



PAANS
MAKELAARS

Oudendijk 41

4285 WH Woudrichem

€ 699.000 k.k.



Perceelopp.
810 m²

Inhoud
ca. 620 m³



Over de woning

Prachtige woonboerderij met carport, overkapping en grote achtertuin, gelegen aan de Oudendijk in Woudrichem.

Deze woning is werkelijk een plaatje om te zien! De karakteristieke mansarde kap, de ramen met roedeverdeling en de houten topgevel maken de woonboerderij helemaal af. De woning is zowel van binnen als van buiten keurig afgewerkt.

Daarnaast hebben de huidige bewoners de laatste jaren de puntjes op de "i" gezet. Zo is de badkamer in 2019 vernieuwd en zijn in 2020 de kozijnen gerepareerd en geschilderd. Het dak en de muren zijn geïsoleerd en er is dubbel glas aanwezig. De verwarming en het warme water zijn afkomstig van de CV-installatie Nefit Topline uit 2012. Verder liggen er 8 zonnepanelen op het dak. De woning heeft een energielabel C.

De woning is gebouwd in 1925, staat op een perceel van 810 m² eigen grond en heeft een inhoud van ca. 620 m³.



Begane grond - woonkeuken, eetkamer en woonkamer

De woonkeuken is zeer ruim en heeft een hoekopstelling met een landelijke uitstraling. Het balkenplafond zorgt voor een extra gezellige sfeer. Qua apparatuur is de keuken voorzien van combimagnetron, koelkast, vaatwasser, gas op glas kookplaat, Itho-afzuiging en spoelbak. Aansluitend ligt een ruime eetkamer, waar u een prachtig uitzicht over de tuin heeft. De eetkamer is heerlijk licht vanwege de vele ramen en de lichtkoepels in het plafond. Verder is er nog een kelderruimte van ca. 3.70 x 2.30 meter.

Via een toegang in de keuken komt u terecht in de woonkamer. Deze is speels ingericht met een klein hoogteverschil. Vanuit de woonkamer heeft u een leuk uitzicht over de Oudendijk. Ook hier zorgt het balkenplafond voor een gemoedelijke sfeer.



*De gezellige woonkeuken met
aangrenzend de eetkamer.*





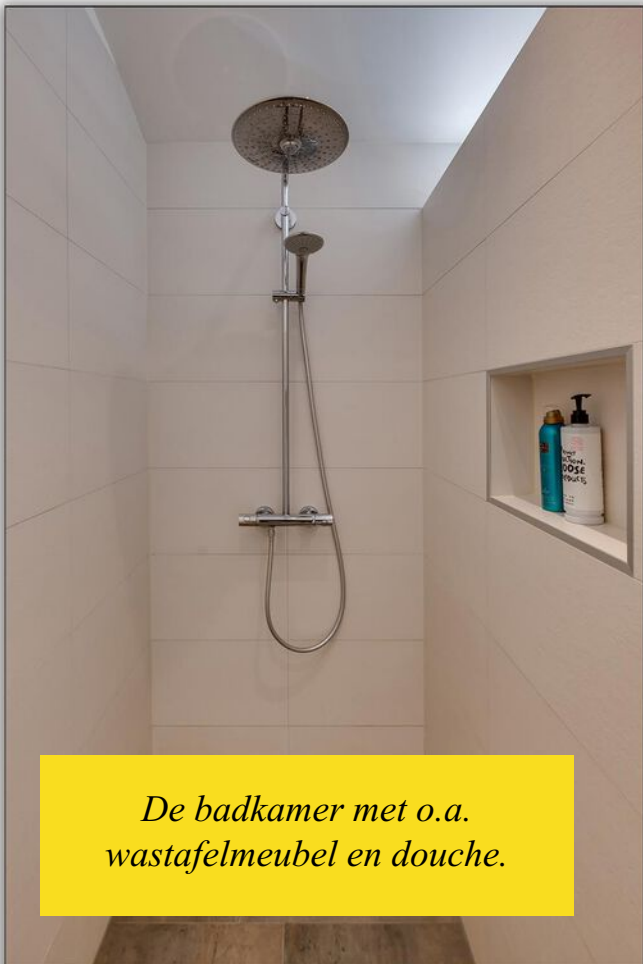


Begane grond - bijkeuken, badkamer en werkkamer

De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant, nabij de carport. U komt binnen in de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en een uitstortgootsteen. Vanuit de bijkeuken komt u in de gang, welke toegang geeft tot het toilet, de badkamer en de woonkeuken. De badkamer heeft een luxe uitstraling en is voorzien van een wastafelmeubel met waskom, een ruime inloopdouche en een handdoekenradiator. Een andere deur in de wasruimte geeft toegang tot de werkkamer, welke uitstekend dienst zou kunnen doen als slaapkamer. Op die manier is het mogelijk om er een levensloopbestendige woning van te maken, met alle voorzieningen op de begane grond.



De praktische bijkeuken.







Verdieping

Op de verdieping bevinden zich een ruime overloop en 3 ruim bemeten slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft een hoge open nok, waardoor deze een zeer ruime indruk maakt. Op deze kamer is airco aanwezig. De andere slaapkamer is eveneens zeer royaal met een schuifkastenwand. De derde kamer op de verdieping is momenteel ingericht als werkkamer, maar is zeker ook te gebruiken als slaapkamer. Op de overloop is een separaat toilet aanwezig.



*De ouderslaapkamer
met airco.*







Tuin

Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot de tuin; u staat meteen onder de overkapping. Hier is het heerlijk buiten eten en genieten van het buitenleven. De tuin is keurig aangelegd met veel groen; een gazon, bomen, struiken en planten zorgen voor een natuurlijke uitstraling. In de tuin is tevens een houten berging met vliering aanwezig, voorzien van elektra.











Ligging en locatie

Het buurtschap Oudendijk hoort bij het mooie vestingstadje Woudrichem en had van oudsher een agrarisch karakter. Het is hier heerlijk wonen in het buitengebied met toch de wat grotere kernen als Woudrichem en Sleeuwijk in de nabijheid. En met de veerpont vanuit deze dorpen sta je zo in Gorinchem. Basisschool Oudendijk bestaat al meer dan 140 jaar. Tegenwoordig komen de leerlingen uit de gehele gemeente Altena. Ook heeft Oudendijk actieve buurtverenigingen en een Oranjevereniging. Via het buitendijks gelegen vrij toegankelijke natuurgebied 'De Groesplaat' kom je bij het Oudendijkse strand. Kortom, het is volop genieten in deze heerlijke omgeving.



Kenmerken

Bouwjaar	1925
Perceelgrootte	810 m ²
Inhoud	ca. 620 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	161 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, zijtuin
Locatie	vrij uitzicht, landelijk gelegen

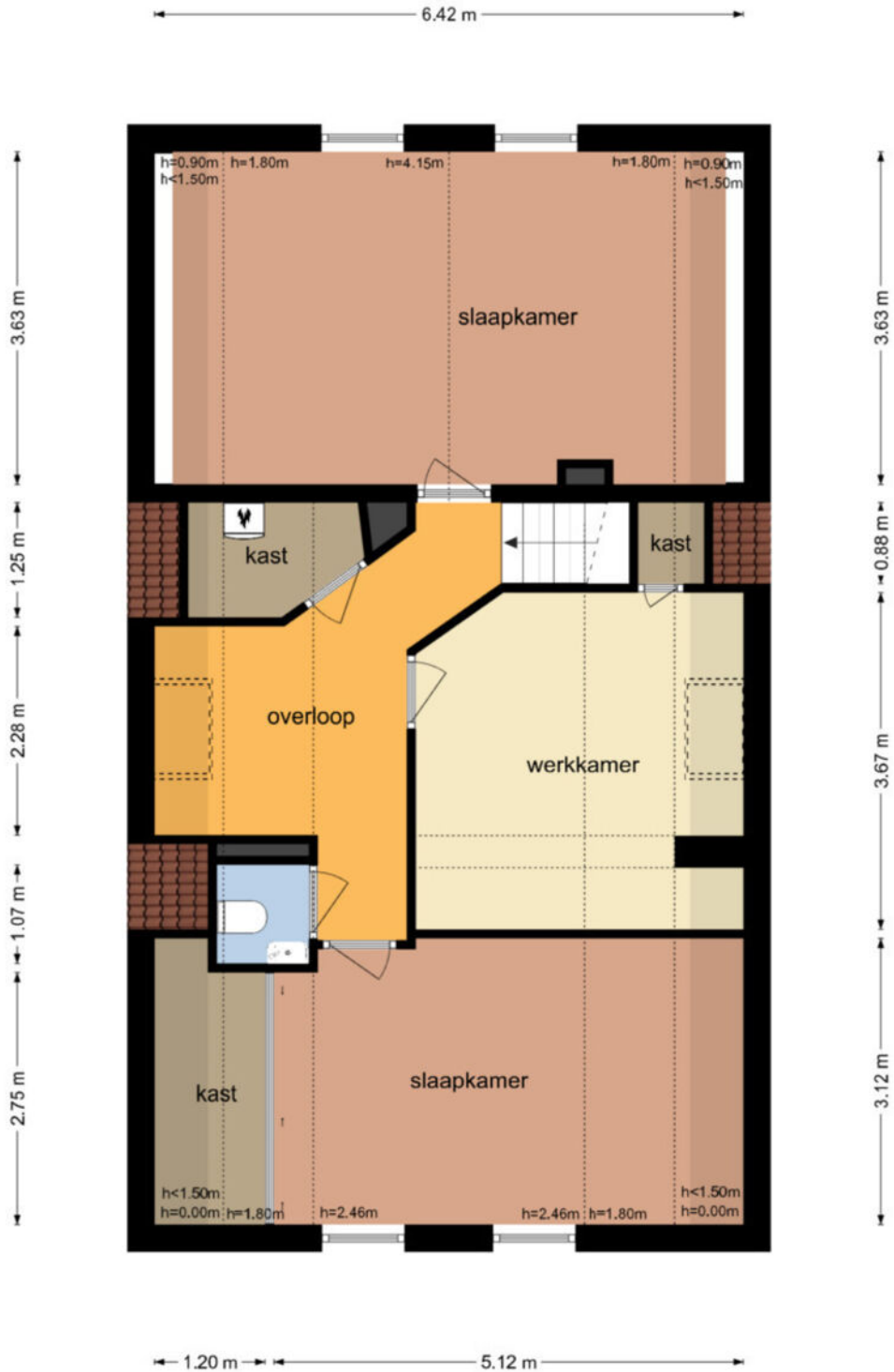
Vraagprijs **€ 699.000 k.k.**

Oudendijk 41 - Woudrichem
Begane Grond



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

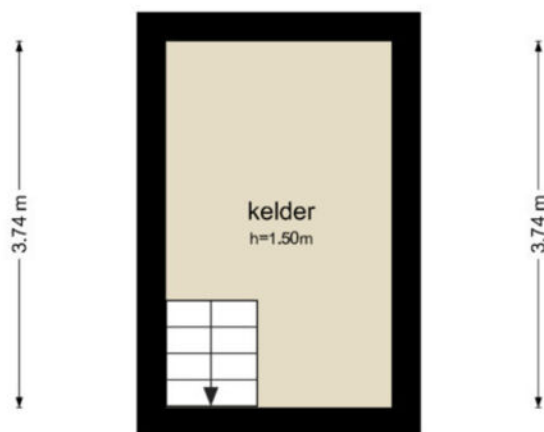
Oudendijk 41 - Woudrichem
Eerste Verdieping



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

Oudendijk 41 - Woudrichem
Kelder

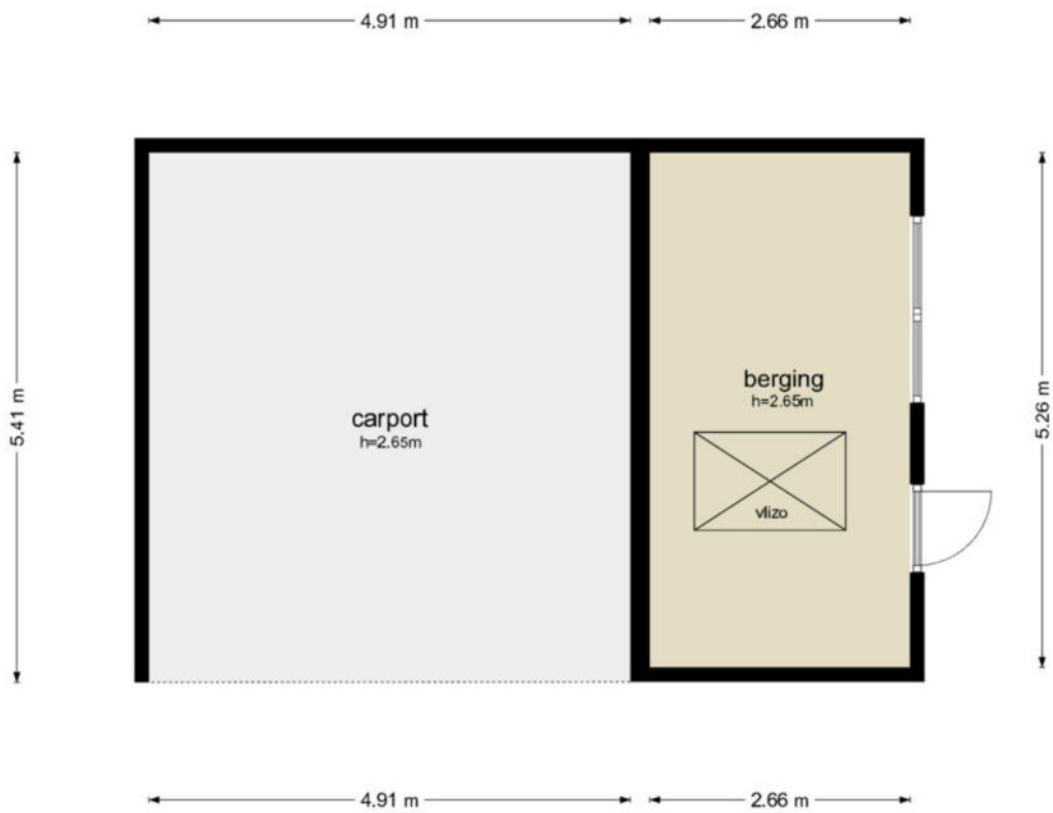
2.30 m



2.30 m

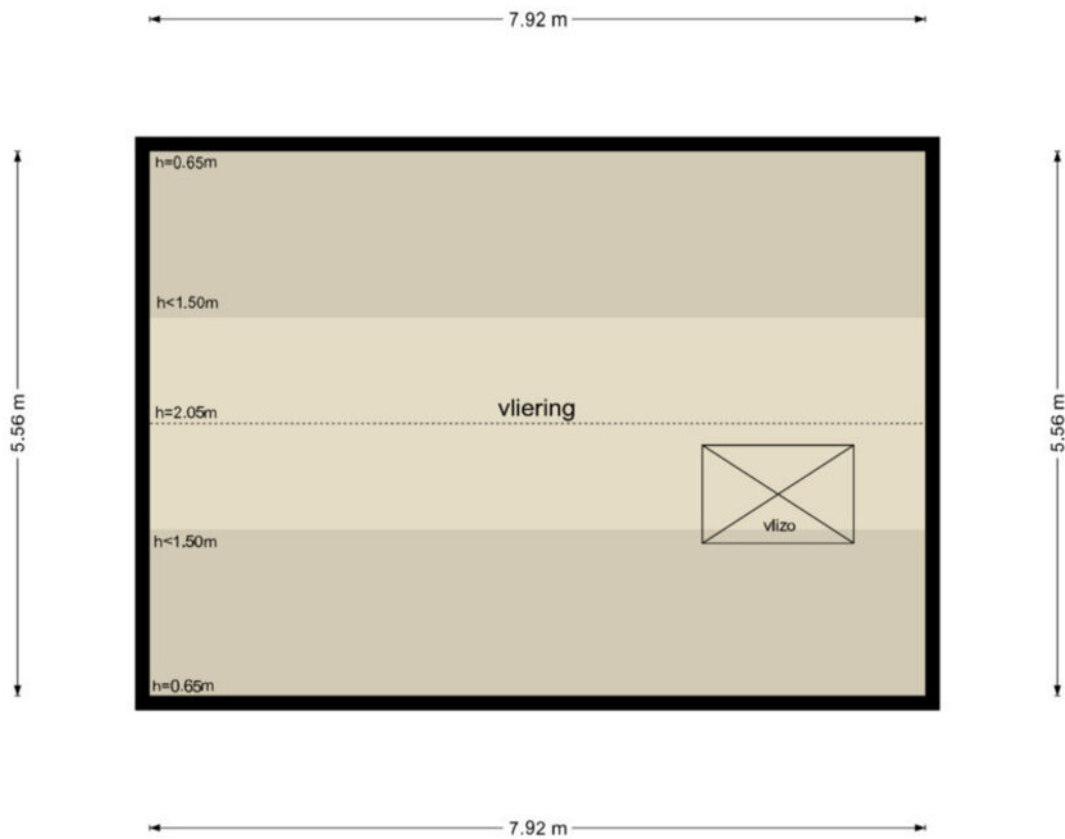
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oudendijk 41 - Woudrichem
Berging-Carport



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

Oudendijk 41 - Woudrichem
Berging-Vliering



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



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Woudrichem D 1404

Kadastrale objectidentificatie: 010170140470000

Locatie Oudendijk 41

4285 WH Woudrichem

BAG identificatie: 0874010000005450

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 810 m²

Grens en grootte Vastgesteld

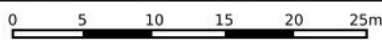
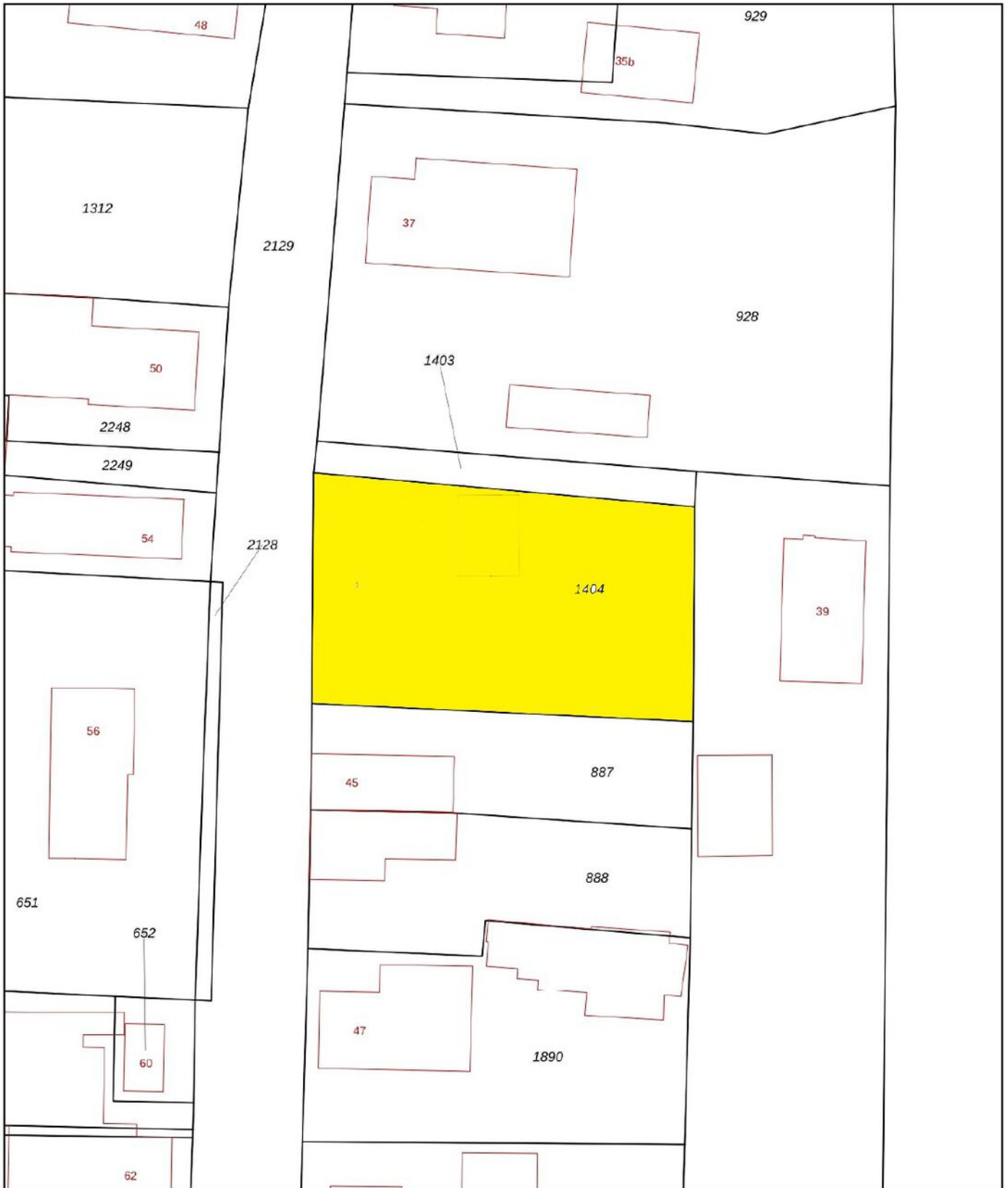
Coördinaten 127018 - 424812


Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Woudrichem D 677

AANTEKENINGEN

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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 D</p> <p>Perceel 1404</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

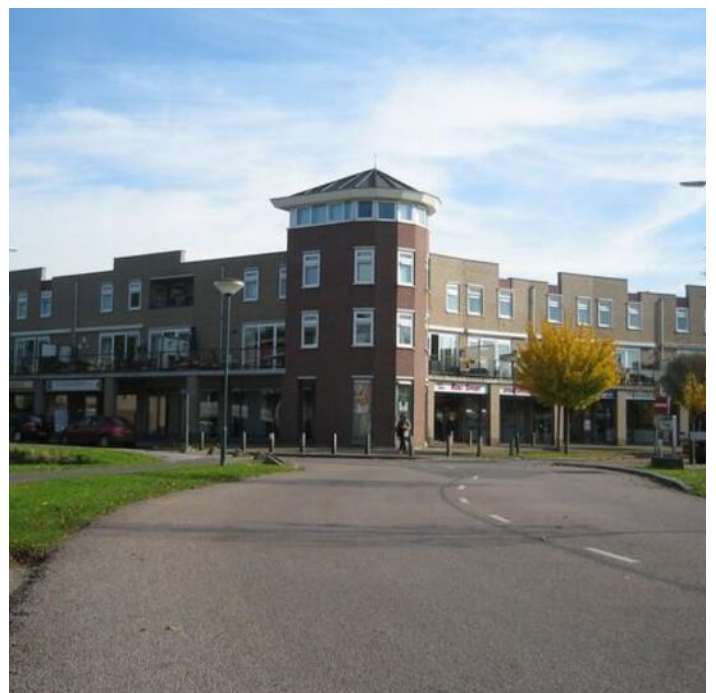
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

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
www.paansmakelaars.nl