



Vraagprijs € 535.000 K.K.

Steurstraat 53

Woudrichem

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Degelijk en royaal wonen in Woudrichem

Woonoppervlakte	164m²
Perceeloppervlakte	214m²
Inhoud	624m³
Bouwjaar	1976
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Nefit, 2014

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Degelijk en royaal. Twee woorden die deze 2-onder-1-kapwoning perfect samenvatten: degelijk gebouwd en lekker ruim. Al bij binnenkomst voel je het: dit is gewoon een heerlijk licht en comfortabel huis waar je je meteen thuis voelt. De woning verkeert in een nette staat en is vanuit de bouw volledig geïsoleerd. Ook dubbele beglazing is standaard aanwezig. Daarnaast is de woning voorzien van 12 zonnepanelen, airconditioning en buitenzonwering – klaar voor elk seizoen dus. De ligging? In een rustige, groene straat vlak bij het centrum. Ideaal voor wie van rust én gemak houdt.

Wonen en koken

Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot een praktische inpandige berging en natuurlijk de woonkamer. Die is, samen met de open keuken, heerlijk licht dankzij grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Een fijne uitnodigende open leefruimte. De keukenopstelling heeft een frisse en verzorgde uitstraling, afgewerkt met een natuurstenen werkblad. Aan alles is gedacht: een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap in schouw, combioven en een vaatwasser maken het compleet.

Slapen en baden

Deze woning biedt ruimte genoeg voor het hele gezin. Op de eerste verdieping zijn drie volwaardige slaapkamers te vinden, waarvan twee met handige vaste kasten. De zolderverdieping biedt nog een extra kamer, ideaal als vierde slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. De badkamer is netjes onderhouden en functioneel ingericht. Geen spiksplinternieuwe, maar zeker nog prima in gebruik. Voorzien van een dubbele wastafelmeubel, toilet en een douchecabine.

En voor wie vooruit denkt: de inpandige berging op de begane grond biedt volop mogelijkheden om de woning levensloopbestendig te maken – bijvoorbeeld door hier een extra slaapkamer en badkamer te realiseren.

Buitenleven

De tuin is precies in balans: groen genoeg om van te genieten, maar ook onderhoudsvriendelijk. Er zijn strak omkaderde plantenborders, een terras en een fijne overkapping. Deze overkapping is afsluitbaar met zeilen waardoor je ook op frisse avonden lekker buiten kunt zitten. Dit is een tuin die eigenlijk bij iedereen past.

Ligging

Wonen in Woudrichem is echt een voorrecht. Dit historische stadje ligt prachtig aan het drierivierenpunt (de Waal, Merwede en Maas) en ademt karakter. Je vindt er alles wat je nodig hebt: een winkelcentrum met onder andere een Action en 2 supermarkten, én je loopt zo de charmante vesting binnen met leuke boetiekjes, terrasjes en speciaalzaken. Qua bereikbaarheid zit je hier ook goed: binnen tien minuten ben je op de A27 en steden als Gorinchem, Dordrecht en zelfs Utrecht zijn binnen een half uurtje aan te rijden. Rustig wonen met alle voorzieningen én goede verbindingen – wat wil je nog meer.



Hal & Toilet



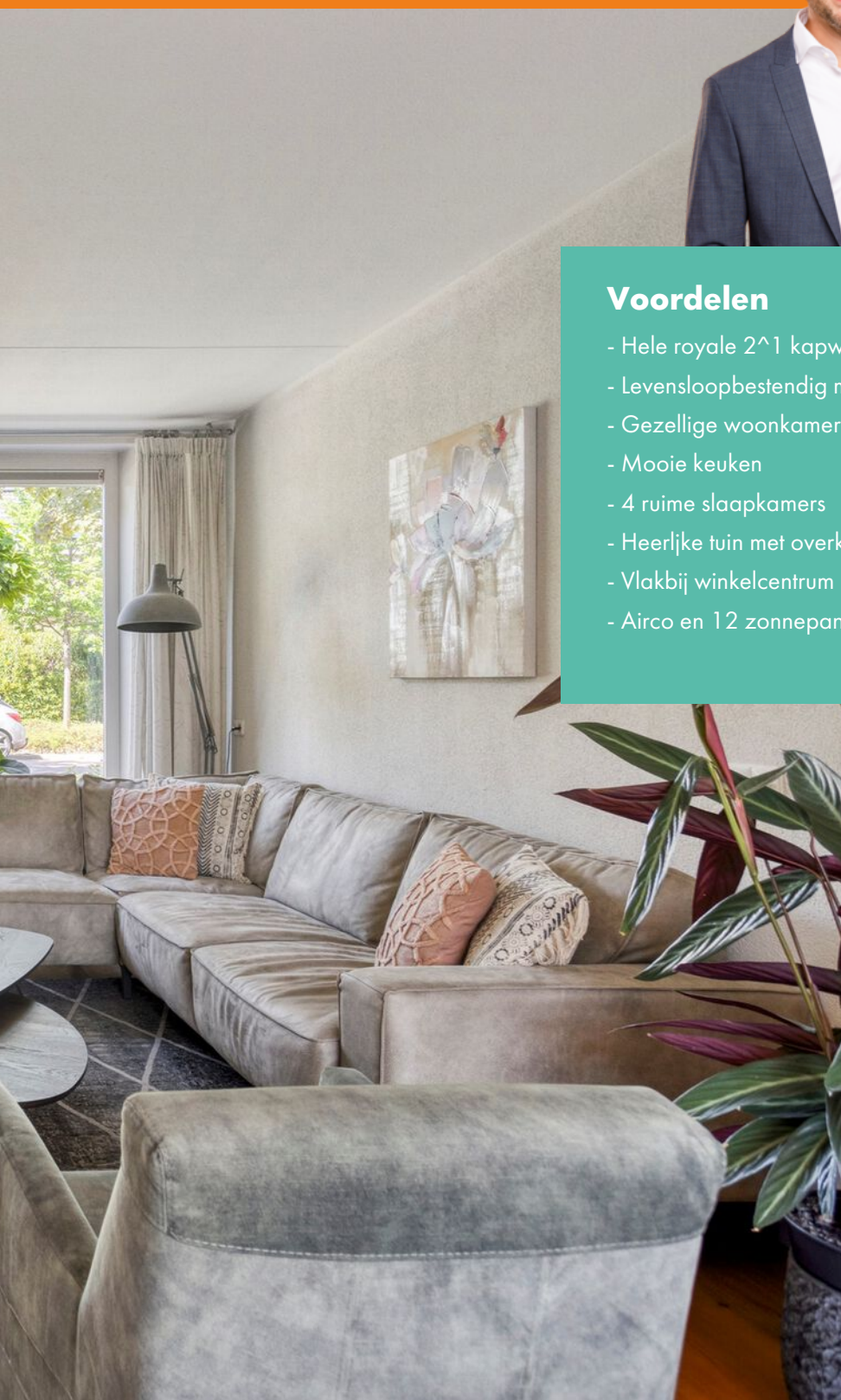
Wonen





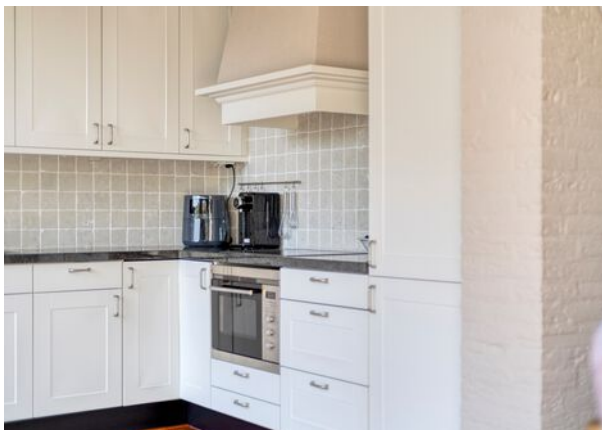
Voordelen

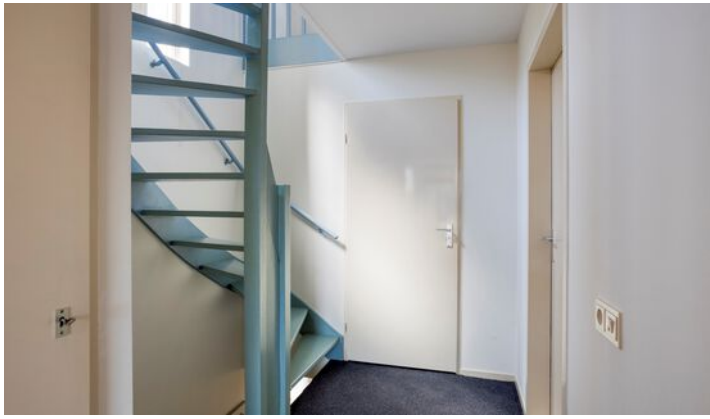
- Hele royale 2[^]1 kapwoning
- Levensloopbestendig mogelijk
- Gezellige woonkamer
- Mooie keuken
- 4 ruime slaapkamers
- Heerlijke tuin met overkapping
- Vlakbij winkelcentrum
- Airco en 12 zonnepanelen





Koken





Slapen



Baden



Overloop



Slapen



Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met betonvloeren en een houten zoldervloer, gemetselde spouwmuur en een pannen dakbedekking. Het platte dak van de overkapping is voorzien van een kunststof dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd vanuit de bouw en voorzien van dubbele beglazing. De laatste jaren is er veel vernieuwd en alles is goed onderhouden.

- Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar 1967;
- Voorzien van airco op de zolder;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Meterkast met 11 groepen en 5 aardlekschakelaars;
- CV opstelling betreft een Nefit uit 2014;
- Oplevering in overleg.

- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.

- Voor vragenlijst, 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



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

Plattegrond

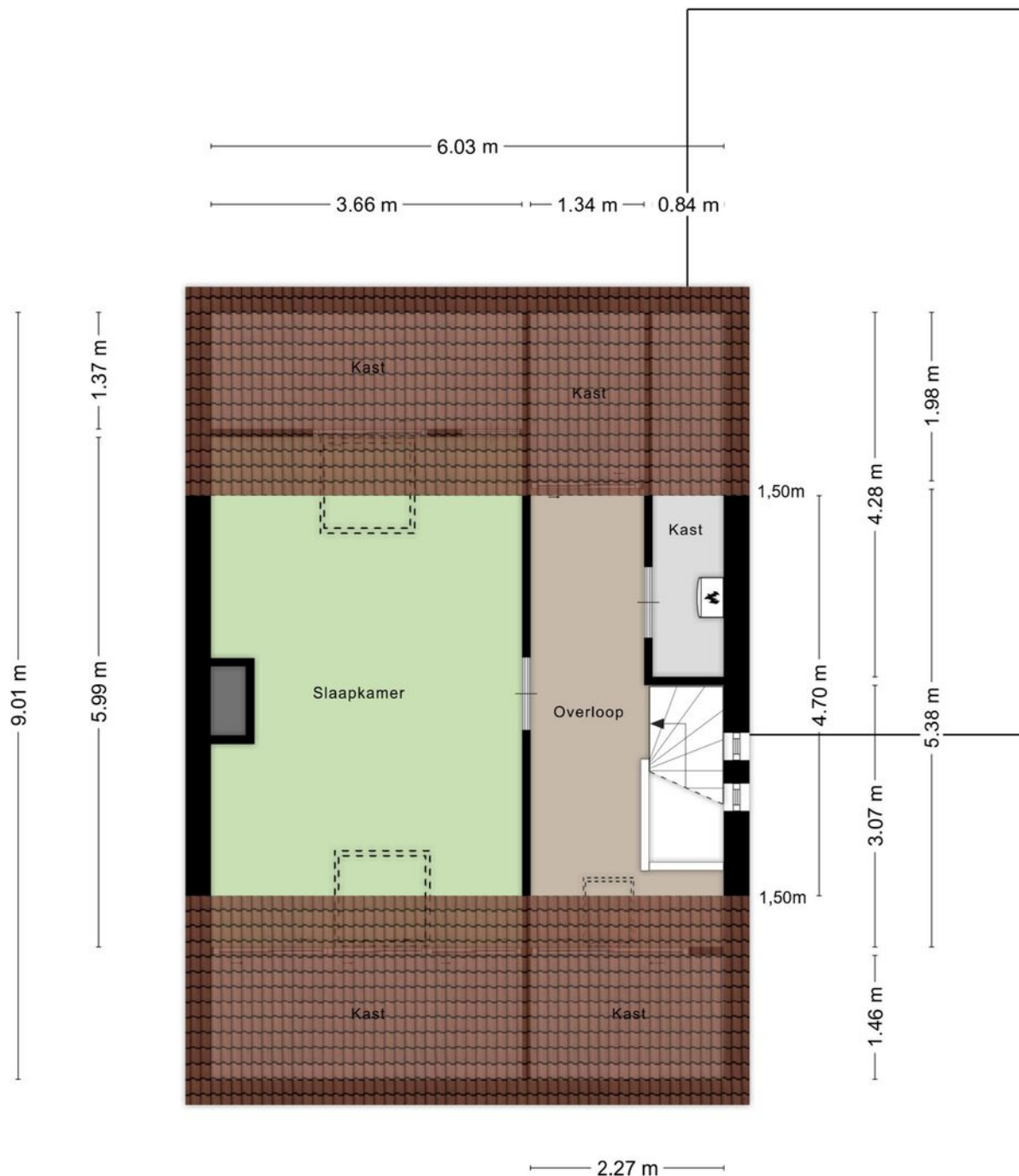
Verdieping



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

Plattegrond

Zolder



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

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Steurstraat 53, Woudrichem

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter Etages:	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etages:	☒	☐	☐	☐
Gordijnen Etages:	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen Etages:	☒	☐	☐	☐
Vitrages Etages:	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen Etages:	☒	☐	☐	☐
Gordijnen slaapkamer voorzijde	☐	☒	☐	☐

Steurstraat 53, Woudrichem

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Overige:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Steurstraat 53, Woudrichem

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☒	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Steurstraat 53, Woudrichem

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anouk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie D

Perceel 1030

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

Op de kaart



Steurstraat 53

Woudrichem

Over de buurt

Wonen in Woudrichem is echt een voorrecht. Dit historische stadje ligt prachtig aan het drierivierenpunt (de Waal, Merwede en Maas) en ademt karakter. Je vindt er alles wat je nodig hebt: een winkelcentrum én je loopt zo de charmante vesting binnen. Qua bereikbaarheid zit je hier ook goed: binnen tien minuten ben je op de A27 en steden als Gorinchem, Dordrecht en zelfs Utrecht zijn binnen een half uurtje aan te rijden.

Plaats een bod



Bieden op Steurstraat 53, Woudrichem

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Steurstraat 53, 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!



[illegible]

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 De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. 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 communicatie.

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