



PAANS
MAKELAARS

Kerkstraat 25 27

4285 BA Woudrichem

€ 1.200.000 k.k.



Perceelopp.

541 m²

Inhoud

ca. 1600 m³



Over de woning

Midden in de vestingstad Woudrichem staat dit statige Herenhuis met royale tuin aan achterzijde. Het pand is een RIJKSMONUMENT.

De omschrijving in het rijksmonumentenregister luidt als volgt: "Voormalig herenhuis uit 1775. Pand van vijf vensterassen, met verdieping en pannen schilddak. Dubbel deur met panelen, midden 19e eeuw met stoep. Vensters met achtruitsschuiframen en in de verdieping vierruitsschuiframen".

Het pand heeft twee huisnummers namelijk: nummer 25 en 27. Beide woningen hebben een eigen meterkast en CV-installatie.

Het pand is voor dubbele bewoning geschikt. Via de centrale hal met marmerenvloer is zowel links als rechts een entree naar de beide woningen. Via de trapopgang (3 treden) komt u in de hal van nr. 27.



De centrale hal met toegang tot beide woningen.



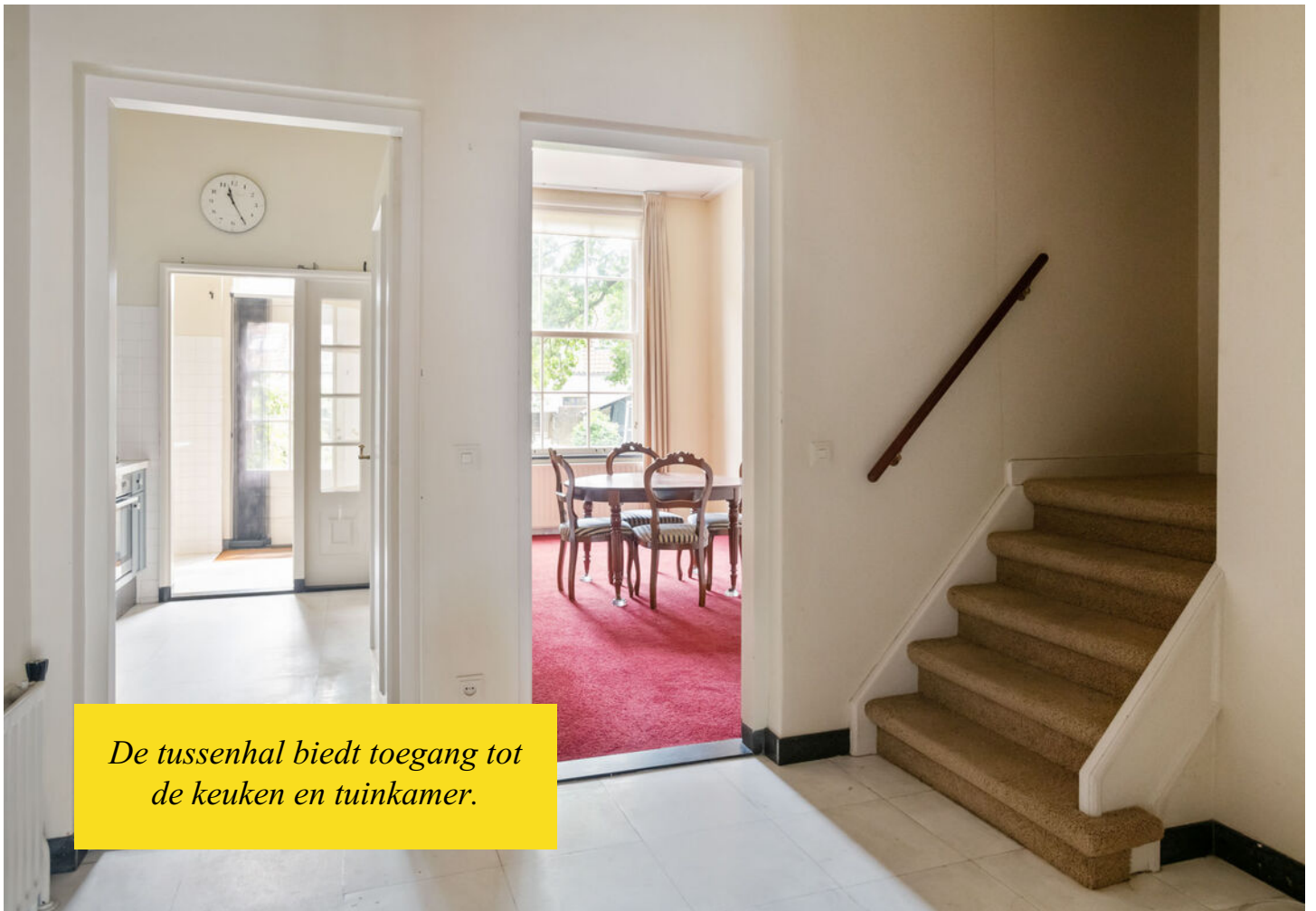
Woning nr. 25 / Begane grond

Via de centrale hal treft u een dubbele deur naar de woonkamer met marmeren schouw en open haard. De vloer is afgewerkt met eiken parket en het plafond met balken. Via een bordestrap komt u in de binnenhal met trapopgang, toiletruimte en kastruimte met garderobe. De binnenhal geeft toegang tot de keuken, tuinkamer en bijkeuken.

De keuken is in het grijs/blauw uitgevoerd en voorzien van een recht aanrechtblok met composiet aanrechtblad, oven, 4-pits gaskookplaat, afwasmachine, koelkast en afzuigkap. Achter de keuken is de bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en deur naar de tuin.



*De woonkamer met gezellige
haard ligt aan de voorzijde.*



*De tussenhal biedt toegang tot
de keuken en tuinkamer.*



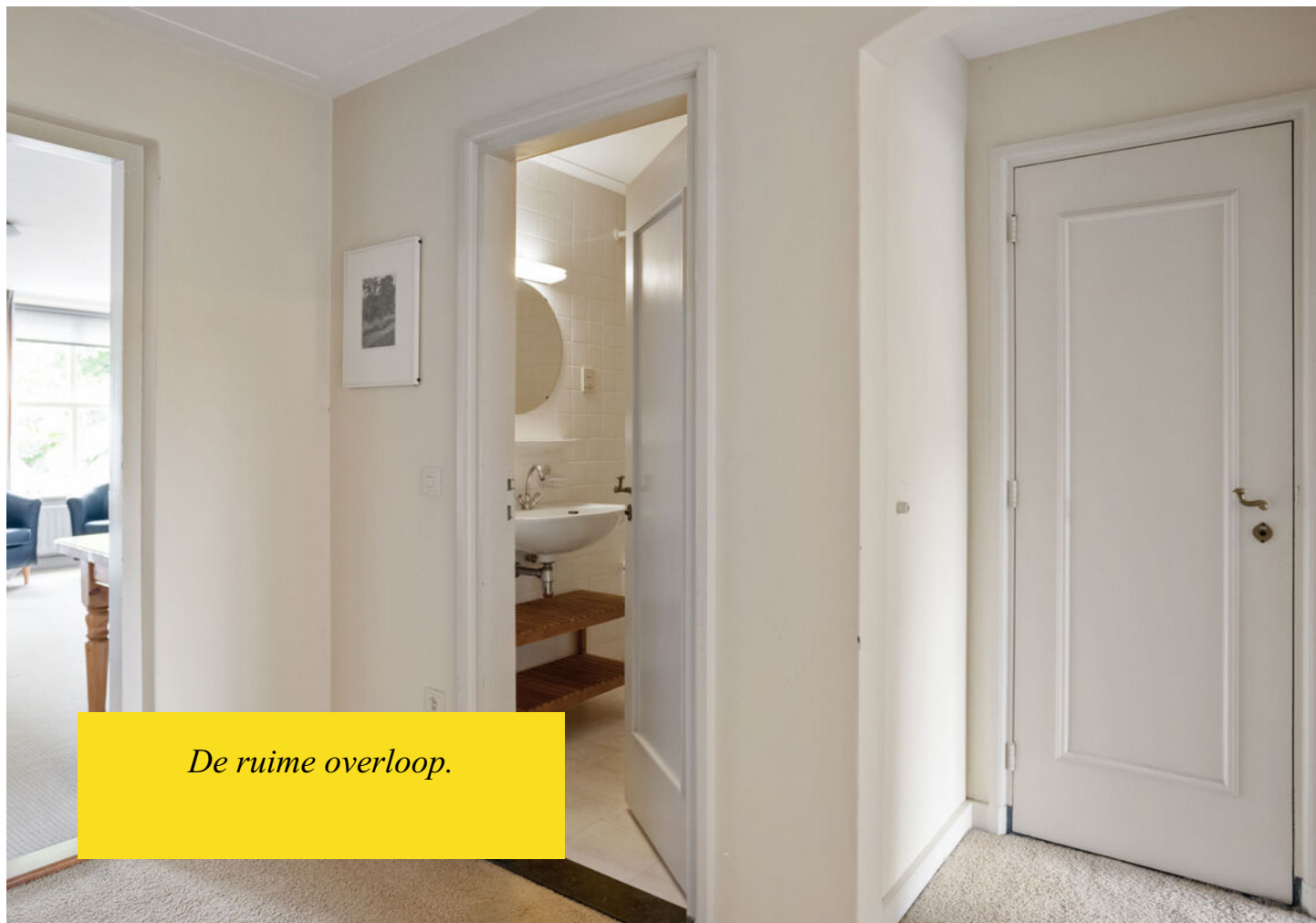






Woning nr. 25 / Verdieping

Op de verdieping is een overloop met separate toiletruimte en badkamer. Verder zijn daar 3 slaapkamers en de trapopgang naar de 2e verdieping. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel.





Slaapkamer 1.





De badkamer en het toilet.



Woning nr. 25 / Zolder

Op de 2e verdieping hangt op de voorzolder de CV-installatie, Intergas HRE Kompakt uit 2016 en 2 bergruimtes.



*De zolderverdieping biedt
voldoende bergruimte.*



Woning nr. 27 / Begane grond

Via de bordestrap waar u links en rechts de meterkast aantreft, komt u in de binnenhal van de woning met huisnummer 27. Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer welke u via de dubbele deur in de entree kunt bereiken en bovendien vanuit de doorloop. Deze woonkamer heeft een fraaie bibliotheek en een marmeren schouw met open haard.

De aan achterzijde gelegen tuinkamer heeft eveneens een mooie schouw en open haard en toegang tot de keuken.

De keuken met recht aanrechtblad, oven, afzuigkap, spoelbak, afwasmachine en koelkast. De bijkeuken is v.v. aansluiting voor de wasmachine en toegangsdeur naar de tuin.



De tussenhal biedt toegang tot diverse vertrekken.

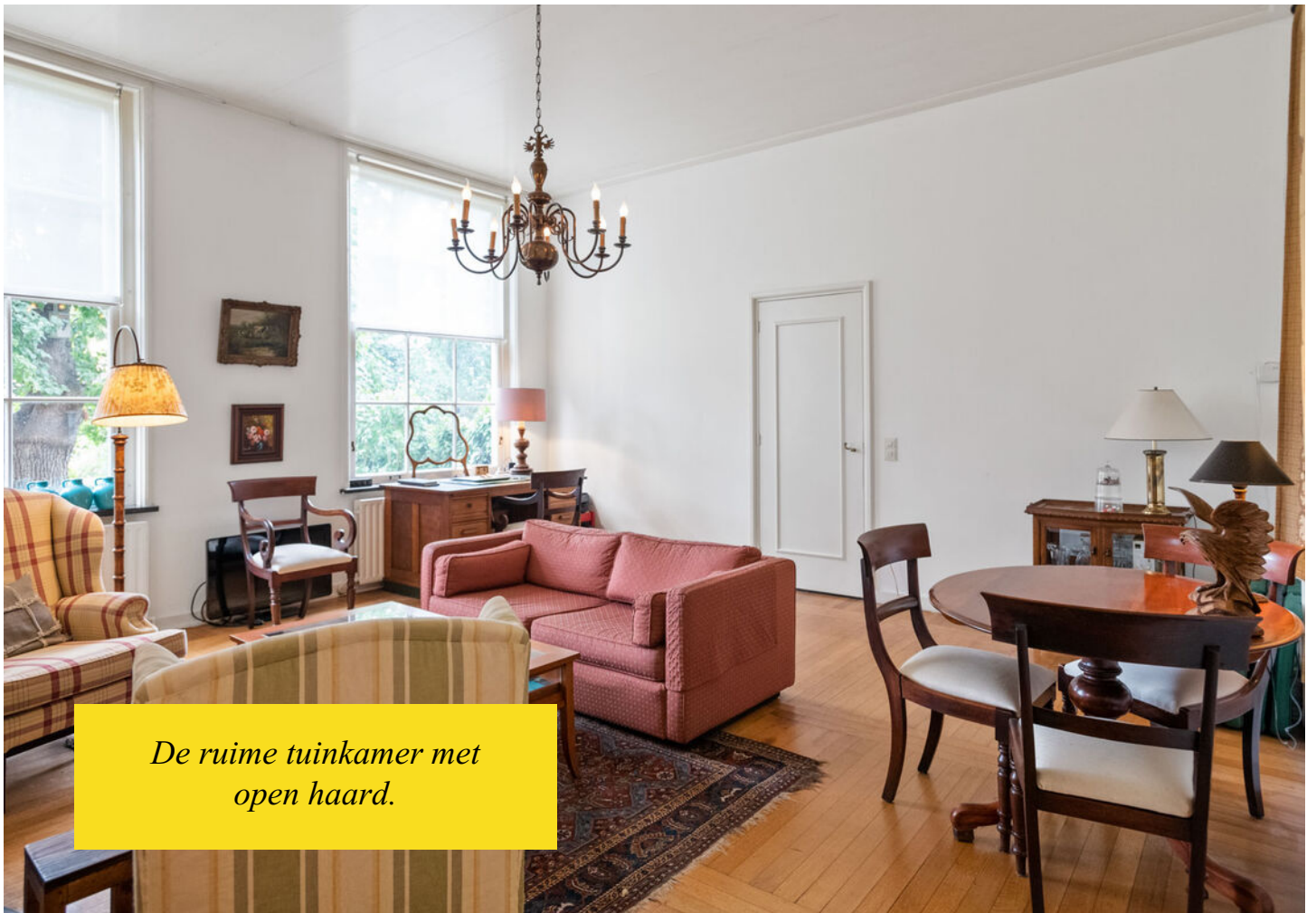




*De woonkamer bevindt zich
aan de voorzijde.*











De keuken en bijkeuken.



Woning nr. 27 / Verdieping

Op de verdieping is de overloop met kastruimte, toiletruimte, badkamer en 4 slaapkamers. De badkamer is voorzien van ligbad, douchenis, wastafel en badmeubel.





Slaapkamer 1.







Slaapkamer 2.



Slaapkamer 3.



Slaapkamer 4.



Woning nr. 27 / Zolder

Via een vaste trap komt u op de 2e verdieping. Hier treft u op de zolder de CV-installatie aan. Intergas Kompakt HRE uit 2018. Verder is hier een vijfde slaapkamer en bergruimte.



De royale zolderverdieping.



Tuin

Achter het pand ligt een prachtige tuin, welke is voorzien van sierbestrating, begroeiing en diverse terrassen.









Ligging en locatie

Woudrichem is een oude vestingstad op de kruising van Brabant, Gelderland en Zuid-Holland. en strategische ligging op de plek waar de Waal, Maas en Merwede samenstromen.

Woudrichem ademt een en al geschiedenis. Als vestingstad maakte het onderdeel uit van zowel de Oude als de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit charmante stadje is zeker de moeite waard om te laten zien aan uw vrienden, kennissen zodra u daar woont. Een wandeling over de eeuwenoude stadswallen met een schitterend zicht over de rivieren en in de verte Slot Loevestein is de moeite waard.

Woudrichem heeft u veel te bieden. Ook is er een pontverbinding van Gorinchem.





Kenmerken

Bouwjaar	1775
Perceelgrootte	541 m ²
Inhoud	ca. 1600 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	470 m ²
Kamers	15
Slaapkamers	8
Tuin	achtertuin
Locatie	in centrum

Vraagprijs **€ 1.200.000 k.k.**

WOUDRICHEM 4285 BA Kerkstraat 25 + 27



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WOUDRICHEM 4285 BA Kerkstraat 25 + 27



1e Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WOUDRICHEM 4285 BA Kerkstraat 25 + 27



2e Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BETREFT	Woudrichem H 2634
UW REFERENTIE	Kerkstraat 25-27
GELEVERD OP	08-09-2023 - 11:51
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11160591546
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	07-09-2023 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	07-09-2023 - 14:59
BLAD	1 van 2

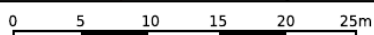
Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Woudrichem H 2634
	Kadastrale objectidentificatie: 010210263470000
Locaties	Kerkstraat 25
	4285 BA Woudrichem
	BAG identificatie: 0874010000005030
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Kerkstraat 27
	4285 BA Woudrichem
	BAG identificatie: 0874010000005174
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	541 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	128564 - 425459
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Woudrichem H 1785

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW		
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)		
Vermeld in stuk	Hyp4 72869/136	Ingeschreven op	29-03-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
Datum in werking	06-02-1979		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82673/189	Ingeschreven op	22-11-2021 om 09:00
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 06-02-1979		



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Woudrichem

Secctie H

Perceel 2634

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 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.

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal black lines across the entire width of the page, providing a guide for handwriting or typing. The background is a solid off-white color.

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal black lines across its entire width, typical of notebook or primary school paper. The background is a solid off-white color, and there are no margins, text, or other markings present.

Wonen in de vesting Woudrichem

Het wonen binnen de vesting van Woudrichem is heel bijzonder, maar dat moet u zelf ervaren! In de "Afgedamde Maas" kunt u heerlijk varen, vissen of zwemmen. Er zijn ook voldoende strandjes waar je zomers heerlijk kunt genieten van het uitzicht. Woudrichem biedt u verder alles wat u dagelijks nodig heeft. Bovendien is er een voet/fiets veer naar winkelcentrum Gorinchem en naar het schitterende Slot Loevestein. De A27 en de A15 zijn met enkele minuten te bereiken.



**"Het is
altijd
gezellig in
Woerkum"**





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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