



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Wonen in de historische vesting



Bagijnestraat 3
Woudrichem

€ 345.000,- k.k.



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Sfeervol wonen in een karakteristiek stadspand uit 1896, midden in de historische vesting van Woudrichem. Deze charmante woning combineert authentieke details met modern wooncomfort en ligt op loopafstand van winkels, horeca, de haven en de natuur. Een unieke plek waar historie, gezelligheid en gemak perfect samenkomen.



€ 345.000,- K.K.

**Bagijnestraat 3,
Woudrichem**



2 kamers



1 slaapkamer



1 badkamer



Bouwjaar 1896



50 m² perceel



67 m² woonruimte

Voordelen

- Karaktervolle woning
- Midden in de vesting
- Sfeervolle woonkamer met gashaard
- Moderne keuken en badkamer
- Slaapkamer met walk-in closet
- IJssalon aan de overkant en gezellige terrassen om de hoek
- Veel voorzieningen in de buurt



Hal | Toilet





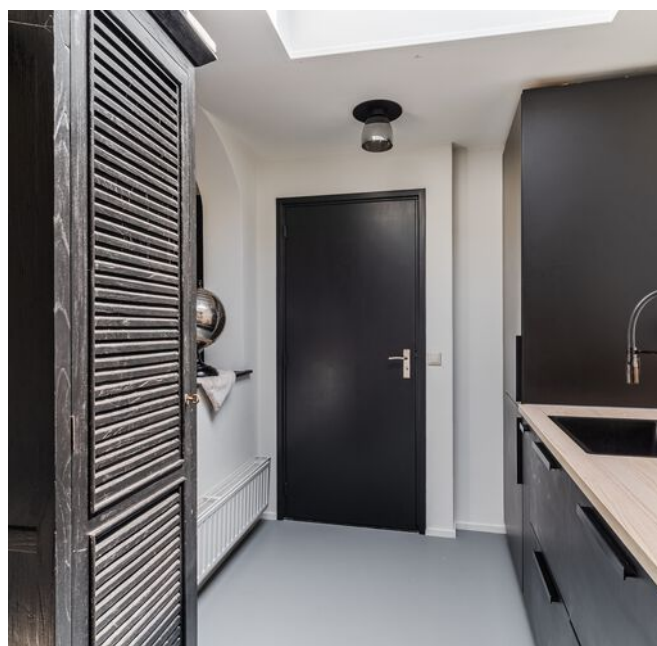
Wonen







Koken







Slapen





Baden





Omgeving



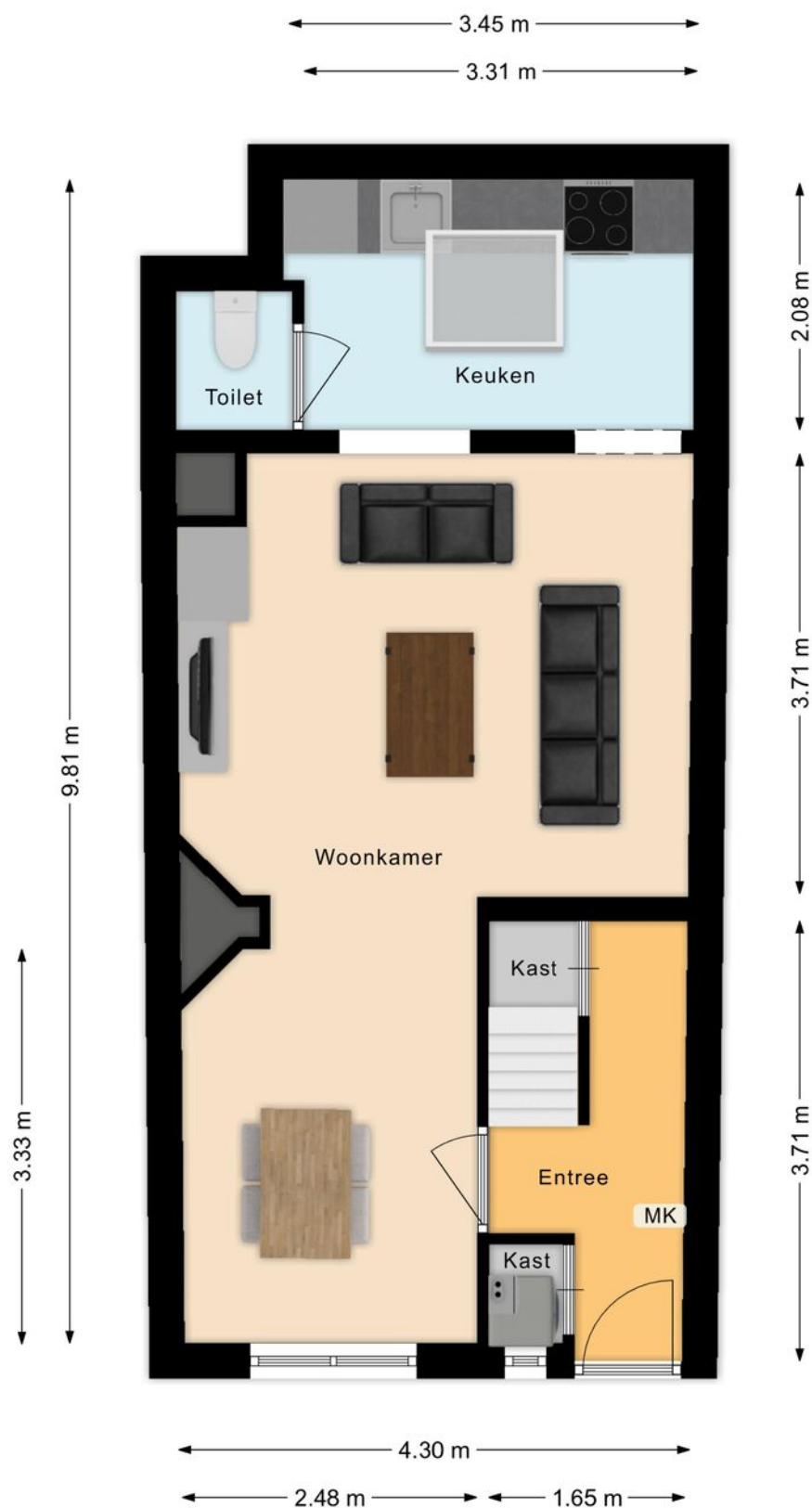


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met betonvloer, houten verdiepingsvloer en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Het dak is geïsoleerd en de woning is grotendeels voorzien van isolerende beglazing of voorzetramen. De woning is voorzien van een Nefit cv-ketel uit 2010 en een meterkast met 2 aardlekschakelaars en 7 groepen waarvan 1 kookgroep.
- De hele vesting valt onder beschermd stadsgezicht.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.
- 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.

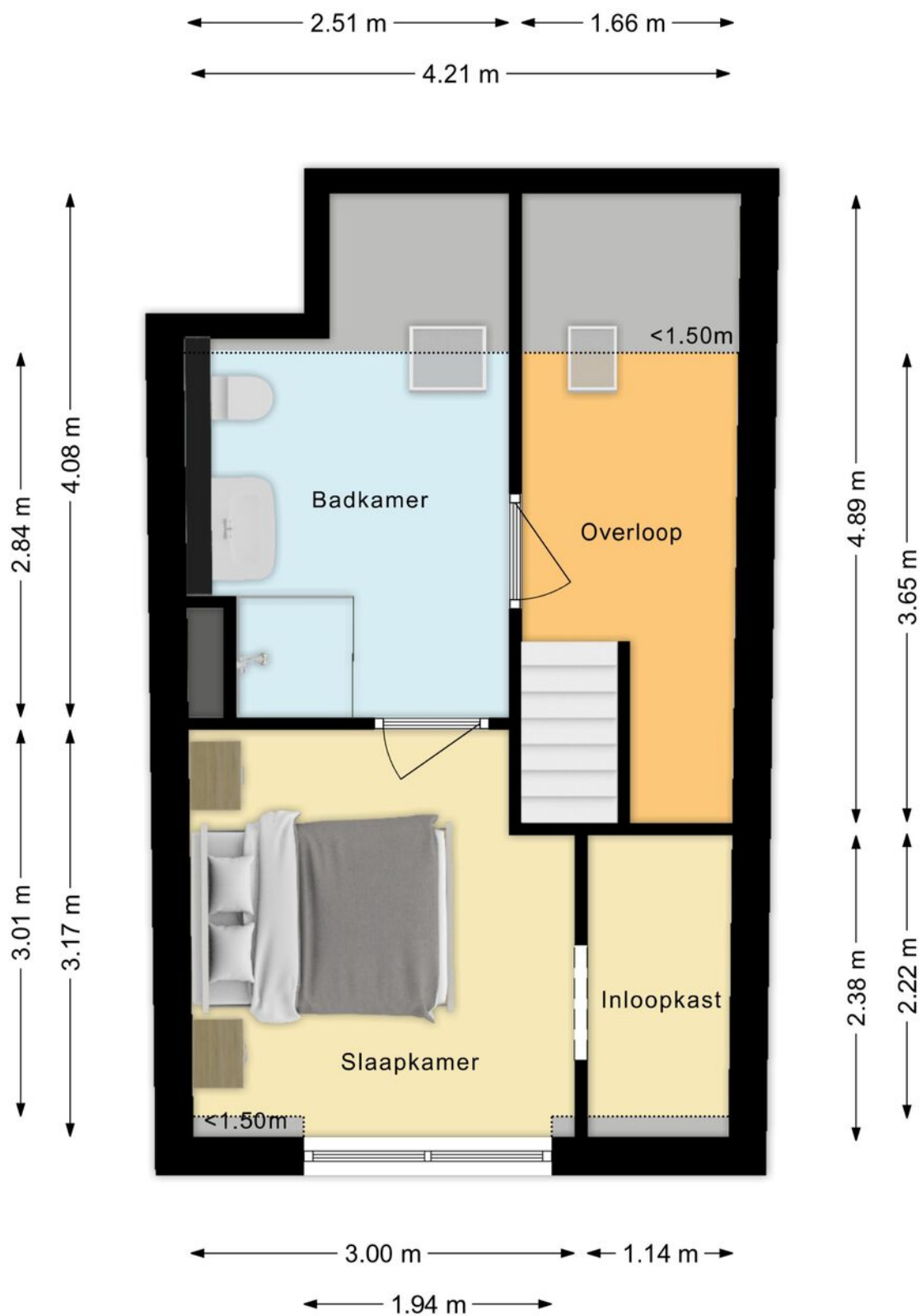


Plattegrond | Begane grond





Plattegrond | Verdieping





Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Bagijnestraat 3, 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:	☐	☐	☐	☐

Bagijnestraat 3, 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	☐	☐	☐	☒

Bagijnestraat 3, 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	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Meubels	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				



Uw referentie: Bagijnestraat 3



	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	12345		
	25		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Woudrichem	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1969	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026
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.



Bagijnestraat 3 Woudrichem



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

Deze woning ligt op een prachtige locatie midden in de vesting van Woudrichem, een historische stadje met een unieke sfeer. Vanuit de voordeur wandel je direct langs gezellige winkels, restaurants en terrassen. Op slechts tien minuten loopafstand bevindt zich het winkelcentrum met onder andere twee supermarkten, een drogist, Action en een cafetaria. Vanuit de vesting vertrekt bovendien een veerboot naar Gorinchem. Binnen 10 minuten sta je te voet of met de fiets midden in het gezellige winkelcentrum van deze stad. De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte polders, rivieren, wandel- en fietsroutes en prachtige natuurgebieden. Hier geniet je iedere dag van een bijzondere combinatie van historie, rust, water en alle voorzieningen dichtbij.



Ruimte voor notities



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Het is zo ver...

Plaats een bod



**Bagijnestraat 3
Woudrichem**

€ 345.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link opvragen.

Hoe werkt het

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**

Keurmerk 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!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woningpresentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena