



Vraagprijs € 425.000 K.K.

Schans 3

Woudrichem

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Degelijk gebouwde middenwoning met uitbouw, sfeervol wonen in een heel leuk buurtje aan het groen!

Woonoppervlakte	115m²
Perceeloppervlakte	127m²
Inhoud	407m³
Bouwjaar	2009
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming (woonkamer + badkamer)
Warmwater installatie	Remeha, 2009

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Wonen:

Nette binnenkomst in de hal. Je vindt hier ook het toilet en de deur met glas naar de keuken. Het huis voelt comfortabel en prettig aan en straalt rust uit door de neutrale kleurstelling. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en de openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Daarnaast is er een aparte loopdeur, wat praktisch is in het dagelijks gebruik. Vanuit de keuken kijk je uit over het plantsoen aan de voorzijde – een groene, rustige aanblik.

Koken:

De keuken is een echte blikvanger! Uitgevoerd in een lichte kleurstelling, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, multifunctionele oven (op stahoogte) met onder andere een stoomfunctie, vaatwasser en een grote koelvriescombinatie. De opstelling is afgewerkt met een heel fraai composiet werkblad. Voor extra voorraad of andere losse spullen vindt je onder de trap ook nog een grote inloopkast. Zowel deze trapkast als de trapopgang zelf kunnen worden afgesloten door 2 schuifdeuren.

Slapen en baden:

Op de eerste verdieping ligt een moderne gietvloer en bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide keurig afgewerkt en voorzien van rolluiken en vaste horren. De badkamer is praktisch en fris: ingericht met een afsluitbare inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een handdoekradiator. Op de tweede verdieping vind je een voorzolder met wasmachine- en drogeraansluiting en een extra (slaap)kamer met dakkapel – ideaal als logeer- of werkruimte. Alle muren zijn glad afgewerkt en alles is keurig geschilderd en gesausd. Boven deze verdieping bevindt zich bovendien nog een bergzolder, perfect voor het opbergen van seizoensspullen en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenleven:

Zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achterin de tuin staat een mooie houten berging met overkapping – een fijne plek om te zitten, met zowel zon als schaduw. De woning ligt aan een plantsoen met veel groen en heeft een openbare parkeerplaats schuin tegenover de deur: genoeg plek, nooit ver lopen.

Locatie:

De ligging in Woudrichem is ideaal: rustig en groen, maar toch op loopafstand van het gezellige centrum met winkels, horeca en basisscholen. Ook de historische vesting, het voetveer naar Gorinchem en de vele wandel- en fietsroutes in de omgeving maken dit een heerlijke woonplek. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik – en de sfeer van Woudrichem doet de rest.

Entree



Wonen







Voordelen

- Heel mooi plekje
- Netjes onderhouden
- Grote uitbouw aan achterzijde
- Gezellige woonkamer
- Fraaie keuken
- 3 slaapkamers en dakkapel op zolder
- Heerlijke tuin met overkapping
- Mooie omgeving en dichtbij winkels



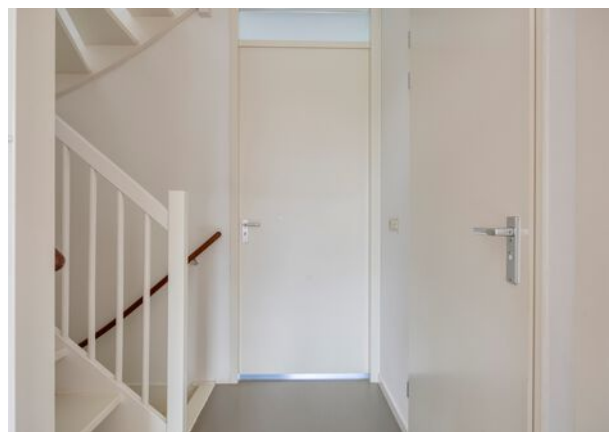
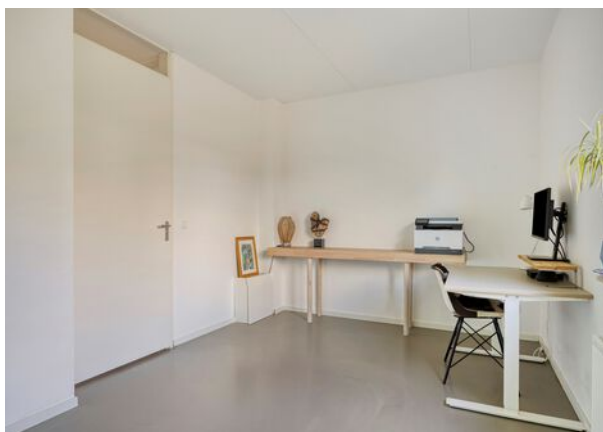


Koken

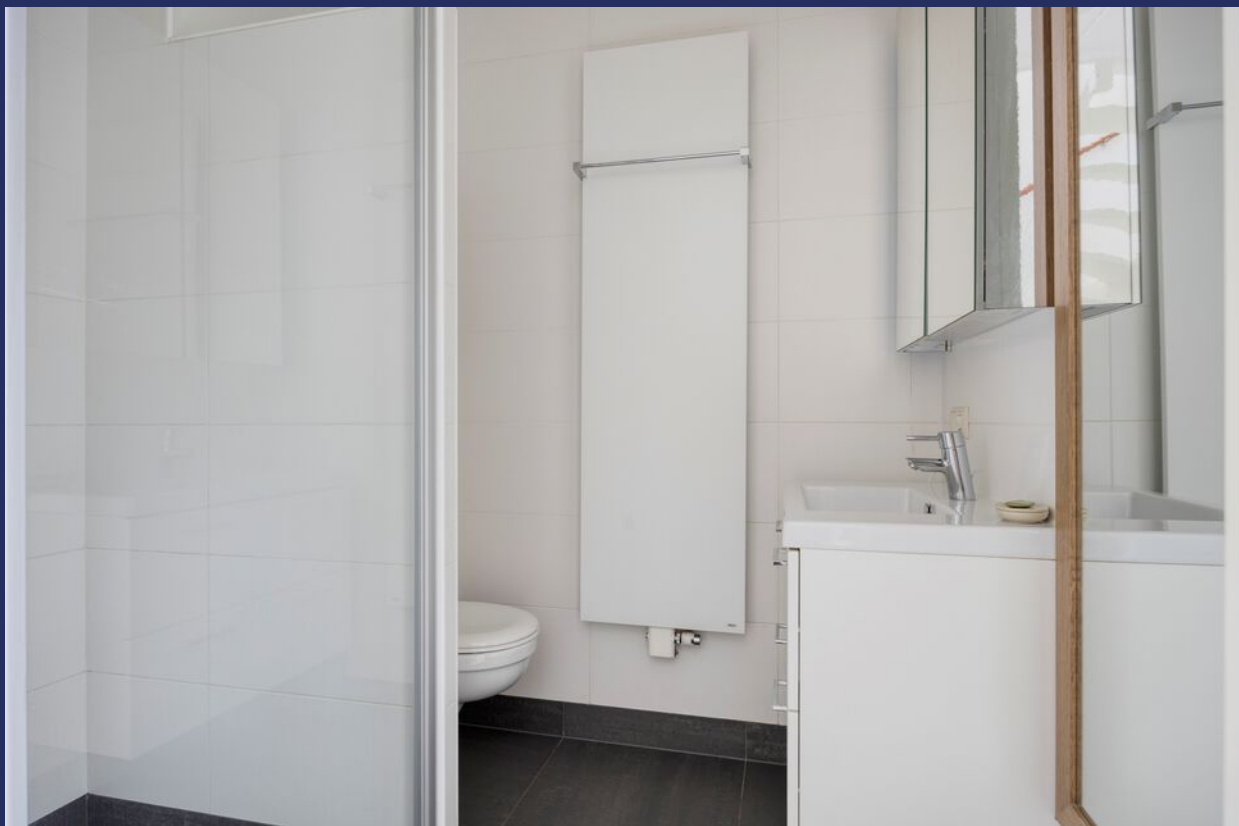


Slapen





Baden



Overloop



Slapen



Buitenleven





Omgeving

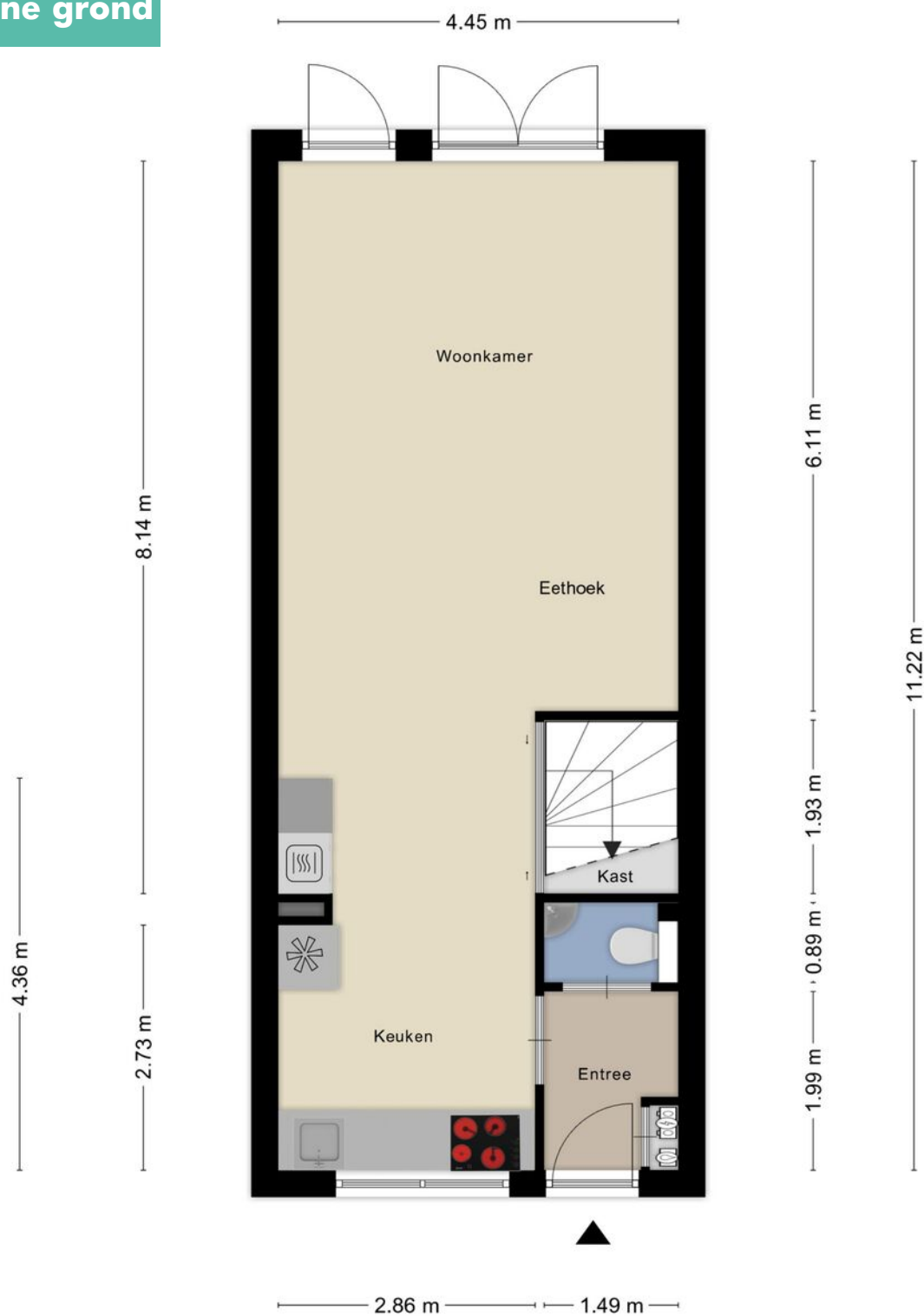


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. Alles is goed onderhouden.
- 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

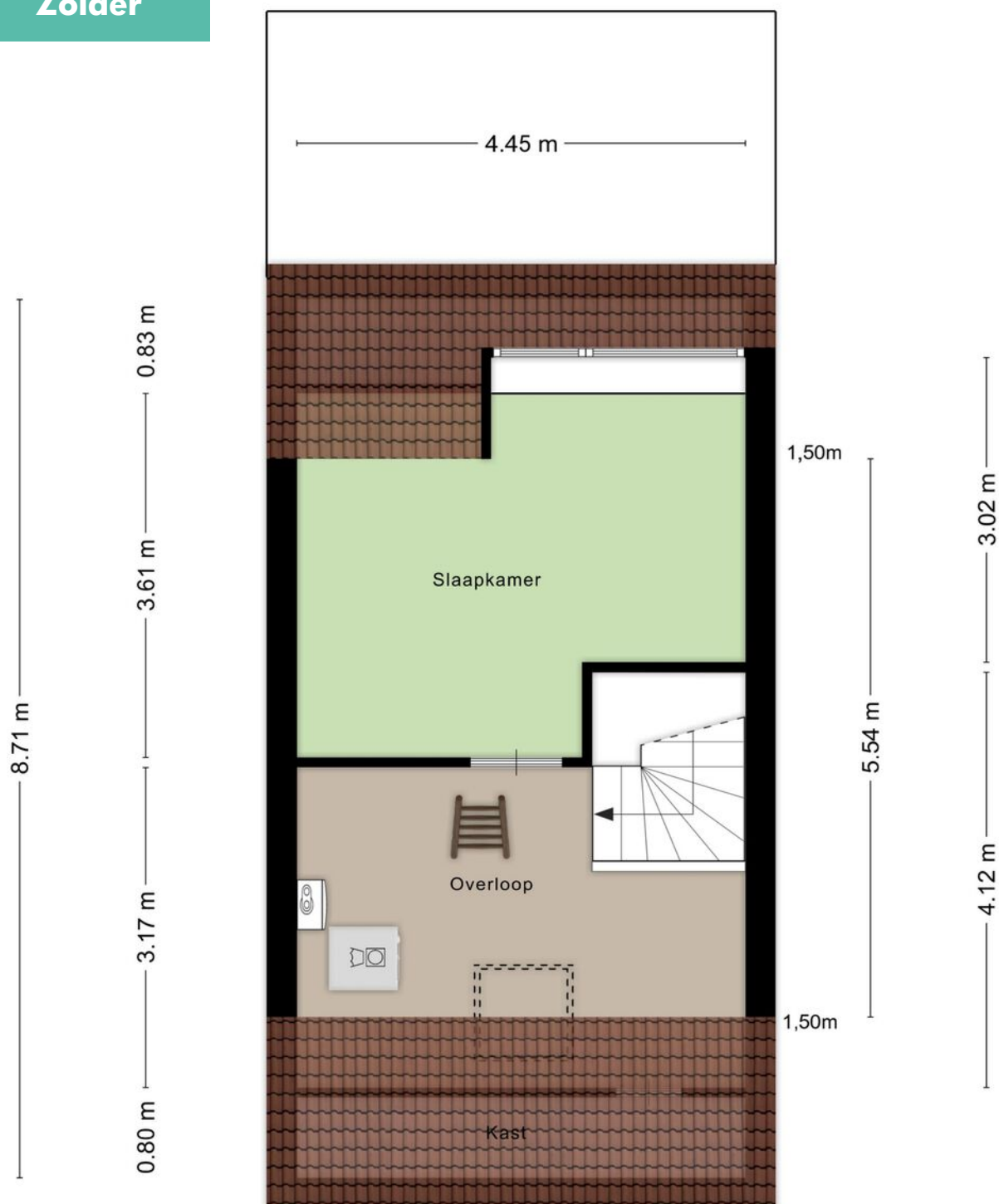
Verdieping



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

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Schans 3, 3 Woudrichem

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	☐	☐	☐	☒
Plantenbakken en potten in de tuin	☐	☒	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter Etages:	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter Etages:	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
CO detector op zolder	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etages:	☒	☐	☐	☐
Gordijnen Etages:	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen Etages:	☐	☐	☐	☒
Vitrages Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen Etages:	☒	☐	☐	☐
Lamellen voor de keukenramen	☒	☐	☐	☐

Schans 3, 3 Woudrichem

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	☒	☐	☐	☐
Stenen fittingen aan het plafond	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☒
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Schans 3, 3 Woudrichem

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	☐	☐	☐	☒
Spiegelkast aan de badkamerwand	☐	☐	☒	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting aan de voorgevel + achtergevel	☒	☐	☐	☐
Houten stellingen in de berging	☐	☒	☐	☐
Vaste kast in de ouderslaapkamer	☒	☐	☐	☐
Plafondlamp in badkamer en toilet	☒	☐	☐	☐

Aanvullende opmerkingen: De hanglamp op de zolderverdieping boven het trapgat blijft ook achter. Hier kunnen we niet meer bijkomen.

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie H

Perceel 3462

kadaster

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.

Op de kaart



Schans 3

Woudrichem

Over de buurt

De ligging in Woudrichem is ideaal: rustig en groen, maar toch op loopafstand van het gezellige centrum met winkels, horeca en basisscholen. Ook de historische vesting, het voetveer naar Gorinchem en de vele wandel- en fietsroutes in de omgeving maken dit een heerlijke woonplek. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik – en de sfeer van Woudrichem doet de rest.

Plaats een bod



Bieden op Schans 3, Woudrichem

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Schans 3, Woudrichem.

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]

This image shows a single 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