

The logo consists of a white exclamation mark and the letter 'D' inside an orange square.

**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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

Heerlijk, ruime maisonnette



Goudenregenhof 9
Woudrichem

€ 359.000,- k.k.

The logo consists of a white exclamation mark and the letter 'D' inside an orange square.



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!

Niek Leijendekker



Van 1e gesprek tot sleutel

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



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Ruimte, uitzicht én midden in het gezellige hart van Woudrichem! Deze royale maisonnette heeft maar liefst 4 slaapkamers, een heerlijk zonnig balkon en een verrassend ruime woonkamer met open keuken. Alles wat je nodig hebt ligt letterlijk om de hoek: winkels, zorg, openbaar vervoer én natuurlijk de gezellige reuring van het marktplein.



Woonoppervlakte
110m²



Aantal slaapkamers
4



Perceeloppervlakte



Totaal aantal kamers
5



Bouwjaar
1998



CV



Energielabel
A



Isolatievormen
vollediggeïsoleerd



Goudenregenhof 9, Woudrichem

€ 359.000,- K.K.



Het hele verhaal

Midden in het gezellige hart van vestingstadje Woudrichem ligt deze verrassend ruime maisonnette. Een appartement waar je bij binnenkomst misschien niet direct verwacht hoeveel ruimte er achter de voordeur schuilgaat. Met een royale woonkamer, open keuken, maar liefst vier slaapkamers, een complete badkamer én een groot balkon op de zonzijde is dit een heerlijk compleet appartement. En dan die ligging... Je woont hier letterlijk bovenop het leven van Woudrichem. Vanaf het balkon kijk je uit over het levendige marktplein en de omgeving. Een boodschap, huisarts of het openbaar vervoer? Je loopt er zo naartoe. En wil je even de drukte achter je laten, dan wandel je binnen een paar minuten richting de vesting, de rivier of de uiterwaarden. Via het centrale trappenhuis bereik je de entree van het appartement. Achter het complex is parkeergelegenheid en op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging.

Wonen:

Stap de woonkamer binnen en de ruimte valt direct op. De woonkamer is heerlijk licht en royaal en heeft dankzij de schuifpui een directe verbinding met het grote balkon. De open keuken zorgt ervoor dat koken en wonen hier mooi met elkaar verbonden zijn. De keuken is uitgevoerd in een fraaie hoogglans hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Onder de trap naar de verdieping is bovendien verrassend veel praktische bergruimte aanwezig. Kortom: een fijne leefruimte waar je gemakkelijk met het hele gezin kunt zitten.

Slapen:

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers. Dat maakt dit appartement bijzonder geschikt voor een gezin, maar natuurlijk kun je één van de kamers ook gebruiken als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en zwevend toilet. Een van de oorspronkelijke slaapkamers is recent verdeeld in twee kamers, waardoor er nu vier slaapkamers zijn ontstaan. Daarnaast is er een vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.



Buitenleven:

Het grote balkon aan de voorzijde is zonder twiifel één van de fijne extra's van dit appartement. Dankzij de ligging op de zonzijde kun je hier al vroeg in het jaar heerlijk buiten zitten. Zet de deuren open, pak een kop koffie en geniet van het levendige uitzicht over het marktplein en de omgeving. Met een afmeting van circa 2,50 x 4,75 meter is er bovendien voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek of een gezellige tafel. Ook aan de achterzijde is er gelegenheid om een zitje te creëren. Zo kun je op verschillende momenten van de dag een fijn plekje in de buitenlucht vinden.

Locatie:

Wonen in Woudrichem betekent wonen op een plek waar het dagelijks leven en de charme van een historisch vestingstadje mooi samenkomen. Vanuit het appartement loop je zo naar de winkels, huisarts en het openbaar vervoer. Voor een terrasje, een wandeling door de vesting of een rondje langs de rivier hoef je evenmin ver. Ook de ligging aan de rivier zorgt voor een bijzondere sfeer. Met de pont steek je eenvoudig over naar Gorinchem en vanuit Woudrichem zijn ook Breda, Den Bosch en Gorinchem goed bereikbaar. Een levendige woonomgeving met alles dichtbij, maar tegelijkertijd volop mogelijkheden om buiten te genieten. Dat maakt dit appartement tot een fijne plek om thuis te komen



Entree | Toilet







Koken







Balkon





Slapen







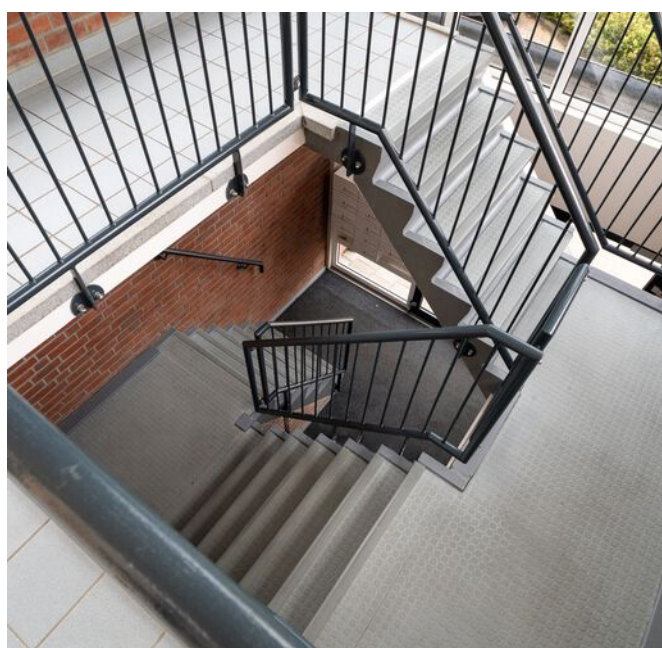
Baden





Omgeving







Bijzonderheden

- De constructie van het complex woonhuis bestaat uit betonvloeren, spouwmuur metselwerk en een bitumen dakbedekking. De deuren en kozijnen zijn met kunststof materialen uitgevoerd. Uiteraard is er isolerend glas aanwezig.
- Kenmerken van het woonhuis:
 - bouwjaar 1998;
 - energielabel A;
 - cv-opstelling, type Intergas, bouwjaar 2015;
 - Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt 142 euro;
 - Oplevering in overleg.
- 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



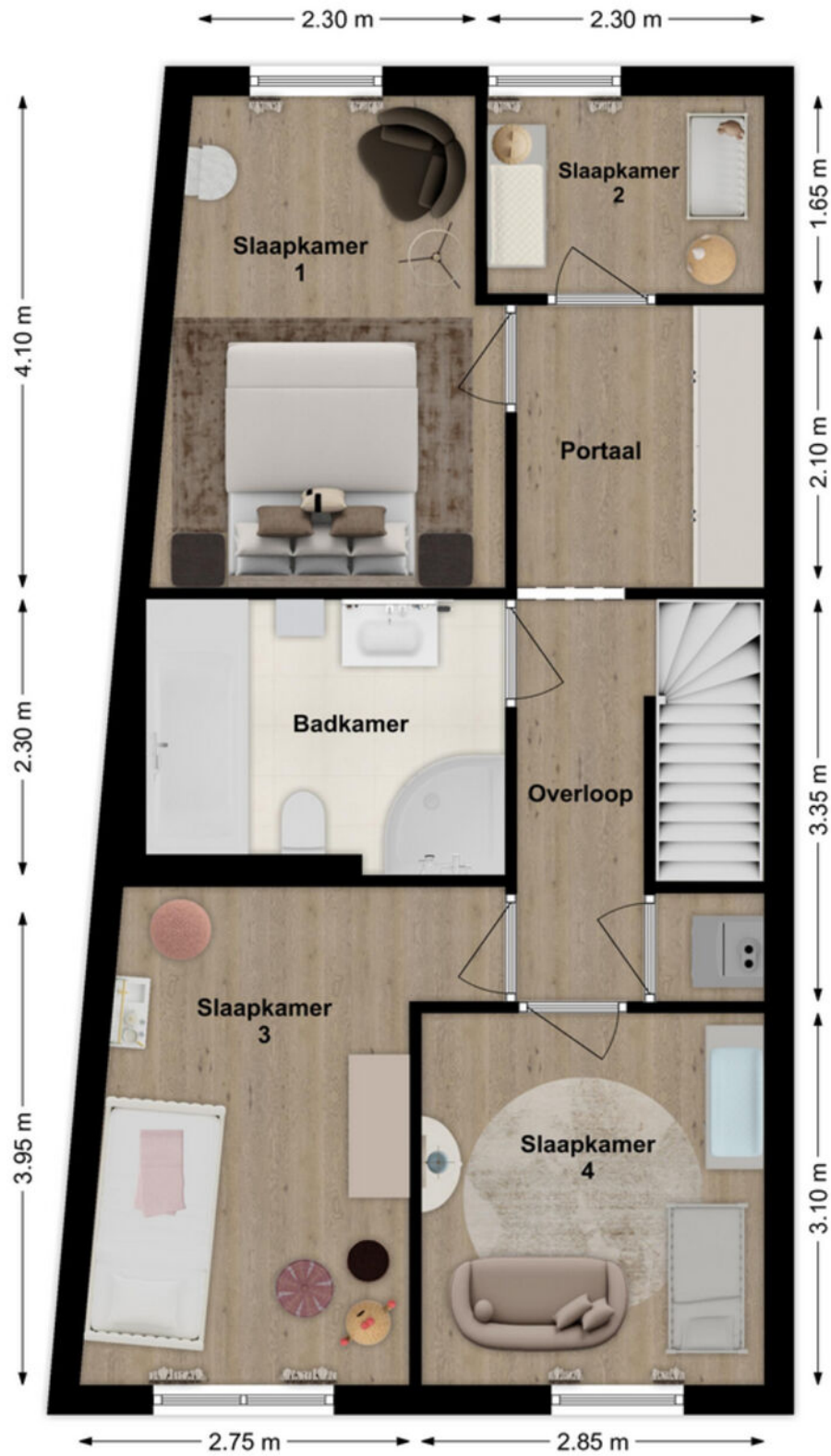


3D Plattegrond | Begane grond





Plattegrond | Verdieping





3D Plattegrond | Verdieping





Energie label woningen

Registratienummer
689371731

Datum registratie
12-06-2023

Geldig tot
09-06-2033

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

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

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

Goudenregenhof 9
4285DK Woudrichem

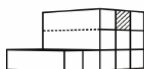
BAG-ID: 0874010000004686

Detailaanduiding

Bouwjaar 1998
Compactheid 1,05
Vloeroppervlakte 109 m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

Bastiaan Binnendijk

Examennummer

243276

Certificaathouder

ZIEN24 B.V.

Inschrijfnnummer

K107076

KvK-nummer

56838638

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

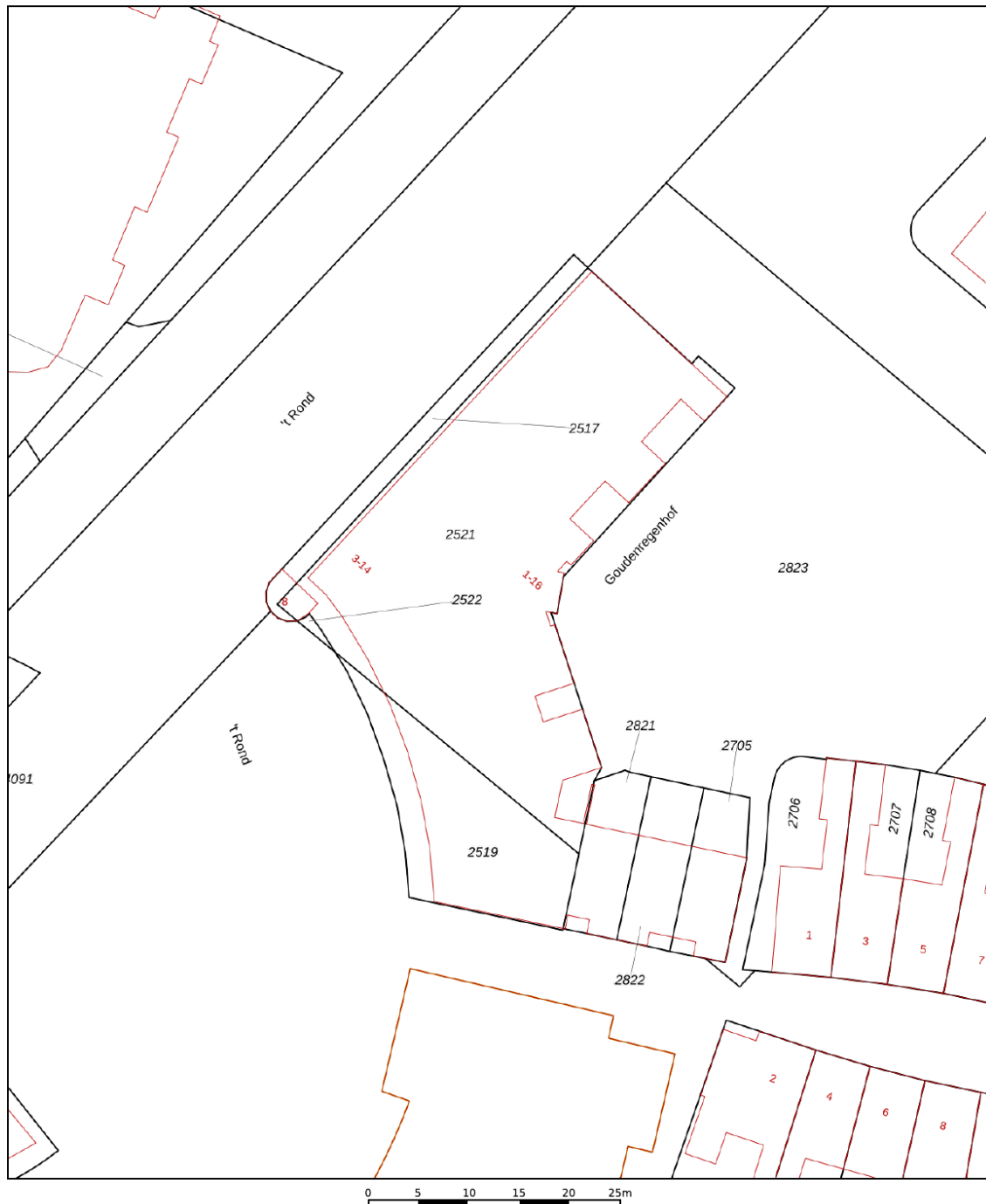
Basisopname





Kadastrale kaart

Uw referentie: Anouk



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Woudrichem	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2521	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
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.



Goudenregenhof 9 Woudrichem



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

Wonen in Woudrichem betekent wonen op een plek waar het dagelijks leven en de charme van een historisch vestingstadje mooi samenkomen. Vanuit het appartement loop je zo naar de winkels, huisarts en het openbaar vervoer. Voor een terrasje, een wandeling door de vesting of een rondje langs de rivier hoef je evenmin ver. Ook de ligging aan de rivier zorgt voor een bijzondere sfeer. Met de pont steek je eenvoudig over naar Gorinchem en vanuit Woudrichem zijn ook Breda, Den Bosch en Gorinchem goed bereikbaar. Een levendige woonomgeving met alles dichtbij, maar tegelijkertijd volop mogelijkheden om buiten te genieten. Dat maakt dit appartement tot een fijne plek om thuis te komen



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 tekenen 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



**Goudenregenhof 9
Woudrichem**

€ 359.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link aanvragen.

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 woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.

Daarom zijn wij 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 Woning presentatie'. 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