



Vraagprijs € 615.000 K.K.

Dirk van Clevestraat 9

Almkerk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Vrijstaande woning met bijgebouw op royale kavel en heerlijke tuin.

Woonoppervlakte	140m²
Perceeloppervlakte	646m²
Inhoud	515m³
Bouwjaar	1980
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	E
Isolatievormen	dak- en muurisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Nefit, 2012

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Echt een bijzonder plekje!

Op een toplocatie in Almkerk vind je deze vrijstaande woning met grote garage op een prachtige kavel van zo'n 650 m². De woning zelf is gebouwd in 1980 en maakt een degelijke en solide indruk. De basis lijkt uitstekend maar een update ligt wel in lijn van verwachting. De woning is namelijk gedateerd. Maar dan kun je de woning wel naar je eigen zin maken! De woning is verder goed ingedeeld en op de verdieping o.a. voorzien van 3 slaapkamers. Je kunt er dus een fijne (gezins-) woning van maken! Buiten is het een feest hoor! De kavel is ruim bemeten en achter de woning ligt een heerlijke groene tuin met volop rust en privacy. Het is een groene oase waar je o.a. ook de grote garage vindt. Dit betreft een praktisch bijgebouw met volop (berg) ruimte.

Wonen en koken

Een woning met volop (leef)ruimte! Zo vind je beneden een heerlijke woonkamer over de volle lengte van de woning. Het is een lichte maar ook gezellige ruimte met o.a. een houtkachel en openslaande tuindeuren. De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Ook daar vind je een gezellige houtkachel, heerlijk voor in de winter! De keuken is eenvoudig maar 'doet' z'n werk – met koelkast, oven, gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast is er een handige bijkeuken met toegang tot een kelderkast. Lekker praktisch.

Slapen en baden

Boven bevinden zich drie grote slaapkamers en een ruime vlissing. De trap heeft een open vide – een leuk detail dat meteen karakter geeft. Op de overloop hangt een airco, waardoor het ook op warme dagen aangenaam blijft. De badkamer is eveneens wat verouderd maar wel lekker ruim en compleet. Je vindt er o.a. een ligbad, douche, dubbele wastafel én toilet.

Buitenleven

De tuin is een zonnig paradijsje op het westen – heerlijk voor de avondzon. Mooie bomen en groene borders zorgen voor sfeer en privacy. Daarnaast krijg je er een flink bijgebouw bij van maar liefst 48 m². Handig als werkruimte, hobbyplek of extra opslag. De garage biedt plek voor je auto, maar ook op de oprit kun je prima parkeren.

Locatie

Je woont hier op een rustige plek, maar wel midden in het dorp. De supermarkt en andere winkels zijn letterlijk om de hoek. Almkerk – onderdeel van de gemeente Altena – is een fijne plek voor wie houdt van rust en ruimte, zonder in te leveren op voorzieningen. En dankzij de ligging aan de A27 zit je zó in Utrecht, Breda of Rotterdam.

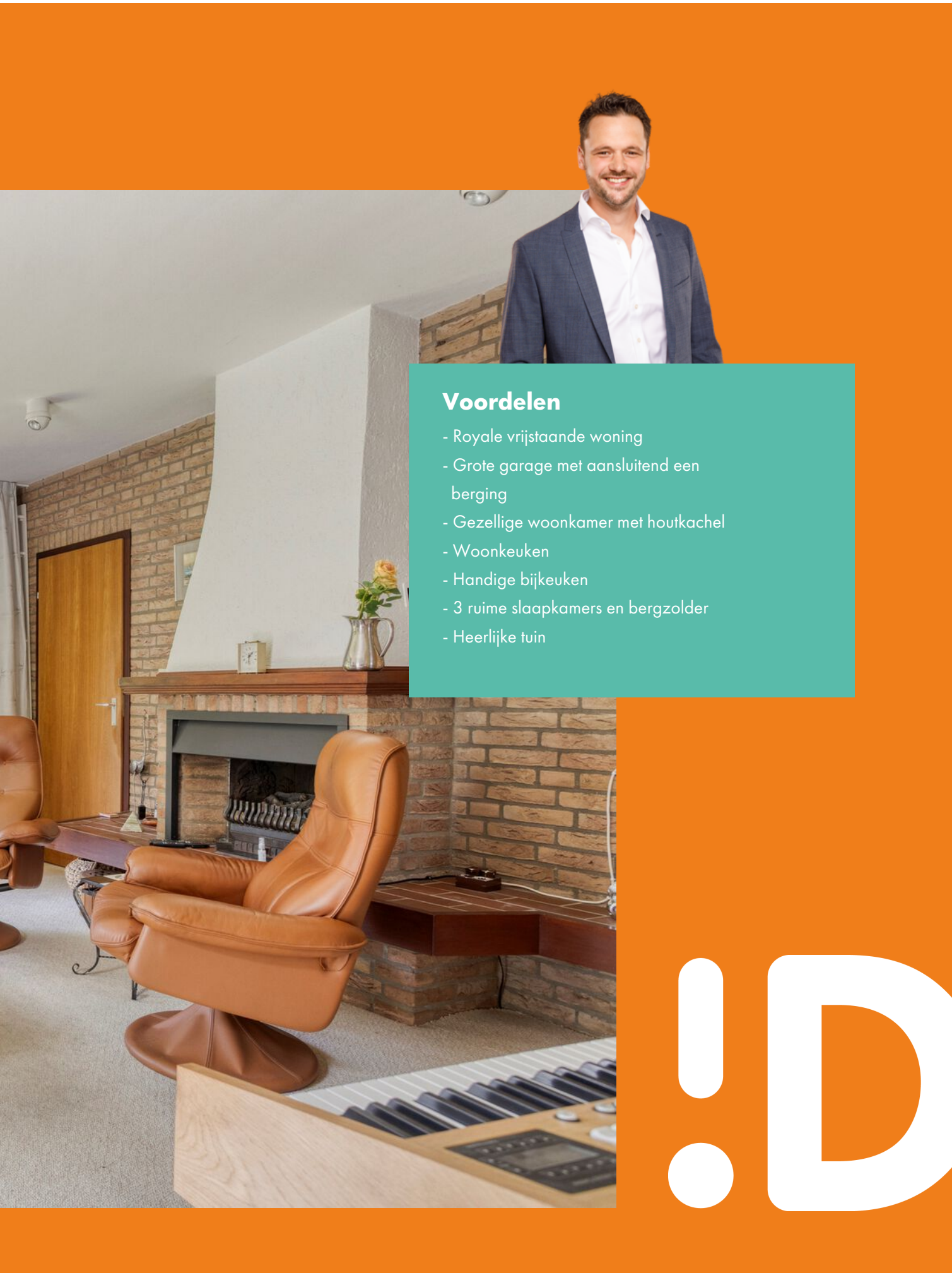


Hal & Toilet



Wonen

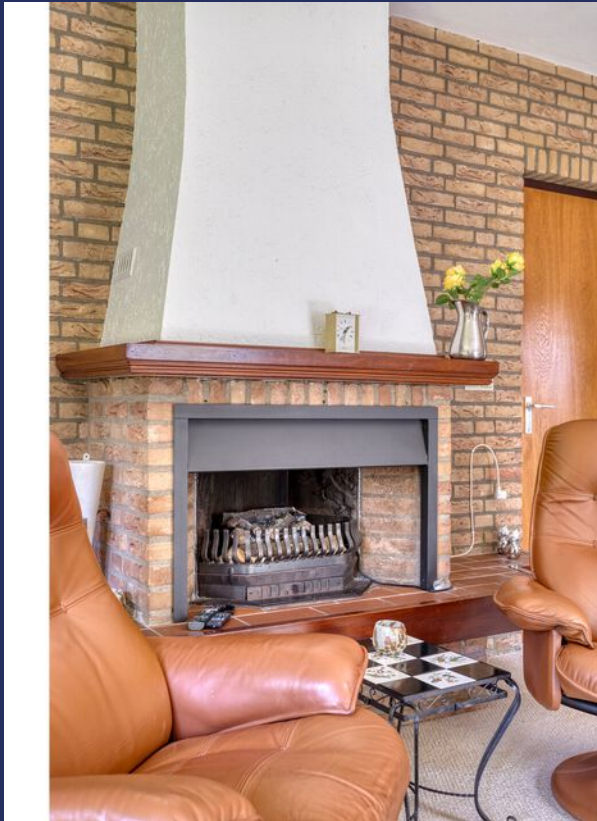




Voordelen

- Royale vrijstaande woning
- Grote garage met aansluitend een berging
- Gezellige woonkamer met houtkachel
- Woonkeuken
- Handige bijkeuken
- 3 ruime slaapkamers en bergzolder
- Heerlijke tuin





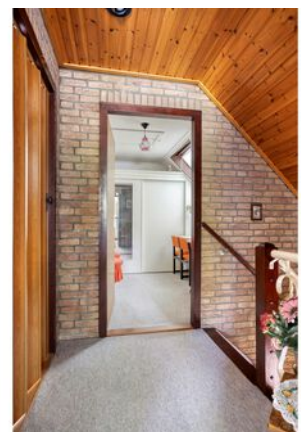


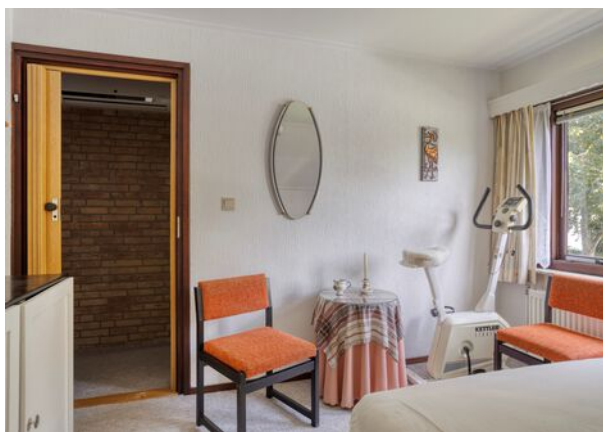
Koken





Slapen





Tekst

Baden



Buitenleven





Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde woning uit 1980. De constructie van het woonhuis bestaat uit in spouw opgetrokken metselwerk met betonnen begane grond vloer en houten verdiepingsvloeren. De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas. Energielabel E.
- De golfplaten van de volière bevatten mogelijk asbest.
- Kenmerken van de woning:
 - Bouwjaar 1980;
 - Voorzien van rookkanaal;
 - CV betreft een Nefit uit 2012;
 - Meterkast met 6 groepen en een aardlekschakelaar.
 - Gewenst oplevering z.s.m.
- Verkoper heeft de woning niet bewoond. De woning wordt met o.a. ouderdomsclausule, niet bewoond clausule en met alle kenbare en niet kenbare gebreken, AS IS, WHERE IS waarbij alle bouwkundige risico's qua leeftijd, ouderdom etc. bij koper liggen. Zie dataroom voor concept koopovereenkomst, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- De woning wordt niet leeg en ontruimd opgeleverd.
- 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 ontleen 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



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

Plattegrond

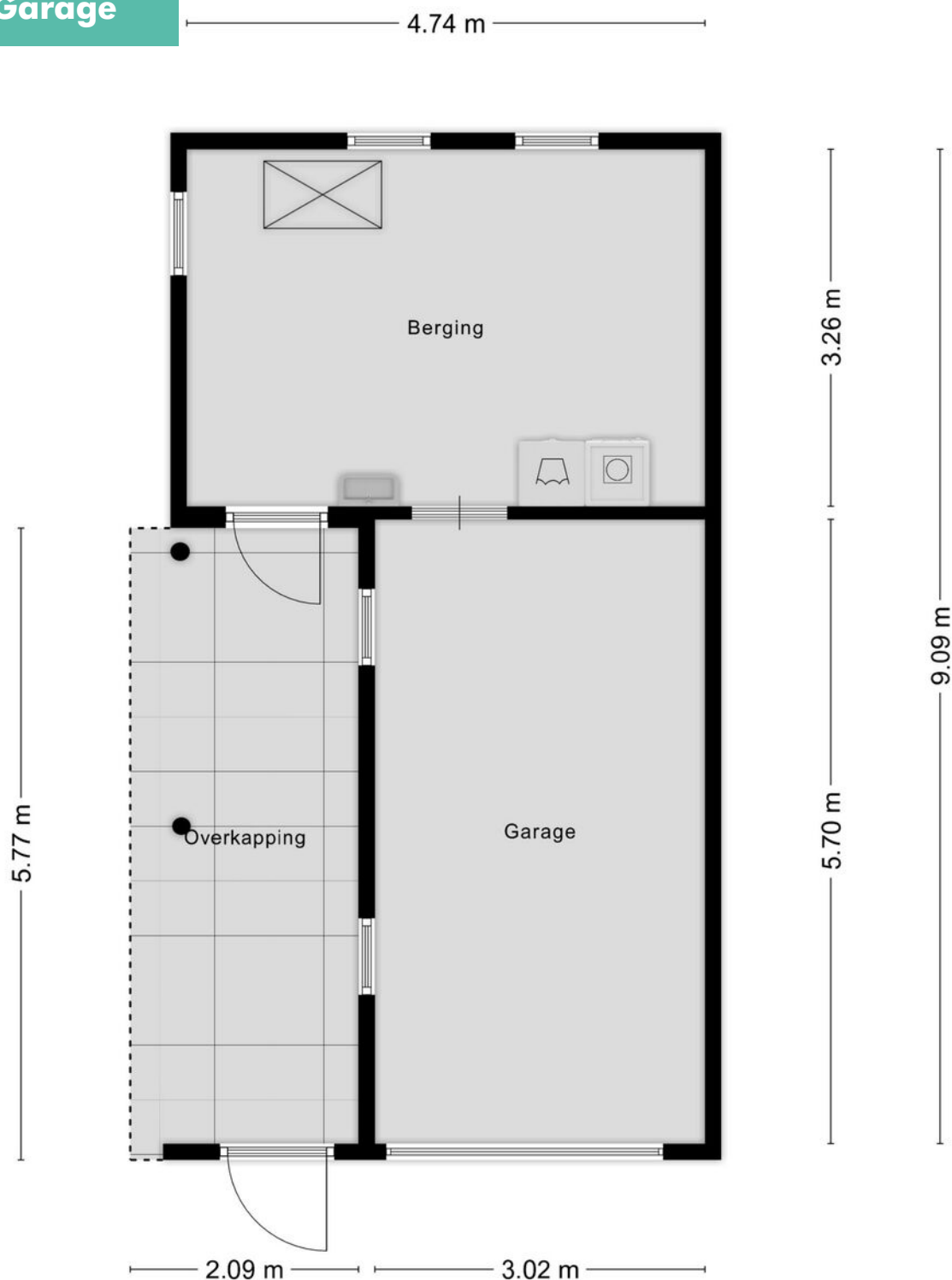
Verdieping



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

Plattegrond

Garage



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

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
843994216

Datum registratie
06-08-2025

Geldig tot
05-08-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Dirk van Clevestraat 9
4286BT Almkerk
BAG-ID: 0874010000000489

Detailaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 2,34
Vloeroppervlakte 144m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J.A. Roovers

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

77171767

KvK-nummer

39090359



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 22 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie E

Perceel 1030

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



Dirk van Clevestraat 9

Almkerk

Over de buurt

Je woont hier op een rustige plek, maar wel midden in het dorp. De supermarkt en andere winkels zijn letterlijk om de hoek. Almkerk – onderdeel van de gemeente Altena – is een fijne plek voor wie houdt van rust en ruimte, zonder in te leveren op voorzieningen. En dankzij de ligging aan de A27 zit je zó in Utrecht, Breda of Rotterdam.

Plaats een bod



Bieden op Dirk Van Clevestraat 9, Almkerk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Dirk Van Clevestraat 9, 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]

This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.

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