



PAANS
MAKELAARS

Wethouder Kuijpersstraat 8

4285 XM Woudrichem

€ 399.000 k.k.



Perceel opp.

187 m²

Inhoud

ca. 421 m³



Over de woning

Welkom in Woudrichem – waar comfort, duurzaamheid en sfeer samenkomen! Maak kennis met deze charmante en instapklare eengezinswoning, gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk van het gezellige vestingstadje Woudrichem. Deze tussenwoning heeft alles in huis om van jouw nieuwe plek echt een fijn thuis te maken!

Met energielabel A+, 14 zonnepanelen, een warmtepompboiler én een sfeervolle pelletkachel, woon je hier duurzaam én comfortabel. Het energielabel A+ is o.a. te danken aan de kunststof kozijnen met goed geïsoleerde ramen en vloer- en spouwmuur isolatie. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de ruime zolder met dakkapel, de zon screen voor het raam van de woonkamer, rolluiken, airco's die ook kunnen verwarmen (inverters) en volop natuurlijk licht in huis.

Wat ook nog leuk is om te weten is dat veel via wifi is te bedienen, zoals de pelletkachel, airco's en warmtepomp boiler. De rolluiken en screen zijn elektrisch verstelbaar.



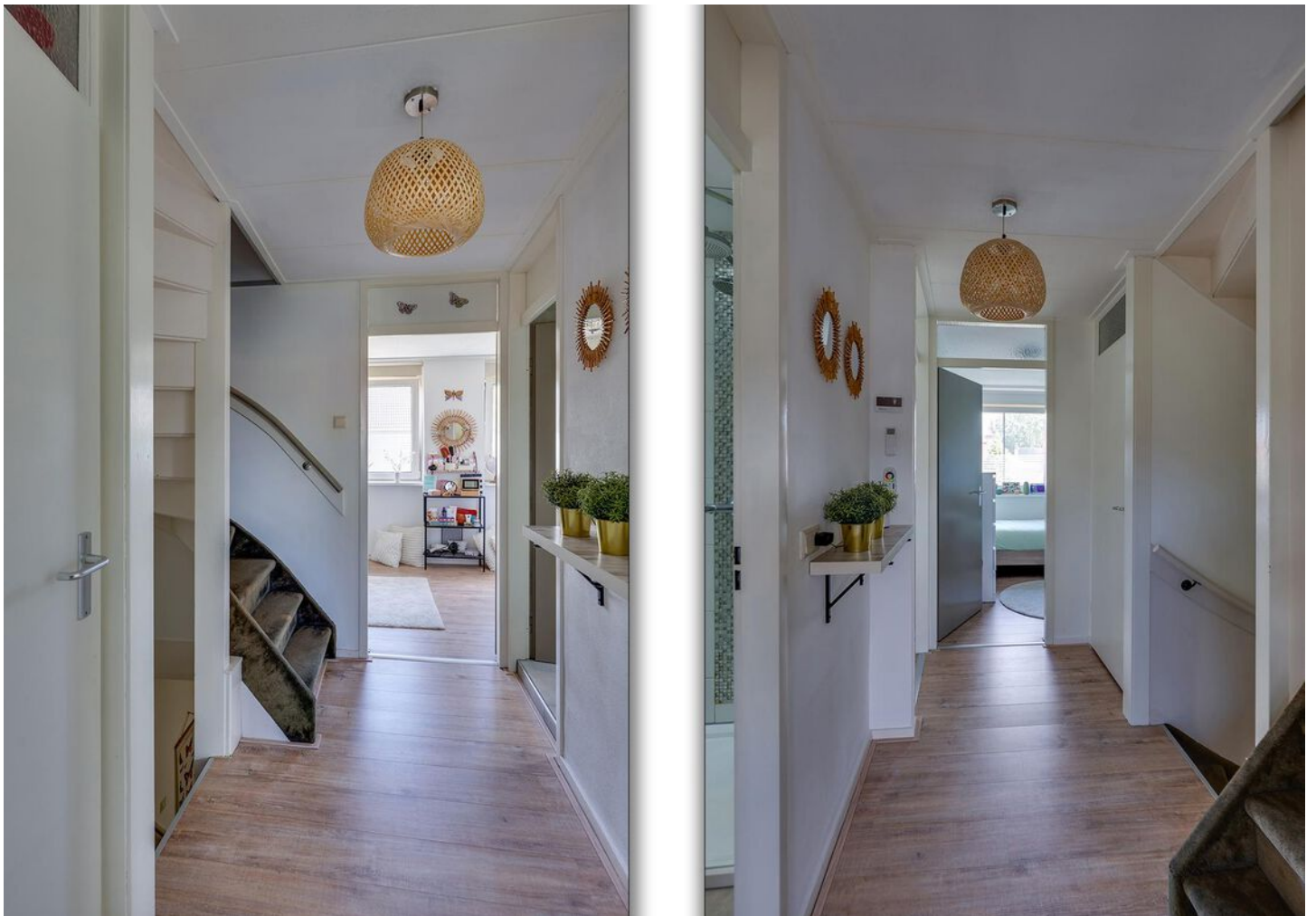
Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met toilet, meterkast en trapopgang. De woonkamer is heerlijk licht dankzij het grote raam aan de voorzijde en wordt extra gezellig gemaakt door de pelletkachel. In de praktische trapkast is een waterontharder geplaatst. Aan de achterzijde vind je de eetkamer en een halfopen keuken in hoekopstelling. Deze is compleet uitgerust met o.a. een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombi en een handige close-in boiler. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in!









Eerste verdieping

Op deze verdieping zijn drie fijne slaapkamers te vinden, waarvan twee met inverters die zorgen voor verkoeling in de zomer én warmte in de winter. De ramen van de slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van rolluiken. De badkamer is van alle gemakken voorzien: een ligbad, aparte douche, toilet en wastafelmeubel. Leuk detail is de instelbare veelkleurige verlichting in de badkamer!









Tweede verdieping

Op zolder vind je een ruime voorzolder met veel bergruimte en een afgesloten kast met de wasmachineopstelling. De vierde slaapkamer is royaal en dankzij de dakkapel (met ingebouwd rolluik) is er veel lichtinval.

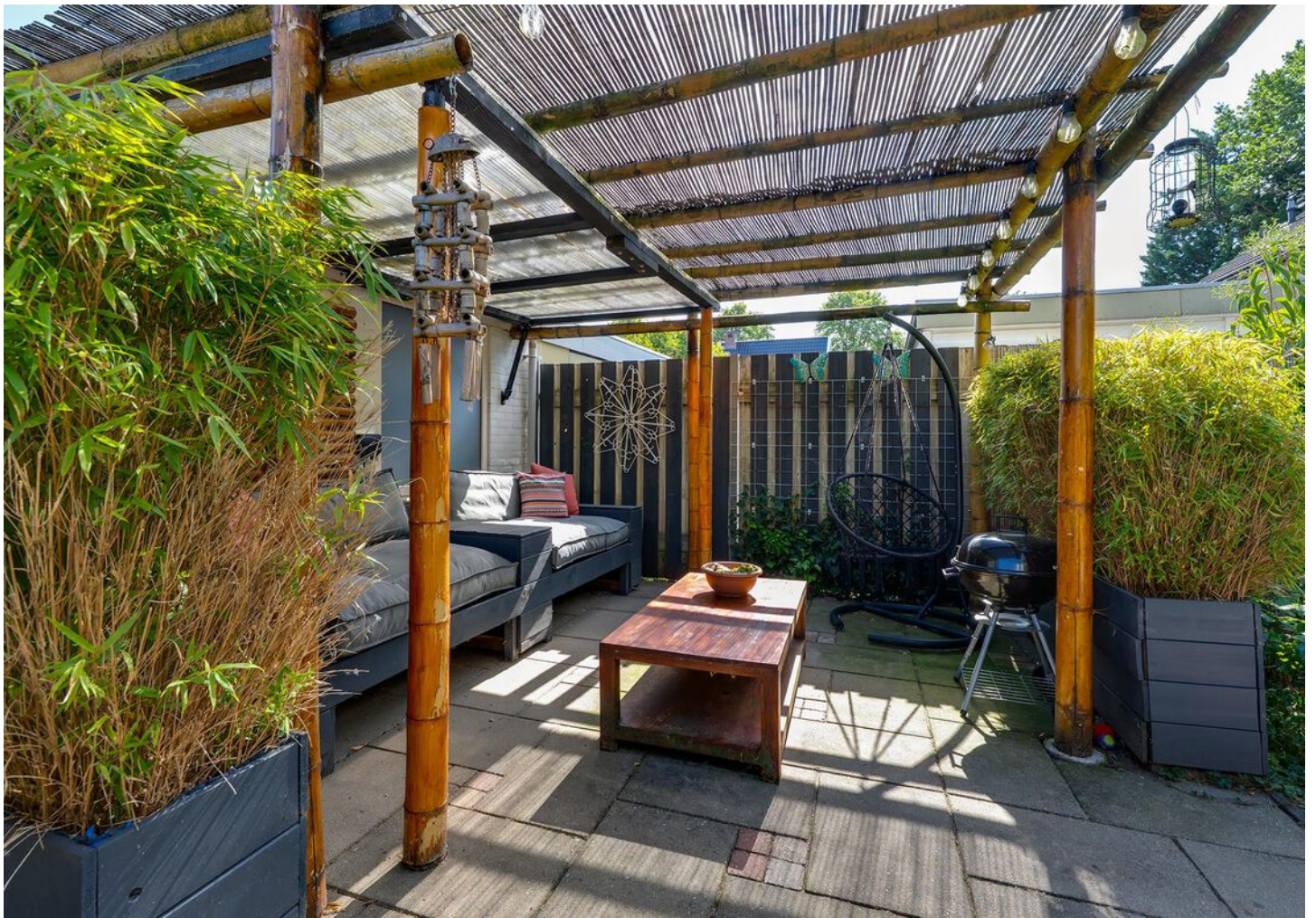




Tuin

De achtertuin is keurig aangelegd, voorzien van een terras direct achter het huis én een stenen berging met elektra. En ondanks dat de tuin op het noorden is gesitueerd, is de tuin diep genoeg om schaduw en zonplekjes te vinden. Extra leuk: aan de schuur is een bamboe overkapping geplaatst die zorgt voor een knusse, bijna tropische sfeer. Hier is het puur genieten – van je eerste kopje koffie tot lange zomeravonden buiten!







Ligging & locatie

Woudrichem is een pittoresk vestingstadje vol historie, gelegen op een unieke plek waar de Waal, Maas en Merwede samenkomen. Wandel over de oude stadswallen, geniet van het uitzicht op de rivieren en Slot Loevestein en voel je helemaal thuis. Alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij: in winkelcentrum 't Rond vind je o.a. twee supermarkten.

De ligging is centraal en ideaal: via de A27 en A15 zijn steden als Breda, Den Bosch, Gorinchem, Rotterdam en Utrecht goed bereikbaar. En extra leuk – de pont naar Gorinchem vertrekt op loopafstand, elk uur.



Kenmerken

Bouwjaar	1975
Perceelgrootte	187 m ²
Inhoud	ca. 421 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	124 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs **€ 399.000 k.k.**

Wethouder Kuipersstraat 8 - Woudrichem
Begane Grond



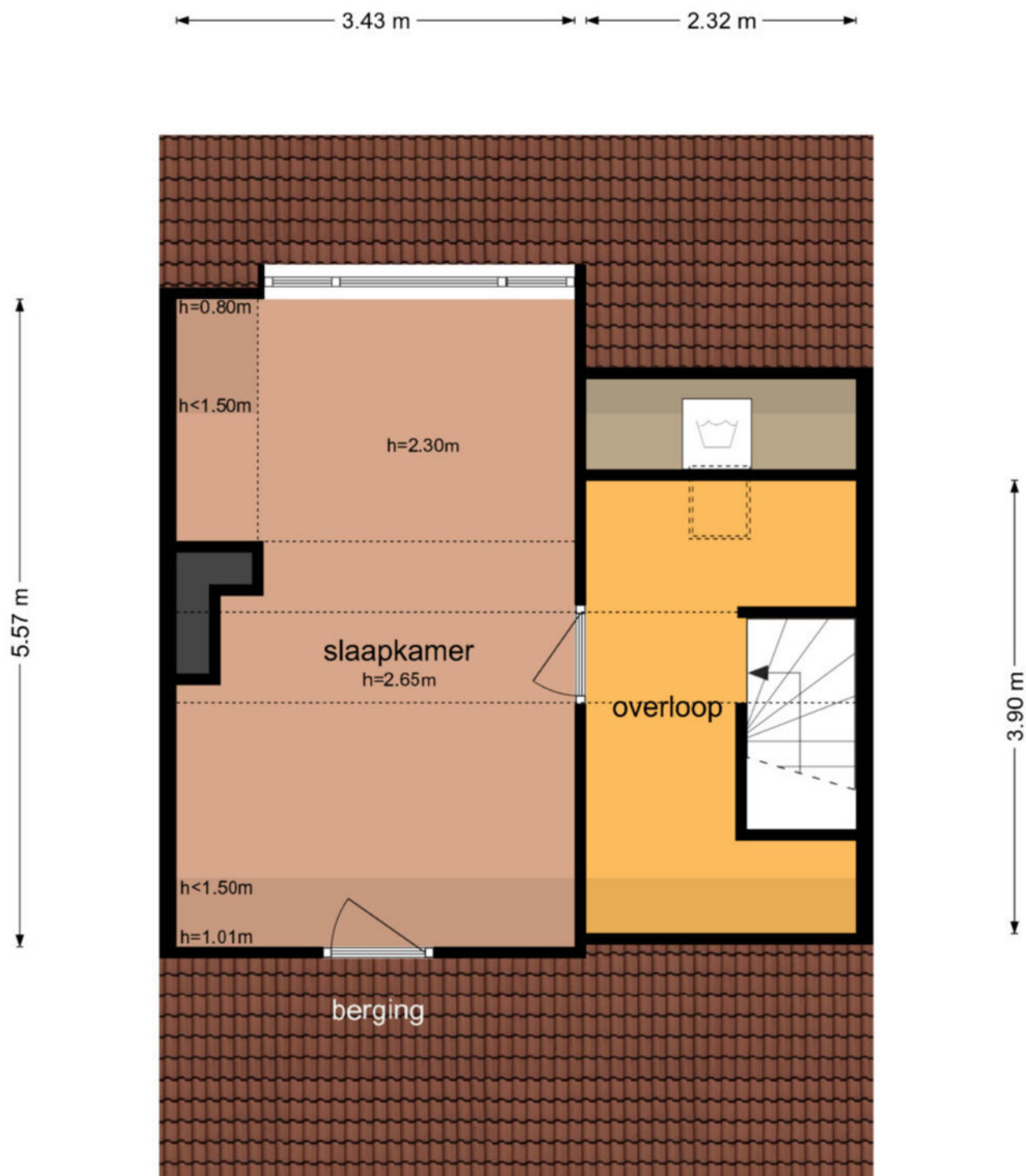
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Wethouder Kuijpersstraat 8 - Woudrichem
Eerste Verdieping



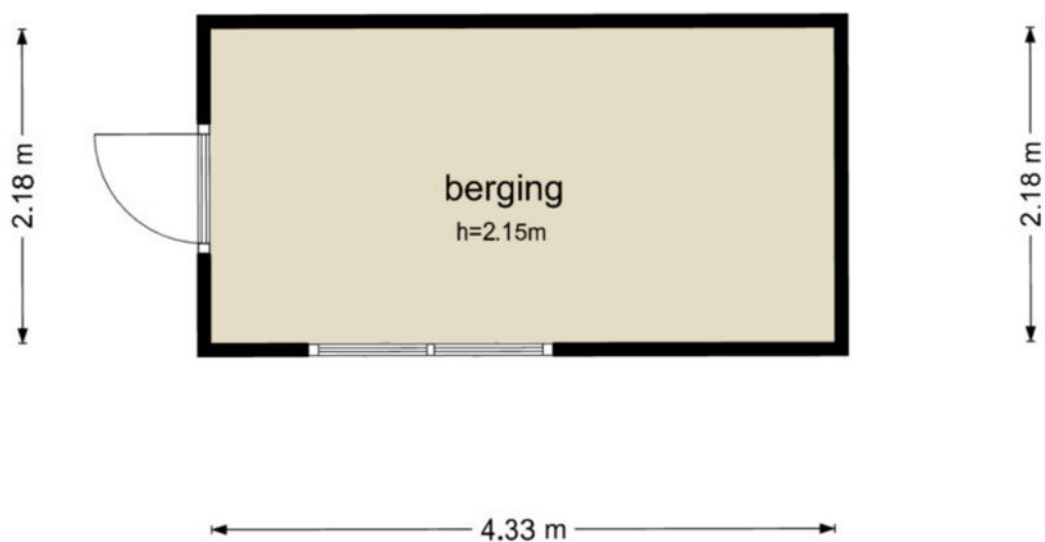
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Wethouder Kuijpersstraat 8 - Woudrichem
Tweede Verdieping



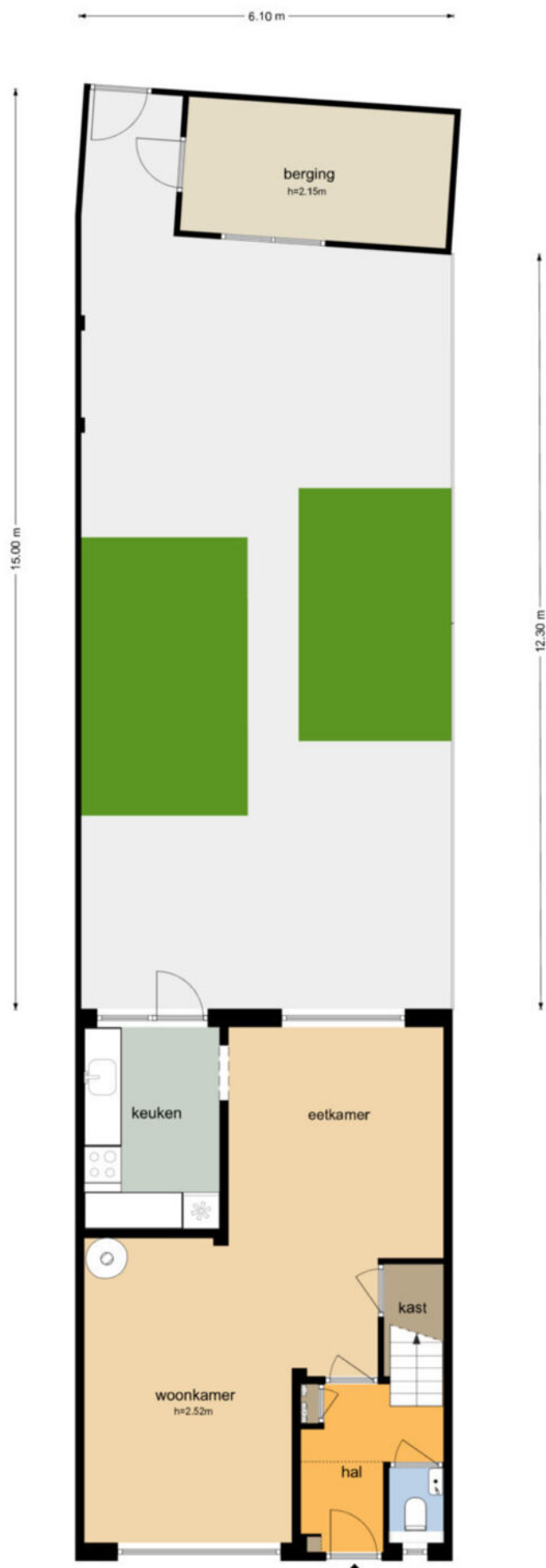
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Wethouder Kuijpersstraat 8 - Woudrichem
Berging**



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

Wethouder Kuijpersstraat 8 - Woudrichem
Perceel





Adres	
Woudrichem D 816	
Weth. Kuijpersstraat	
Wettelijke basis	Wettelijke basis
23-06-2025 - 11:02	S11208249750
20-06-2025 - 14:59	20-06-2025 - 14:59
Pagina	
1 van 2	

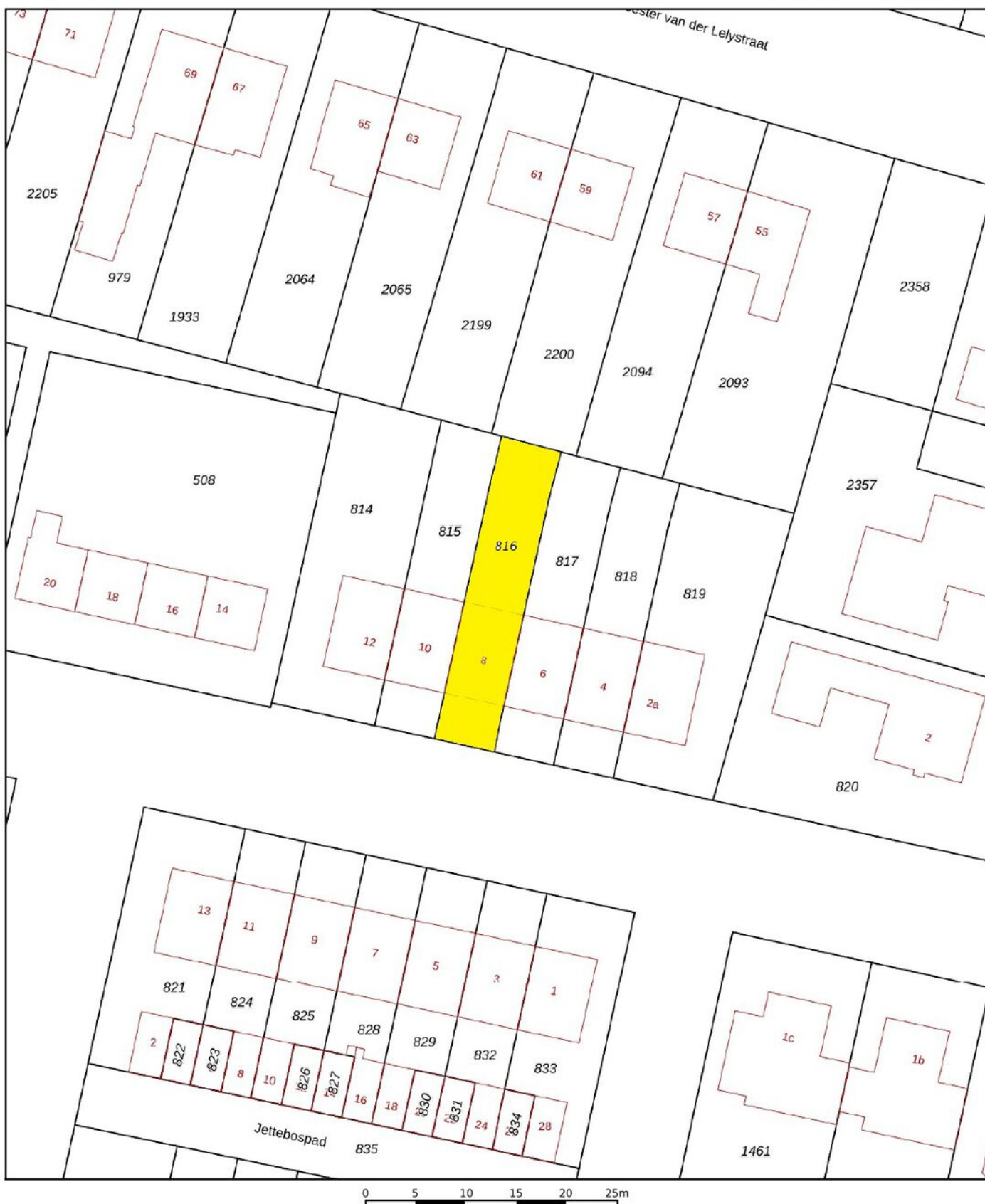
Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Woudrichem D 816
	Kadastrale objectidentificatie: 010170081670000
Locatie	Wethouder Kuijpersstraat 8
	4285 XM Woudrichem
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG-identificatie	0874010000005942
Kadastrale grootte	187 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	128037 - 425092
Omschrijving	Wonen
Koopjaar 2013	

AANTEKENINGEN

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



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Woudrichem

Sectie

D

Perceel

816

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

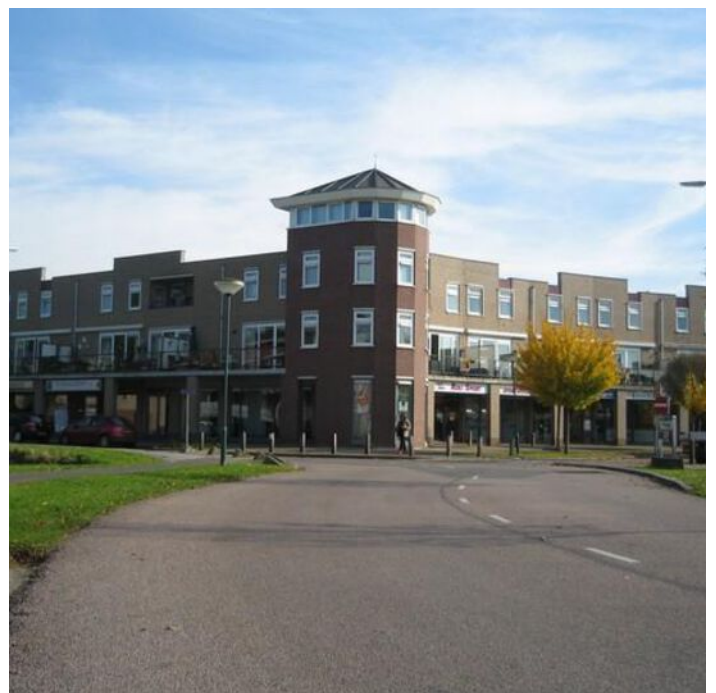
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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
www.paansmakelaars.nl





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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