



Vraagprijs € 875.000 K.K.

Brugdam 13

Almkerk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Wonen op z'n mooist: exclusief, sfeervol én instapklaar in het hart van Almkerk.

Woonoppervlakte	332m²
Perceeloppervlakte	437m²
Inhoud	1176m³
Bouwjaar	1890
Aantal slaapkamers	10
Totaal aantal kamers	11
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, pelletkachel
Type CV ketel	Intergas, 2022

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Schitterende en karaktervolle, half vrijstaande woonboerderij met een verrassend hoog afwerkingsniveau, een royale indeling en een geweldige tuin. Deze woning is werkelijk instapklaar, met een luxe woonkeuken, prachtige eiken visgraatvloeren op alle verdiepingen, twee nieuwe luxe badkamers, maar liefst acht slaapkamers, een aparte werkkamer, grote kleedruimte met vaste kasten én volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Het pand is goed geïsoleerd, voorzien van 30 zonnepanelen, palletkachel aangesloten op de cv-installatie en airco's. De indrukwekkende achtergevel met grote glaspartij en schuifpui zorgt voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. Gelegen in een leuk historisch dorps straatje aan de rand van het dorp, dichtbij alle voorzieningen én de golfbaan. Een droomwoning waar sfeer, comfort, luxe en kwaliteit samenkomen. Wat een juweel!!

Wonen

Binnenkomen is hier een beleving op zich. Je stapt binnen in een ruime hal met vaste kasten voor garderobe en stofzuiger. Het vernieuwde toilet straalt pure luxe uit. De living met grote open keuken is een geweldig gave leefruimte met veel licht door de grote raampartijen. Een enorme glasgevel met dubbele schuifpui opent naar het overdekte terras – ideaal voor het buitenleven. Het schitterende timmerwerk, de paneeldeuren en het strakke lijnenspel geven niet allen de begane grond maar ook de verdieping een warme, moderne sfeer. Overal zie je het indrukwekkende spantwerk terug komen, er is veel gebruik gemaakt van extra ramen, ook langs de overloop om zoveel mogelijk licht naar binnen te krijgen. De palletkachel, die is aangesloten op de cv-installatie, zorgt voor comfortabele en efficiënte verwarming.

Koken

De keuken is een waar pronkstuk: exclusief uitgevoerd met een kookeiland, professionele Bora inductiekookplaat met downdraft afzuiging, ledverlichting, een hete luchtoven, aparte magnetron, een stijlvolle schouw en een Quooker. De keuken is volledig gericht op koken met plezier en gemak. De eethoek bevindt zich in een gezellige, lichte eetkamer: net apart genoeg om sfeervol te tafelen, maar nog steeds onderdeel van de open leefruimte.

Slapen & Baden

Op de eerste verdieping vind je vier ruime slaapkamers en een royale kleedruimte (welke je ook als slaapkamer kunt gebruiken) én twee luxe badkamers, alle afgewerkt op hoog niveau met veel lichtinval. Vanuit de hoofdslaapkamer heb je toegang tot een inpandig balkon – een heerlijke plek om je dag te beginnen. De tweede verdieping biedt nóg vijf kamers, ideaal als slaapkamers, logeerkamers of hobbyruimtes. Hoge ramen zorgen ervoor dat de overloop vol in het licht ligt. Ook hier zijn de kamers perfect afgewerkt en ruim. Er is voldoende bergruimte aanwezig.

Buitenleven

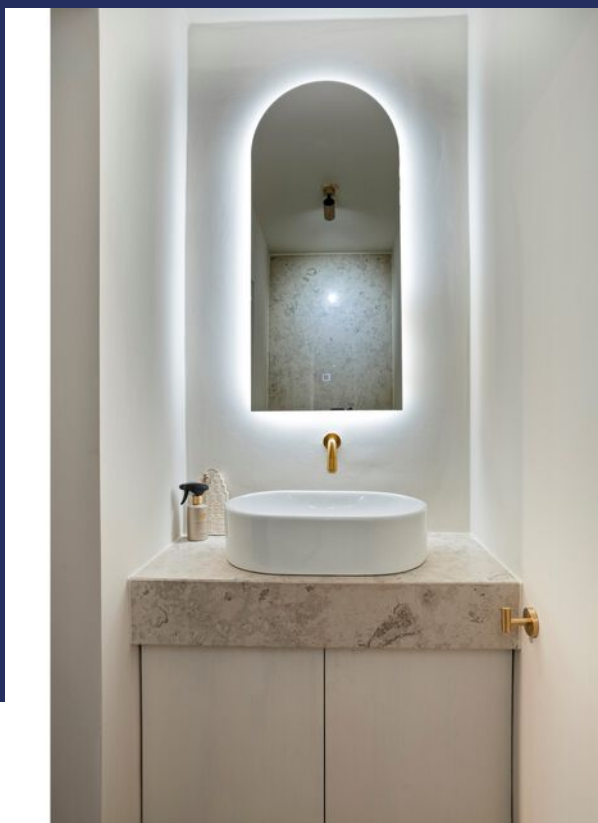
De tuin is met veel zorg en oog voor detail aangelegd. Sierlijke beplanting met onder andere een druif en olijfbomen, meerdere terrassen en een overkapping zorgen voor een mediterraan gevoel. Er is een ruime berging aanwezig. De grote elektrische schuifpoort biedt privacy en veiligheid. Er is ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein, zonder afbreuk te doen aan de uitstraling van het perceel. Buitenleven in optima forma.

Locatie

Brugdam 13 ligt midden in de gezellige dorpskern van Almkerk. Op loopafstand vind je winkels, scholen, sportverenigingen en zelfs een prachtige golfbaan. Voor je verse melk of yoghurt spring je op de fiets richting de boer. De ligging is ideaal: rust en ruimte in het dorp, maar met de A27 binnen handbereik ben je ook zo in steden als Breda, Gorinchem of Utrecht. Een unieke combinatie van landelijk en centraal wonen.



Hal & Toilet



Wonen



Koken





Voordelen

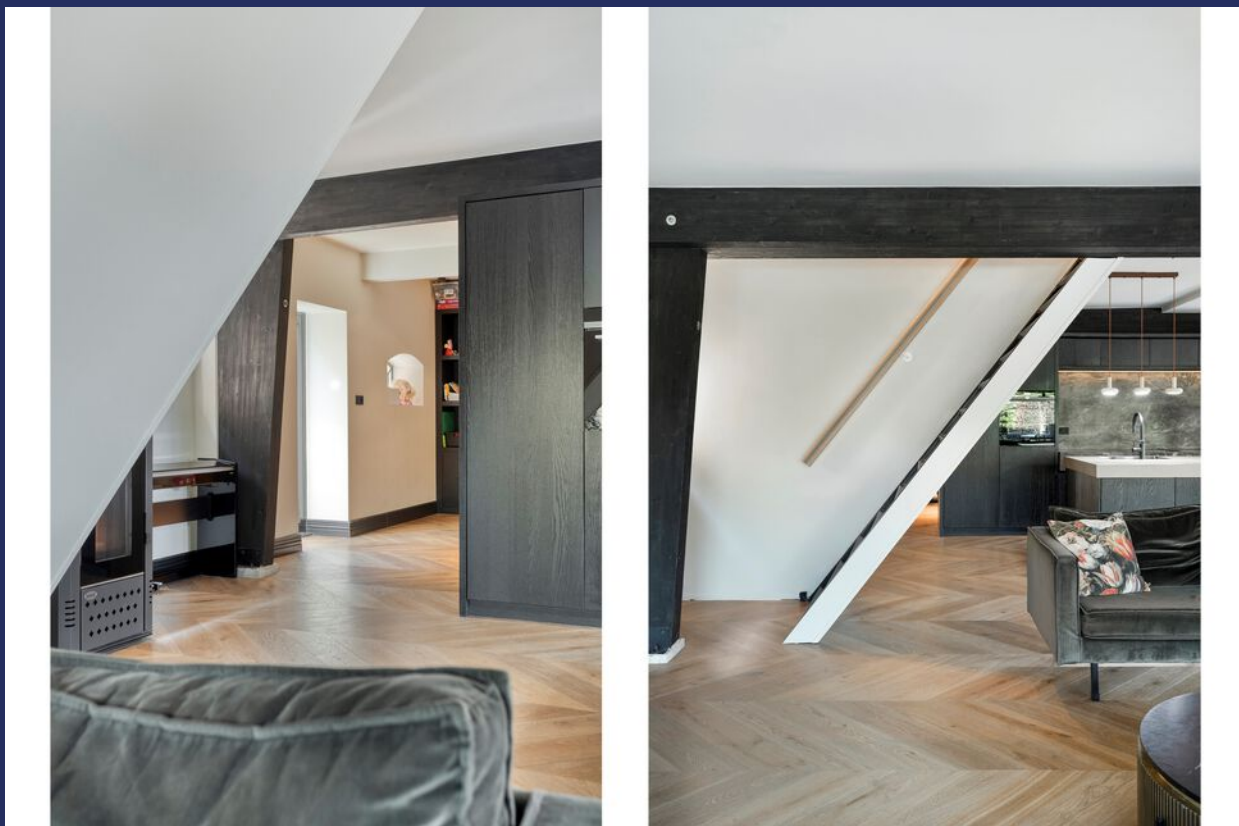
- Exclusieve afwerking, zeer sfeervol
- Gezellige woonkamer
- Prachtige woonkeuken
- 10 slaapkamers
- 2 badkamers
- Heerlijke tuin met overkapping
- 30 zonnepanelen, palletkachel en airco



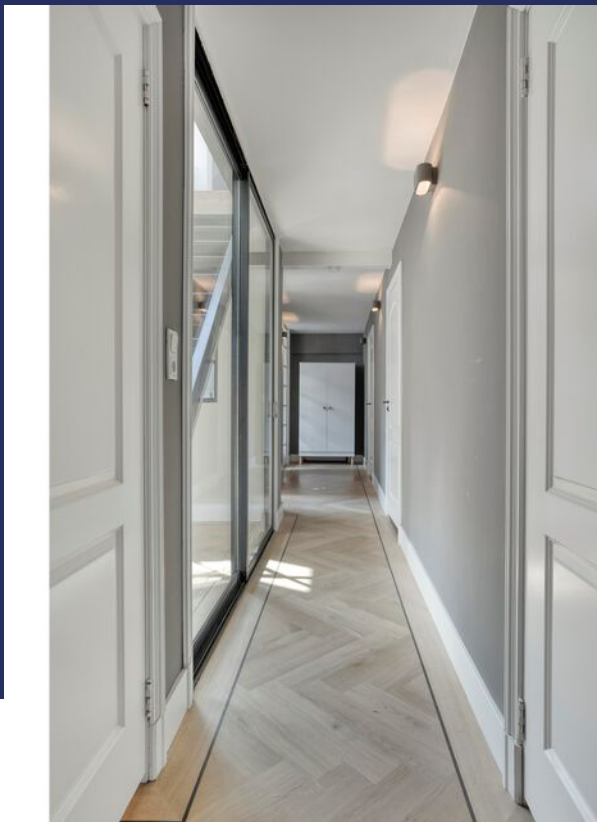
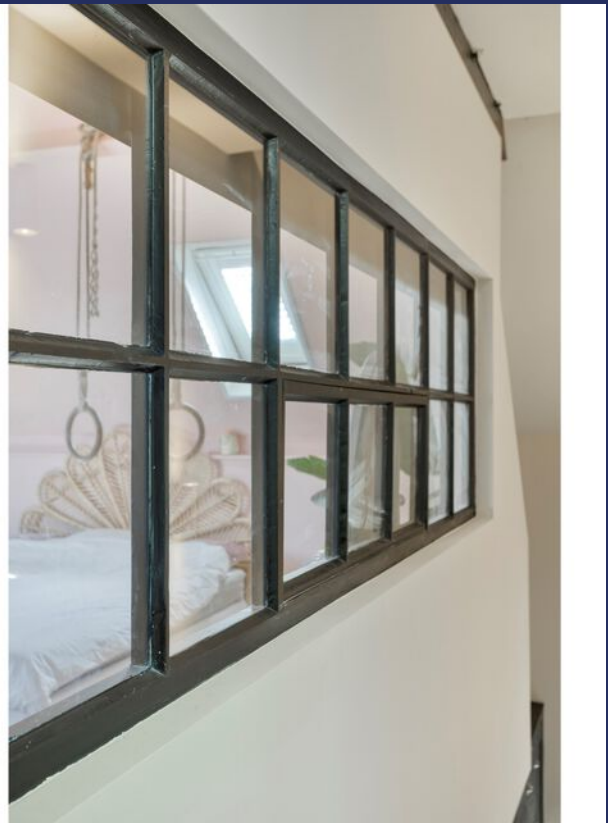
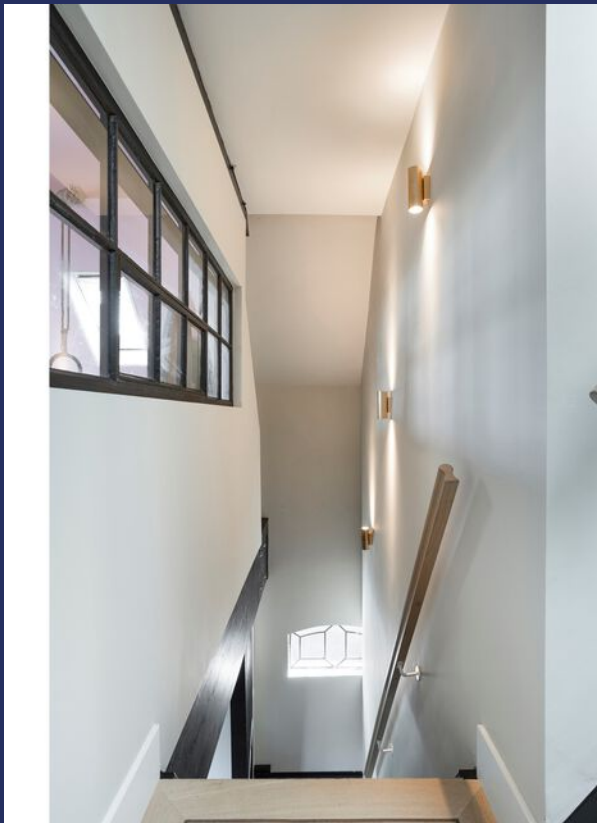




Eetkamer



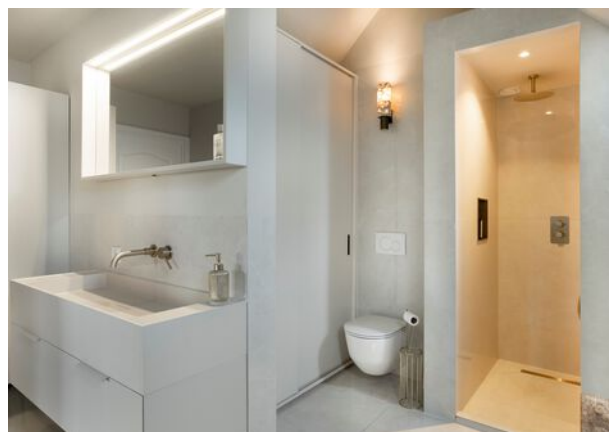
Overloop



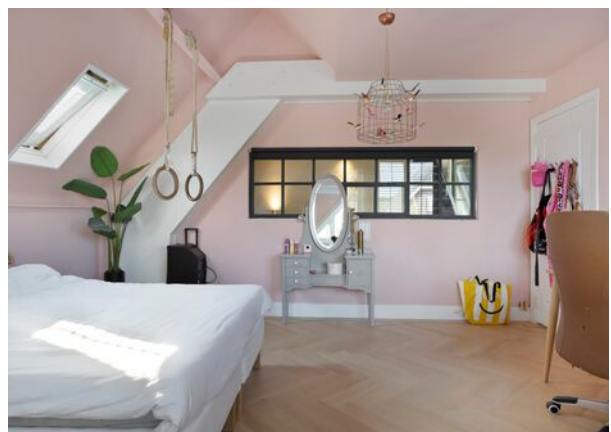
Slapen



Baden



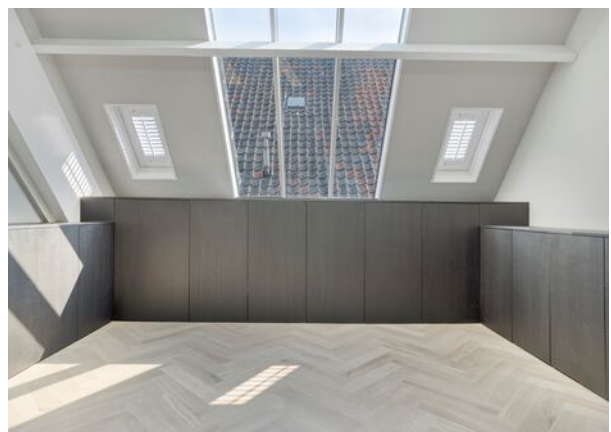
Slapen



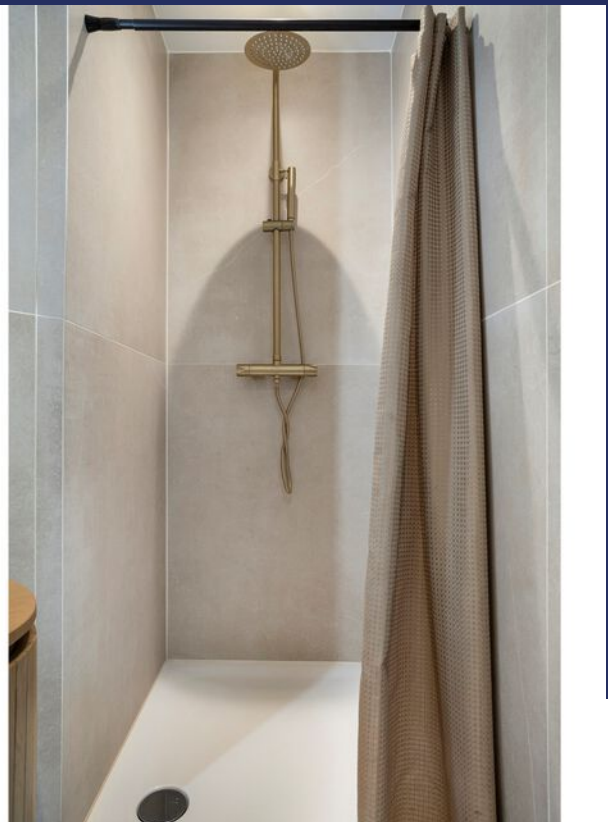
Slapen

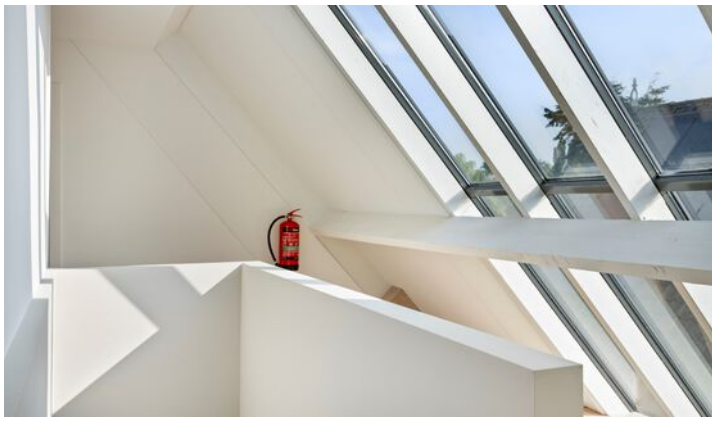


Dressing Room



Baden



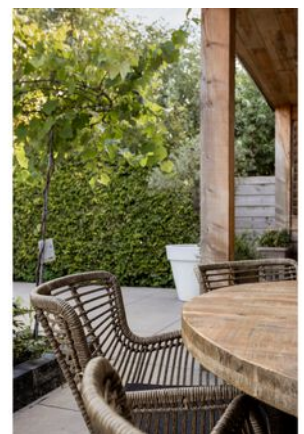


Slapen



Buitenleven







Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering, geïsoleerde vloeren en muren, pannen dak op dakisolatieplaten, dubbele beglazing en beneden deels triple-glas. Er zijn 30 zonnepanelen aanwezig, meterkast en elektra is vernieuwd enz enz. De laatste jaren is bijna alles vernieuwd en goed onderhouden.
- 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 bouwkwiteit 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

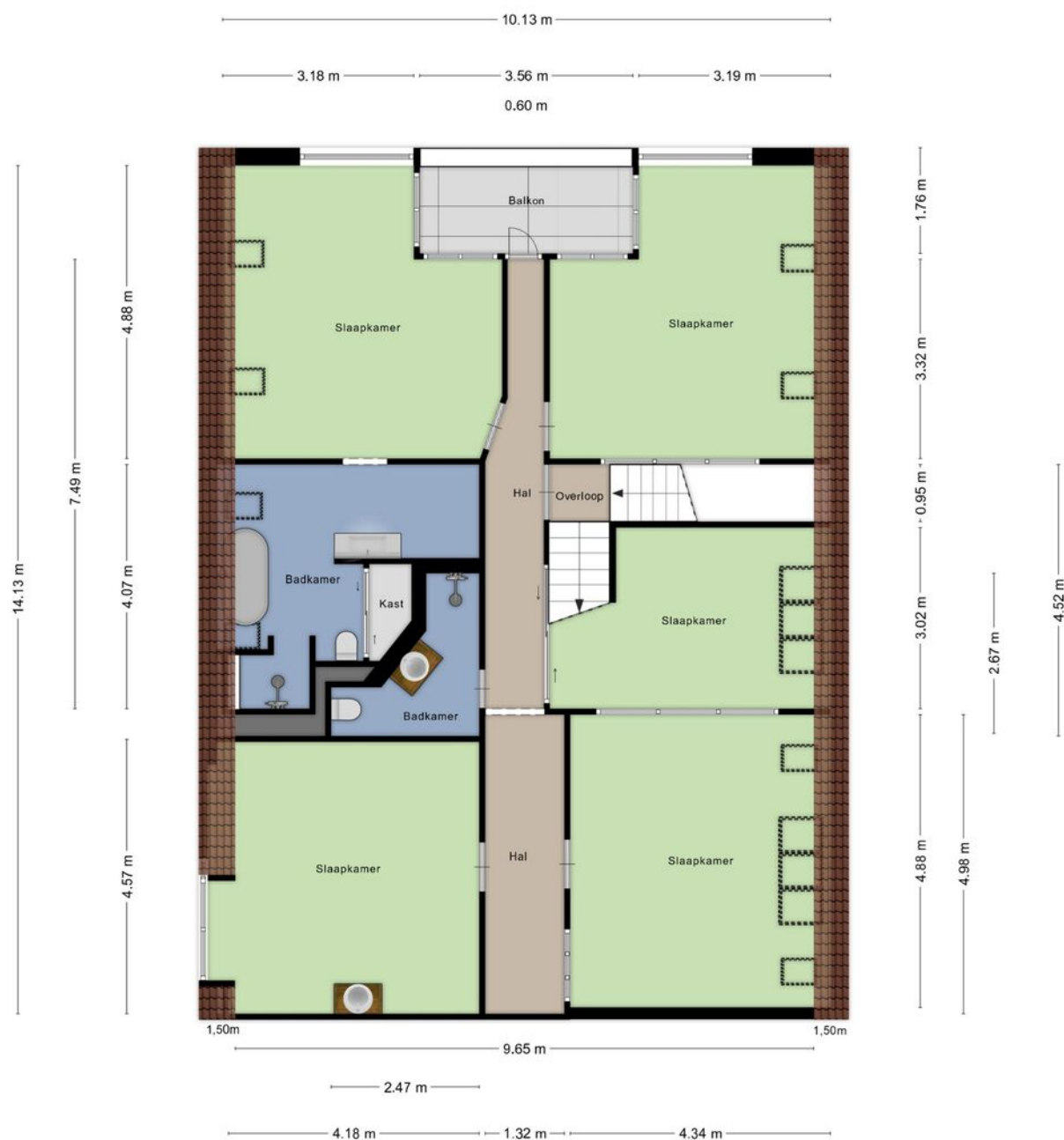
Begane grond



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

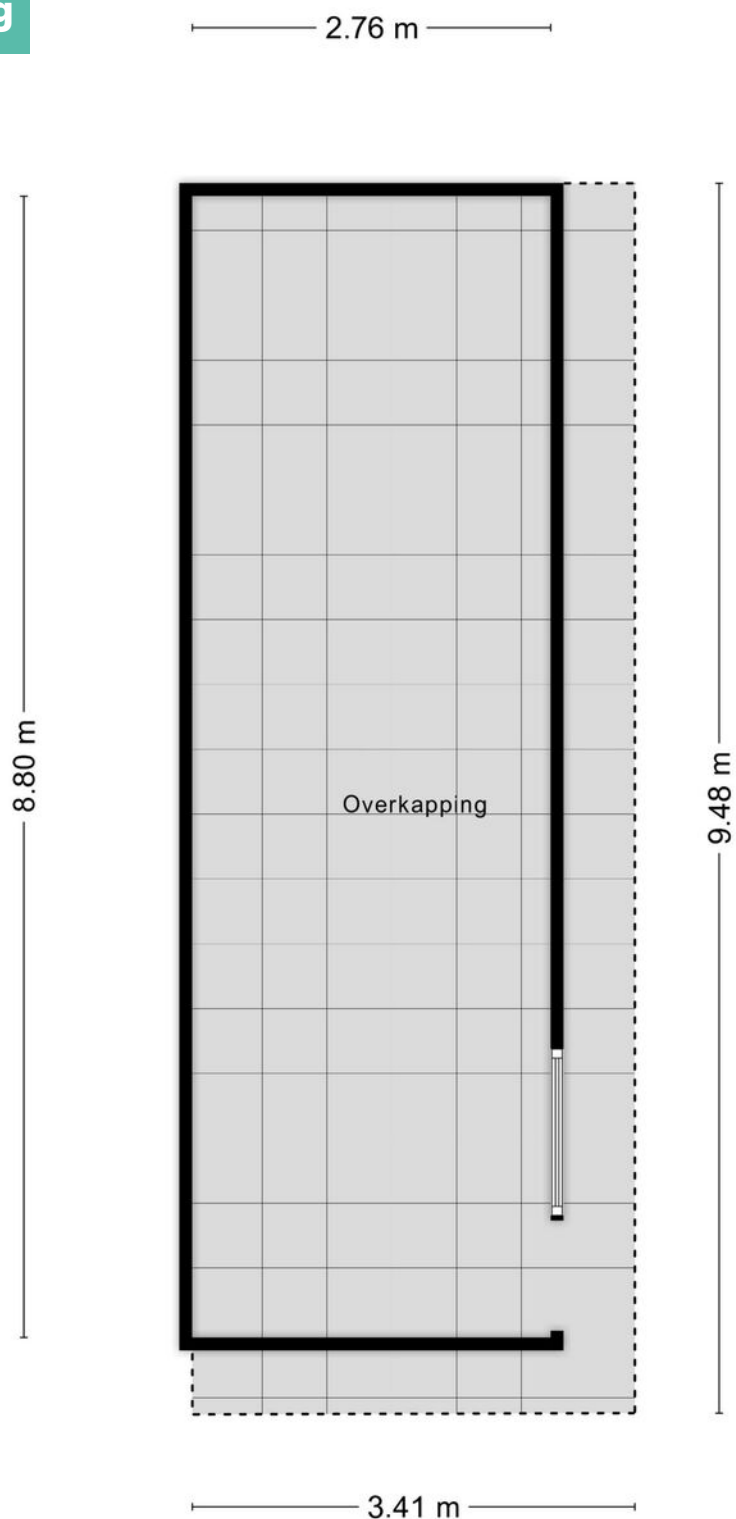
Zolder



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

Plattegrond

Overkapping



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

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 17 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie E

Perceel 3175

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



Brugdam 13

Almkerk

Over de buurt

Brugdam 13 ligt aan de rand van de gezellige dorpskern van Almkerk. Op loopafstand vind je winkels, scholen, sportverenigingen en zelfs een prachtige golfbaan. Voor je verse melk of yoghurt spring je op de fiets richting de boer. De ligging is ideaal: rust en ruimte in het dorp, maar met de A27 binnen handbereik ben je ook zo in steden als Breda, Gorinchem of Utrecht. Een unieke combinatie van landelijk en centraal wonen.

Plaats een bod



Bieden op Brugdam 13, Almkerk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Brugdam 13, 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!



[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