



Vraagprijs €1.000.000 K.K

Burgemeester van der Schansstraat 9

Andel

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Rijksmonumentale woonboerderij uit 1870 met mogelijkheid tot winkel, kantoor- of praktijk aan huis.

Woonoppervlakte	226m²
Perceeloppervlakte	1295m²
Inhoud	2100m³
Bouwjaar	1870
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV ketel	Remeha, 2018

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Bijzonder fraaie en goed onderhouden woonboerderij met een zee van ruimte binnen en een heerlijke tuin buiten. Je zou verwachten dat je met zo'n groot huis het hele dorp verwarmd als de kachel aan staat maar niets is minder waar! Het huis is grotendeels geïsoleerd en voorzien van 16 zonnepanelen. Het maandelijks verbruik is vergelijkbaar met een tussenwoning en bedraagt ongeveer €180 per maand! Jaar in jaar uit zijn bouwtechnische en isolerende verbeteringen doorgevoerd wat heeft geresulteerd in een bijzonder aantrekkelijk geheel. Burgemeester Van der Schans vond het huis in 1914 al oogstrelend en ging er wonen. De huidige eigenaren wonen er al bijna 30 jaar en dat zegt iets over het huis en de locatie. Er is al heel veel verbouwd en toch zijn oorspronkelijke bouwelementen bewust gespaard gebleven. Deze sfeer is niet te imiteren en krijg je nooit in een nieuwe woning. Alleen de centrale gang al achter de statige voordeur. Prachtig! Het achterhuis is op dit moment in gebruik als winkelruimte. Waarschijnlijk is hier dubbele bewoning wel mogelijk als je zou willen.

Wonen:

Vanuit de centrale hal loop je zo de verschillende ruimtes in zoals de leefkeuken, woonkamer met dubbele schouw en openslaande tuindeuren, opkamer (werkkamer) en kelder, grote bijkeuken met extra keukenopstelling, toilet en complete badkamer. Het achterhuis van 14x10 meter wordt nu gebruikt als winkel maar is multifunctioneel.

Koken:

Met de zon op de keukentafel is dit dé plek van het huis. Gezellige en comfortabele woonkeuken, voorzien van vloerverwarming en ingericht met een praktische keukenopstelling. Mooi uitzicht op de tuin en het leven op straat.

Slapen en baden:

Met 4 slaapkamers, diverse vaste (inloop) kasten en 2 badkamers zou het toch moeten passen. Kom je dan nog ruimte te kort dan zijn er volop mogelijkheden in het achterhuis, zowel op de begane grond als de verdieping. Naast het woonoppervlak van 226 m² is er nog 260 m² over als overige inpandige ruimte dus als je alles benut dan kom je op een gebruiksoppervlak van bijna 500 m²!

Buitenleven:

Ook de tuin is met zorg aangelegd en onderhouden. De beplanting is afgestemd op het monumentale karakter van de boerderij. Alles is 1 geheel en qua onderhoud ook nog prima te doen. In de tuin zijn meerdere terrassen aangelegd en een mooie waterpartij. Op de grote overkapping liggen de zonnepanelen. Direct achter het huis kunnen zomaar 6 auto's staan en er is een laadpunt aanwezig.



Hal/Entree



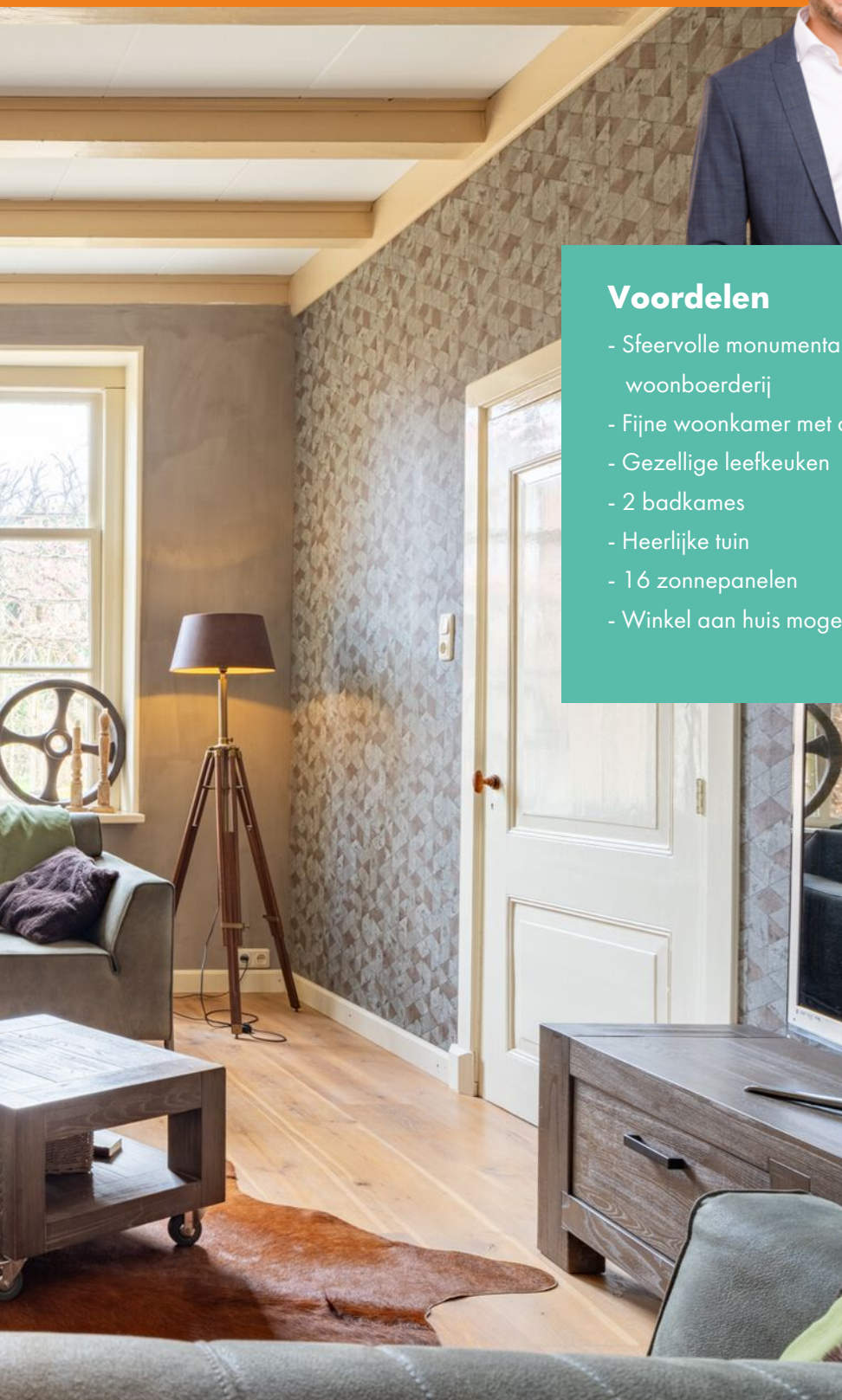
Wonen





Voordelen

- Sfeervolle monumentale woonboerderij
- Fijne woonkamer met openhaard
- Gezellige leefkeuken
- 2 badkames
- Heerlijke tuin
- 16 zonnepanelen
- Winkel aan huis mogelijk





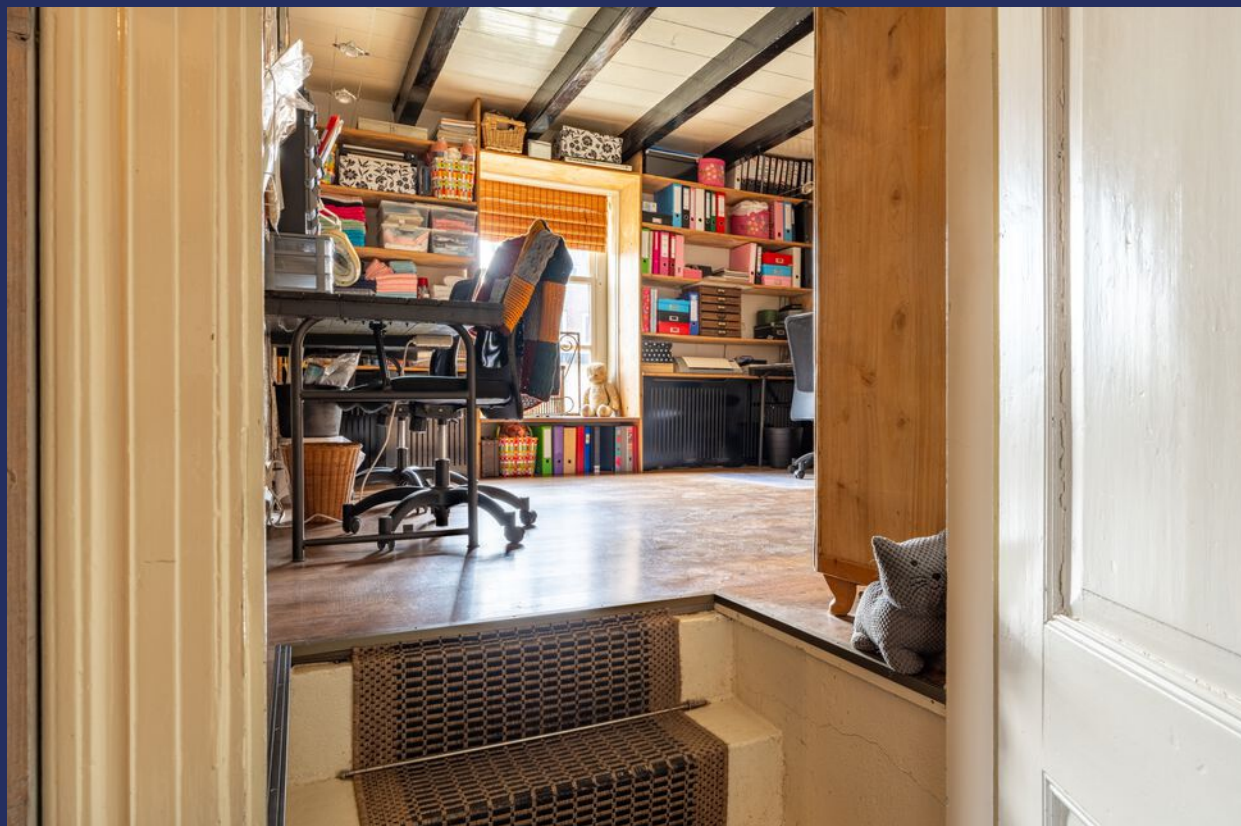


Koken

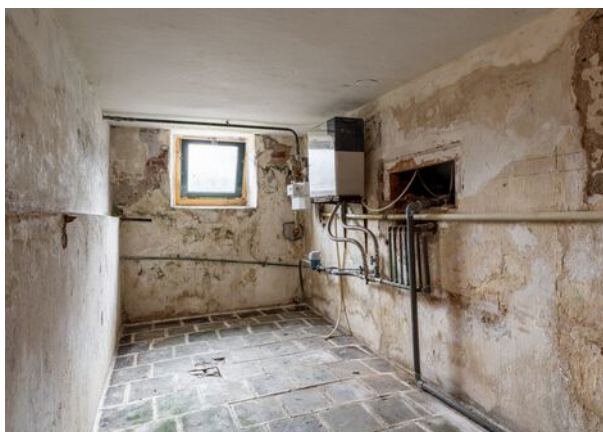




Opkamer



Kelder





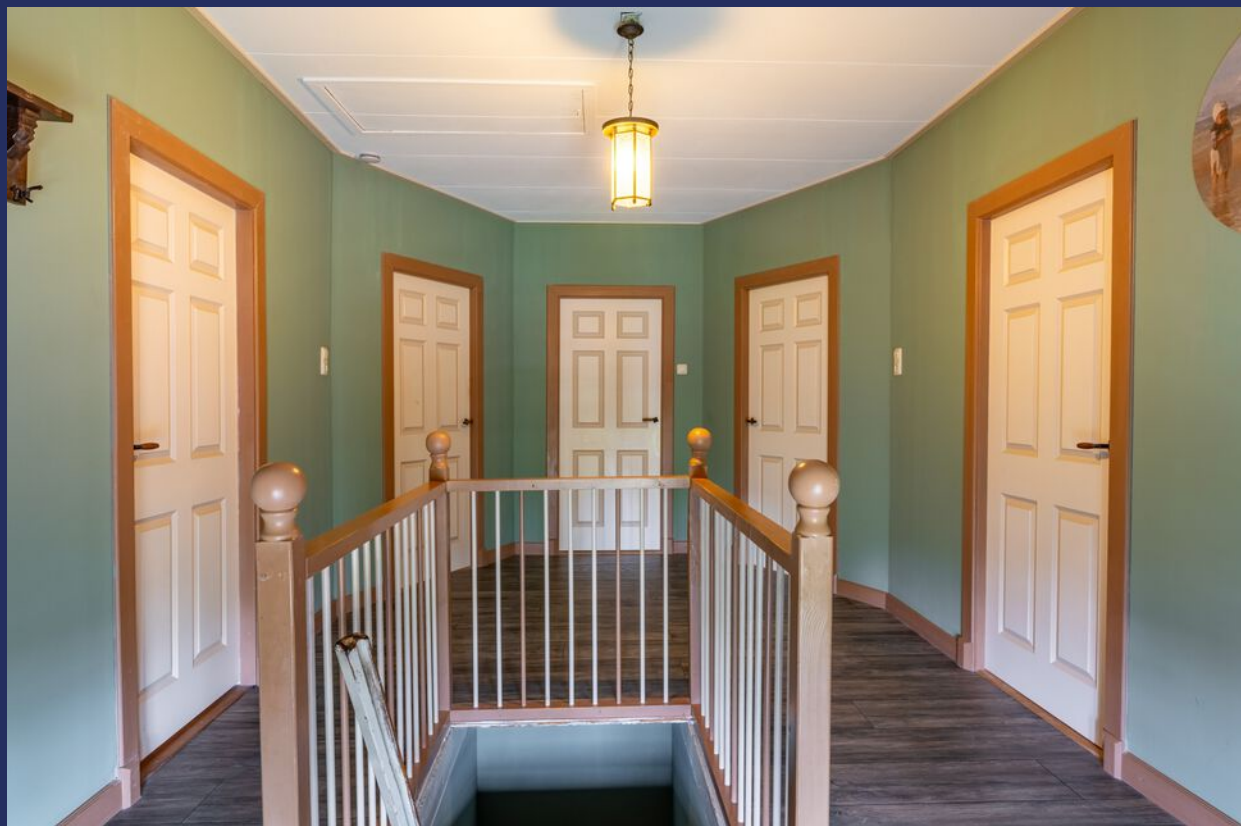
Bijkeuken



Baden



Overloop





Slapen



Baden



Schuur





Winkel



Buitenleven





In een groene omgeving ...





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met betonvloeren, 1 ½ steens muren met voorzetwanden en een rieten kap. Zowel de vloeren als de muren zijn grotendeels geïsoleerd. De kap is geheel geïsoleerd en brandvertragend. Dat scheelt in de verzekering. Alle ramen zijn dubbel glas of voorzien van voorzetramen. De keuken, badkamer, toilet en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming. Een deel van het huis wordt elektrisch verwarmd. Dat verklaard mede het lage gasverbruik van ongeveer 1100 m³ per jaar. De voorzetramen op de verdieping kunnen in het voorjaar en zomer weggehaald worden zodat de schuiframen weer gebruikt kunnen worden.
- 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



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
746829851

Datum registratie
12-04-2024

Geldig tot
05-04-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken		+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	6396 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



14,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Burgemeester van der Schansstraat 9
4281LG Andel

BAG-ID: 0874010000001678

Detailaanduiding

Bouwjaar 1870
Compactheid 2,30
Vloeroppervlakte 224 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

M van der Laan

Examennummer

55152223

Certificaathouder

EnergyLab

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013960

KvK-nummer

85278920

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HJL



0 5 10 15 20 25m

<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 22 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1618</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



Burgemeester van der Schansstraat 9 Andel

Over de buurt

Andel is een gezellig Brabants dorpje langs de rivier de Maas in het land van Altena. Met een kleine 3000 inwoners, diverse winkels, scholen, sportmogelijkheden en andere voorzieningen een leuke plek om te wonen voor jong en oud.

Plaats een bod



Bieden op Burgemeester van der Schansstraat
9, Andel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de
link) en breng je bod uit voor Burgemeester van der
Schansstraat 9, 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!



Notities

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

