



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Fijne gezinswoning in rustige buurt



Herman De Ruijterstraat 24
Poederrijen

€ 400.000,-





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Henk-Jan Leijendekker



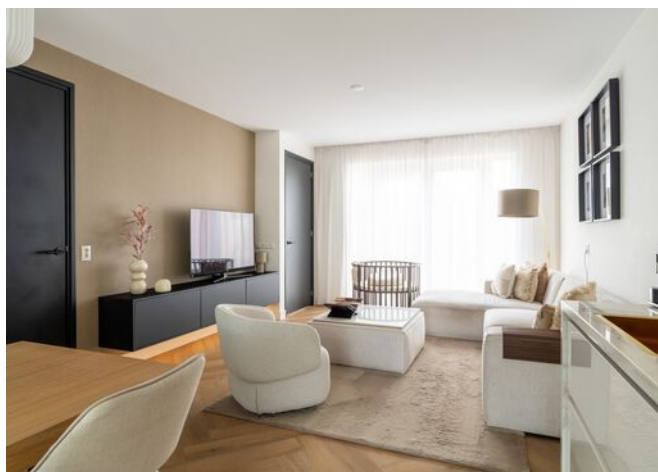
Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Instapklaar, stijlvol en tot in de puntjes afgewerkt: deze moderne tussenwoning biedt luxe, comfort en een heerlijke sfeer vanaf het eerste moment. Met een prachtige leefruimte, drie royale slaapkamers, een zonnige tuin met overkapping én een rustige ligging in het gezellige Poederoijen is dit een plek waar je direct wilt wonen. Pak je spullen uit en geniet!



€ 400.000,-

Herman De Ruijterstraat 24, Poederoijen



4 kamers



3 slaapkamers



1 badkamer



Bouwjaar 2018



132m² perceel



99m² woonruimte

Voordelen

- Top afgewerkte woning met uitbouw
- Instapklaar
- Luxe keuken en sanitair
- Gezellige en sfeervolle woonkamer
- 2 slaapkamers op de verdieping
- Royale zolder met slaapkamer en wasruimte
- Heerlijke tuin met overkapping
- Leuke ligging in een rustig woonwijkje



Het hele verhaal

Vanaf het eerste moment voelt je het: dit is geen doorsnee tussenwoning. Hier is met oog voor detail, stijl en kwaliteit gewerkt. De moderne afwerking, de rustige kleurstellingen, de hoogwaardige materialen en het uitstekende onderhoud zorgen ervoor dat je zonder één klus direct kunt genieten. Van de luxe leefruimte met vloerverwarming tot de verrassend ruime tweede verdieping en de fraai aangelegde tuin; dit is een woning die van begin tot eind indruk maakt.

Wonen

De ontvangst is direct veelbelovend. De prachtige visgraat PVC-vloer, de matzwarte binnendeuren en kozijnen en de strak afgewerkte wanden en plafonds geven de woning een luxe en eigentijdse uitstraling. Het moderne toilet is uitgevoerd in een warme zandkleurige tint, voorzien van een wandcloset en stijlvol fonteintje.

De woonkamer en keuken vormen samen één royale leefruimte waarin licht, rust en sfeer samenkomen. Vooral licht, door het grote raam aan de straatzijde en de openslaande tuindeuren achter. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Een op maat gemaakt tv-meubel, uitgevoerd in dezelfde kleur als de deuren en kozijnen, vormt een fraai geheel met het interieur. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische, diepe inloopkast onder de trap waarin tevens de verdeler van de vloerverwarming is weggewerkt. Achter een portaal met de trapopgang en de achterdeur naar de tuin. Luxe wandafwerkingen en subtiële designaccenten maken het geheel compleet.

Koken

De keuken vormt het stijlvolle middelpunt van de woning. De moderne, lichte keukenopstelling is uitgevoerd met fraaie messingkleurige details die perfect aansluiten bij de luxe uitstraling van het interieur. Ook de goudkleurige designkraan van Quooker is een echte blikvanger. De combinatie van hoogwaardige materialen, rustige kleuren en een praktische indeling maakt deze keuken tot een heerlijke plek om uitgebreid te koken én gezellig samen te zijn. Uiteraard beschik je naast de heetwaterkraan ook over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, luxe stoomoven en koelvriescombinatie.



Slapen en baden

Op de eerste verdieping wordt de hoogwaardige afwerking moeiteloos voortgezet. De overloop en twee slaapkamers zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en dezelfde matzwarte deuren en kozijnen als op de begane grond. Hierdoor ademt de gehele woning één stijlvolle en rustige sfeer.

De badkamer is modern, tijdloos en harmonieus ingericht met een royale inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel, een tweede toilet en een designradiator. Dankzij de neutrale kleurstelling blijft deze ruimte jarenlang stijlvol.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Deze volwaardige woonlaag is een aangename verrassing. Ook hier is dezelfde hoogwaardige vloer- en wandafwerking toegepast. Op de overloop bevindt zich een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens vindt je hier de technische installaties, waaronder de cv-ketel, de mechanische ventilatie en de omvormer voor de vier zonnepanelen.

De royale derde slaapkamer is een heerlijke, lichte ruimte dankzij de dakkapel en het extra dakraam. De hoge nok van 3.75 meter zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Doordat de kap open is gelaten, komt deze ruimte optimaal tot zijn recht.

Extra comfort biedt de airconditioning op de overloop van de eerste verdieping, die in de praktijk zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in vrijwel de gehele woning.

Buitenleven

Ook buiten is dezelfde zorg en kwaliteit zichtbaar. De voortuin is verzorgd aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht. De achtertuin is verrassend ruim voor dit type huis en biedt volop privacy. Het gazon van kunstgras blijft het hele jaar door verzorgd ogen en de twee karaktervolle olijfbomen geven de tuin direct een mediterrane sfeer. Achter een net beukenhaagje zijn de containers uit het zicht geplaatst.

Achter in de tuin staat een royale houten berging van circa 3,15 x 3,15 meter met aansluitend een circa twee meter diepe overkapping. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten. Uiteraard ontbreekt ook een buitenkraan niet.

Een woning als deze komt zelden beschikbaar: volledig instapklaar, tot in de kleinste details afgewerkt en met zichtbaar veel liefde onderhouden. Een huis waarin je jezelf vanaf de eerste stap direct thuis voelt.



Hal | Toilet





Koken





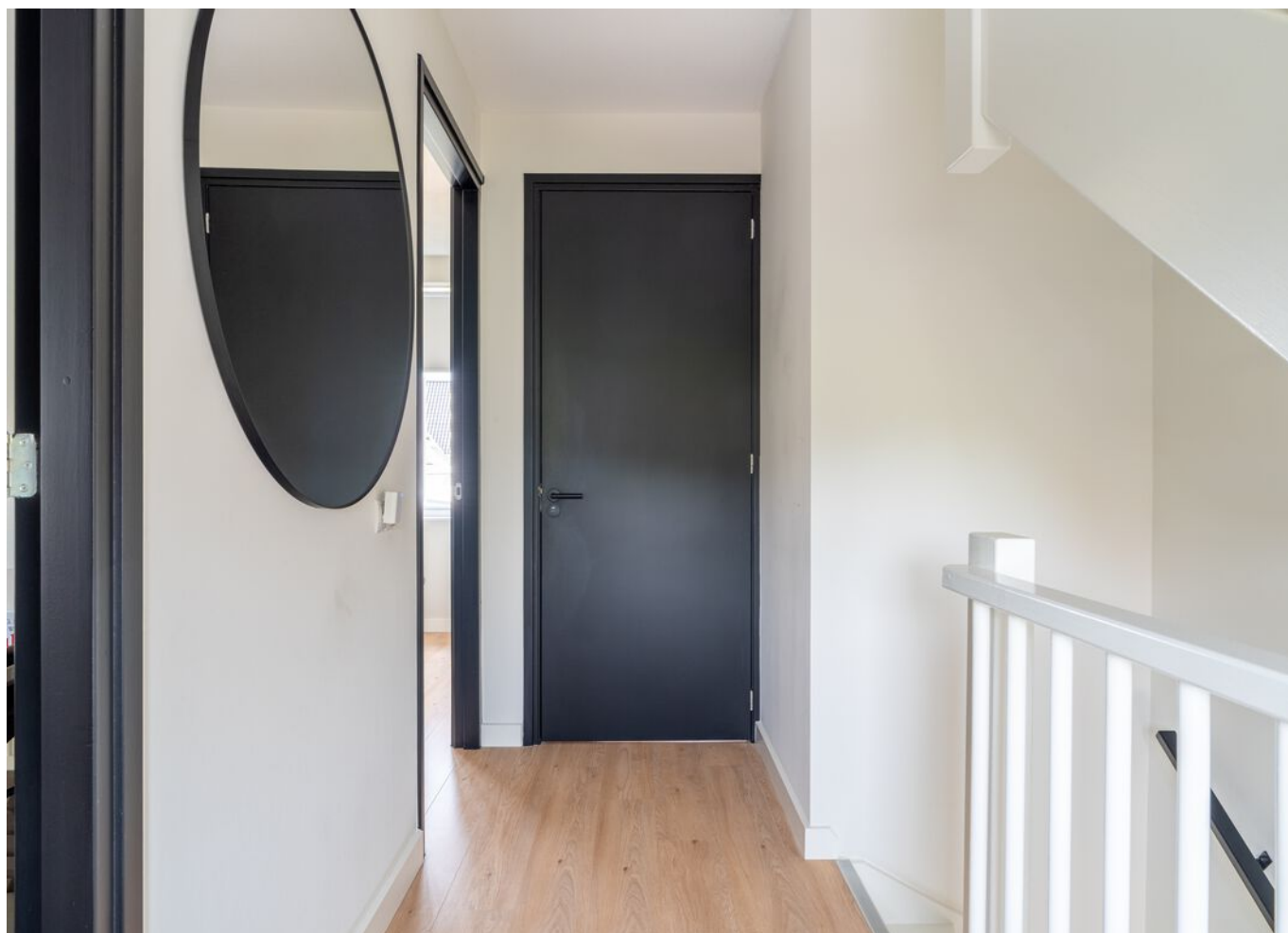








Overloop





Slapen





Baden





Slapen





Overloop | Wasruimte









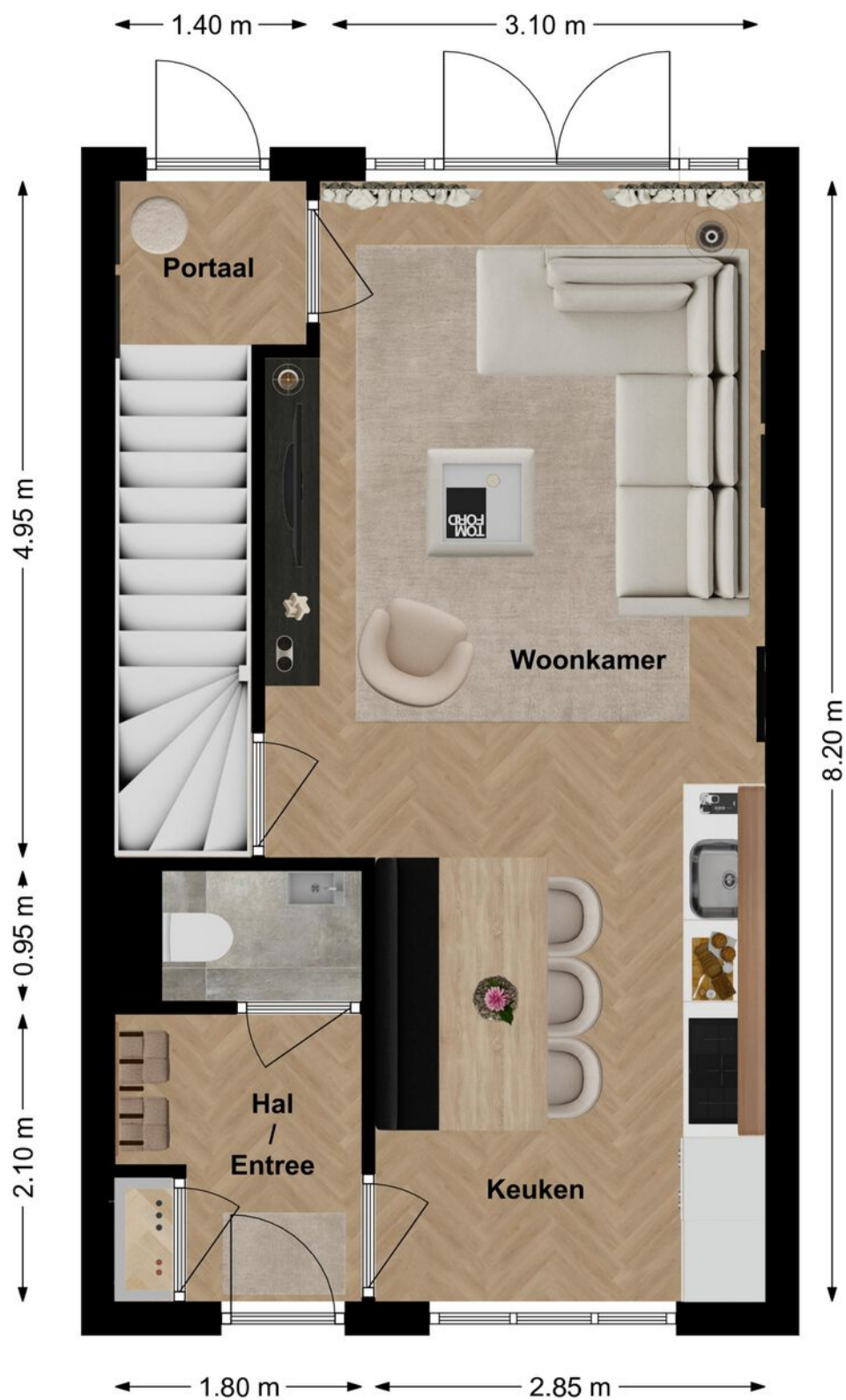


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak van de uitbouw is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. De laatste jaren zijn de puntjes op de i gezet en alles is goed onderhouden.
- 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



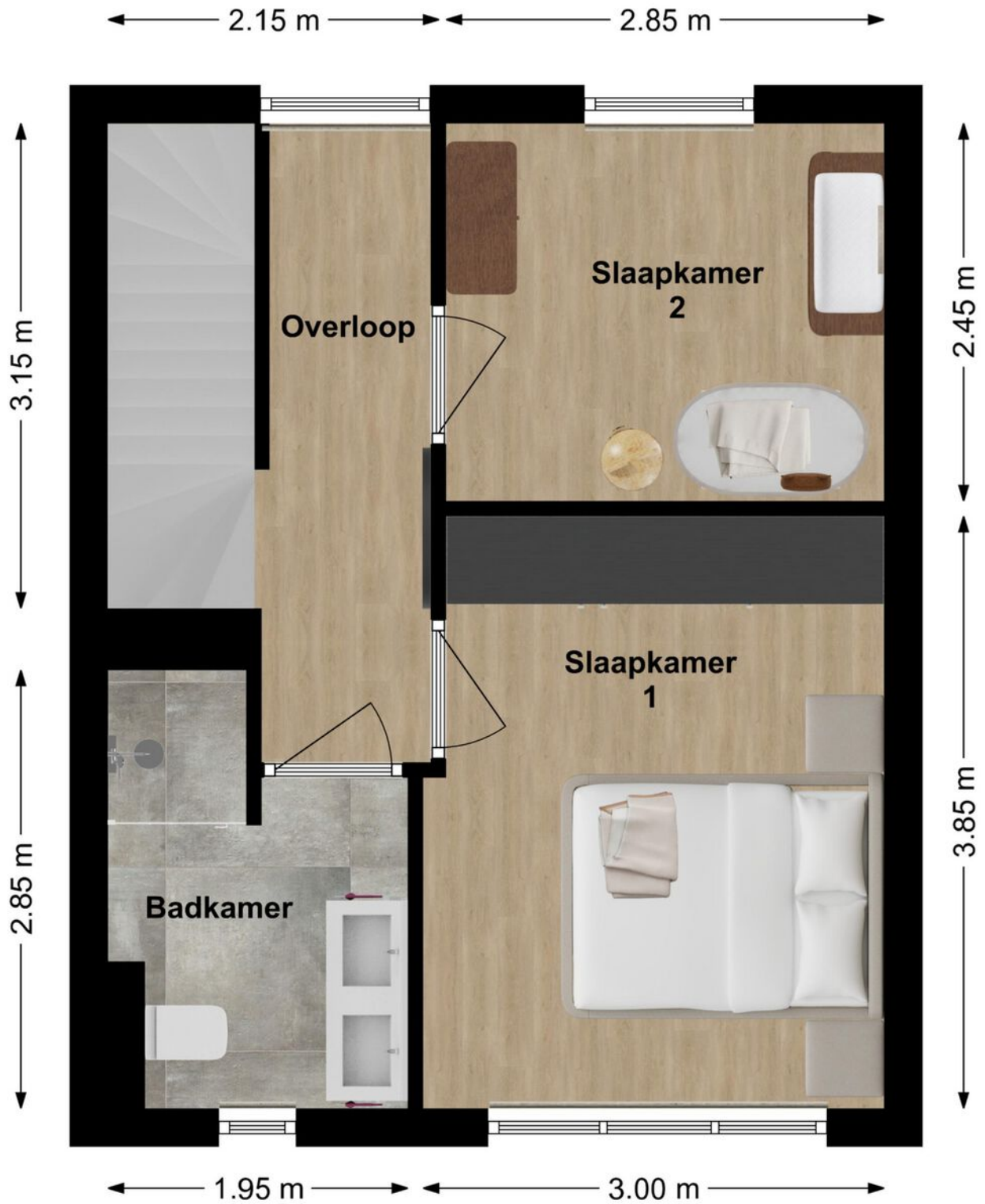


3D Plattegrond | Begane grond





Plattegrond | Verdieping



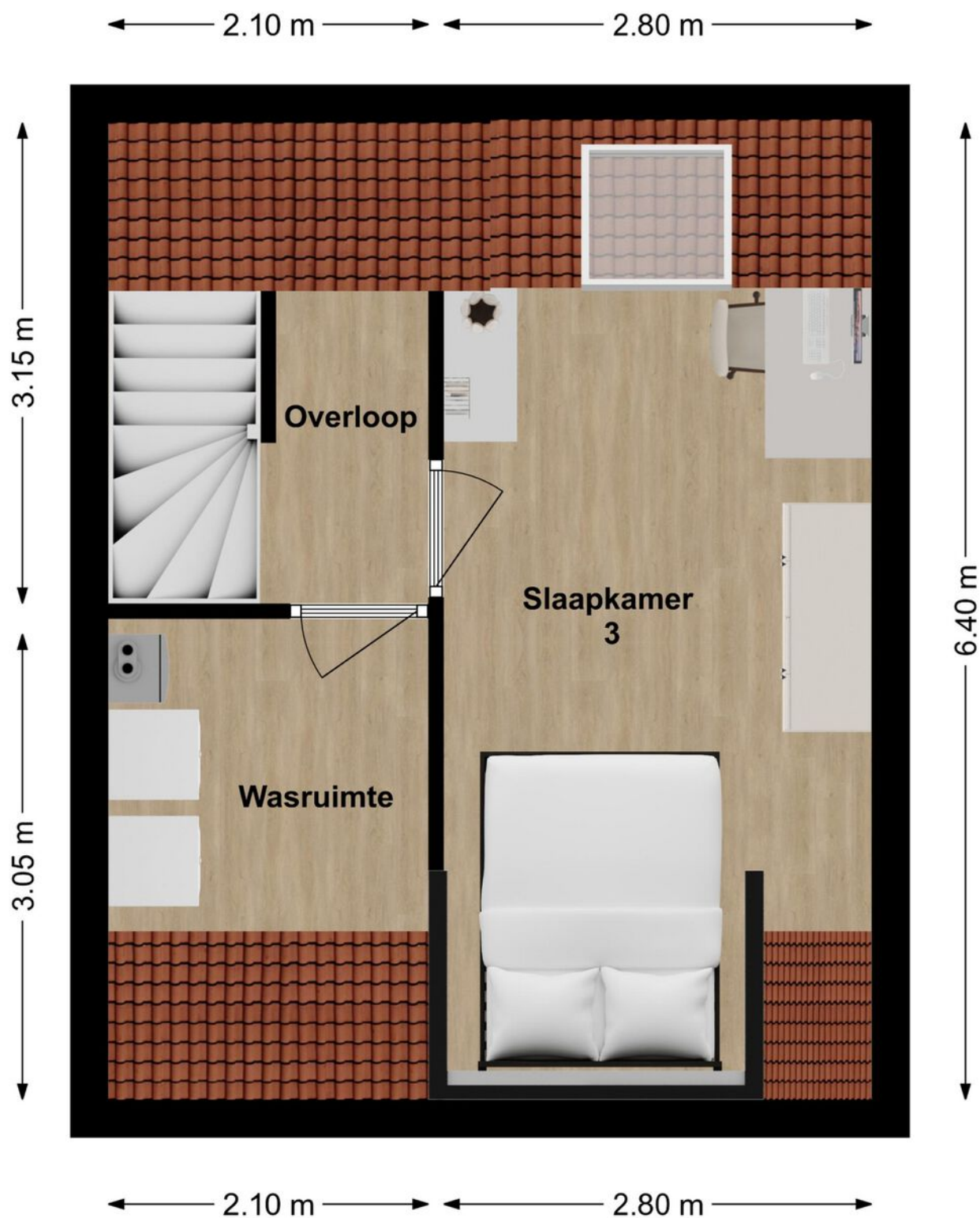


3D Plattegrond | Verdieping





Plattegrond | Zolder





3D Plattegrond | Zolder





Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Herman de Ruijterstr. 24, Poederloen

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:	☐	☐	☐	☐

Herman de Ruijterstr. 24, Poederloen



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)	☐	☒	☐	☐
Trapkast planken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Herman de Ruijterstr. 24, Poederrojen



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Kledingkast en/of Tv-meubel	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				



Kadastrale kaart

Uw referentie: HDR 24



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Brakel Sectie N Perceel 2077	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 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.			



Herman De Ruijterstraat 24

Poederoijen



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

Poederoijen is een gemoedelijk Gelders dorp aan de Maas waar rust, ruimte en natuur hand in hand gaan. Hier woon je in een prettige omgeving. De rivier de Maas, prachtige uiterwaarden en diverse natuurgebieden liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Ook de bereikbaarheid is goed. Via de nabijgelegen uitvalswegen en de A2 zijn steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Utrecht uitstekend bereikbaar. Daarmee combineert deze woning het rustige dorpsleven met een uitstekende verbinding naar de rest van Nederland.



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



**Herman de Ruijterstraat
24 Poederoijen**

€ 400.000,-



**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!



Ruimte voor notities



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