



Vraagprijs € 350.000 K.K.

Hoogstraat 37

Woudrichem

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Zo, hier worden we blij van! Op een bijzonder fraaie locatie aan de Hoogstraat vind je dit karakteristieke woonhuis. Toplocatie.

Kenmerken

Woonoppervlakte	82m²
Perceeloppervlakte	89m²
Inhoud	300m³
Bouwjaar	1603
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energielabel	D
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Soort verwarming	C.v.-ketel, vloerverw.
Warmwater installatie	C.v.-ketel



Het hele verhaal

Zo, hier worden we blij van! Op een bijzonder fraaie locatie aan de Hoogstraat vind je dit karakteristieke woonhuis. Toplocatie. Aan de voorzijde gelegen aan de Hoogstraat en aan de achterzijde aan de Rijkswal. Aan de voorzijde heeft het woonhuis een schitterende trapgevel en aan de achterzijde een 'glazen' achtergevel met volop uitzicht over de Maas en Merwede. Hier zie je dat modern en authentiek prima te combineren is. Binnen word je mogelijk nog blijer... Een 'oude' woning uit begin 1600 is verbouwd tot een heerlijke comfortabele woning van deze tijd. Volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en echt instapklaar. Boven vind je een geweldige woonkamer met balkon waar je kunt genieten van een panoramisch uitzicht. Een open nok en een grote raampartij zorgen ervoor dat je schitterend weggijkt. Een 'film' met water, natuur en voorbij glijdende schepen wat nooit stilstaat.... Naast het balkon heeft men beneden nog een gezellige stadstuin vanwaar je zo de Rijkswal op kunt lopen. Al met al een 'pareltje' op een bijzonder mooi plekje....

Ben je ook zo gecharmeerd? Laat het ons weten dan gaan we gezellig kijken!

Begane grond:

Hal/centrale gang met trapopgang, toilet en een waskast met de benodigde aansluitingen. Op de begane grond vindt men aan de voorzijde de fijne woonkeuken met eethoek en een nette hoekopstelling met volop bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde van de woning is een royale badkamer en een 2e slaapkamer gesitueerd. De badkamer is o.a. uitgerust met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een zwevend closet. De begane grond is heerlijk uitgerust met vloerverwarming.

1e verdieping:

Riante woonkamer met open nok en grote raampartij aan de achterzijde, fijn balkon van circa 5 m2 en aan de voorzijde een prettige slaapkamer. Dit betreft een ruime kamer met diverse inbouwkasten. Op deze woonlaag vind men verder de cv-kast met een cv-opstelling uit 2015. Keurig uit het zicht en netjes weggevoerd.

Tuin en omgeving:

Achter de woning ligt een gezellige achtertuin die bestraat is met waaltjes. Een knusse stadstuin met o.a. een berging en een looptrap naar de Rijkswal. Hier kun je heerlijk wandelen of genieten van het weidse uitzicht. De vesting van Woudrichem is een van de meest spraakmakende plekken in de streek om te wonen. Een prachtige vestingstadje met volop historie en authentieke panden. Maar ook om wat te eten, drinken of om te wandelen is dit een heerlijke plek. Rondom de vesting heeft men de stadswallen met wandelpaden en een mooi uitzicht over de haven en de rivieren. Verder zijn in Woudrichem volop voorzieningen aanwezig zoals restaurants winkels, scholen e.d. Een veerboot zorgt voor een optimale verbinding met Gorinchem. De rijksweg A27 is in circa 15 minuten te bereiken.

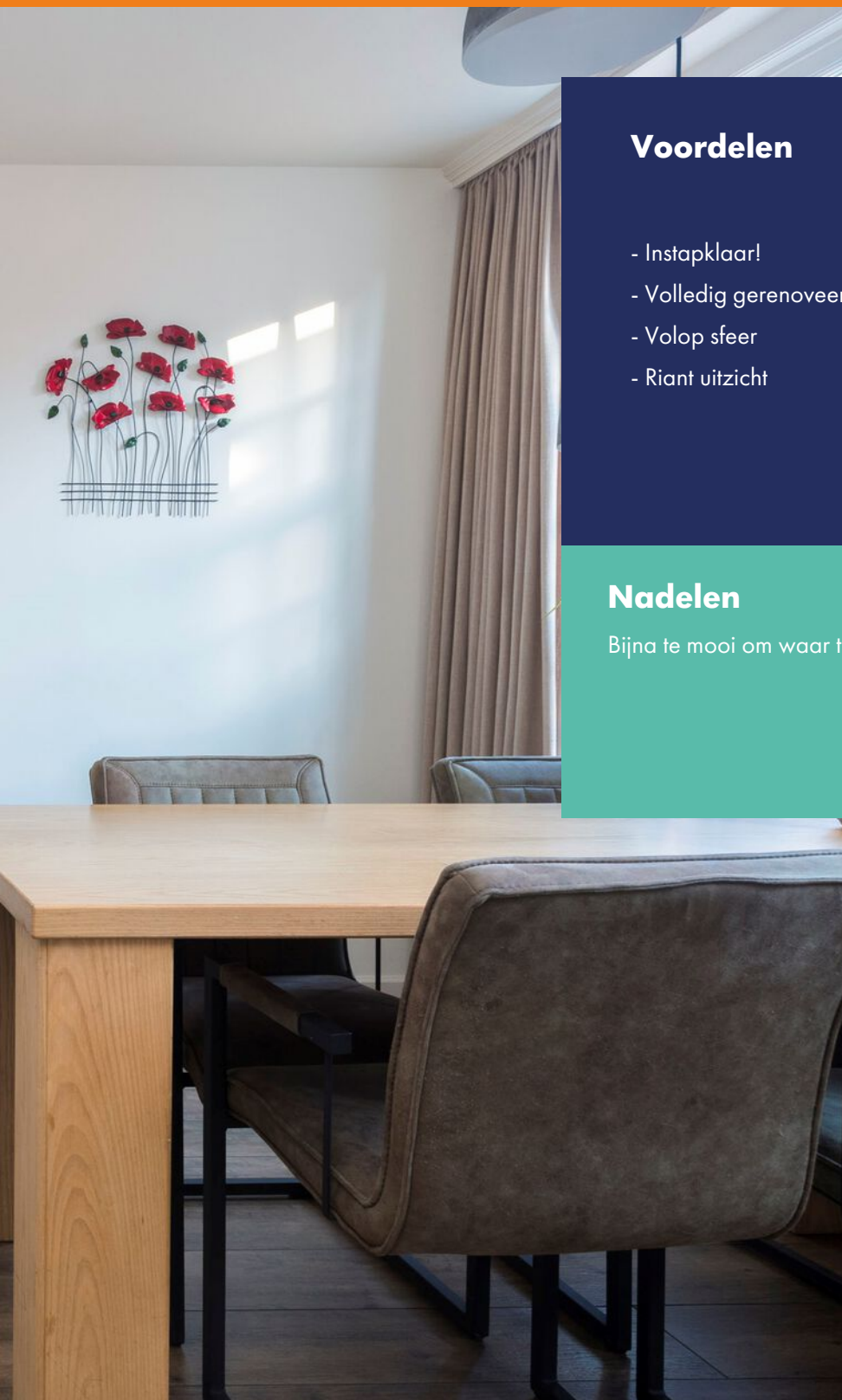
Keigave kiekjes





!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →





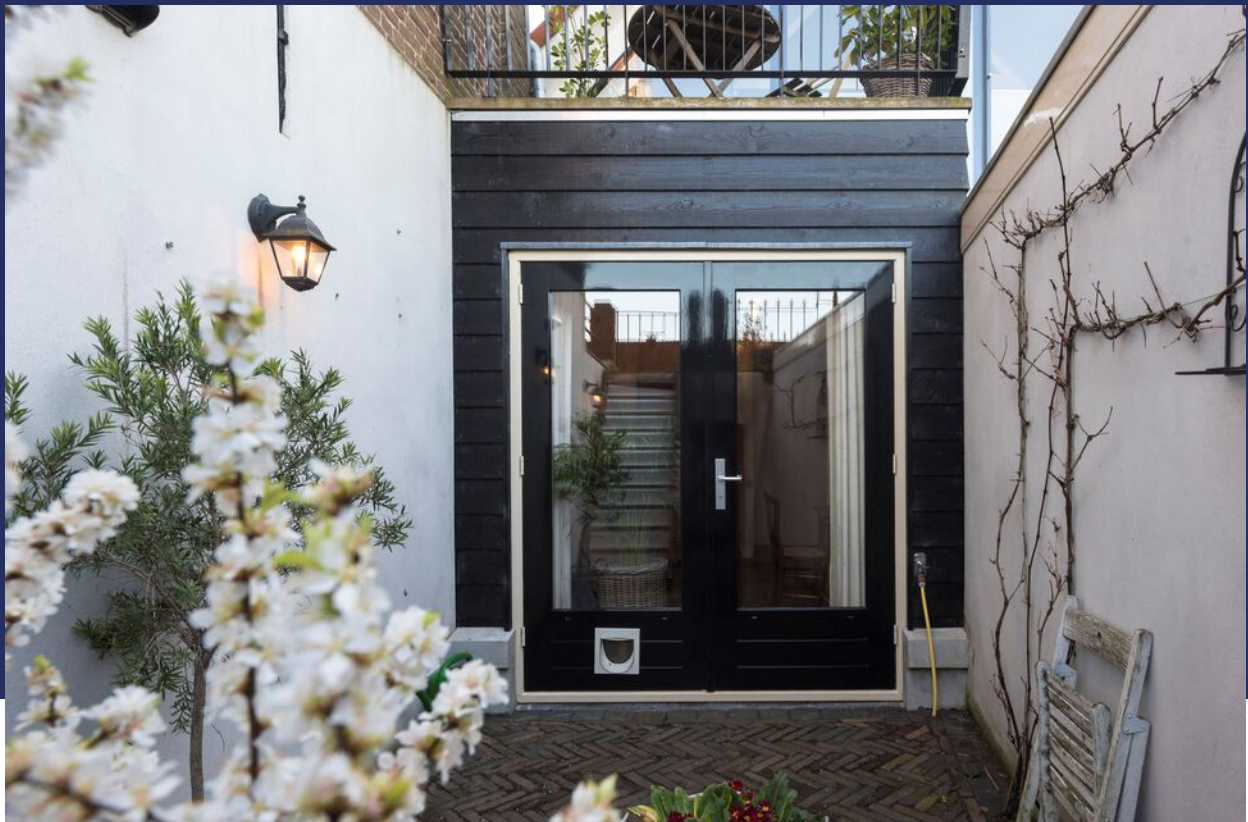
Voordelen

- Instapklaar!
- Volledig gerenoveerd
- Volop sfeer
- Riant uitzicht

Nadelen

Bijna te mooi om waar te zijn....









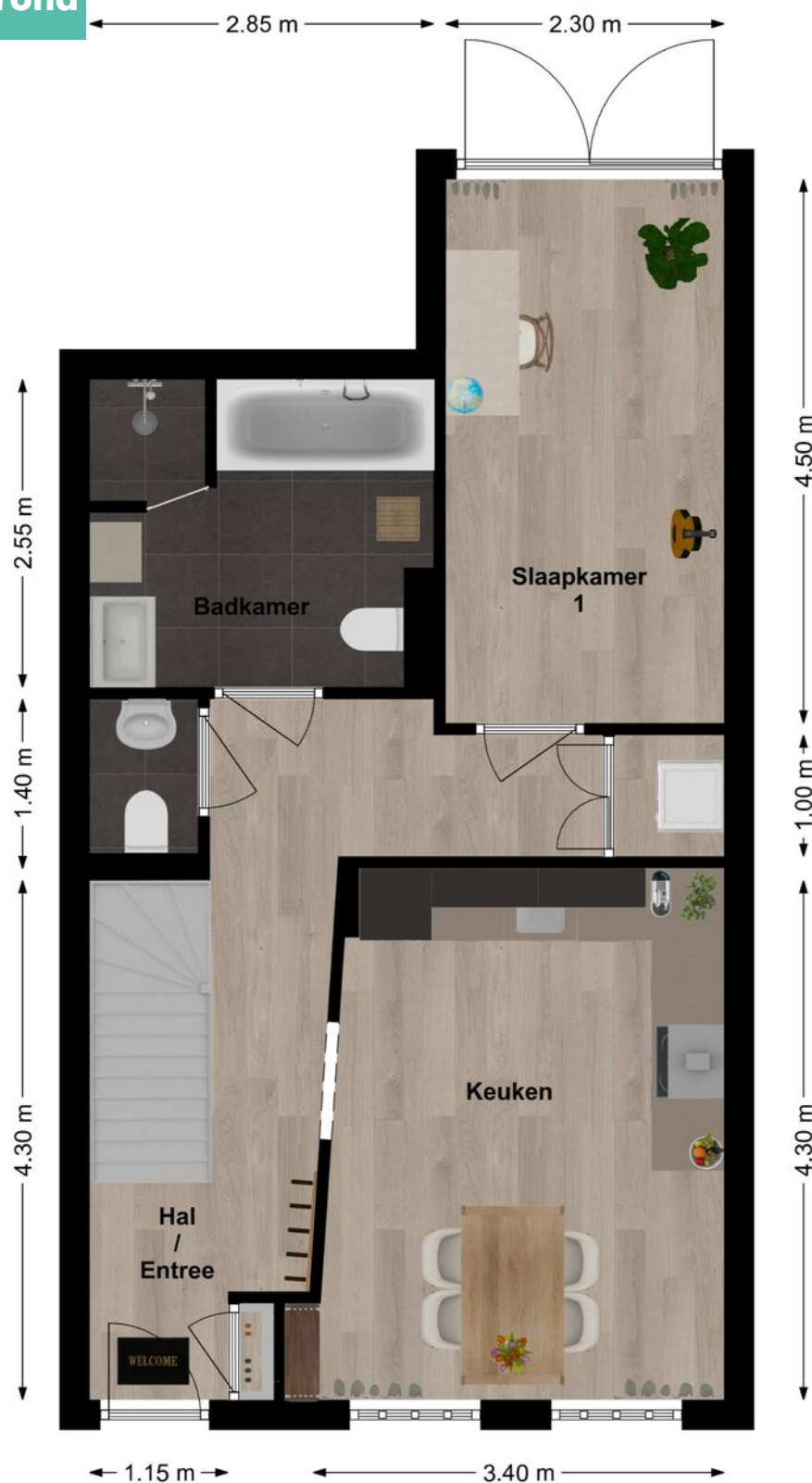


Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde woning uit begin 1600. Steensmuren met aan de binnenzijde voorzetwanden. De woning is een aantal jaren geleden volledig gerenoveerd en geïsoleerd. De cv betreft een Remeha Calenta uit 2015. De meterkast is v.v. 10 groepen en 3 aardlekschakelaars. Voor de verdere details, bijzonderheden e.d. wordt verwezen naar de vragenlijst over de woning. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Gewenste oplevering begin juni 2022. De woning is gelegen in een beschermd stadsgezicht. 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



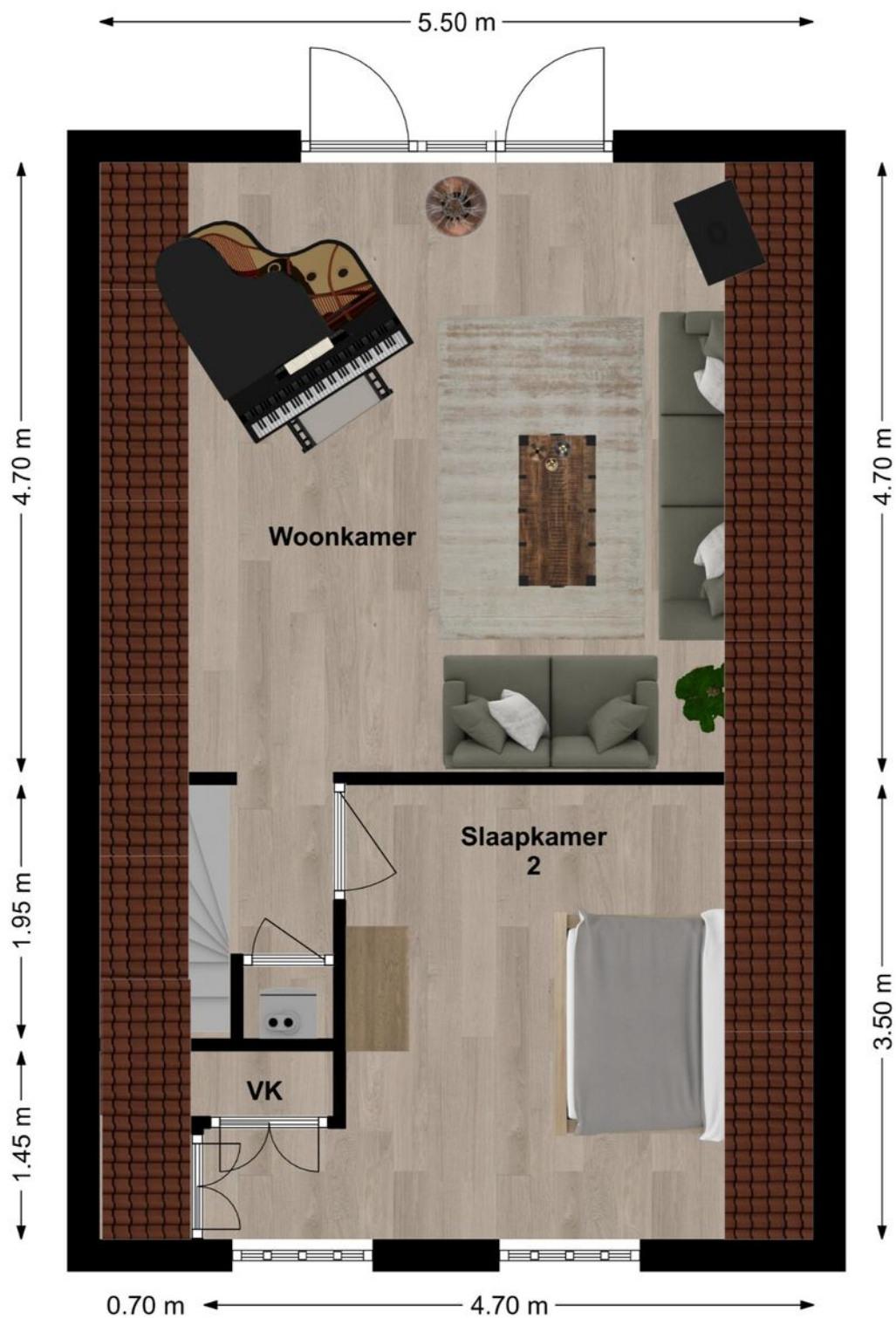
Plattegrond

Begane grond



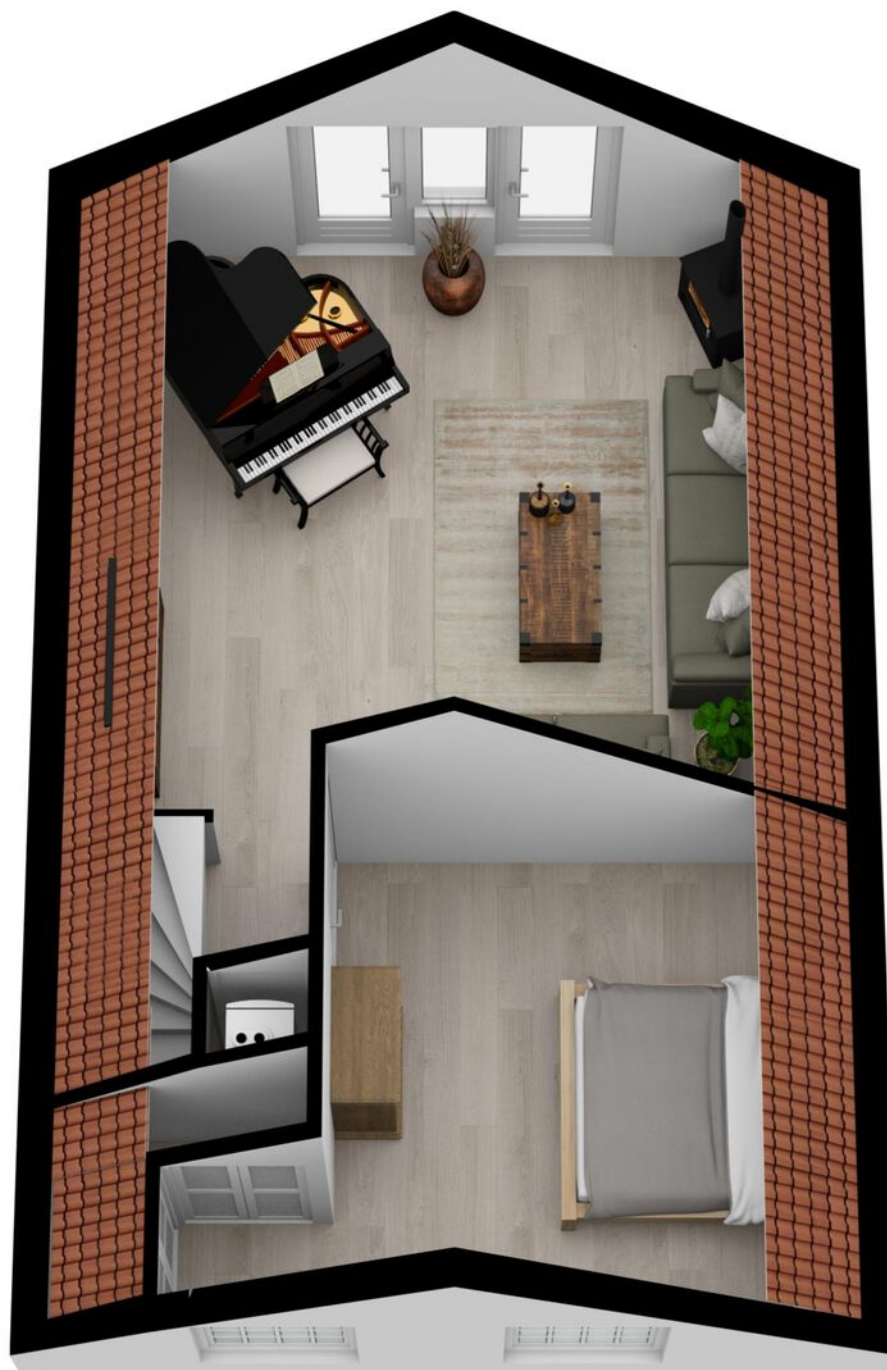
Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Verdieping



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Hoogstraat 37, 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 OVERGENOMEN	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 Begane grond	☒	☐	☐	☐
Gordijnen Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen Etages:	☒	☐	☐	☐
Vitrages Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen Etages:	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

	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	☐	☐	☐	☒

	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:				

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: niek



	Deze
12345	Perce

Huisne

Vastge

Voorlo

Admin

Bebou

dend uit

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie H

Perceel	3735
---------	------

Percent 5755

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare gegevens worden afgeleid.
De Dienst voor het kadaster en de openbare wegen

eigendomsrechten voor, waaronder het a

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Op de kaart



Hoogstraat 37

Woudrichem

Over de buurt

De vesting van Woudrichem is een van de meest spraakmakende plekken in de streek om te wonen. Een prachtige vestingstadje met volop historie en authentieke panden. Maar ook om wat te eten, drinken of om te wandelen is dit een heerlijke plek. Verder zijn in Woudrichem volop voorzieningen aanwezig zoals winkels, scholen e.d. Een veerboot zorgt voor een optimale verbinding met Gorinchem. De rijksweg A27 is in circa 15 minuten te bereiken.

[illegible]

Notities

[illegible]



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

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  