

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

www.dmva.nl • woudrichem@dmva.nl • 0183 30 70 40

Royale 2^1 kapwoning

Fintstraat 2 C
Woudrichem

€ 499.000,- k.k.



Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Niek Leijendekker



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces





Zie jij jezelf hier al wonen?

Heerlijk wonen aan de groene rand van Woudrichem! Deze fijne halfvrijstaande woning biedt volop ruimte, drie slaapkamers, een extra zolderkamer en een eigen garage. De royale zonnige achtertuin met sfeervolle veranda maakt het plaatje compleet. Een heerlijke plek om thuis te komen én te genieten van het buitenleven!





Woonoppervlakte
89m²

Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte
252m²

Totaal aantal kamers
4

Bouwjaar
1987

CV
Intergas, 2020

Energielabel
C

Isolatievormen
volledig geïsoleerd

Fintstraat 2 C, Woudrichem

€ 499.000,- K.K.

Het hele verhaal

In een groene omgeving aan de rand van Woudrichem staat deze goed onderhouden halfvrijstaande woning met garage. Aan de voorzijde oogt het huis misschien bescheiden, maar aan de achterzijde wacht een aangename verrassing: een royale tuin op de zonzijde met een fraaie veranda en overkapping. Binnen vind je een lichte L-vormige woonkamer met erker, een praktische hoekkeuken, drie slaapkamers, een complete badkamer en een extra zolderkamer. Tel daar de garage en de parkeergelegenheid op eigen terrein bij op en je hebt een heerlijk compleet huis op een fijne locatie!

Wonen:
De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de verdieping. Het toilet is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje. De meterkast beschikt over 6 groepen en een aardlekschakelaar. De L-vormige woonkamer is dankzij de erker aan de voorzijde een fijne, lichte leefruimte. Vanuit hier kijk je uit over het groene plantsoen aan de overzijde. Een prettige plek om na een drukke dag lekker te ontspannen of gezellig samen te zijn.

Koken:
Aan de achterzijde bevindt zich de hoekkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Je beschikt hier over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Dankzij de grote hoeveelheid glas in de achtergevel valt er bovendien volop daglicht naar binnen. Een groot pluspunt is de directe verbinding met de tuin. Vanuit de keuken stap je zo onder de veranda. Ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon, een ontspannen lunch of een gezellige avond met vrienden en familie!

Slapen:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. Deze is ingericht met een douche, ligbad, zwevend toilet en een wastafelmeubel met spiegel en extra bergruimte. Alles bij elkaar een praktische verdieping met volop ruimte voor het hele gezin. Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het dakraam zorgt voor daglicht en ventilatiemogelijkheden. Een handige extra ruimte voor het opbergen van spullen.

Buitenleven:
Zin in een tuin waar je optimaal van het buitenleven kunt genieten? Die heb je hier! Aan

Buitenleven:
Zin in een tuin waar je optimaal van het buitenleven kunt genieten? Die heb je hier! Aan de achterzijde ligt een royale, omsloten tuin op de zonzijde. De combinatie van sierbestrating en groene plantenborders zorgt voor een verzorgde uitstraling. De fraaie veranda met overkapping maakt het plaatje compleet. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen, gezellig te barbecueën of gewoon lekker buiten te zitten, ook als het weer wat minder is. Achter op het perceel staat een houten tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en andere benodigdheden. Ook de voortuin is verzorgd aangelegd. Op de eigen oprit is voldoende parkeergelegenheid en naast de woning staat de garage met een elektrische sectionaaldeur. Extra bergruimte, parkeren op eigen terrein en een heerlijke tuin: wat wil je nog meer?

Locatie:
De woning ligt aan de rand van Woudrichem, in een groene omgeving waar je prettig en rustig woont. Woudrichem is een sfeervolle vestingstad met een karakteristiek historisch centrum, gezellige horeca en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. De oude vestingwallen, de haven en het water geven het stadje een eigen charme en maken het heerlijk om er op uit te gaan. Ook de omgeving heeft veel te bieden. Met de pont vaar je vanuit Woudrichem naar Gorinchem, waar je terechtkunt voor een uitgebreid winkelaanbod en een gezellig historisch centrum. Daarnaast zijn steden als Gorinchem, Zaltbommel, Breda en 's-Hertogenbosch via de verschillende uitvalswegen goed bereikbaar. Hier combineer je het comfort van een complete woning met een groene woonomgeving en de gezelligheid van een historische vestingstad. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar voorzieningen en uitstapjes graag binnen handbereik heeft.

Entree | Toilet









Wonen











Eten





Koken







Slapen













Baden





Zolder











Buitenleven

















Bijzonderheden

• De constructie van het woonhuis bestaat uit betonvloeren, spouwmuur metselwerk en een deels pannen en deels kunststof dakbedekking. De woning is voorzien van isolerende glas en is verder volledig geïsoleerd.

• Kenmerken van de woning:
- bouwjaar omstreeks 1987;
- cv-opstelling, type Intergas, bouwjaar 2020;
- meterkast heeft 6 groepen en een aardlekschakelaar;
- oplevering 1ste kwartaal 2027.

• Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.

• Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.

• In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.

• We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

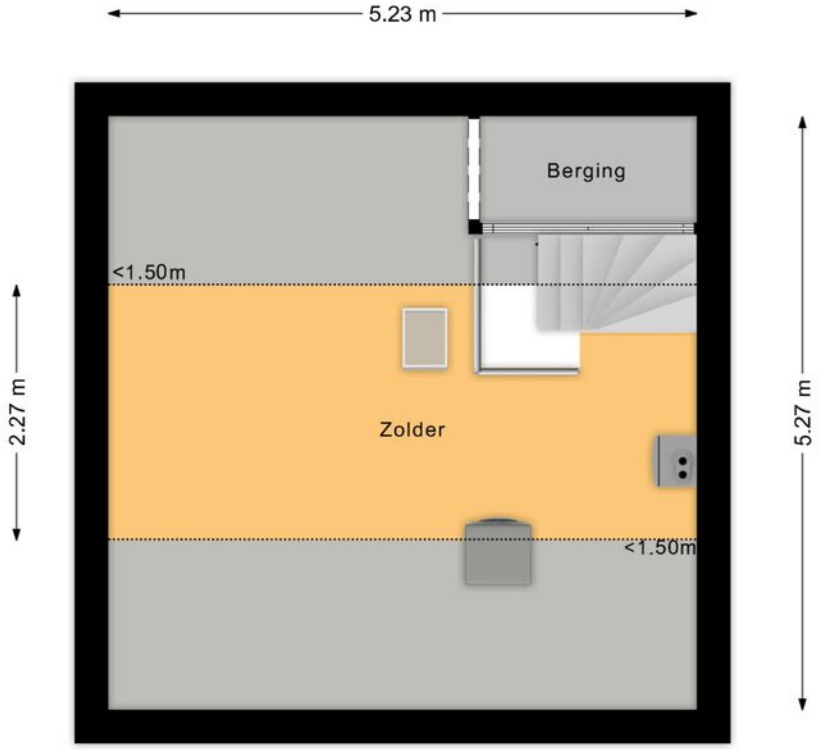
Plattegrond | Begane grond



Plattegrond I Verdieping



Plattegrond | Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Fintstraat 2C, Woudrichem

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓			
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Vijver				✓
Broeikas				✓
Vlaggenmast				✓
Zonnepanelen				✓
Overige:				
Woning				
Alarminstallatie				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus				✓
(Voordeur)bel	✓			
Rookmelders	✓			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
Screens voor / achter Etages:				✓
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter				✓
Zonwering binnen voor / achter Etages:				✓
Vliegenhorren	✓			
Overige:				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etages:	✓			
Gordijnen Etages:	✓			
Rolgordijnen Etages:	✓			
Vitrages Etages:		✓		
Jaloezieën/lamellen Etages:	✓			
Overige:				

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum Etages:	✓			
Parketvloer/laminaat Etages:	✓			
Overige:				
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	✓			
Close-in boiler	✓			
Geiser				✓
Thermostaat	✓			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				✓
Airconditioning				✓
Quooker				✓
Overige:				
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Met / zonder toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Kachels				✓
Overige:				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	✓			
(Combi)magnetron	✓			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	✓			
Oven				✓
Vaatwasser	✓			
Afzuigkap/schouw	✓			
Koelkast/vrieskast	✓			
Wasmachine		✓		
Wasdroger		✓		
Overige:				
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	✓			
Opbouwverlichting		✓		
Overige:				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)		✓		
Boeken/legplanken				✓
Werkbank in schuur/garage				✓

Fintstraat 2C, Woudrichem

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	✓
Spiegelwanden	☐	☐	☐	✓
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	✓	☐	☐	☐
Wastafel(s)	✓	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	✓	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	✓
Waterslot wasautomaat	☐	✓	☐	☐
Sauna Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	✓
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	✓	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	✓
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	✓
Voorzetramen	☐	☐	☐	✓
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	✓
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	✓
Laadpaal	☐	☐	☐	✓
Waterontharder	☐	☐	☐	✓
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐

Aanvullende opmerkingen:

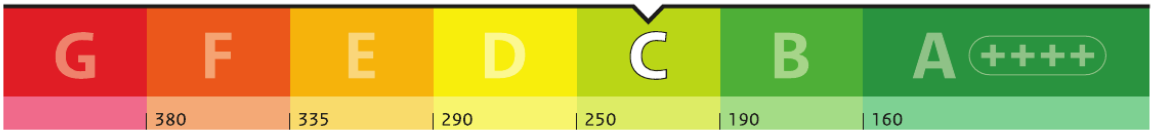
Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
486250600	28-10-2026	27-10-2036

Deze woning heeft energielabel C

196,42 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

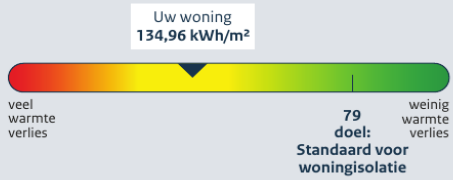
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+/-
Ramen	+/-
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	+/-

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	42,81
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

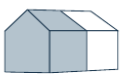
Over deze woning

Adres
Fintstraat 2 C
4285XS Woudrichem

Bouwjaar
1987

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
99 m²



Energieadviseur
R.A.M. Tonen

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4285XS 2 c



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Woudrichem
Sectie	D
Perceel	1513

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
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.

Fintstraat 2 C
Woudrichem



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

De woning ligt aan de rand van Woudrichem, in een groene omgeving waar je prettig en rustig woont. Woudrichem is een sfeervolle vestingstad met een karakteristiek historisch centrum, gezellige horeca en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. De oude vestingwallen, de haven en het water geven het stadje een eigen charme en maken het heerlijk om er op uit te gaan. Ook de omgeving heeft veel te bieden. Met de pont vaar je vanuit Woudrichem naar Gorinchem, waar je terechtkunt voor een uitgebreid winkelaanbod en een gezellig historisch centrum. Daarnaast zijn steden als Gorinchem, Zaltbommel, Breda en 's-Hertogenbosch via de verschillende uitvalswegen goed bereikbaar. Hier combineer je het comfort van een complete woning met een groene woonomgeving en de gezelligheid van een historische vestingstad.

Het aankoopproces

1. 

Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur,** zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2. 

Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen.**

3. 

Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4. 

Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5. 

Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst.**

6. 

Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek.**

7. 

Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8. 

Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers tekenen de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9. 

Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Het is zo ver...

Plaats een bod

Fintstraat 2 C
Woudrichem

€ 499.000,- K.K.

Scannen
en bieden

Scan de QR-code
en breng je bod uit.

Je kunt ook een
link aanvragen.

Hoe werkt het

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd.

Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk Bieden

Keurmerk Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.
Daarom zijn wij ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met ‘Beste Woning presentatie’. Onder andere omdat onze woningvideo’s op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebepaling doen

Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl

Vastgoed Ned. | funda | NWWI | Register Taxateur

Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena