



Vraagprijs € 495.000 K.K.

# Wilhelminastraat 18

**Andel**

[www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [info@dmva.nl](mailto:info@dmva.nl) • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Vrijstaande en sfeervolle woning met alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen!

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Woonoppervlakte      | <b>90m<sup>2</sup></b>     |
| Perceeloppervlakte   | <b>366m<sup>2</sup></b>    |
| Inhoud               | <b>320m<sup>3</sup></b>    |
| Bouwjaar             | <b>1955</b>                |
| Aantal slaapkamers   | <b>3</b>                   |
| Totaal aantal kamers | <b>4</b>                   |
| Energielabel         | <b>C</b>                   |
| Isolatievormen       | <b>volledig geïsoleerd</b> |
| Soort verwarming     | <b>cv-ketel</b>            |
| Type CV ketel        | <b>Nefit, 2010</b>         |

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Welkom in jouw nieuwe thuis in het pittoreske Andel! Deze goed onderhouden vrijstaande woning met grote garage biedt een ideale mix van moderne luxe en een gezellige huiselijke sfeer. Met een prachtige afwerking en tal van praktische voorzieningen zoals 16 zonnepanelen is dit huis perfect voor gezinnen, stellen of iedereen die op zoek is naar een goed onderhouden, volledig geïsoleerde en stijlvolle vrijstaande woning met ruime schuur en heerlijke tuin. Ontdek snel wat deze woning te bieden heeft en loop ook eens een rondje door het dorp zo over de dijk langs de rivier met passantensteiger en strandje op loopafstand. Misschien wel nooit van Andel gehoord maar het is één van de leuke dorpjes langs de Maas waar het goed leven is.

## Wonen:

Met veel liefde en passie is deze woning in de afgelopen jaren gerenoveerd en onderhouden. Als je onder het fraaie getoogde metselwerk de hal binnen stapt dan voelt dit wel als thuis. De living met open keuken is strak en helemaal van deze tijd afgewerkt. Prachtige pvc visgraad vloer met voerverwarming, mooie donker gelakte deuren en kozijnen met strakke muren en plafond. Helemaal goed. Achter deze ruimte kun je via een tussenportaal in de tuin komen of in de badkamer. Onder de trap in de gang is een ruim toilet te vinden en een handige vaste kast.

## Koken:

De keukenopstelling, slechts 2 jaar oud, is een genot voor de kookliefhebber! Voorzien van een grote koelkast, combi-oven, vaatwasser en een inductiekookplaat met downdraft afzuiging. Verder veel bergruimte en handige ladesystemen. Kort samengevat is deze keuken zowel praktisch als stijlvol.

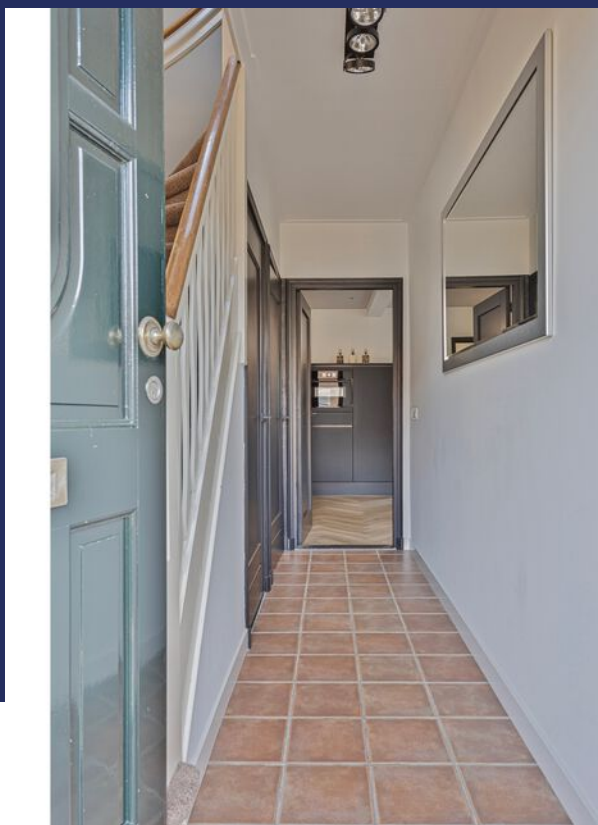
## Slapen en baden:

Op de verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers, elk met unieke kenmerken. Eén slaapkamer is uitgerust met een dakkapel, een andere slaapkamer beschikt over een vaste kast en de derde slaapkamer heeft een wastafel en ruime kledingkast. De badkamer op de begane grond is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en designradiator. Basic maar netjes en volledig functioneel.

## Buitenleven:

De ruime tuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om te vertoeven! Hier kun je heerlijk genieten van de zon, een tuinfeest organiseren of gewoon ontspannen met een goed boek. De eigen oprit biedt voldoende parkeergelegenheid en voorziet in een autolaadpunt. De grote geïsoleerde garage met elektra, uitstortgootsteen, pantry en bergzolder biedt volop mogelijkheden voor hobby's, extra opslag of misschien op termijn wel een mantelwoning.





# Wonen





## Voordelen

- Geheel is goed onderhouden
- Stijlvolle afwerking
- Moderne en complete keuken
- Prachtige visgraat pvc vloer met verwarming
- 16 zonnepanelen
- Ruime vrijstaande garage
- Heerlijke zonnige achtertuin









# Koken



# Baden





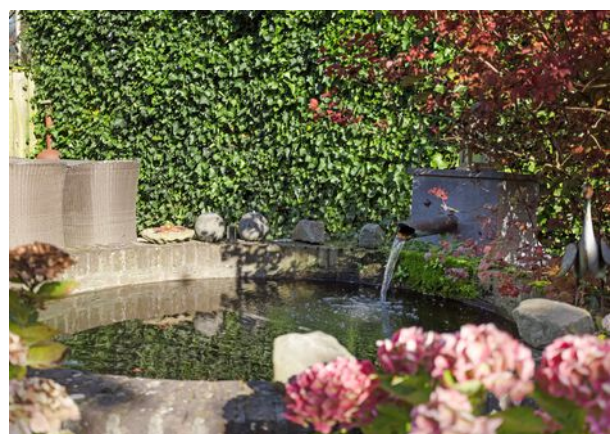
## Slapen



# Buitenleven







# Omgeving





# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonfundering met betonvloer, houten verdiepingsvloer en een pannen dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en op het kelderraampje na volledig voorzien van isolerende beglazing. Er is een Nefit-cv-ketel uit 2010 met vloerverwarming in de woonkamer en keuken en een meterkast met 9 groepen, 2 aardlekschakelaars en krachtstroom voor de laadpaal. Verder beschik je over een glasvezelaansluiting, waterontharder en 16 zonnepanelen.
- Gezien het bouwjaar zal er in de overeenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- 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



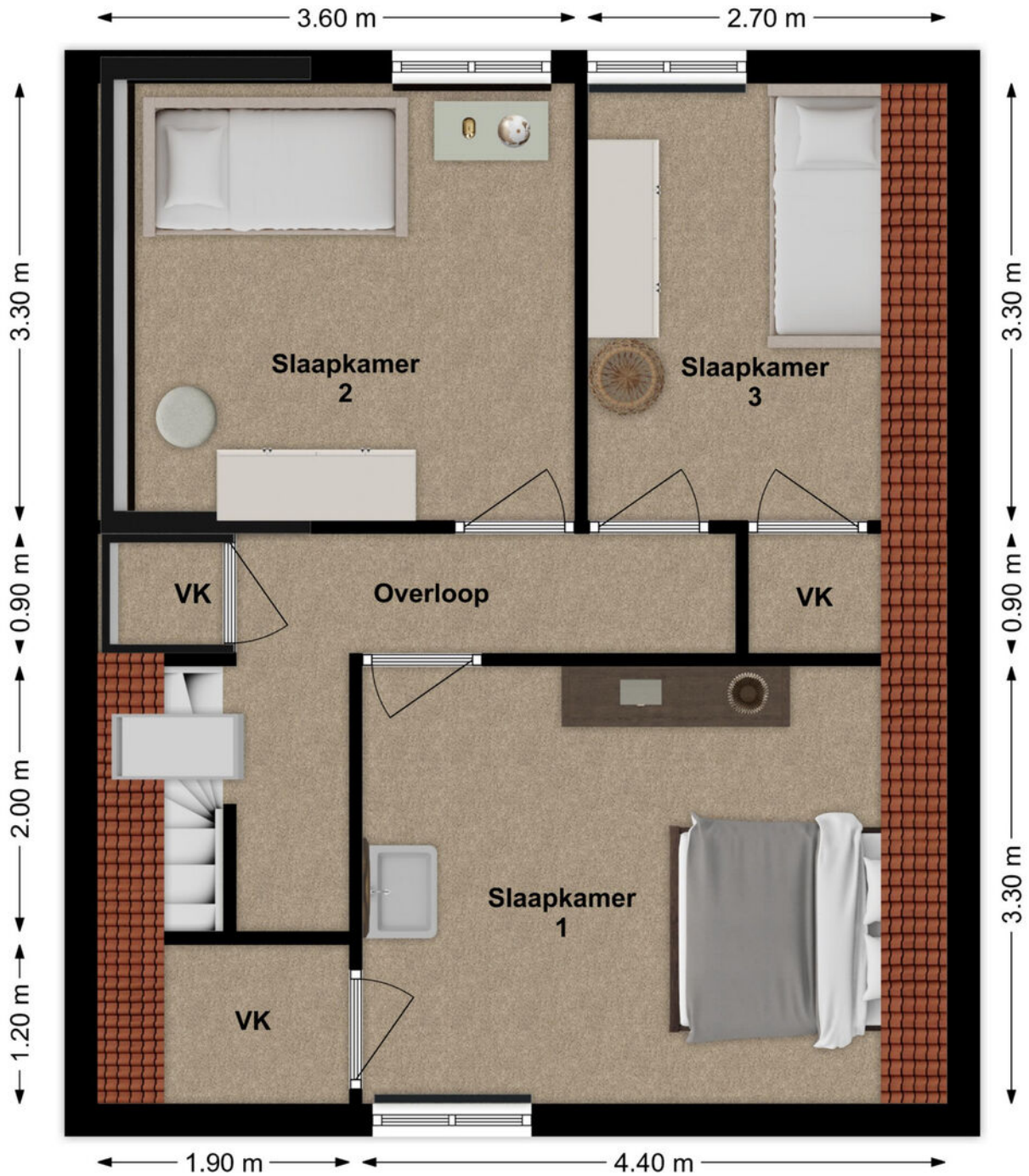
# 3D Plattegrond

## Begane grond



# Plattegrond

## Verdieping



# 3D Plattegrond

Verdieping



# Lijst van zaken

## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Wilhelminastraat 18, Andel

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

Wilhelminastraat 18, Andel

# Lijst van zaken

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

Wilhelminastraat 18, Andel

# Lijst van zaken

|   | BLIJFT<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE                         | KAN WORDEN<br>OVERGENOMEN | N.V.T.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Vast bureau                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige:  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| Badkameraccessoires                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafel(s)                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletaccessoires                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Met / zonder toebehoren                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Telefoontoestel/-installatie</b>               |                                     |                                     |                           |                                     |
| Telefoontoestellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefooninstallatie                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige:  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b> |                                     |                                     |                           |                                     |
| Radiatorafwerking                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| Schilderijophangstelsysteem                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Laadpunt auto                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overige   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

Aanvullende  
opmerkingen:

Wilhelminastraat 18, Andel



# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
566731071

Datum registratie  
06-10-2024

Geldig tot  
04-10-2034

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 | 5280 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



25,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

Adres  
Wilhelminastraat 18  
4281LN Andel  
BAG-ID: 0874010000002457

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1955  
Compactheid 2,83  
Vloeroppervlakte 93m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vrijstaande woning



## Opnamedetails

Naam J. Boer Examennummer 8003.3090.8756

Certificaathouder  
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 013038 KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Basisopname




U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# Kadastrale kaart

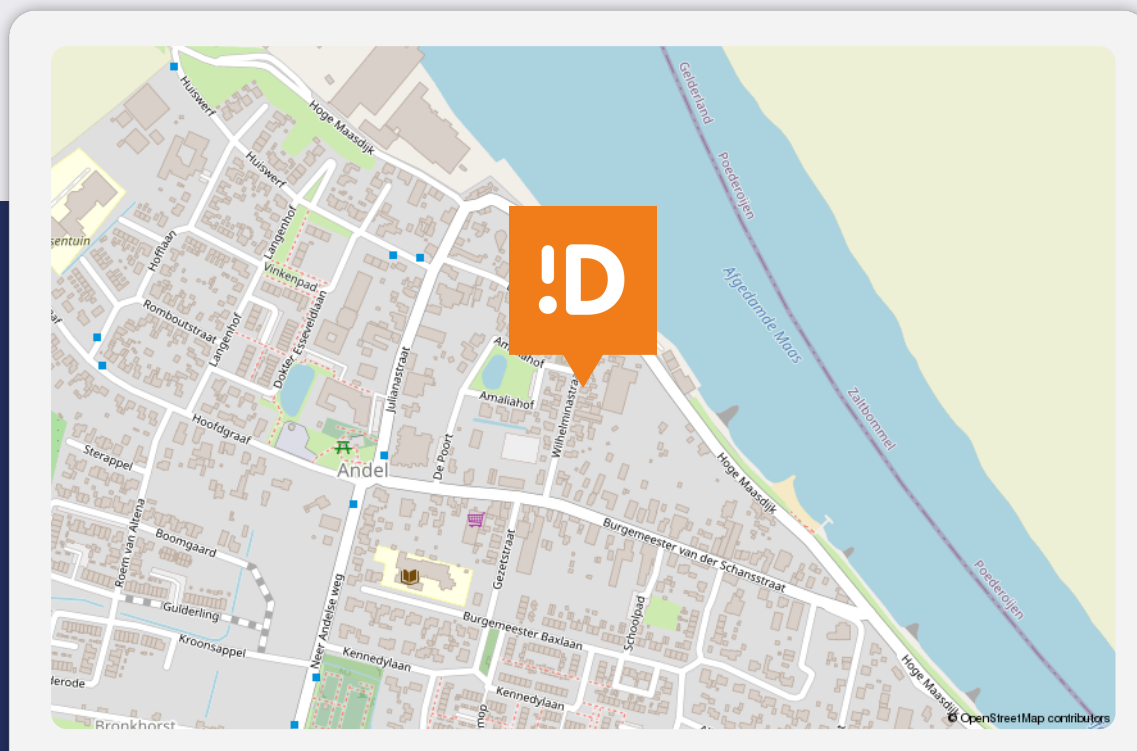
Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminastraat 18



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 983</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>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



## Wilhelminastraat 18

### Andel

#### Over de buurt

Gelegen op een rustige plek geniet je hier van de voordelen van het plattelandleven en de mooie ligging langs de Maas. Naast de wat minder gejaagde omgeving zijn wel alle voorzieningen voorhanden. Er is een supermarkt op enkele minuten loopafstand en er zijn voldoende scholen en sportgelegenheden in het dorp. Ook een huis- en tandarts ontbreken niet.

# Plaats een bod



Bieden op Wilhelminastraat 18, Andel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Wilhelminastraat 18, 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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# 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



de nieuwste huizen

