



Vraagprijs € 259.000 K.K.

Burgemeester van der Lelystraat 85

Woudrichem

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Ideaal voor de handige doe-het-zelver, half vrijstaande woning met uitbouw aan de achterzijde, tuin op de zonzijde, garage, parkeren op eigen terrein etc..

Woonoppervlakte	66m²
Perceeloppervlakte	270m²
Inhoud	278m³
Bouwjaar	1960
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Soort verwarming	c.v-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2009

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Op een mooi plekje midden in Woudrichem ligt deze half vrijstaande woning met garage. De woning is gedateerd en heeft een beetje liefde nodig. Een feest voor de handige doe-het-zelver! De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt volop mogelijkheden. Heel erg fijn is de grote tuin aan de achterzijde. Door de ligging op de zuidzijde kun je hier al heel snel buiten zitten. Naast de woning staat de garage met aan de voorzijde parkeermogelijkheid op eigen terrein. Heb je zin om even binnen te kijken? Welkom!

Begane grond:

Hal/entree met trapopgang naar de verdieping, meterkast, toilet, opbergruimte onder de trap in de vorm van een kelder, fijne lichte woonkamer, keuken in de uitbouw en ingericht met een eenvoudige keukenopstelling en in pandige berging c.q. bijkeuken.

Verdieping:

Overloop met toegang tot de zolderetage, 3 ruime slaapkamers met vaste kastruimte en een badkamer met een inloopdouche en wastafel.

Zolder:

Bergzolder ideaal als opbergplek bereikbaar vanaf de overloop.

Tuin:

Aan de voorzijde van het woonhuis is de tuin ingericht met gazon en bestrating. Naast de woning is parkeermogelijkheid. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime tuin met verschillende zithoekjes. De tuin is gedeeltelijk ingericht met tegels, gazon en plantenborders. Op het perceel bevinden zich een garage (afmetingen ca. 5.23 x 2.77 meter) en een extra ruimte (voormalige duiventil) om spullen op te bergen.

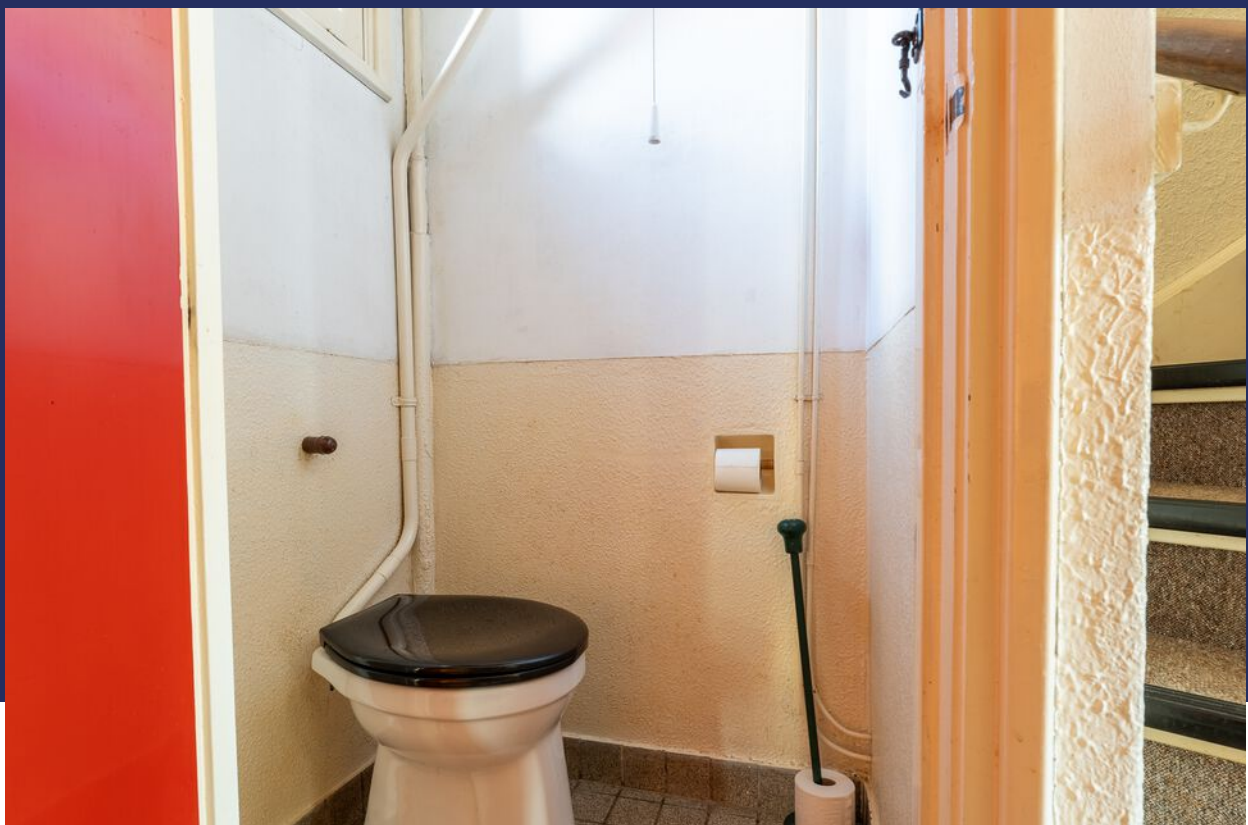
Omgeving:

Woudrichem is gelegen in het land van Heusden en Altena. Erg leuk is de oude vesting met verschillende wandelroutes en een pont verbinding naar de binnenstad van Gorinchem. Verder zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Goede bereikbaarheid van steden zoals Gorinchem, Breda en Utrecht. De ligging aan het water geeft een extra dimensie aan het geheel. Het is een mooie leefomgeving voor jong en oud.

Voorzijde



Hal & Toilet



Wonen





Mooi aan deze ruimte

- Lichte woonkamer
- Uitgebouwd aan achterzijde
- Fijne grote tuin
- Eigen garage





Koken



Slapen



Slapen & Baden



Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een begane grondvloer van deels houten delen en deels beton. De gevels zijn in spouw opgetrokken en het geheel is met pannen gedekt. De verdiepingsvloeren zijn van hout. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

- Bijzonderheden van het woonhuis:

- bouwjaar woonhuis is 1960;
- cv-opstelling, type Remeha, bouwjaar 2009;
- meterkast heeft 2 groepen;
- oplevering kan per direct.

- 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 mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.

- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

Plattegrond

Begane grond



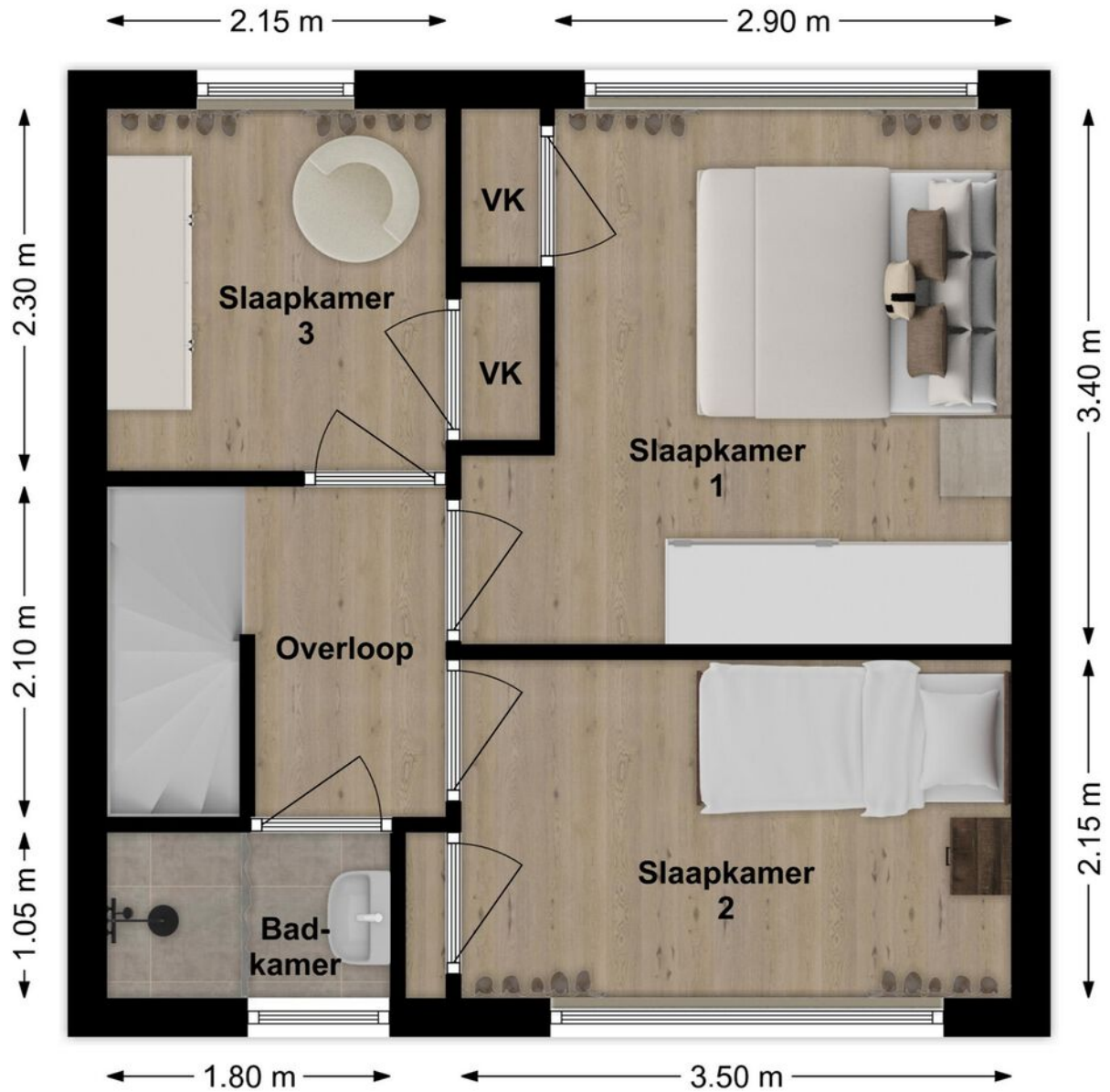
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping

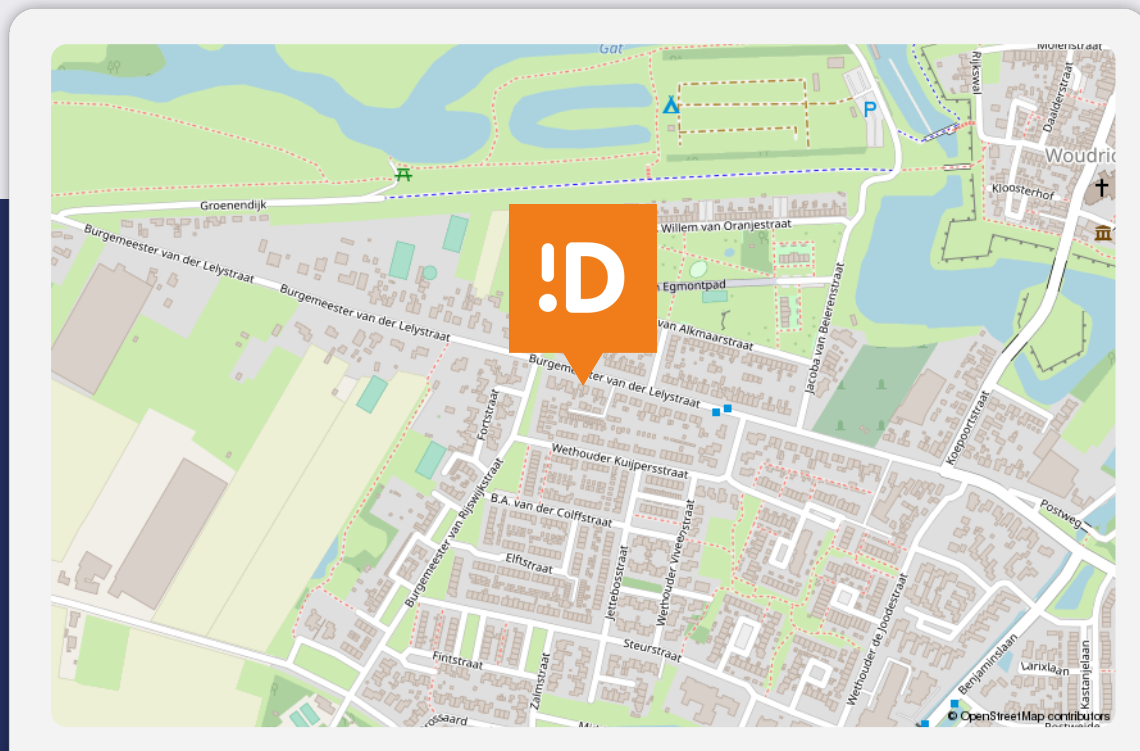


3D Plattegrond

Verdieping



Op de kaart



Burgemeester van der Lelystraat 85 Woudrichem

Over de buurt

Woudrichem is gelegen in het land van Heusden en Altena. Erg leuk is de oude vesting met verschillende wandelroutes en een pont verbinding naar de binnenstad van Gorinchem. Verder zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Goede bereikbaarheid van steden zoals Gorinchem, Breda en Utrecht. De ligging aan het water geeft een extra dimensie aan het geheel. Het is een mooie leefomgeving voor jong en oud.

Plaats een bod



Bieden op Burgemeester van der Lelystraat 85,
Woudrichem

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de
link) en breng je bod uit voor Burgemeester van der
Lelystraat 85, Woudrichem.

Hoe het werkt

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

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!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena en Langstraat. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen

