



PAANS
MAKELAARS

Jan Spieringweg 2

4285 WN Woudrichem

€ 985.000 k.k.



Perceelopp.
1692 m²

Inhoud
ca. 1320 m³



Over de woning

Deze vrijstaande woning is in 1981 gebouwd met een grote vrijstaande garage. In 2018 is de woning verbouwd van een woning met bedrijf naar een zeer huiselijke en gezellige jeugdhulpaanbieder voor 10 jongeren. Rondom de woning ligt een grote tuin waar het kleinvee de ruimte heeft. Diverse terrassen, gazon, vijver en veel groen bieden u de mogelijkheid om heerlijk te genieten. Bovendien krijgt u veel privacy in de tuin. Halverwege de lange oprit is een fietsenschuur gelegen met ruimte voor 10 fietsen en een afsluitbare zolder voor bijvoorbeeld tuin- of campingspullen. Op eigen erf kunnen 6 auto's geparkeerd worden.

Het schilderwerk aan de buitenzijde is in de afgelopen 2 jaar gedaan door een erkend schilder. De begane grond is met uitzondering van de slaapkamers voorzien van vloerverwarming. Het glas in de binnendeuren op de begane grond is veiligheidsglas. Er is een watermanagementinstallatie in de tuin aanwezig evenals een grote ren met kleine vijver incl. pomp. De woning is voorzien van een waterontharder.





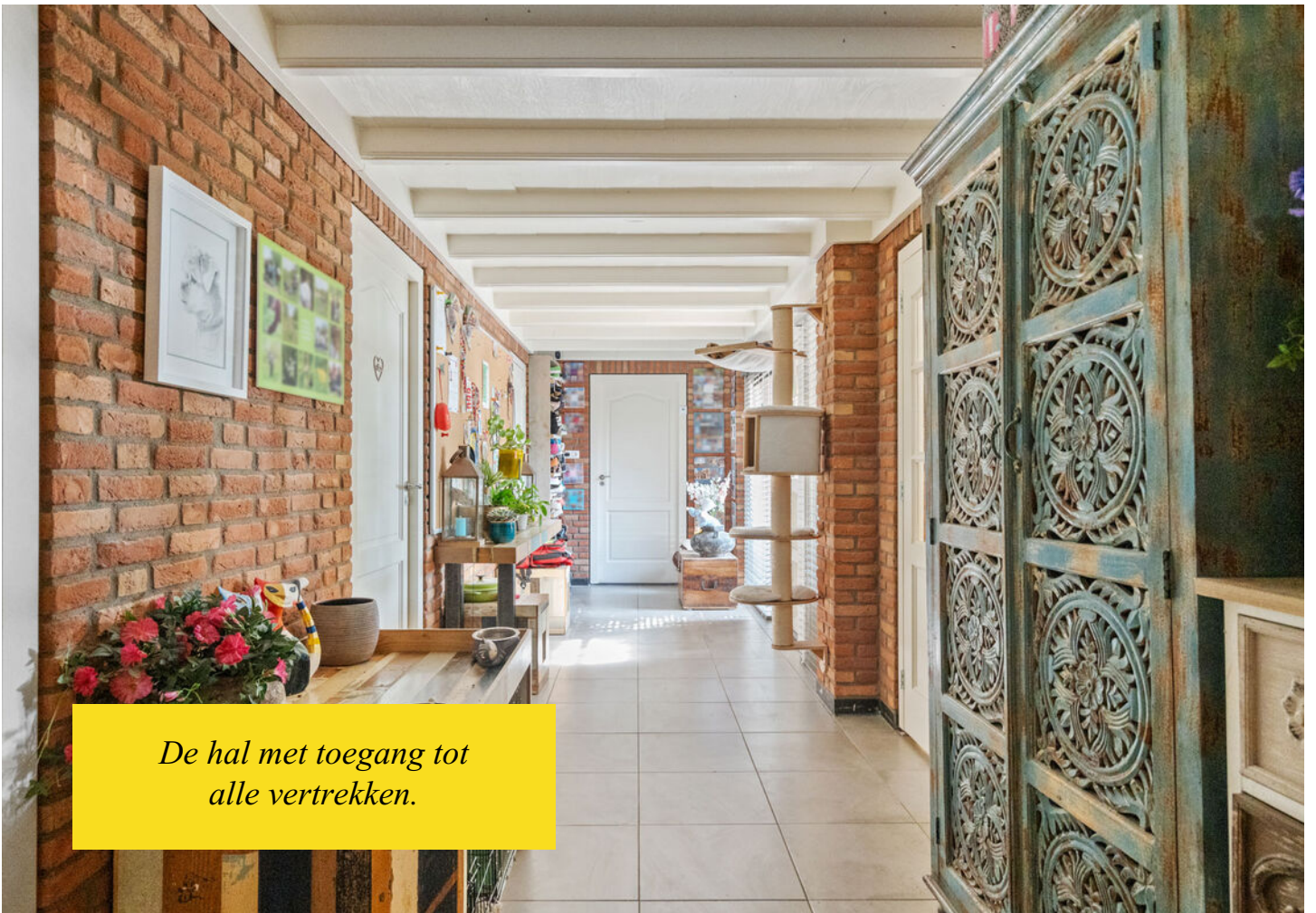
*Het woonhuis en het
bijgebouw.*



Indeling woonhuis - begane grond

Entree met royale hal v.v. garderobe, meterkast, trapopgang naar verdieping, toeg naar halletje met wastafelmeubel en toiletruimte. De binnenhal leidt u naar de L-vormige woonkamer aan voorzijde van de woning. Hier is een open haard aanwezig en door middel van 2 schuifpuien komt u in de zijtuin waar een lange eettafel voor 20 personen zonder problemen kan staan. De ruim bemeten werkkamer is direct naast de hal gelegen. Vanuit de woonkamer komt u in de keuken in U-opstelling welke voorzien is van inbouwapparatuur waaronder twee ovens, twee vaatwassers en een magnetron.

Aan de achterzijde van de woning is de bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed, metalen open stellingkasten en een kleine badkamer met douche, wastafelmeubel en raam. De achterdeur biedt toegang tot de tuin, het pad naar de schuur, de woning achterop het erf, de vuurkuil en de overkapping voor afvalscheiding. Tevens bevinden zich op de begane grond 3 slaapkamers en een luxe badkamer v.v. wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche en hangtoilet. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, op de slaapkamers na.





De woonkamer.







De keuken.







*De badkamer in de bijkeuken
en het kantoor.*



Slaapkamer 1.



Slaapkamer 2.



Slaapkamer 3.



De badkamer op de begane grond.



Indeling woonhuis - verdieping

Op de eerste verdieping van het woonhuis zijn nu 5 kamers in gebruik als slaapkamer, 1 grote kamer als 2e woonkamer en de grote open ruimte tussen de woonkamer en de 3e badkamer van het huis (met douche, wastafel, vloerverwarming en toilet) is in gebruik als sportruimte met o.a. fitnessstoestellen en een boksbal. Verder treft u hier 2 bunkbeds (“bedsteden” voor logees) aan waarvan 1 voor 1 persoon en 1 voor 2 personen. Op de verdieping zijn de sportruimtes en 2 slaapkamers voorzien van airconditioning.





*De badkamer in de sportruimte
en de woonkamer.*



Slaapkamer 4.



Slaapkamer 5.



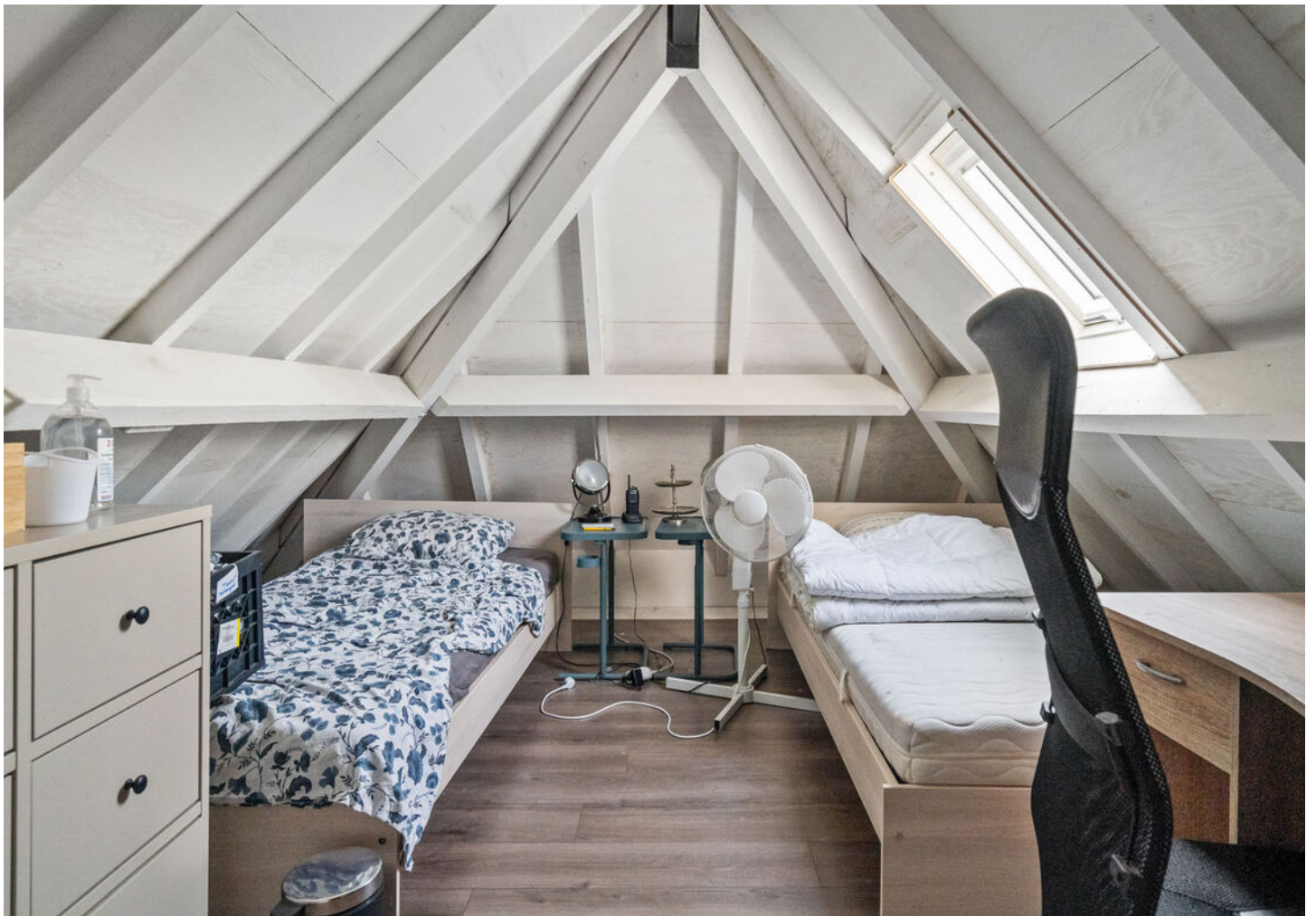
Slaapkamer 6.





Indeling woonhuis - tweede verdieping

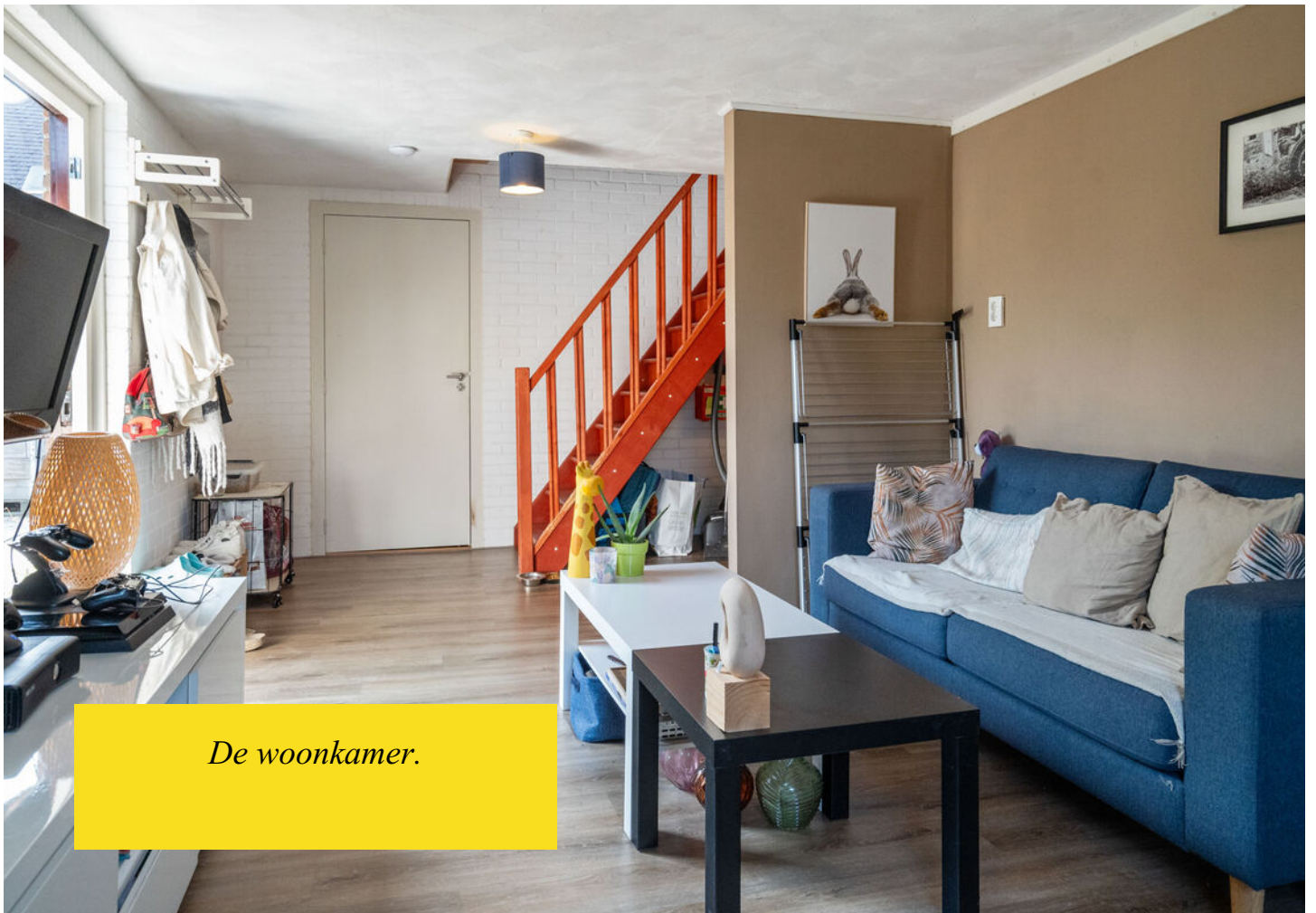
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. U komt uit in de keuken van dit in 2019 gerealiseerde appartement. De keuken heeft een ruim aanrechtblok van 4 meter, koelkast en spoelbak met koud stromend water. In het kastje onder de spoelbak is ruimte om een warmwater boiler in te bouwen. Tevens is er voldoende ruimte om bijvoorbeeld een magnetron neer te zetten, een kookplaat in te bouwen en een afzuigkap te installeren. In dit appartement zijn 2 ruim bemeten kamers welke nu in gebruik zijn als woon- en slaapkamer.





Indeling bijgebouw - begane grond

Van de helft van de garage is een woning gemaakt met 3 slaapkamers, badkamer met vloerverwarming, keuken en woonkamer waar middels een omgevingsvergunning zorg wordt verleend aan jongvolwassen vrouwen. Dit gedeelte is voorzien van een eigen warmwater voorziening. De andere helft is een grote schuur met werkbank, opslag- en werkruimte. Een trap leidt naar de grote beloopbare zolder.









Slaapkamer 3.



Tuin

Het woonhuis staat op een royaal perceel van 1.692 m² met een zij-, voor- en achtertuin met daarin o.a. een walnoot- en vijgenboom, enkele fruitbomen en diverse terrassen.













Ligging en locatie

Oudendijk is een buurtschap in het Land van Heusden en Altena, provincie Noord-Brabant en grenst tevens aan de rivier de Merwede met “De Groesplaat” als mooi wandelgebied. In Oudendijk is een basisschool aanwezig. Voor voorzieningen zoals een supermarkt, tandarts, middelbare school en kapper bent u aangewezen op onder andere Sleeuwijk en Woudrichem. Vanuit Woudrichem en Sleeuwijk zijn er pontverbindingen met o.a. Gorinchem.



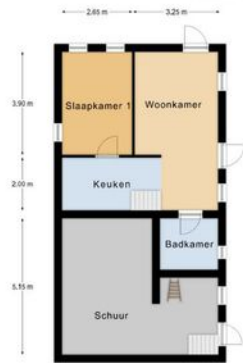


Kenmerken

Bouwjaar	1981
Perceelgrootte	1692 m ²
Inhoud	ca. 1320 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	350 m ²
Kamers	18
Slaapkamers	13
Tuin	tuin rondom
Locatie	vrij uitzicht, open ligging

Vraagprijs **€ 985.000 k.k.**

Woudrichem 4285 WN Jan Spieringweg 2



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

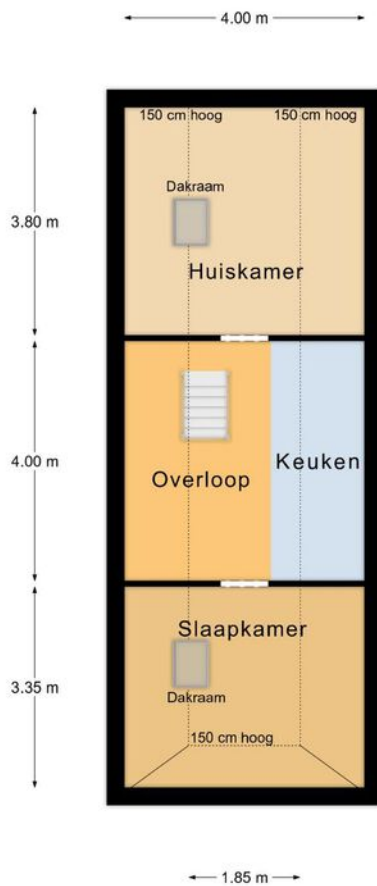
WOUDRICHEM 4285 WN Jan Spieringweg 2



1e Verdieping

Aanbouwingen/veranderingen zijn niet getoond.

WOUDRICHEM 4285 WN Jan Spieringweg 2



Zolder

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BETREFT	Woudrichem D 1822		
LW REFERENTIE	Jan Spieringweg 2		
GELEVERD OP	04-09-2023 - 12:11	PRODUCTIEORDERNUMMER	S11160257588
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	01-09-2023 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	01-09-2023 - 14:59
BLAD	1 van 2		

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Woudrichem D 1822

Kadastrale objectidentificatie: 010170182270000

Locatie Jan Spieringweg 2

4285 WN Woudrichem

BAG identificatie: 0874010000004844

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 1.390 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 126830 - 424343

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

Met meer onroerend goed verkregen

Ontstaan uit Woudrichem D 874

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend



BETREFT
Woudrichem D 1923

UW REFERENTIE
Jan Spieringweg 2

GELEVERD OP
04-09-2023 - 12:17

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11160258458

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
01-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
01-09-2023 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Woudrichem D 1923

Kadastrale objectidentificatie: 010170192370000

Kadastrale grootte 302 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 126813 - 424355

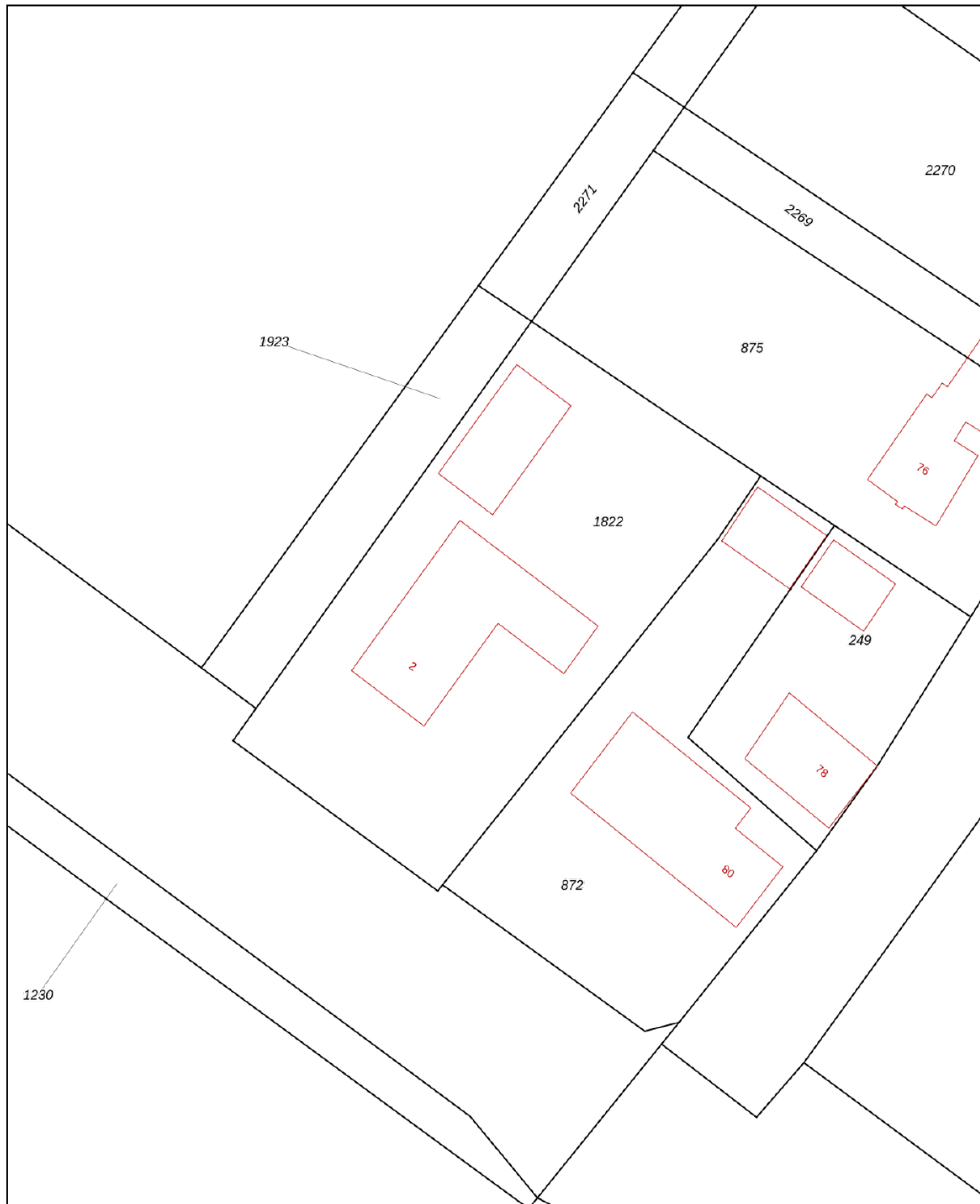
Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Met meer onroerend goed verkregen

Ontstaan uit Woudrichem D 702

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Woudrichem	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1822	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

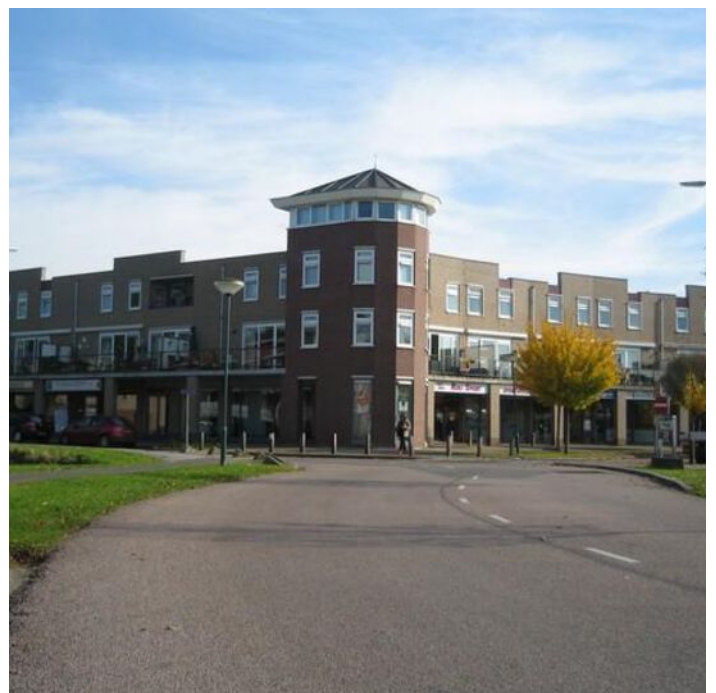
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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
www.paansmakelaars.nl