



Vraagprijs € 385.000 K.K.

Kammetweg 8

Andel

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

!D

**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Een prachtig groot perceel, woonkeuken, 15 zonnepanelen, nieuwe cv-opstelling, lichte woonkamer, zolderkamer met bedstede, op loopafstand van rivier de Maas...etc...

Woonoppervlakte	109m²
Perceeloppervlakte	416m²
Inhoud	424m³
Bouwjaar	1948
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Isolatievormen	dak- en muurisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2023

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Vanuit één van de slaapkamers kijk je uit naar de dijk. Daarachter stroomt het water van de Maas. Dat zegt al heel veel over het plekje waar dit huis staat. Een omgeving met veel groen en water in combinatie met een prachtig groot perceel van 416 m². Het woonhuis is door de tijd heen goed aangepakt en heeft hele leuke details zoals een 'ouderwetse' woonkeuken, fijne lichte woonkamer en ook erg leuk is de zolderkamer met bedstede. De garage c.q. berging staat tegen het woonhuis aan. De tuin is een feest voor de tuinliefhebber! En wat denk je hoe de kinderen het vinden? Landelijk wonen op een hele centrale plaats tussen de steden Den Bosch, Zaltbommel en Gorinchem. Een toppertje!

Wonen:

Hal/entree met trapopgang naar de verdieping, hele fijne lichte woonkamer met een leuke kijk op de straat en de achtertuin, achterportaal met toegang tot de keuken, badkamer en woonkamer, toilet met zwevend closet en fontein en portaal tussen de zijuitgang, vaste kast, toilet en kelderruimte.

Koken:

Echt heel fijn zo'n woonkeuken! Ingedeeld met een hoekopstelling die is uitgerust met een koel/vriescombinatie, keramische kookplaat, rvs schouw, oven en een vaatwasser.

Slapen en baden:

Op de verdieping en de zolderetage kun je slapen en studeren. De zolder is super knus en gezellig. Lekker slapen in een bedstede...dat willen we allemaal. De badkamer kom je op de begane grond tegen. Deze is ingedeeld met een ligbad, wastafelmeubel, design radiator en een washoek met aansluitingen t.b.v. wm/wasdroger.

Buitenleven:

Dit is het echte plattelandsleven! Een prachtig groot perceel met een omsloten tuin. Siertuin...of je eigen groente kweken. Ook voor de kinderen is het één groot feest. Een schommel, zandbak, zwembad...het kan hier allemaal. Parkeren kan op de eigen oprit of naast de woning op de openbare weg. De voortuin is heel recent ingericht met plantenborders en siergrond. Tegen de achterzijde van de woning staat de garage c.q. berging. Aan de voorzijde voorzien van openslaande garagedeuren en aan de achterzijde bereikbaar via een loop deur. Er is ook nog een hele grote bergzolder aanwezig.

Locatie:

Andel is een dorpje aan het water van de Maas. Het heeft zelfs een eigen strandje. Lekker even zitten aan het water of met een bootje het water op. In het dorp zelf zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Verder heeft het dorp een busverbinding richting den Bosch en Gorinchem en ligt het heel centraal tussen de net genoemde steden en Zaltbommel in.



Hal & Toilet



Wonen





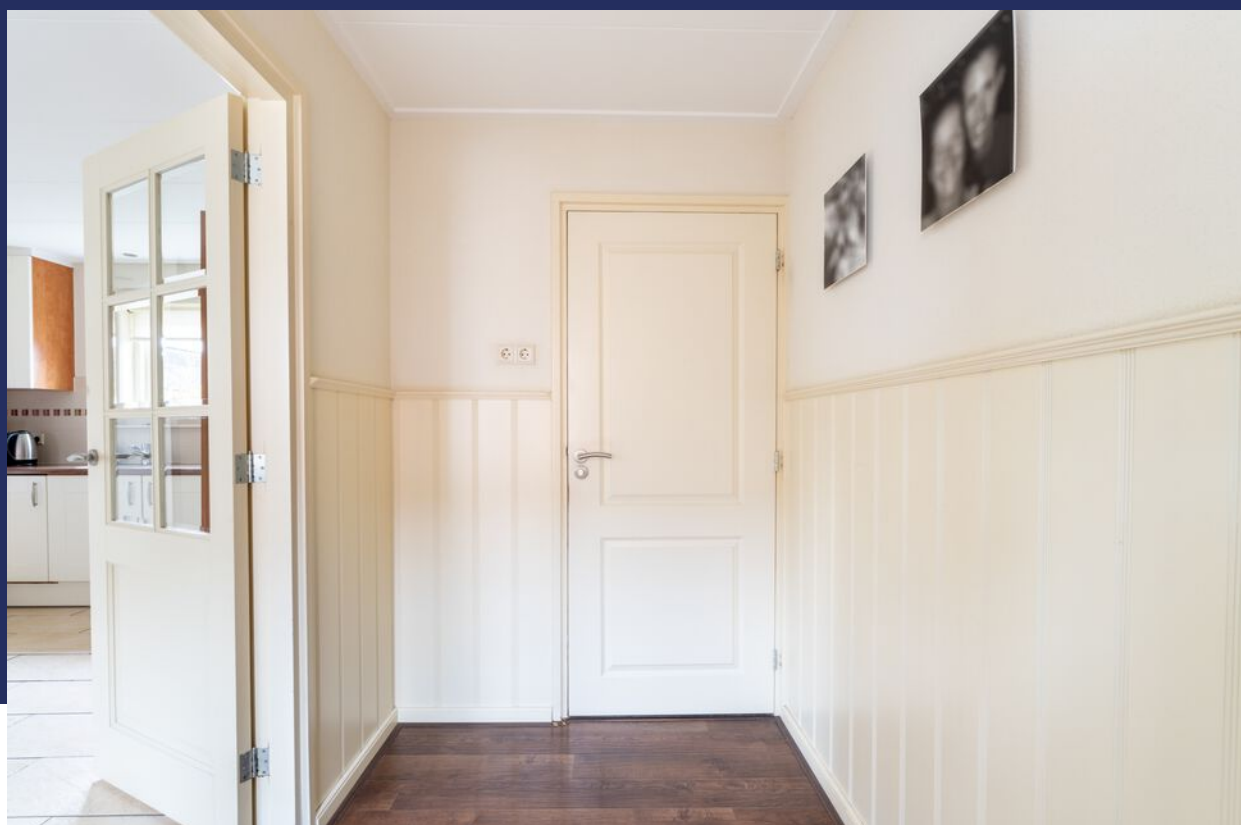
Voordelen

- Heel veel sfeer
- Groot perceel
- Gezellige woonkeuken
- Zonnepanelen en cv-opstelling uit 2023
- Op loopafstand van de Maas





Portaal



Koken



Baden



Overloop & Toilet



Slapen









Buitenleven



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een begane grondvloer van deels beton en deels houten delen. Het geheel is met pannen gedekt. De verdiepingsvloer is ook deels van beton en deels van houten delen. De vloer van de zolderetage is van hout. Vrijwel overal isolerend glas. Het dak is geïsoleerd met steenwol en de gevels zijn voorzien van isolatiekorrels.
- Kenmerken van het woonhuis:
 - bouwjaar omstreeks 1948;
 - cv-opstelling, type Remeha, bouwjaar 2023;
 - meterkast heeft 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
 - op verschillende plaatsen zijn elektrische rolluiken aanwezig;
 - 15 zonnepanelen (2023);
 - de huidige grens wijkt af van de kadastrale grens, de eigenaar is hierover in overleg met de Gemeente Altena;
 - oplevering in overleg.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- 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



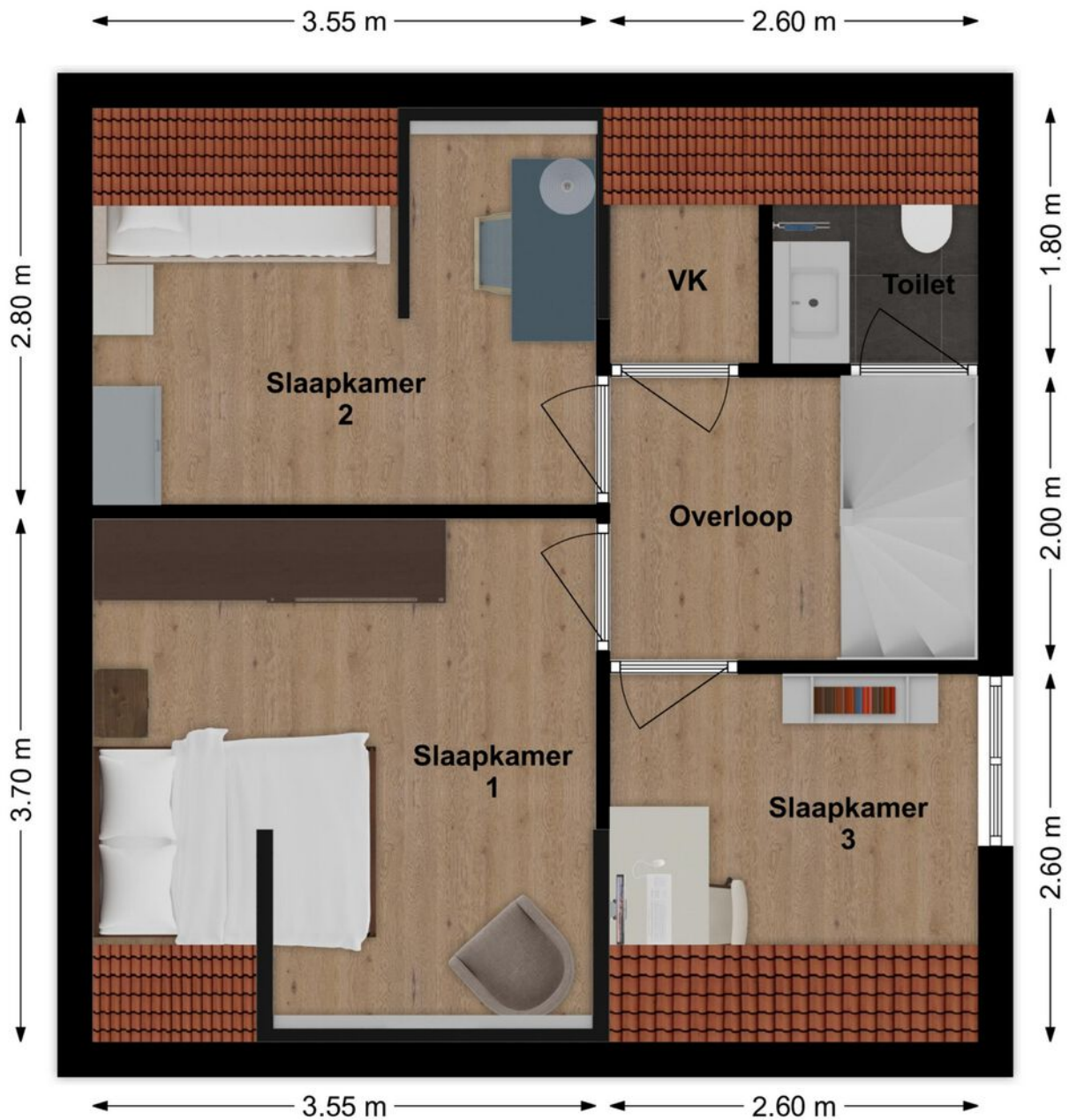
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



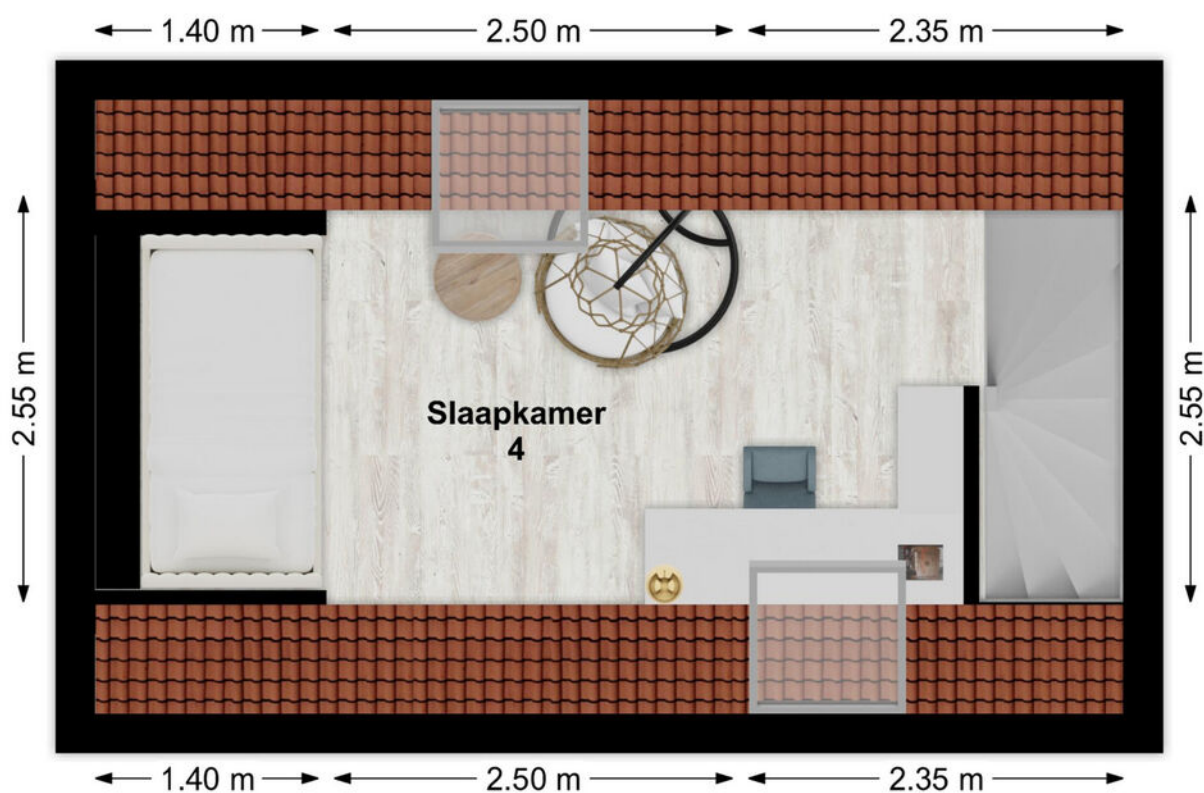
3D Plattegrond

Verdieping



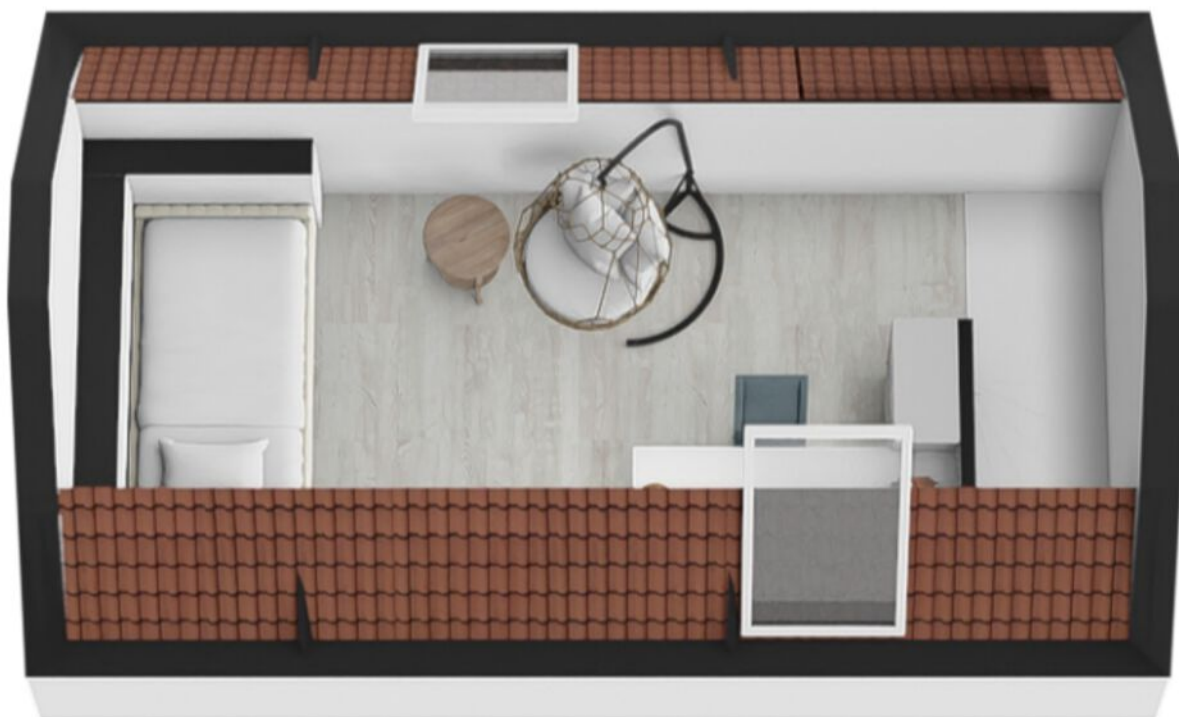
Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

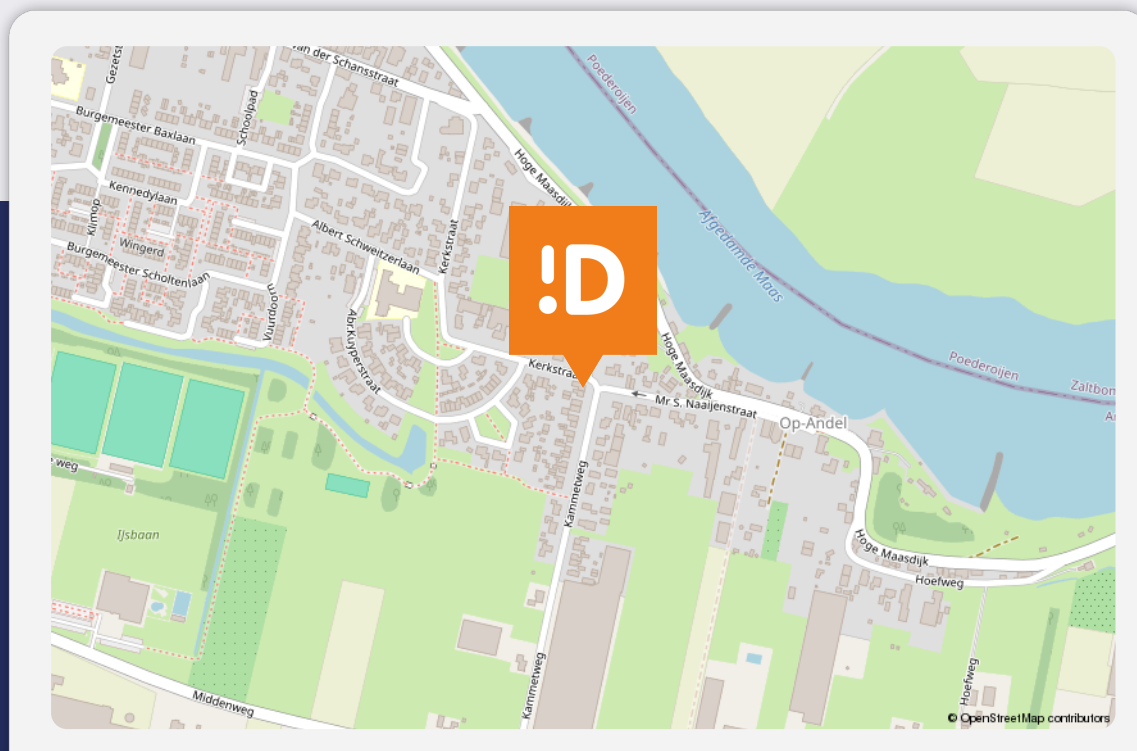
Uw referentie: coralie



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem Sectie I Perceel 707</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



Kammetweg 8

Andel

Over de buurt

Andel is een dorpje aan het water van de Maas. Het heeft zelfs een eigen strandje. Lekker even zitten aan het water of met een bootje het water op. In het dorp zelf zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Verder heeft het dorp een busverbinding richting den Bosch en Gorinchem en ligt het heel centraal tussen de net genoemde steden en Zaltbommel in.

Plaats een bod



Bieden op Kammetweg 8, Andel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Kammetweg 8, Andel.

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

