



Vraagprijs € 389.000 K.K.

De Ridderstraat 8

Almkerk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Volledig geïsoleerde tussenwoning met verrassend veel ruimte – lichte woonkamer, moderne keuken, 4 slaapkamers en een zonnige tuin – alles wat je zoekt voor fijn wonen.

Woonoppervlakte	110m²
Perceeloppervlakte	166m²
Inhoud	380m³
Bouwjaar	1972
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Intergas, 2015

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Welkom in het hart van het gezellige Almkerk! Deze goed onderhouden tussenwoning uit 1972 is degelijk gebouwd en rijk aan comfort. Dankzij volledige isolatie, 15 zonnepanelen, isolerend glas en een energielabel A is deze woning niet alleen vriendelijk voor je portemonnee, maar ook voor het milieu. Maar er is meer. Hier woon je niet alleen duurzaam maar zeker ook comfortabel én stijlvol. Keurige en praktische woning met verrassend veel ruimte.

Wonen:

Zodra je binnenstapt in de hal, merk je dat dit huis met zorg is onderhouden. De vaste kast biedt handige opbergruimte en onder de trap vind je een moderne toiletruimte met zwevend closet. De doorzon woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een airco, zodat je hier het hele jaar door lekker zit — koel in de zomer, behaaglijk in de winter. Of je nu van lange Netflix-avonden houdt of liever met een goed boek op de bank kruipt, dit is een woonkamer waar je meteen wilt blijven hangen.

Koken:

De open keuken is een waar plezier voor de thuiskok. Voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser kun je hier moeiteloos een driegangendiner of tosti bereiden. Achter de keuken vind je de bijkeuken met vaste kast, lichtkoepel en tuindeur — praktisch én licht. Hier kun je terecht met je voorraad, sportspullen en andere spullen die je niet in het zicht wil hebben.

Slapen en baden:

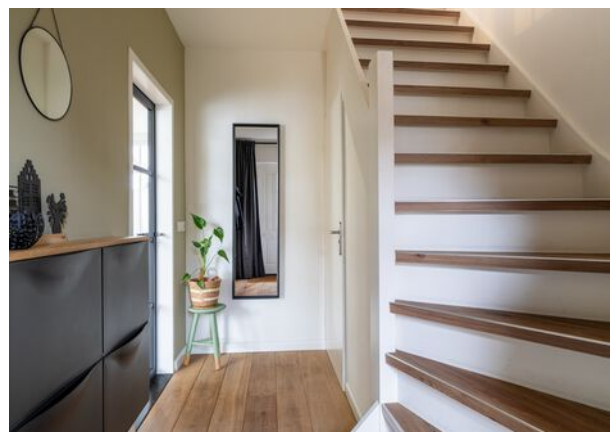
Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De grootste is voorzien van een airco, de middelste heeft toegang tot het balkon aan de voorzijde, en de kleinste beschikt over een vaste kast. De badkamer is niet nieuw, maar wel keurig onderhouden en prima bruikbaar. Met een ligbad/douchecombinatie, zwevend closet, wastafelmeubel en designradiator heb je hier alles wat je nodig hebt voor een frisse start van de dag of een ontspannen avondbad. Alles functioneert zoals het hoort — geen overbodige opsmuk, gewoon degelijk comfort. Op de zolderverdieping vind je nóg een ruime slaapkamer met dakkapel en bergruimte achter het knieschot. De overloop biedt plek aan de cv-ketel, wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen. Slim ingerichten netjes afgewerkt.

Buitenleven:

De achtertuin op het oosten is een heerlijke plek om te genieten van de ochtendzon met een kop koffie en wie weet een goed gesprek. Dankzij de achterom ben je zo binnen of buiten, en de twee bergingen maken het plaatje compleet: een stenen berging van ruim 8 m² én een houten schuurtje van ruim 4 m², beide voorzien van elektra. Of je nu je fietsen wilt stallen, gereedschap wilt bewaren of een creatieve werkplek zoekt — de mogelijkheden zijn er volop.



Hal & Toilet



Wonen





Voordelen

- Ruime eensgezinswoning
- Energielabel A, 15 zonnepanelen
- Gezellige woonkamer
- Handige bijkeuken
- 4 slaapkamers
- Heerlijke tuin
- Centraal gelegen in een mooie omgeving





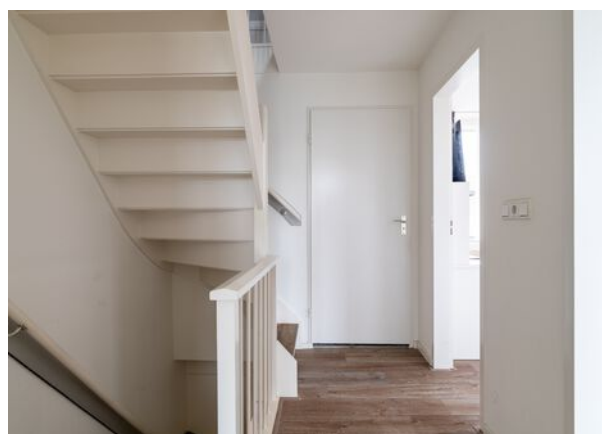
Koken



Bijkeuken



Slapen





Baden



Overloop



Slapen



Buitenleven



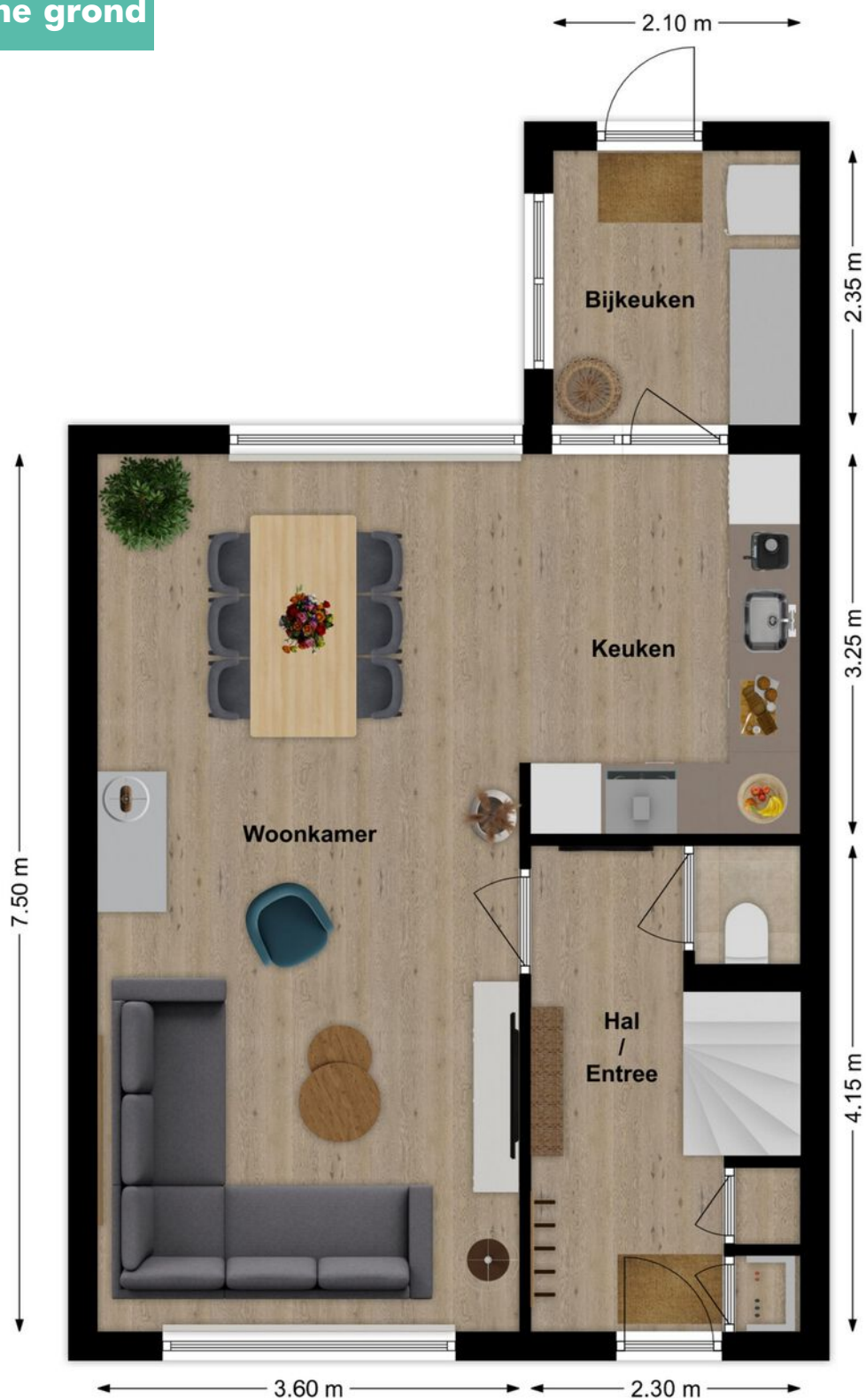


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonvloer, houten verdiepingsvloeren en een pannen dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing. Er zijn 15 zonnepanelen en het energielabel is A. De cv-ketel betreft een Intergas uit 2015 en de meterkast heeft 12 groepen en 2 aardlekschakelaars. Er zijn 2 airco's, rolluik en screens, en er is glasvezel aanwezig.
- 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



3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



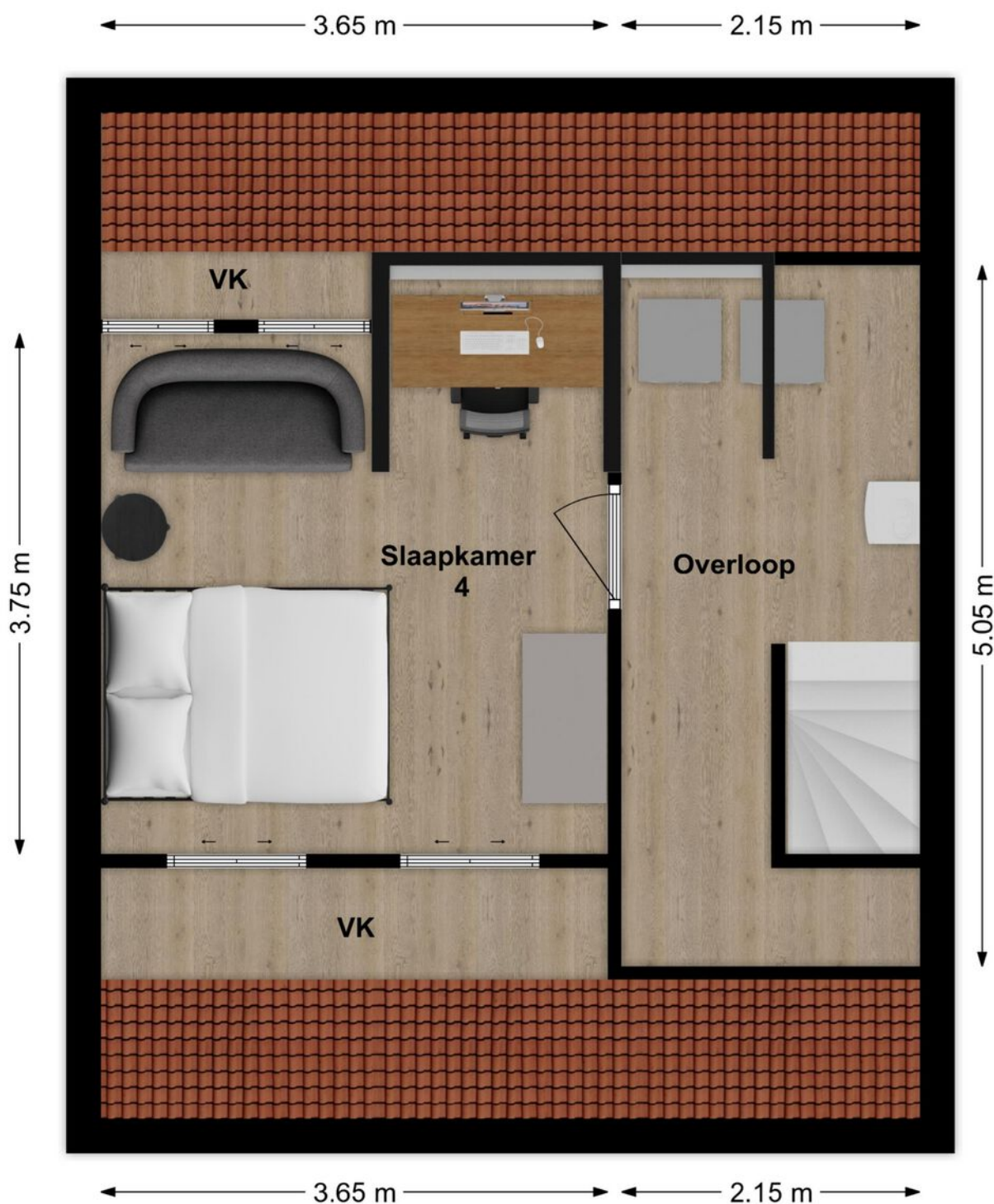
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Ridderstraat 8, 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 OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuinhaspel en terrasheater	☐	☐	☒	☐
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:	☐	☐	☐	☐

Ridderstraat 8, 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	☐	☒	☐	☐
Koelkast bijkeuken	☐	☐	☒	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Ridderstraat 8, 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:				

Ridderstraat 8, Almkerk

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
882560852

Datum registratie
13-09-2025

Geldig tot
09-09-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

A



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	+	-	+	+
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 toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	5145 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



21,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

de Ridderstraat 8
4286BR Almkerk
BAG-ID: 0874010000000376

Detailaanduiding

Bouwjaar 1972
Compactheid 1,36
Vloeroppervlakte 132m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

P.H. Moree

Vakbekwaamheidsnummer

55151912

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie E

Perceel	764
---------	-----

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



De Ridderstraat 8

Almkerk

Over de buurt

Deze woning ligt midden in het centrum van Almkerk, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Supermarkt, bakker, school, — het ligt allemaal letterlijk om de hoek. Almkerk staat bekend om zijn gezellige dorps sfeer en groene omgeving; ideaal voor wie graag wandelt, fietst of gewoon graag buiten is. En voor wie af en toe het stadsleven mist: dankzij de snelle ontsluiting naar de A27 sta je binnen no-time in steden als Breda, Gorinchem of Utrecht.

Plaats een bod



Bieden op De Ridderstraat 8, Almkerk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor De Ridderstraat 8, 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!



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, leaving small margins at the top and bottom. There is no handwriting or other markings on the paper.

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

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

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