



Vraagprijs € 379.000 K.K.

Citadel 28

Woudrichem

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Jong appartement, levensloopbestendig en zonder onderhoud wonen midden in hartje Woudrichem.

Woonoppervlakte	90m²
Inhoud	290m³
Bouwjaar	2007
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energie label	volledig geïsoleerd
Isolatievormen	cv-ketel
Warmwater installatie	Remeha, 2006

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Wonen in het hart van sfeervol Woudrichem

Dit jonge en verzorgde appartement op de tweede verdieping biedt alles wat je zoekt in comfortabel, modern wonen. Het complex is degelijk gebouwd en uitgerust met een lift en een parkeerkelder, zodat je altijd gemakkelijk thuiskomt. Binnen valt meteen de rustige, verzorgde sfeer op: hardhoutparketvloeren, strakke afwerking en een indeling die ruimtelijk en licht aanvoelt. Alles is met oog voor detail uitgevoerd en uitstekend onderhouden — hier kun je zonder werk zó intrekken. Het is zo'n appartement waar je direct een fijne energie voelt: warm, comfortabel en klaar om jouw thuis te worden.

Wonen en koken

De royale woonkamer en keuken vormen samen een heerlijke open leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en via de openslaande deur stap je zo het zonnige balkon op. De gebogen wand tussen keuken en woonkamer geeft het geheel een speelse, eigennuttige indeling. De keuken is luxe: een Siematic hoekopstelling met een acht centimeter dik hardstenen werkblad en een complete set Miele inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Of je nu uitgebreid kookt of gewoon geniet van een goed glas wijn aan de eetbar — hier smelten wonen en koken moeiteloos samen.

Slapen en baden

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer is uitgerust met een vaste kast op maat en biedt direct toegang tot het balkon. De tweede kamer is perfect te gebruiken als logeer- of werkkamer. De badkamer is met oog voor detail ingericht en voorzien van een douchecabine met regendouche, een stijlvol badkamermeubel en een designradiator. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische bijkeuken/berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de cv-ketel.

Buitenleven

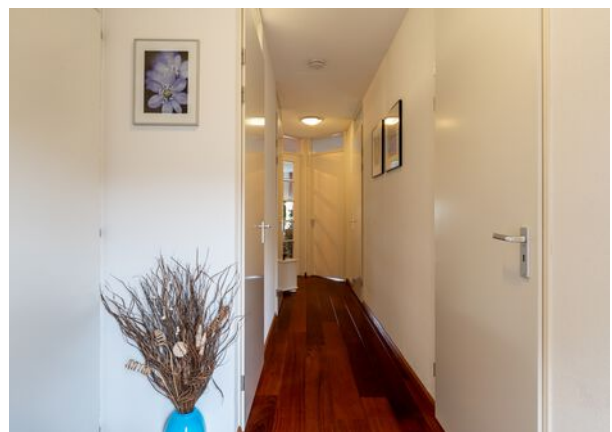
Het ruime balkon ligt op het westen, waardoor je na een drukke dag heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de deels overdekte ligging zit je hier het hele jaar door comfortabel en beschut. In het souterrain beschik je bovendien over een eigen berging en een vaste parkeerplaats, bereikbaar via trap of lift — een groot pluspunt voor gemak en veiligheid.

Locatie

Woudrichem biedt het beste van twee werelden: de charme van een historische vestingstad en het comfort van moderne voorzieningen. Supermarkten en winkels zoals Lidl, Boon's Markt, Action, Trekpleister en de bakker liggen allemaal op loopafstand. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met verbindingen naar Gorinchem en 's-Hertogenbosch. Vanuit de oude vesting vertrekt bovendien de pont rechtstreeks naar de binnenstad van Gorinchem. De omgeving is groen, vriendelijk en uitnodigend — een plek waar je je direct thuis zult voelen.



Hal & Toilet



Wonen





Voordelen

- Ruim en verzorgd appartement
- Lichte woonkamer en toegang tot het zonnige balkon
- Luxe Siematic keuken
- 2 slaapkamers
- Eigen parkeerplaats + bergin in kelder
- Mooie omgeving





Koken





Slapen

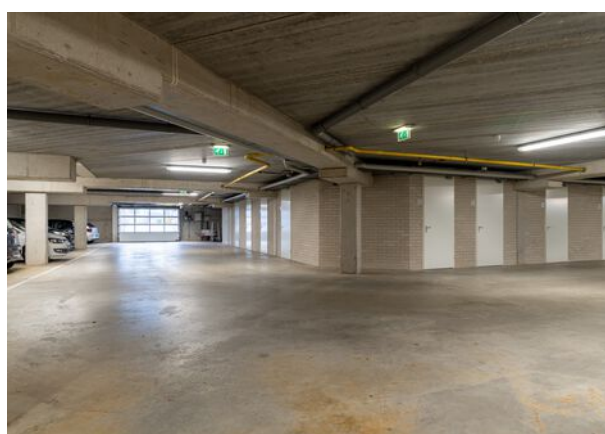




Baden



Garage





Complex & Omgeving



Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Aan de zonzijde van de woning zijn screens geplaatst.

- Kenmerken van het appartement:

- Bouwjaar 2007;

- Energielabel A;

- CV opstelling betreft een Remeha uit 2007;

- Toegankelijk voor ouderen en mindervalide;

- Voorzien van lift;

- Voorzien van videofoon installatie;

- Voorzien van zonnewering;

- VvE kosten bedragen € 178,- per maand;

- Oplevering januari-februari 2026.

- Voor stukken VvE, 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



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Citadel 28, 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	☒	☐	☐	☐
Etages:	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☒	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Citadel 28, 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	☐	☒	☐	☐
Lampen douche en gang	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☒
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Citadel 28, 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	☐	☐	☐	☒
Kapstok	☒	☐	☐	☐
Kamerkast	☒	☐	☐	☐
Dressoir	☒	☐	☐	☐
Berging kelder, zolder + wandrek	☒	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Citadel 28, Woudrichem

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie H

Perceel 3067

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



Citadel 28

Woudrichem

Over de buurt

Woudrichem biedt het beste van twee werelden: de charme van een historische vestingstad en het comfort van moderne voorzieningen. Supermarkten en winkels zoals Lidl, Boon's Markt, Action, Trekpleister en de bakker liggen allemaal op loopafstand. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met verbindingen naar Gorinchem en 's-Hertogenbosch. Vanuit de oude vesting vertrekt bovendien de pont rechtstreeks naar de binnenstad van Gorinchem.

Plaats een bod



Bieden op Citadel 28, Woudrichem

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Citadel 28, 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!



This image shows a full page of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for writing or drawing. There are no margins, text, or other markings on the page.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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