



Vraagprijs € 389.000 K.K.

Schans 28

Woudrichem

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Wonen is hier een feest! Aan de achterzijde uitgebouwd, recent opnieuw gestuukt, fraaie keuken, leuke cinewall in de woonkamer, 10 zonnepanelen, veel voorzieningen in de omgeving etc...

Woonoppervlakte	112m²
Perceeloppervlakte	127m²
Inhoud	385m³
Bouwjaar	2009
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A+
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, WTW
Type CV ketel	Remeha, 2009

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Hier word je weer heel erg blij van! Het huis staat in een frisse, jonge woonwijk, de woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en alles ziet er ook nog eens heel goed uit. Vrij recent is de begane grond en de verdieping helemaal gestuukt zodat alles er lekker strak uit ziet. Mooie keuken met inbouwapparatuur aan de voorzijde en op de verdieping twee royale slaapkamers over de volle breedte van de woning. Het winkelhart van Woudrichem bevindt zich op loopafstand van de woning. Kom gerust even kijken!

Wonen:

Hal/entree aan de voorzijde, toilet met zwevend closet en fontein en woonkamer die aan de achterzijde is uitgebouwd, in het middelpunt een super sfeervolle Cinewall (een perfecte combi van tv en sierhaard) en aan de tuinzijde openslaande deuren naar de achtertuin. De zolderetage is momenteel een grote openruimte met washoek voorzien van aansluitingen t.b.v. wm/wasdroger. Heel makkelijk kan hier nog een extra werk of slaapkamer worden gemaakt.

Koken:

Hele fraaie hoekopstelling die is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, rvs schouw, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron. Vanuit de keuken heb je een leuk uitzicht over de woonwijk. Vanuit de keuken c.q. woonkamer kun je met de trap naar de verdieping.

Slapen en baden:

Op de verdieping zijn twee mooie grote slaapkamers te vinden over de volle breedte van de woning. Eén van de slaapkamers heeft een fraaie vaste garderobekast. De badkamer is ingedeeld met een douchevoorziening, zwevend closet, wastafelmeubel en een design radiator.

Buitenleven:

Gezellige omsloten achtertuin die is ingericht met kunstgras en sierbestrating. Achterop het perceel staat een stenen berging (afmetingen ca. 2.80 x 3.30 meter) die aan de voorzijde is uitgerust met openslaande deuren zodat het stallen van bijvoorbeeld een motor heel goed mogelijk is. Via een poort toegang tot de achterliggende brandgang.

Locatie:

Woudrichem is gelegen in het land van Heusden en Altena. Het bestaat uit een authentiek vestingstadje met leuke winkeltjes en horeca. In het 'nieuwe' gedeelte van Woudrichem bevindt zich een vernieuwd winkelhart met verschillende winkels. Goede verbinding met steden zoals Gorinchem, Breda, Den Bosch en Zaltbommel. Door de ligging aan het water zijn er ook veel recreatiemogelijkheden.



Hal & Toilet



Wonen...





Voordelen

- Instapklaar
- Sfeervolle woonkamer met cinewall
- Uitgebouwd aan achterzijde
- Moderne keuken
- Strakke wanden en plafonds
- 10 zonnepanelen
- Op loopafstand van winkels

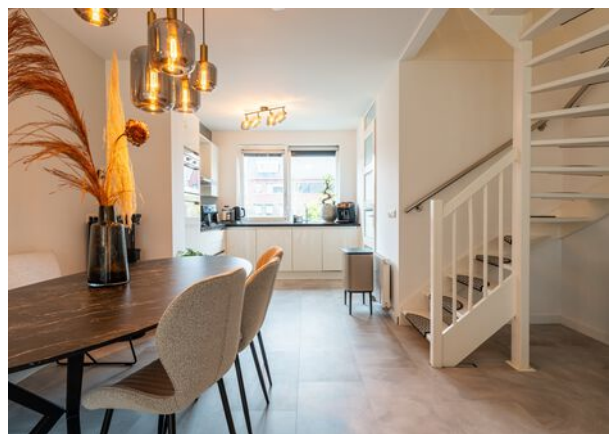


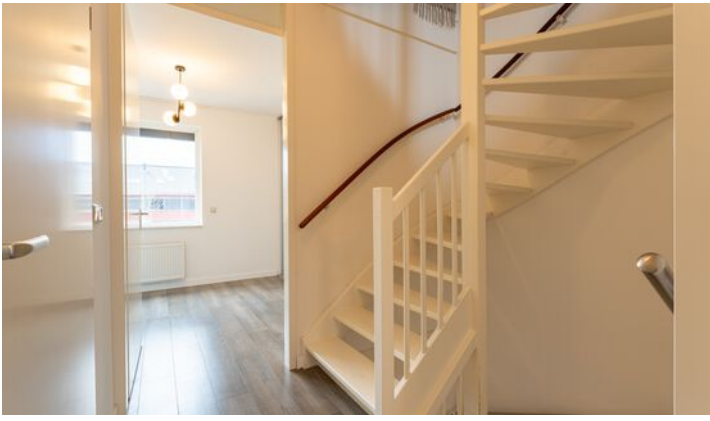


Koken



Eten





Slapen & Baden



Zolder



Buitenleven



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonvloeren, spouwmuur metselwerk en een pannen dakbedekking. De aanbouw is gedekt met bitumen. De woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel A.

- Kenmerken van het woonhuis:

- bouwjaar 2009;

- 10 zonnepanelen, energielabel A;

- cv-opstelling, type Remeha Quinta, bouwjaar 2009;

- WTW unit, type Renovent HR, bouwjaar 2009;

- oplevering in overleg.

- 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 mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.

- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

Plattegrond

Begane grond



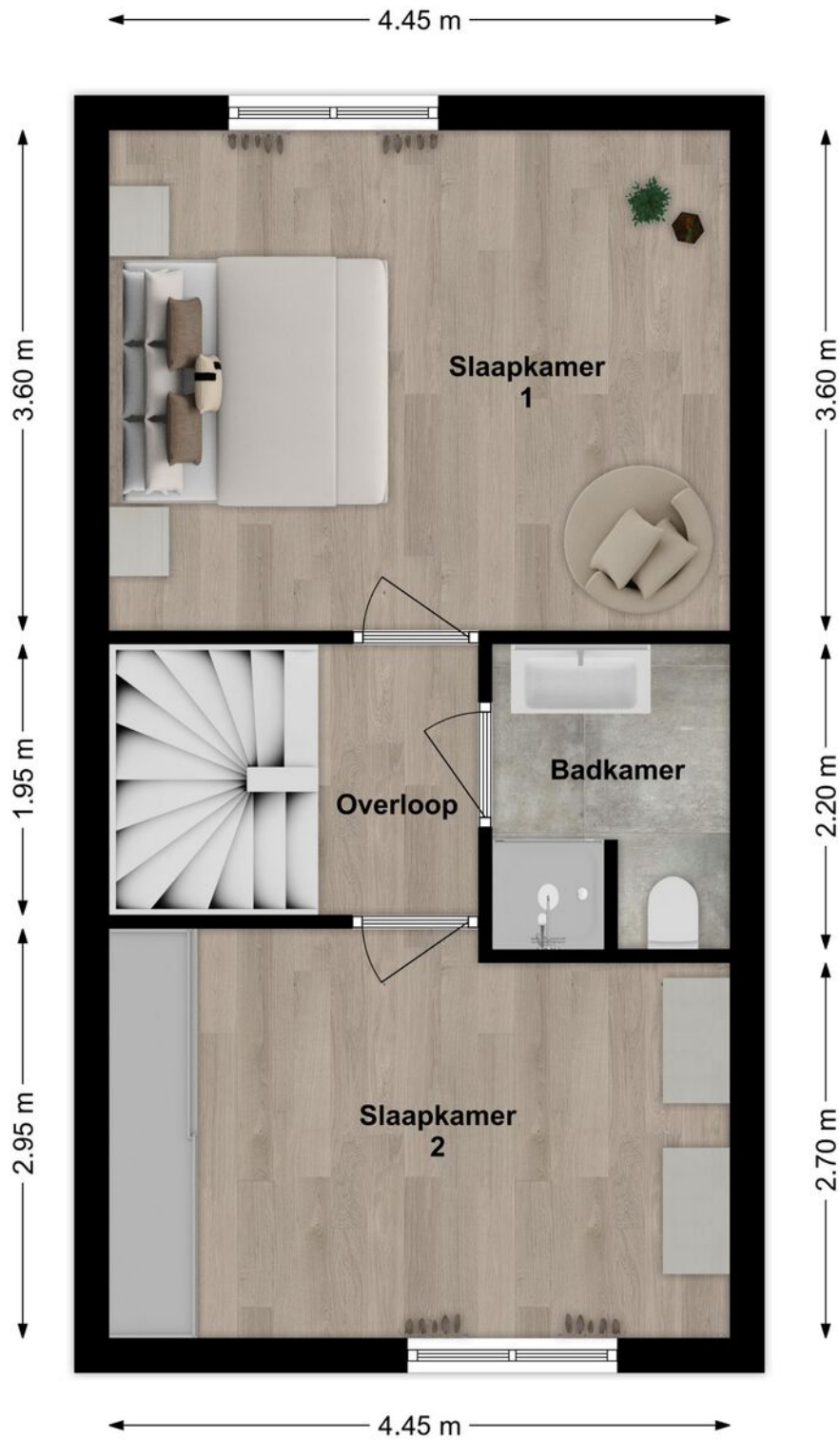
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



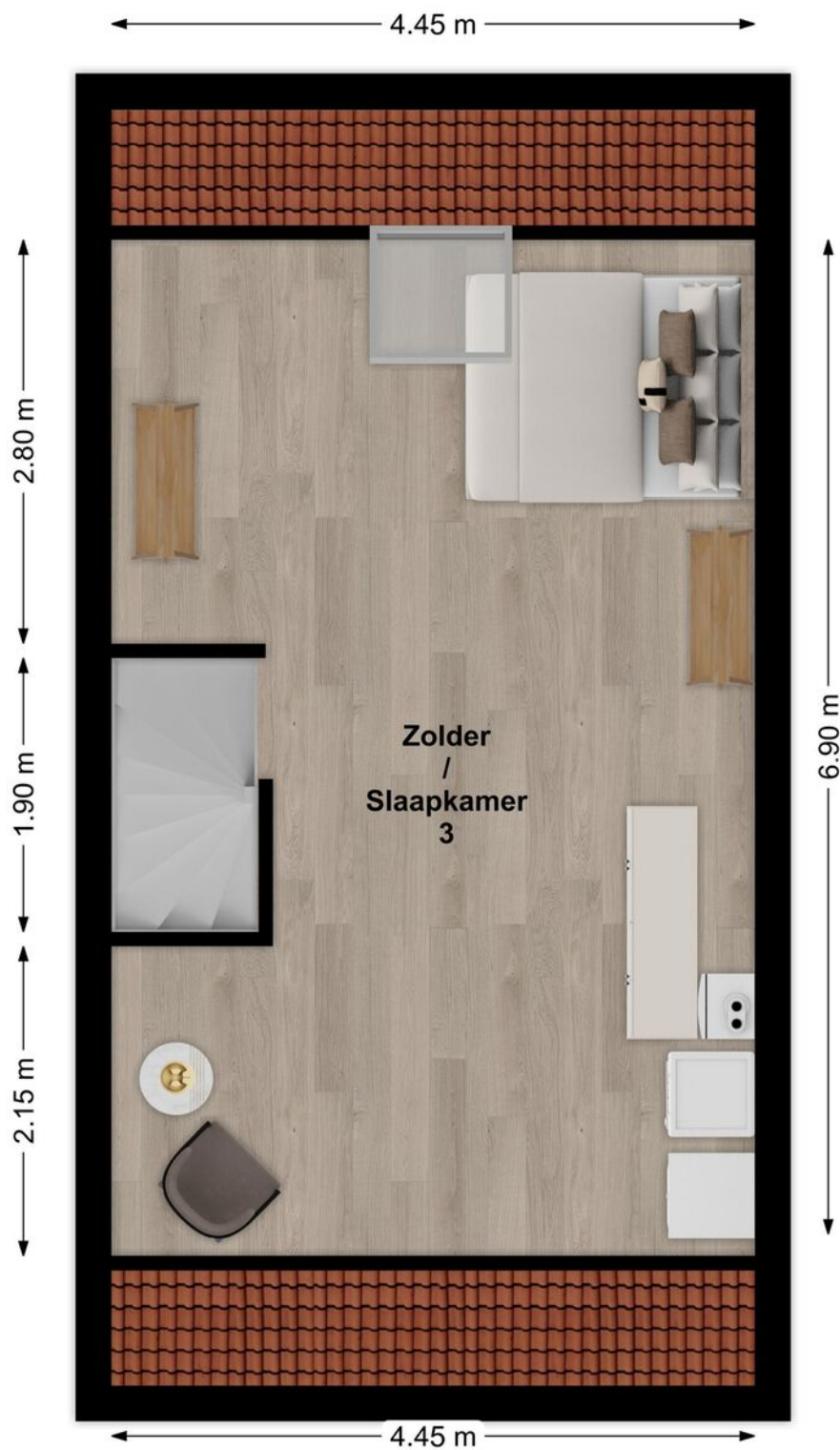
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder




Kadastrale kaart

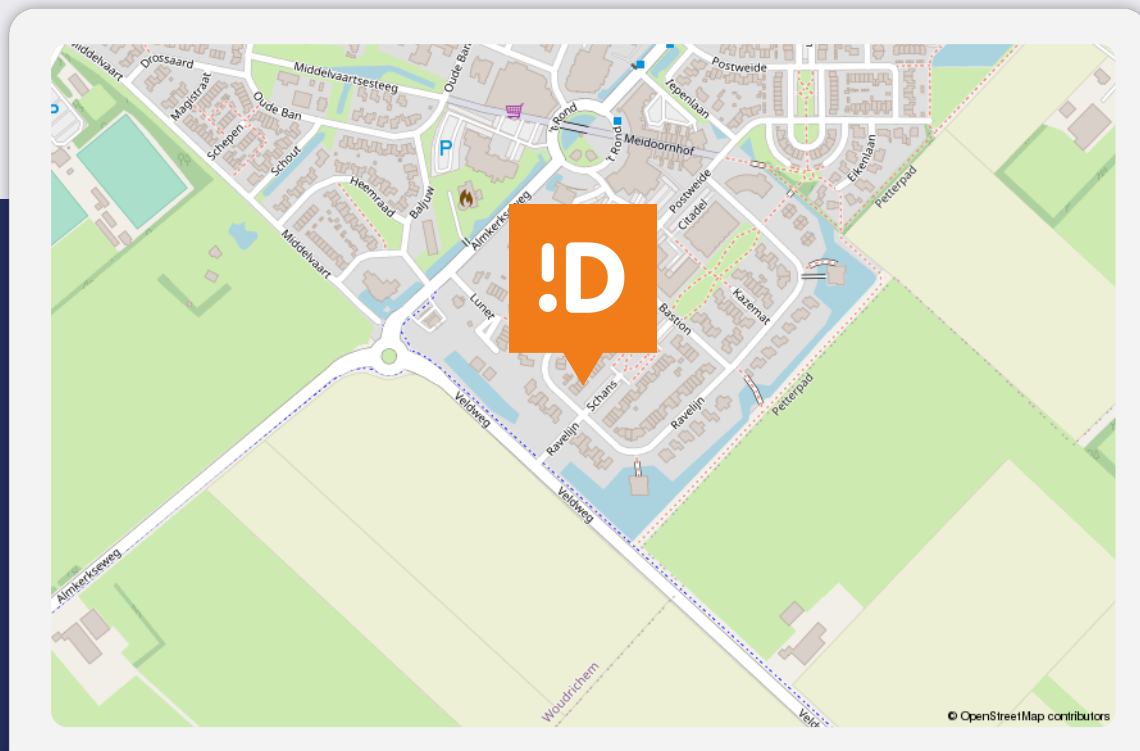
Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3509</p> <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>	
--	--	---

Op de kaart



Schans 28

Woudrichem

Over de buurt

Woudrichem is gelegen in het land van Heusden en Altena. Het bestaat uit een authentiek vestingstadje met leuke winkeltjes en horeca. In het 'nieuwe' gedeelte van Woudrichem bevindt zich een vernieuwd winkelhart met verschillende winkels. Goede verbinding met steden zoals Gorinchem, Breda, Den Bosch en Zaltbommel. Door de ligging aan het water zijn er ook veel recreatiemogelijkheden.

Plaats een bod



Bieden op Schans 28, Woudrichem

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Schans 28, Woudrichem.

Hoe het werkt

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

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!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

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

Vestiging Wijk en Aalburg

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

Vestiging Sprang-Capelle

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



de nieuwste huizen

