



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Wethouder de Joodestraat 39

Woudrichem





Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer	9
Keuken	12
Veranda	15
Tuin	16
1e verdieping	19
Slaapkamers 1 & 2	20
Slaapkamers 3 & 4	21
Badkamer	22
2e verdieping	25
Slaapkamer 5	26
Wonen in Woudrichem	29
Plattegronden	30
Kadaster	34

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Heerlijk ruim gezinshuis op een rustige, groene plek!

Wat een fijne plek om thuis te komen! Aan de voorzijde kijk je uit over een brede groenstrook – autovrij en rustig.

Achter het huis ligt een parkeerplein, dus altijd plek voor de auto.

Binnen is het verrassend ruim: een sfeervolle tussenwoning met vijf slaapkamers, waaronder een royale 'master bedroom' op zolder.

De keuken en badkamer zijn modern, beneden ligt een mooie tegelvloer en boven vind je hardhouten kozijnen met draai/kiepramen.

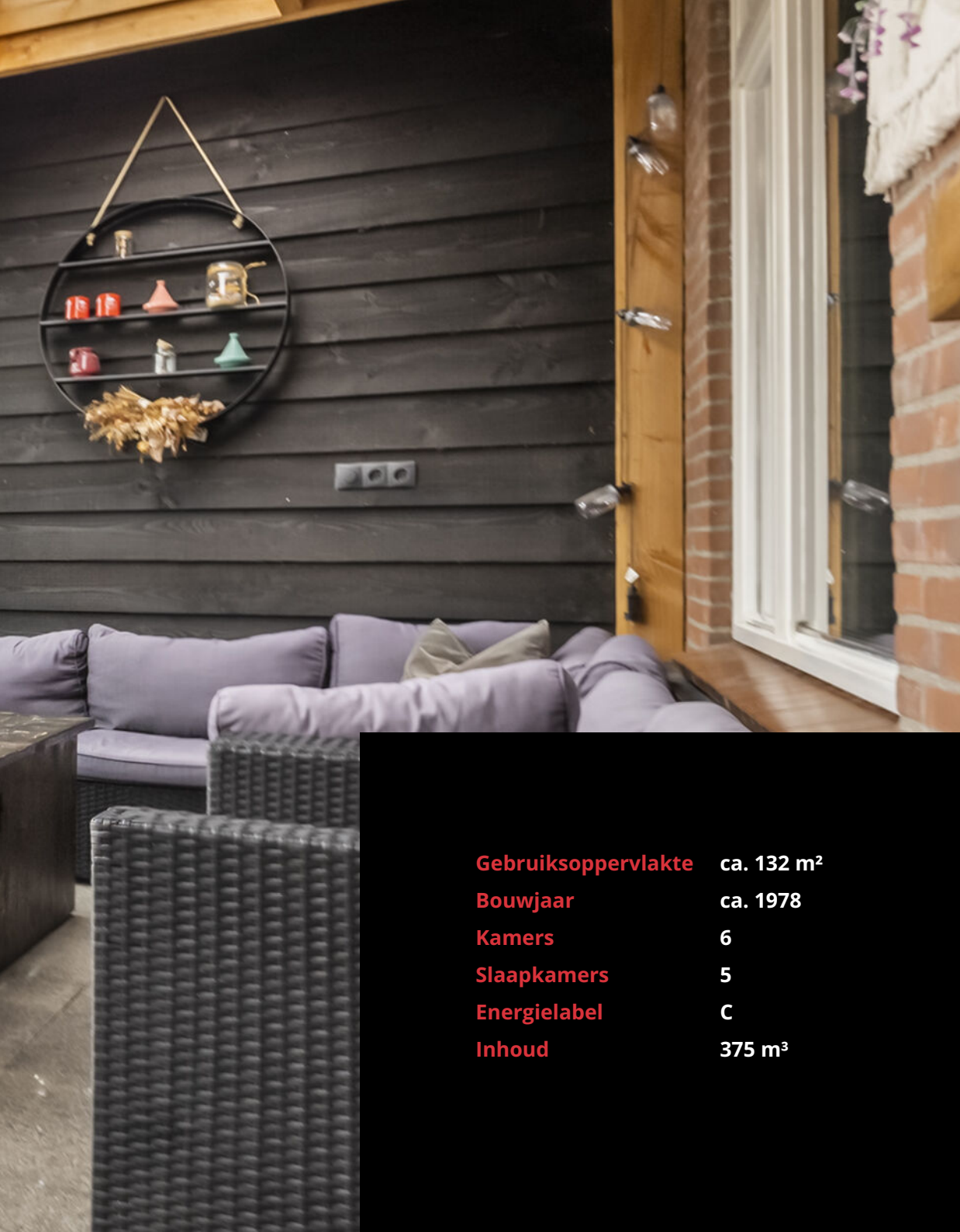
De zolder is een echte bonus met een brede dakkapel, kunststof kozijnen én handige kastenwanden. Alles keurig afgewerkt en instapklaar!

En dan de ligging: kindvriendelijk, groen en alles dichtbij. Binnen vijf minuten wandel je naar het winkelcentrum voor verse croissantjes of dat vergeten pak melk.

Ook de vesting, het water en de natuur zijn vlakbij – ideaal voor een wandeling, fietstocht of boottochtje.

Kortom: ruimte, comfort en de gezelligheid van Woudrichem – wat wil je nog meer?





Gebruiksoppervlakte	ca. 132 m²
Bouwjaar	ca. 1978
Kamers	6
Slaapkamers	5
Energielabel	C
Inhoud	375 m³

Highlights

- Bouwjaar ca. 1978
- Woonoppervlakte: ca. 132 m²
- Perceel: 139 m²
- Energielabel C – comfortabel én betaalbaar wonen
- Ruime woonkamer met halfopen keuken (samen ca. 41 m²)
- Woningbrede veranda van ca. 19 m² – binnen wordt buiten!
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en strak wastafelmeubel
- Kunststof dakkapel op de tweede verdieping
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy
- Stenen berging (ca. 10 m²) met elektra
- Autovrije ligging aan een brede groenstrook – ideaal voor gezinnen
- Airconditioning en rolluiken voor extra comfort
- Dichtbij alle voorzieningen



Woonkamer

Welkom!

Via het autovrije voetpad loop je langs het groen richting de voordeur. In de zonnige voortuin met kunstgras en trampoline spelen de kinderen lekker veilig voor het huis. Onder de luifel stap je binnen in de hal – met toegang tot de lichte woonkamer, het moderne toilet, de meterkast en de trap naar boven.

Woonkamer

Wat een fijne plek om te leven! De lichte Z-vormige woonkamer (ca. 41 m²) heeft twee grote raampartijen waardoor de zon royaal binnenvalt. Voorin een gezellig zitgedeelte waar je lekker neerploft na een lange dag, achterin ruimte voor een royale eettafel – dicht bij de keuken, wel zo handig. En die trapkast? Perfect voor alles wat je liever niet in het zicht hebt (lees: kinderspeelgoed of de voorraad chips).









Keuken

De luxe keuken in U-opstelling is een echte eyecatcher. Strakke houtlook kastfronten met zwarte grepen, een natuurstenen werkblad en natuurlijk voorzien van alle gemakken: inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, combi-oven, magnetron, koelkast, vaatwasser, quooker én – voor de levensgenieters – een wijnklimaatkast.

Via de deur loop je zó de tuin in, richting de veranda: ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon of een borrel aan het eind van de dag.









Veranda - terrasoverkapping

Zeg nou zelf: dit is pas lekker buiten zitten!

Over de volle breedte van de achtergevel vind je een heerlijke veranda van ca. 19 m² – met daklicht, zodat het altijd licht en luchtig blijft. Dankzij de glazen schuifpanelen kun je hem helemaal afsluiten: open in de zomer voor dat buitengevoel, dicht in de winter met een dekentje en een glas wijn (of twee).

Het is een echte verlenging van de woonkamer – een extra leefruimte waar je het hele jaar door geniet van ontbijt in de ochtendzon, knusse borrels met vrienden of gewoon even niks.





Tuin & buitenruimte

Buiten leven wordt hier wel héél makkelijk! De onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het noordwesten, is slim ingedeeld met tegels en een stukje kunstgras – altijd groen, nooit maaien.

Direct aan de achtergevel vind je de heerlijke veranda, waar je het hele jaar door kunt genieten van een koffie in de ochtendzon of een gezellige borrel in de avond.

Achterin de tuin staat een ruime berging (ca. 10 m²) met elektra – ideaal voor fietsen, klusspullen of dat ene hobbyproject dat nét wat ruimte vraagt. De tuin is volledig omheind met privacy-schuttingen en heeft een achterom die direct uitkomt op het parkeerplein. Boodschappen tillen over een modderig pad? Dat is dus verleden tijd!

Ook de voortuin is onderhoudsvriendelijk met kunstgras én een trampoline – gegarandeerd kinder succes zonder dat je zelf hoeft te harken.

Kortom: een tuin met weinig werk, veel plezier en volop buitenleven!







1e verdieping

Vier slaapkamers – ja, vier! – allemaal keurig afgewerkt en lekker licht dankzij de draai/kiepramen (twee aan de voorzijde, twee aan de achterzijde).

De laminaatvloeren lopen mooi door en in de meeste kamers vind je rolluiken én airconditioning – heerlijk koel slapen in de zomer en uitslapen zonder het ochtendzonnetje dat je te vroeg wakker kust.







Badkamer

De badkamer is fris en compleet: met een inloofdouche met douchedeur voor de snelle start van de dag en een ligbad voor de relaxte avond. Verder een modern wastafelmeubel met spiegel en extra bergruimte, een zwevend toilet en een designradiator om je handdoek lekker warm te houden. Alles bij elkaar: praktisch, comfortabel en gewoon lekker fris!







2e verdieping - slaapkamer 5

Via de vaste trap kom je op de voorzolder, waar alles slim is ingedeeld: een praktische washoek met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-opstelling en een royale schuifwandkast voor al die spullen die je liever uit het zicht houdt.

Slaapkamer 5 – de verrassing boven!

En dan... de royale slaapkamer – of beter gezegd: de master bedroom. Dankzij de woningbrede dakkapel met kunststof kozijnen voelt de ruimte heerlijk licht en ruim aan. Hier past met gemak een groot bed én nog wat extra's. Verder is er volop bergruimte, een grote schuifwandkast en zelfs een Velux-dakraam voor extra daglicht (of sterren kijken voor het slapengaan).







Wonen in 'Woerkum'

Rustig wonen, maar toch alles dichtbij? Hier kan het! De woning ligt in een kindvriendelijke buurt, aan een autovrije groenstrook waar kinderen veilig spelen en buren elkaar nog groeten. Binnen vijf minuten wandel je naar het winkelcentrum – ideaal voor verse croissantjes, een snelle boodschap. Woudrichem is niet alleen prachtig om te wonen, maar ook ideaal voor gezinnen. In de directe omgeving vind je basisscholen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang – allemaal op loop- of fietsafstand. Kinderen kunnen hier dus veilig naar school en weer naar huis.

En dan de omgeving... Woudrichem – of “Woerkum” voor de liefhebbers – is een karakteristieke vestingstad aan de rivier, vol charme, sfeervolle straatjes en gezellige horecaspots. Vanaf de kade stap je op het pontje naar Gorinchem en ben je binnen een kwartier in hartje stad. De rivier en de uiterwaarden liggen praktisch om de hoek – perfect voor een wandeling, fietstocht of een boottochtje met uitzicht over het water. Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: via de A27, A15 en A59 rij je zo richting Gorinchem, Breda, Den Bosch of Utrecht. Ook scholen en sportvoorzieningen liggen lekker dichtbij – ideaal voor gezinnen.

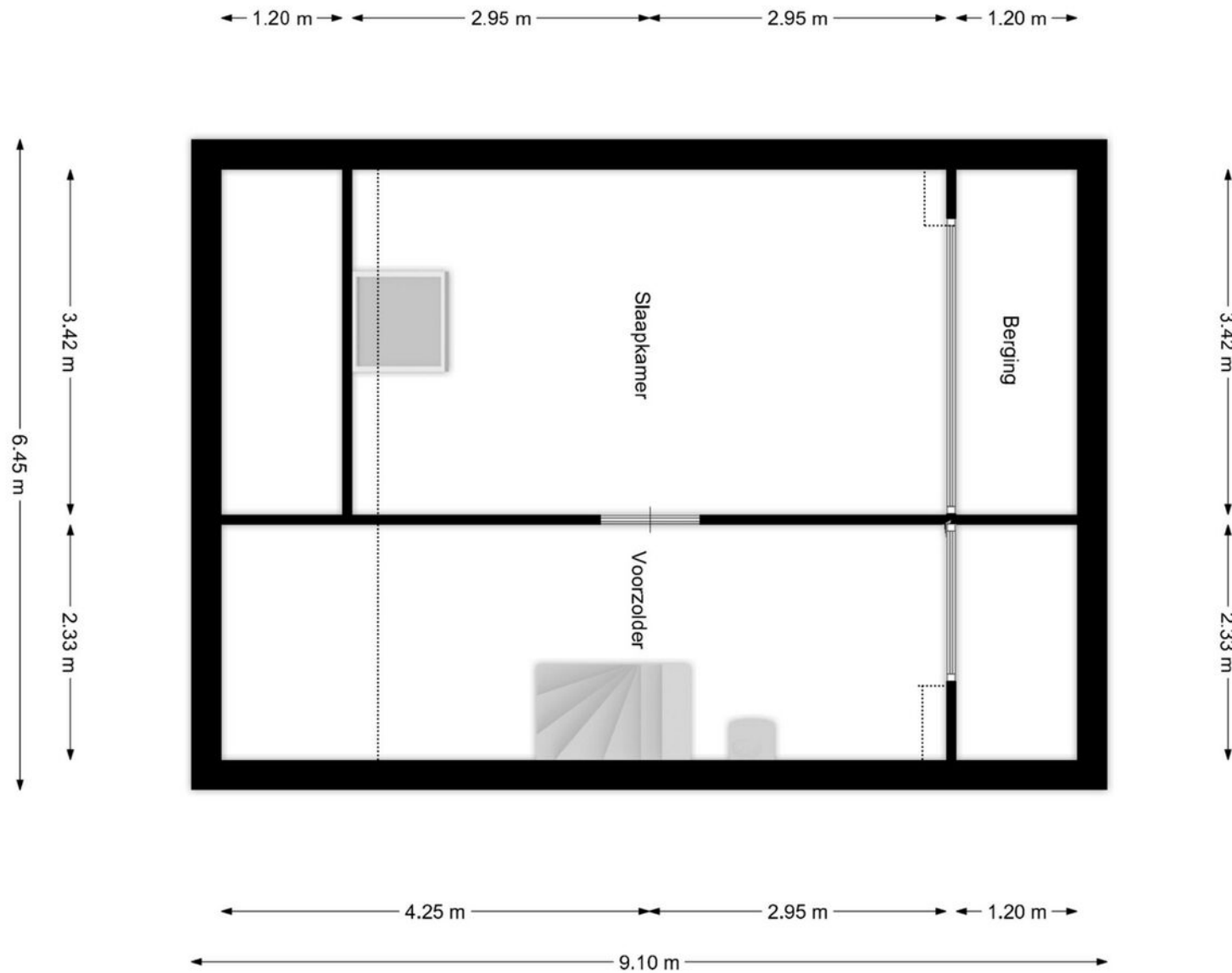




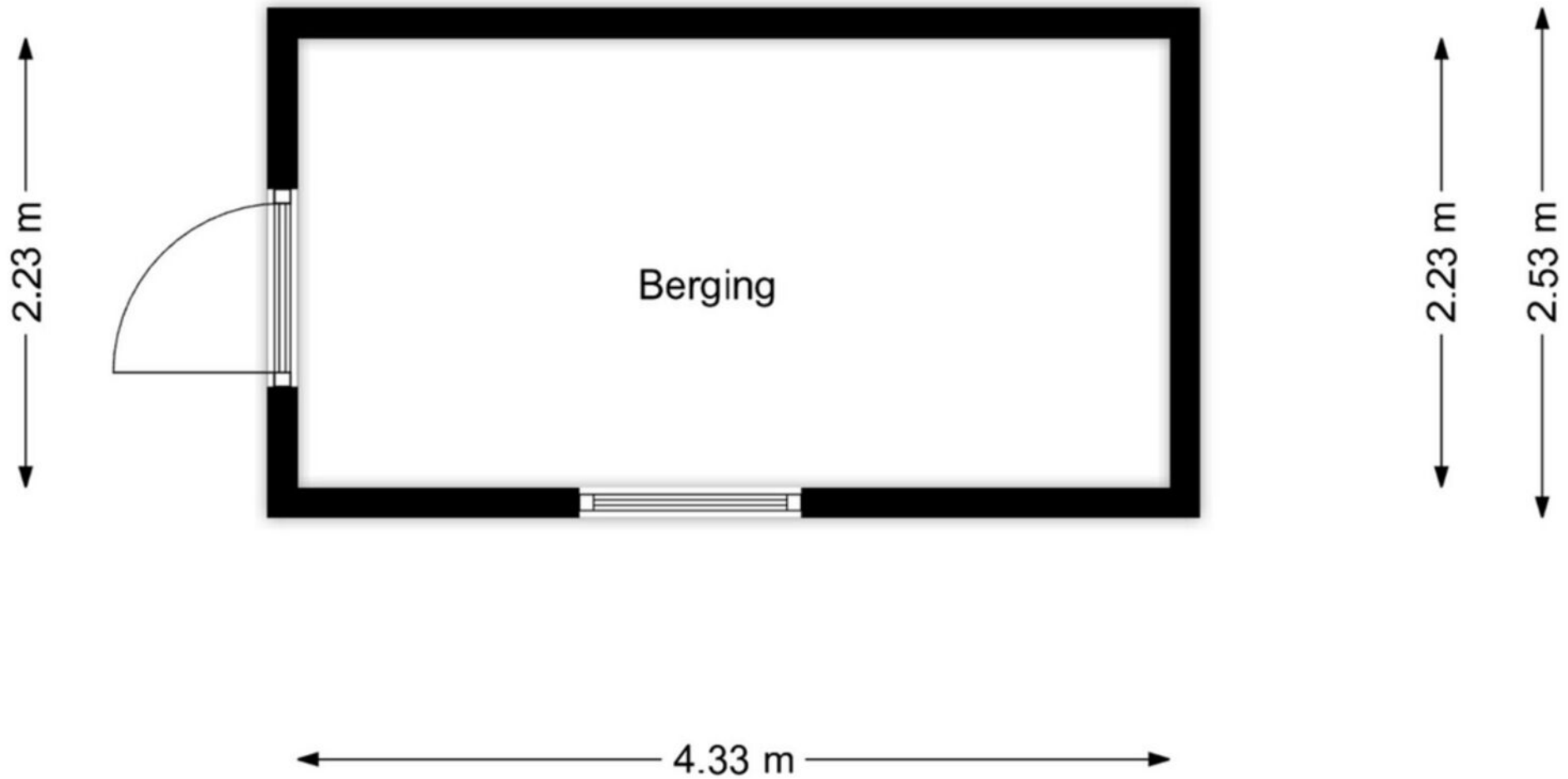
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Berging



Kadastrale kaart

Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door n  t een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
☎ **0184 - 230 080**

Witte makelaars

wittermakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

