



**Vraagprijs € 320.000 K.K.**

# Oudendijk 7 B

**Woudrichem**

 [www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [info@dmva.nl](mailto:info@dmva.nl) • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

DE PERFECTE STARTERSWONING!!!!!!!!!!

|                      |                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------|
| Woonoppervlakte      | <b>71m<sup>2</sup></b>                        |
| Perceeloppervlakte   | <b>91m<sup>2</sup></b>                        |
| Inhoud               | <b>245m<sup>3</sup></b>                       |
| Bouwjaar             | <b>1938</b>                                   |
| Aantal slaapkamers   | <b>2</b>                                      |
| Totaal aantal kamers | <b>3</b>                                      |
| Isolatievormen       | <b>volledig geïsoleerd</b>                    |
| Soort verwarming     | <b>cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk</b> |
| Type CV ketel        | <b>Remeha, 2020</b>                           |

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Leuk, leuker, leukst! Omstreeks 2020 is deze woning volledig gerenoveerd. Het is een nieuwe woning in een karakteristiek jasje. Supergaaf huis met een zonnige tuin in Oudendijk. Alles is geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. Je stapt het huis binnen en je voelt je gelijk thuis. Veel glas aan de achterzijde, complete keuken, 2 slaapkamers boven en ook nog een vaste trap naar de zolder. Hier heb je een prima logeerkamer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Oudendijk is een gezellig buurtschapje tegen Woudrichem aan. Je rijdt de Middelvaart uit en dan sta je in het winkelcentrum. Zoek je rust dan loopt je zo de dijk op en af het schitterende natuurgebied de Groesplaat in.

## Wonen:

Het huis is aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor is de woning binnen bijna 11 meter lang. De breedte is 3.70 meter. Mooie leefruimte met de keuken aan de straat en de woonkamer aan de achterzijde. Het toilet onder de trap is voorzien van een fonteintje.

## Koken:

Rechte keukenopstelling met alle apparatuur die je nodig hebt. Inductiekookplaat (2024), rvs schouw, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Alles ziet er nog als nieuw uit. Vanuit de keuken kijk je zo het straatje in.

## Slapen en baden:

De grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een grote dakkapel en airco. De schuifdeur is een handige en ruimtebesparende oplossing. Het kamertje aan de straatkant is voorzien van 3 dakramen en daardoor erg licht. Dit is ook een prima kinderkamer. Fijne badkamer met douchecabine, luxe wastafelmeubel, 2e toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De zolderkamer is voorzien van een dakraam.

## Buitenleven:

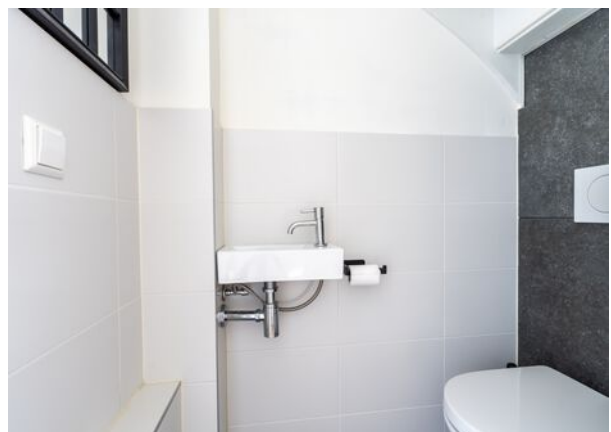
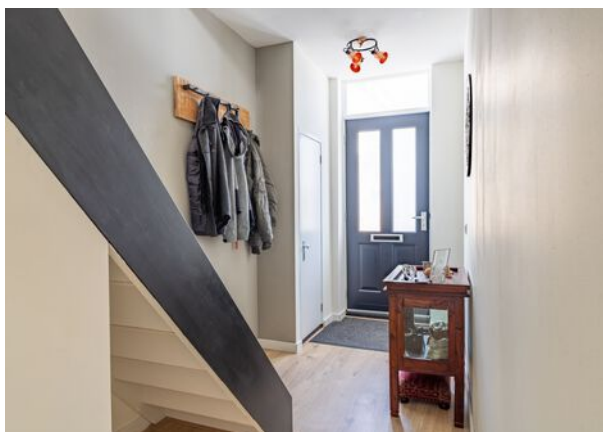
Heerlijke zonnig tuin met terras, gazon en vaste plantenbakken. Hier kun je als je wil nog een groentetuintje maken of iets dergelijks. Aan de achterzijde zit een poort waar je via het terrein van de burens bij de straat kunt komen.

## Locatie:

Oudendijk is een prachtig plekje om te wonen. Veel natuur in de buurt, de winkels op fietsafstand en op korte afstand van de A27 Gorinchem – Breda.



# Hal & Toilet



# Wonen





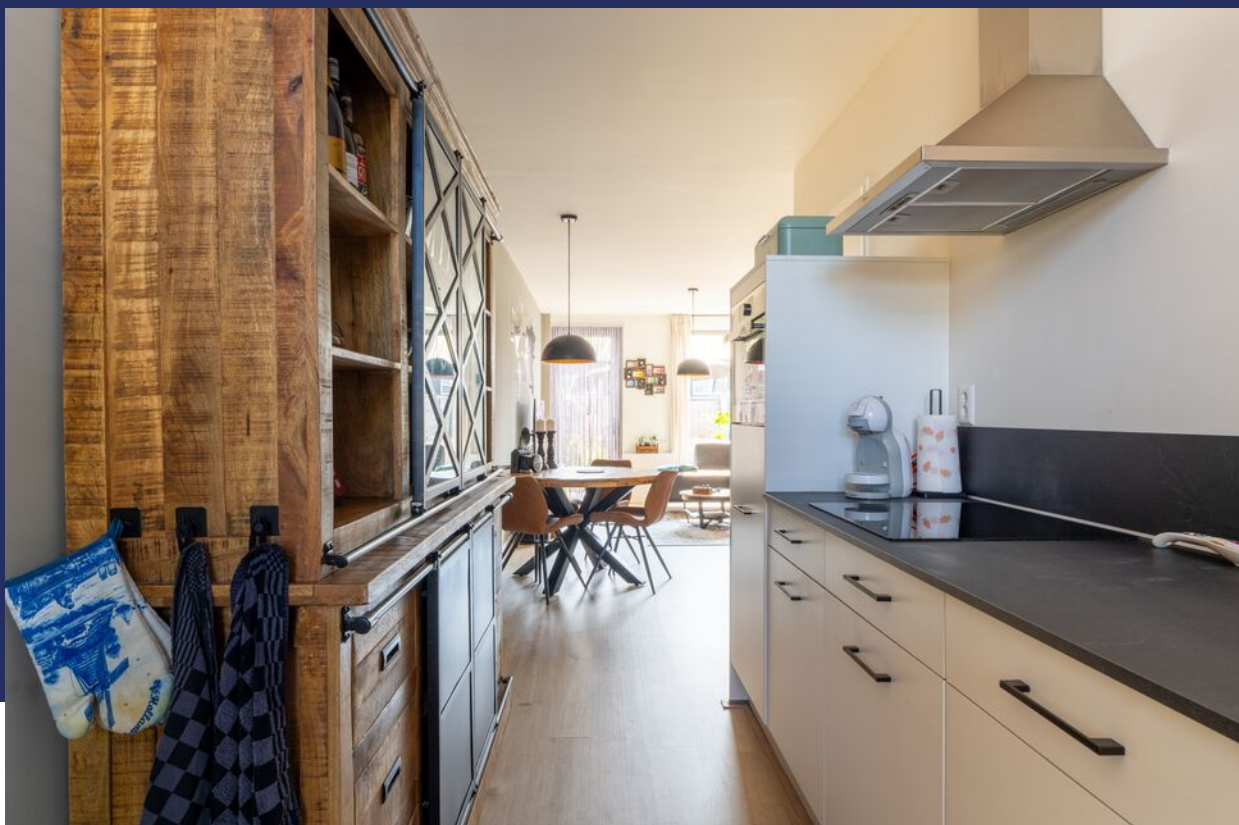
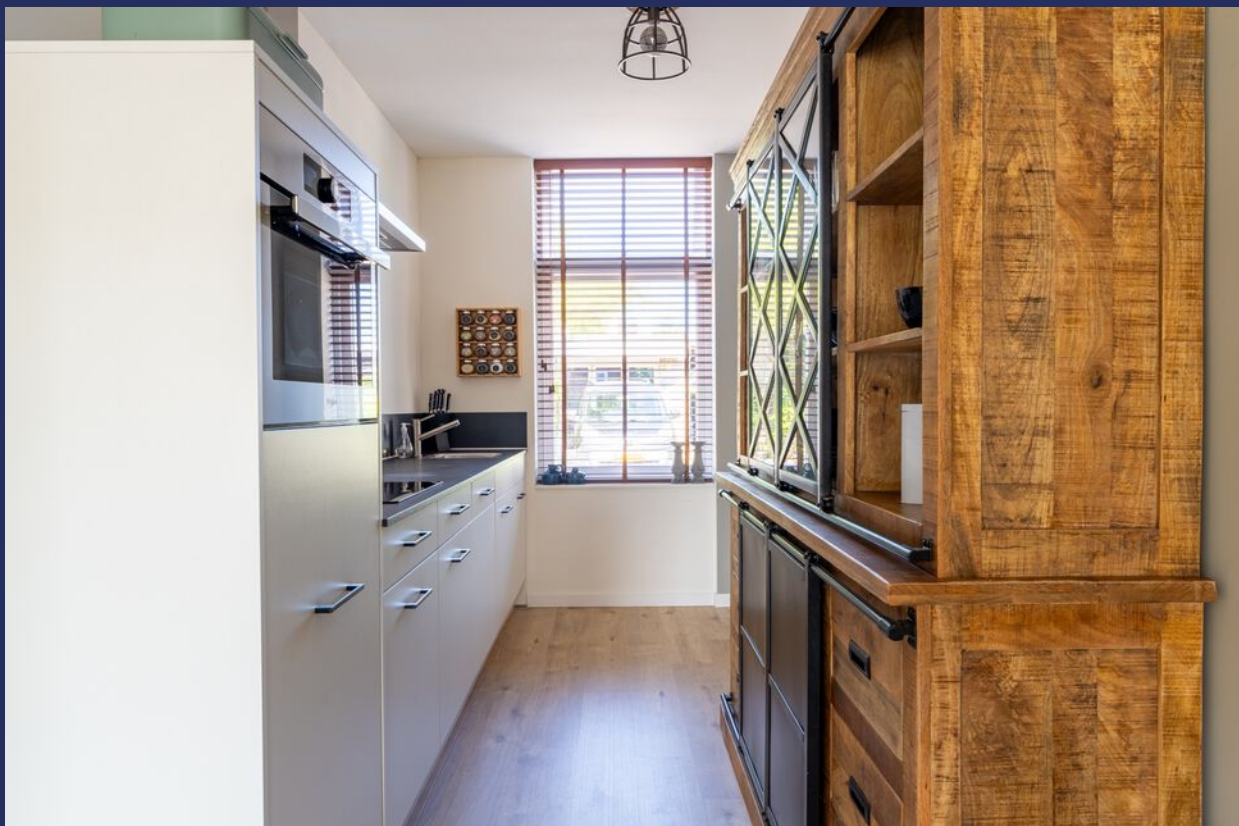
## Voordelen

- Instapklaar
- Zo goed als nieuw
- Gezellige woonkamer
- 2 slaapkamers
- Heerlijke tuin
- Alle voorzieningen in de buurt
- Natuurgebied de Greesplaat op loopafstand

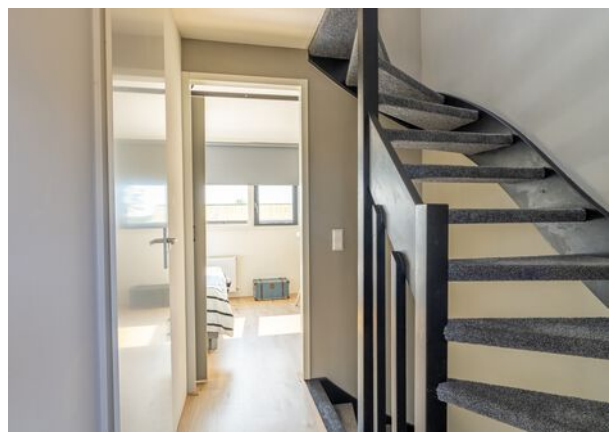


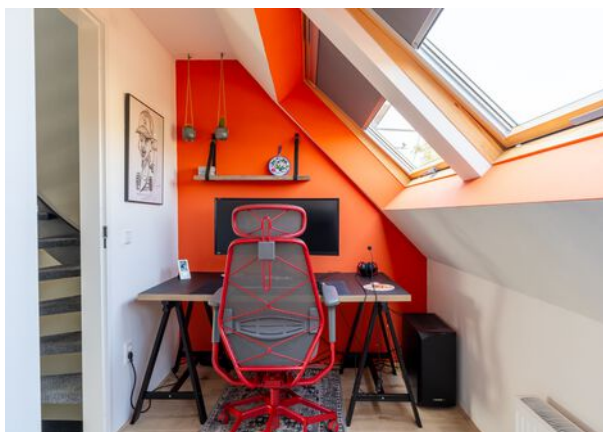


# Koken



# Slapen

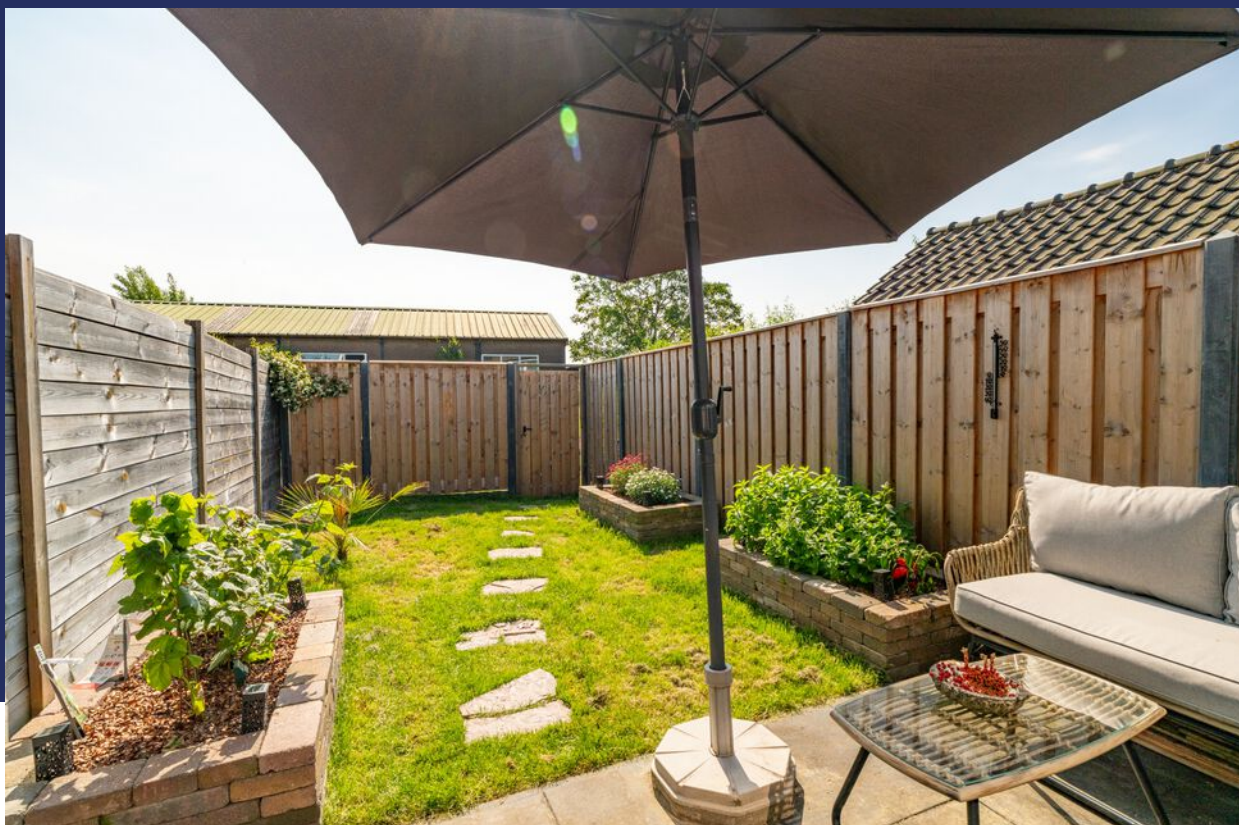




# Baden



# Buitenleven



# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met betonvloer op de begane grond en houten verdiepingsvloeren. De muren zijn in steens metselwerk opgetrokken en voorzien van voorzetwanden. De aanbouw is gepotdekseld. Alles is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Op het dak liggen pannen en EPDM. De glasvezelkabel ligt tot de voordeur.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- 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



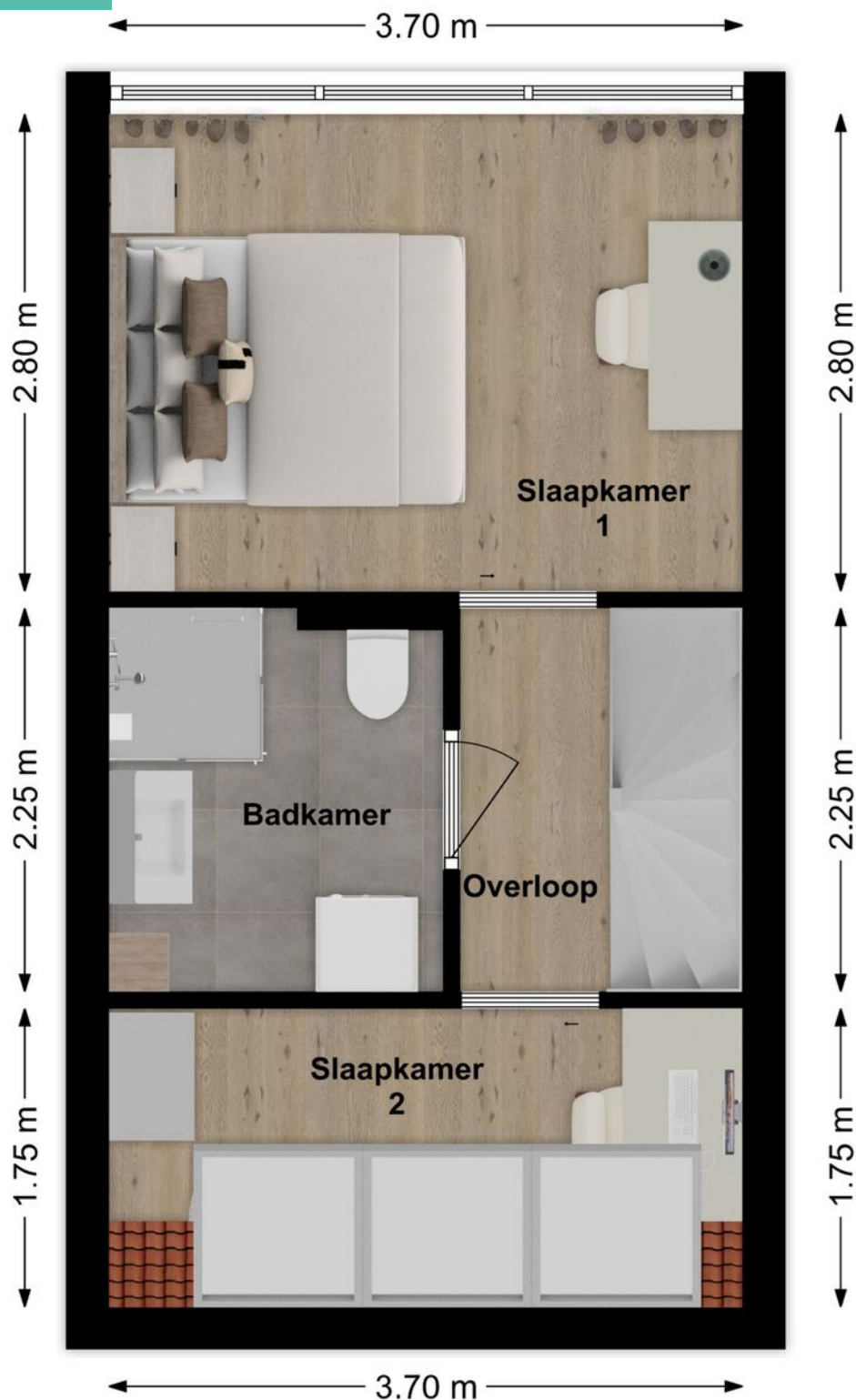
# 3D Plattegrond

## Begane grond



# 3D Plattegrond

## Verdieping



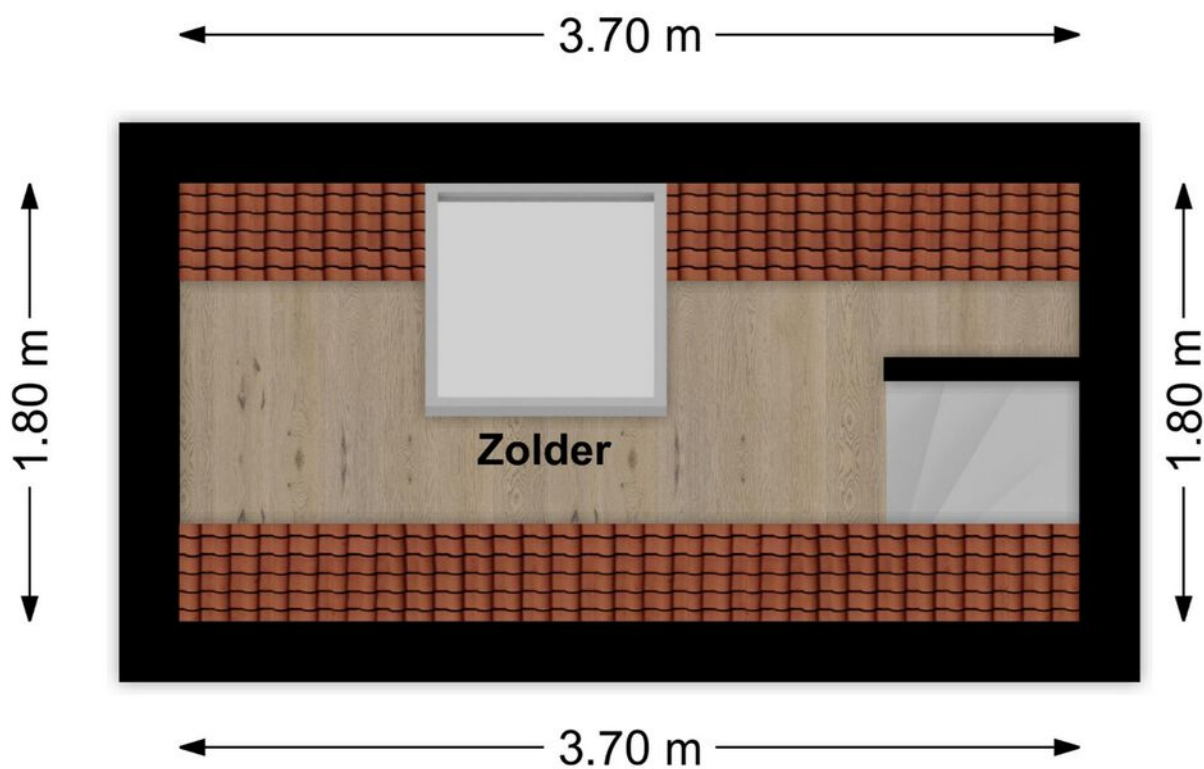
# 3D Plattegrond

## Verdieping



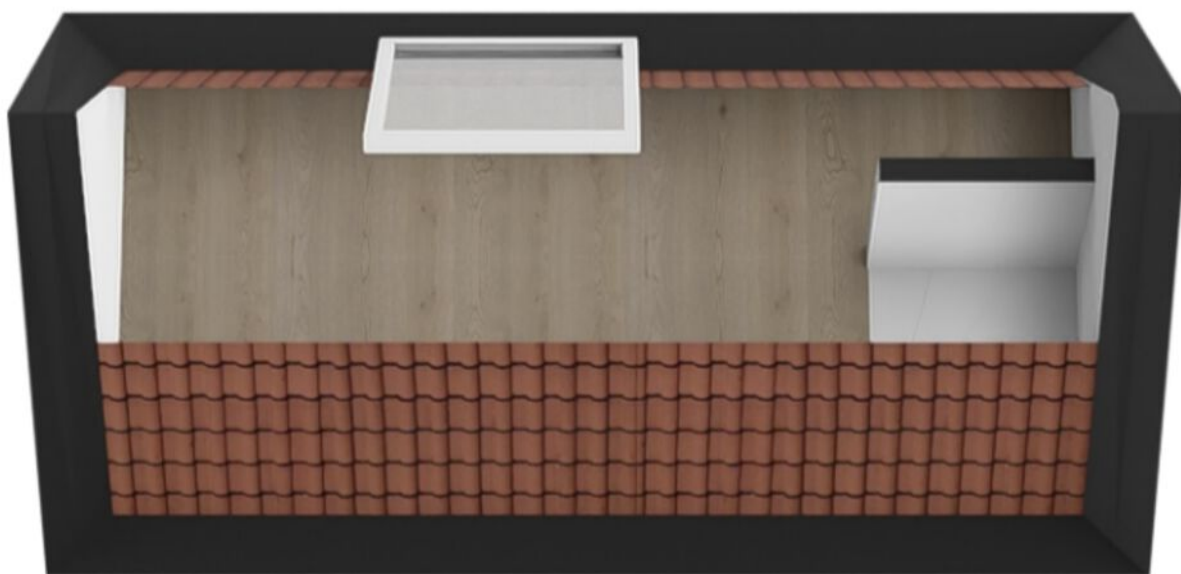
# Plattegrond

Zolder



# 3D Plattegrond

Zolder



# Lijst van zaken

## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Oudendijk 7b, 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<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE              | KAN WORDEN<br>OVERGEGENOMEN | N.V.T.                              |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Buiten</b>                                 |                                     |                          |                             |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vijver                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Broeikas                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige:                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Woning</b>                                 |                                     |                          |                             |                                     |
| Alarminstallatie                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens voor / achter                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Etages:                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten voor / achter      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen voor / achter                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Etages:                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                |                                     |                          |                             |                                     |
| Gordijnrails                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Etages:                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Etages:                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Etages:                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Vitrages                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Etages:                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Jaloezieën/lamellen                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Etages:                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |

Oudendijk 7b, Woudrichem

# Lijst van zaken

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

Oudendijk 7b, Woudrichem

# Lijst van zaken

|                                                   | BLIJFT<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE                         | KAN WORDEN<br>OVERGENOMEN | N.V.T.                              |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Vast bureau                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Spiegelwanden                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige:                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| Badkameraccessoires                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafel(s)                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletaccessoires                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Waterslot wasautomaat                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Met / zonder toebehoren                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Telefoontoestel/-installatie</b>               |                                     |                                     |                           |                                     |
| Telefoontoestellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefooninstallatie                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige:                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b> |                                     |                                     |                           |                                     |
| Radiatorafwerking                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| Schilderijophangstelsysteem                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Aanvullende opmerkingen:                          |                                     |                                     |                           |                                     |

Oudendijk 7b, Woudrichem

# Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer  
267180068

Datum registratie  
22-07-2024

Geldig tot  
11-07-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energie­label

A



## Isolatie

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

## Installaties

|                 |                                               |                |
|-----------------|-----------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                  | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Combiketel                                    | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                              | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Koeling aanwezig                              |                |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                 | Verbeteradvies |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

Adres  
Oudendijk 7 B  
4285WG Woudrichem  
BAG-ID: 1959010000000194

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1938  
Compactheid 1,88  
Vloeroppervlakte 66m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning



## Opnamedetails

Naam P. van Amelsfort  
Examennummer 5143.4035.7105

Certificaathouder  
DuraCheck

Inschrijfnummer EPG2023-47W  
KvK-nummer 73677302

Certificerende instelling  
EPG-Certificering

Soort opname  
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HJL



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie D

Perceel 2331

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



## Oudendijk 7 B

### Woudrichem

#### Over de buurt

Oudendijk is een prachtig plekje om te wonen. Veel natuur in de buurt, de winkels op fietsafstand en op korte afstand van de A27 Gorinchem – Breda.

# Plaats een bod



Bieden op Oudendijk 7 B, Woudrichem

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Oudendijk 7 B, 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!



## Notities

[illegible]

## Notities

[illegible]

## Notities

[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