



Vraagprijs € 349.000 K.K.

Postweide 125

Woudrichem

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Ruime en lichte maisonnette van 117 m² met 3 slaapkamers, balkon en berging, eenvoudig levensloopbestendig te maken en gelegen in het charmante Woudrichem.

Woonoppervlakte	117m²
Inhoud	350m³
Bouwjaar	2000
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A
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

Instapklaar!

Een ruime en instapklare maisonnette met maar liefst 117 m² woonoppervlakte. Dat betekent: veel ruimte en geen gedoe. Fijn toch? Je hoeft hier vrijwel niets te doen — behalve je spullen neerzetten en genieten van je nieuwe sleutel. Deze maisonnette is opvallend netjes én verrassend ruim. Ideaal voor de energieke senior die extra ruimte zoekt voor hobby's, logees of kleinkinderen. Maar ook perfect voor gezinnen met tieners die hun eigen 'territorium' willen claimen (met wisselend succes...). En starters? Die groeien hier niet zomaar binnen twee jaar uit hun woning. Extra pluspunt: met een slimme alternatieve indeling maak je dit appartement zó levensloopbestendig. De verdieping verandert dan simpelweg in luxe bonusruimte. Klinkt goed? Is goed.

Wonen & koken

Via de galerij stap je binnen in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken: een slaapkamer, het toilet, de wasruimte en natuurlijk de fijne woonkeuken. De keuken en woonkamer lopen mooi in elkaar over en vormen samen een prettige, open leefruimte waar je alle kanten mee op kunt. Dankzij de grote ramen is het hier heerlijk licht en uitnodigend. Via de schuifpui stap je zo het balkon op. De keuken is fris en modern uitgevoerd, met volop bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser. De vaste trap brengt je naar de verdieping, waar het appartement zijn ware omvang prijsgeeft.

Slapen & baden

Op de eerste woonlaag bevindt zich een ruime slaapkamer, ideaal als master bedroom. Aangrenzend ligt de wasruimte, die eenvoudig is om te bouwen tot een badkamer. En ja: er is al een alternatieve plattegrond beschikbaar om je op weg te helpen. De 2e woonlaag is een echte verrassing. Hier vind je een royale overloop, twee ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet. Heerlijk zoveel ruimte!

Buitenleven & Berging

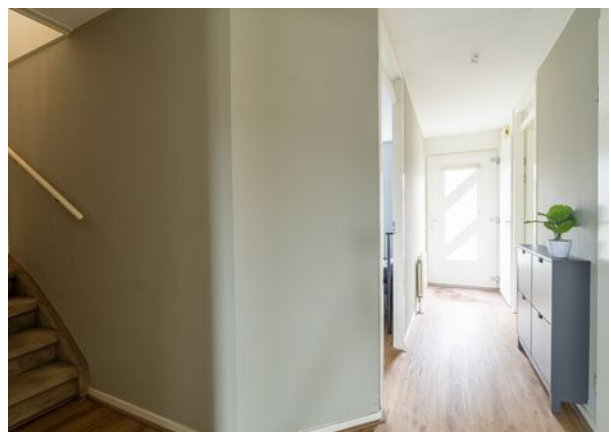
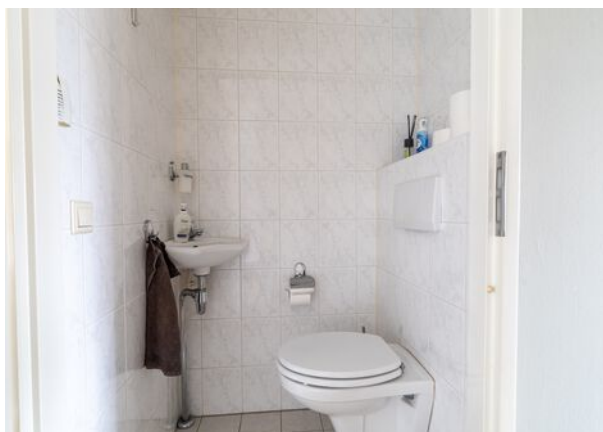
Het balkon (3,00 x 1,80 m) ligt aan de voorzijde en is zo'n plek waar je vanzelf even gaat zitten. Perfect voor een kop koffie, een goed glas wijn of om het straatleven ontspannen te volgen — zonder er middenin te zitten. Daarnaast beschik je op de begane grond over een eigen berging. Ideaal voor fietsen, gereedschap of die ene doos met kerstspullen die elk jaar mysterieus groter lijkt. Lekker praktisch.

Locatie

Woudrichem — of 'Woerkum', voor de kenners — barst van de charme. Het gezellige en levendige centrum biedt winkels, horeca en fijne terrassen waar je moeiteloos een middag (of langer) doorbrengt. De historische vesting ligt om de hoek en nodigt uit tot mooie wandelingen langs oude muren en sfeervolle straatjes. Zin in iets anders? Met het pontje sta je binnen enkele minuten in Gorinchem. En via de A27 ben je snel onderweg richting Utrecht, Breda of Den Bosch.



Hal | Toilet



Wonen





Voordelen

- Instapklaar & netjes
- Gezellige woonkamer en keuken
- 3 ruime slaapkamers
- Handige wasruimte
- Heerlijk balkon
- Eigen berging op begane grond
- Gelegen in het charmante Woudrichem en goede bereikbaarheid





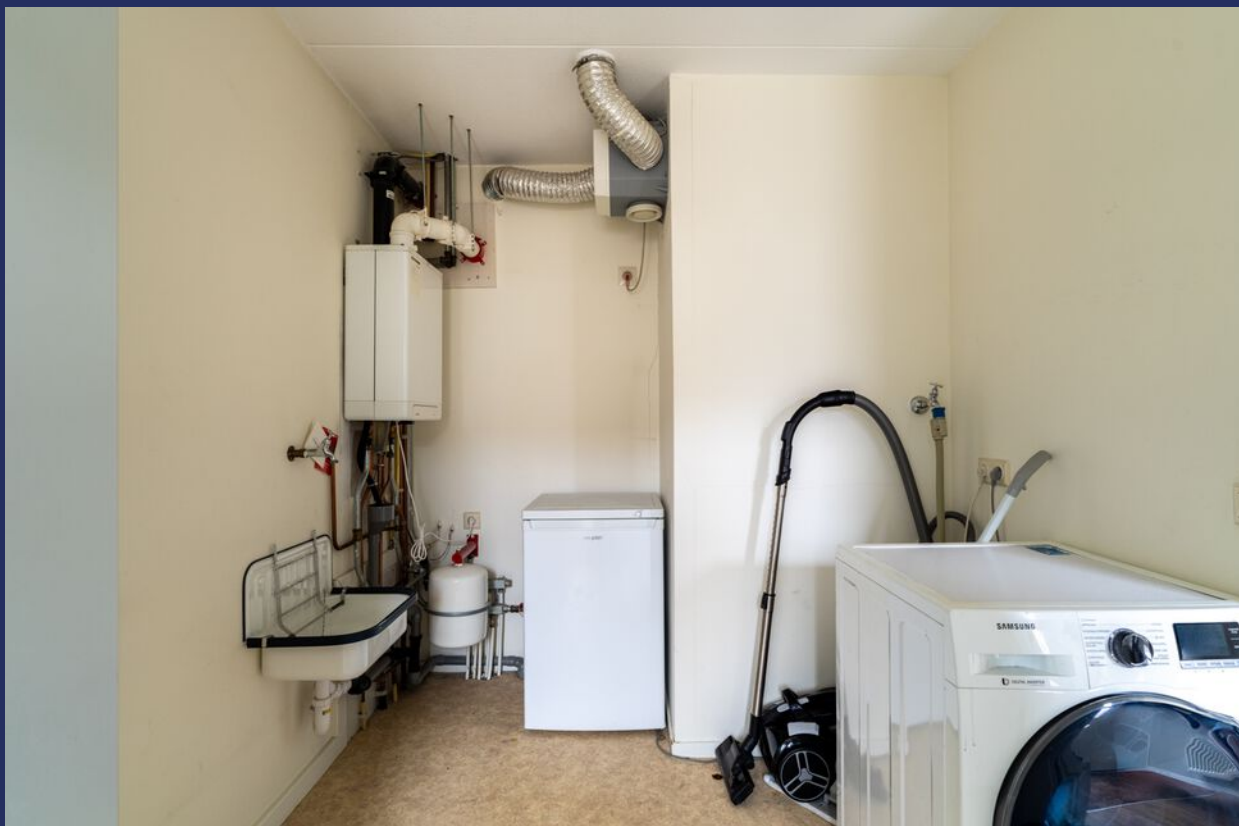
Koken



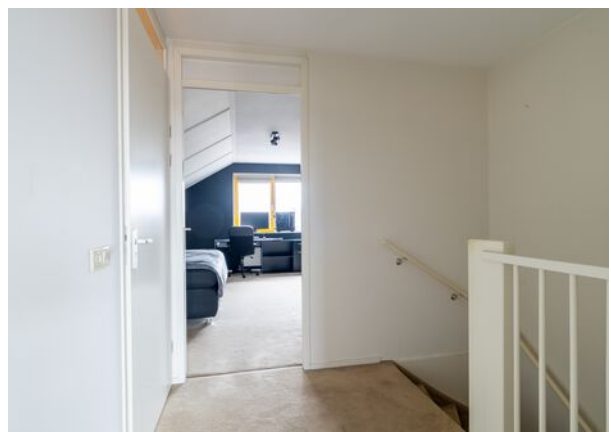
Slapen



Wasruimte



Slapen



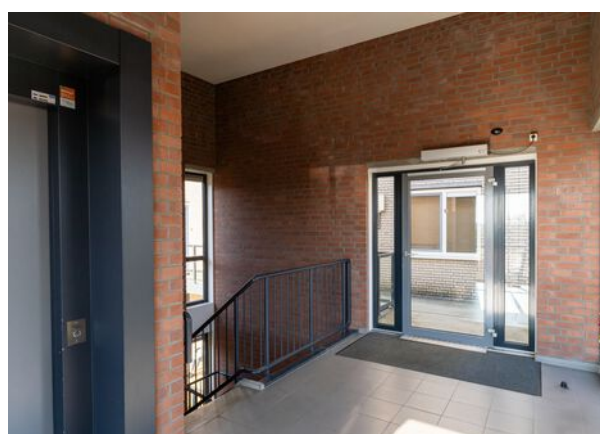
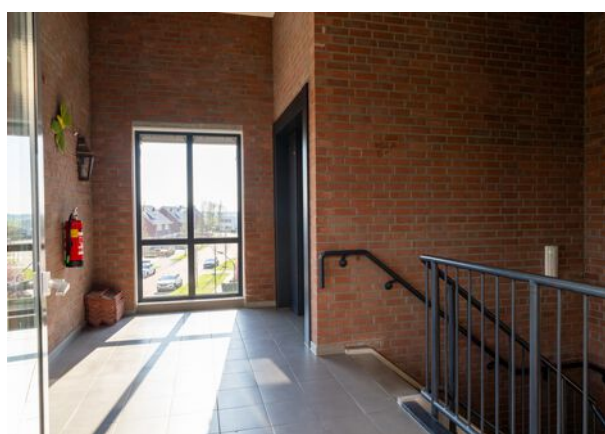
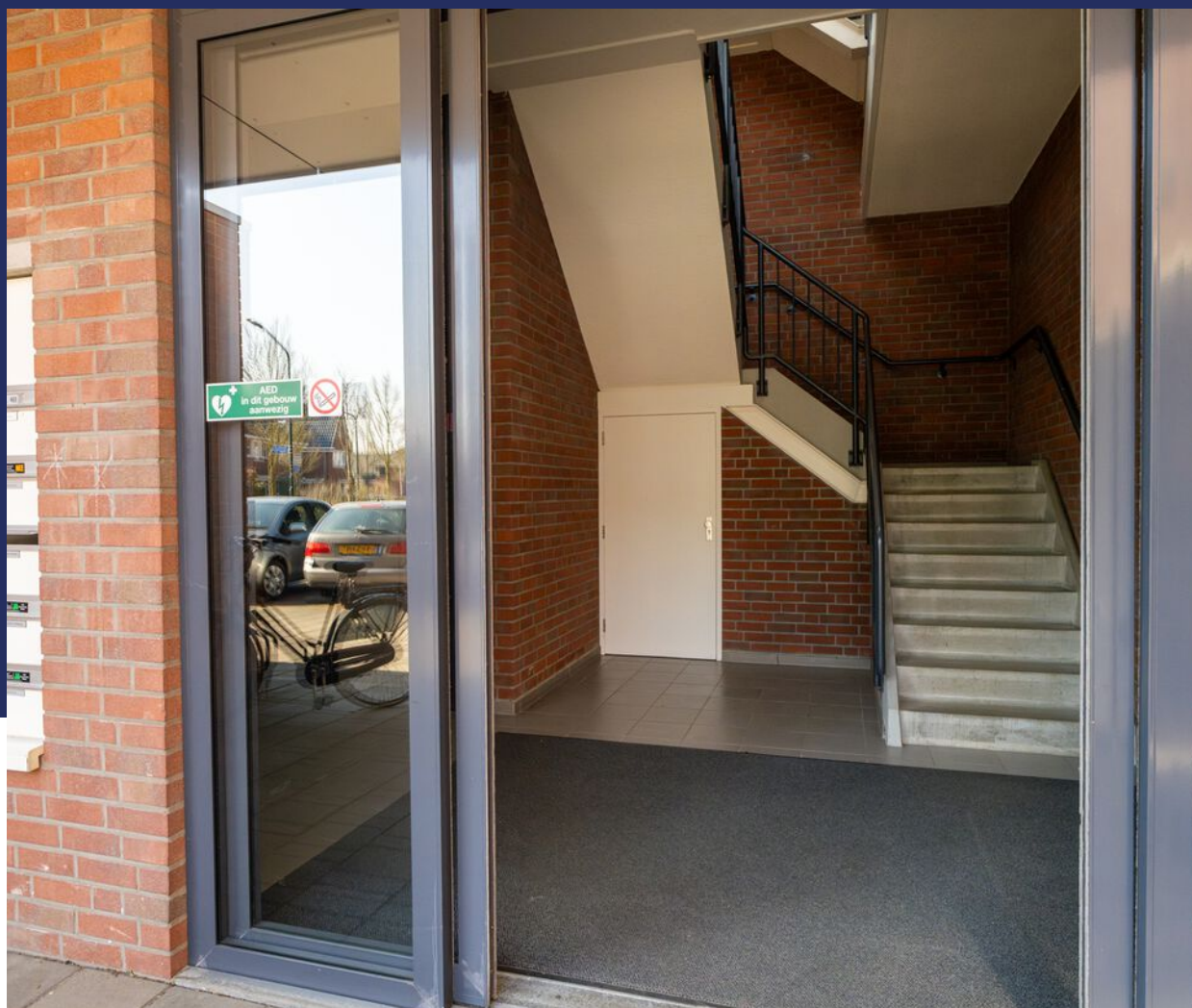


Baden



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 € 183,38 per maand.

- Kenmerken van het appartement:

- Bouwjaar 2000;
- Energielabel A;
- Voorzien van lift;
- Voorzien van mechanische ventilatie;
- Oplevering z.s.m.

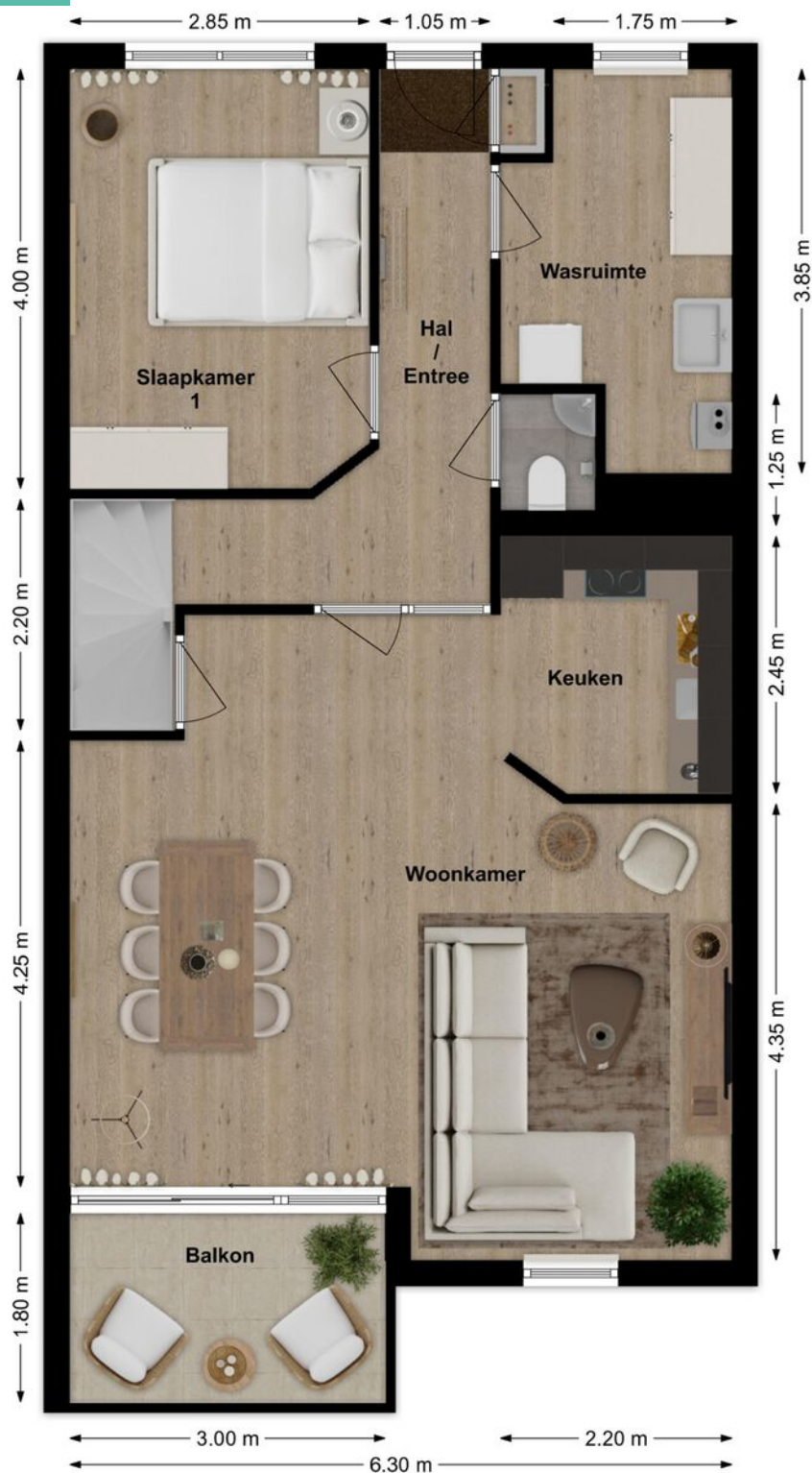
- Voor gegevens van de VvE, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.

- 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 onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



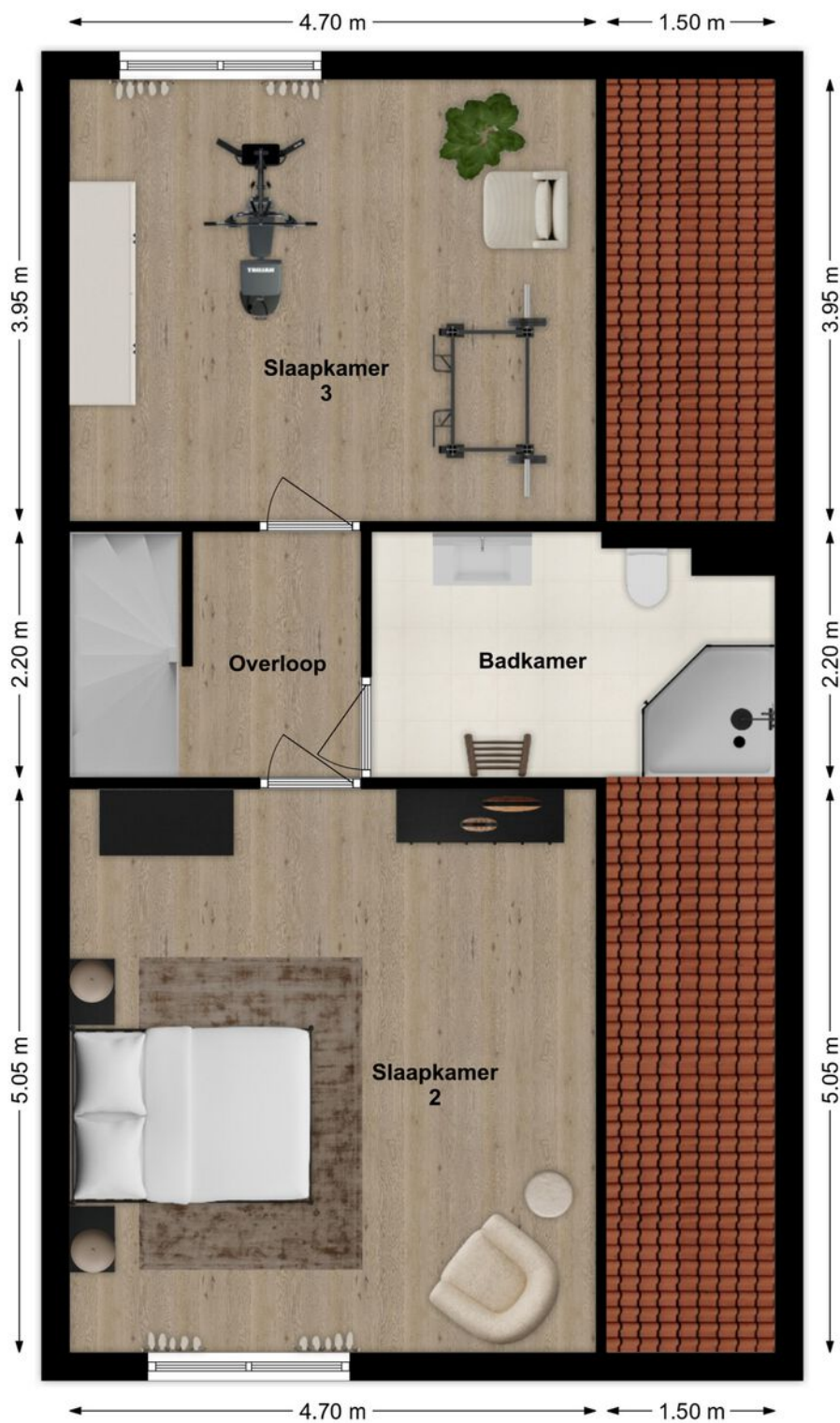
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Postweide 125, 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:	☐	☐	☐	☒

Postweide 125, 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	☐	☒	☐	☐

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	☐	☐	☐	☐
Stoomcabine	☒	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige	☐	☐	☐	☒
Aanvullende opmerkingen:				

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
679958370

Datum registratie
15-02-2021

Geldig tot
01-02-2031

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren	n.v.t.			
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Overig warm water toestel	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 125
4285DV Woudrichem
BAG-ID: 087401000005580

Detailaanduiding

Bouwjaar 2000
Compactheid 1,17
Vloeroppervlakte 118m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

Martin Oldriks

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012364

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

62317

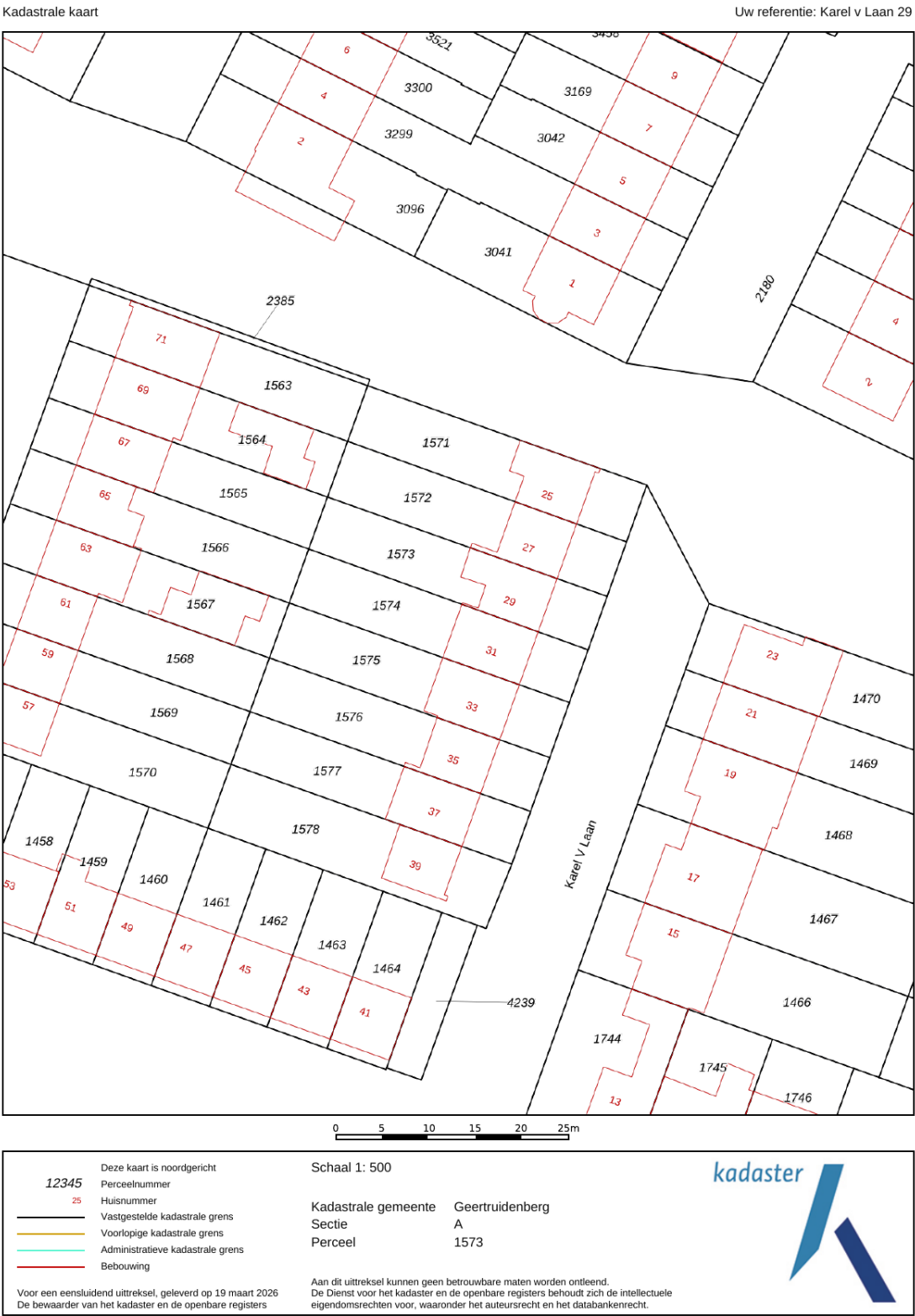
KvK-nummer

85018708



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

Kadastrale kaart



Op de kaart



Postweide 125

Woudrichem

Over de buurt

Woudrichem — of 'Woerkum', voor de kenners. Het gezellige en levendige centrum biedt winkels, horeca en fijne terrassen waar je moeiteloos een middag (of langer) doorbrengt. De historische vesting ligt om de hoek en nodigt uit tot mooie wandelingen langs oude muren en sfeervolle straatjes. Zin in iets anders? Met het pontje sta je binnen enkele minuten in Gorinchem. En via de A27 ben je snel onderweg richting Utrecht, Breda of Den Bosch.

Plaats een bod



Bieden op Postweide 125, Woudrichem

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Postweide 125, 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]

This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small gaps between them. 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