



Vraagprijs € 425.000 K.K.

Louwrens Penninghof 15

Waardhuizen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Ruime instapklare hoekwoning met unieke 'plattelands' gevel en ruime garage.

Woonoppervlakte	133m²
Perceeloppervlakte	228m²
Inhoud	562m³
Bouwjaar	2017
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, airco en WTW
Type CV ketel	Intergas, 2017

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Deze ruime en moderne hoekwoning uit 2017 is gelegen in het rustige dorp Waardhuizen, midden in de natuur en het prachtige Land van Heusden en Altena. Wonen in Waardhuizen betekent wonen in een rustige en vredige leefomgeving. Ideaal voor wie houdt van de stilte van het platteland, maar toch goed bereikbaar wil zijn. Het dorp staat bekend om zijn vriendelijke bewoners en de fijne, rustige sfeer. Deze woning, die met zorg is gebouwd, heeft een stoer karakter aan de buitenzijde dankzij de zwarte rabatdelen en heeft volop ruimte en comfort. De woning is volledig voorzien van dubbelglas en heeft een energielabel A.

Wonen

De begane grond van deze woning is bijzonder ruim en licht. De woonkamer is maar liefst een halve meter breder dan de andere woningen in de rij en er is bovendien ruim 2 meter uitgebouwd. Dit zorgt voor een hele fijne leefruimte. De afwerking is strak en modern. De vloerverwarming op de begane grond zorgt voor een aangename binnentemperatuur. De woning is verder voorzien van een praktische trapkast. Verder is de trap zo ontworpen dat deze mooi achter schuifdeuren wegvalt, wat de ruimte nog verder optimaliseert. Vanuit de woonkamer is een praktische bijkeuken te bereiken.

Koken

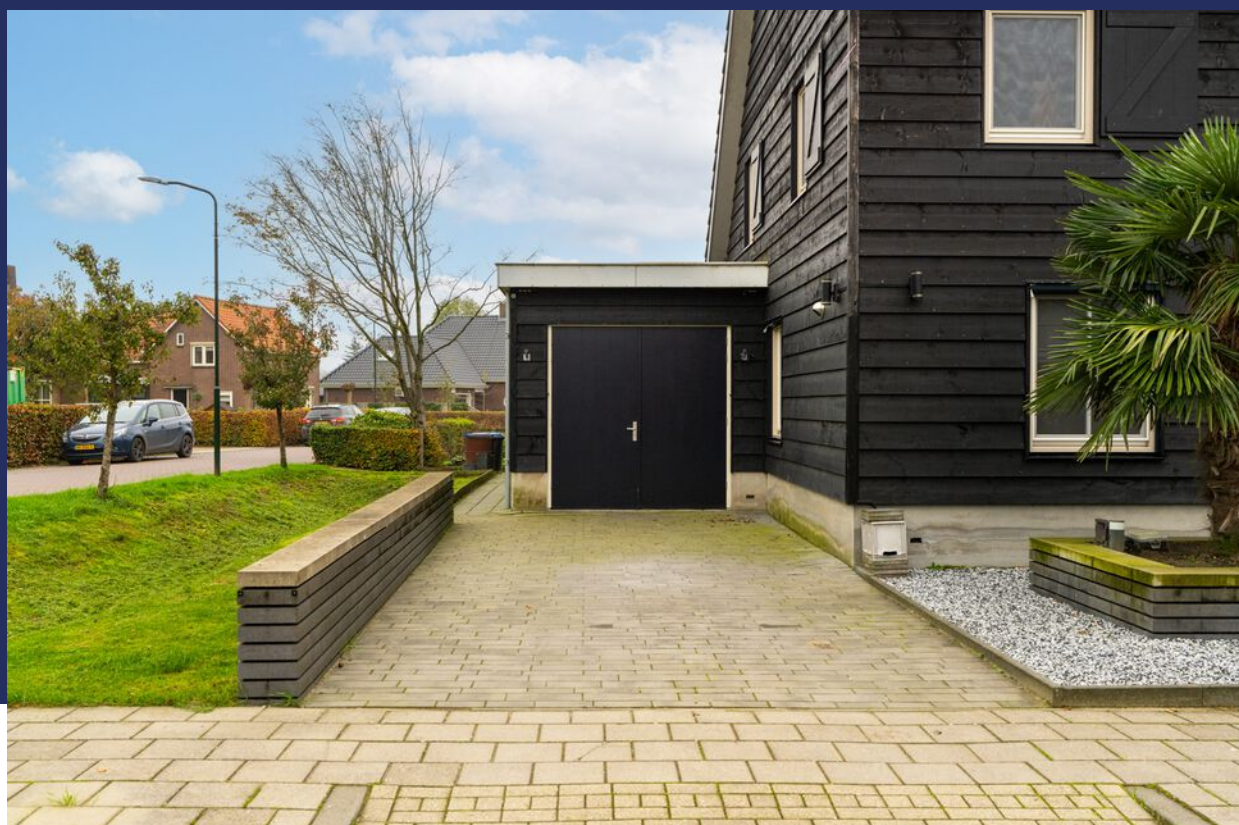
De strakke L-vormige keuken biedt veel werkruimte en is van alle gemakken voorzien: een koelkast, een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap en een combi-oven. Doordat de keuken open is, sta je altijd in direct contact met de woonkamer en de eetkamer. De keuken is perfect voor wie van koken houdt en is ook praktisch ingericht voor het dagelijks gebruik.

Slapen en baden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan de master bedroom is uitgerust met airconditioning voor extra comfort. De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van moderne, donkere tegels die de ruimte een luxe uitstraling geven. De badkamer is ingedeeld met een inloofdouche, een ligbad, een zwevend toilet en een designradiator. De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt voldoende ruimte voor een extra kamer of opslag. Hier vind je ook de cv-ketel en de WTW-installatie (beide uit 2018).

Buitenleven

De woning heeft een verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin. De tuin is voorzien van een leuke overkapping. Aan de achterkant van de woning bevindt zich een brandgang, die je deelt met de burens. Hierdoor heb je altijd een gemakkelijke doorgang naar de straat.



Hal & Toilet



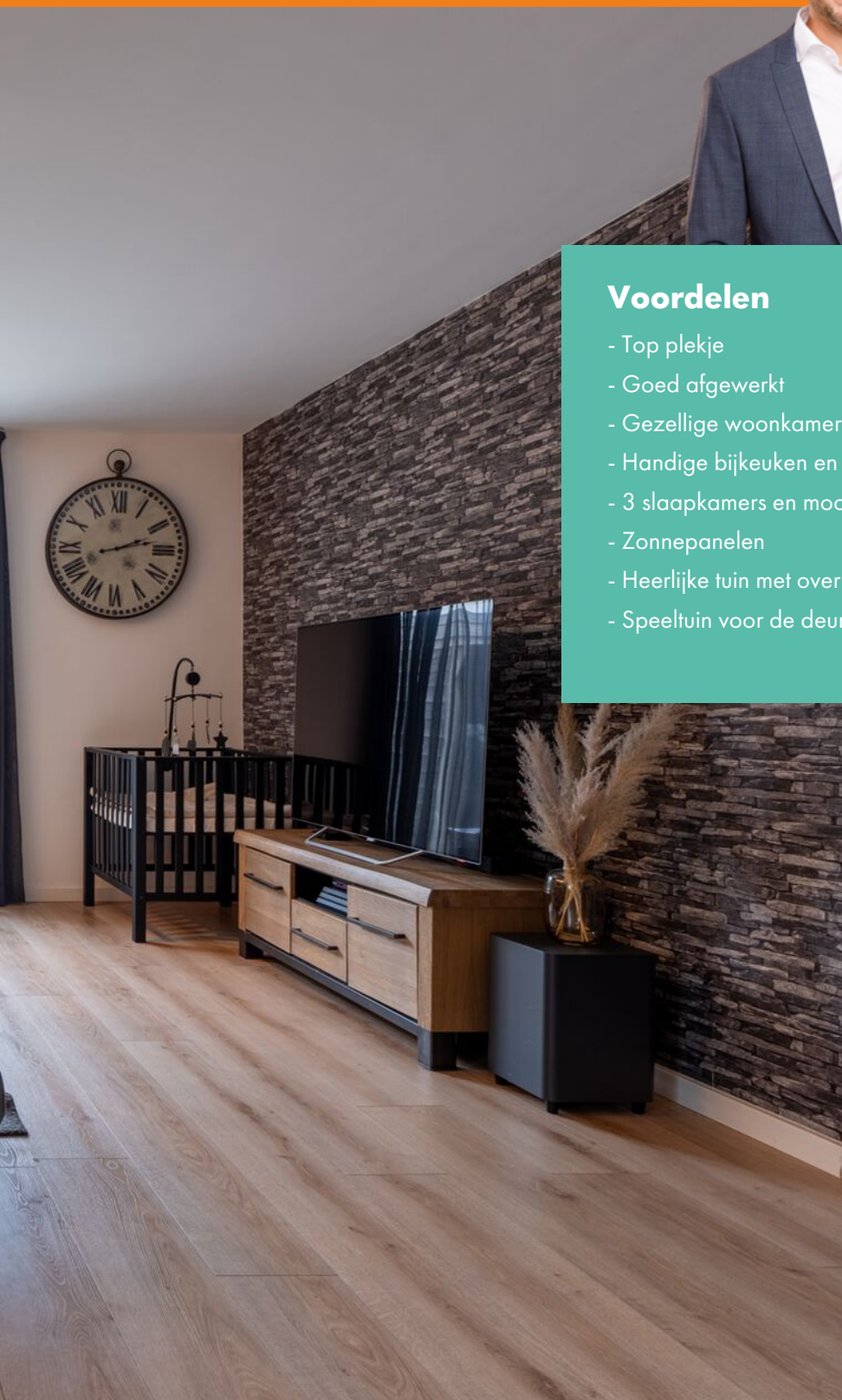
Wonen





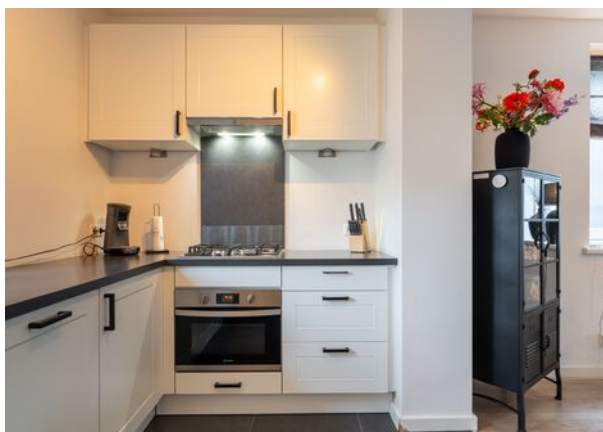
Voordelen

- Top plekje
- Goed afgewerkt
- Gezellige woonkamer en keuken
- Handige bijkeuken en garage
- 3 slaapkamers en mooie badkamer
- Zonnepanelen
- Heerlijke tuin met overkapping
- Speeltuin voor de deur





Koken



Bijkeuken



Overloop



Slapen





Baden

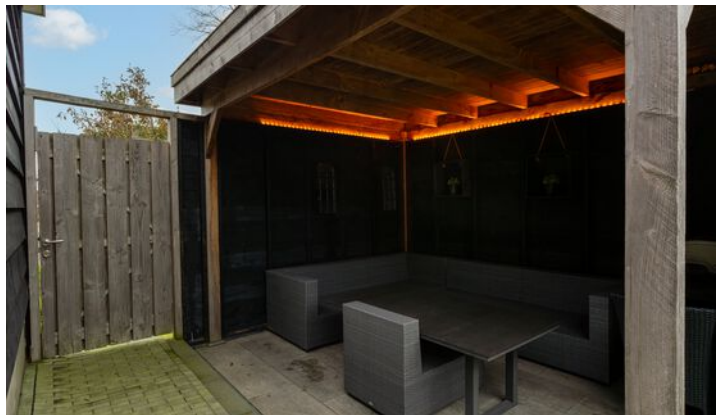


Zolder





Buitenleven



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.

- Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar 2017;
- 8 Zonnepanelen;
- WTW installatie (Type Brink 2018)
- HR combi ketel (Intergas, 2018)
- Oplevering in overleg.

- 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 mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.

- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

Plattegrond

Begane grond



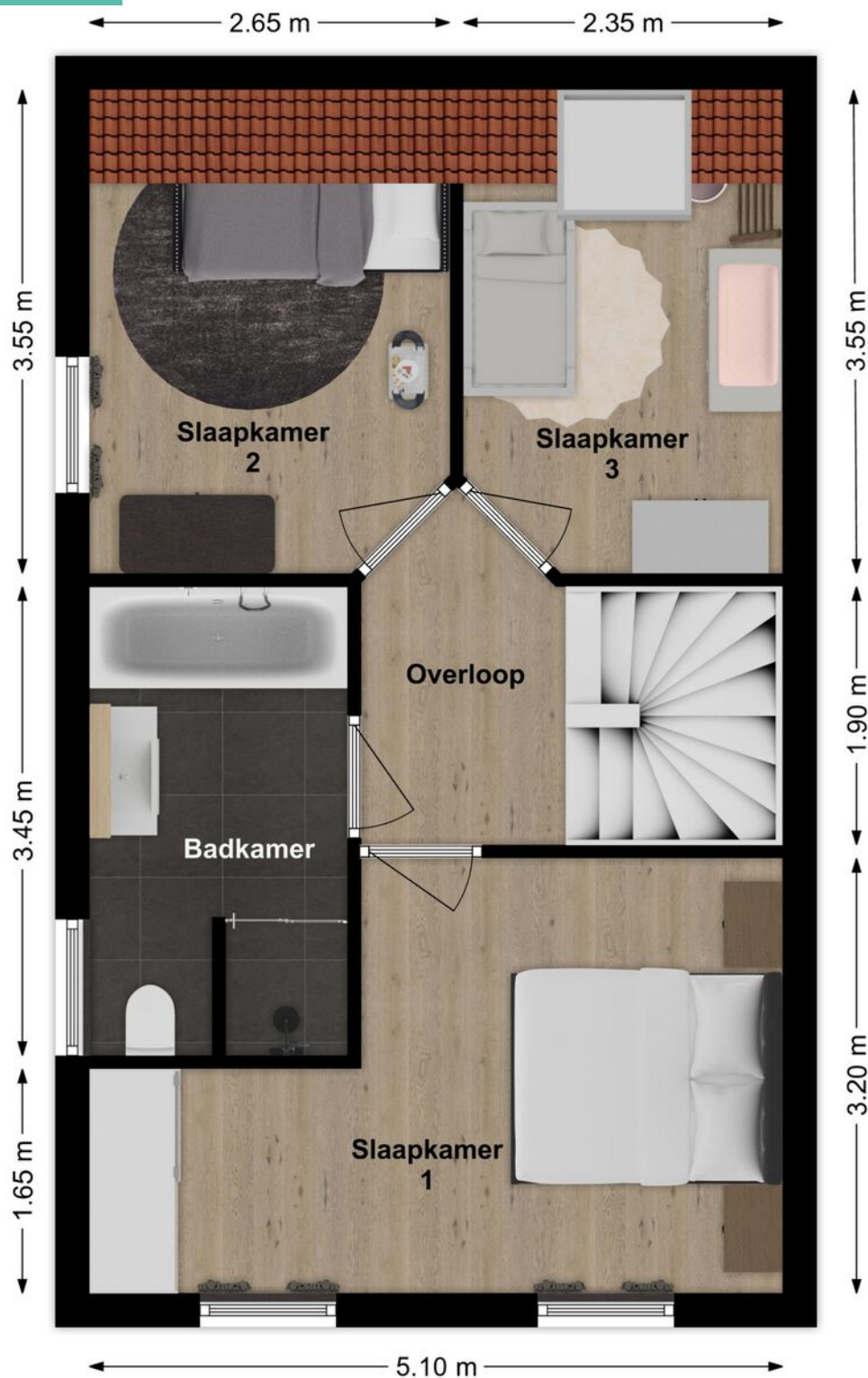
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



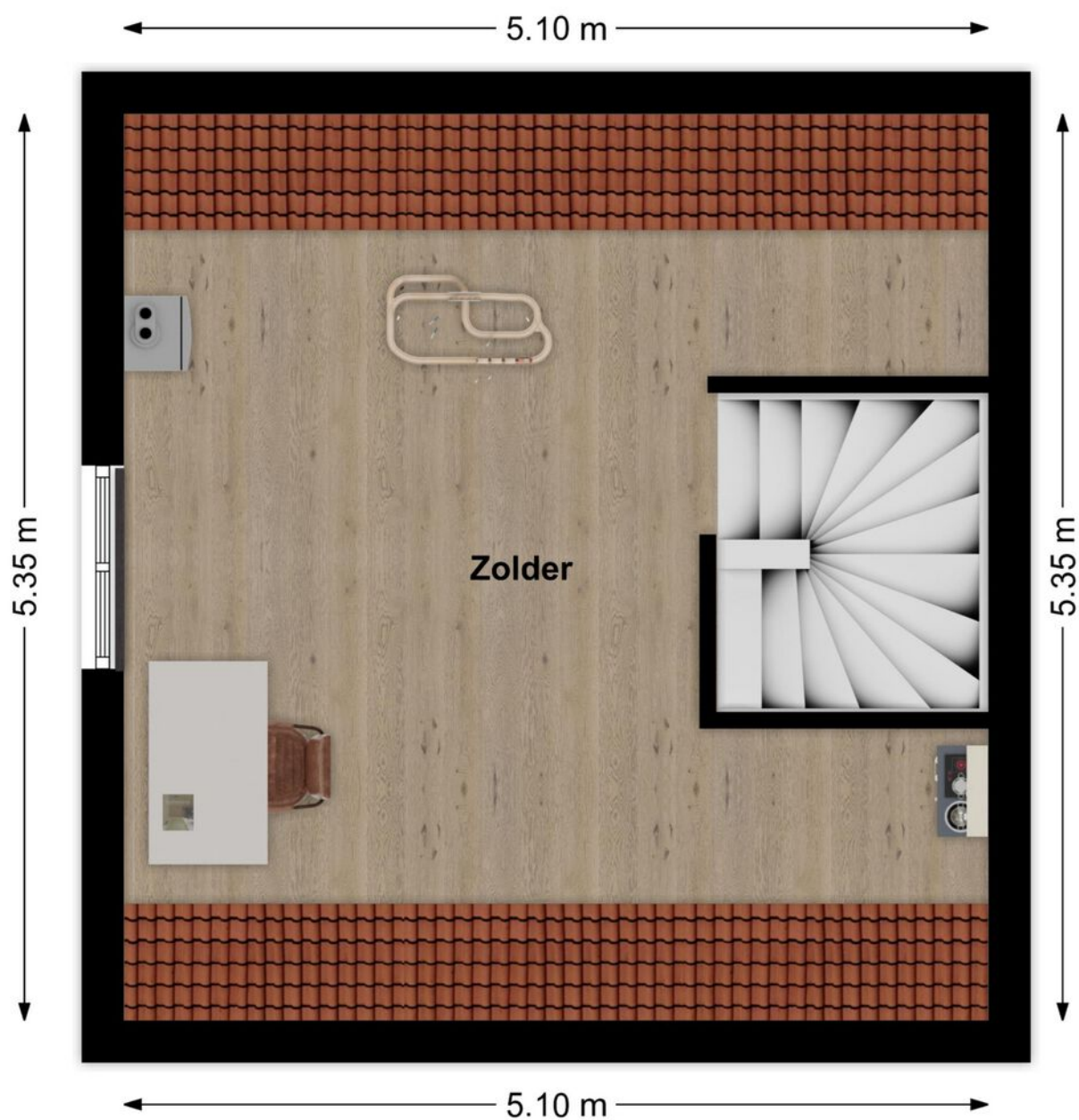
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Kadastrale kaart

Uw referentie: geert

Op de kaart



Louwrens Penninghof 15

Waardhuizen

Over de buurt

Waardhuizen is een landelijk en rustig dorp dat centraal ligt in de regio Land van Heusden en Altena. Het dorp biedt rust, ruimte en natuur, maar ligt tegelijkertijd op een strategische locatie met goede verbindingen naar omliggende steden en dorpen. De vriendelijke gemeenschap maakt dit een ideale plek om te wonen voor gezinnen en mensen die de drukte van de stad willen ontvluchten zonder concessies te doen aan de bereikbaarheid en voorzieningen.

Plaats een bod



Bieden op Louwrens Penninghof 15,
Waardhuizen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de
link) en breng je bod uit voor
Louwrens Penninghof 15, Waardhuizen.

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