



leuk!
dat je
interesse
hebt in deze
woning







Welkom bij Leuk! Makelaars

Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij Leuk! Makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.

**wel-
kom!**

dus dit is jouw

droom- woning?

Rijkswal 14 a
4285 AC Woudrichem

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



Op een van de mooiste plekken in de vesting van Woudrichem vind je dit statige herenhuis. Hier begin je de dag meteen met een rustgevend uitzicht op de afgedamde Maas en een lekker ontbijtje in de leefkeuken. Nadat je goed wakker bent geworden neem je je kopje koffie mee naar de werkkamer, die slechts 10 stappen verwijderd is van de keuken. Na een productieve ochtend besluit je een wandeling te maken langs de rivier de Merwede. Dit uitzicht zal niet snel vervelen en helpt je om je hoofd weer helemaal leeg te maken. Dit schetst slechts een beeld van hoe lekker je beneden woont. Wil je verrast worden door de rest? Blader dan verder!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Herenhuis |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1768 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 234 m ² |
| • Inhoud: | Circa 830 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 168 m ² |
| • Energielabel: | C |
| • Oplevering: | In overleg |





Wonen met uitzicht

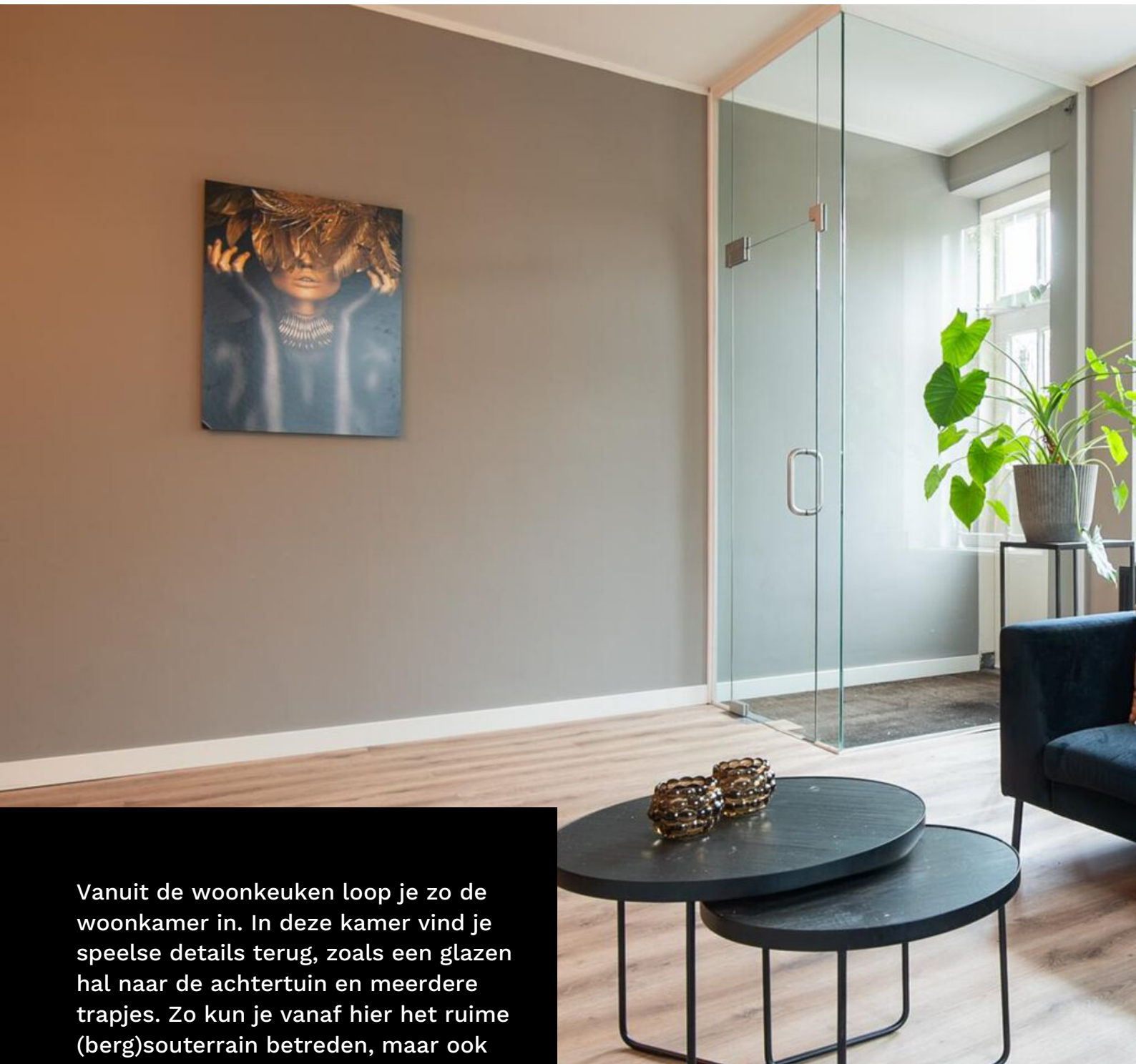
Via de voordeur aan de Rijkswal kom je in de gezellige woonkeuken. Hier is genoeg ruimte voor een grote eettafel waar je de leukste spelletjes kan spelen of kan bijkletsen onder het genot van een goede kop koffie. Het zetten van die koffie of het bereiden van culinaire gerechten doe je hier super gemakkelijk, want de keuken is voorzien van alles wat je nodig hebt. Denk daarbij aan een grote oven, een vaatwasser, 5 pits inductie kookplaat, een magnetron en heel veel kast- en werkruimte. Waar je in de keuken ook mee bezig bent, je kunt hier altijd uitkijken over rivier de Merwede. Het uitzicht op Gorinchem en voorbijvarende bootjes zal je niet snel vervelen!

Rijkswal 14 a
4285 AC Woudrichem

Vraagprijs € 750.000,- k.k.







Vanuit de woonkeuken loop je zo de woonkamer in. In deze kamer vind je speelse details terug, zoals een glazen hal naar de achtertuin en meerdere trapjes. Zo kun je vanaf hier het ruime (berg)souterrain betreden, maar ook een aparte kamer die goed dienst kan doen als thuiswerkplek. Het is ook een mogelijkheid om deze kamer bij de woonkamer te betrekken, voor een extra grote ruimte.







“Loop vanuit de woonkamer zo de heerlijke achtertuin in!”



De leukste
makelaar in
Gorinchem

als het niet groeit...

...dan kunnen
wij je zeker
helpen met je
geldzaken

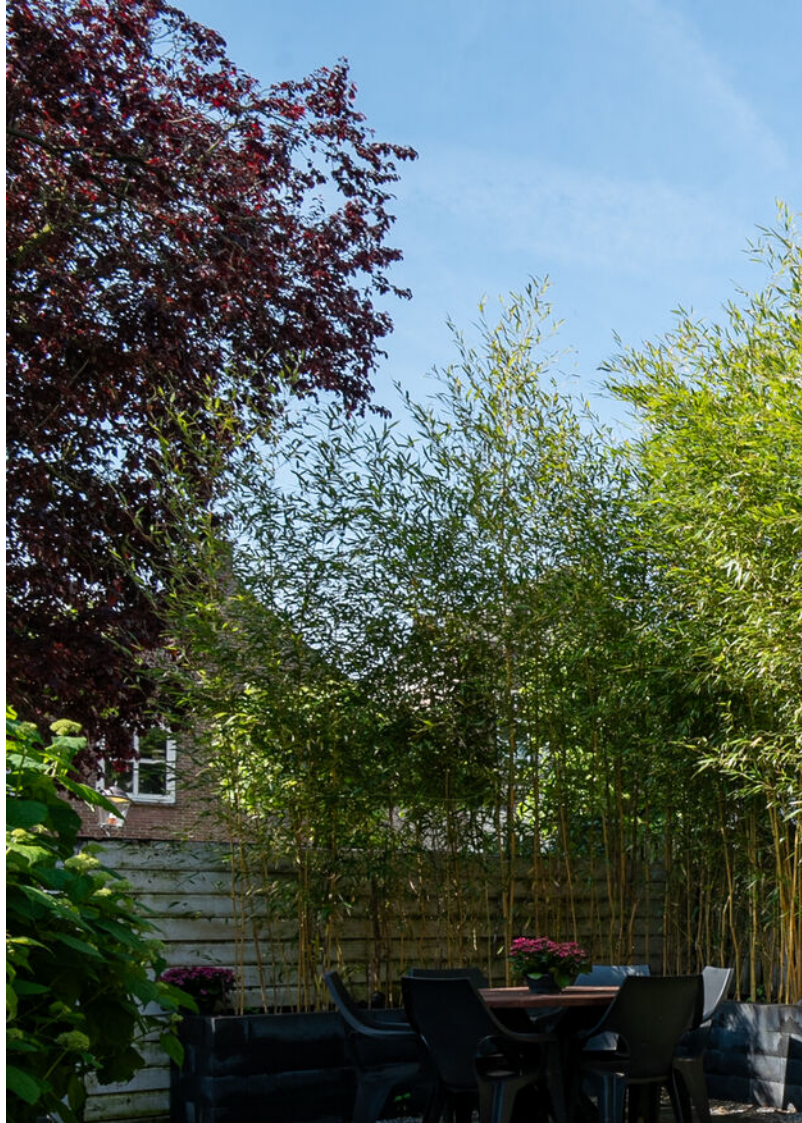


Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, en andere vragen kunnen wij voor je beantwoorden. Zo zorgen wij ervoor dat je geldzorgen niet boven je hoofd groeien.

LEUK! Geldzaken

da's pas
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken
vind je op leuk-makelaars.nl



Wanneer je het knusse aangezicht van de woningen aan de Rijkswal ziet, word je wellicht verrast door hoe groot de tuin is! De 13 meter diepe achtertuin ligt op het zuiden en biedt je dan ook een fantastische plek om op je eigen terrein van het buitenleven te genieten. Zomers, wanneer je tuin volop in bloei staat, organiseer je hier de gezelligste barbecues of tuiffeestjes.

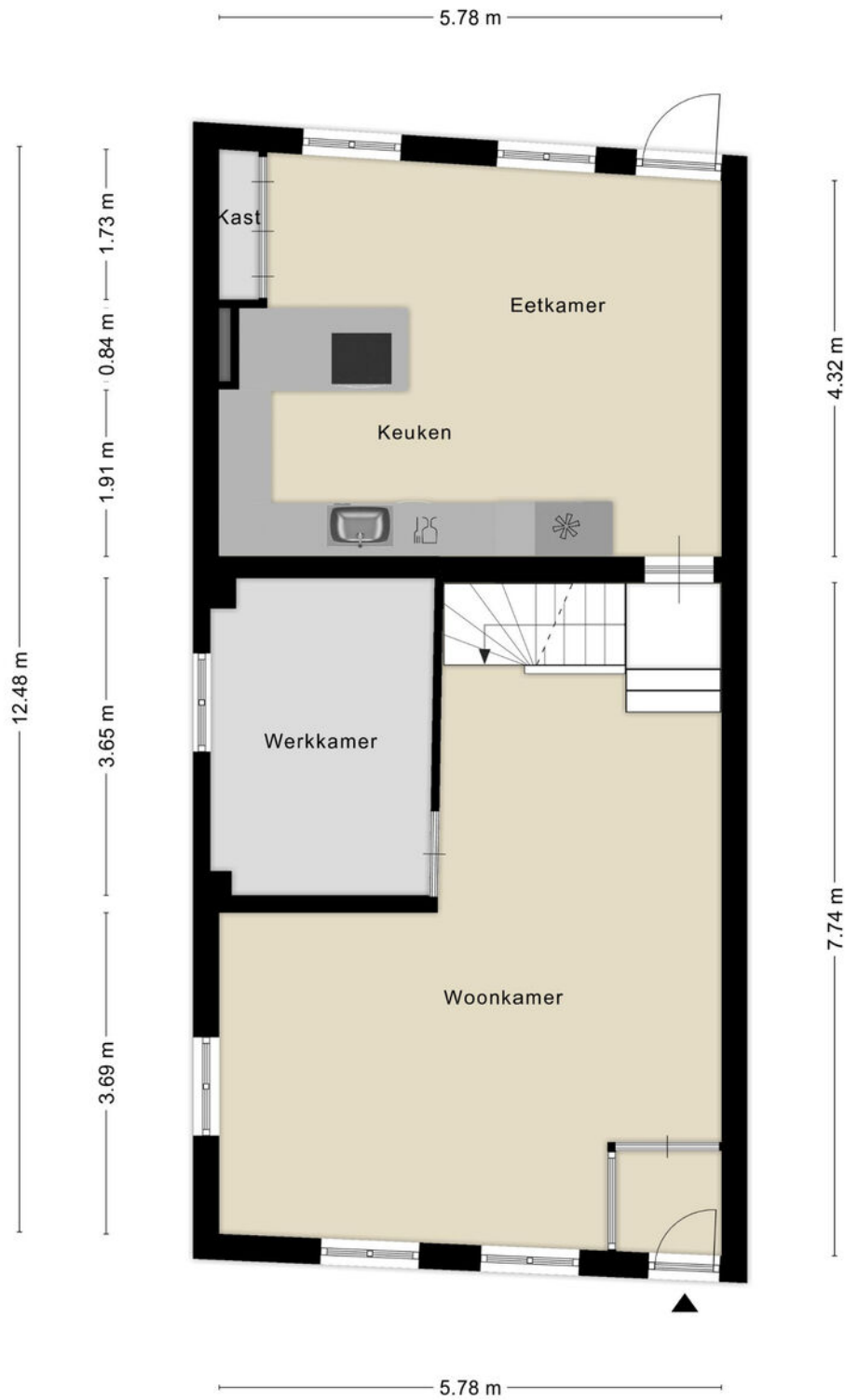
Achter in de tuin vind je nog een handige overkapping waar je tuinspulletjes of fietsen kunt bergen, en door de achterom kom je uit op de Hoogstraat, waar deze woning met nummer 21 is aangegeven. In de Hoogstraat vind je ook meer dan genoeg parkeerruimte - praktisch voor de deur dus!



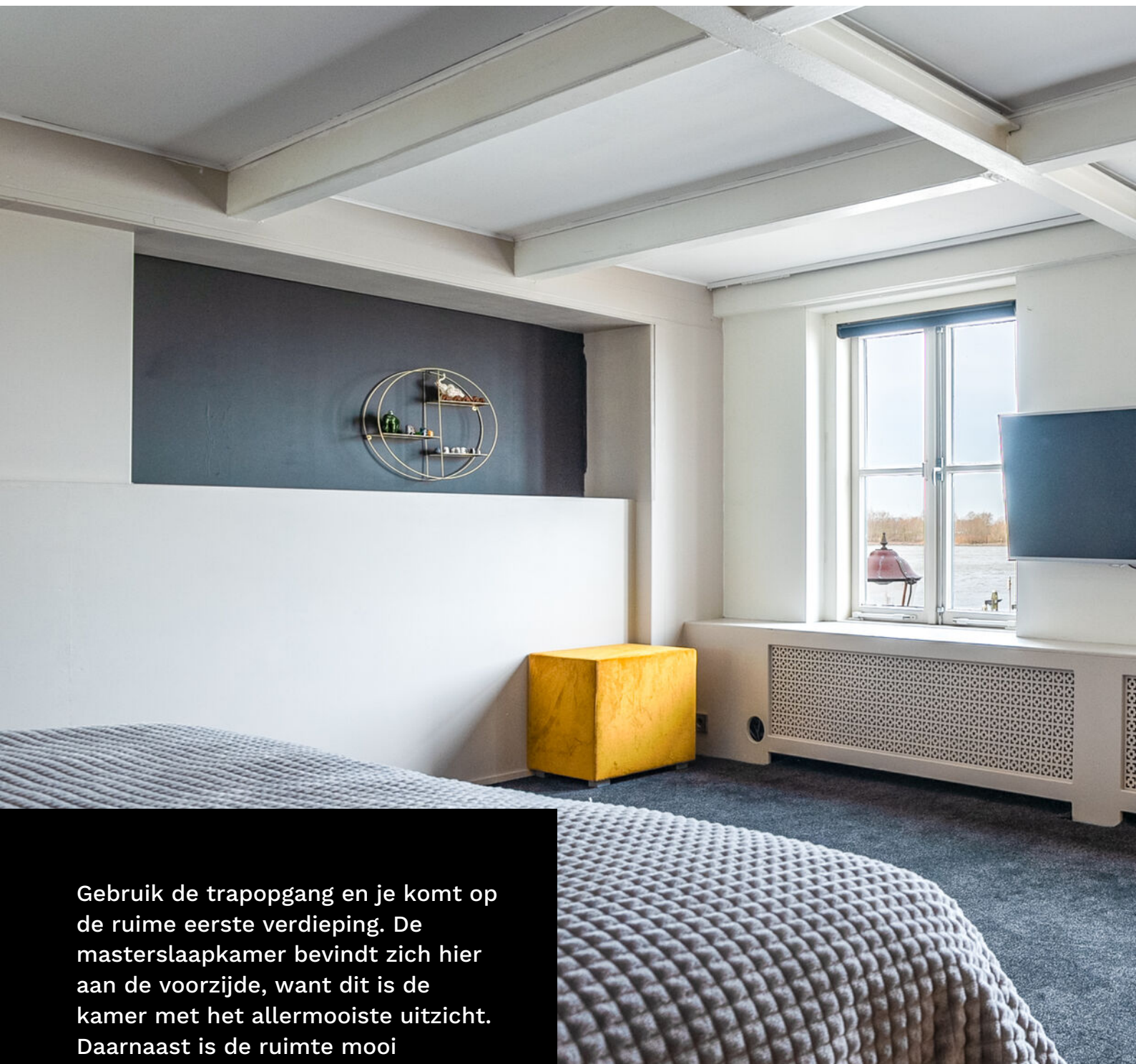


begane grond

Rijkswal 14 a



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Gebruik de trapopgang en je komt op de ruime eerste verdieping. De masterslaapkamer bevindt zich hier aan de voorzijde, want dit is de kamer met het allermooiste uitzicht. Daarnaast is de ruimte mooi afgewerkt met houten plafondbalken, radiatorafwerkingen en een wastafelmeubel. Zo'n kamer als deze biedt meer dan genoeg ruimte voor een lekker bed en een mooie kast!



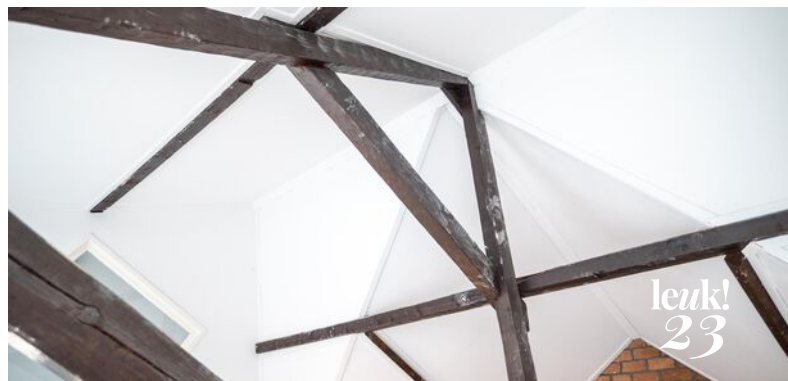
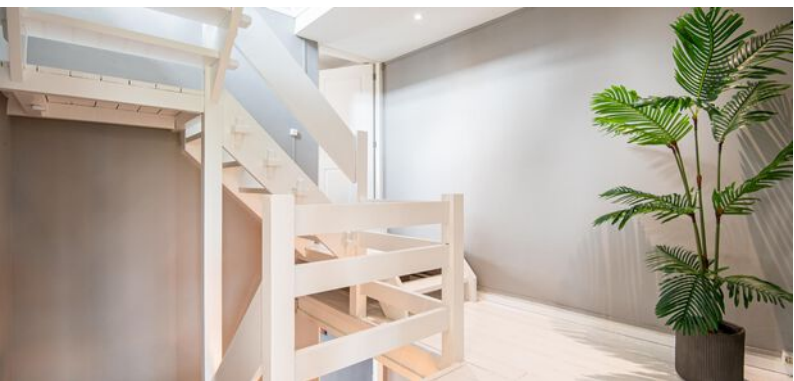


De badkamer is tijdloos, ruim en voorzien van alles wat je nodig hebt om even te ontspannen na een lange dag. 's Avonds neem je zo een verfrissende douche of een bruisend bad, en 's ochtends sta je hier aan de dubbele wastafel om je tanden te poetsen. Zoals je al ziet is er altijd een fijne manier van verlichting, terwijl het melkglas ook privacy en een manier van ventilatie biedt.





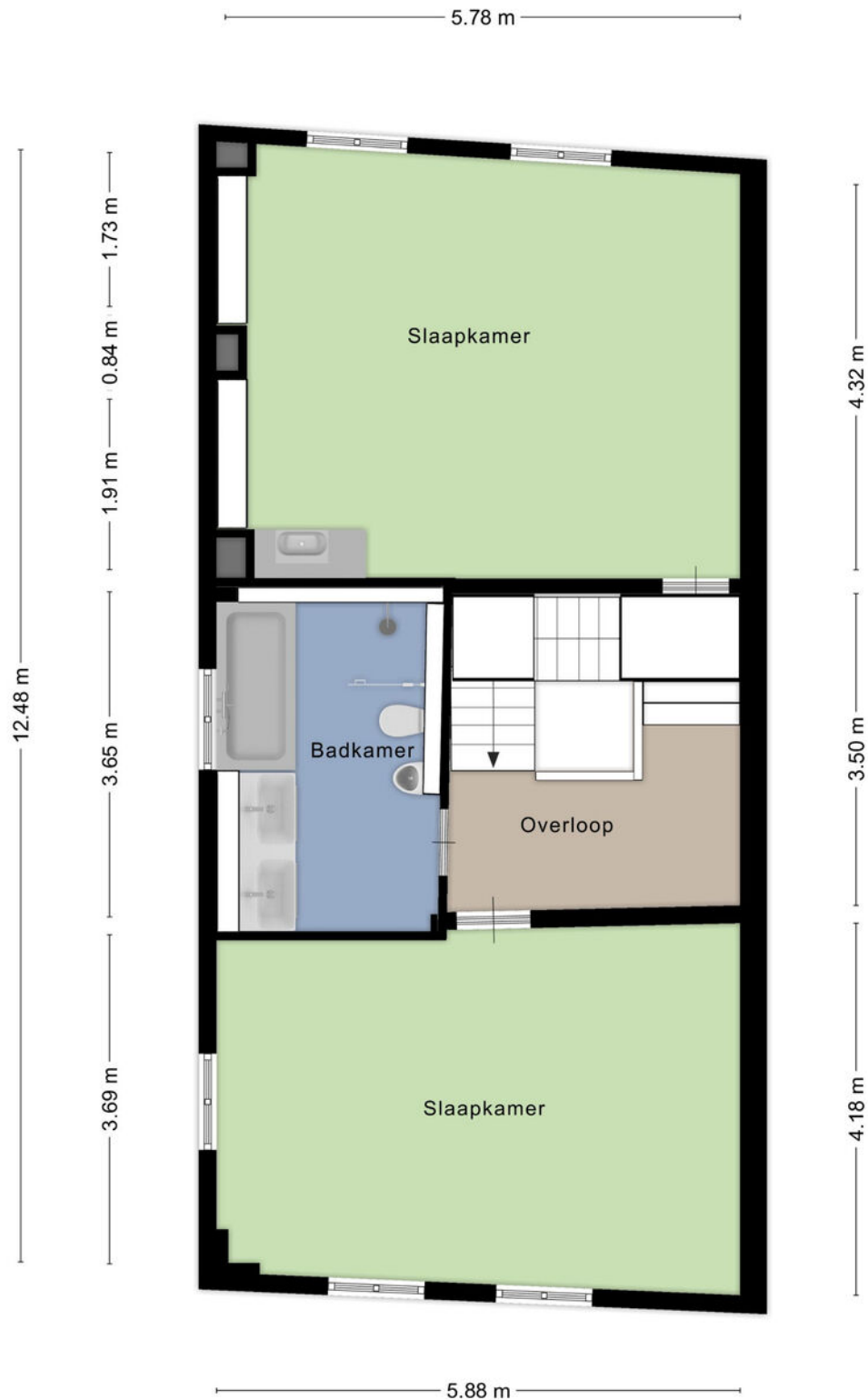
Aan de achterzijde van de woning is er nog een slaapkamer, zo breed als de woning. Deze ruimte zou dus prima als je masterslaapkamer kunnen dienen, want deze ruimte garandeert een fijne plek waar je alles kwijt kunt zonder dat er geen ruimte meer overblijft. Voor pubers dus ook ideaal, want naast een bed en een kast is er ook meer dan genoeg plek voor een bureau om aan te studeren.





eerste verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

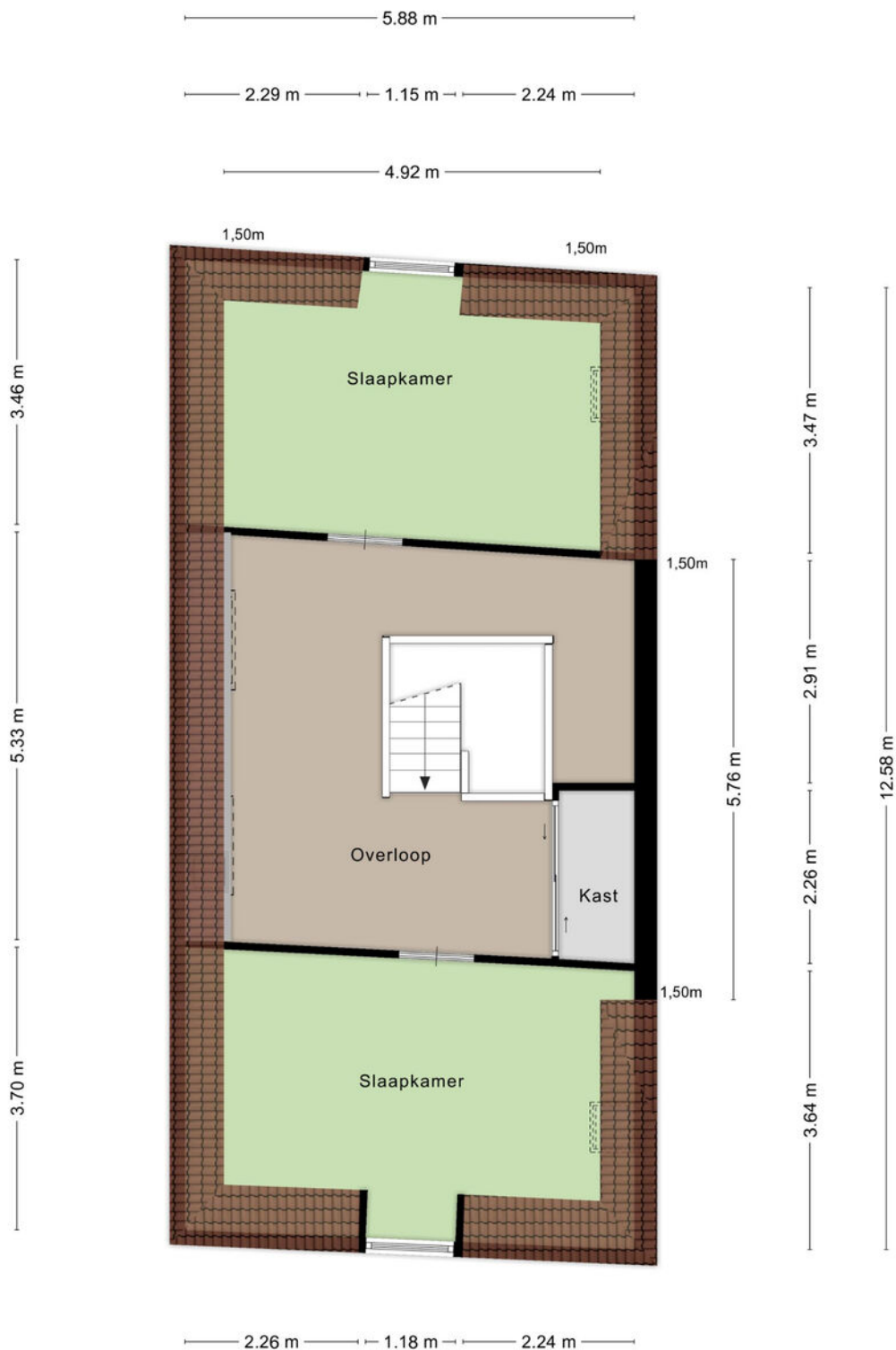


De zolder is echt een volwaardige verdieping, met een keukenblok op de ruime overloop en nog twee fijne slaapkamers. Ook deze slaapkamer aan de voorzijde heeft een weids uitzicht - vanaf deze hoogte kun je nóg verder kijken! De slaapkamer aan de achterzijde heeft een heel leuk uitzicht op het gemoedelijke Woudrichem; vanaf hier zie je de historische kerktoren en de molen.



tweede verdieping

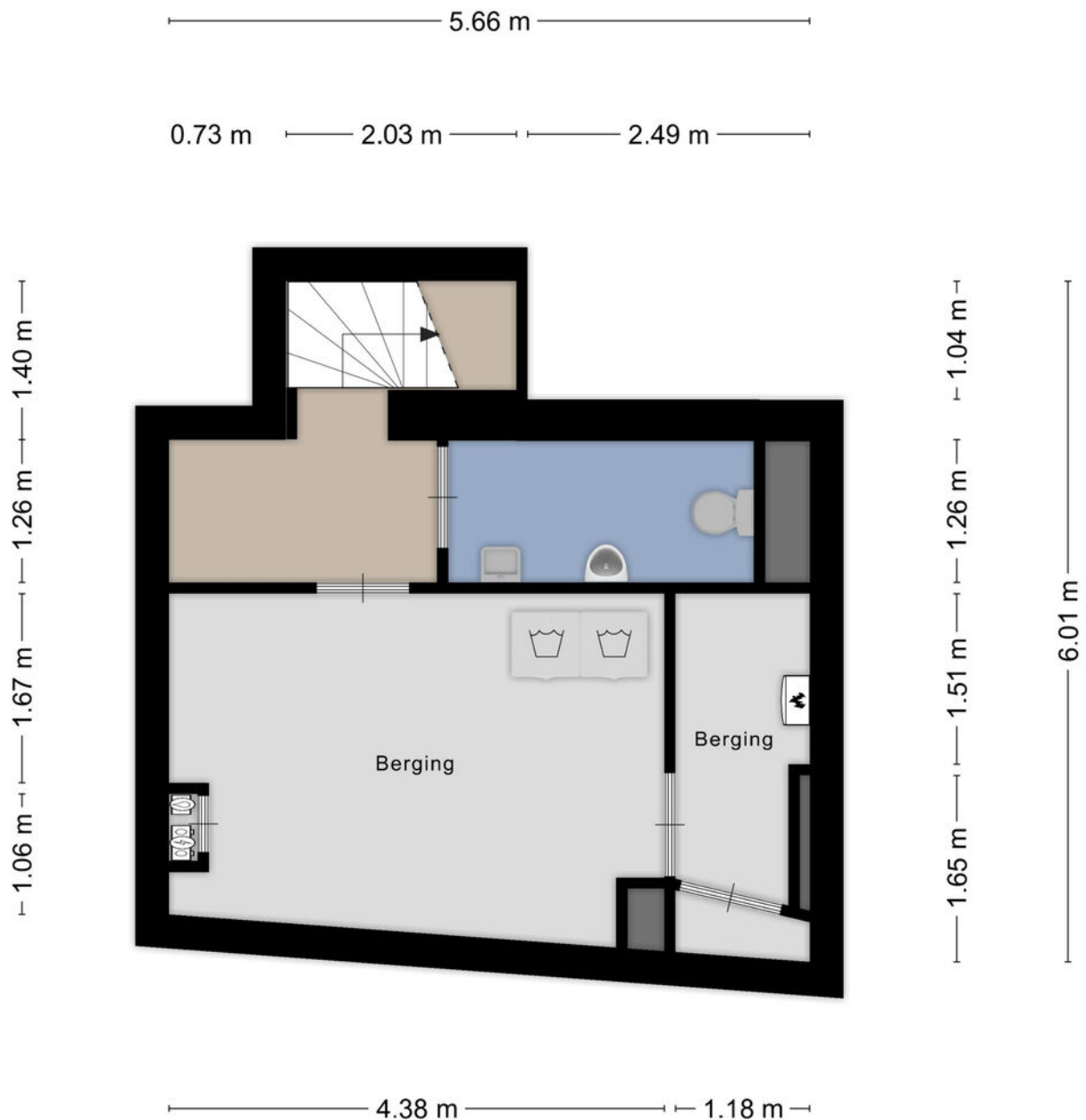
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

souterrain

Rijkswal 14 a



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl






**“Een unieke ligging
aan het water,
prachtig toch?”**









12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudrichem	
—	Huisnummer	Sectie H	<p>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.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1508	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

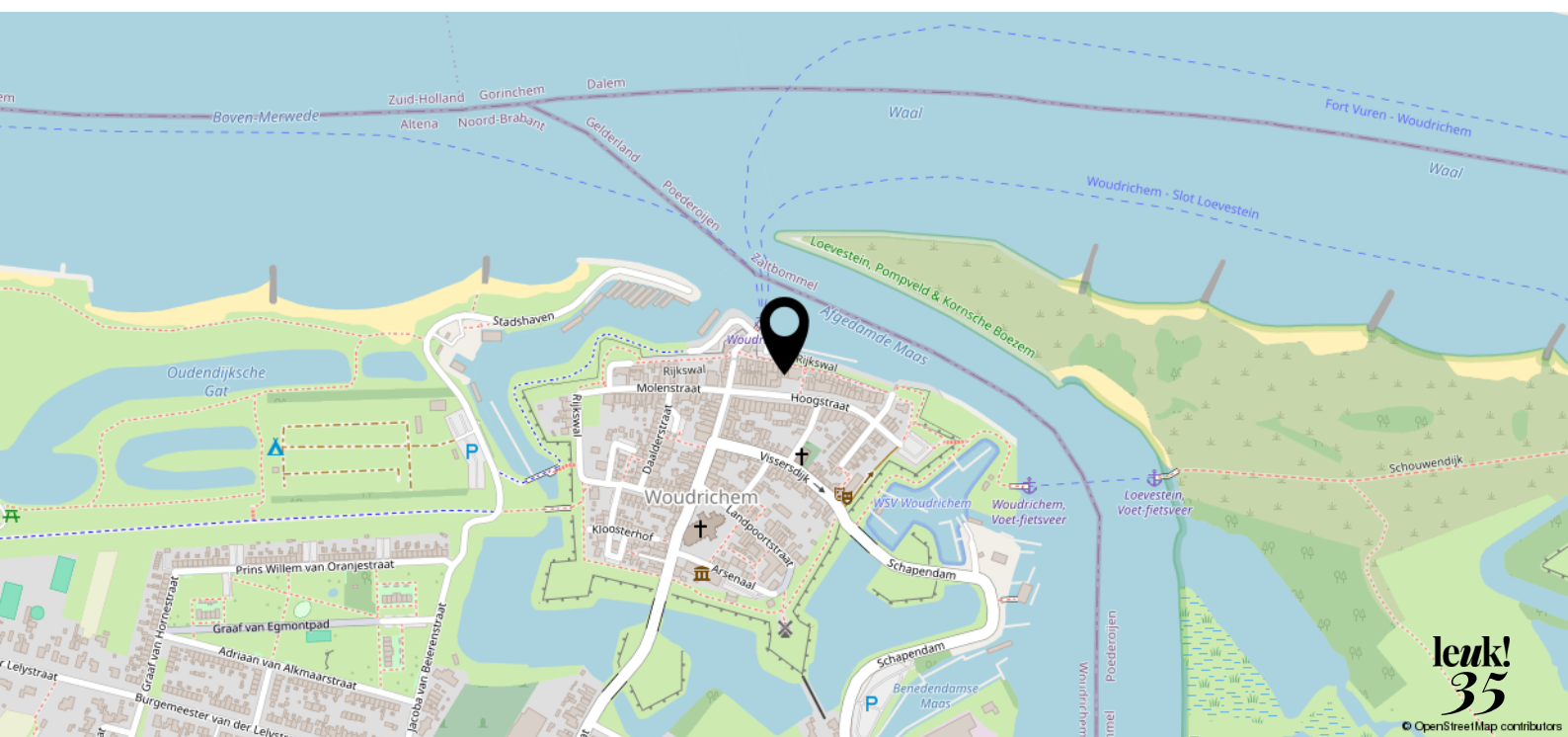
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

leuk! Wonen in Woudrichem

**“Woerkum is een
oude vestingstad
aan de rivier de
Merwede”**

**De stadswallen rondom de vesting
nodigen je uit voor een heerlijke
wandeling met mooi uitzicht.**

**Woudrichem, ook wel Woerkum
genoemd, beschikt over
verschillende voorzieningen zoals
winkels, scholen, restaurants met
terrassen, sportgelegenheden en het
openbaar vervoer. Verder kun je met
de pont naar het bekende Slot
Loevestein, fort Vuren en de
vestingstad Gorinchem.**



leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.
Bel of mail voor een afspraak
of loop gewoon even binnen.
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8
4201 GD Gorinchem
0183 - 66 88 11
info@leuk-makelaars.nl

Woonzaken
Geldzaken
VvE beheerders

leuk-makelaars.nl