Hoogstraat 37, Werkendam



Ontdek luxe & duurzaam wonen in een monumentaal pand

6 turn key appartementen | Hoogstraat 37

Inhoudsopgave

Inleiding 04

Geschiedenis 06

Het project 08

Locatie 10

Verkoopinformatie 26

Plattegronden 12







Hoogstraat 37

Welkom bij de Hoogstraat 37 te Werkendam, waar een historisch en monumentaal pand naar deze tijd wordt gebracht in 6 turn key appartementen. Kom thuis op deze unieke locatie waar de details van het monument intact zijn gehouden voor een geweldig huiselijk en warm karakter. Thuiskomen, koken voor je familie en vrienden, of het groen opzoeken in de nabije gelegen Biesbosch? Het kan hier allemaal!

Hoogstraat 37 is gelegen in één van de meest gewilde buurten middenin Werkendam, waar je volop kunt genieten van het dorpse leven. Welkom in het bruisende Werkendam, waar dorpsleven en moderne gemakken samenkomen voor een onvergetelijke ervaring! Ontdek de charme van deze sfeervolle plek aan de oevers van de Nieuwe Merwede. Stap binnen bij Hoogstraat 37 en bevind je op slechts een steenworp afstand van levendige winkels, restaurants en sportclubs. Verken de prachtige natuurlijke omgeving, vaar door de Biesbosch of geniet van een wandeling of fietstocht. Met de levendige stad Gorinchem op slechts tien kilometer afstand, is verveling hier simpelweg geen optie! Maak van Hoogstraat 37 jou thuis en ontdek de mogelijkheden die Werkendam te bieden heeft!





Zes turn key appartementen

Deze appartementen worden volledig gerenoveerd en verduurzaamd naar energielabel A. Aan elk detail wordt gedacht, zo wordt ook de fundering vernieuwd. Je zal dus wonen in een woning zo goed als nieuwbouw in een monumentaal jasje. Wat dit project leuk en uniek maakt is de mogelijkheid om je appartement naar eigen smaak af te werken. Hoe gaaf is dat! Na de aankoop zijn er stelposten voor de keuken, badkamer en vloer. Stel dus je eigen droomkeuken, badkamer en vloer samen bij onze partners. Indien gewenst kijkt onze interieurstyliste mee. Zo is jouw woning bij oplevering volledig af en voelt het direct aan als een thuis.

Werkendam in Noord-Brabant

Werkendam is een dorp in de gemeente Altena in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Het ligt ten zuiden van de plaats waar de Boven-Merwede zich splitst in de Nieuwe Merwede en Beneden-Merwede. De kern Werkendam telde 11.495 inwoners in 2023.





Rijke geschiedenis van een karakteristiek pand

Geschiedenis

De naam van Werkendam komt voort uit de afdamming van het riviertje De Werken. Als onderdeel van grote waterbouwkundige werken in de Grote- of Zuid-Hollandse Waard vond rond 1230 deze afdamming plaats. Sommigen zien in “Wirkenemunde”, voor het eerst vermeld in 1064, de oorsprong van Werkendam. De zogenaamde “ambachtsheerlijkheid” Wirkenemunde viel niet onder het gezag van Altena, maar onder die van de Baljuw van Zuid-Holland in Dordrecht.

Het pand

Het pand was meer dan honderd jaar in handen van de familie Mijnlieff; begin twintigste eeuw was in het pand een huisartsenpraktijk, later hield tandarts Mijnlieff er praktijk. Nu is het tijd om het historisch en monumentaal pand nieuw leven in te blazen en het te ontwikkelen naar 6 turn key appartementen.
Kom thuis op deze unieke locatie waar de details van het monument intact zijn gehouden voor een geweldig huiselijk en warm karakter. Thuiskomen, koken voor je familie en vrienden, of het groen opzoeken in de nabije gelegen Biesbosch? Het kan hier allemaal!

Duurzame waarde aan de bebouwde omgeving

Het unieke monumentale pand aan de Hoogstraat

De transformatie van het monumentale pand aan de Hoogstraat wordt uitgevoerd door Van Schuppen Vastgoed. Met jarenlange ervaring in het hergebruik van bestaand vastgoed weet de ontwikkelaar precies wat voor nieuwe bestemming te geven aan het pand zodat deze weer past in de omgeving.

De missie van Van Schuppen Vastgoed is om bij te dragen aan de ontwikkeling van een duurzame en hoogwaardige woonomgeving. Creativiteit, kwaliteit en duurzame waarde geven aan de bebouwde omgeving zijn de kernwaardes van de ontwikkelaar. Met de ervaring in het hergebruik van bestaand vastgoed zal ook de Hoogstraat weer nieuw leven in geblazen worden, zodat nieuwe bewoners hier fijn kunnen wonen!

Met de zes appartementen in het monumentale pand zullen stellen, zowel jong als oud, die waarde hechten aan een comfortabele leefomgeving op een unieke locatie bediend worden.

De uitwerking van de verschillende appartementen, maakt de keuze tussen de woningen zeer gevarieerd. In elk geval is duidelijk dat je in alle appartementen voorzien bent van rust en ruimte. Dat, in combinatie met de voorzieningen in de buurt, de goede bereikbaarheid en het historische karakter van het pand, maken wonen aan de Hoogstraat 37 een unieke beleving!





Het centrum van Werkendam

In de winkelstraat van Werkendam vind je voor ieder wat wils, denk aan winkels als Anna van Toor, Shoeby en verschillende juweliers. Ook ligt de stad Gorinchem met zijn vele winkels op een kleine 10 minuten afstand met de auto.



In de Hoogstraat vind je verschillende leuke lunch zaakjes en horecagelegenheden. Haal een heerlijk broodje bij de SS lunch boutique of de Lachende Gans, of ga voor een gezellig drankje naar de This-It.



Waar er geleefd wordt moet er ook ontspannen worden. Op enkele minuten lopen ben je bij de schitterende uiterwaarde van de Merwede. Daarnaast ligt de Biesbosch om de hoek waar je heerlijk kunt varen, wandelen of suppen tijdens de zomerdagen.

Bereikbaarheid

De uitvalsweg A27 loopt langs Werkendam, wat forenzen die naar nabijgelegen steden moeten, een snelle en goede verbinding biedt.

Om de hoek

- Horeca
- Ontspanning
- Shoppen
- Bereikbaarheid

Plattegronden

Elk van de zes appartementen heeft zijn eigen unieke kenmerken. Een ruime tuin, een fraai dakterras of een toegankelijk startersappartement? De plattegronden geven een overzichtelijk beeld en vertellen ook in cijfers waar u aan toe bent wanneer u voor een specifiek appartement wilt kiezen.

Appartement 37
149 M2
RIANTE TUIN
2 SLAAPKAMERS

14

Appartement 37A
111 M2
RIANTE TUIN
2 SLAAPKAMERS

16

Appartement 37B
54 M2
RIANTE TUIN
1 SLAAPKAMER

18

Appartement 37D
117 M2
RIANT BALKON
2 SLAAPKAMERS

20

Appartement 37E
115 M2
RIANT BALKON
2 SLAAPKAMERS

24

Appartement 37C
150 M2
RIANT BALKON
3 SLAAPKAMERS

22

Appartement 1

Hoogstraat 37



- 149 m2
- Riante tuin
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Energielabel A
- Optie voor 2 prive parkeerplekken
- Met externe prive berging





Appartement 2

Hoogstraat 37A



- 111 m2
- Riante tuin
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Energielabel A
- Optie voor 2 prive parkeerplekken
- Met externe prive berging





Appartement 3

Hoogstraat 37B



- 54 m2
- Riante tuin
- 1 slaapkamer
- 1 badkamer
- Energielabel A
- Optie voor 1 prive parkeerplek
- Met externe prive berging





Appartement 4

Hoogstraat 37D



- 117 m2
- Riante balkon
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Energielabel A
- Optie voor 2 prive parkeerplekken
- Met externe prive berging





Appartement 5

Hoogstraat 37C

- 150 m2
- Riante balkon
- 3 slaapkamers
- 1 badkamer
- Energielabel A
- Optie voor 2 prive parkeerplekken
- Met externe prive berging







Appartement 6

Hoogstraat 37E



- 115 m2
- Riante balkon
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Energielabel A
- Optie voor 2 prive parkeerplekken
- Met externe prive berging





De makelaar van het project

Betrokken, betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk’ De verkoop van de appartementen aan de Hoogstraat worden verzorgd door Van der Brugge Makelaardij. Met een uitmuntende reputatie in de regio van Gorinchem en Werkendam zijn zij dé ideale partij voor dit project. Van oudsher kan Van der Brugge Makelaardij terugvallen op een groot en compleet klantenbestand. “De Hoogstraat 37 is bij uitstek geschikt voor wat oudere stellen of starters: dat is een grote doelgroep hier in Werkendam. Omdat wij al jaren ervaring hebben in de regio, hebben we een groot netwerk opgebouwd. We zetten ons vol enthousiasme in voor dit project!

Financieel advies

Op financieel gebied komt er veel kijken bij de aanschaf van een woning. Daarom is het belangrijk een duidelijk beeld te hebben van je financiële mogelijkheden. Ook hier speelt ons netwerk weer een belangrijke rol: we hebben ruime ervaring, goede contacten en we werken nauw samen met diverse financiële adviseurs en geldverstrekkers. Wanneer je bij ons een Quickscan laat uitvoeren, weet je binnen een aantal dagen wat je mogelijkheden zijn. Daarnaast, en misschien nog wel belangrijker, staan we je altijd bij met advies, zodat je zeker weet dat je ook een verstandige keuze maakt!



Leo van Velzen
Makelaar

Van der Brugge

Makelaardij · Verzekeringen · Hypotheken

VAN DER BRUGGE MAKELAARDIJ

Telefoon:
0183-635011

E-mail:
info@vanderbrugge.nl

Verkoopbemiddeling

Ben jij nou geïnteresseerd in een van de 6 appartementen aan de Hoogstraat? Dan nodigt Van der Brugge Makelaardij jou graag uit voor de open dag die wordt georganiseerd op de Hoogstraat. De makelaar, ontwikkelaar, de aannemer en onze hypotheker zullen aanwezig zijn om al jou vragen te beantwoorden en je te laten zien wat voor geweldige appartemeten dit worden, en dat onder het genot van een hapje en een drankje! Neem contact met ons op via de mail of geef ons een belletje, ook kun je een kijkje nemen op www.hoogstraat37.nl



www.hoogstraat37.nl

Van der Brugge

Makelaardij · Verzekeringen · Hypotheken

VAN SCHUPPEN VASTGOED

BOUW & WONEN ZUID HOLLAND