



Vraagprijs € 399.000 K.K.

Gulderling 20

Andel

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Zó wil je verhuizen: koffers pakken, meubels neerzetten en genieten maar! Deze instapklare eengezinswoning in een jonge, frisse wijk heeft alles wat je zoekt – inclusief energielabel A.

Woonoppervlakte	109m²
Perceeloppervlakte	116m²
Inhoud	365m³
Bouwjaar	2019
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV ketel	Intergas, 2019

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Altijd fijn om binnen te komen in een woning die direct goed voelt: helemaal instapklaar, zonder gedoe of verbouwingen. Gewoon verhuizen en genieten! De woning biedt verrassend veel ruimte, een fijne lichtinval en een gezellige keuken aan de voorzijde. Op de eerste verdieping vind je een stijlvolle badkamer, en als kers op de taart is er die royale zolder – een ruimte boordevol mogelijkheden. Thuiswerken, extra slaapkamers of een hobbyruimte? Jij kiest!

Wonen en koken:

Je wordt ontvangen in een nette hal met een modern toilet. De woonkamer is aan de tuinzijde gelegen en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen – je loopt zó het zonnige terras op! De open keuken aan de voorzijde van de woning kijkt uit over de rustige straat en is ingericht met een complete hoekopstelling. Voorzien van alles wat je nodig hebt: een 4-pits gaskookplaat, schouw, koelkast, vriezer, combimagnetron én een vaatwasser. Hier kook je met plezier!

Slapen en baden:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en een tweede toilet. Alle ramen zijn voorzien van handige draai/kiep-functionaliteit. En dan de zolder: een royale ruimte met potentie! Hier kun je eenvoudig nog één of twee extra slaapkamers realiseren.

Buitenleven:

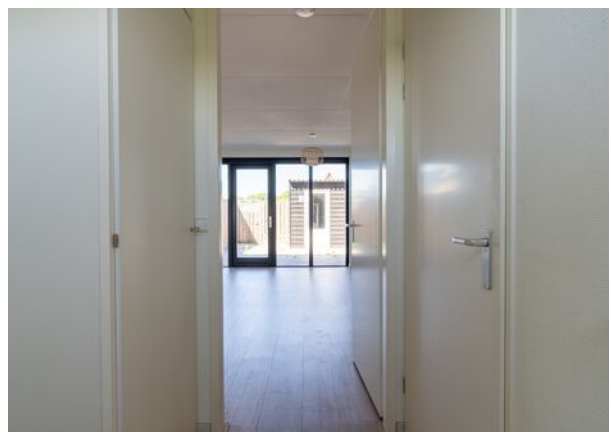
De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd, zodat je vooral van je vrije tijd kunt genieten. Achterin de tuin staat een praktische houten berging, en via de achterom bereik je de brandgang. Parkeren? Dat doe je gewoon voor de deur.

Locatie:

Deze woning staat in het gezellige Andel, vlak langs de Maas. Je woont hier tussen water en natuur, met volop recreatiemogelijkheden binnen handbereik. En toch centraal: steden als Den Bosch, Waalwijk, Breda en Gorinchem zijn makkelijk te bereiken.



Hal & Toilet



Wonen



Koken





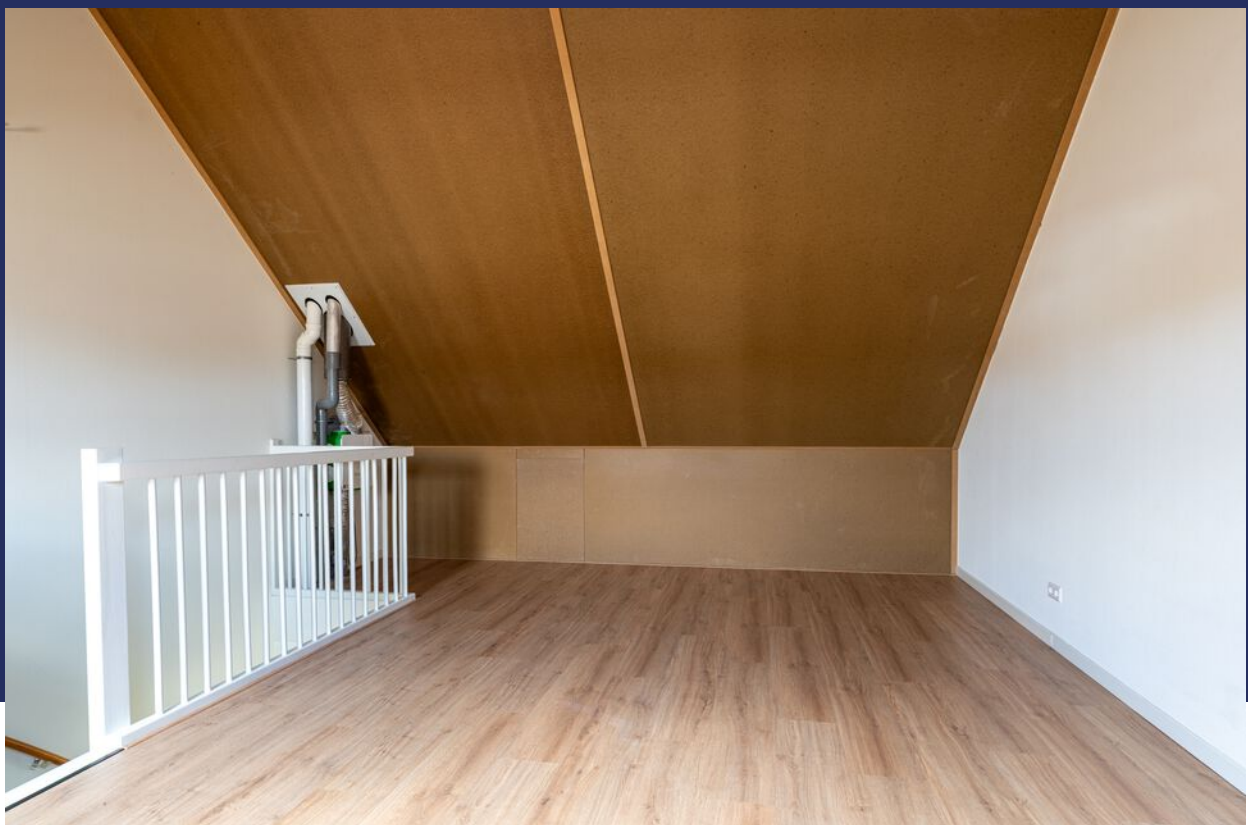
Slapen



Baden



Zolder





Omgeving



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonvloeren, spouwmuur metselwerk en een pannen dakbedekking. Der woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel A. De begane grondvloer en de vloer van de verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.

- Kenmerken van het woonhuis:
 - bouwjaar 2019;
 - cv-opstelling, type Intergas, bouwjaar 2019;
 - meterkast heeft 7 groepen en aardlekschakelaars;
 - 2 zonnepanelen;
 - oplevering circa 3 maanden.

- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewoningsclausule opgenomen. Dit houdt in dat de huidige eigenaar de woning niet zelf heeft bewoond en daardoor niet op de hoogte is hoe de staat van de woning is.

- 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



3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



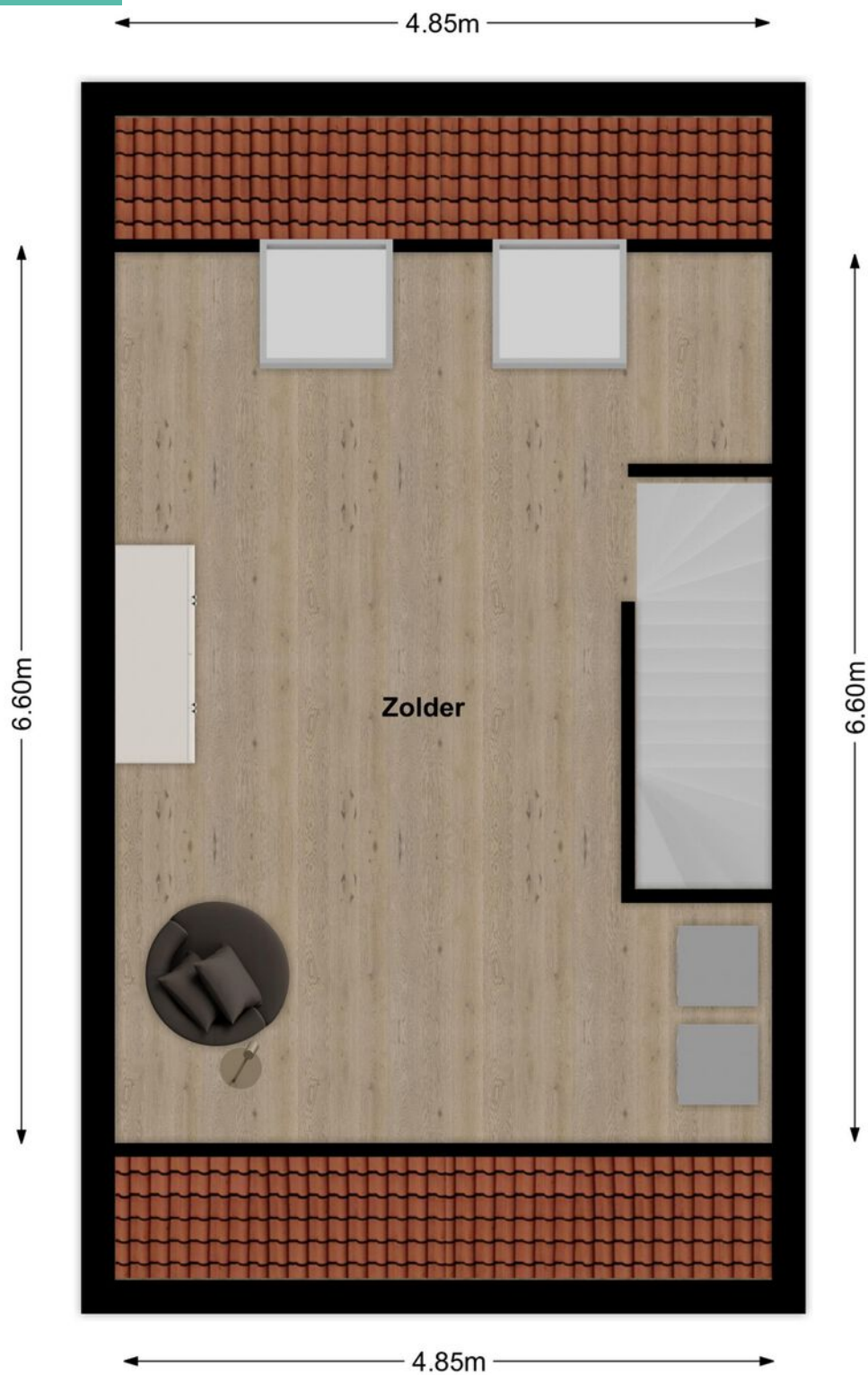
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem
Sectie I
Perceel 3310

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



Gulderling 20

Andel

Over de buurt

Deze woning staat in het gezellige Andel, vlak langs de Maas. Je woont hier tussen water en natuur, met volop recreatiemogelijkheden binnen handbereik. En toch centraal: steden als Den Bosch, Waalwijk, Breda en Gorinchem zijn makkelijk te bereiken.

Plaats een bod



Bieden op Gulderling 20, Andel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Gulderling 20, 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!



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