



Vraagprijs € 725.000 K.K.

Burgemeester van der Schansstraat 49

Andel

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Instapklare vrijstaande woning met erker, uitbouw, overkapping, garage en een multifunctioneel bijgebouw.

Woonoppervlakte	165m²
Perceeloppervlakte	607m²
Inhoud	700m³
Bouwjaar	1900
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energie label	B
Isolatievormen	dak- en vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV ketel	Remeha, 2017

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Wauw, wat een huis! Ruimte, karakter én een tuin waar je U tegen zegt

Op een lekker ruim perceel van ruim 600 m² staat deze grote vrijstaande woning te shinen. En nee, we overdrijven niet – dit huis heeft écht alles: sfeer, vijf (!) slaapkamers, een flinke tuin en een bak aan mogelijkheden. Of je nu een groot gezin hebt, veel hobby's of gewoon graag rondloopt in een huis waar je niet steeds je hoofd stoot – hier zit je goed. En dat niet alleen: dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is dit huis óók nog eens levensloopbestendig. Oftewel: je hoeft niet per se jong te zijn om hier gelukkig te wonen – maar het mag wel. De woning stamt uit rond 1900, maar heeft sindsdien heel wat make-overs gehad. Denk aan een gezellige erker (2014), een flinke uitbouw met overkapping (2018), een garage waar je U tegen zegt (2009) én een multifunctioneel bijgebouw in de tuin (vers van de pers in 2025). Alles piekfijn in orde en instapklaar. Je hoeft alleen nog maar te verhuizen. En die 26 zonnepanelen op het dak? Die werken keihard voor je energierekening. Energielabel B, dus ook je portemonnee wordt hier blij van.

Wonen & koken – waar sfeer en vierkante meters elkaar ontmoeten

Stap binnen in de hal en voel je meteen thuis. De woonkamer is licht, ruim en lekker knus dankzij de grote schouw met gaskachel. De erker voorin zorgt niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor een fijne plek om met een kop koffie naar buiten te staren. Naast de woonkamer vind je een speel-/werkkamer, een handige bijkeuken met o.a. wasmachineaansluiting en een toilet, en dan – tromgeroffel – de woonkeuken. En wat voor één! Maar liefst 37 m² kook- en leefplezier met een strak kookeiland, een barretje voor gezellige borrels en een houtkachel voor de sfeer. Via de schuifpui loop je zo onder de overkapping – ideaal voor de BBQ-master van het huis. En ja hoor, de loopdeur naar de schuur zit er ook gewoon.

Slapen & baden – voor elk wat wils (én ruimte)

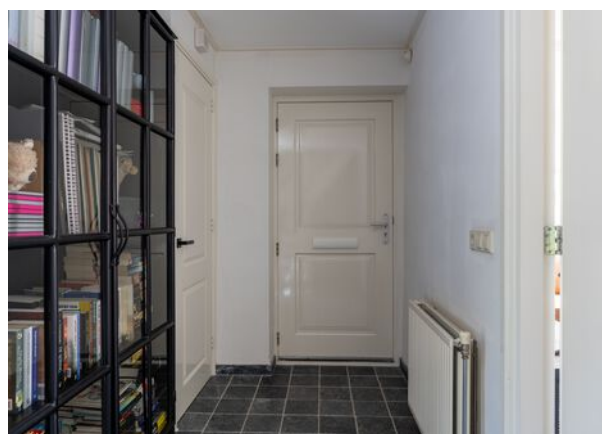
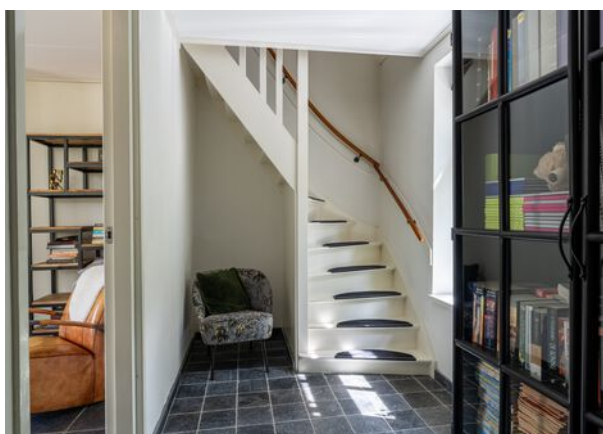
In het woonhuis vind je boven vier fijne slaapkamers – allemaal ruim dankzij de dakkapellen. De voormalige overloop is omgetoverd tot een toilet met wastafel. Perfect voor een (slaap)plasje of snelle poetsbeurt. Beneden is nog een vijfde kamer, momenteel in gebruik als kantoor, maar met een bed erin ben je er al. De badkamer is fris, modern en voorzien van een ruime inloopdouche. En als kers op de taart: de zesde slaapkamer vind je boven de garage. Tiener? Logé? Gamer met eigen territorium? Laat maar komen.

Buitenleven – zon, schaduw en oneindige mogelijkheden

Een tuin om verliefd op te worden: ruim, groen en heerlijk privé. Relaxen in de hangmat, groenten kweken of trampoline stunts – het kan hier allemaal. Onder de grote overkapping geniet je van lange zomeravonden én knusse herfstavonden. Achterin staat een multifunctioneel bijgebouw dat je kunt omtoveren tot kantoor, atelier, speelruimte of zelfs je eigen privé-spa. En dan de garage: een paradijs voor klussers, verzamelaars en thuiswerkhelden. Met vaste trap naar boven heb je er nóg een verdieping bij. Meer ruimte, meer fun – en ja, zelfs een drumstudio past.



Entree



Wonen





Voordelen

- Prachtige kavel met royale woning
- Levensloopbestendig
- Gezellige woonkamer met gaskachel
- Hele mooie woonkeuken
- 5 slaapkamers
- Grote garage
- Heerlijke tuin met overkapping en bijgebouw





Werken



Bijkeuken





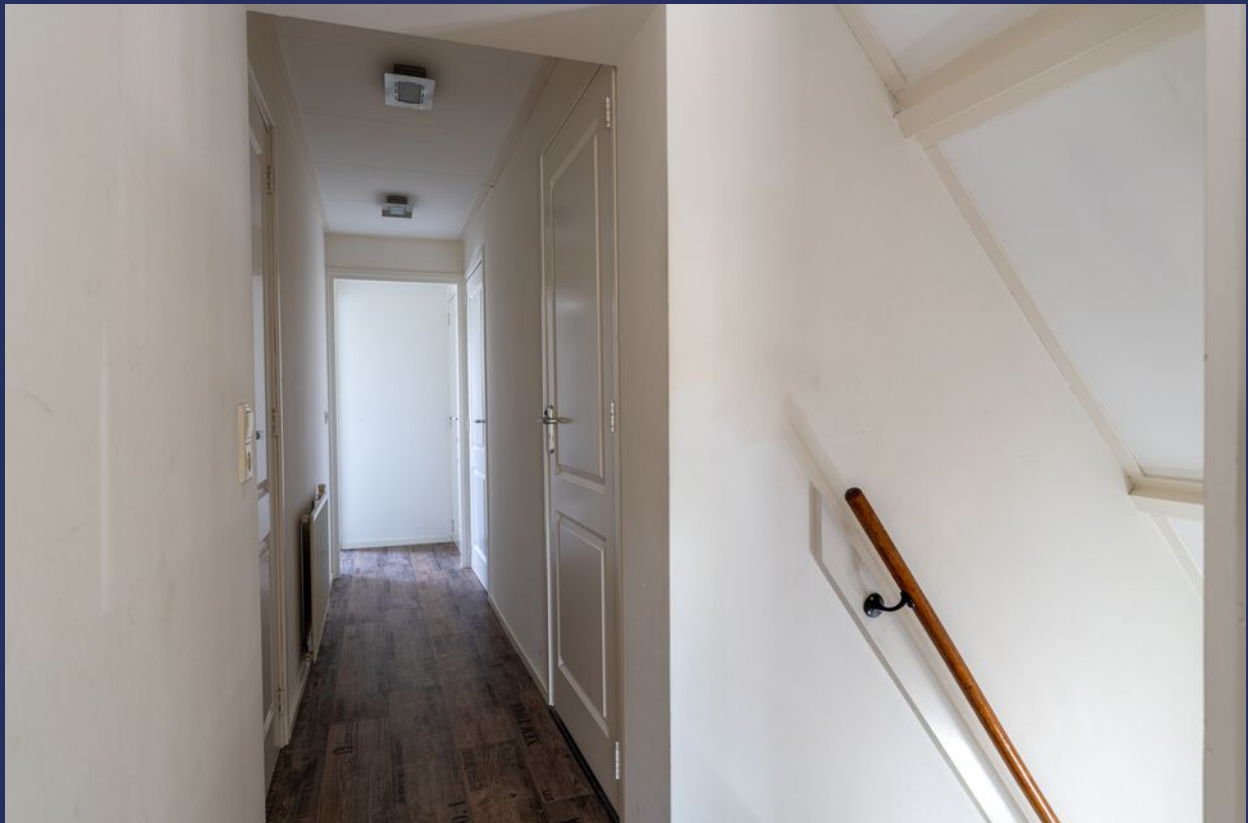
Koken



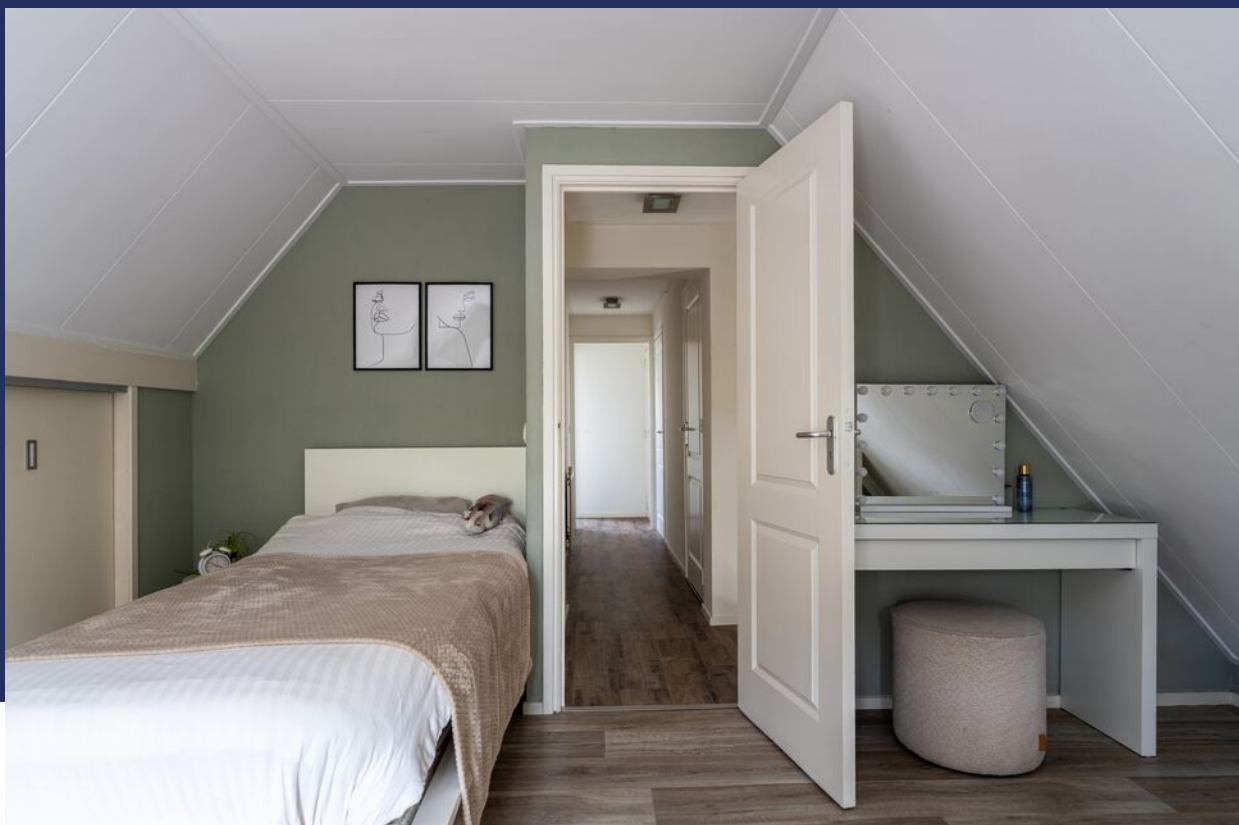
Baden



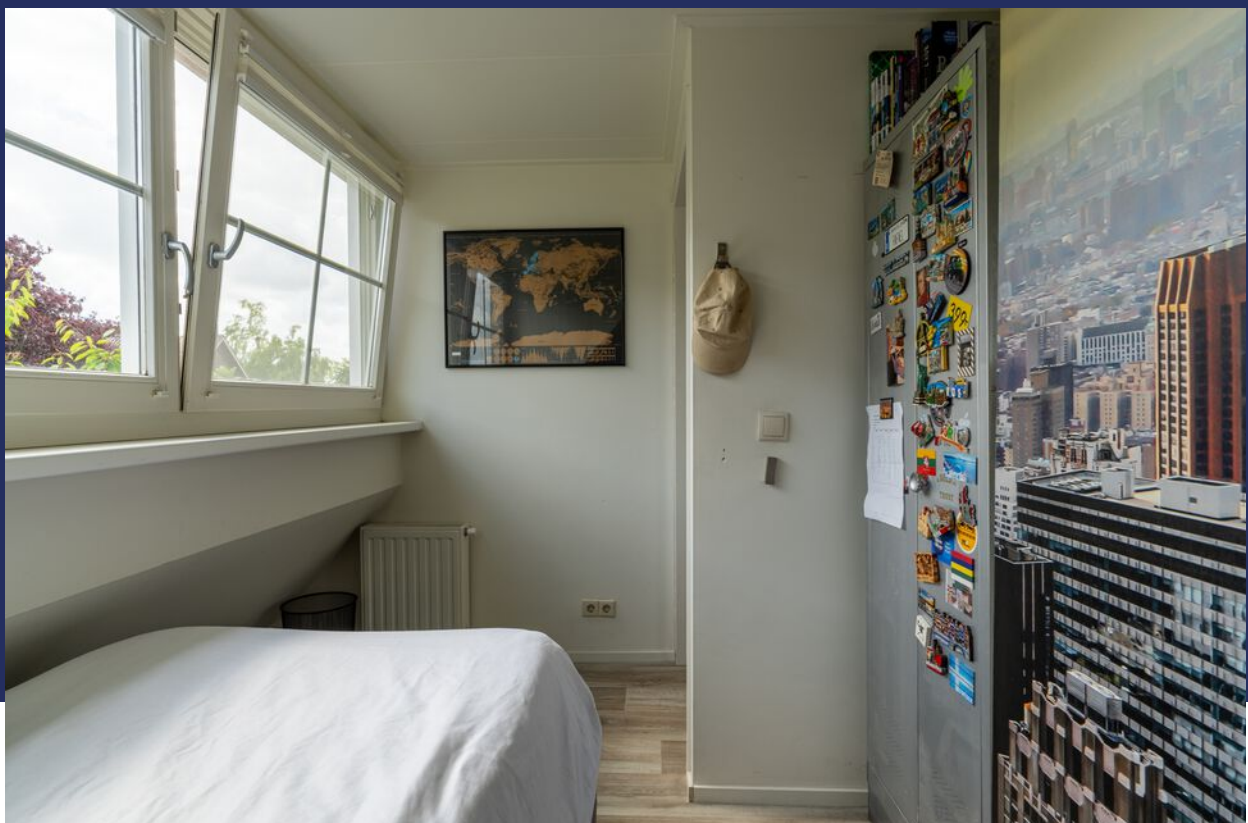
Overloop & Wassen



Slapen







Buitenleven



Bijgebouw





Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde woning, oorspronkelijk bouwjaar ergens rond 1900. Rond 1975/1976 is de woning gerenoveerd vandaar dat er 1976 als bouwjaar in de gemeentelijke registratie staat. In 2004 heeft de woning weer deels een update gehad waarbij o.a. het dak is vervangen. Het oorspronkelijke woonhuis heeft een betonvloer en steens muren waar later een nieuwe muur omheen is gezet. De verdiepingsvloer is van hout en het zadeldak is bedekt met dakpannen. De uitbouw (houtskeletbouw) is voorzien van een plat dak met kunststof dakbedekking. De woning heeft een gasgestookte cv-installatie. Dit betreft een Remeha Calenta, 2017. De woning is voorzien van vloerverwarming in de keuken, badkamer en de woonkamer. De 26 zonnepanelen wekken zo'n 6000 kWh per jaar op. Voor verdere details, zie vragenlijst. In een oude akte staat dat er asbest in het rookkanaal aanwezig is + er is een erfdienstbaarheid t.b.v. het riool van de burens wat door het perceel loopt.
- Indicatie gewenste oplevering september/oktober 2025 of in overleg.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.
- 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 koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



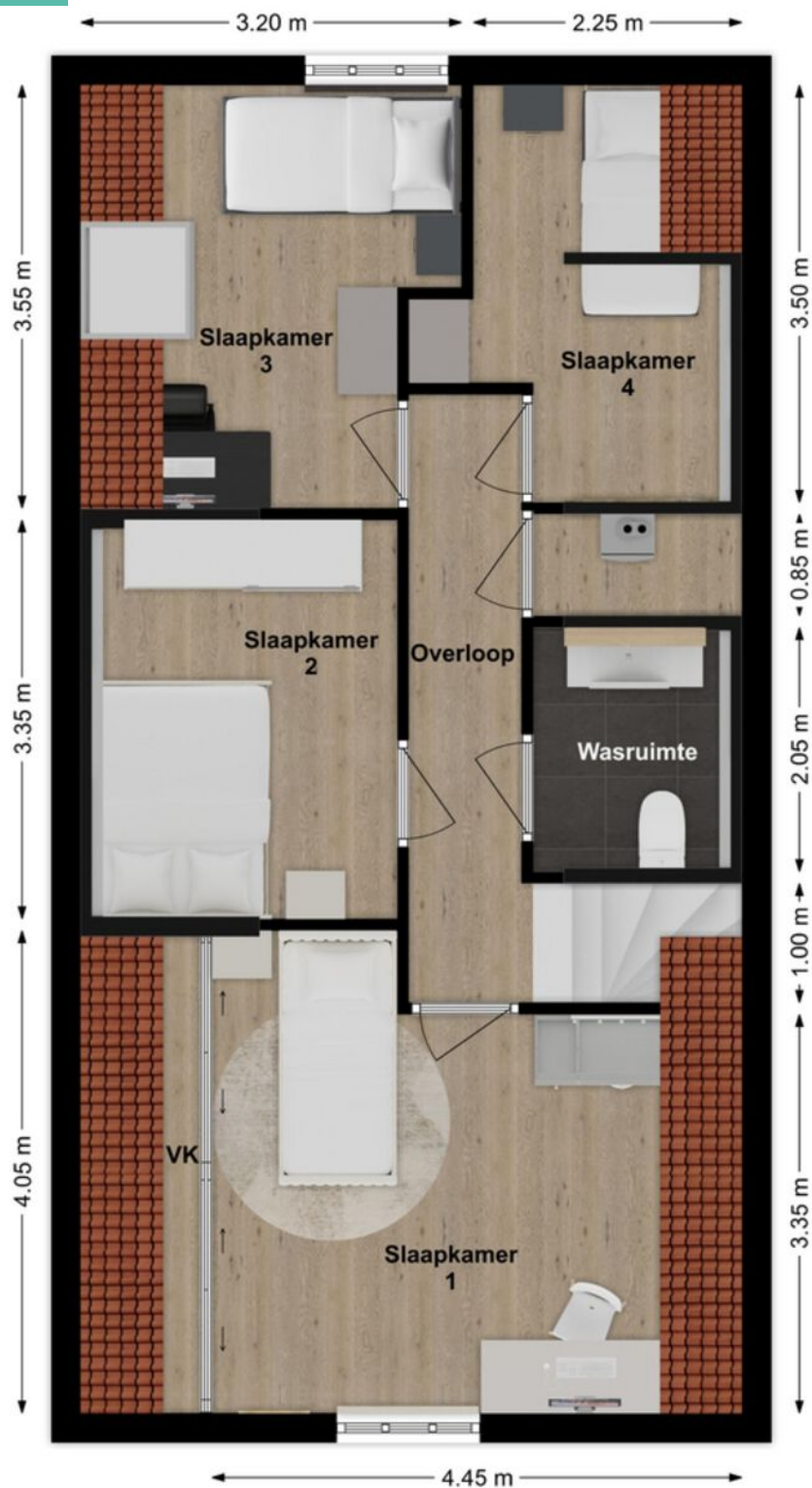
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Burg. van der Schansstraat 49 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 ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Trampoline	☐	☐	☒	☐
Woning				
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etages:	☐	☐	☒	☐
Gordijnen Etages:	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen Etages:	☐	☐	☒	☐
Vitrages Etages:	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën/lamellen Etages:	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Burg. van der Schansstraat 49 Andel

Lijst van zaken

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

Burg. van der Schansstraat 49 Andel

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☒	☐
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐

Aanvullende opmerkingen: Evt zaken ter overname is bespreekbaar

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
783925657

Datum registratie
15-04-2025

Geldig tot
14-04-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



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	6443 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



19,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Burgemeester van der Schansstraat 49
4281LH Andel

BAG-ID: 0874010000001717

Detailaanduiding

Bouwjaar 1976
Compactheid 2,58
Vloeroppervlakte 143m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

K Kortenoeven

Examennummer

2954.7461.2364

Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

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: coralie



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie I

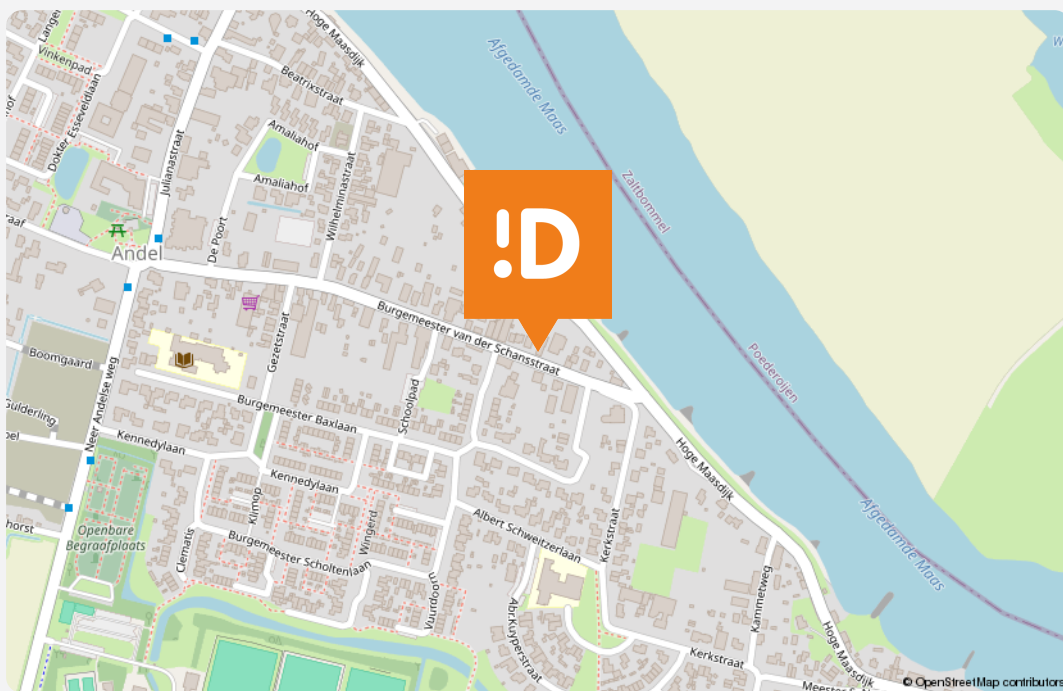
Perceel 1715

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.

kadaster

Op de kaart



Burgemeester van der Schansstraat 49

Andel

Over de buurt

De woning ligt in een fijne woonomgeving, vlak bij de rivier de Maas. Naast het huis staat een verenigingsgebouw van de kerk – fijn als je van gezelligheid houdt, maar geen overlast. Andel is een gezellig Brabants dorp met zo'n 3.000 inwoners. Alles wat je nodig hebt is er: winkels, scholen, sportverenigingen én water om in te zwemmen, varen of gewoon naar te staren. Kortom: een heerlijke plek voor jong, oud en alles daartussenin.

Plaats een bod



Bieden op Burgemeester van der Schansstraat 49, Andel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Burgemeester van der Schansstraat 49, 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

[illegible]

Notities

[illegible]

Notities

[illegible]

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