



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

## **Kazemat 2**

4285 EJ Woudrichem

**€ 795.000 k.k.**





Perceelopp.  
**388 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**ca. 700 m<sup>3</sup>**





## Over de woning

Goed onderhouden royale vrijstaande woning met aanbouw en grote schuur op een prachtige locatie in een populaire en kindvriendelijke nieuwbouwwijk aan de rand van Woudrichem.

De woning is gebouwd in 2007, uitstekend afgewerkt, comfortabel en van alle gemakken voorzien. Zo is deze woning volledig geïsoleerd, bevat een warmte terugwin systeem en is onlangs voorzien van zonnepanelen.

De woning is zeer ruim bemeten. Het geheel omvat ca. 700 m<sup>3</sup> (exclusief schuur) en de woning heeft 3 volwaardige woonlagen. De karakteristieke buitenkant vormt een fraaie combinatie met het sfeervolle interieur. De woning is gelegen op een royaal perceel van 388 m<sup>2</sup>.



## **Begane grond**

De begane grond is heerlijk comfortabel, ruimtelijk, licht en voorzien van vloerverwarming.

U betreedt de woning aan de voorzijde. Hier komt u in de hal, welke toegang geeft tot de berging, keuken en de tussenhall. In de tussenhall bevinden zich de trap naar de eerste verdieping, het toilet, de meterkast en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft veel lichtinval en een erker aan de voorzijde. Het eetgedeelte en de keuken bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Naast de buitendeur geven de openslaande ook toegang tot de achtertuin.

De keuken is voorzien van een tweetal keukenblokken in parallel opstelling en is uitgevoerd in neutrale kleurstellingen. Naast volop bergruimte beschikt de keuken over een close-in-boiler, 5-pitsgasstel, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-oven, vriezer en spoelbak. Er is een composiet aanrechtblad.

























## **Garage / berging, bijkeuken en toilet**

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, waar zich de aansluitingen van het witgoed zich bevinden en waar nog extra bergruimte aanwezig is. Ook vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin.

De berging bevindt zich in de aanbouw en is momenteel ingericht als bioscoop/ speelruimte, maar kan eventueel ook als extra slaapkamer gebruikt worden.









## **Eerste verdieping**

Via de overloop bereik je de badkamer en 3 slaapkamers. De 3 slaapkamers zijn resp. ca. 16, 11 en 12,5 m<sup>2</sup> groot. De badkamer is luxe ingericht met o.a. een hoekbad met douche-mogelijkheid, separate inloop douche, toilet, wastafelmeubel met dubbele wasbak en voorzien van vloerverwarming.















## **Tweede verdieping**

De vaste trap brengt u naar de tweede verdieping, waarop 2 volwaardige ruime slaapkamers met dakkapel. Ook bevindt zich hier de stookruimte met het warmte-terugwin systeem en de CV-installatie (Remeha Quinta HR uit 2007).









## Tuin

Aan de voorzijde heeft men een keurige siertuin met oprit voor drie auto's en aan de achterzijde een zonnige tuin met volop rust en privacy. De tuin is gelegen op het zuidoosten en is keurig aangelegd met een terras, groene borders en een gazon. De schuur achterin de tuin is ca. 16,5 m<sup>2</sup> groot en is voorzien van elektra. Via de achterom komt u in de achtergelegen brandgang. Tevens is er een zij-uitgang in de tuin welke middels een met de burens gedeeld pad uitkomt op de oprit.













## Ligging en locatie

Deze woning bevindt zich in een groene en ruim opgezette wijk met diverse voorzieningen dichtbij. Zo zijn winkels, basisscholen en sportfaciliteiten op loopafstand. Bovendien ligt de woning aan een autoluwe straat die uitkomt op een parkje met speeltuin.

De woning is gesitueerd in een buitenwijk van de vesting Woudrichem. Het historische vestingstadje Woudrichem is sfeervol en authentiek. In de vesting vindt men veel moois in een prachtige middeleeuwse sfeer. Veel historische gebouwen, de oude stadswallen en de mooie stadshaven. Natuurlijk ook veel gezelligheid in de vorm van diverse restaurants, cafés e.d. Woudrichem heeft verder volop voorzieningen en een veerverbinding met o.a. Gorinchem en Loevestein. Binnen enkele minuten is de rijksweg A27 bereiken.













## Kenmerken

Bouwjaar	2007
Perceelgrootte	387 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 700 m <sup>3</sup>
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Kamers	7
Slaapkamers	6
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

**Vraagprijs**                      **€ 795.000 k.k.**



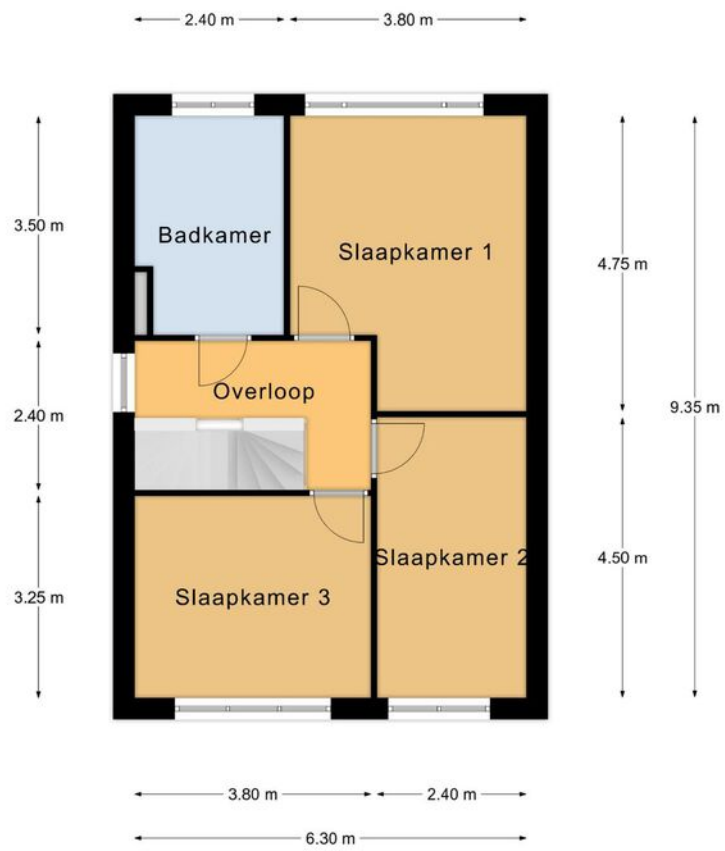
WOUDRICHEM 4285 EJ Kazemat 2



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## WOUDRICHEM 4285 EJ Kazemat 2

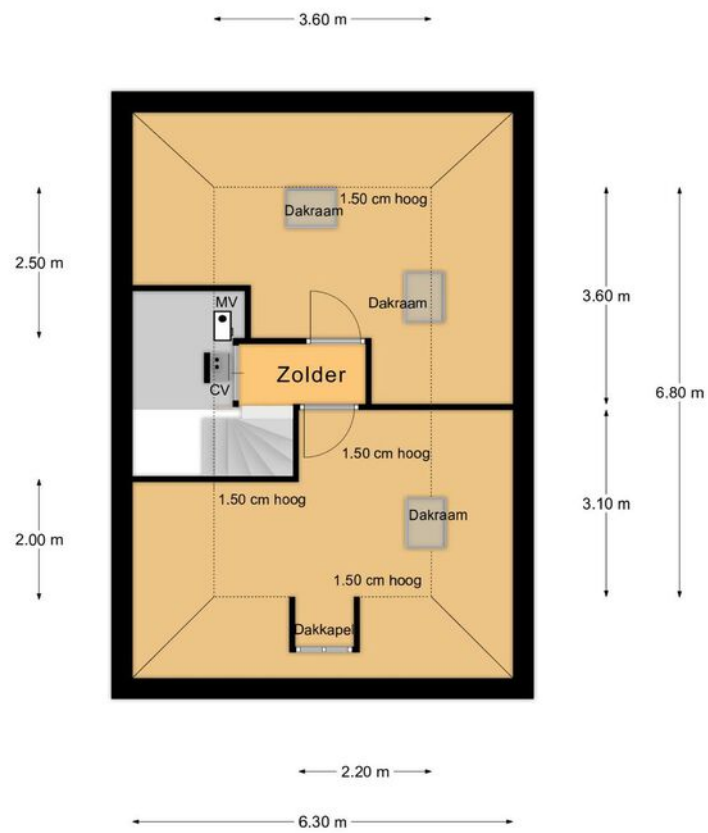


### Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



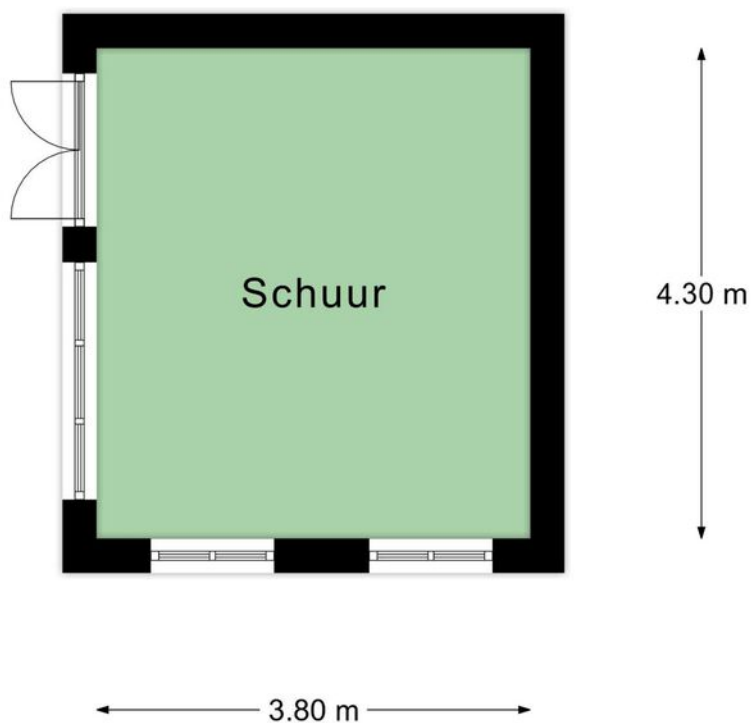
## WOUDRICHEM 4285 EJ Kazemat 2



### Zolder

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## WOUDRICHEM 4285 EJ Kazemat 2



**Schuur**

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





BETREFT  
Woudrichem H 3221

UW REFERENTIE  
Kazemat 2

GELEVERD OP  
16-06-2023 - 10:54

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11155397208

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
15-06-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
15-06-2023 - 14:59

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Woudrichem H 3221

Kadastrale objectidentificatie: 010210322170000

**Locatie** Kazemat 2

4285 EJ Woudrichem

BAG identificatie: 0874010000004997

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 377 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 128403 - 424495

**Omschrijving** Wonen

**Ontstaan uit** Woudrichem H 3072

**Hoofdperceel bij mandelig** Woudrichem H 3222  
**perceel**

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend



BETREFT  
Woudrichem H 3222

UW REFERENTIE  
Kazemat 2

GELEVERD OP  
19-06-2023 - 10:33

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11155491193

VOLLEDIG GESIGNALÉERD T/M  
16-06-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
16-06-2023 - 14:59

BLAD  
1 van 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Woudrichem H 3222  
Kadastrale objectidentificatie: 010210322270000

**Kadastrale grootte** 20 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 128419 - 424502

**Omschrijving** Erf - tuin

**Ontstaan uit** Woudrichem H 3072

### AANTEKENINGEN

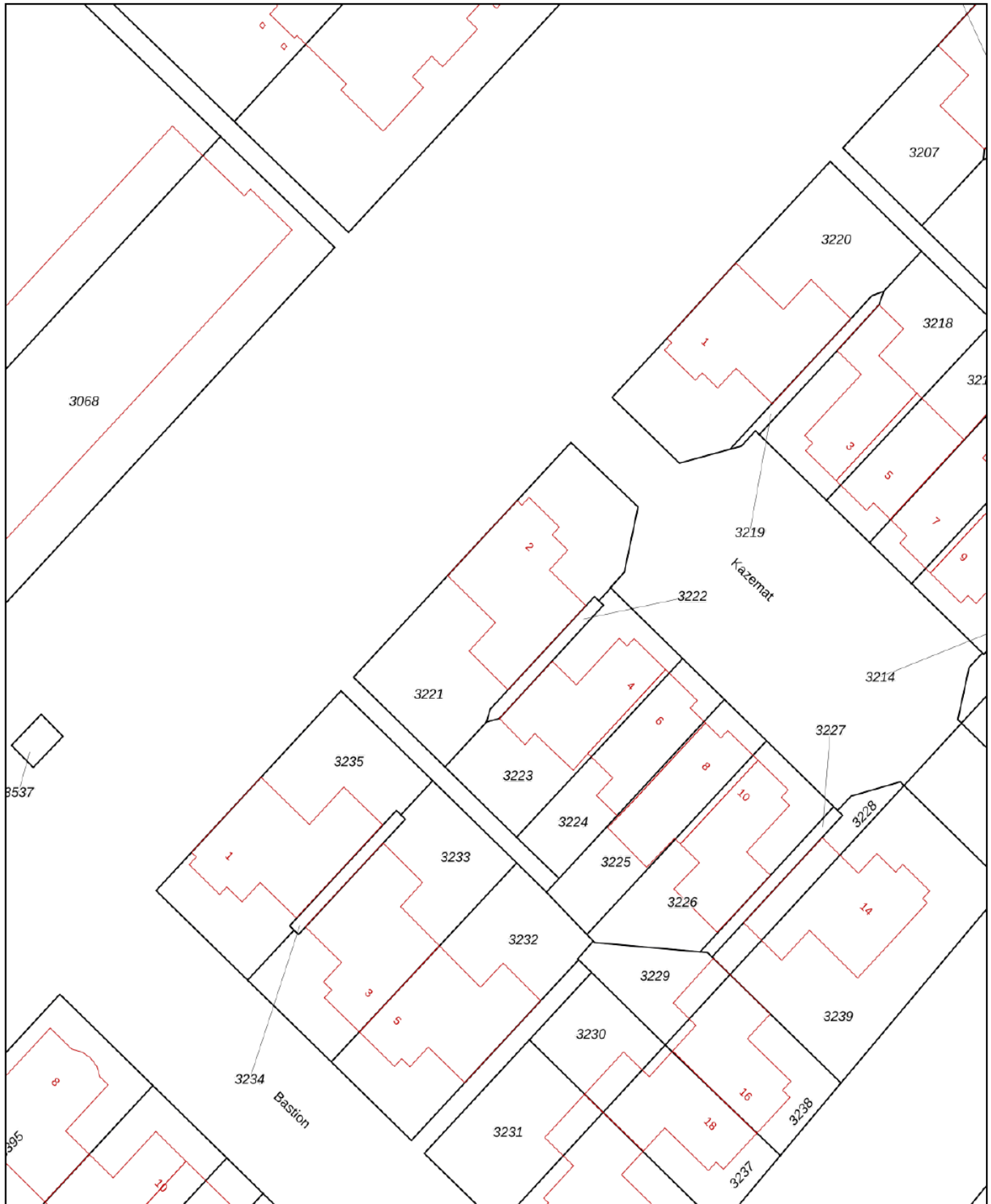
**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend


**Overige aantekening** Koop of voorovereenkomst tot koop zie Wet voork recht gemten

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 10147/46 Breda

**Ingeschreven op** 18-12-1995





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 3221</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2023  
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.



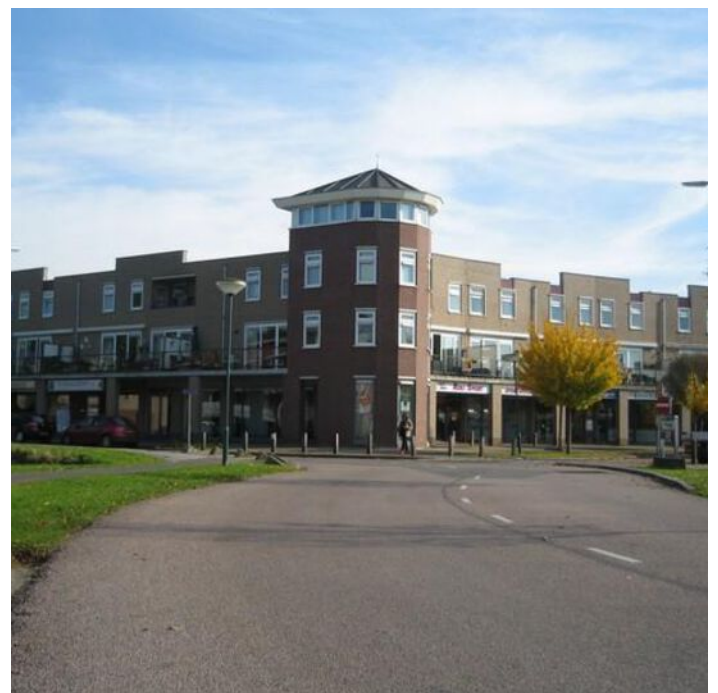


## Wonen in Woudrichem

In Woudrichem zijn veel voorzieningen waaronder twee supermarkten en een aantal winkels. Op kleine afstand sportvelden en tennisbanen, de uiterwaarden waar u heerlijk kunt wandelen, de "Afgedamde Maas" waar u kunt varen, zwemmen en vissen en de gezellige oude vesting met vele restaurants. Er is een uitstekende pontverbinding met het winkelcentrum van Gorinchem.



**"Er is hier  
altijd wat  
te doen!"**



# PAANS MAKELAARS

Al meer dan 35 jaar een begrip in de regio Land van Heusen en Altena



## Colofon

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Paans Makelaars.

Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Paans Makelaars.

Wij horen graag van u.

### Adres

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

### Contact

0183 - 30 10 00  
info@paansmakelaars.nl  
www.paansmakelaars.nl







---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Adres**

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

**Contact**

0183 - 30 10 00  
[info@paansmakelaars.nl](mailto:info@paansmakelaars.nl)  
[www.paansmakelaars.nl](http://www.paansmakelaars.nl)