



Vanaf € 395.000 V.O.N.

**Wilhelminalaan
42 - 44 - 46 - 48**

Brakel

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Ideale basis voor jouw droomhuis – 4 nieuwbouwwoningen met diepe tuin en 6 zonnepanelen!

Woonoppervlakte	95m²
Perceeloppervlakte	190m² - 285m²
Inhoud	339m³
Bouwjaar	2025
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A++
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	vloerverwarming, warmtepomp
Warmwater installatie	Elektrische boiler
Type warmtepomp	Atag, 2025

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Ideale basis voor jouw droomhuis – 4 nieuwbouwwoningen met diepe tuin!

Beschikbaar aanbod:

- Nummer 42 – hoekwoning - perceel 285 m² – vraagprijs € 429.000,- v.o.n.
- Nummer 44 – tussenwoning - perceel 194 m² – vraagprijs € 395.000,- v.o.n.
- Nummer 46 – tussenwoning - perceel 190 m² – vraagprijs € 395.000,- v.o.n.
- Nummer 48 – hoekwoning - perceel 240 m² – vraagprijs € 420.000,- v.o.n.

Inleiding:

Wonen in een splinternieuwe, energiezuinige woning die je helemaal naar eigen smaak kunt afwerken? Aan een rustig straatje in het groene Brakel bieden wij 4 moderne nieuwbouwwoningen uit 2025 aan. Ze zijn volledig geïsoleerd, voorzien van isolerende beglazing, 6 zonnepanelen, een warmtepomp, vloerverwarming en mechanische ventilatie – duurzaam en comfortabel wonen in één. Binnen zijn vloeren, keuken, badkamer en wandafwerking nog helemaal naar eigen wens in te vullen.

Leven:

De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken en via de openslaande tuindeuren loop je zo de diepe achtertuin in. Op de verdiepingen zijn meerdere slaapkamers en een badkamer aanwezig, voorbereid voor douche, ligbad, wastafel en toilet, zodat je deze zelf kunt ontwerpen. De zolder biedt een extra slaapkamer en praktische wasruimte met warmtepomp en ventilatie. In de tuin staat een berging van circa 6 m² met elektra, ideaal voor fietsen of tuingereedschap. Zo biedt deze woning volop mogelijkheden om van een nieuwe woning jouw persoonlijke thuis te maken.

Wonen in Brakel:

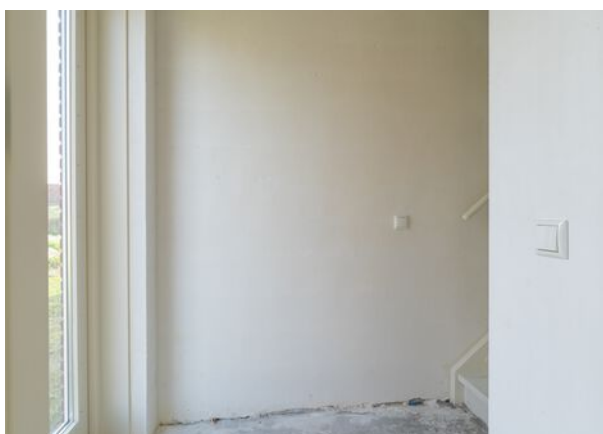
Brakel staat bekend om de rust, natuur en het mooie rivierenlandschap. In de directe omgeving vind je volop wandel- en fietsmogelijkheden langs dijken, uiterwaarden en water. Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten goed bereikbaar.

Hier woon je landelijk, comfortabel en energiezuinig, met meer dan genoeg vrijheid in de omgeving. En via de pont zit je zo op de A15.





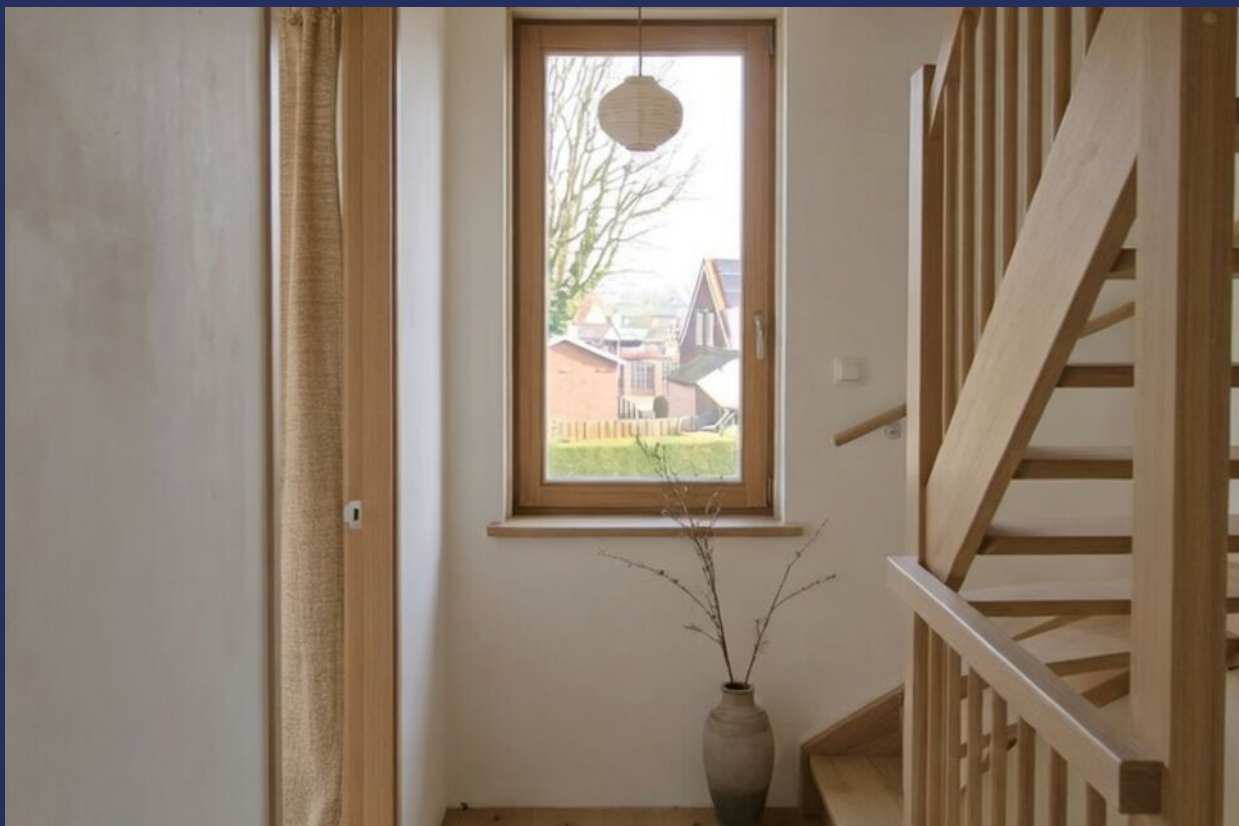
Hal | Portaal



Wonen & Koken



Overloop

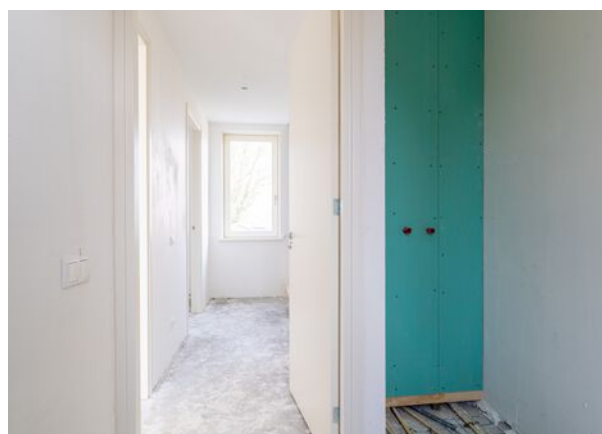
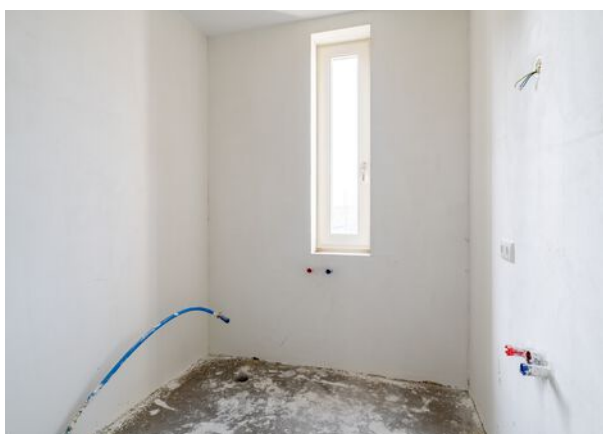
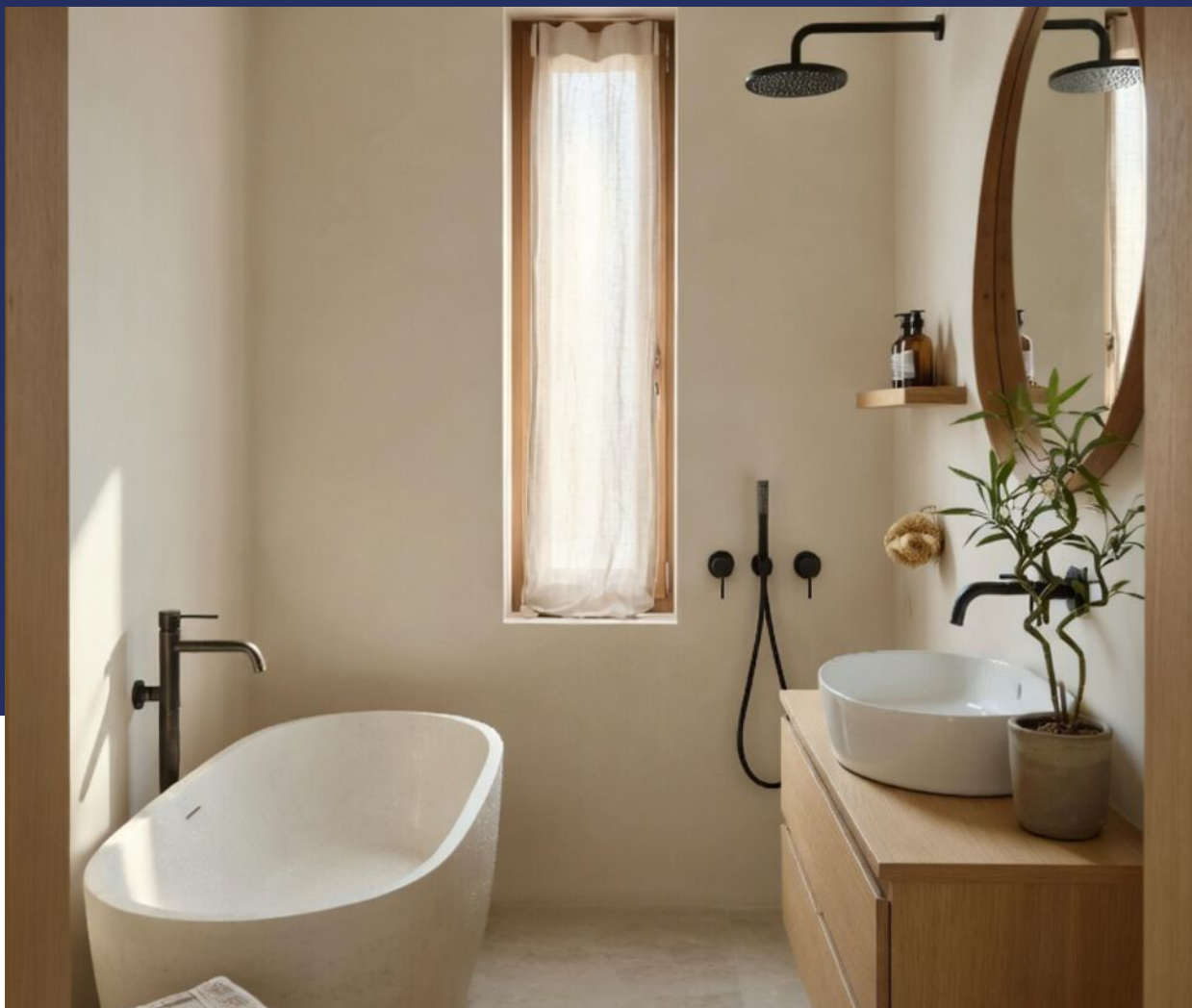


Slapen





Baden



Overloop | Technische ruimte



Slapen



Buitenleven



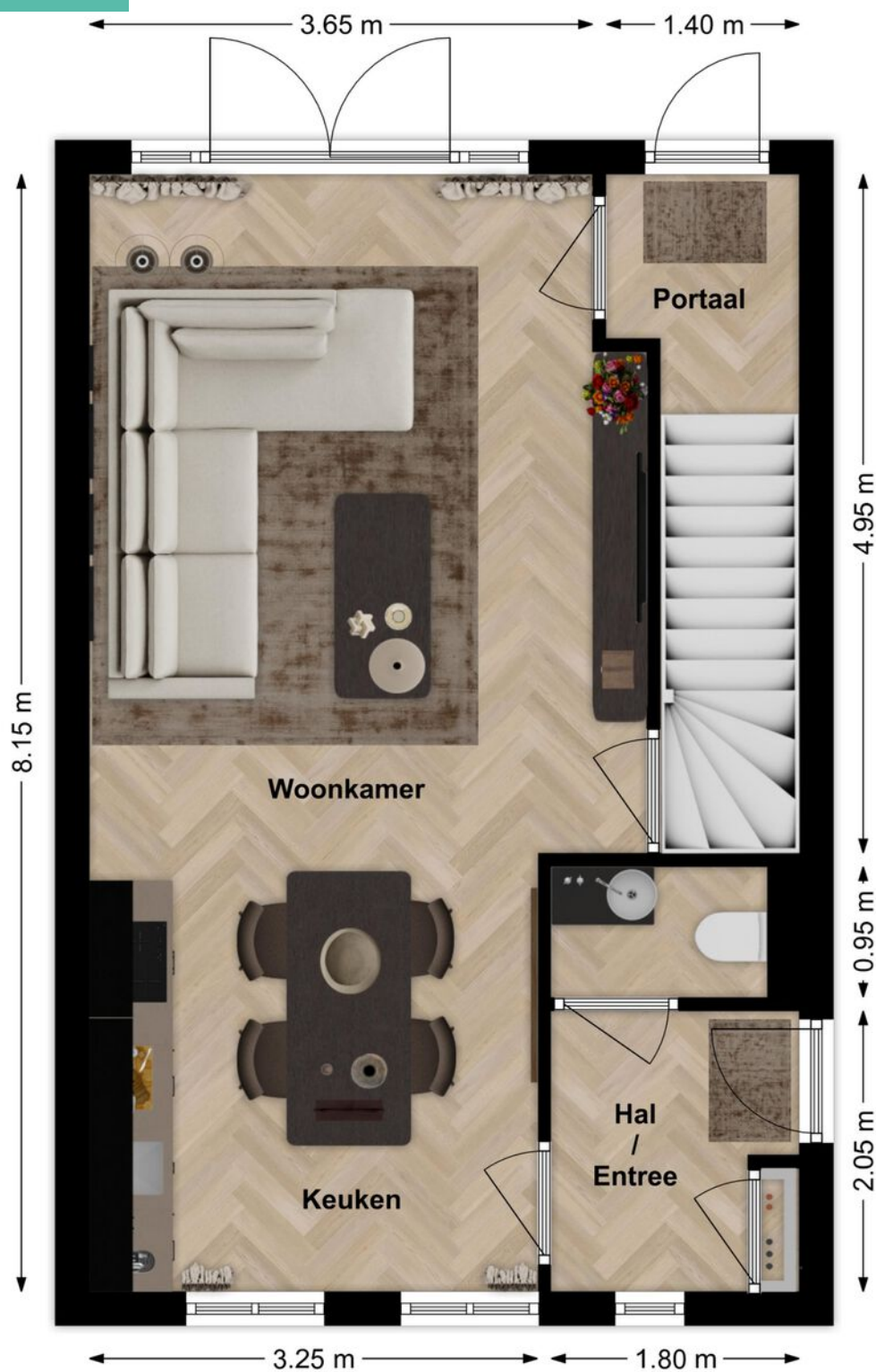


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak van de uitbouw is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing. Verder zijn er 6 zonnepanelen aanwezig en wordt de gehele woning verwarmd met vloerverwarming. De warmtepomp betreft een Atag uit 2025 en de meterkast heeft 10 groepen, 4 aardlekschakelaars, een kookgroep en krachtstroom. De berging is opgebouwd uit een houtconstructie en is gedekt met bitumen.
- 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 Wilhelminastraat 42

Begane grond



Plattegrond Wilhelminastraat 42

Begane grond



Plattegrond Wilhelminastraat 42

Verdieping



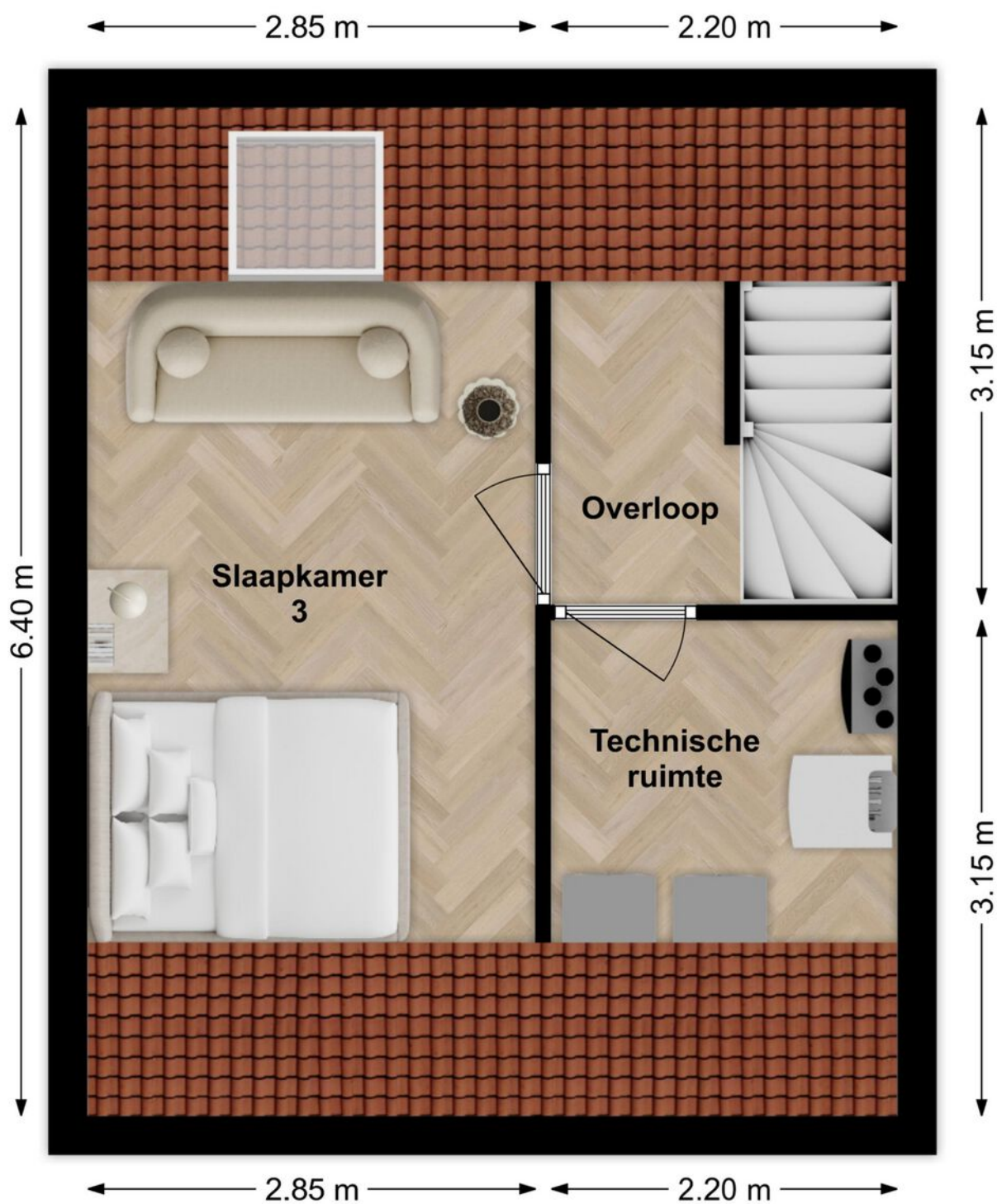
Plattegrond Wilhelminastraat 42

Verdieping



Plattegrond Wilhelminastraat 42

Zolder



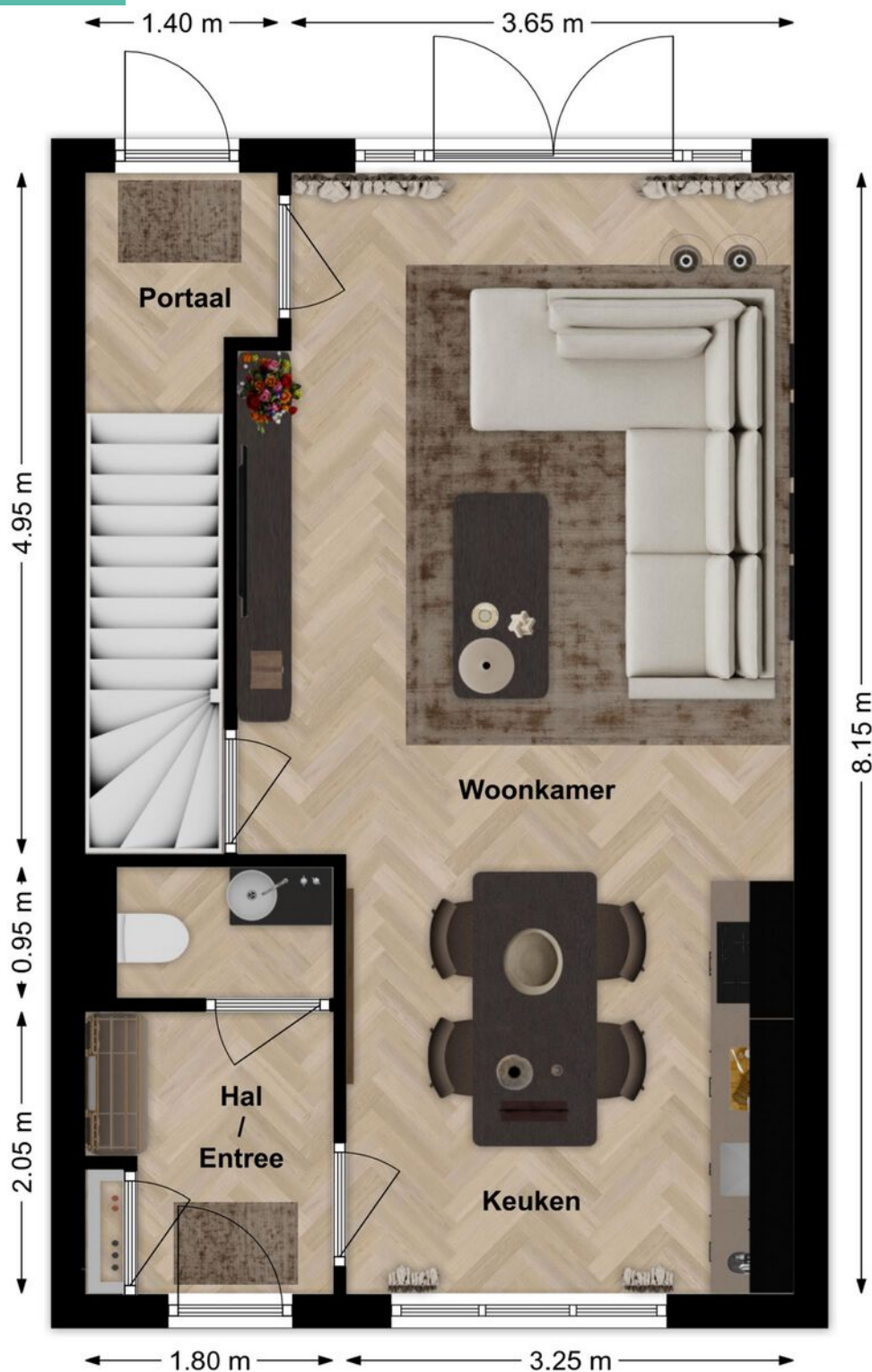
Plattegrond Wilhelminastraat 42

Zolder



Plattegrond Wilhelminstraat 44

Begane grond



Plattegrond Wilhelminastraat 44

Begane grond



Plattegrond Wilhelminastraat 44

Verdieping



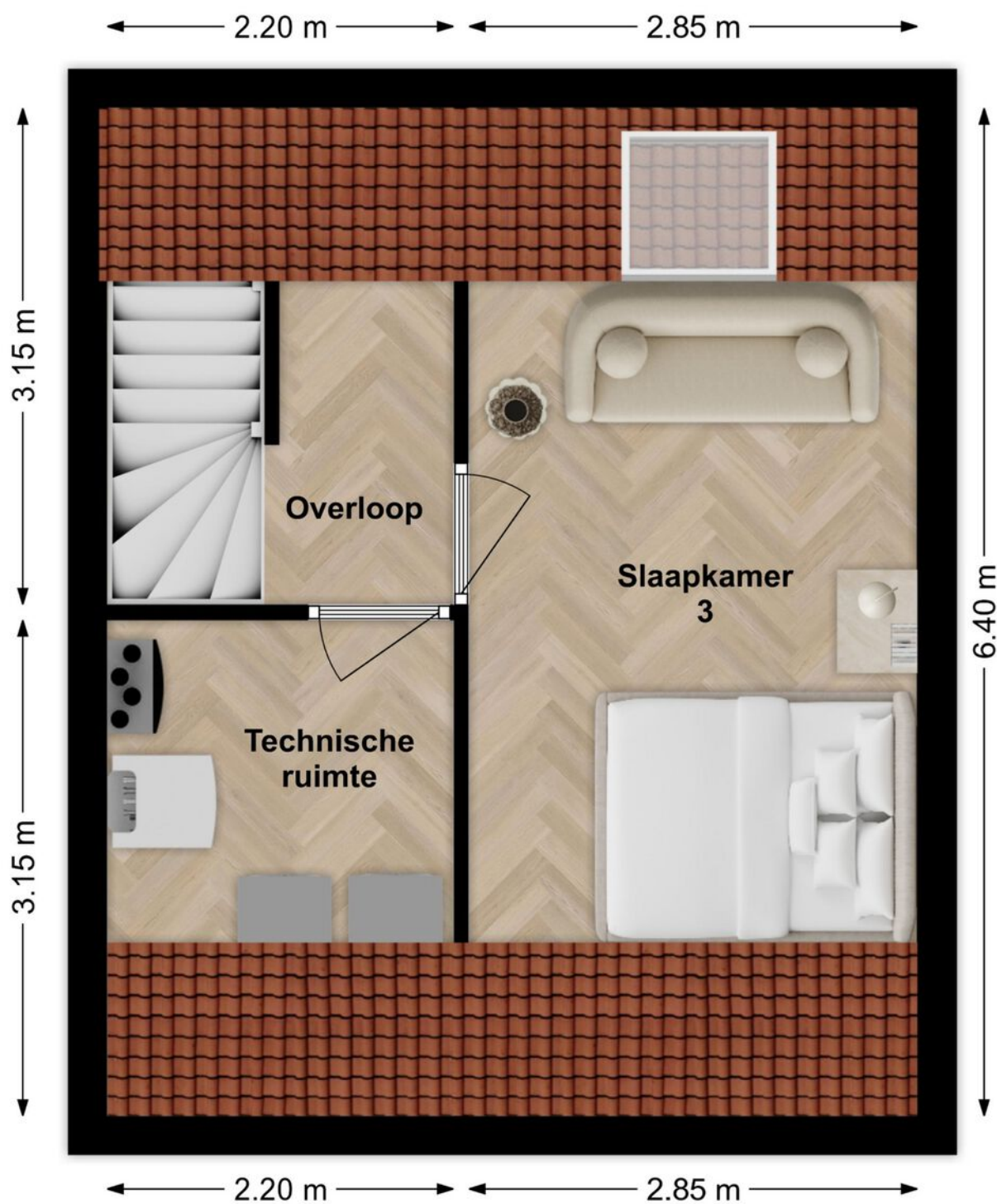
Plattegrond Wilhelminastraat 44

Verdieping



Plattegrond Wilhelminastraat 44

Zolder



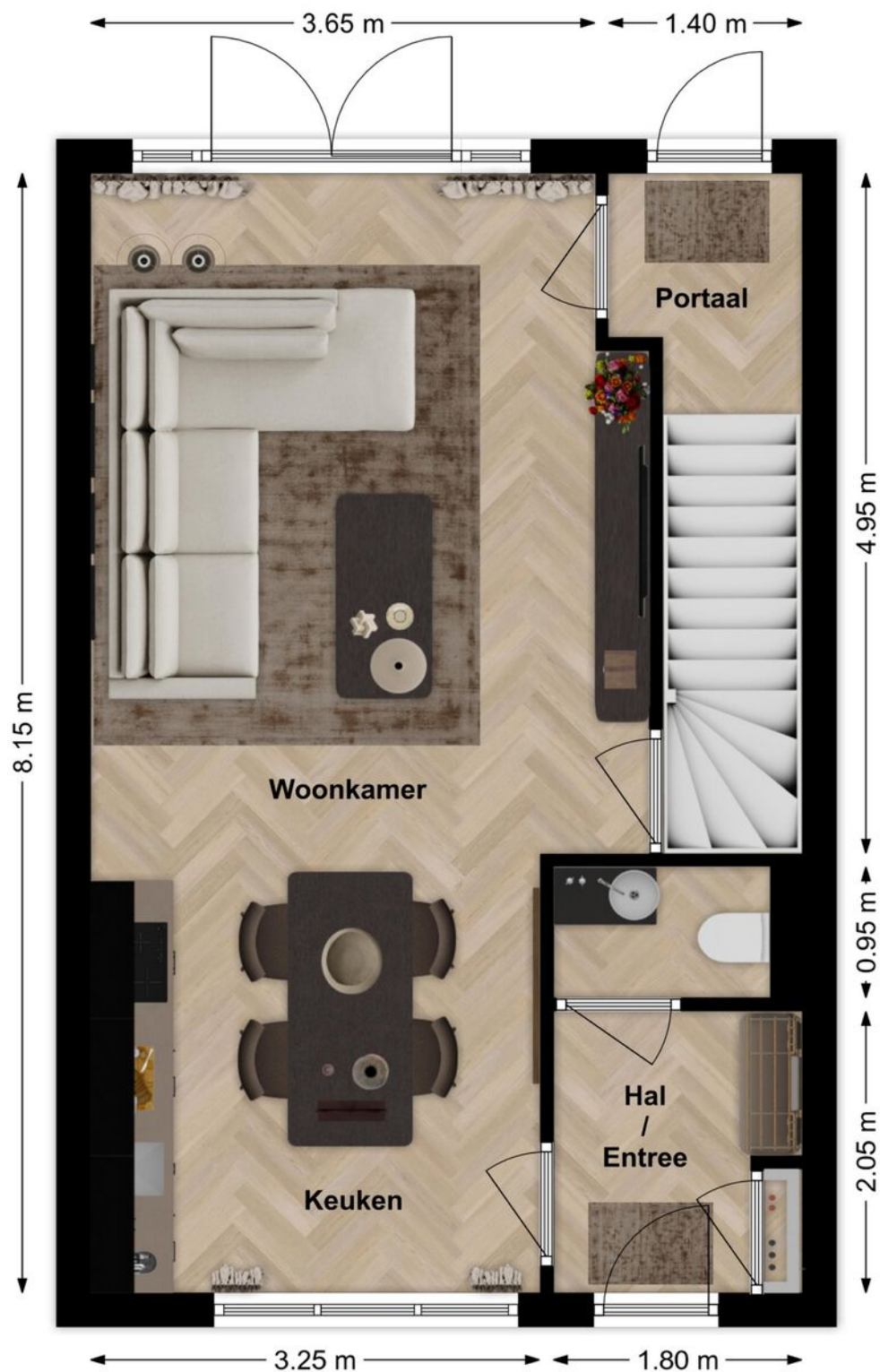
Plattegrond Wilhelminastraat 44

Zolder



Plattegrond Wilhelminastraat 46

Begane grond



Plattegrond Wilhelminastraat 46

Begane grond



Plattegrond Wilhelminastraat 46

Verdieping



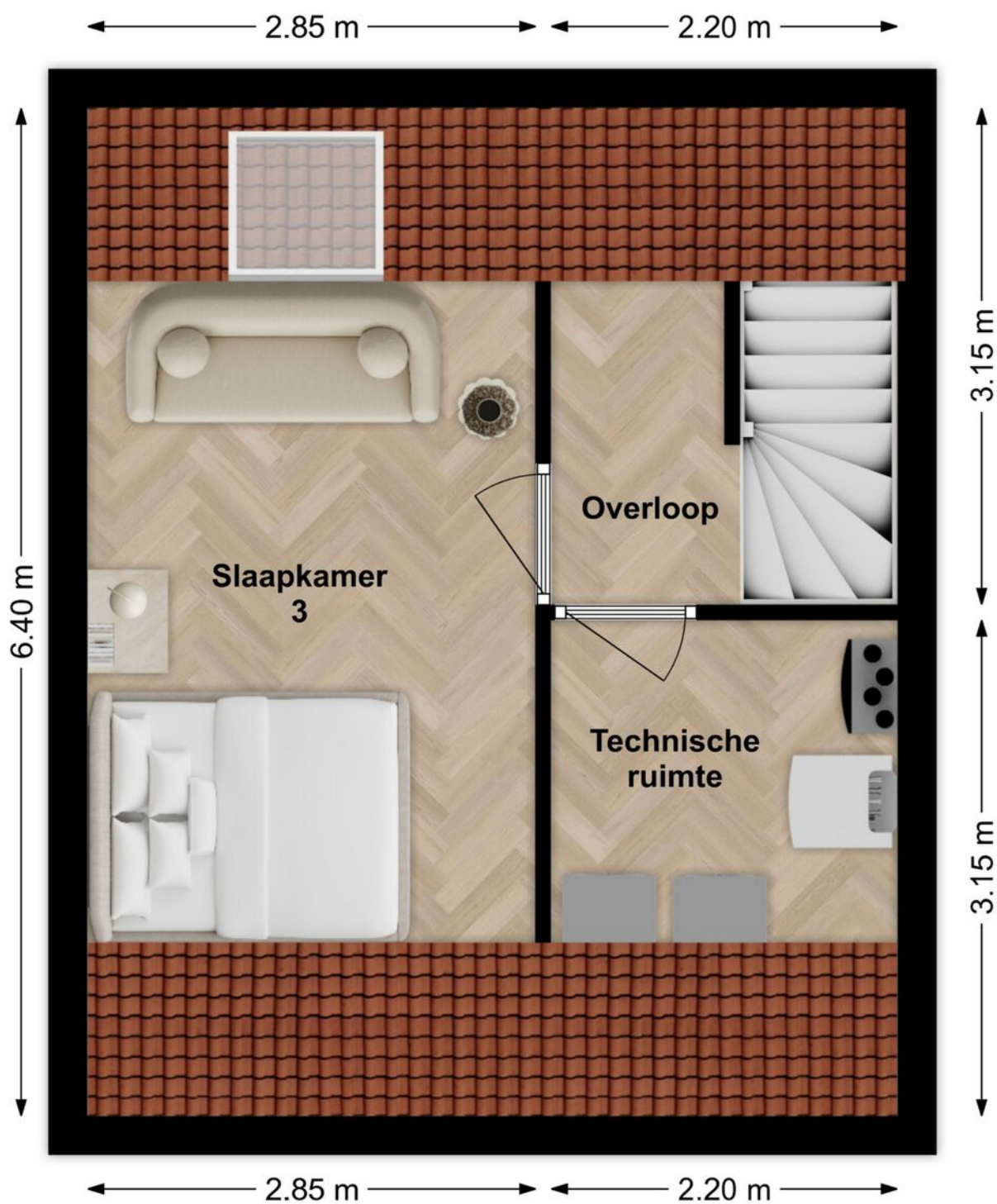
Plattegrond Wilhelminastraat 46

Verdieping



Plattegrond Wilhelminastraat 46

Zolder



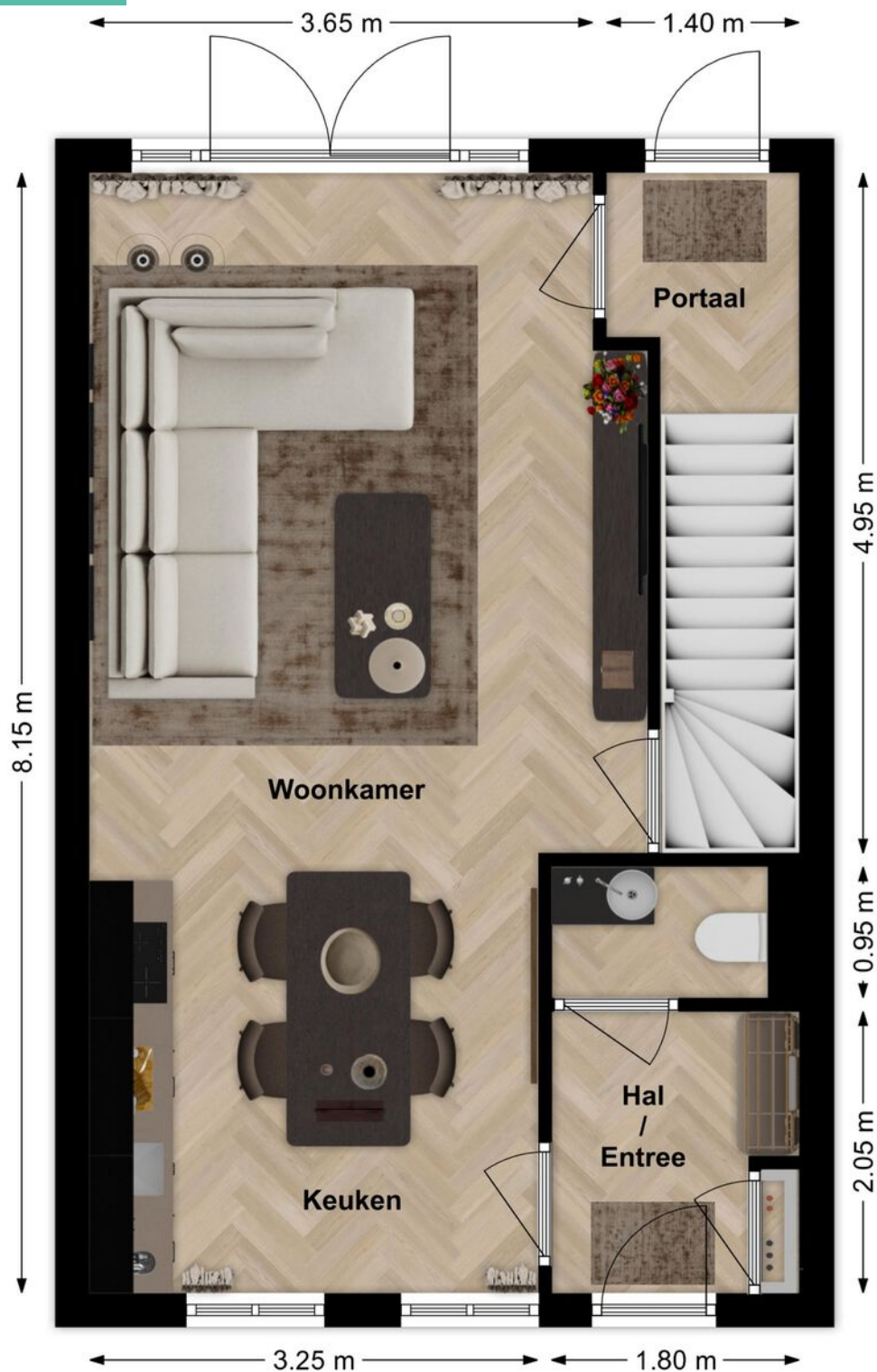
Plattegrond Wilhelminastraat 46

Zolder



Plattegrond Wilhelminastraat 48

Begane grond



Plattegrond Wilhelminastraat 48

Begane grond



Plattegrond Wilhelminstraat 48

Verdieping



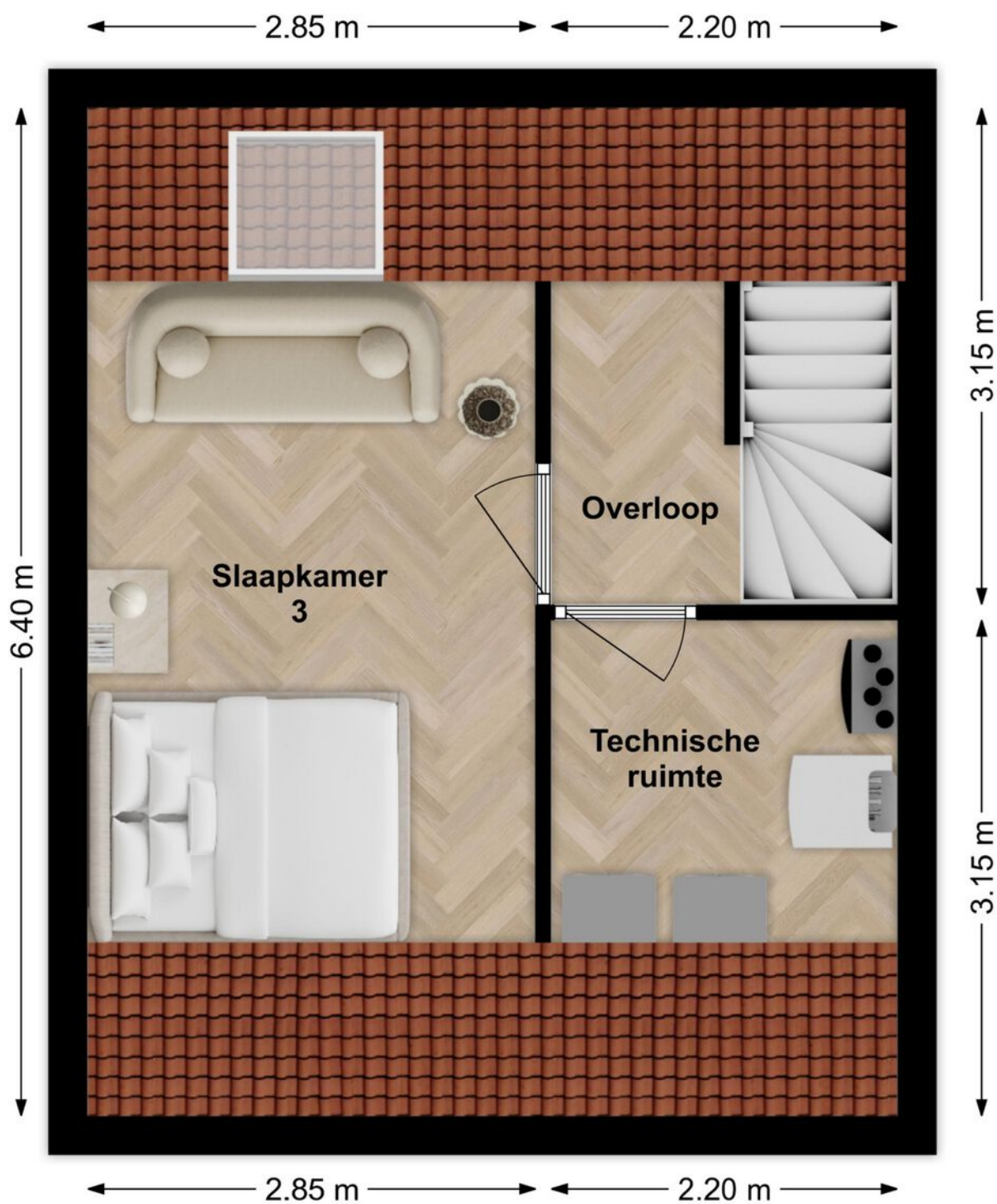
Plattegrond Wilhelminastraat 48

Verdieping



Plattegrond Wilhelminastraat 48

Zolder



Plattegrond Wilhelminastraat 48

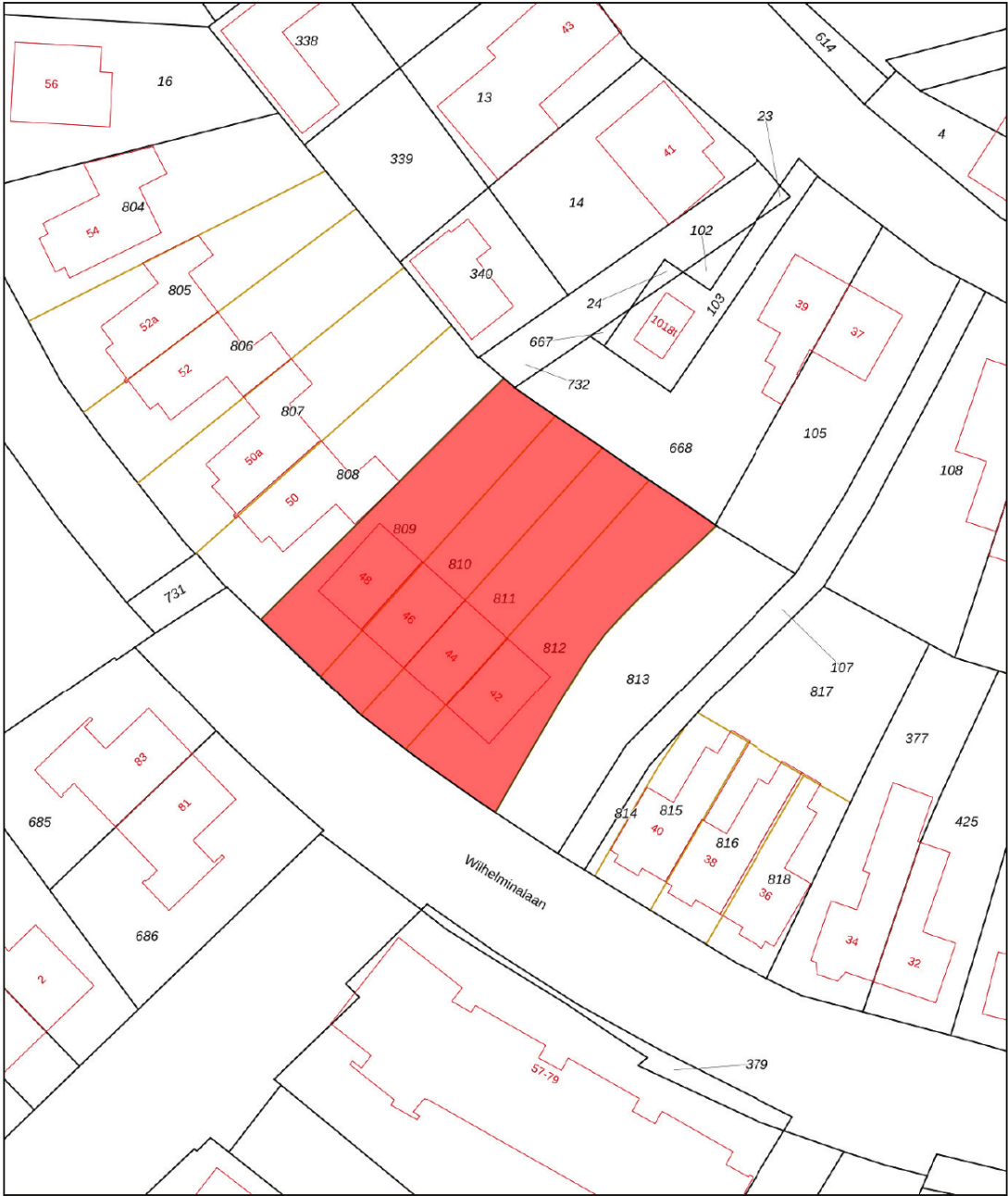
Zolder



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 2 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Brakel

O

811

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



Wilhelminalaan 48

Brakel

Over de buurt

Brakel staat bekend om de rust, natuur en het mooie rivierenlandschap. In de directe omgeving vind je volop wandel- en fietsmogelijkheden langs dijken, uiterwaarden en water. Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten goed bereikbaar. Hier woon je landelijk, comfortabel en energiezuinig, met meer dan genoeg vrijheid in de omgeving. En via de pont zit je zo op de A15.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
400982249

Datum registratie
02-05-2023

Geldig tot
Tot oplevering

Status
Voorlopig

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	++	7 Verwarming	Warmtepomp		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Warmtepomp		nee ja
3 Daken	++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging		nee ja
5 Ramen	++	11 Koeling	Aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	++	12 Zonnepanelen	Aanwezig		nee ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



74,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

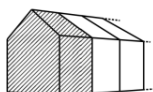
Objectomschrijving

Wilhelminalaan te Brakel
PR19561 Bouwnr 9

Detailaanduiding

Bouwjaar -
Compactheid 2,22
Vloeroppervlakte 94 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

J.A. Kip

Examnummer

66161136

Certificaathouder

TiMaX bouwplantoetsing BV

Inschrijffnummer

SKGIKOB.012275

KvK-nummer

70150729

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname



Plaats een bod



Bieden op Wilhelminalaan 42, Brakel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Wilhelminalaan 42, Brakel.

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!



Plaats een bod



Bieden op Wilhelminalaan 44, Brakel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Wilhelminalaan 44, Brakel.

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!



Plaats een bod



Bieden op Wilhelminalaan 46, Brakel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Wilhelminalaan 46, Brakel.

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!



Plaats een bod



Bieden op Wilhelminalaan 48, Brakel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Wilhelminalaan 48, Brakel.

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]

Notities

[illegible]

Notities

[illegible]

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