



Vraagprijs € 795.000 K.K.

Ravelijn 14

Woudrichem

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Dit is wat je wil. Statige 'notariswoning' aan de rand van een frisse woonwijk op loopafstand van het winkelhart van Woudrichem.

Woonoppervlakte	200m²
Perceeloppervlakte	431m²
Inhoud	725m³
Bouwjaar	2007
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV ketel	Remeha, 2007

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Statige vrijstaande jaren dertigwoning met uitgebouwde woonkamer, erker aan de zijkant en een super gezellige woonkeuken. Veel lichtinval, openslaande deuren naar het zonneterras en op de verdieping 3 royale slaapkamers en een hele complete badkamer. En op de zolderetage houdt het niet op. Ingedeeld met nog een 4de slaapkamer en een extra werkruimte. Aan de achterzijde de eigen oprit met oplaadpunt en een inpandige berging. Het woonhuis ligt op korte afstand van verschillende wandelroutes, het water van de rivier en ook het winkelhart van het stadje Woudrichem.

Wonen:

Aan de voorzijde de ontvangsthal die toegang geeft tot de woonkamer en de trapopgang naar de verdieping. De woonkamer is echt heel royaal en verdeeld in een gezellige zithoek (met schouw en gashaard) en een eethoek bij de openslaande deuren naar het terras. De erker in de zijgevel, de geleefde houten vloerdelen, natuurstenen schouw en de openslaande deuren geven extra cachet aan deze ruimte. In het achterhuis bevindt zich nog een toilet en aansluitend de inpandige berging.

Koken:

Echt een keuken zoals het hoort. Rechte opstelling met Boretti kookfornuis, schouw, Amerikaanse koelkast, vaatwasser en magnetron. En een royaal spoeliland met daaraan zes zitplaatsen. Super gezellig! Het geheel is afgewerkt met een fraai stenen werkblad. De keuken staat in verbinding met een tussenportaal waar weer een praktische werkhoek is gecreëerd.

Slapen en baden:

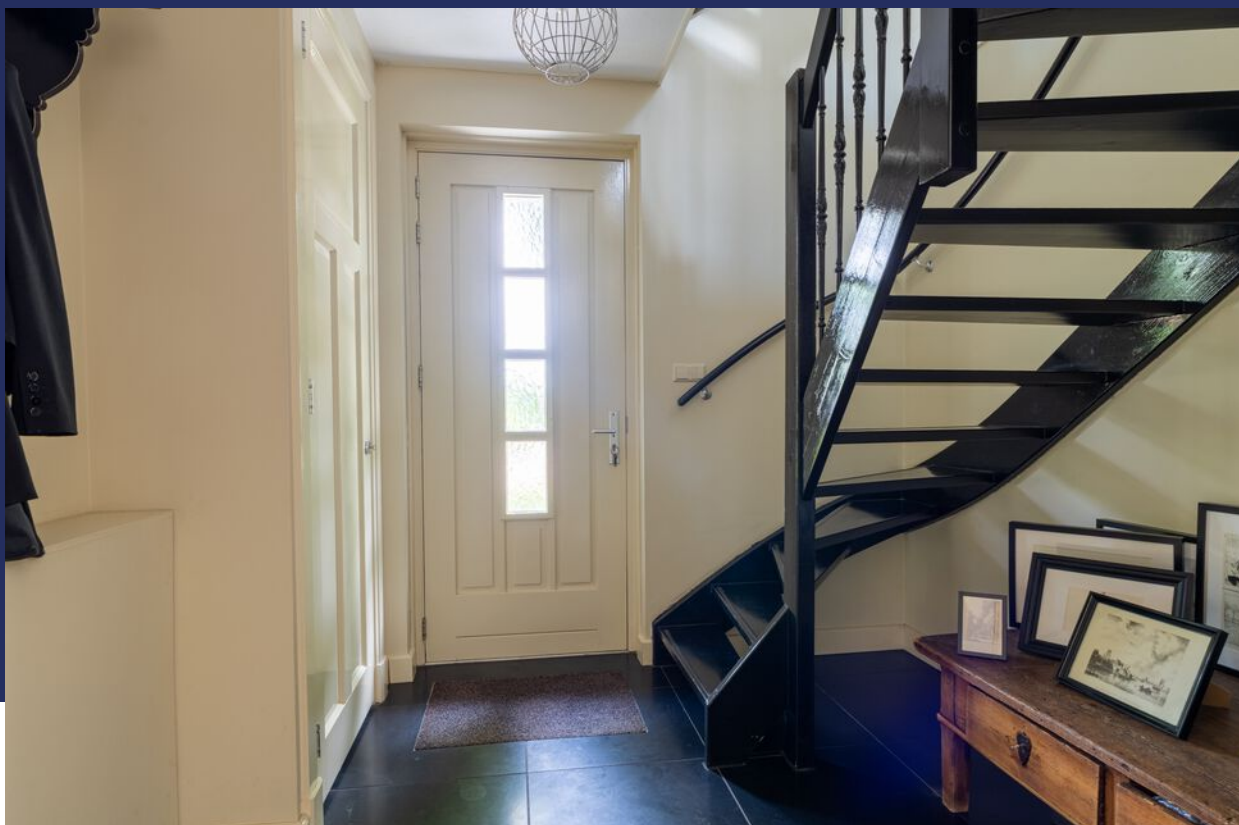
De verdieping is ook weer heerlijk ruim. Drie grote slaapkamers en een royale badkamer die is ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafel met spiegel en vaste hangkast en een zwevend closet. Vanaf de overloop is er een vaste trap naar de zolderetage. Deze ruimte met verschillende dakkapellen heeft naast veel bergruimte nog een 4de slaapkamer en een extra werkkamer.

Buitenleven:

Rondom de woning ligt een heerlijke, groene tuin met volop privacy en verschillende gezellige zithoekjes. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon, of je nu in de ochtend rustig een kop koffie drinkt of 's avonds lang natafelt op het terras bij de openslaande deuren. Aan de achterzijde bevindt zich de eigen oprit met oplaadpunt voor een elektrische auto, en de inpandige berging is ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Hier is het buitenleven echt een verlengstuk van het woonplezier binnen!



Entree



Wonen

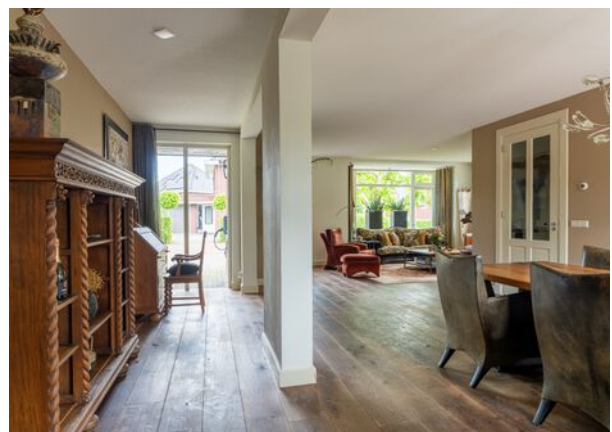
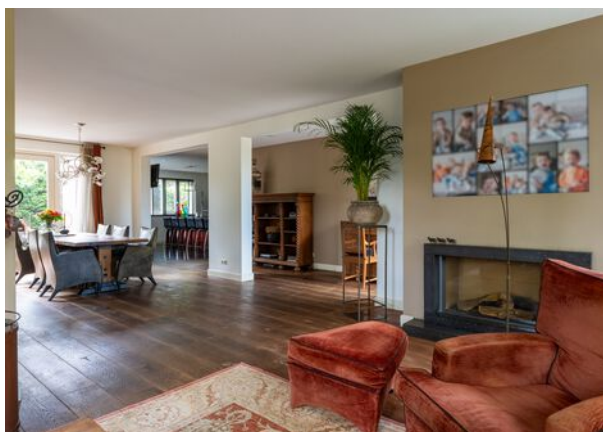




Voordelen

- Royale vrijstaande woning
- Gezellige woonkamer met gashaard
- Mooie en luxe woonkeuken
- 4 slaapkamers en een werkkamer
- Heerlijke tuin
- Zonnepanelen en oplaadpunt voor elektrische auto
- Alle voorzieningen op loopafstand

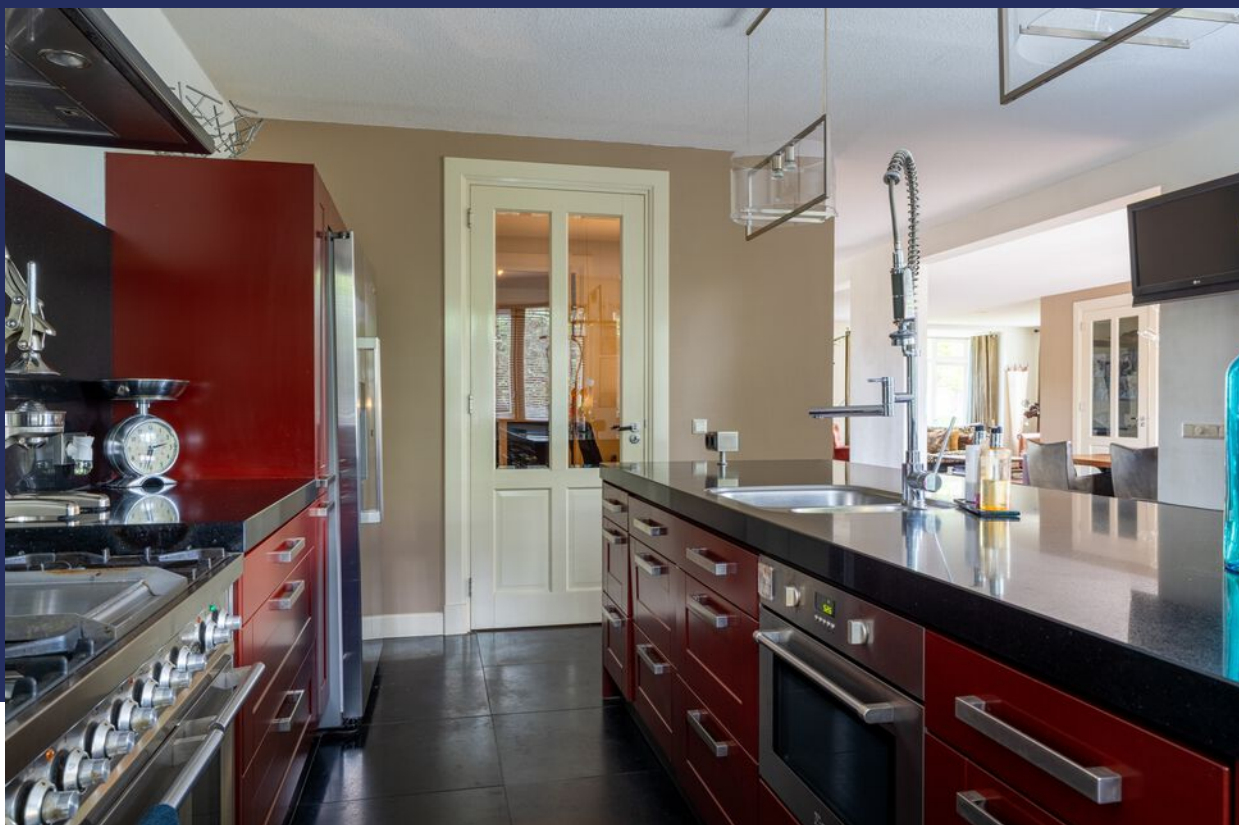




Eten

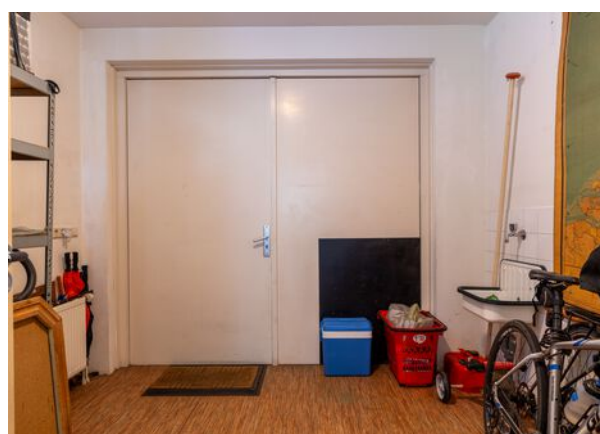


Koken





Bijkeuken, Toilet & Berging





Slapen



Baden



Zolder



Buitenleven





Omgeving



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonvloeren, spouwmuur metselwerk en een deels pannen en deels bitumen dakbedekking. De woning heeft energielabel A.
- Kenmerken van het woonhuis:
 - bouwjaar 2007;
 - cv-opstelling, type Remeha, bouwjaar 2007;
 - meterkast heeft 10 groepen en aardlekschakelaars;
 - 8 zonnepanelen en een oplaadpunt voor de elektrische auto;
 - oplevering in overleg.
- 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

Beagne grond



3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



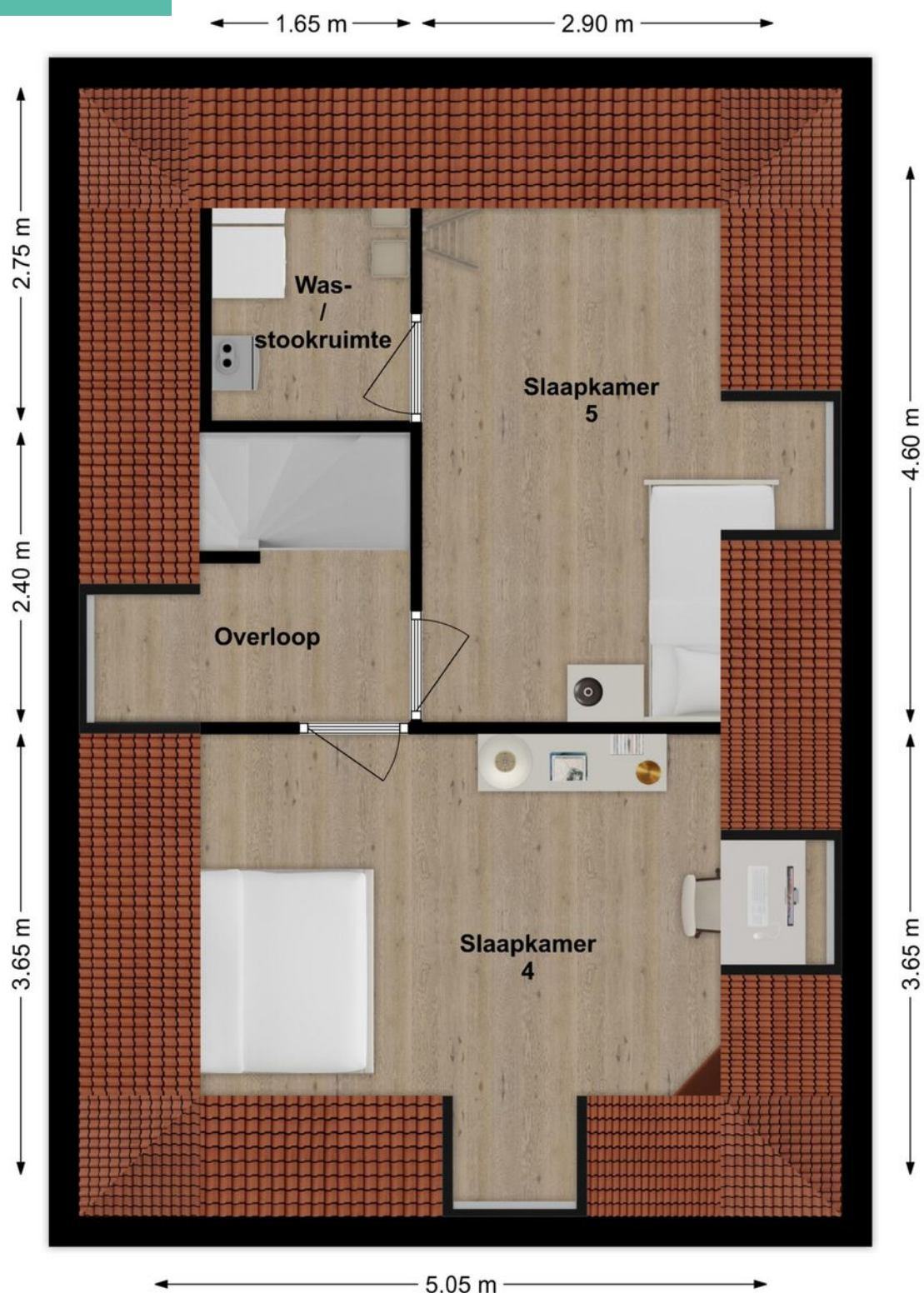
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Ravelijn 14, 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	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Ravelijn 14, 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	☐	☐	☐	☒

Ravelijn 14, 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:				

Ravelijn 14, Woudrichem

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie H

Perceel 3228

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Op de kaart



Ravelijn 14

Woudrichem

Over de buurt

Wonen in deze woonwijk is echt een feest. Rustig, kindvriendelijk en op loopafstand van de winkels en de basisschool. De hond even uitlaten of fijn een stukje wandelen kan hier erg snel en makkelijk. Verder kun je met de pont vanuit het vestingstadje naar de binnenstad van Gorinchem en via uitvalswegen kun je snel met de auto naar Zaltbommel, Gorinchem Breda of Den Bosch.

Plaats een bod



Bieden op Ravelijn 14, Woudrichem

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Ravelijn 14, 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]

[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