



Van der Brugge

Makelaardij ▶ Verzekeringen ▶ Hypotheken

Bagijnestraat 1

Woudrichem





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

11

Keuken

13

Toilet en trapopgang

19

Verdieping

20

Slaapkamer

21

Badkamer

22

Kadaster

26

Wonen in 'Woerkum'

27

Plattegronden

24

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.





Sfeer, karakter en een vleugje historie

Stap binnen in deze onweerstaanbaar charmante stadswoning in het hart van de oude vesting van Woudrichem.

Hier woon je in een schilderachtig straatje waar gevels verhalen fluisteren en de tijd lijkt te vertragen tot precies het tempo waar je naar op zoek was.

De aanblik alleen al doet je even stilstaan: een lieflijke voorgevel met dubbele deuren, authentieke groene buitenluiken/blinds en een sierlijk gietijzeren raampje dat het geheel een bijna sprookjesachtige uitstraling geeft. Achter deze charmante façade wacht een warm, knus thuis dat je meteen omarmt, zo'n plek waar je binnenkomt en denkt: ja, dit voelt goed.

En dan de locatie... die maakt het plaatje compleet. Op steenworp afstand van de indrukwekkende Sint-Martinuskerk en op loopafstand van de stadswallen, de sfeervolle haven en talloze historische pareltjes.

Hier wandel je op je gemak door de vesting, geniet je van het uitzicht over het water en proef je elke dag een beetje vakantie.

En alsof dat nog niet genoeg is: recht tegenover de woning vind je een ijszaak. Perfect voor spontane genietmomenten op zonnige dagen, want laten we eerlijk zijn, het leven mag hier best een beetje zoet zijn.

Kortom, een sfeervol en karaktervol thuis met een eigen verhaal, perfect voor een starter of voor één à twee personen die op zoek zijn naar iets bijzonders.

Een unieke plek om verliefd op te worden én om je eigen hoofdstuk te beginnen. Welkom thuis.





Gebruiksoppervlakte	ca. 55 m²
Inhoud	ca. 230 m³
Kamers	2
Slaapkamers	1
Bouwjaar	1890

Highlights

- Bouwjaar: 1890
- Energielabel G
- Leefruimte 31 m²
- Vrijstaande Barbas gashaard geplaatst in 2021
- Moderne keuken (2021) voorzien van inbouwapparatuur
- Verdieping met slaapkamer en badkamer
- Badkamer (2021) met vloerverwarming, douche en wastafelmeubel
- Dak in 2020 van binnenuit geïsoleerd en afgewerkt met stucwerk
- Groene houten luiken/blinden buiten geschilderd en deels vernieuwd (2025)
- Witte daklijst voorziede geschilderd in 2022
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Dakramen uitgevoerd in HR++ glas
- Betonnen begane grondvloer geïsoleerd met tempex (2020)
- Elektrische boiler uit 2023
- Bij verkoop wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Gelegen binnen beschermd stadsgezicht







Leefruimte

Via de charmante dubbele deuren stap je direct de sfeervolle leefruimte binnen, een verrassend stoere en karaktervolle ruimte die meteen een warm welkom geeft.

De authentieke groene buitenluiken, ook wel blinds genoemd, zorgen niet alleen voor een prachtige uitstraling, maar bieden ook de mogelijkheid om de ruimte op een sfeervolle manier af te sluiten van buitenaf. Zet voor de deuren een gezellige bistro set neer, schenk een goed glas in en geniet van de levendige, historische omgeving terwijl het karakter van de vestingstad rustig aan je voorbij trekt.

Binnen word je direct verrast door het licht en de bijzondere sfeer. De combinatie van de strakke gietvloer, het hoge plafond met authentieke balken, de fraaie brickwall en het karakteristieke gietijzeren raampje in de voorgevel zorgen voor een unieke uitstraling.

Aan de achterzijde brengt een lichtstraat het daglicht prachtig naar binnen en ontstaat er een fijne plek waar planten volop tot leven komen.

Midden in de ruimte vormt de gezellige, vrijstaande ovale gasgaard een echte blikvanger. Dankzij het royale vuurzicht zorgt deze haard voor warmte, sfeer en lange avonden vol gezelligheid.







Stoere keuken

De keuken in rechte opstelling heeft een eigentijdse industriële uitstraling en werd vernieuwd in 2021.

De zwarte kastfronten, glanzende zwarte tegelwand en moderne apparatuur geven het geheel een stoer en stijlvol karakter. Uiteraard is de keuken compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Vanuit de leefruimte bereik je het moderne zwevende toilet, een trapkast en de trapopgang naar de verdieping.

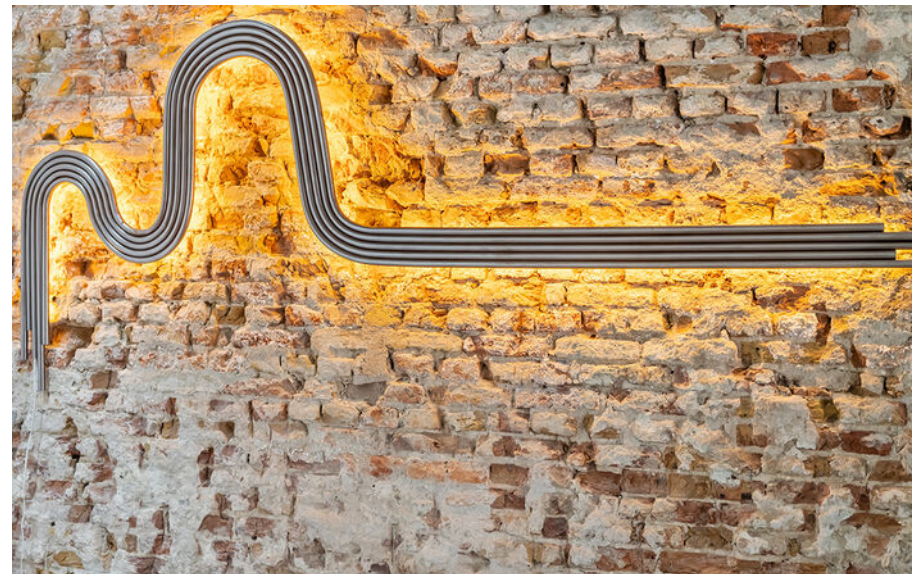
















Verdieping

De slaapkamer is een fijne, sfeervolle ruimte met een prachtige gebintconstructie, houten vloer en twee dakramen die zorgen voor prettig daglicht en een rustige uitstraling.

De badkamer met dakraam is compact maar comfortabel uitgevoerd en voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche en een wastafelmeubel met spiegelkast.

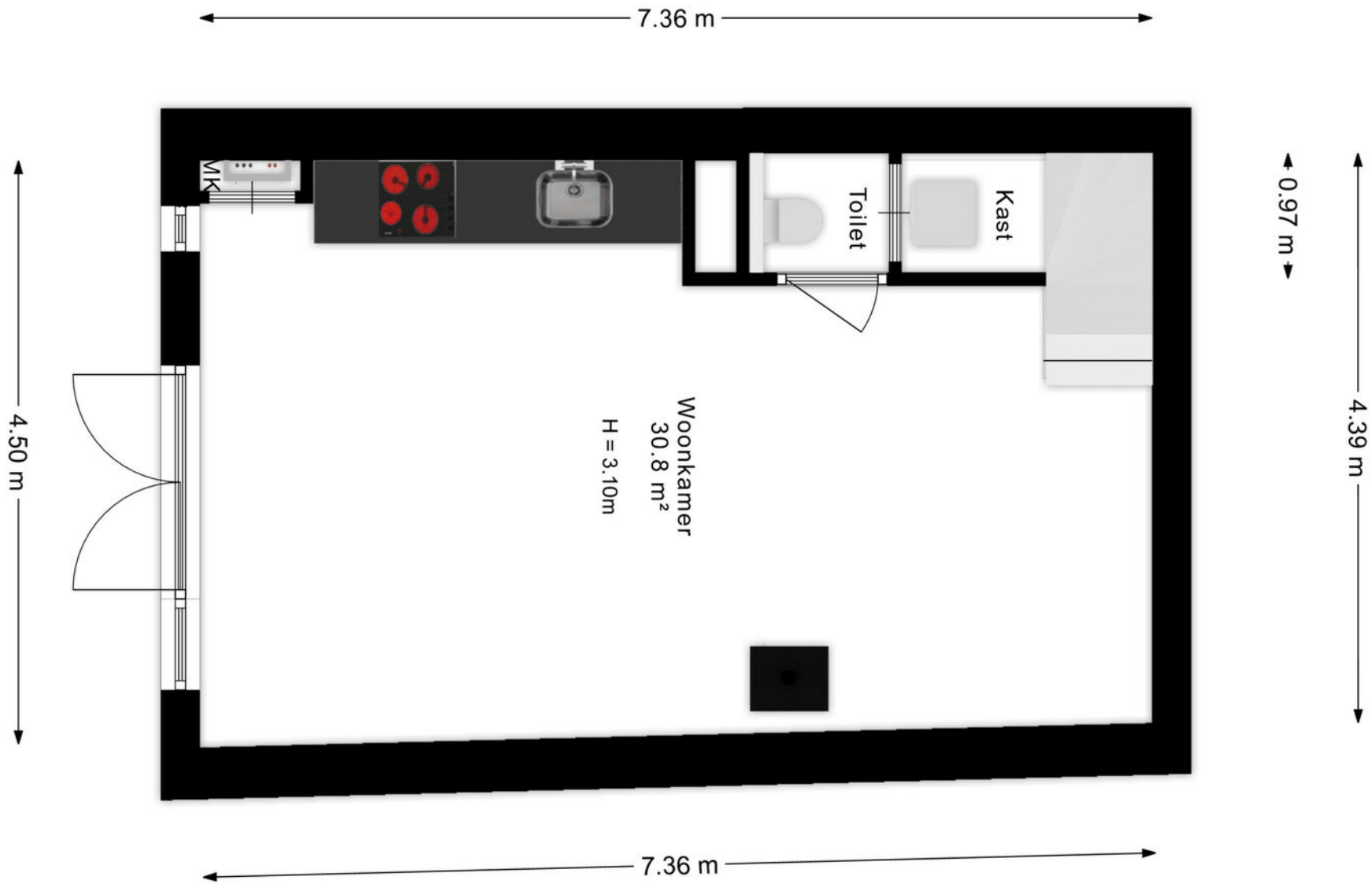
Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.





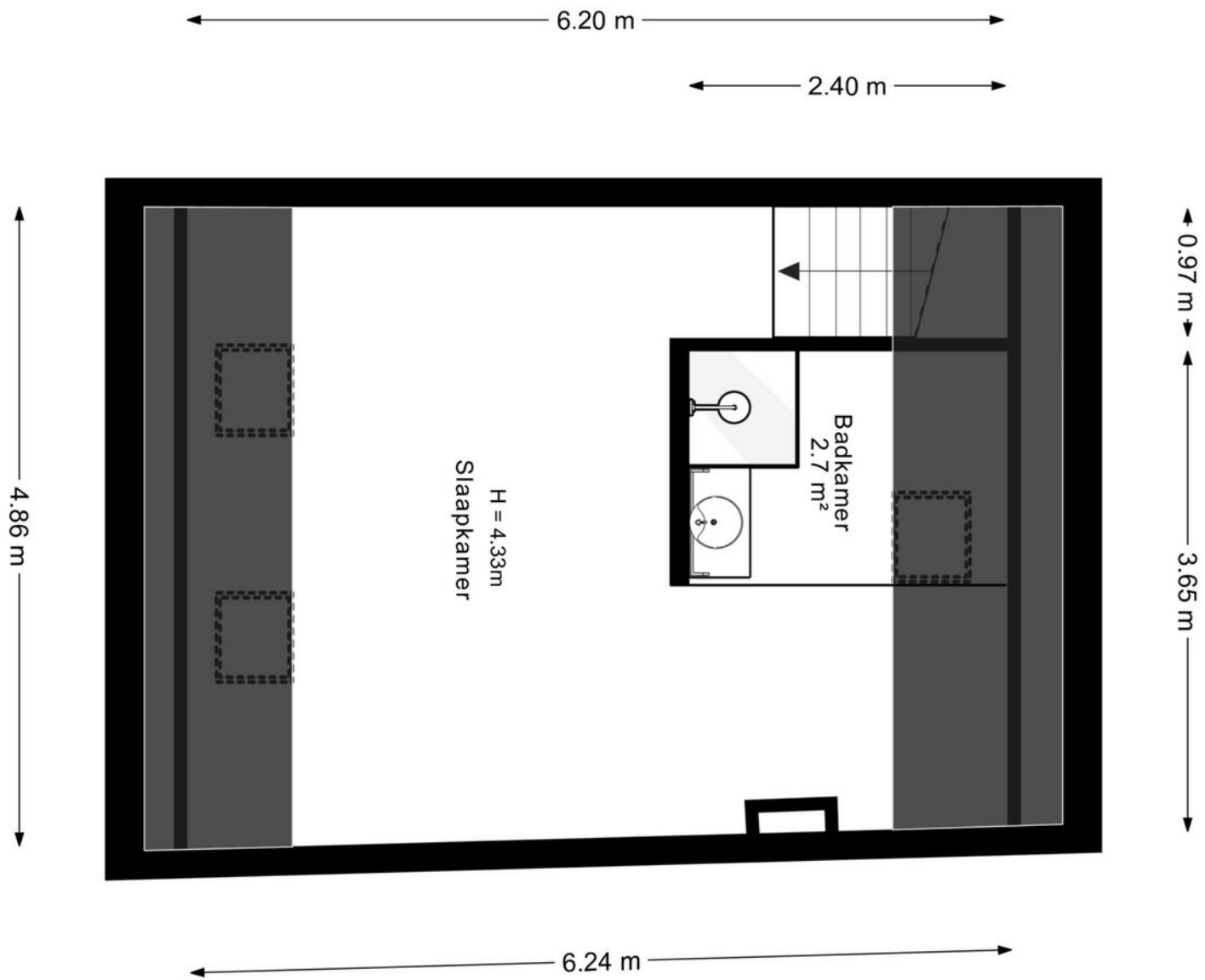







Begane grond

Verdieping





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>23 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1709</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 4 mei 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 databankrecht.

Kadastrale kaart

Wonen in 'WOERKUM'

Wonen aan de Bagijnestraat 1 is wonen midden in historisch en sfeerol Woudrichem. Charmante straatjes, eeuwenoude gevels en iconische plekken zoals de Sint-Martinuskerk, de Gevangenpoort en de stadswallen geven de vesting haar unieke karakter.

Binnen de vesting woon je omringd door water en natuur, met strandjes, uiterwaarden en de Afgedamde Maas op loopafstand. De drie havens en het nabijgelegen Drie Rivierenpunt versterken het maritieme gevoel van de stad.

De woning ligt in een levendige maar gemoedelijke omgeving met winkels en horeca dichtbij. Volgens overlevering deed het pand vroeger dienst als kleine fruitschuur of opslagruimte, iets wat nog terug te zien is in de stoere, open sfeer en de karakteristieke dubbele deuren.

Met de pont ben je zo in Gorinchem of bij Slot Loevestein. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten de A27 en A15 richting Breda, Utrecht en 's-Hertogenbosch. Een unieke plek waar historie, water en levendigheid samenkomen.











VISSERIJMUSEUM

ARSENAAAL

VISSERIJMUSEUM
& ARSENAAAL

Van der Brugge Makelaardij

[vanderbrugge.nl](https://www.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

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

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



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken



Vastgoed
Ned.

