



Vraagprijs € 335.000 K.K.

Postweide 111

Woudrichem

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Alles wat je zoekt in een appartement – modern, ruim en helemaal klaar voor jou in hartje Woudrichem.

Woonoppervlakte	67m²
Inhoud	210m³
Bouwjaar	2000
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energie label	B
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Intergas, 2017

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Modern appartement voor jong en oud.

Op zoek naar je eerste woning of wil je juist een stapje kleiner? Dit appartement is voor iedereen geschikt! Alles bevindt zich op één niveau: van de keuken tot de badkamer. Daarbij heb je een ruim balkon, een lift en een berging. Zo is er echt voor ieder wat wils. Het complex ligt boven de winkels, midden in het bruisende hart van Woudrichem. Bouwjaar 2000, volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel B is dan ook geen verrassing!

Wonen & koken

Het appartement voelt heerlijk licht en ruim. Grote raampartijen laten veel daglicht binnen en een schuifpui geeft toegang tot het balkon. Strakke wanden, een visgraatvloer en een frisse, moderne inrichting geven het geheel een luxe uitstraling. De tijdloze hoekkeuken past in ieder interieur en is voorzien van alle gemakken: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser.

Slapen & baden

Een combinatie van praktisch en comfort staan centraal in de twee slaapkamers. De master bedroom beschikt over een royale inbouwkast. Verder vind je een grote bergkast met cv-installatie, een apart toilet en een volledig betegelde badkamer. Hier geniet je van zowel een douche als een ligbad, een wastafel, een handdoekradiator en een praktische vaste kast.

Buitenleven

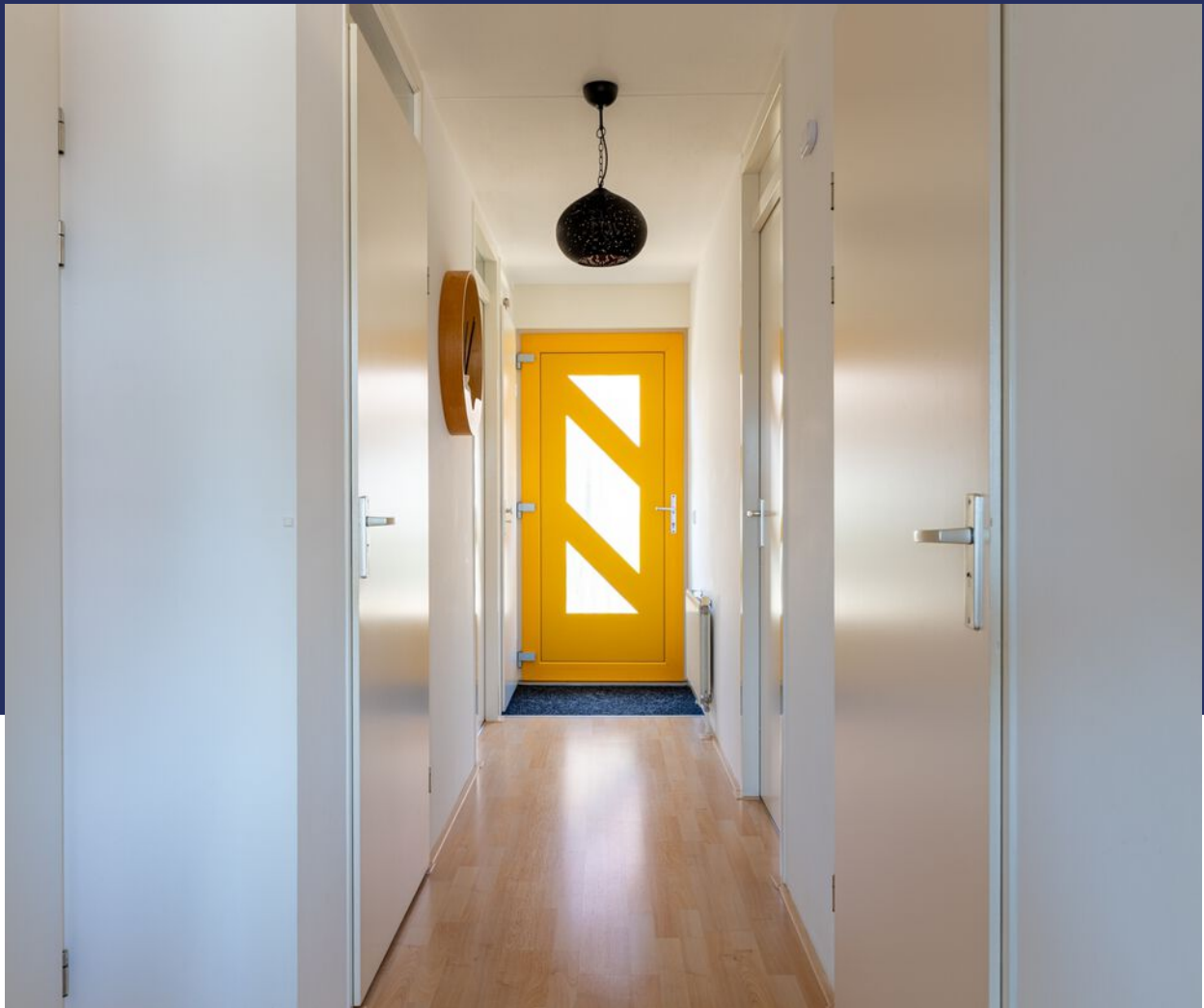
Het balkon is een echte eyecatcher: 17 m² groot en met uitzicht over het winkelplein. Het terras is afgewerkt met robuuste tegels en sfeervol aangekleed, ideaal om te ontspannen of gezellig samen te zijn.

Locatie

Woudrichem is een charmant dorp met een jong en gezellig centrum vol winkels en horecagelegenheden. Houd je van historie en sfeer? De vesting van Woudrichem is perfect voor een romantische wandeling of een culturele ontdekkingstocht. Via een ponterverbinding sta je lopend of met de fiets zo in Gorinchem. Dankzij de gunstige ligging bij de A27 zijn steden zoals Utrecht, Breda en Gorinchem eenvoudig bereikbaar.



Hal & Toilet



Wonen





Voordelen

- Gezellig en gelijkvloers appartement
- Volledig geïsoleerd
- Moderne hoekkeuken
- Knusse woonkamer
- 2 slaapkamers
- Lift aanwezig
- Mooie woonwijk
- Dichbtij alle voorzieningen







Koken



Buitenleven



Slapen



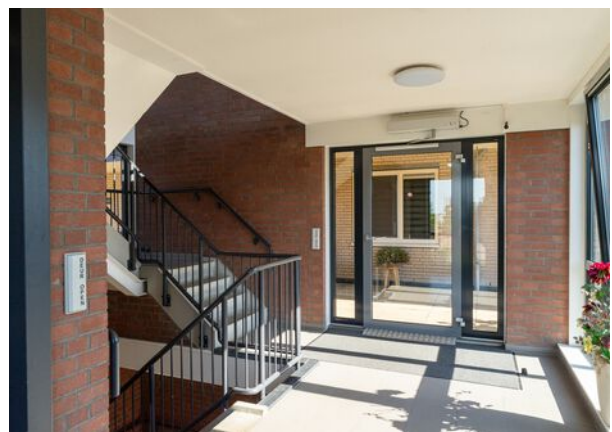
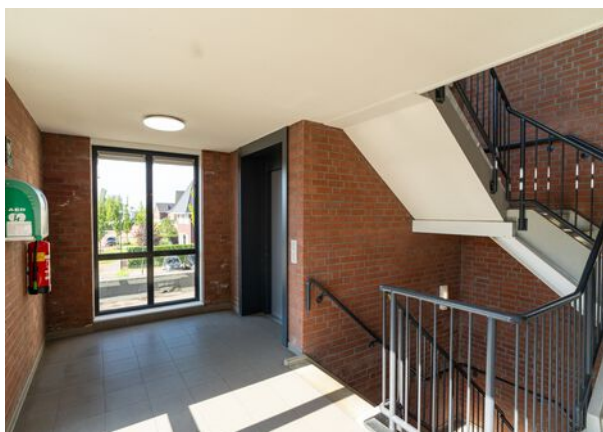


Baden



Complex





Bijzonderheden

- Het complex is opgebouwd middels een onderheide betonfundering, gemetselde muren, betonnen vloeren en het balkon is bedekt met een bitumineuze dakbedekking. Op de begane grond zijn ruime bergingen aanwezig. Er is een Vereniging van Eigenaren die het complex beheert. Op dit moment bedraagt de bijdrage aan de VVE circa € 92,- per maand.

- Kenmerken van het appartement:

- Bouwjaar 2000;
- Cv betreft een Intergas uit 2017;
- Energielabel B;
- Meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Voorzien van lift;
- Voorzien van mechanische ventilatie;
- 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

Appartement



3D Plattegrond

Appartement



Energie label



Rijksoverheid

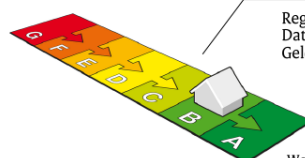
Energie label woning

Postweide 111

4285DV Woudrichem

BAG-ID: 0874010000005573

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 665876166
Datum van registratie 27-06-2020
Geldig tot 27-06-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningenkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
	Bouwperiode	2000 t/m 2005	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaaperuimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de slaaperuimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam A Rensen
Examnummer 4511
KvK nummer 55101216

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object Postweide 111, 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	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Woonkamer & grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Slaapkamers, woonkamer	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Woonkamer	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐

Postweide 111, Woudrichem

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Parket woonkamer & laminaat slaapkamer/gang	☒	☐	☐	☐
Plavuizen badkamer & WC	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Inductie kookplaat, okt 2022	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☒	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting keuken	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☒
Planken CV ruimte/berging boven (2x)	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Postweide 111, Woudrichem

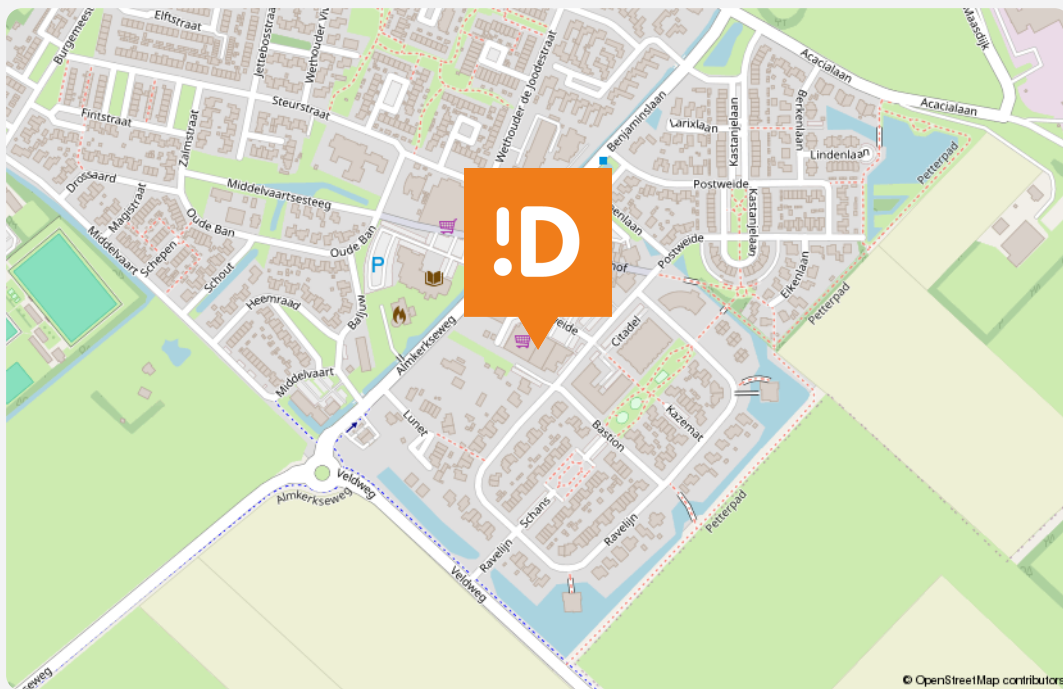
Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige: Witte kast kleine slaapkamer	☐	☐	☒	☐
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:				

Postweide 111, Woudrichem

[illegible]

Op de kaart



Postweide 111

Woudrichem

Over de buurt

Woudrichem is een charmant dorp met een jong en gezellig centrum vol winkels en horecagelegenheden. Houd je van historie en sfeer? De vesting van Woudrichem is perfect voor een romantische wandeling of een culturele ontdekkingstocht. Via een ponterverbinding sta je lopend of met de fiets zo in Gorinchem. Dankzij de gunstige ligging bij de A27 zijn steden zoals Utrecht, Breda en Gorinchem eenvoudig bereikbaar.

Plaats een bod



Bieden op Postweide 111, Woudrichem

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Postweide 111, 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 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