



Vraagprijs € 265.000 K.K.

Altena's Laantje 1 D

Almkerk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Een knusse, gezellige en verrassend ruime woning met prachtig uitzicht over de landerijen. De perfecte plek om neer te ploffen en te genieten van heerlijke appeltaart én een zak chips.

Woonoppervlakte	58m²
Inhoud	235m³
Bouwjaar	2009
Aantal slaapkamers	1
Totaal aantal kamers	3
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2025

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Deze woning voelt meteen goed zodra je binnenstapt: knus, sfeervol en verrassend ruim. Op de begane grond kom je binnen in de entree, waar je naast je jas ook nog extra spullen kwijt kunt. Via de trap bereik je de woonverdieping: een lichte woonkamer met uitzicht, een moderne keuken, een handig extra kamertje en de badkamer. Helemaal boven vind je een royale slaapkamer over de volle breedte van het huis, met twee dakramen en volop bergruimte. En het gemak van parkeren voor de deur is natuurlijk altijd fijn.

Wonen & Koken

Doordat de woonkamer en keuken op de eerste verdieping liggen, geniet je hier van een prachtig weids uitzicht over de landerijen. De dakkapel en zijramen zorgen voor heerlijk veel daglicht, waardoor de ruimte nóg groter aanvoelt. De moderne hoekkeuken is compleet uitgerust met een gaskookplaat, combimagnetron, afzuigkap en koelkast — klaar om meteen lekker te kunnen koken of appeltaart te bakken.

Tussen de woonkamer en de badkamer ligt een handig kamertje die nu dienstdoet als bergruimte en walk-in-closet. Het is ook perfect als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Slapen & baden

De zolderetage is een grote, comfortabele slaapkamer met twee dakramen die zorgen voor licht, lucht en een rustige sfeer. De recent vernieuwde cv-installatie (2025) is netjes weggewerkt in een bergkast bovenaan de trap. De badkamer op de woonverdieping is helemaal compleet met een inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine.

Bergruimte

Op de begane grond is extra bergruimte aanwezig onder de trap. Ideaal voor alles wat je graag netjes uit het zicht houdt.

Buitenleven

Aan de voorzijde ligt een knus tuintje: perfect om even te zitten en te genieten van de rustige, landelijke omgeving. En je auto? Die parkeer je gewoon direct voor de deur.

Locatie

De ligging krijgt zonder twijfel een dikke 10. Je woont rustig en landelijk, maar toch loop je zó naar de winkels zoals de Albert Heijn, bakker, slager en diverse andere winkeltjes. En moet je een keer verder weg? Dan ben je binnen no-time in Den Bosch, Waalwijk, Breda of Gorinchem. Ideaal voor werk, studie of vrije tijd.

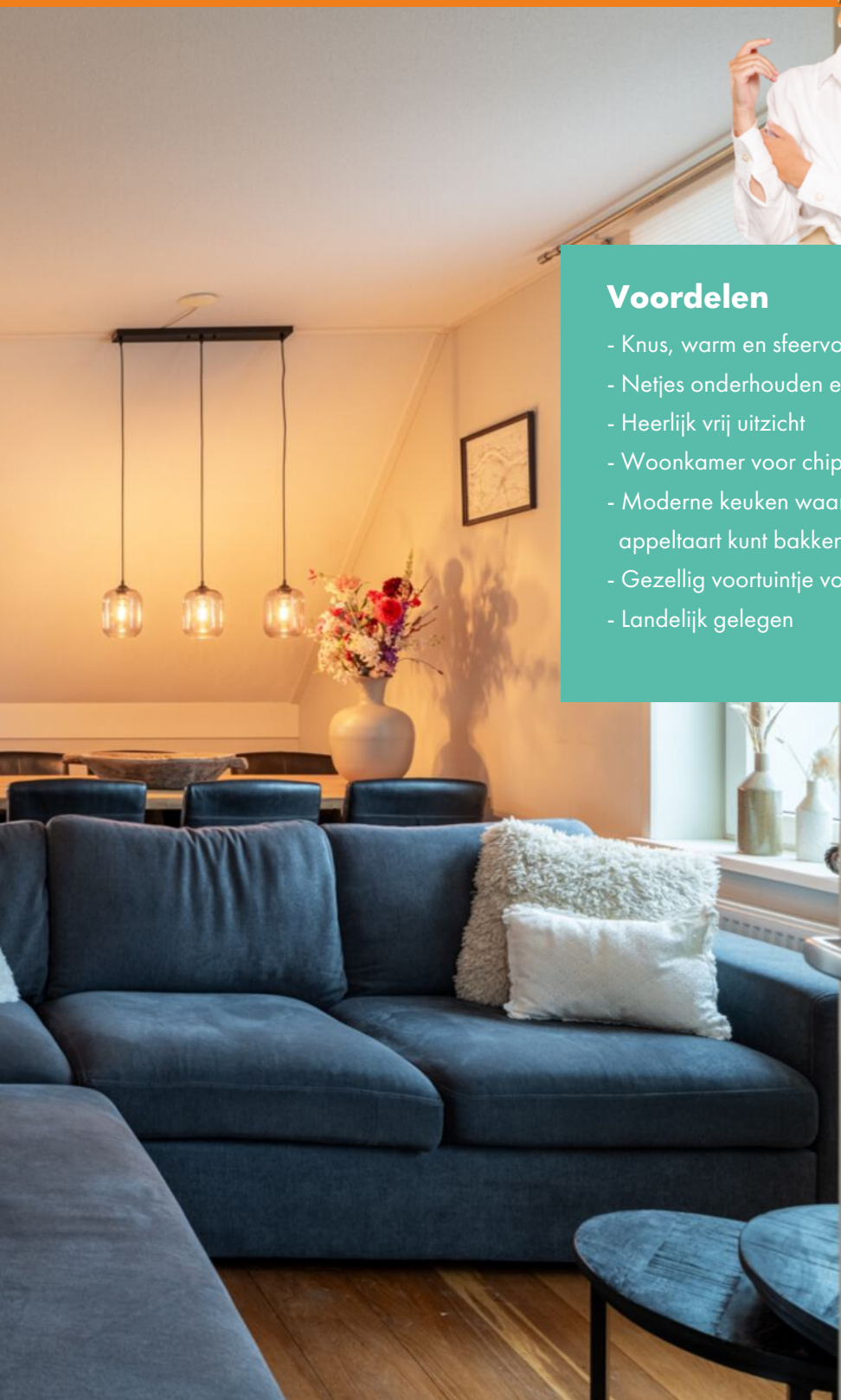


Entree



Wonen





Voordelen

- Knus, warm en sfeervol
- Netjes onderhouden en instapklaar
- Heerlijk vrij uitzicht
- Woonkamer voor chipsavonden
- Moderne keuken waar je heerlijke appeltaart kunt bakken
- Gezellig voortuintje voor koffie
- Landelijk gelegen





Koken





Baden



Slapen

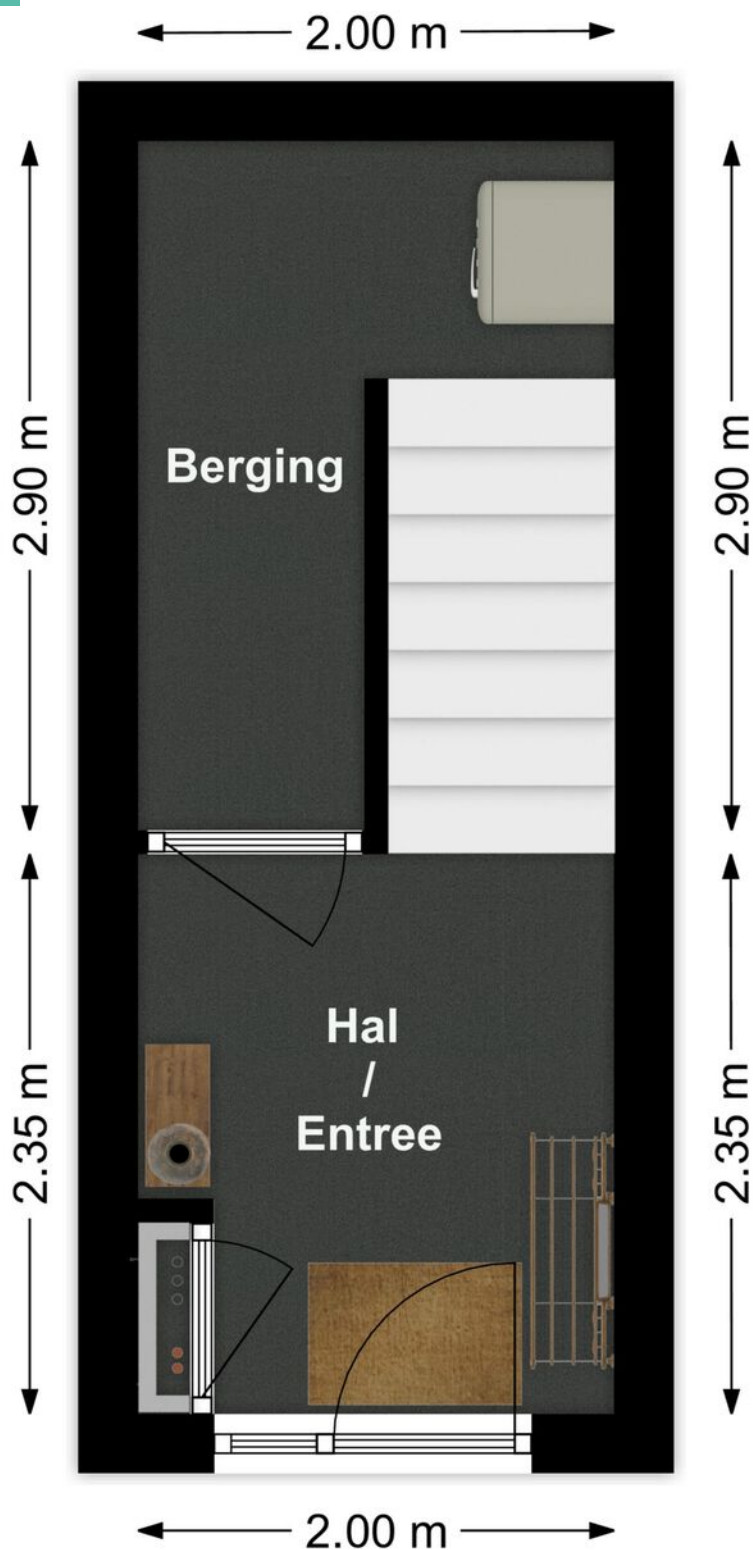


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonvloeren, spouwmuur metselwerk en een pannen dakbedekking. Verder is de woning voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Kenmerken van het woonhuis:
 - bouwjaar 2009;
 - cv-opstelling, type Remeha, bouwjaar 2025;
 - meterkast heeft 5 groepen en 2 aardlekschakelaars;
 - VvE kosten € 25,- per maand;
 - gewenste oplevering begin april.
- 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



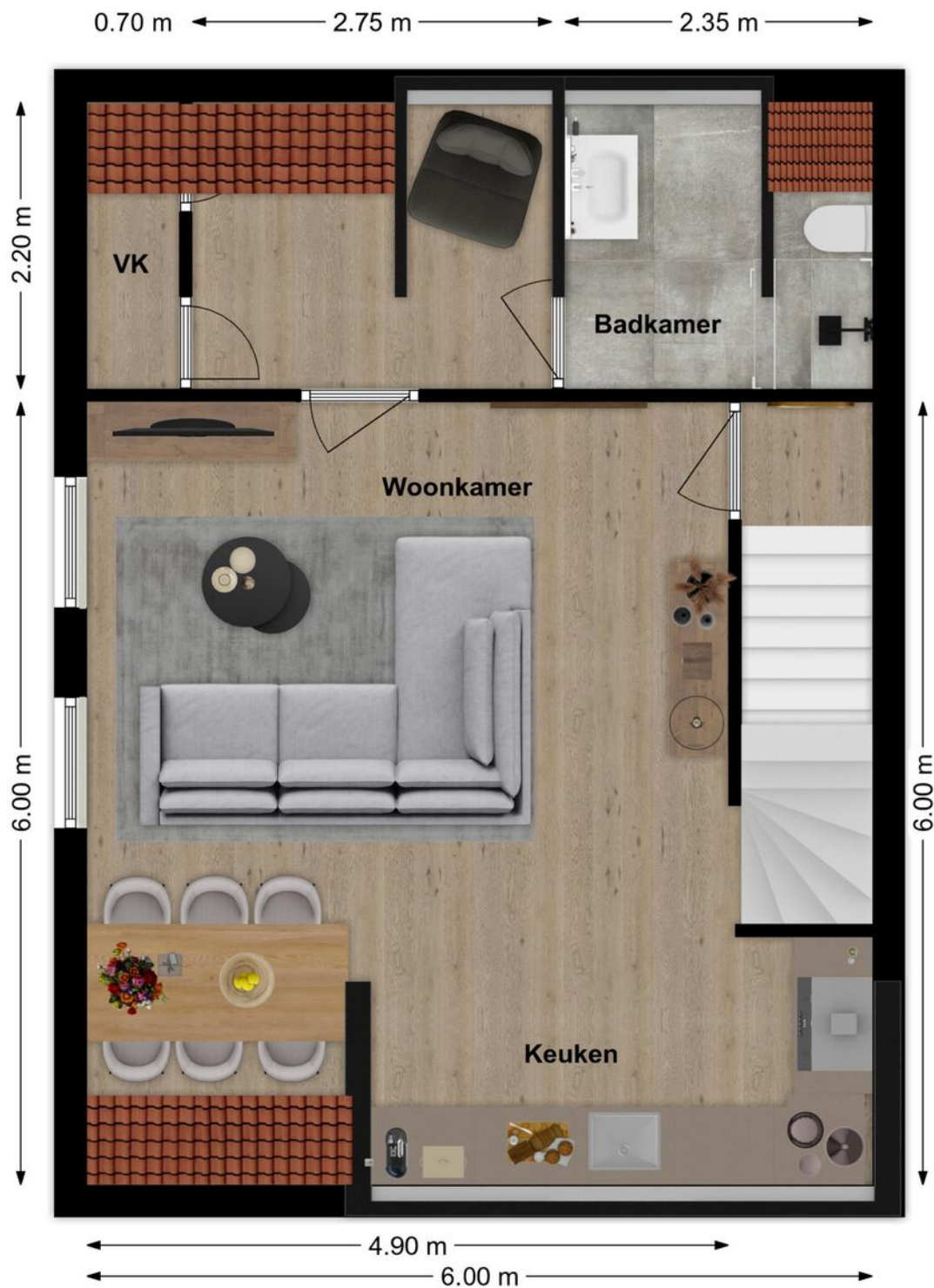
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

verdieping



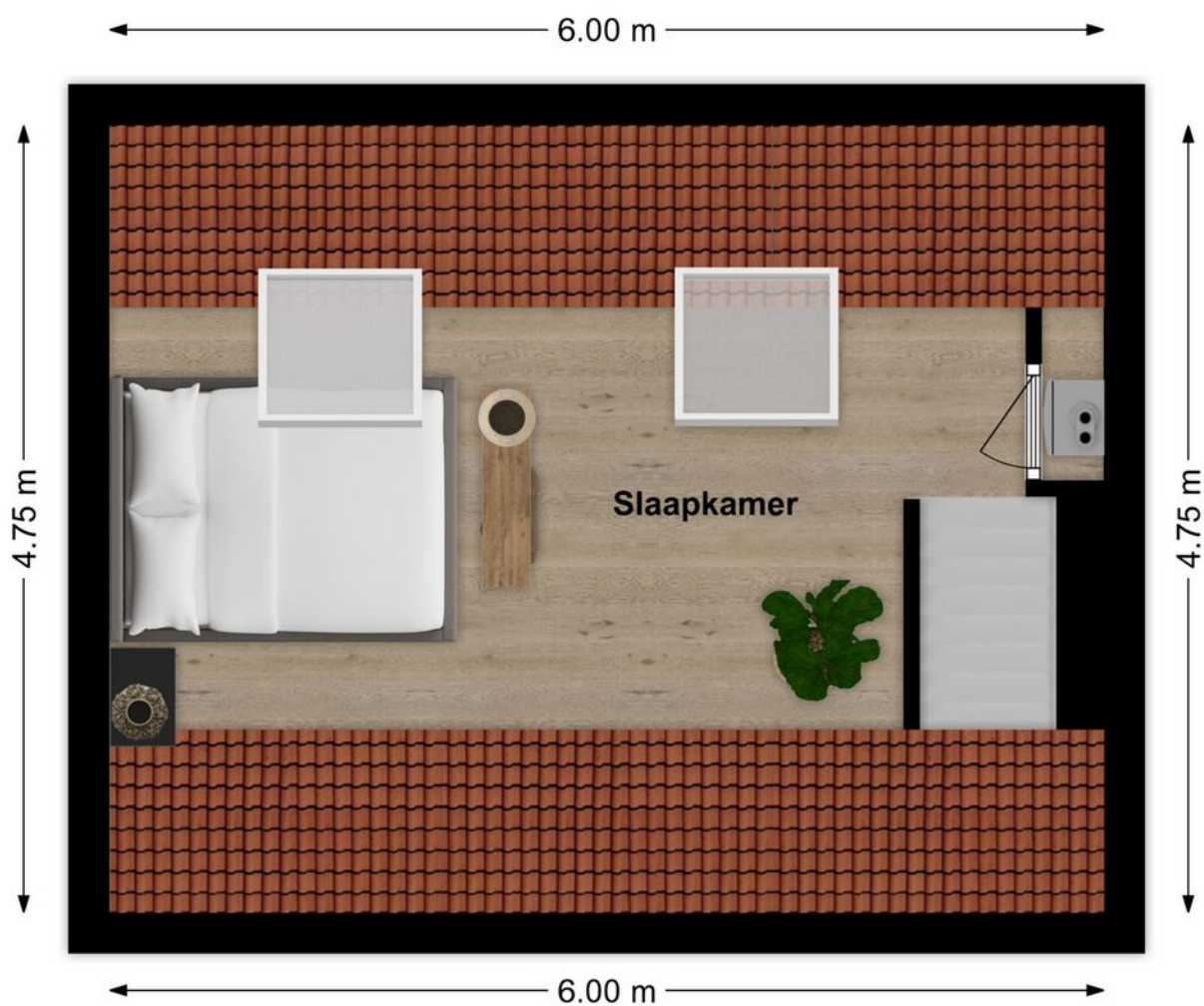
Plattegrond

Verdieping



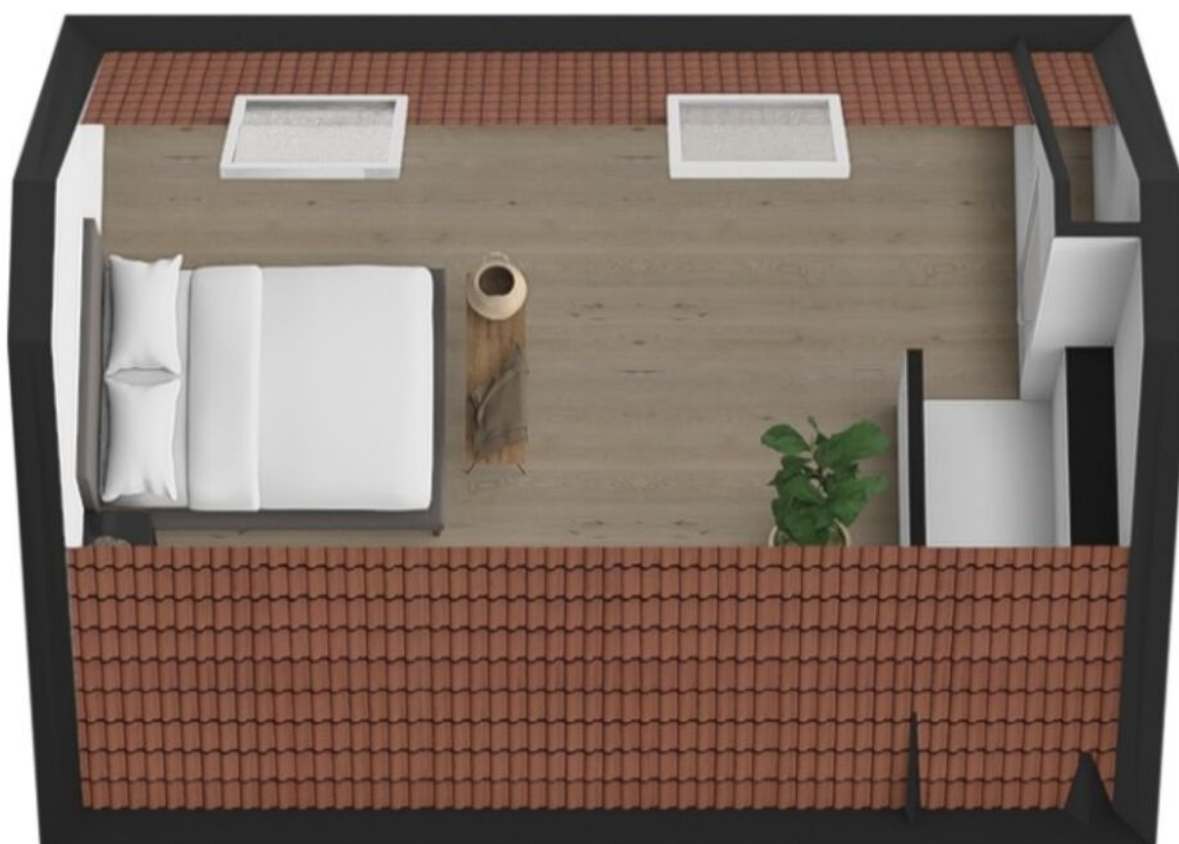
Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object Altena's Laantje 1D, Almerik

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 OVERGEGEVEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Tuinset	☐	☐	☒	☐
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	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etages:	☒	☐	☐	☐
Gordijnen Etages:	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen Etages:	☒	☐	☐	☐
Vitrages Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen Etages:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒

Altena's Laantje 1D, Almerik

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Eikenhouten vloer 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Altena's Laantje 1D, Almerik

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	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Eettafel met stoelen	☐	☐	☒	☐
Tv-meubel en dressoir	☐	☐	☒	☐
Bank	☐	☐	☒	☐

Aanvullende opmerkingen: Recent is de gehele CV installatie vervangen!

Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Altena's Laantje 1 d

4286BD Almkerk

BAG-ID: 087401000006539

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 946088524
Datum van registratie 20-12-2020
Geldig tot 20-12-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek dak	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Henk Visser
Examennummer 7662
KvK nummer 62272462

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



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 G

Perceel 1345

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



Altena's Laantje 1 D

Almkerk

Over de buurt

De ligging krijgt zonder twijfel een dikke 10. Je woont rustig en landelijk, maar toch loop je zó naar de winkels zoals de Albert Heijn, bakker, slager en diverse andere winkeltjes. En moet je een keer verder weg? Dan ben je binnen no-time in Den Bosch, Waalwijk, Breda of Gorinchem. Ideaal voor werk, studie of vrije tijd.

Plaats een bod



Bieden op Altena's Laantje 1 D, Almkerk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Altena's Laantje 1 D, 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!



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