



***leuk!***  
**dat je**  
**interesse**  
**hebt in deze**  
**woning**



## Welkom bij Leuk! Makelaars

**Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij Leuk! Makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.**



wel-  
kom!

dus dit is jouw

# droom- woning?

**Burchtstraat 30**  
**4251 ZE Werkendam**

Vraagprijs € 225.000,- k.k.



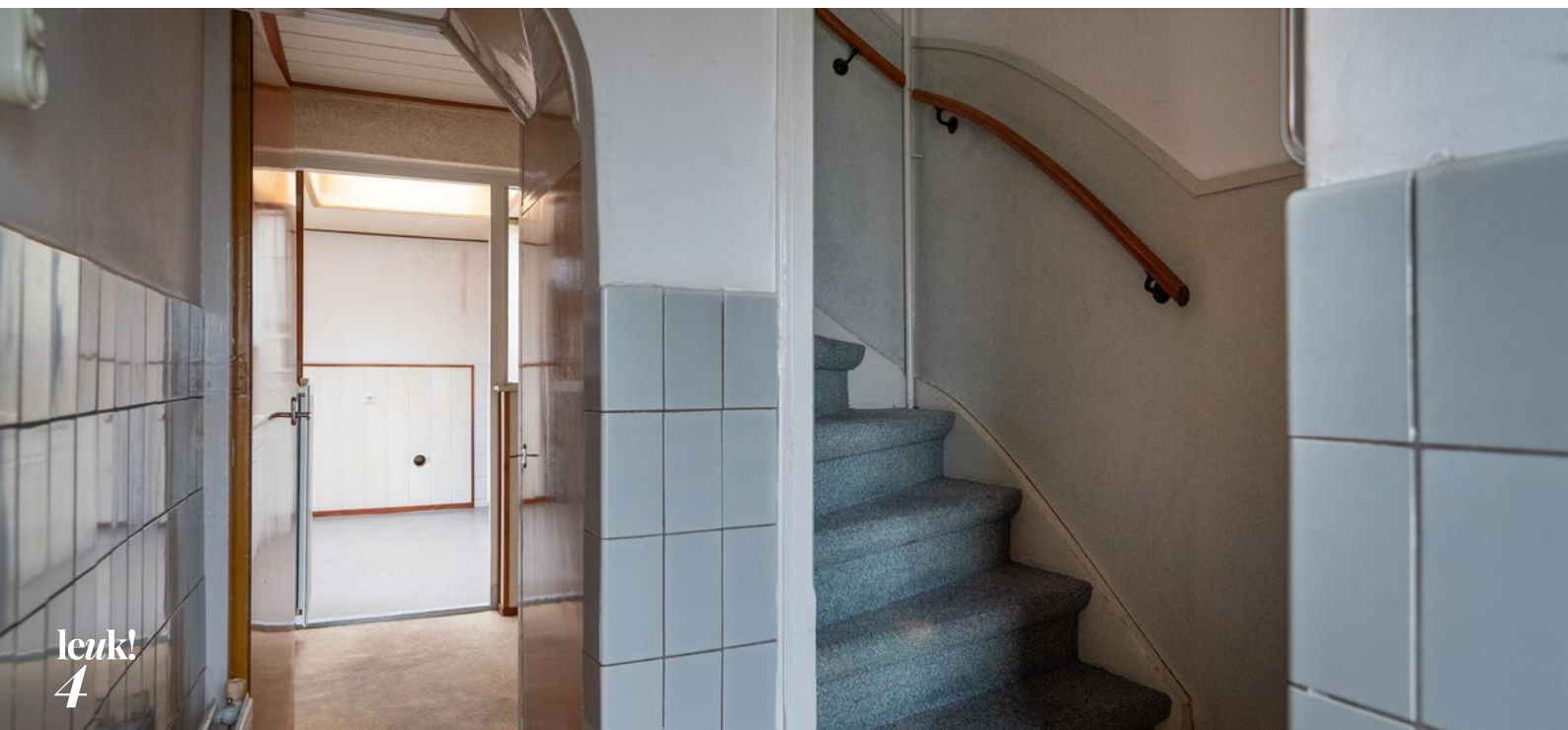
Stap terug in de tijd, naar een charmante straat, waar elke steen een verhaal vertelt. Welkom bij Burchtstraat 30, een huis doordrenkt met geschiedenis en klaar om de volgende hoofdstukken van jouw leven te verwelkomen.

Dit is geen gewoon huis; het is een eerlijk huis. Geen verborgen wandjes of betegelde geheimen hier, alleen ruimte en mogelijkheden om jouw dromen te vervullen. Stap over de drempel en voel de warmte van een thuis dat wacht om gevuld te worden met liefde, gelach en avonturen.

## Kenmerken

- |                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning    |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw     |
| • Bouwjaar:           | 1953               |
| • Woonoppervlakte:    | 66 m <sup>2</sup>  |
| • Inhoud:             | 234 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte: | 95 m <sup>2</sup>  |
| • CV ketel:           | Intergas 2014      |
| • Energielabel:       | Label D            |
| • Oplevering:         | In overleg         |









# Het beste van alles?

**De vrijheid om het helemaal naar eigen smaak te maken. Van het kiezen van de perfecte verfkleur voor de muren tot het ontwerpen van de droomkeuken waar je altijd al van hebt gedroomd, de mogelijkheden zijn eindeloos.**

**Gelegen in het hart van Werkendam, biedt deze woning een zeldzame kans voor jou, een jong stel vol enthousiasme om je eigen stempel te drukken op een stukje geschiedenis. Met een glimlach van de zon die door de ramen streelt, zul je je meteen thuis voelen in deze gezellige omgeving.**

**Burchtstraat 30  
4251 ZE Werkendam**

Vraagprijs € 225.000,- k.k.





De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers met vaste kasten, plus een oldschool badkamer die wellicht een update nodig heeft.

Maar als verrassing biedt een riante bergzolder extra opslagruimte, bereikbaar via een vlizotrap.







# begane grond

Burchtstraat 30



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# eerste verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

De leukste  
makelaar in  
Gorinchem

# als het niet groeit...

...dan kunnen  
wij je zeker  
helpen met je  
geldzaken



Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, en andere vragen kunnen wij voor je beantwoorden. Zo zorgen wij ervoor dat je geldzorgen niet boven je hoofd groeien.

LEUK! Geldzaken

da's pas  
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken  
vind je op [leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)



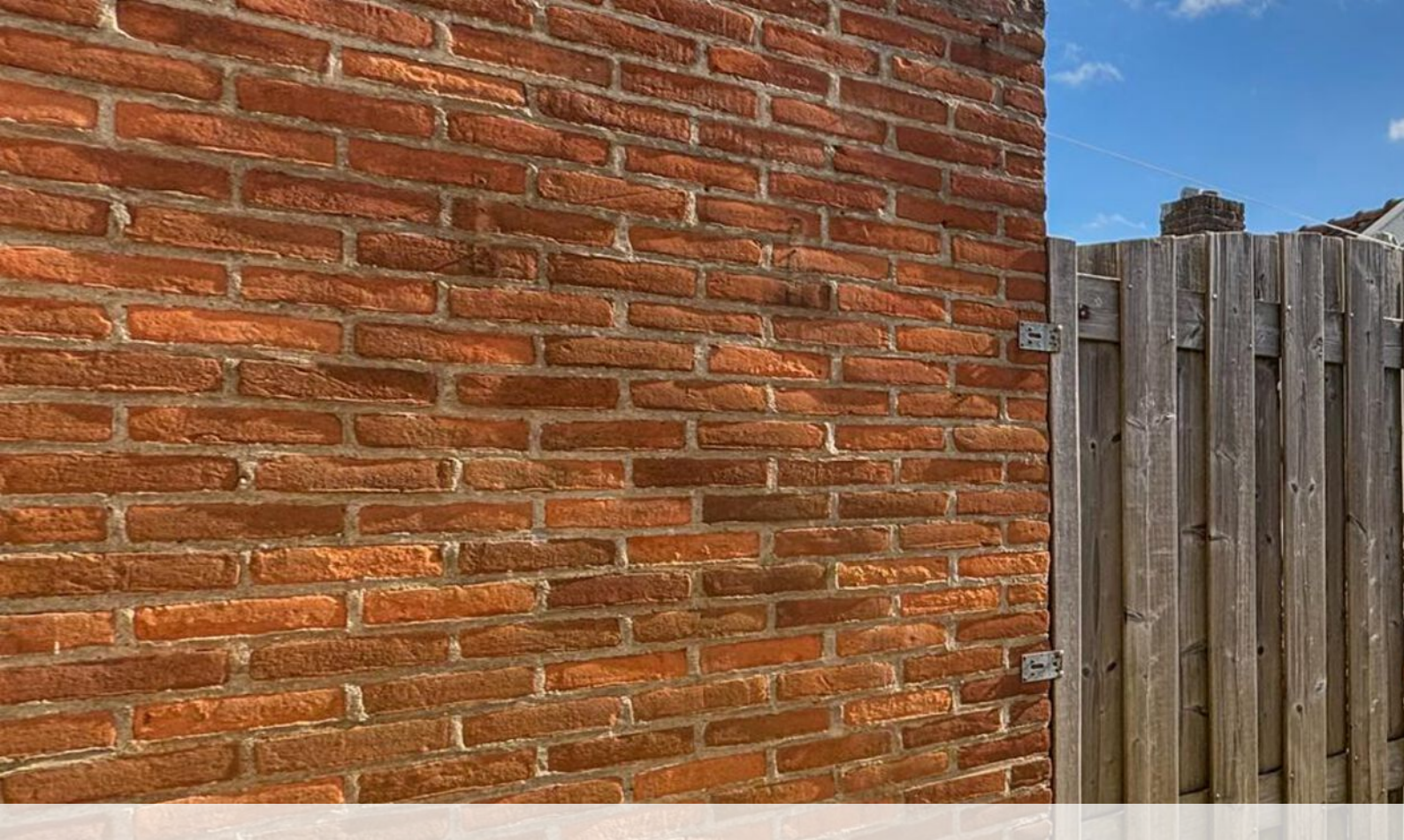
**Aan de achterzijde van het huis bevindt zich een prachtige uitbouw, waar nu de keuken gesitueerd is. Deze uitbouw, later gerealiseerd, vormt een heerlijke plek op het zonnige zuiden. Vanuit hier bereik je via de achterdeur gemakkelijk de tuin.**

**Via de achterdeur kom je gemakkelijk in de tuin, met een riant terras, borders met beplanting, een buitenkraan en een stenen berging met elektra.**













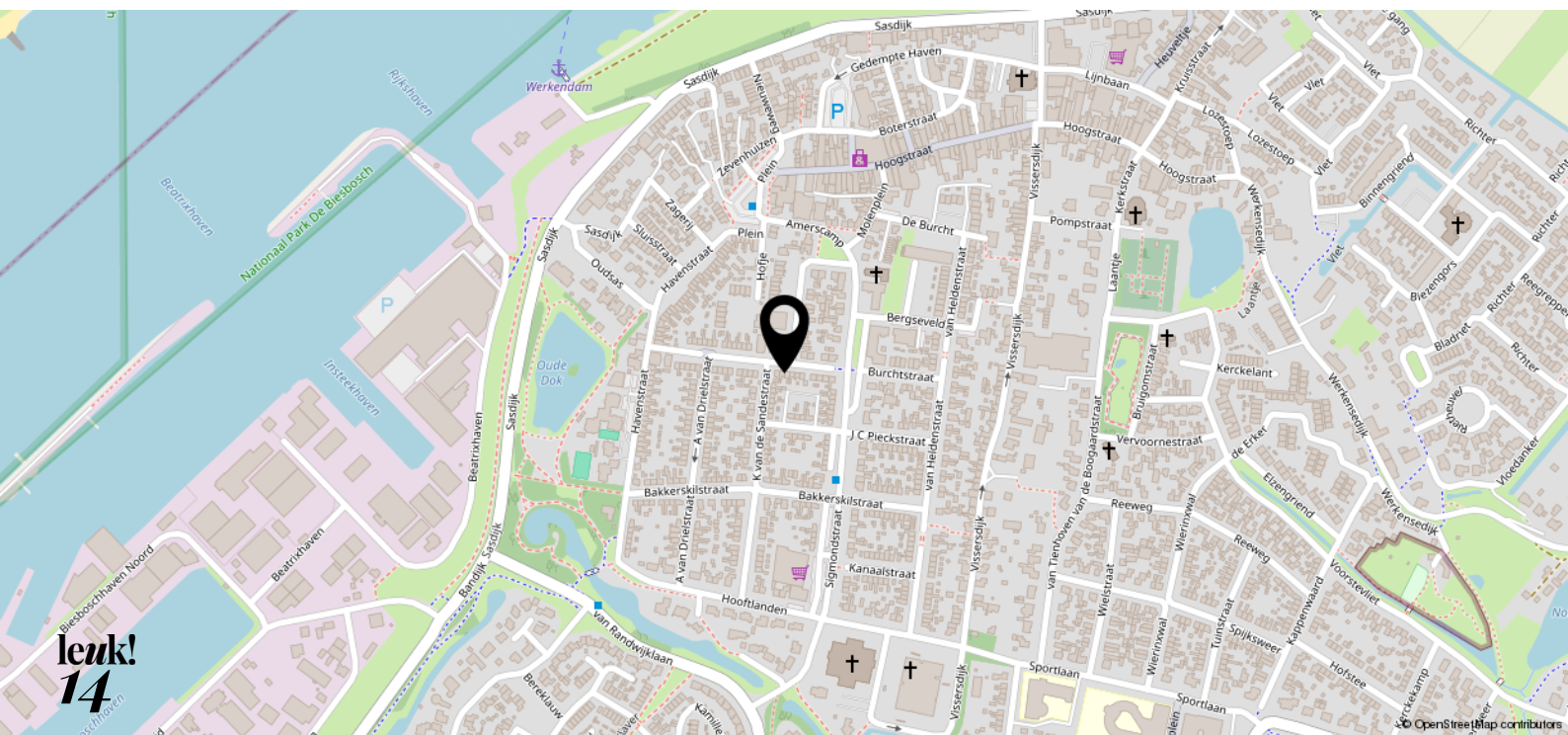


# leuk! Wonen in Werkendam

**“Werkendam  
is centraal  
gelegen en de  
voorzieningen  
zijn dichtbij!”**

**Werkendam is een dorp en ligt ten zuiden waar de rivier Boven Merwede zich splitst in de Nieuwe Merwede en Beneden Merwede. Het dorp telt ongeveer 11.500 inwoners en ligt naast het nationaal park "De Biesbosch"**

**Je woont centraal ten opzichte van de steden Dordrecht, Gorinchem en Oosterhout. Ook kun je met de pont naar Hardinxveld of Gorinchem.**







<p>12345 25 — — — —</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Werkendam Sectie O Perceel 601</p>	
---	---	--	---

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024  
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.

# leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.  
Bel of mail voor een afspraak  
of loop gewoon even binnen.  
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8  
4201 GD Gorinchem  
0183 - 66 88 11  
[info@leuk-makelaars.nl](mailto:info@leuk-makelaars.nl)

Woonzaken  
Geldzaken  
VvE beheerders

[leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)