



Vraagprijs € 325.000 K.K.

Melkweg 14

Almkerk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Leuke starterswoning met een solide basis, moderne details en volop mogelijkheden!

Woonoppervlakte	77m²
Perceeloppervlakte	125m²
Inhoud	249m³
Bouwjaar	1979
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energie label	C
Isolatievormen	dak- en vloerisolatie, spouwmuur, dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Nefit, 2012

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Deze tussenwoning in Almkerk uit 1979 is er een met een solide basis en volop potentie. Dankzij dakisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazing woon je hier comfortabel, met energielabel C als prettig extraatje. Al zijn er hier en daar wat aandachtspunten, er zijn ook veel dingen gewoon goed en je kunt hier met weinig moeite een heerlijk thuis van maken — ideaal, zodat je niet wekenlang in de rommel hoeft te zitten, en toch het huis op jouw manier kan indelen!

Wonen:

De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de moderne toiletruimte met zwevend toilet en fontein. De woonkamer is licht en praktisch ingedeeld en beschikt over een airco voor warme zomerdagen, een trapkast voor extra bergruimte en een tuindeur richting de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een strakke tegelvloer met vloerverwarming. Koude voeten maken hier dus geen schijn van kans.

Koken:

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Niet de allerstrakste keuken die je zult vinden, maar het is functioneel en misschien dat het met een beetje stellen toch meevalt en hij nog jaren mee kan.

Slapen en baden:

Op de verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers, waarvan één met een praktische inbouwkast. Op de overloop zijn de wasmachine en de cv-ketel geplaatst. De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming, ruime inloopdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel. Misschien wat kalk hier en daar maar verder in goede staat en afgewerkt met glazen douchwand met ledverlichting.

Buitenleven:

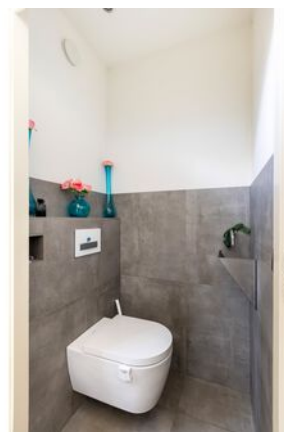
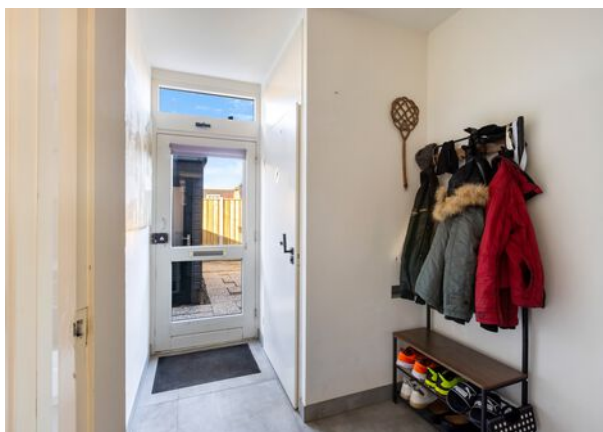
De achtertuin ligt op het oosten en biedt volop mogelijkheden om er een prettige buitenruimte van te maken. In de voortuin staat een handige berging van ca. 3,15 x 2,95 meter, voorzien van elektra. Ideaal voor fietsen, gereedschap of spullen die je liever niet in huis bewaart.

Locatie:

Almkerk is een levendig dorp met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Op circa twee minuten fietsafstand ligt een winkelcentrum met onder andere een supermarkt, drogist, bakker en slager. Grotere steden zoals Breda en Gorinchem zijn binnen ongeveer een kwartier met de auto bereikbaar. Daarnaast ligt er veel natuur in de omgeving, met onder meer De Biesbosch, Het Pompveld en de Kornse Boezem voor wandel- en fietsliefhebbers.



Hal | Toilet



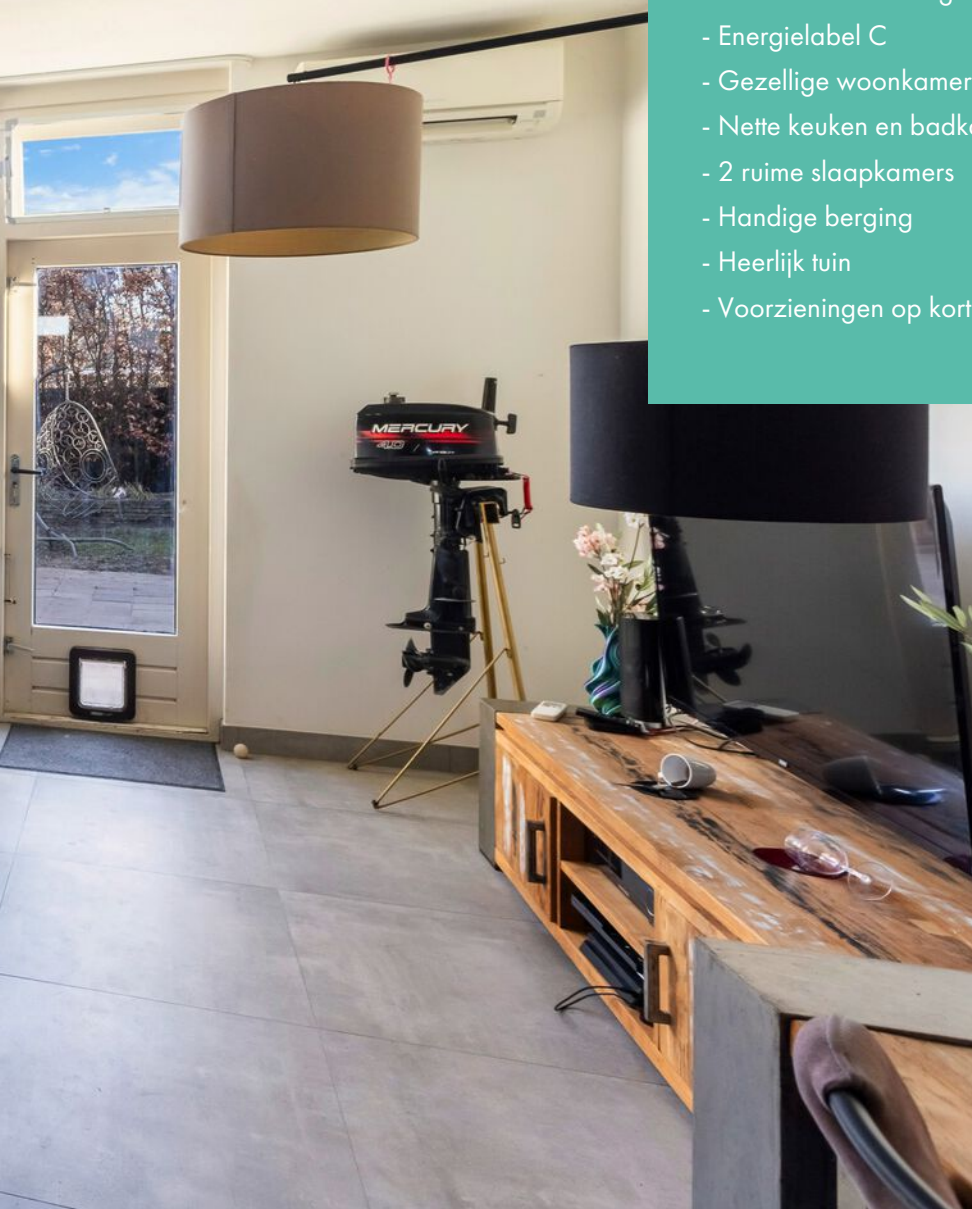
Wonen





Voordelen

- Leuke starterswoning
- Energielabel C
- Gezellige woonkamer
- Nette keuken en badkamer
- 2 ruime slaapkamers
- Handige berging
- Heerlijk tuin
- Voorzieningen op korte afstand

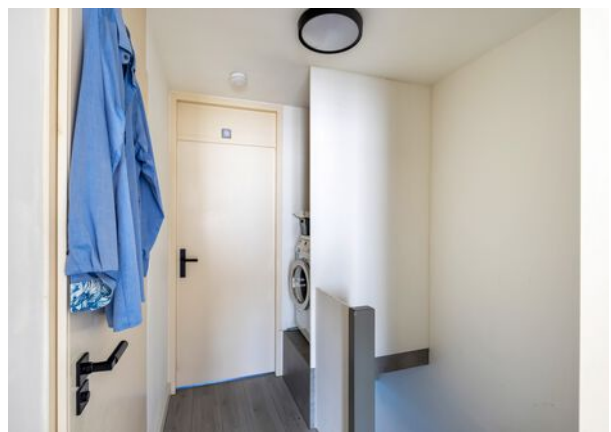
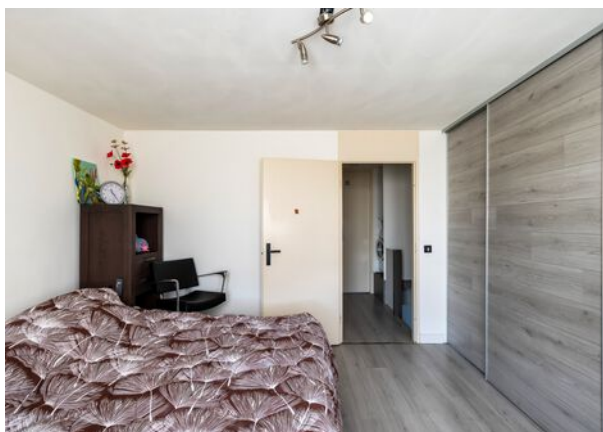




Koken

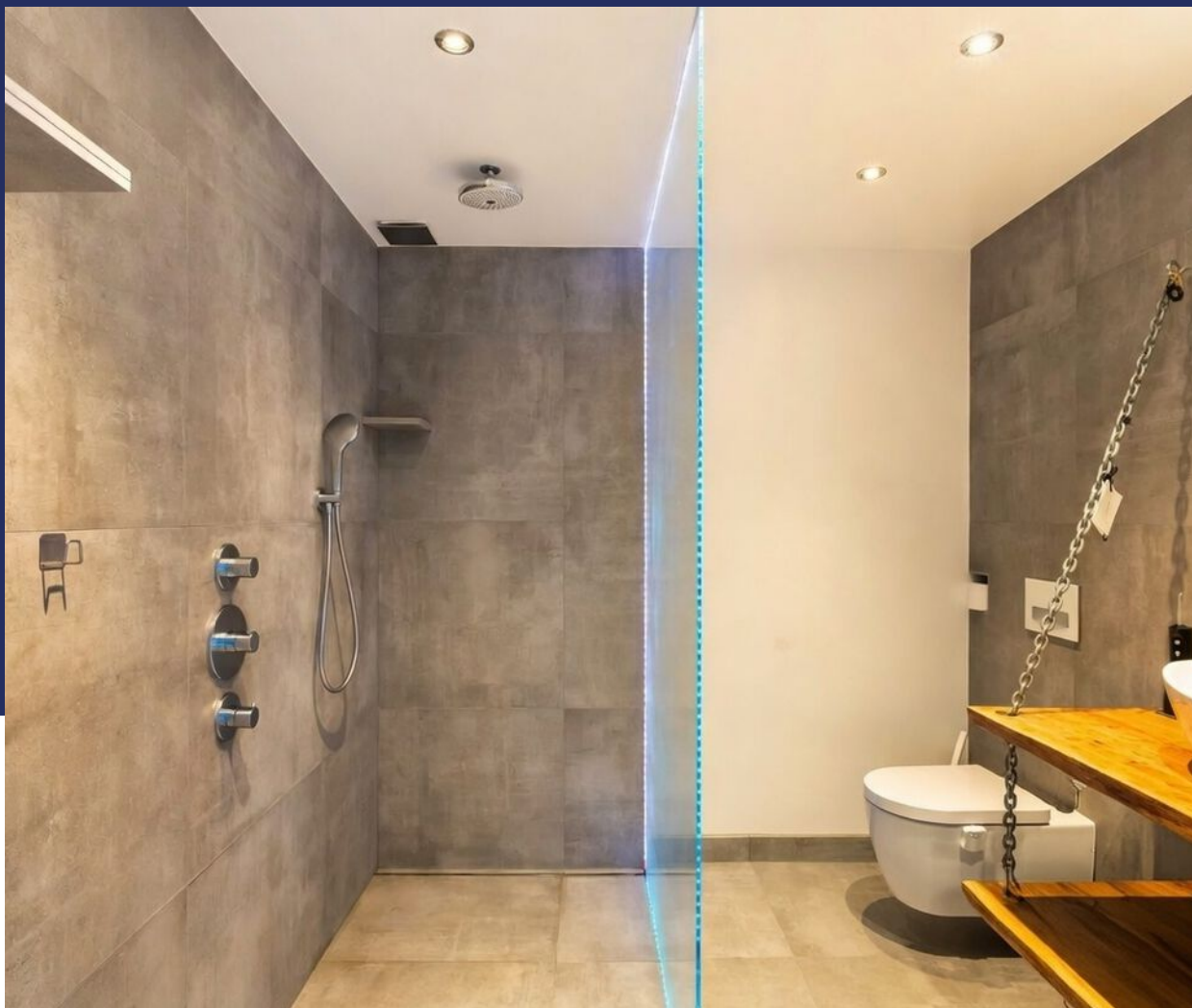


Slapen





Baden



Buitenleven

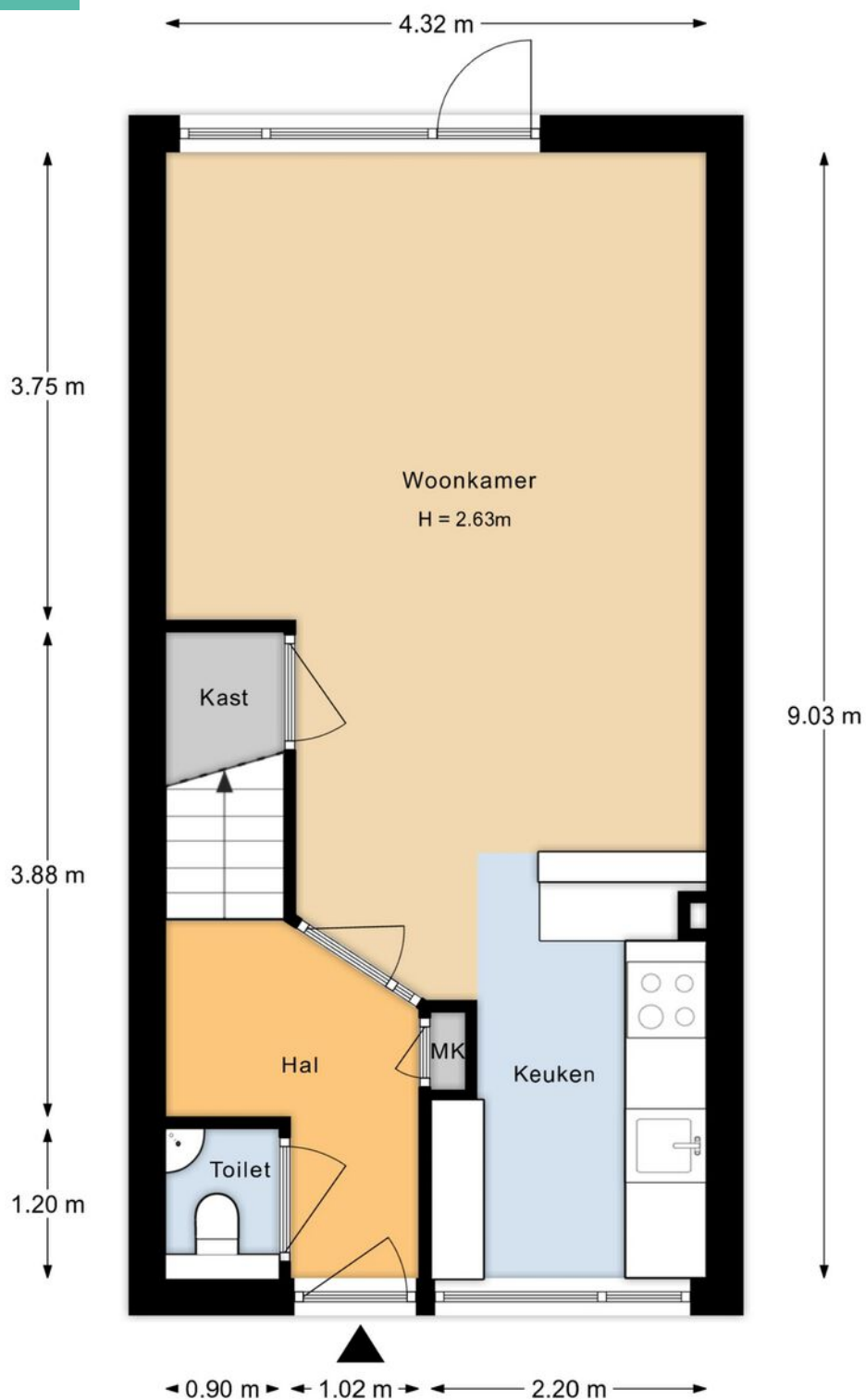


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonvloeren, in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumineuze dakbedekking. De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en is geheel uitgerust met isolerende beglazing. De berging is opgebouwd uit een houtconstructie. Er is in huis vloerverwarming aanwezig op de begane grond en in de badkamer. Er is een Nefit cv-ketel uit 2012 en de meterkast heeft 8 groepen en 2 aardlekschakelaars. Verder beschikt de woning over airco 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.

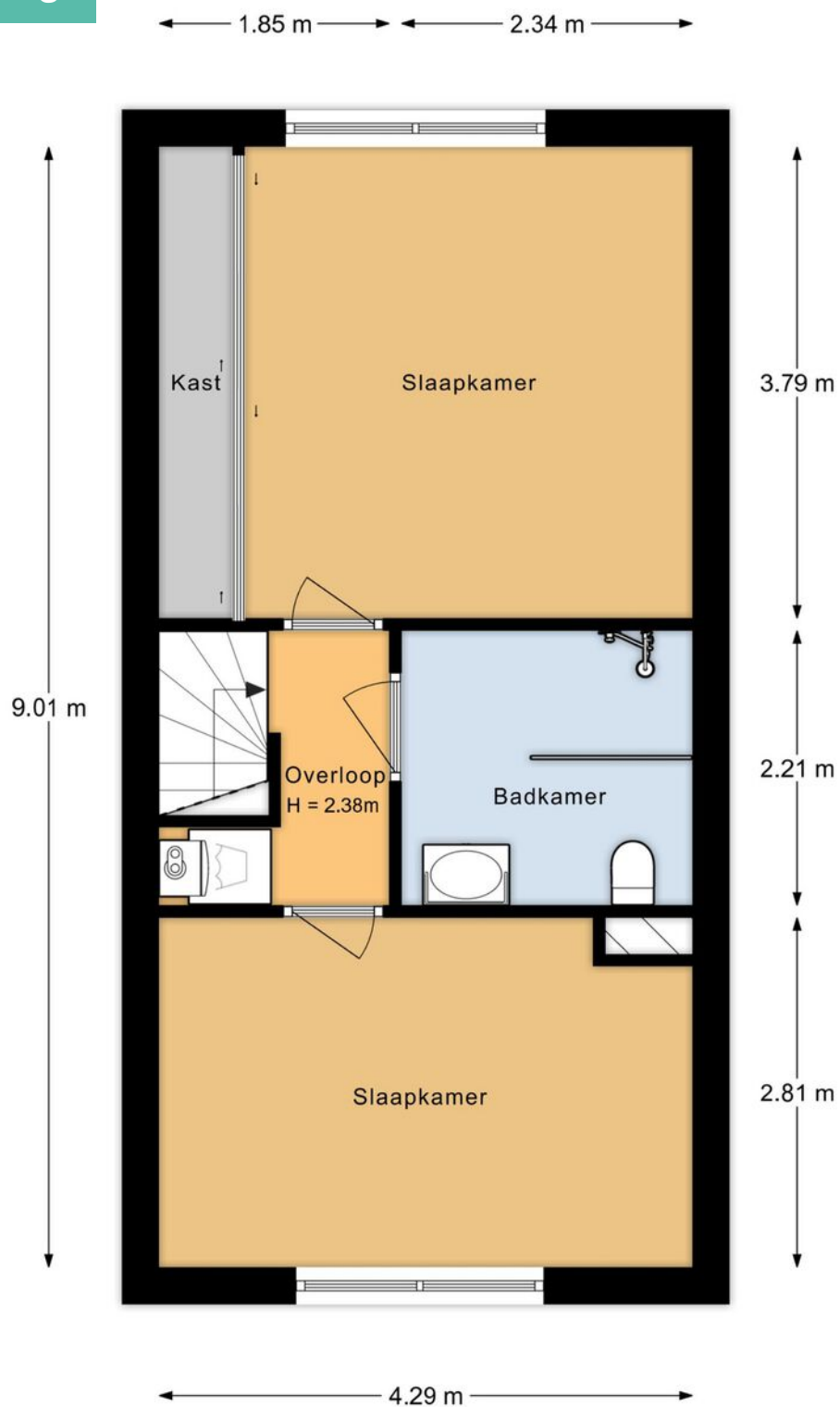
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Melkweg 14, 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 OVERGEGEVEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting (voorzijde defect)	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
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:	☐	☐	☐	☐

Melkweg 14, 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	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Melkweg 14, Almkerk

Lijst van zaken

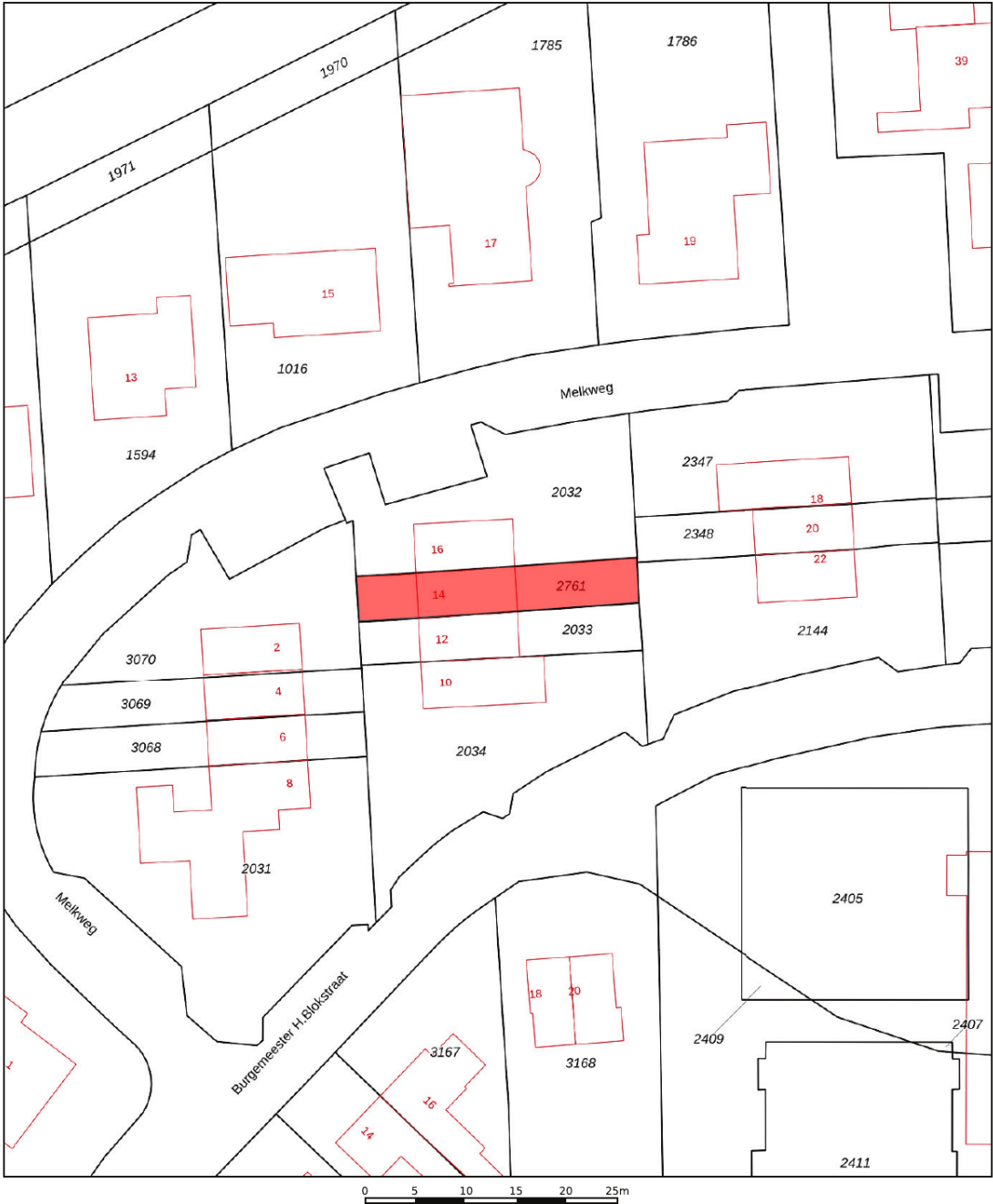
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Melkweg 14, Almkerk

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HJL



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

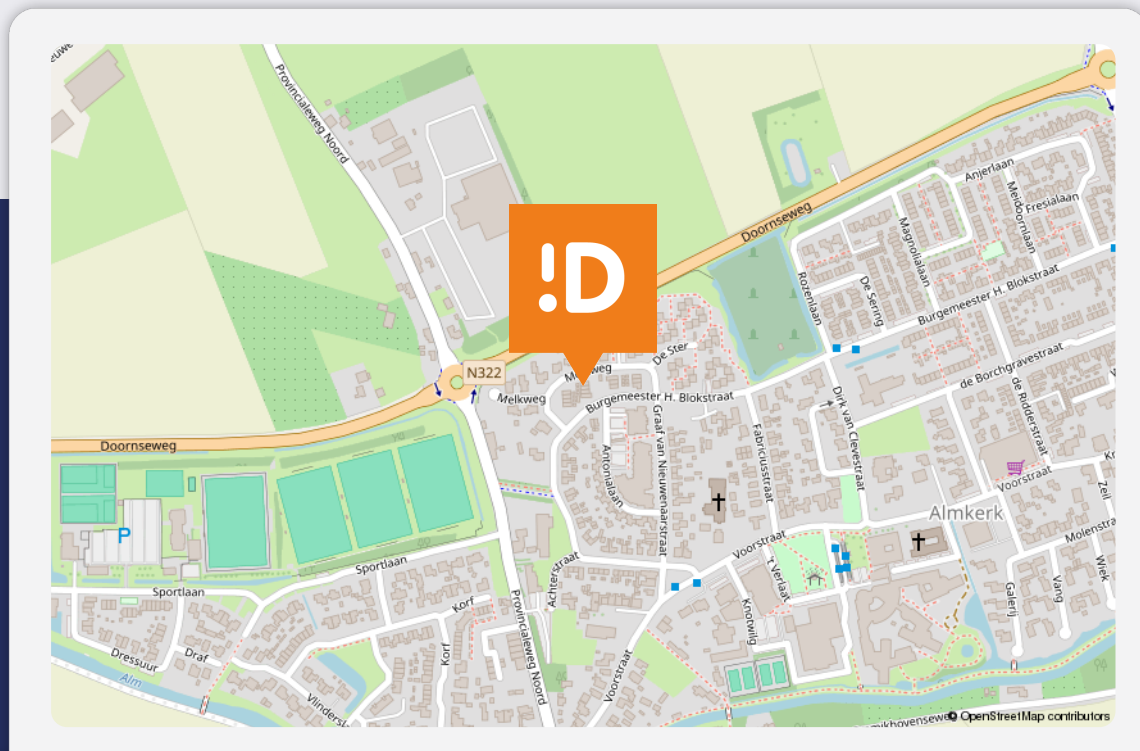
Sectie E

Perceel 2761

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



Melkweg 14

Almkerk

Over de buurt

Almkerk is een levendig dorp met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Op circa twee minuten fietsafstand ligt een winkelcentrum met onder andere een supermarkt, drogist, bakker en slager. Grotere steden zoals Breda en Gorinchem zijn binnen ongeveer een kwartier met de auto bereikbaar. Daarnaast ligt er veel natuur in de omgeving, met onder meer De Biesbosch, Het Pompveld en de Kornse Boezem voor wandel- en fietsliefhebbers.

Plaats een bod



Bieden op Melkweg 14, Almkerk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Melkweg 14, 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