



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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

Sfeervolle kwadrantwoning



Ravelijn 7
Woudrichem

€ 359.000,- k.k.





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**?

Een huis waar je binnenkomt en meteen denkt: ja, hier wil ik wonen! Sfeervol, instapklaar en verrassend ruim, met een fijne lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers en een heerlijke zonnige tuin mét veranda. Tel daar de fijne ligging en het gezellige Woudrichem om de hoek bij op en het plaatje is helemaal compleet!



Woonoppervlakte
64m²



Aantal slaapkamers
2



Perceeloppervlakte
90m²



Totaal aantal kamers
3



Bouwjaar
2012



CV
2012



Energielabel
A



Isolatievormen
volledig geïsoleerd



Ravelijn 7, Woudrichem

€ 359.000,- K.K.



Het hele verhaal

Op zoek naar een woning waar je eigenlijk maar weinig aan hoeft te doen? Dan is deze verrassend leuke kwadrantwoning absoluut het bekijken waard. Gelegen aan de rand van een frisse en gewilde nieuwbouwwijk, met het winkelhart van Woudrichem op loopafstand. De woning is perfect onderhouden, praktisch ingedeeld en helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar. Binnen vind je een lichte woonkamer met open keuken, openslaande tuindeuren naar het zonnige terras en op de verdieping twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Buiten is het minstens zo prettig: de beschutte tuin biedt volop privacy, heeft een fijne veranda en beschikt over een praktische berging. Kortom: compact wonen, maar met verrassend veel comfort én buitenruimte.

Wonen:

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Hier bevinden zich de meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars en het moderne toilet. Vanuit de entree kom je in de lichte woonkamer, die in open verbinding staat met de keuken. De openslaande tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin en het zonnige terras. De keuken is modern en praktisch ingericht met een kastenwand en een kook-/spoeleiland. Uiteraard is de keuken compleet uitgerust met een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en rvs-schouw. Onder de trap is bovendien een handige provisieruimte aanwezig. Ideaal voor voorraad, huishoudelijke spullen of gewoon alles wat je graag uit het zicht houdt.

Slapen en baden:

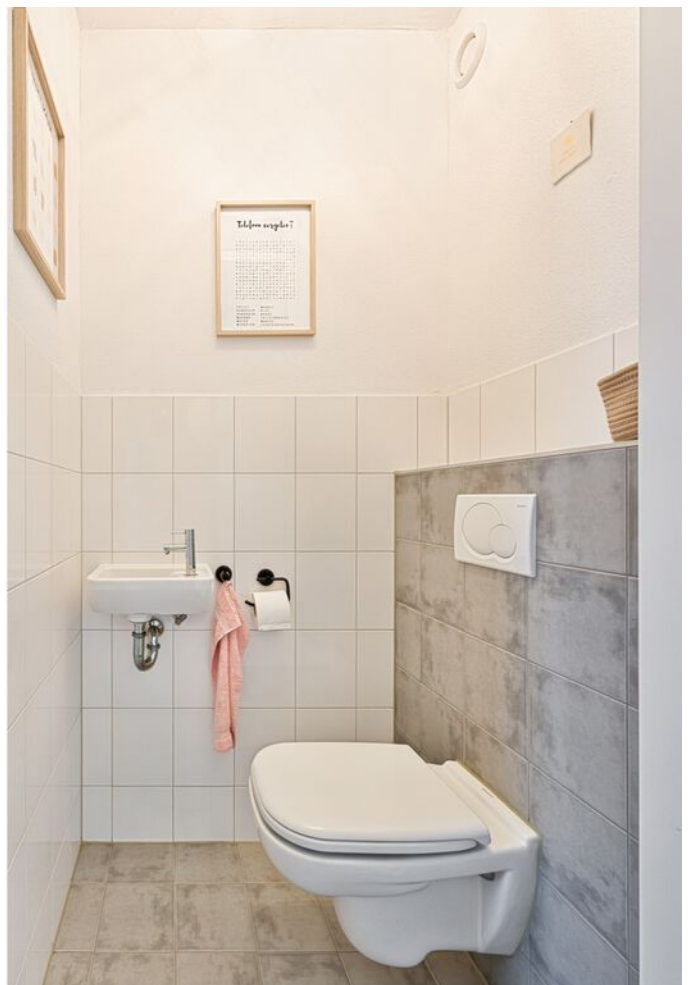
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van draai-/kiepramen en bieden volop ruimte voor een bed, kast en bureau. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche met hand- en regendouche, toilet en wastafelmeubel. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Vanuit één van de slaapkamers leidt een vlizotrap naar de extra bergzolder. Een verrassend handige ruimte voor koffers, seizoenspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenleven:

De tuin is een heerlijke verlenging van de woonkamer. De groene beukenhaag zorgt voor een beschutte sfeer en volop privacy. Dankzij de ligging op de zonzijde kun je hier gedurende de dag heerlijk van het buitenleven genieten. En mocht het weer even wat minder zijn, dan biedt de veranda een fijne plek om toch lekker buiten te zitten. Vanuit de tuin bereik je de praktische berging. De tuin is volledig afsluitbaar met een poort, wat niet alleen handig is voor de privacy maar ook voor bijvoorbeeld fietsen.



Entree | Toilet





Wonen







Koken







Slapen





Baden







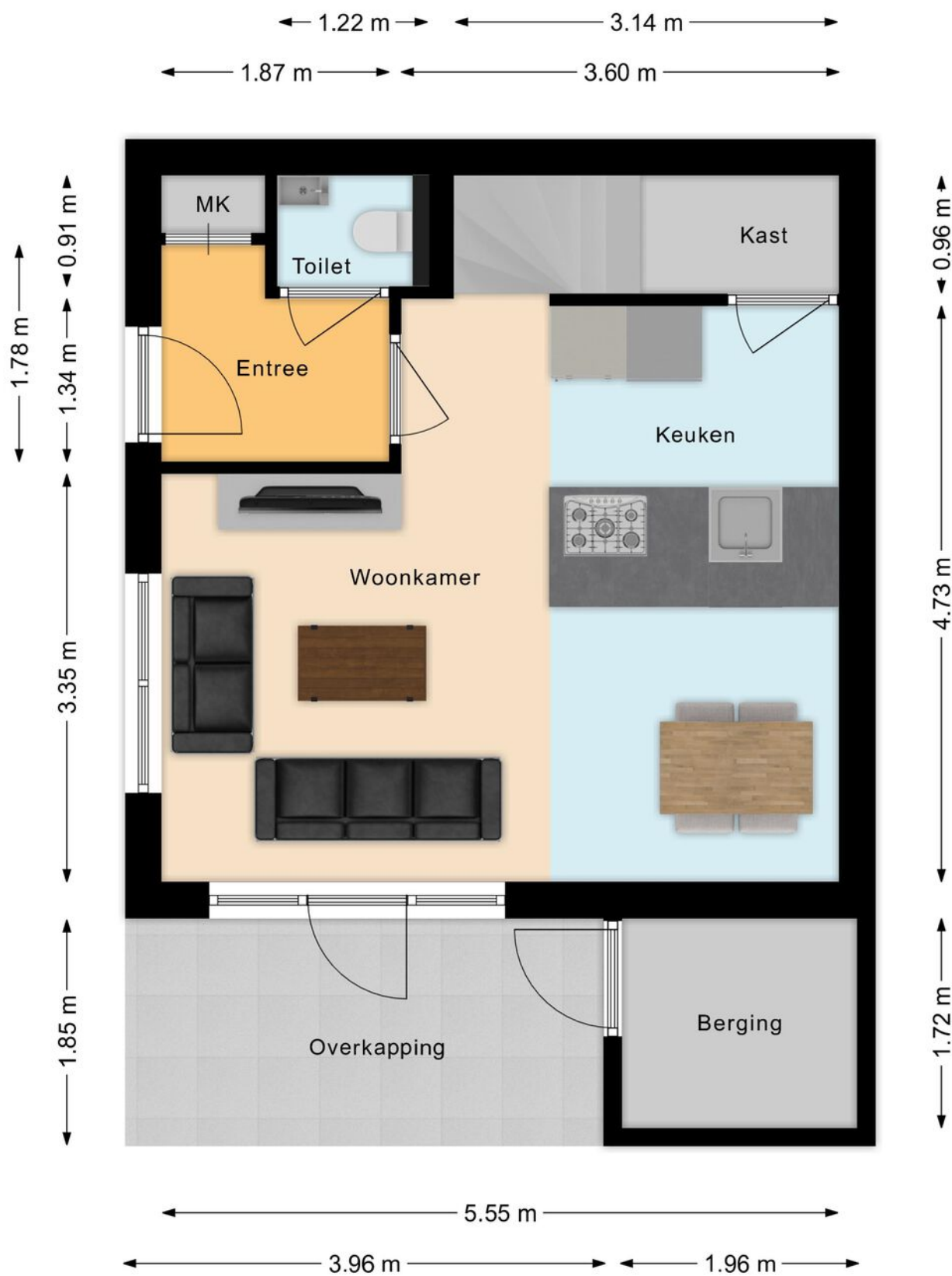


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonvloeren, spouwmuur metselwerk en een pannen dakbedekking. De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A.
- Kenmerken van het woonhuis:
 - bouwjaar 2012;
 - cv-opstelling en afzuigsysteem uit 2012;
 - oplevering voor 14 januari 2027 of 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.

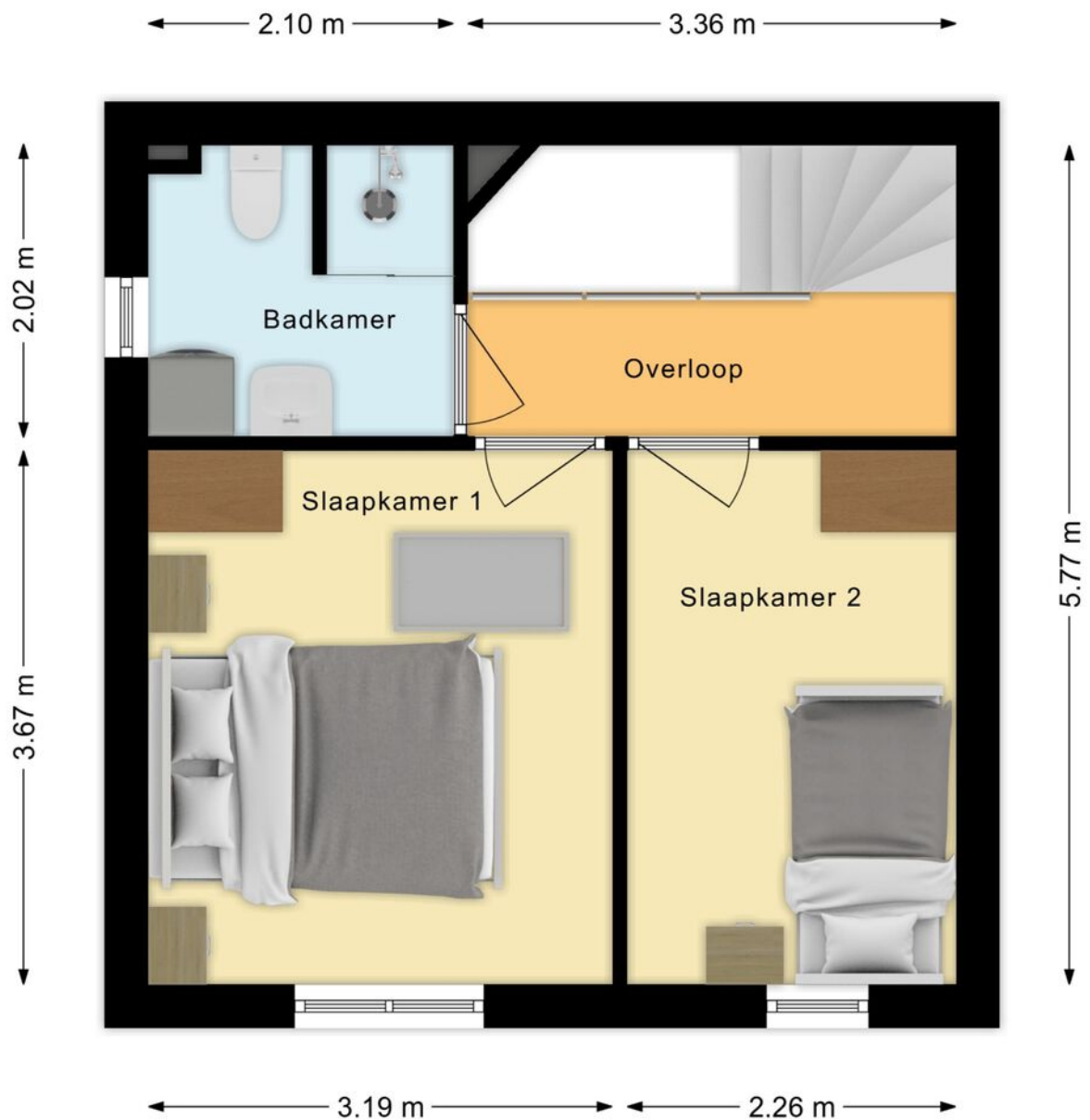


Plattegrond | Begane grond



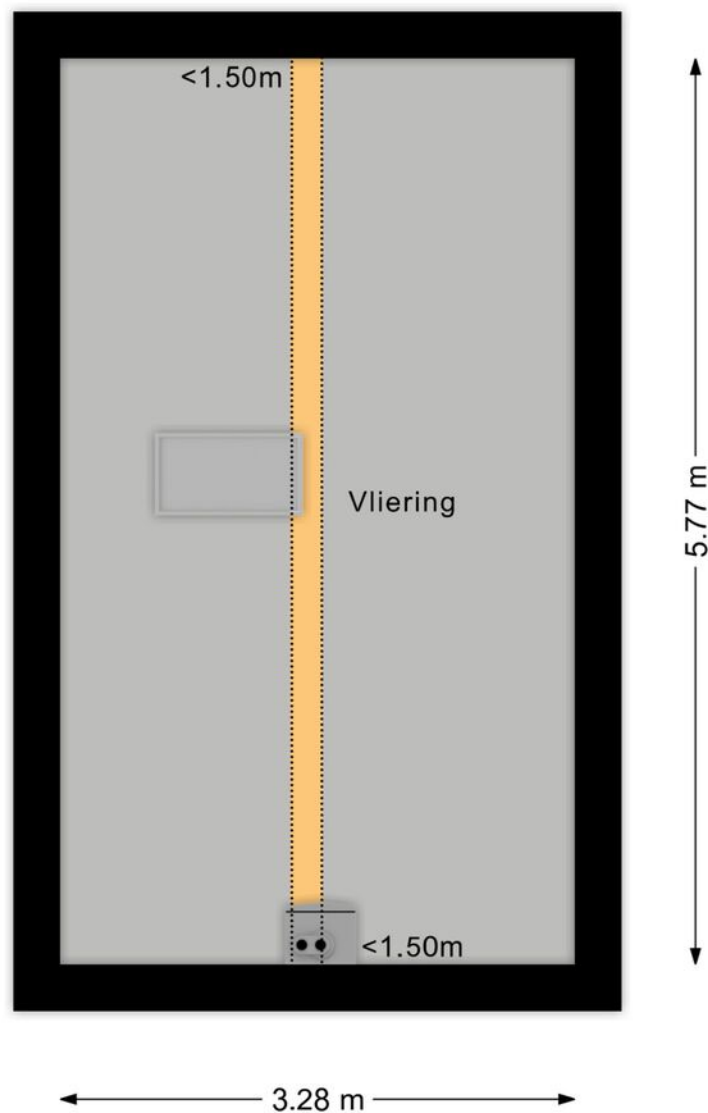


Plattegrond | Verdieping





Plattegrond I Zolder





Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Ravelijn 7, 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	☐	☐	☐	☒
Sleutelkastje	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
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:	☐	☐	☐	☐

Ravelijn 7, 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	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige: diepvries	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Lamp keuken, slaap,- en badkamer, staande lamp	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boekenkast	☐	☒	☐	☐
Kast buiten	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Bureau + stoel werkkamer	☐	☒	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Klok badkamer	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Bank, salontafel + vloerkleed	☐	☐	☒	☐
Eetkamertafel	☐	☐	☒	☐
Schoenenkastje	☐	☒	☐	☐
Kapstokken, klok & spiegels hal	☒	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				



Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woudrichem
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3703
	Bebouwing		
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.			





Ravelijn 7 Woudrichem



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

Hier zit je gewoon goed. De woning ligt aan de rand van een gewilde nieuwbouwwijk, terwijl het winkelhart van Woudrichem op loopafstand ligt. Ook de sfeervolle oude vesting is dichtbij. Even een boodschap doen, een terrasje pakken of een rondje wandelen langs het water? Het kan allemaal vanuit huis. Via de pontverbinding is ook Gorinchem eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn steden als Den Bosch, Zaltbommel en Breda vanuit Woudrichem goed bereikbaar. En dankzij de ligging aan het water zijn er in de directe omgeving volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en andere vormen van recreatie.



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



**Ravelijn 7
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!



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 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