



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

## **Oudendijk 12**

4285 WK Woudrichem

**€ 575.000 k.k.**





Perceelopp.  
**2439 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**ca. 437 m<sup>3</sup>**





## Over de woning

Aan de charmante Oudendijk staat dit vrijstaande huis op je te wachten – een heerlijke plek waar rust, ruimte en karakter samenkomen. Met een woonoppervlakte van 117 m<sup>2</sup> én een riante tuin van maar liefst 2225 m<sup>2</sup> is dit een huis om verliefd op te worden.

Gebouwd in 1930 en later uitgebreid in 1940 en 1961, ademt de woning historie, maar is tegelijkertijd goed onderhouden.

Deze vrijstaande woning is eenvoudig, maar biedt volop comfort en mogelijkheden. Er dient het nodige aan te gebeuren voor wat betreft duurzaamheid, maar de woning samen met de locatie biedt fantastische mogelijkheden om er een paradijsje van te maken. De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas en wordt verwarmd met een CV-installatie (Atag Blauwe Engel).



## Begane grond

Op de begane grond vind je drie kamers, waaronder een slaapkamer – ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of een fijne werkplek zoekt. De hoge plafonds en grote ramen zorgen voor een lichte, open sfeer. De keuken grenst aan een halletje waar je het toilet en de eenvoudige badkamer vindt, voorzien van een wastafel en douche.

























## Verdieping

Boven zijn nog eens drie slaapkamers en een overloop. Zowel op de overloop als in de grote slaapkamer is veel bergruimte in de vorm van vaste kasten. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde stap je zo het balkon op – met een prachtig uitzicht over de tuin. Dat is nog eens fijn wakker worden!









## Tuin

De tuin is in potentie écht een pareltje, maar heeft onderhoud nodig. Gelegen op het westen, dus volop zon, en dankzij de ligging ook veel privacy. Direct achter het huis vind je een gezellig terras en een groot gazon. Er is een houten schuur voor opslag en via een sfeervol bruggetje wandel je verder de tuin in, waar je een kasje, ruimte voor een moestuin, grasland en een paar aantal mooie bomen en fruitbomen vindt. Hier kun je heerlijk tuinieren, spelen met de kinderen of simpelweg genieten van de natuur. Achterop het perceel staat nog een vaste gemetselde BBQ.

























## Ligging & locatie

Het huis ligt in een rustig, gemoedelijk buurtje vlakbij het pittoreske centrum van Woudrichem. Hier woon je landelijk en ontspannen, maar heb je toch alle voorzieningen binnen handbereik. Even naar de supermarkt, een praatje met de buren of een borrel in het dorpsgebouw, – het kan allemaal zonder de wijk uit te hoeven.





## Kenmerken

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Bouwjaar        | 1930                           |
| Perceelgrootte  | 2439 m <sup>2</sup>            |
| Inhoud          | ca. 437 m <sup>3</sup>         |
| Type woning     | vrijstaande woning             |
| Woonoppervlakte | 117 m <sup>2</sup>             |
| Kamers          | 6                              |
| Slaapkamers     | 4                              |
| Tuin            | achtertuin, voortuin           |
| Locatie         | aan rustige weg, vrij uitzicht |

**Vraagprijs**                      **€ 575.000 k.k.**



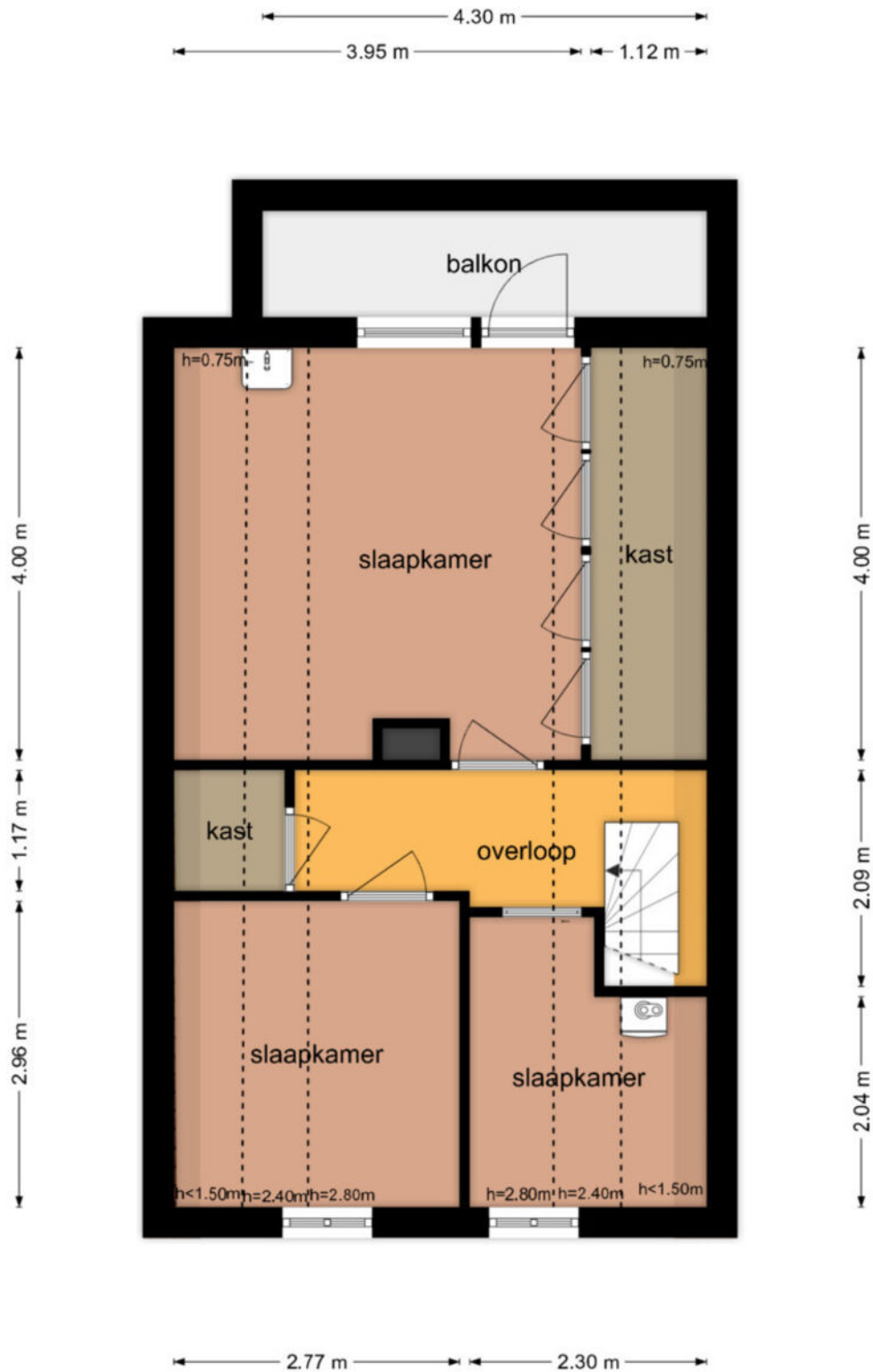
Oudendijk 12 - Woudrichem  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



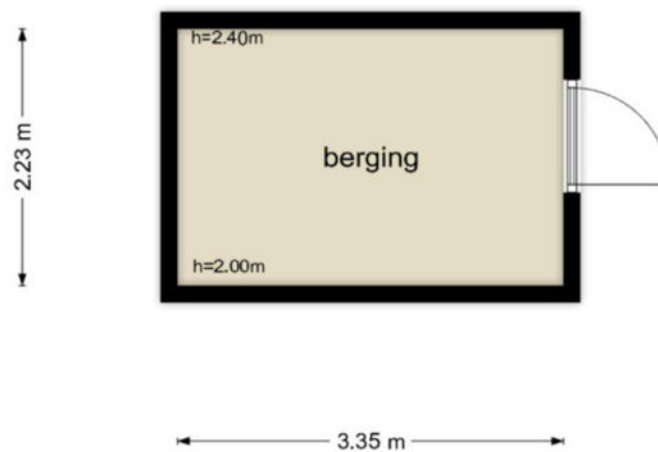
Oudendijk 12 - Woudrichem  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



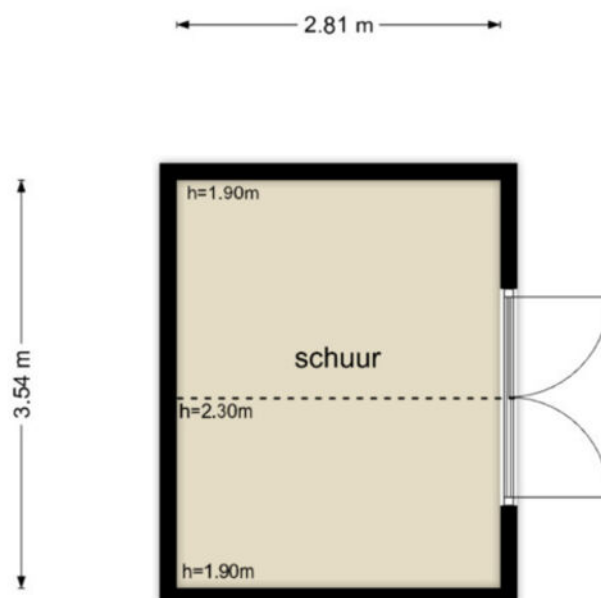
### Oudendijk 12 - Woudrichem Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## Oudendijk 12 - Woudrichem Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woudrichem D 667   |                    |
| Oudendijk 12       |                    |
| 11-09-2025 - 10:02 | S11215080118       |
| 10-09-2025 - 14:59 | 10-09-2025 - 14:59 |
| 1 van 1            |                    |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Woudrichem D 667  
Kadastrale objectidentificatie: 010170066770000

Locatie Oudendijk 12  
4285 WK Woudrichem  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie 0874010000005417

Kadastrale grootte 200 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 126992 - 425223

Omschrijving Wonen

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend  
de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken





|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woudrichem D 1571  |                    |
| Oudendijk 12       |                    |
| 11-09-2025 - 10:03 | S11215080258       |
| 10-09-2025 - 14:59 | 10-09-2025 - 14:59 |
| 1 van 1            |                    |

## Eigendomsinformatie ⓘ

### ALGEMEEN

|                                                 |                     |
|-------------------------------------------------|---------------------|
| Kadastrale aanduiding                           | Woudrichem D 1571   |
| Kadastrale objectidentificatie: 010170157170000 |                     |
| Kadastrale grootte                              | 2.225 m²            |
| Grens en grootte                                | Vastgesteld         |
| Coördinaten                                     | 126905 - 425214     |
| Omschrijving                                    | Terrein (akkerbouw) |
| Ontstaan uit                                    | Woudrichem D 1321   |

### AANTEKENINGEN

|                                                                                                               |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken | Er zijn geen beperkingen bekend |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|





Woudrichem D 1629

Oudendijk 12

11-09-2025 - 10:04

S11215080503

10-09-2025 - 14:59

10-09-2025 - 14:59

1 van 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Woudrichem D 1629

Kadastrale objectidentificatie: 010170162970000

Kadastrale grootte 14 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 126993 - 425215

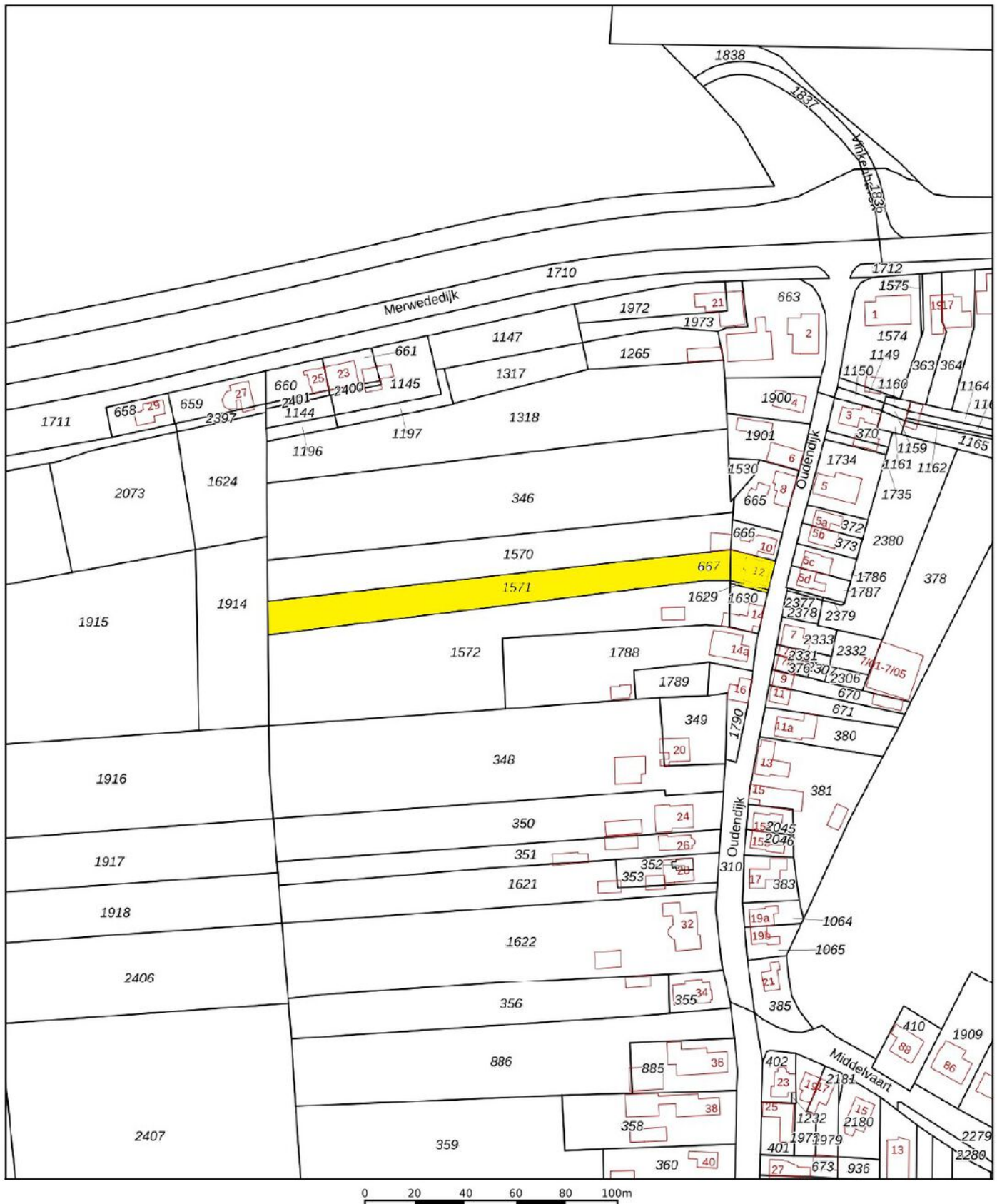
Omschrijving Terrein (natuur)

Ontstaan uit Woudrichem D 668

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend





0 20 40 60 80 100m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie D

Perceel 1571

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

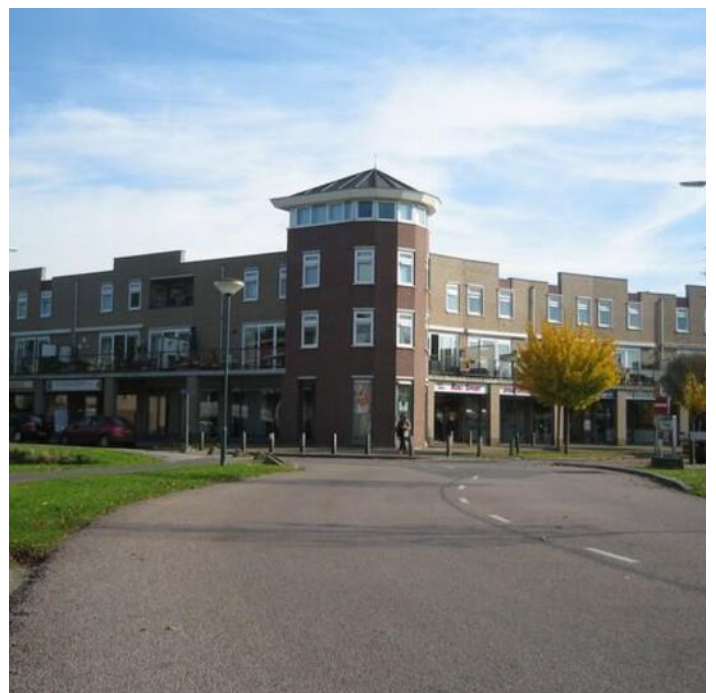
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## 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!"**







## 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](mailto:info@paansmakelaars.nl)  
[www.paansmakelaars.nl](http://www.paansmakelaars.nl)



## This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.





---

**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)