



Vraagprijs € 525.000 K.K.

Alb. Schweitzerlaan 15

Andel

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Mooie, ruime en degelijke vrijstaande woning met een heerlijke achtertuin.

Woonoppervlakte	130m²
Perceeloppervlakte	560m²
Inhoud	570m³
Bouwjaar	1986
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	AWB, 2005

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Ongeveer 35 jaar geleden werd hier de eerste paal de grond in geslagen. De aannemer wist precies wat hij moest doen: een degelijk huis bouwen, perfect voor een gezin, met volop lichtinval door de grote ramen, schuifpui en lange ramen in de woonkamer die tot op de vloer reiken. Wie door en om het huis loopt, ervaart ruimte en licht, en ziet dat alles stevig en zorgvuldig is gebouwd. De woning is inmiddels toe aan modernisering. De keuken, het sanitair en dergelijke zijn nog prima bruikbaar, maar verouderd. Met een beetje aandacht en persoonlijke stijl maak je van dit huis een ware parel. Het ruime perceel biedt meerdere zitplekjes, zowel in de zon als in de schaduw, en er blijft nog voldoende ruimte over. Een tuinliefhebber kan hier zijn hart ophalen.

Wonen:

Vanuit de ruime hal met open trap en toilet kom je in de woonkamer met open keuken. De living, direct verbonden met de tuin via de loopdeur en schuifpui, is een heerlijke leefruimte. De zes smalle, lange ramen die doorlopen tot aan de vloer zorgen in de ochtend en middag voor een prachtige inval van zonlicht. Dit zal zeker een van je favoriete aspecten zijn van het wonen hier! In de kamer staat ook een sfeervolle houtkachel. Vanuit de hal heb je toegang tot de garage, waar ook een hoekje is ingericht met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Voor wie graag gelijkvloers wil wonen, kan hier eenvoudig een slaapkamer met badkamer realiseren.

Koken:

De keuken is voorzien van een oven, keramische kookplaat en afzuigkap. Hoewel de opstelling verouderd is, biedt de ruimte volop mogelijkheden. Een keuken met kookeiland zou hier perfect passen. Bovendien kun je tijdens het koken de deur of schuifpui openen om van de buitenlucht te genieten.

Slapen en baden:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, een toilet, vaste kastruimte en een badkamer. De badkamer, voorzien van een dakkapel, biedt genoeg ruimte voor alles wat je nodig hebt. Via de overloop is de grote bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap.

Buitenleven:

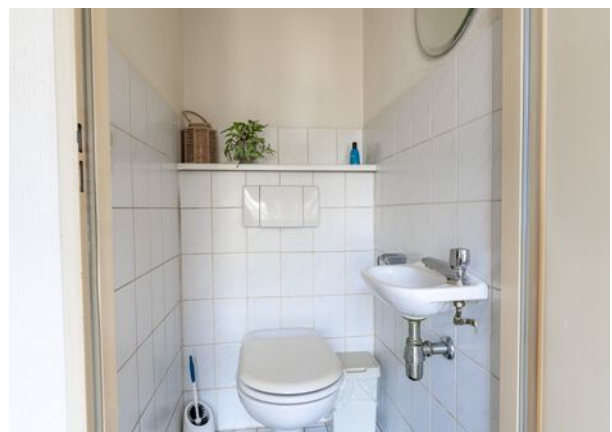
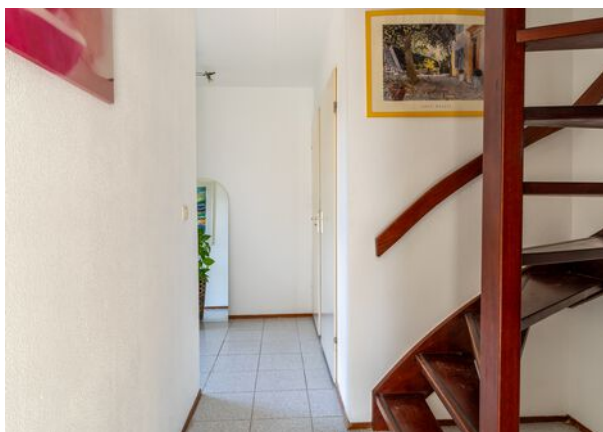
De woning staat royaal op het perceel, met direct achter het huis een groot terras en helemaal achterin een knusse zithoek. De tuin is zo aangelegd dat hij gemakkelijk te onderhouden is; een keer maaien en het ziet er weer keurig uit.

Locatie:

De woning ligt op een uitstekende locatie, midden in de kern van het dorp. In de directe omgeving vind je voornamelijk woonhuizen, een basisschool, fysiopraktijk en wat verderop een supermarkt, eettentje, sportfaciliteiten en de rivier. Heerlijk om even over de dijk te lopen! Wil je een rondje met de hond? Steek dan de weg over naar het park voor een perfecte ochtend- of avondwandeling.



Hal & Toilet



Wonen





Voordelen

- Degelijk gebouwd
- Veel lichtinval
- Gezellige woonkamer met houtkachel
- 4 slaapkamers
- Royale tuin
- Op loopafstand van de Maas





Koken

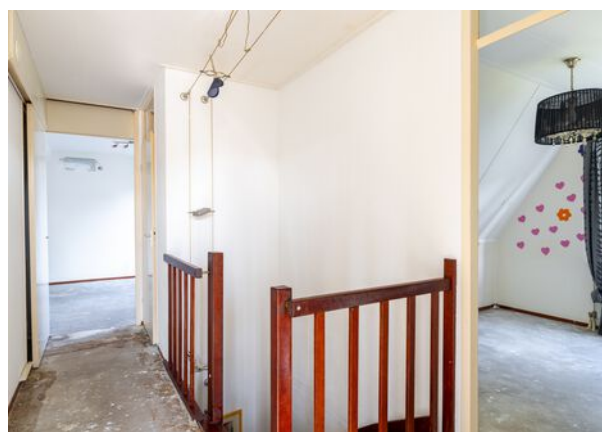




Slapen



Baden



Buitenleven



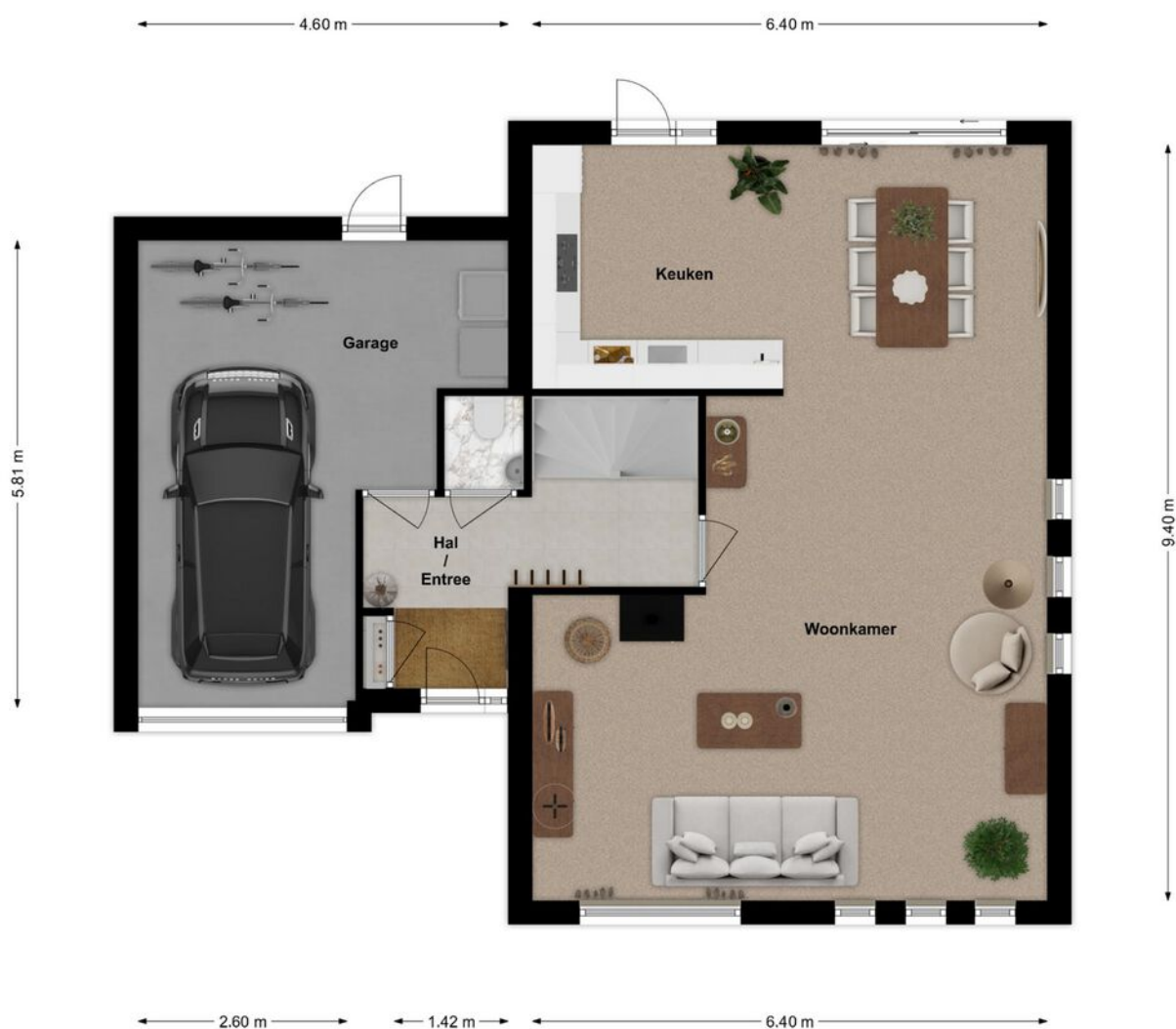


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en pannen dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- Voor de laatste akte van levering, aanvullende documenten, etc., zie de dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk via de QR-code.
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Tevens wordt er een clausule opgenomen waarin staat dat de huidige eigenaar de woning niet heeft bewoond.
- In de koopakte zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopprijs worden opgenomen, 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, maar voor onjuistheden of onvolkomenheden kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.

Plattegrond

Begane grond



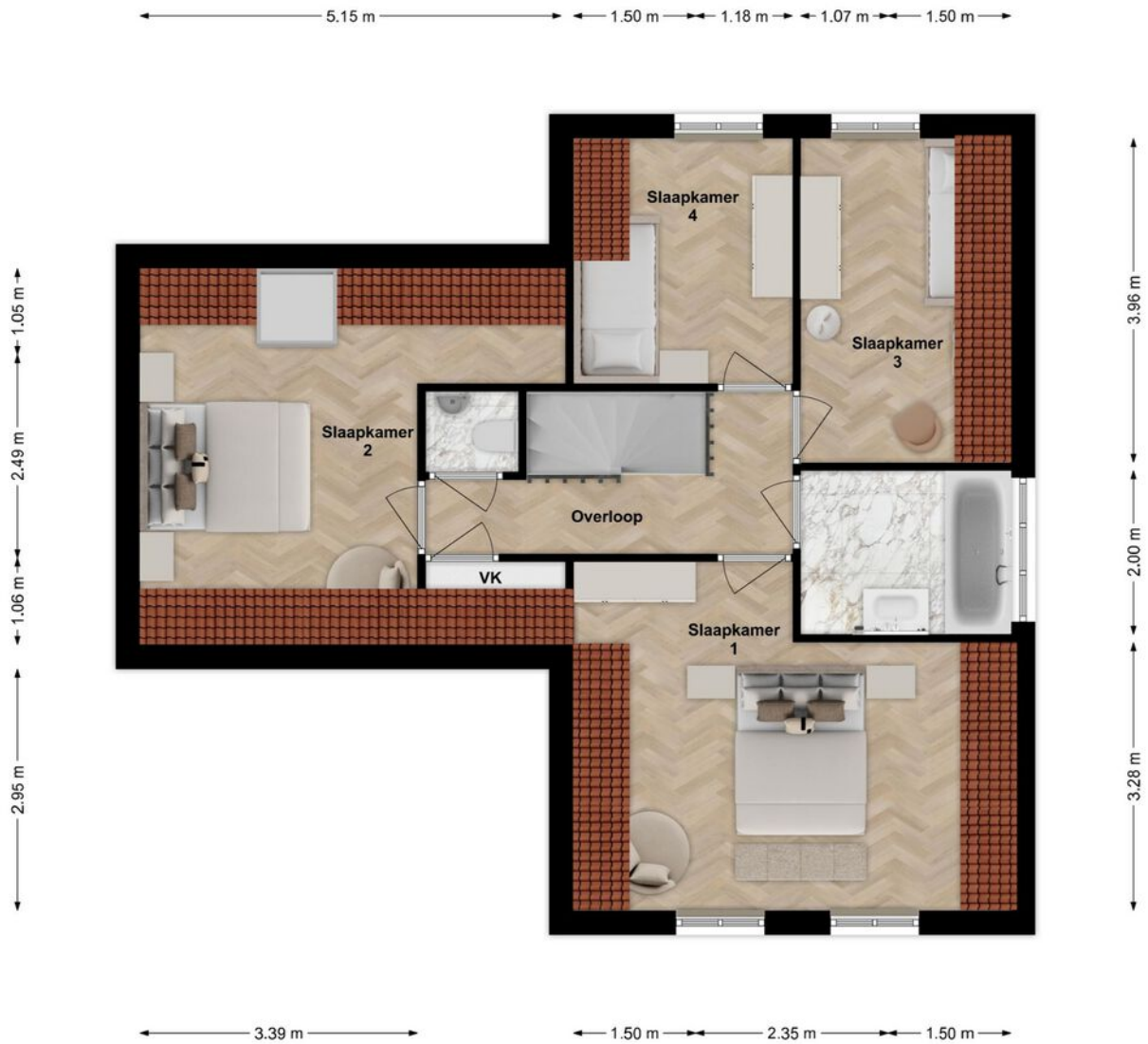
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping




Kadastrale kaart

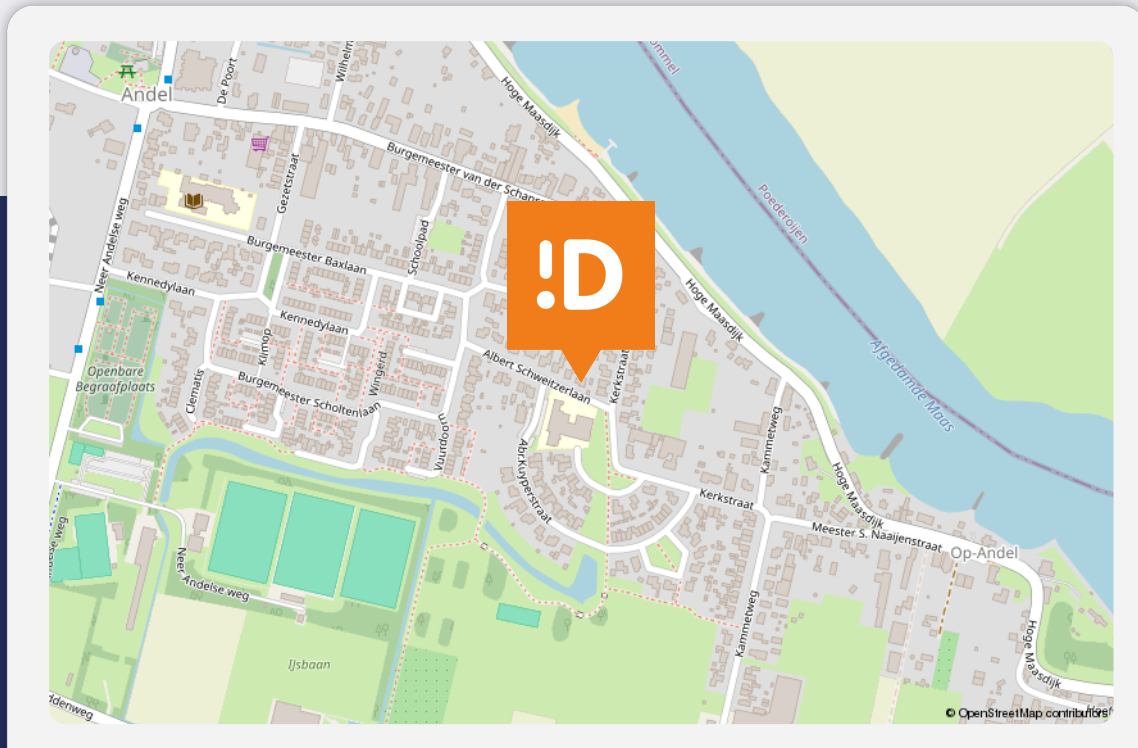
Kadastrale kaart

Uw referentie: HJL



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem Sectie I Perceel 1499</p> <p><small>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.</small></p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Op de kaart



Alb. Schweitzerlaan 15

Andel

Over de buurt

De woning ligt op een uitstekende locatie, midden in de kern van het dorp. In de directe omgeving vind je voornamelijk woonhuizen, een basisschool, fysiopraktijk en wat verderop een supermarkt, eettentje, sportfaciliteiten en de rivier. Heerlijk om even over de dijk te lopen! Wil je een rondje met de hond? Steek dan de weg over naar het park voor een perfecte ochtend- of avondwandeling.

Plaats een bod



Bieden op Alb.Schweitzerlaan 15, Andel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Alb.Schweitzerlaan 15, 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

