



Vraagprijs € 315.000 K.K.

Melkweg 4

Almkerk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Ruime eengezinswoning met grote tuin!

Woonoppervlakte	77m²
Perceeloppervlakte	145m²
Inhoud	274m³
Bouwjaar	1979
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energie label	C
Isolatievormen	vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Nefit, 2010

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Instapklaar wonen met ruimte, rust én een flinke tuin!

Ben je op zoek naar een frisse, verzorgde eengezinswoning waar je zó in kunt? Zet dan koers naar deze gezellige woning in het hart van Almkerk! Deze keurig onderhouden tussenwoning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk en biedt alles wat je nodig hebt: een ruime woonkamer, een nette keuken en badkamer, twee ruime slaapkamers (en potentie voor meer), én een verrassend grote achtertuin op het westen. En er is meer goed nieuws: deze woning is gelegen op een extra ruime kavel van maar liefst 145 m². En wil je later nog wat meer ruimte? Dan kun je – net als een aantal burens – een extra verdieping op de woning zetten.

Wonen & Koken – het gezellige hart van het huis

Zodra je de voordeur opent, voelt het meteen goed. Alles is netjes afgewerkt en de sfeer is warm en uitnodigend. In de hal vind je de meterkast, het moderne toilet en de trap naar boven. Vanuit de hal stap je zo de gezellige woonkamer in. Deze is heerlijk licht dankzij de grote raampartij aan de achterzijde, die bovendien is voorzien van een loopdeur naar de tuin. Dit zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten en een flinke dosis daglicht. De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoek-opstelling. Keurig afgewerkt, lekker fris van kleur en voorzien van diverse inbouw-apparatuur zoals een vaatwasser, kookplaat, oven en koelkast. Koken doe je hier met plezier en de afwas laat je gewoon aan de machine over. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een riante zithoek én eettafel waar je heerlijk lang kunt tafelen. Of je nu alleen bent, met z'n tweeën of een jong gezin hebt: hier kun je voorlopig wel vooruit.

Slapen & Baden – knus, comfortabel en klaar voor gebruik

Op de eerste verdieping tref je twee ruime slaapkamers én een nette badkamer. De slaapkamers liggen aan de voor- en achterzijde van het huis, waardoor je op elk moment van de dag wel ergens van de zon kunt genieten. De kamers zijn lekker licht en keurig afgewerkt. Wil je een derde slaapkamer? Dan is dat goed mogelijk. Eén van de slaapkamers is namelijk ruim genoeg om te splitsen. Ideaal als je gezinsuitbreiding verwacht, een werkkamer nodig hebt of een logeerkamer voor opa en oma wilt inrichten. De badkamer is modern en stijlvol, en van alle gemakken voorzien. Denk aan een ruime inloopdouche, een fraai wastafelmeubel met trendy waskom, en een zwevend toilet. Compact maar compleet – en vooral: helemaal af.

Buitenleven – jouw zonovergoten achtertuin op het westen

De achtertuin is een van de verrassingen van dit huis. Hij is namelijk lekker diep én gunstig gelegen op het westen. Dat betekent: vanaf de middag tot ver in de avond volop zon! De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, maar biedt nog genoeg ruimte voor groene vingers. Leg een mooi terras aan, zet een loungeset neer, plant een appelboom of hang een schommel voor de kids – aan jou de keus! Er is ruimte genoeg voor spelen, barbecueën, relaxen of tuinieren. In de zomer geniet je bovendien van heerlijke zoete blauwe druiven van de druivenstruik die tegen de schutting groeit. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een handige berging. Perfect voor je fietsen, tuingereedschap of die opblaasbare flamingo die je alleen in de zomer nodig hebt.



Wonen



Koken





Voordelen

- Instapklaar en praktisch
- Nette keuken
- Mooie badkamer
- 2 slaapkamers
- Grote tuin
- Handige berging

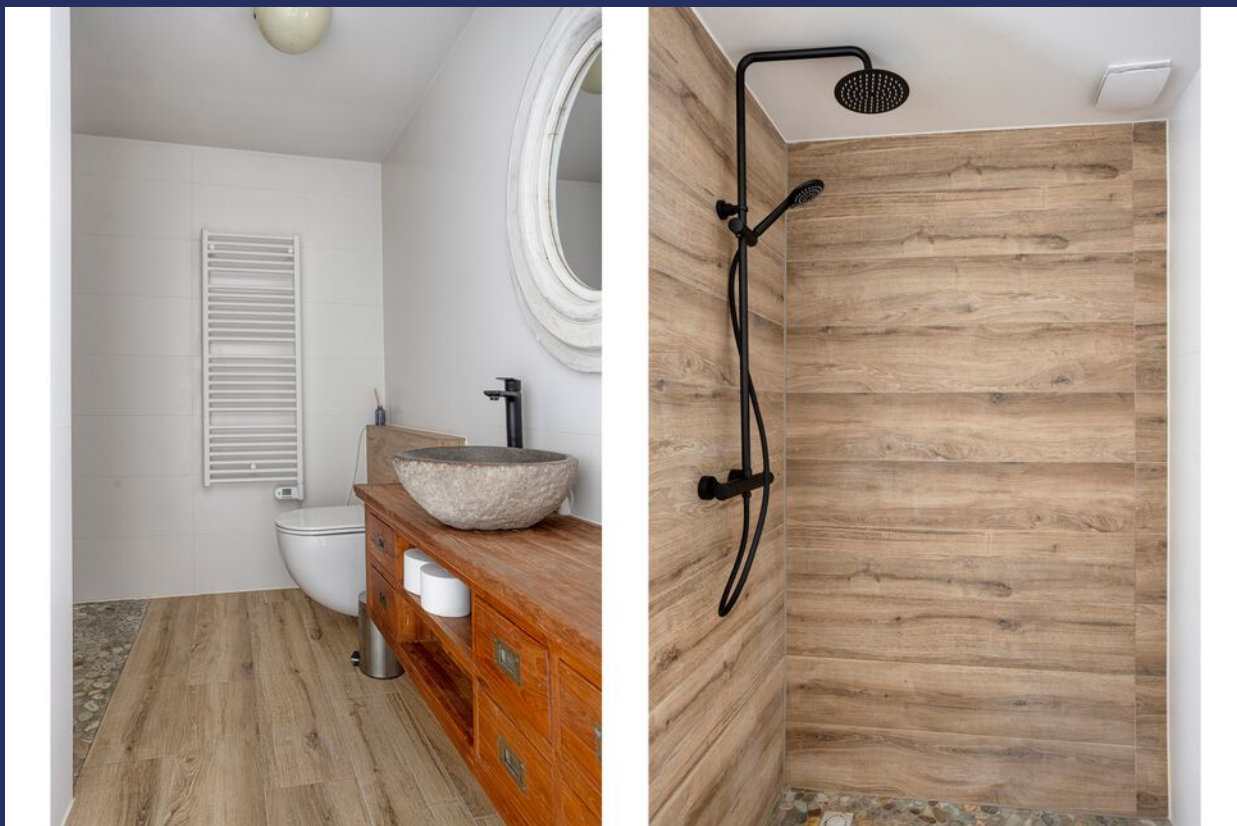


Slapen





Baden



Buitenleven





Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde woning uit 1979. De muren zijn in spouw opgetrokken en de vloeren van beton. De woning is deels geïsoleerd en voorzien van een energielabel C. Er zijn wat gebruikelijke erfdienstbaarheden mede over het gebruik van de brandgang. Voor verdere details, bijzonderheden e.d. zie vragenlijst over de woning.

- Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar 1979;
- Energielabel C;
- Deels geïsoleerd;
- Cv opstelling betreft een Nefit circa 10 jaar oud;
- Indicatie oplevering z.s.m. ;

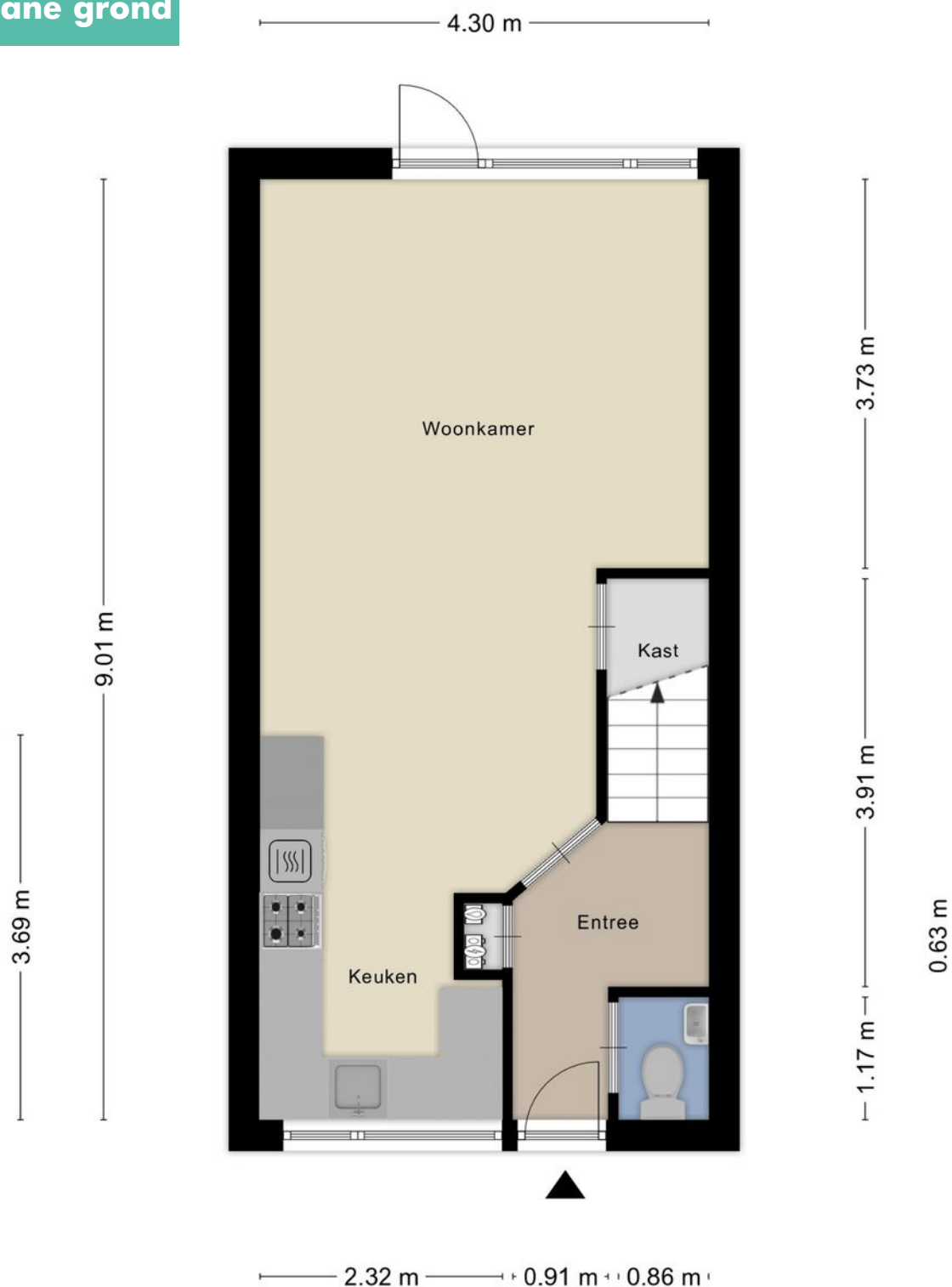
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.

- 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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Melkweg 4, Almkerk

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 OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting (die toelichting)	☐	☐	☒	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒

De Makelaars Van Altena
Melkweg 4, Almkerk

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/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☒	☐	☐	☐
Wasdroger	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

De Makelaars Van Altena
Melkweg 4, Almkerk

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: De esdoorn in de achtertuin willen we graag meenemen. Optioneel kan die worden overgenomen.

Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Melkweg 4

4286CE Almkerk

BAG-ID: 0874010000000819

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 540816498
Datum van registratie 31-12-2020
Geldig tot 31-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Henk Bosscher
Examennummer 68932524
KvK nummer 54241006

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

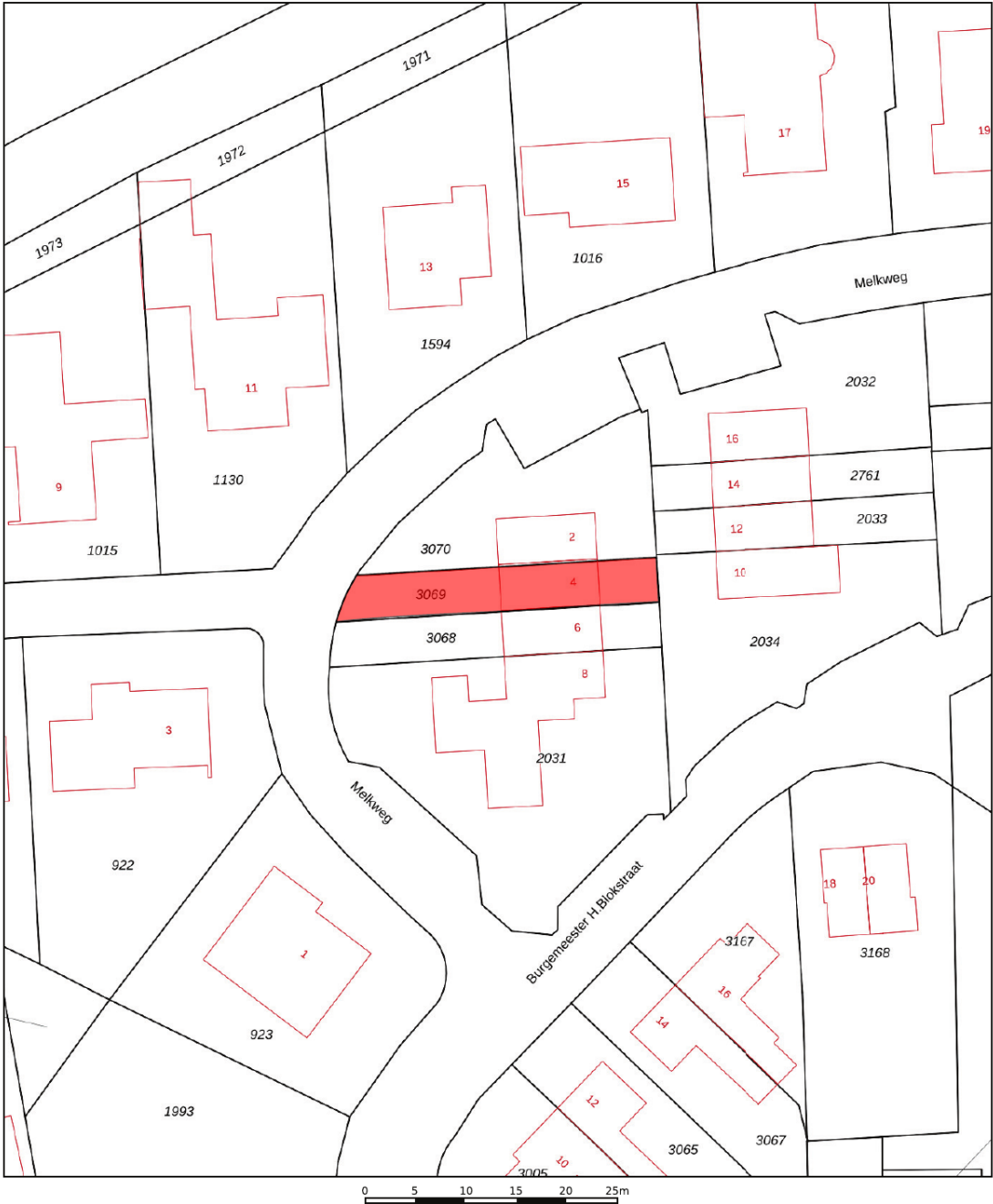
Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

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 22 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie E

Perceel 3069

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



Melkweg 4

Almkerk

Over de buurt

Almkerk ligt in het mooie Land van Heusden en Altena. Het is een rustig, vriendelijk dorp met een prettige sfeer, een actief verenigingsleven én alles wat je dagelijks nodig hebt. Denk aan een Albert Heijn, een warme bakker, slager, drogist, basisschool en kinderopvang. En dan de bereikbaarheid: die is top. De A27 ligt op slechts vijf autominuten, en steden zoals Gorinchem, Utrecht, Breda of zelfs Rotterdam zijn binnen 30 minuten te bereiken.

Plaats een bod



Bieden op Melkweg 4, Almkerk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Melkweg 4, Almkerk.

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]

[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