligt in de jonge en geliefde nieuwbouwwijk Achter de Schans in Werkendam. Een moderne, rustige en kindvriendelijke woonomgeving waar volop ruimte is om fijn te wonen. Parkeren kan eenvoudig in de directe omgeving van de woning. Werkendam heeft een centrale ligging in het Land van Heusden en Altena. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en andere voorzieningen kun je prima in de omgeving terecht. Dankzij de nabijgelegen A27 zijn ook steden als Gorinchem, Breda en Utrecht goed bereikbaar. Daarmee is dit niet alleen een fijne plek voor gezinnen, maar ook een aantrekkelijke locatie voor forenzen.



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



Stoomveer 15 Werkendam

€ 500.000,- 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 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