



Vraagprijs € 349.000 K.K.

Postweide 131

Woudrichem

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Prijspakker van de week! Maar liefst 117 m² voor € 349.000. Dit is royaal, instapklaar wonen met verassend veel ruimte voor een zacht prijsje.

Woonoppervlakte	117m²
Inhoud	350m³
Bouwjaar	2000
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op een mooie locatie, vlak bij alle voorzieningen, vind je deze nette en instapklare maisonnette van maar liefst 117 m². Een verzorgd appartement verdeeld over twee woonlagen, met verrassend veel ruimte en maar liefst drie slaapkamers. Precies wat je zoekt als je nét wat meer leefruimte wilt. Verder bevindt deze maisonnette zich in een uitstekende staat en is daarnaast ook nog multifunctioneel. Ideaal voor de energieke senior die ruimte zoekt voor hobby's, logees of kleinkinderen. Maar ook perfect voor gezinnen met tieners die hun eigen 'territorium' willen claimen. En starters groeien hier eveneens niet binnen twee jaar alweer uit hun huis.

Wonen & koken

Via de galerij kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot vrijwel alles: een slaapkamer, het toilet, de wasruimte en natuurlijk de lichte woonkeuken. Keuken en woonkamer lopen mooi in elkaar over en vormen samen een fijne leefruimte waar je alle kanten mee op kunt. Dankzij de grote raampartijen is het hier heerlijk licht en via de schuifpui stap je zo het balkon op. De open keuken is netjes, verzorgd en praktisch ingericht — een plek waar koken gewoon leuk blijft. De vaste trap brengt je naar de verdieping, waar pas echt duidelijk wordt hoe ruim dit appartement is.

Slapen & baden

Beneden vind je een royale slaap- of werkkamer. Maar de verdieping is zonder twijfel de verrassing van dit appartement. Een royale overloop, twee ruime slaapkamers en een comfortabele zeer ruime badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Ruimte genoeg — zelfs tijdens die drukke ochtenden waarop iedereen tegelijk "even snel" de deur uit wil.

Buitenleven

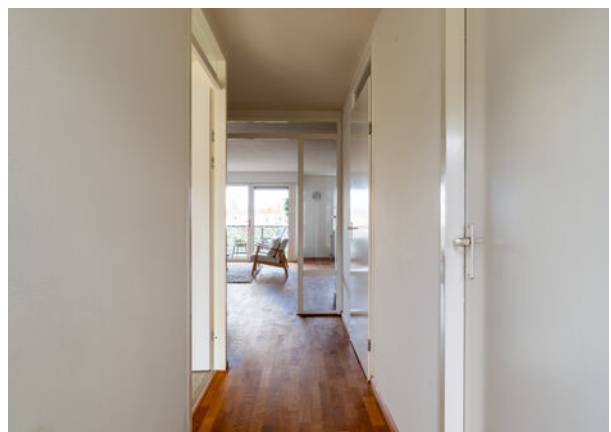
Het balkon aan de voorzijde is het verlengstuk van de woonkamer en zo'n plek waar je direct blij van wordt. Perfect voor een kop koffie in de ochtend, een glas wijn aan het einde van de dag of om het straatleven te volgen zonder er middenin te zitten. Dichtbij genoeg om mee te genieten, ver genoeg weg voor rust. Daarnaast beschik je op de begane grond over een eigen berging. Ideaal voor fietsen, gereedschap of die ene doos met spullen die ieder jaar opnieuw steeds grotere proporties aanneemt. Lekker praktisch.

(Top) locatie

Het appartement ligt op loopafstand van winkels en dagelijkse voorzieningen. Twee supermarkten, een bakker, Action, drogist, cafetaria, bibliotheek, opticien, etc. Letterlijk alles is dichtbij. En natuurlijk de vesting — iets verder lopen, maar absoluut de moeite waard. Woudrichem — of Woerkum, zoals kenners het noemen — is een prachtige en historische vestingstad. Het gezellige centrum biedt leuke winkels, horeca en terrassen waar je je moeiteloos een middag vermaakt. De oude vesting ligt om de hoek en nodigt uit tot wandelingen langs oude muren en sfeervolle straatjes. Met het pontje sta je binnen enkele minuten in Gorinchem en via de A27 ben je zo onderweg naar Utrecht, Breda of 's-Hertogenbosch. Een zeer fijne uitvalsbasis.



Hal & Toilet



Wonen





Voordelen

- Fijn balkon
- Veel lichtinval door de raampartijen
- Eigen berging op de begane grond
- Vaste trap naar tweede woonlaag
- Gelegen in charmant Woudrichem
- Badkamer met ligbad én douche
- Vlakbij voorzieningen zoals winkels



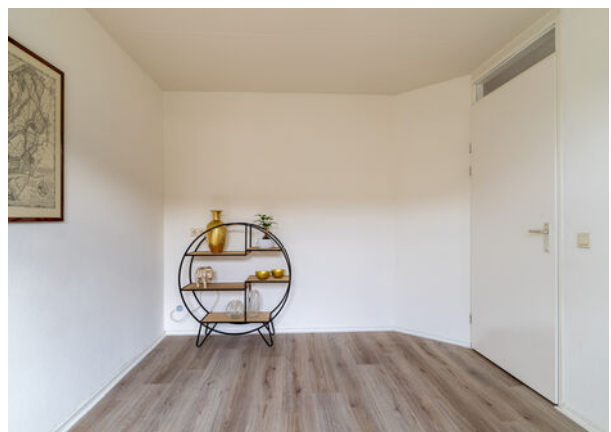




Koken



Slapen





Overloop



Complex





Slapen





Baden



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 € 190,00 per maand.

- Kenmerken van het appartement:

- Bouwjaar 2000;
- Energielabel A;
- Voorzien van lift;
- Voorzien van mechanische ventilatie;
- Oplevering in onderling overleg.

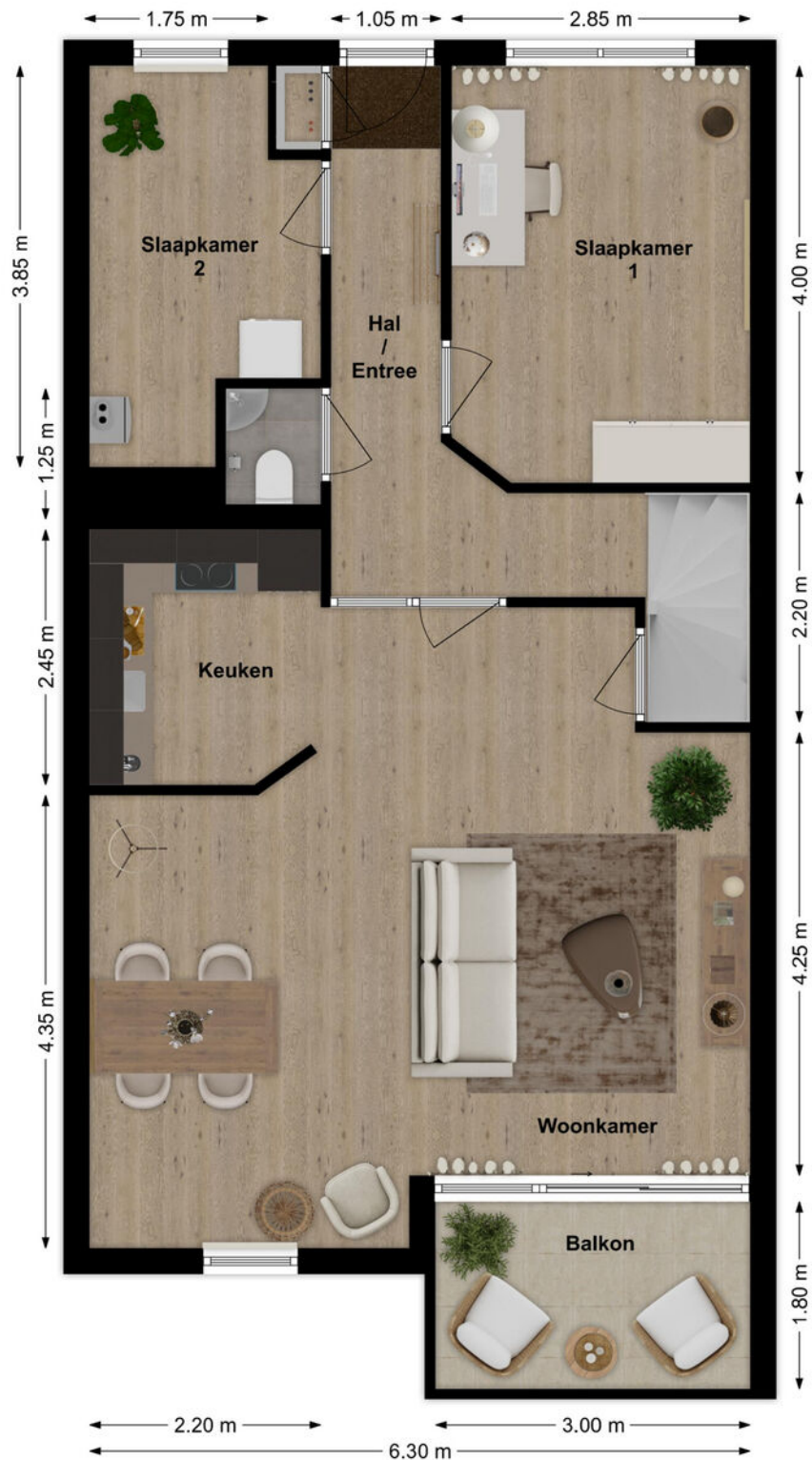
- Voor gegevens van de VvE, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.

- 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. Er zal ook een clause worden opgenomen dat verkoper het appartement niet zelf heeft bewoond.

- 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 onderzoeksplicht.

Plattegrond

Begane grond



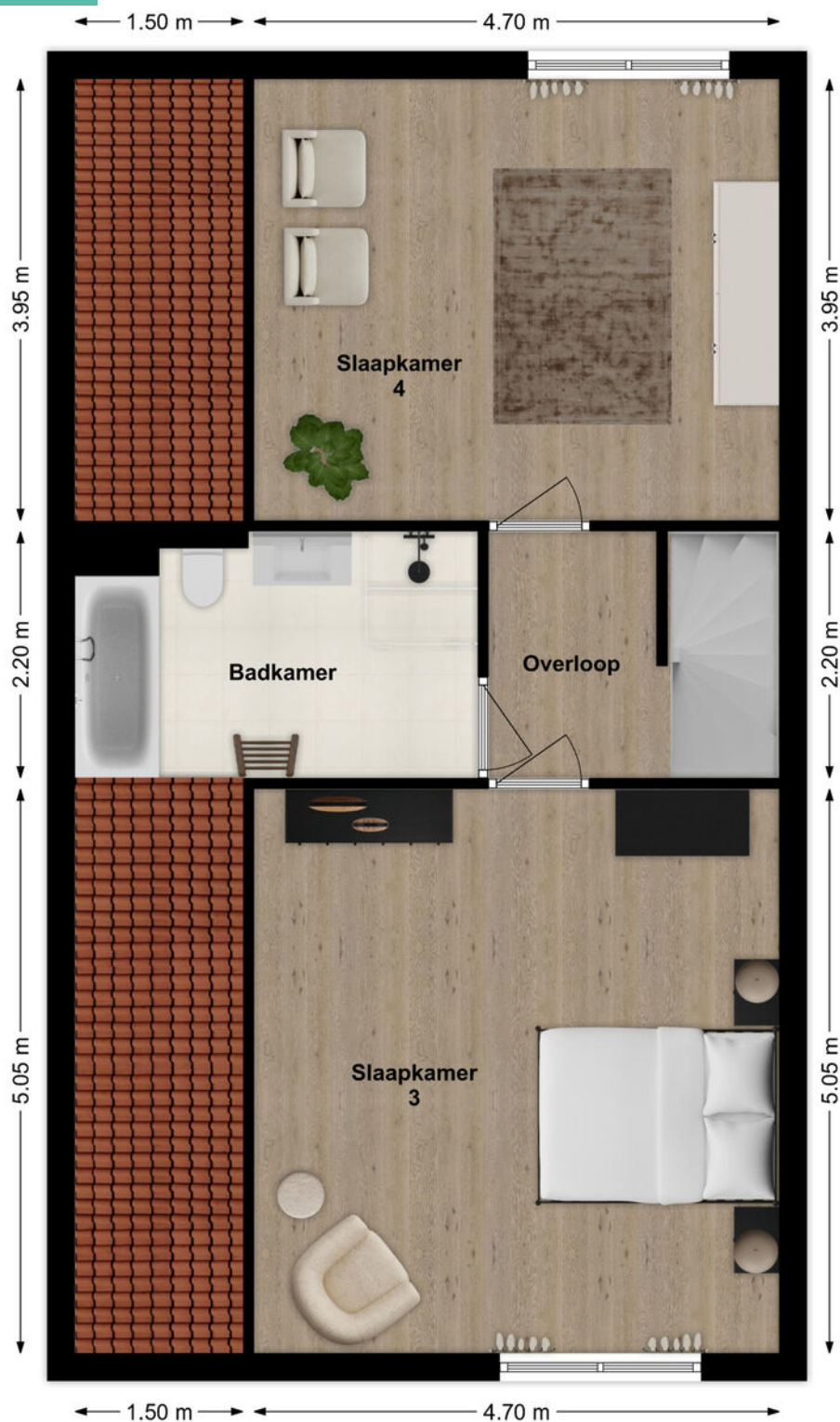
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Verdieping



EnergieLabel

EnergieLabel woningen

Registratienummer
740811393

Datum registratie
24-09-2025

Geldig tot
24-09-2035

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	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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

Postweide 131
4285DV Woudrichem
BAG-ID: 087401000005583

Detailaanduiding

Bouwjaar 2000
Compactheid 1,30
Vloeroppervlakte 118m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

P.H. Moree

Vakbekwaamheidsnummer

55151912

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



2

Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Woudrichem
Sectie	H
Perceel	2818

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



Postweide 131

Woudrichem

Over de buurt

Woudrichem, liefkozend ook wel 'Woerkum' genoemd, is een dorp dat barst van de charme. Het centrum is jong, gezellig en levendig met winkels, terrassen en horeca waar je je zo een middag vermaakt. Voor wie verder wil kijken: neem het pontje en je staat zo in Gorinchem. En met de auto zit je dankzij de A27 binnen no-time op weg naar Utrecht, Breda of Den Bosch. Een betere uitvalsbasis kun je bijna niet wensen.

Plaats een bod



Bieden op Postweide 131, Woudrichem

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Postweide 131, 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]

[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