



Vraagprijs € 675.000 K.K.

# Langenhof 23

**Andel**

 [www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [info@dmva.nl](mailto:info@dmva.nl) • 0183 30 70 40

**!D**

**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Een instapklare vrijstaande woning waar werkelijk alles is aangepakt: duurzaam, luxe afgewerkt en voorzien van verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten.

Woonoppervlakte	<b>120m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>840m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>450m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1963</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Totaal aantal kamers	<b>5</b>
Energielabel	<b>A+++</b>
Isolatievormen	<b>volledig geïsoleerd</b>
Soort verwarming	<b>vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, houtkachel</b>
Warmwater installatie	<b>cv-ketel</b>

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Wat een verrassing is dit! Aan de Langenhof 23 in Andel staat deze verrassend ruime, volledig gerenoveerde vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw op een royale kavel van maar liefst 840 m<sup>2</sup>. Oorspronkelijk gebouwd in 1963, maar rond 2021 zó grondig aangepakt dat het vandaag de dag voelt als een nieuwbouwwoning met karakter. Tijdens de renovatie is werkelijk alles onder handen genomen: de woning is volledig geïsoleerd, verduurzaamd, voorzien van 21 zonnepanelen en uitgerust met een lucht-waterwarmtepomp. Op de begane grond geniet je bovendien van comfortabele vloerverwarming. Het resultaat? Een uitstekend energielabel A+++ én een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Maar wacht, we zijn er nog niet. Tijdens de verbouwing is onder andere een opbouw gerealiseerd boven de uitbouw, waardoor ruimte ontstond voor een prachtige badkamer. Ook de keuken werd vervangen en de volledige afwerking van de woning vernieuwd. Van vloeren tot stucwerk, van installaties tot isolatie: eigenlijk is er (bijna) niets meer oud. Het resultaat is een woning waar comfort, duurzaamheid en sfeer samenkomen.

En dan de tuin... Die verdient eigenlijk een eigen hoofdstuk. Achter de woning ontvouwt zich een verrassend diepe achtertuin waar ruimte geen luxe maar een vanzelfsprekendheid is. Of je nu wilt spelen, tuinieren, ontspannen of gewoon heerlijk van de rust wilt genieten, het kan hier allemaal. Met een verzorgde siertuin, een moestuin, een garage, extra berging én een multifunctioneel bijgebouw biedt deze buitenruimte mogelijkheden in overvloed. Een plek waar kinderen eindeloos kunnen ravotten, hobby's alle ruimte krijgen en groene vingers zich helemaal thuis voelen.

Kortom: een woning die blijft verrassen. Van de duurzame en luxe afwerking binnen tot de ongekende mogelijkheden buiten. Dit is zo'n huis waarbij je tijdens de bezichtiging steeds opnieuw denkt: "O, zit dát er ook nog bij?"

## Wonen & Koken

Via de voordeur kom je binnen in de hal met meterkast en toegang tot de praktische kelder. Vanuit hier bereik je de woonkeuken en via de trap de verdieping. Direct bij binnenkomst valt de hoogwaardige afwerking op. De keuken vormt letterlijk en figuurlijk het hart van de woning. Deze moderne leefkeuken is uitgevoerd met een luxe hoekopstelling en een kookeiland, voorzien van volop bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig bij te praten of de dag rustig op te starten met een kop koffie. Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer, een sfeervolle leefruimte waar comfort en gezelligheid centraal staan. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek rondom de fraaie Contura hoek-houtkachel. Een heerlijke plek waar je op koude winteravonden al snel vergeet hoe laat het eigenlijk is. De houtkachel vormt niet alleen een sfeervolle blikvanger, maar zorgt ook voor een aangename warmte en extra karakter in de ruimte. Aan de achterzijde van de woning vind je de royale eethoek met openslaande tuindeuren naar het terras. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en geniet je vanuit hier van een prachtig uitzicht over de diepe achtertuin. Binnen en buiten lopen hierdoor op natuurlijke wijze in elkaar over.

De schitterende parketvloer in Hongaarse punt geeft de begane grond een warme en luxe uitstraling en vormt een stijlvolle basis voor het geheel. In combinatie met de strakke wandafwerking en hoogwaardige materialen ontstaat een interieur dat zowel modern als tijdloos aanvoelt. Naast sfeer en luxe is er uiteraard ook gedacht aan praktisch gemak. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een handig achterportaal met toiletruimte. Ideaal voor wie regelmatig achterom binnenkomt, maar zeker ook voor gezinnen met kinderen die na een middag buitenspelen niet eerst door het hele huis hoeven te wandelen. Soms zitten de grootste gemakken juist in de kleinste details.

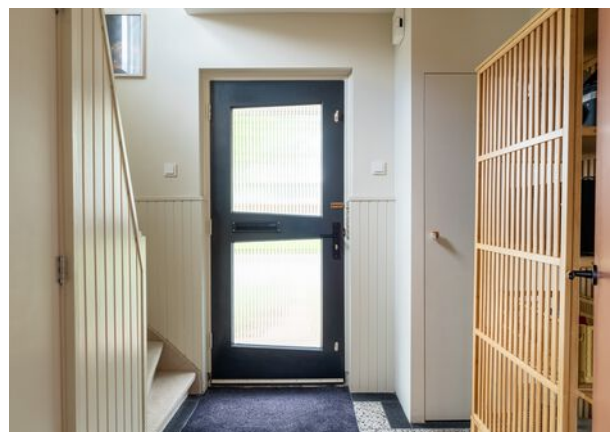
### Slapen & Baden

Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers, de overloop en de badkamer. De voormalige badkamer is slim omgevormd tot een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Hierdoor blijft de nieuwe badkamer volledig gericht op ontspanning en comfort. De in 2021 gerealiseerde badkamer is een absolute blikvanger. Hier is gekozen voor hoogwaardige materialen en een stijlvolle afwerking. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche, een vrijstaand ligbad, een zwevend toilet en een handgemaakt wastafelmeubel met bergruimte en wastafel. Fraai tegelwerk, luxe inbouwkransen en oog voor detail maken het plaatje compleet. Ook op de verdieping is de afwerking uitstekend verzorgd. Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder. Deze ruimte is tijdens de renovatie grondig geïsoleerd en biedt volop praktische bergruimte.

### Buitenleven & Bijgebouw

De achtertuin is een waar paradijs voor liefhebbers van buitenleven. De tuin is grotendeels aangelegd als verzorgde siertuin met gazon, diverse plantenborders en zelfs een eigen jeu-de-boulesbaan. Dat betekent dat een gezellige zomeravond met familie of vrienden altijd binnen handbereik is. Achterin de tuin bevindt zich een sfeervolle moestuin met kweekkas, kweekbakken en een kippenhok. Voor liefhebbers van verse groenten, kruiden en een beetje zelfvoorzienend leven gaat het hart hier gegarandeerd sneller van kloppen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met toegang tot de garage. Maar dé verrassing bevindt zich achterin de tuin: het multifunctionele bijgebouw met berging. Dit volledig geïsoleerde en duurzaam gebouwde bijgebouw is gerealiseerd in 2024/2025 en biedt ongekend veel mogelijkheden. Dankzij de hoogwaardige uitvoering is deze ruimte geschikt voor uiteenlopende doeleinden. Denk aan een gastenverblijf, kantoor aan huis, praktijkruimte, mantelzorgwoning of zelfs dubbele bewoning. Of misschien eindelijk die hobbyruimte waar al jaren over wordt gesproken. Het bijgebouw is v.v. airco en aansluitingen voor eventueel keuken, badkamer, toilet etc.





# Koken



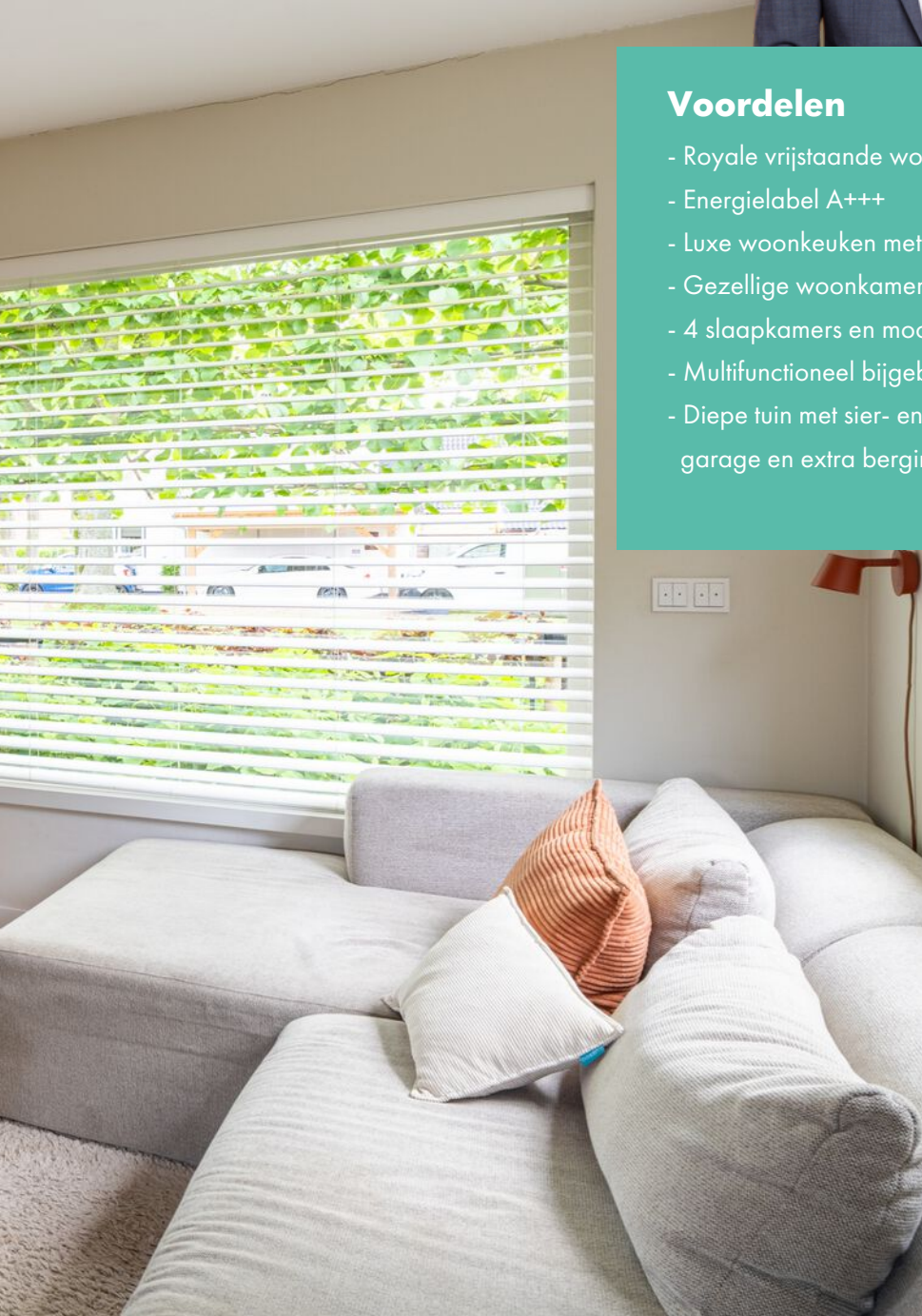
# Wonen





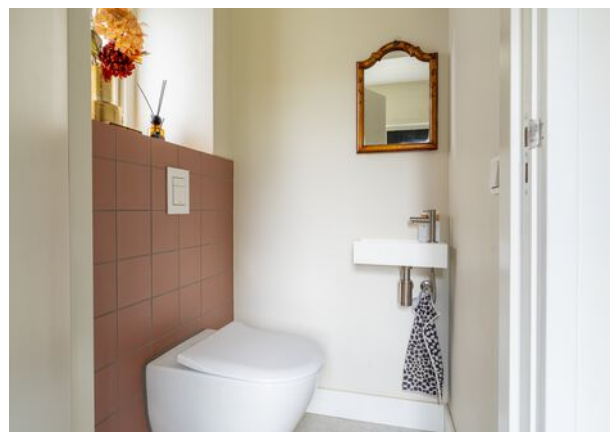
## Voordelen

- Royale vrijstaande woning
- Energielabel A+++
- Luxe woonkeuken met kookeiland
- Gezellige woonkamer met houtkachel
- 4 slaapkamers en mooie badkamer
- Multifunctioneel bijgebouw
- Diepe tuin met sier- en moestuin, garage en extra berging

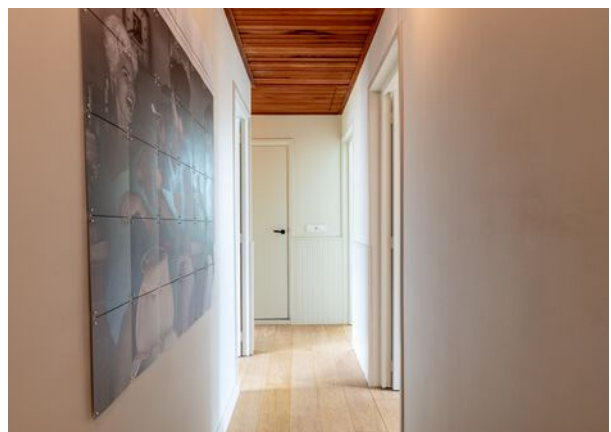
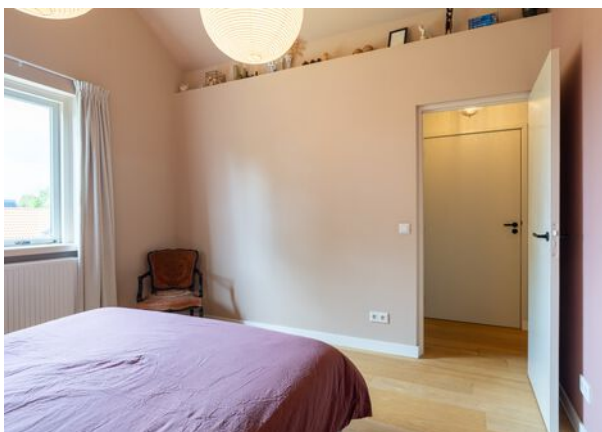




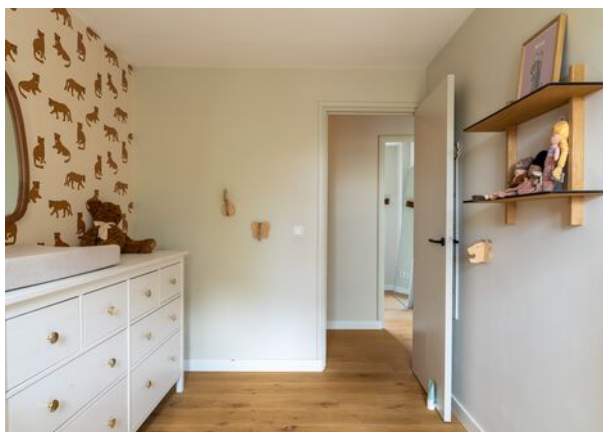
# Bijkeuken | Toilet



# Slapen







# Baden







## Luxe Bijgebouw



# Buitenleven







# Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde woning uit 1963. Verbouwd in 2021. Woning is volledig geïsoleerd en v.v. 12 kWh luchtwarmtepomp en 21 zonnepanelen. Energielabel A+++.
- Maandelijkse kosten energie circa € 72,00. Bijgebouw 2024/2025. Gefundeerd op schroefpalen. Daarnaast zijn er al voorbereidingen getroffen voor een toekomstige uitbouw. Voor uitgebreide details, energielabel en overige aanvullende documenten zie dataroom Eerlijk Bieden.
- 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.
- Indicatie gewenste oplevering eind februari 2027.
- 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



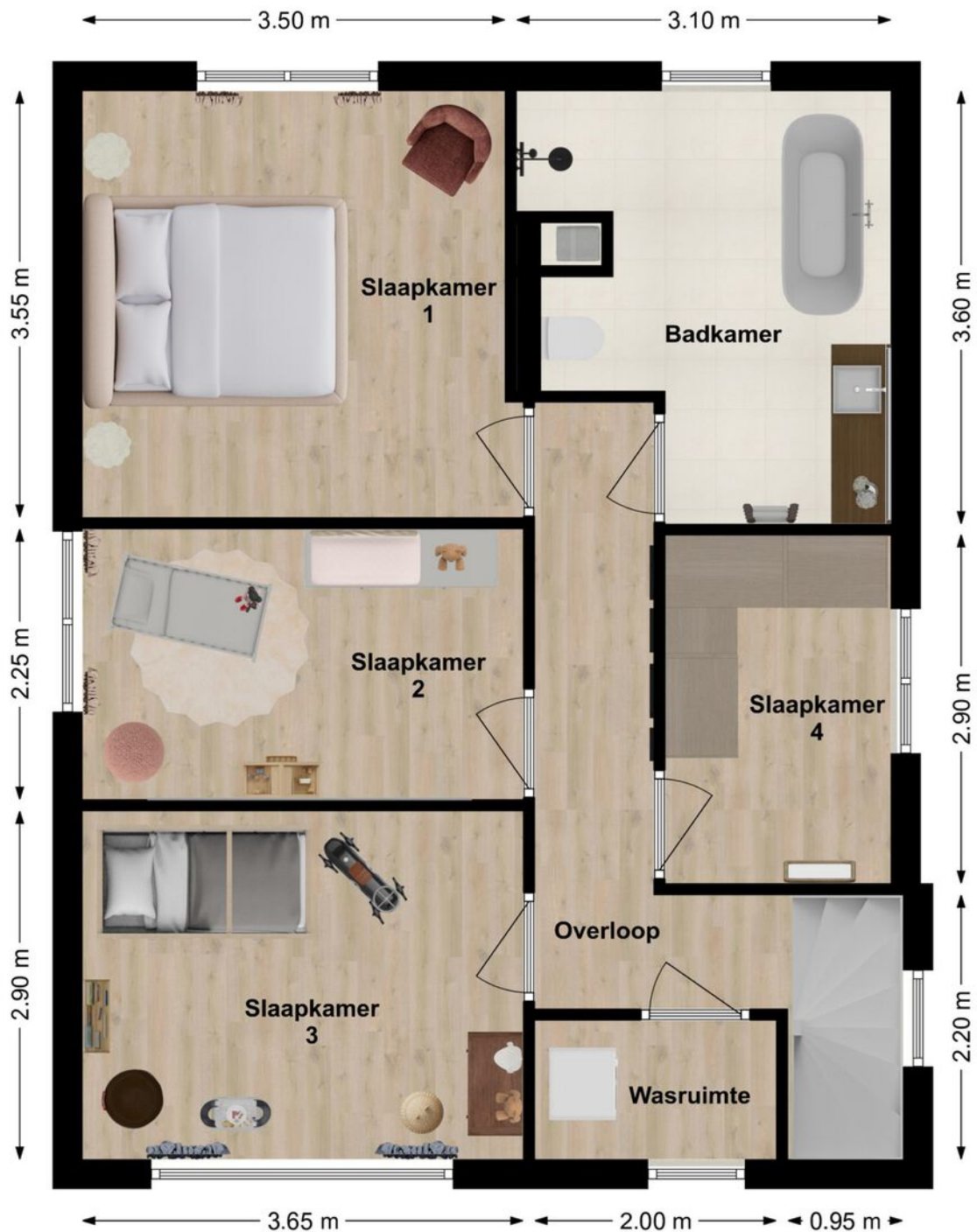
# 3D Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

## Verdieping



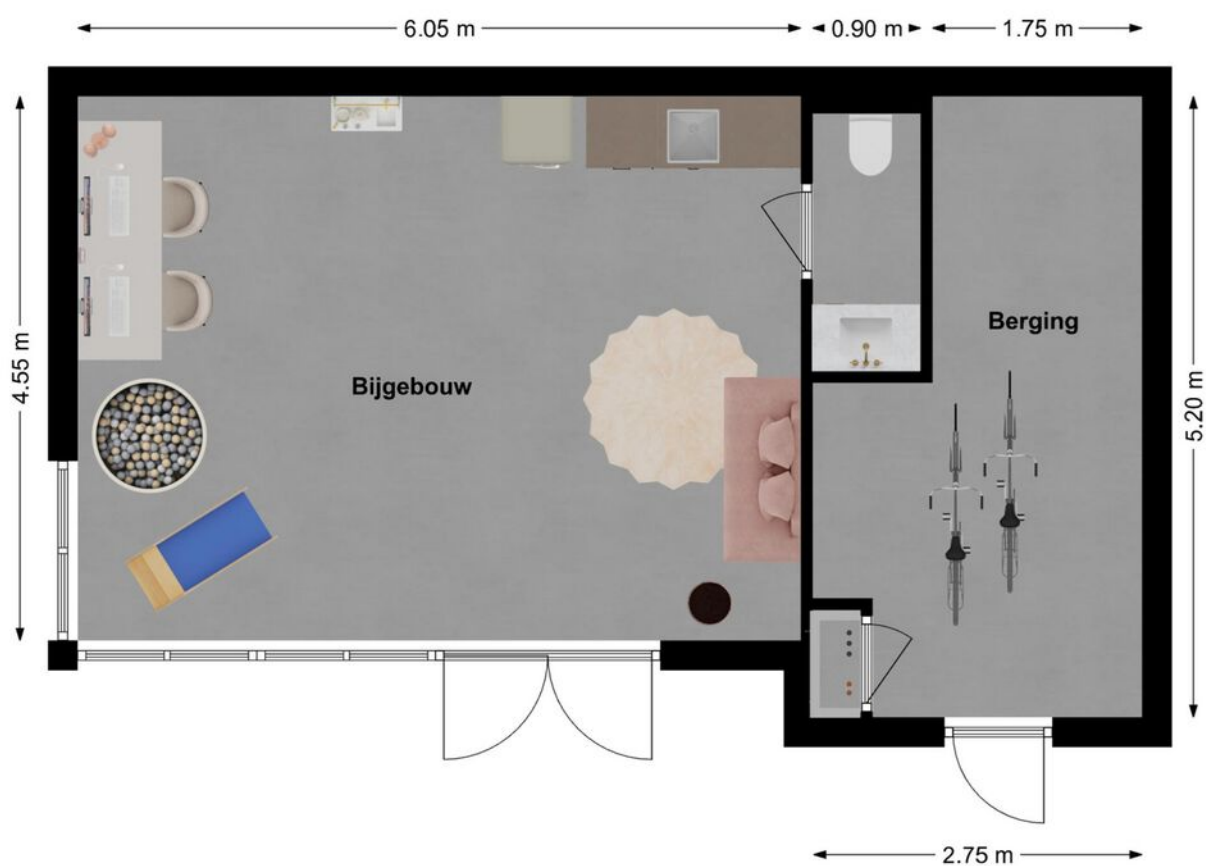
# 3D Plattegrond

Verdieping



# Plattegrond

## Bijgebouw



# 3D Plattegrond

## Bijgebouw



# Lijst van zaken

## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Langenhof 23, Andel

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 OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Berg Inground trampoline	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens voor / achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen voor / achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages:Badkamer + 1 slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën/lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages: Boven + beneden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Langenhof 23, Andel

# Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages: Trap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages: boven + beneden houten vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening/CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Open haard)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inductie kookplaat incl geïntegreerde afzuiging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warm water boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wijnklimaatkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwverlichting/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Hanglampen keuken - Lampen overloop etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Langenhof 23, Andel

# Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tv-meubel (maatwerk)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Barkrukken keuken (2x)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ikea PAX kasten 'kleding kamer'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aanvullende  
opmerkingen:

Langenhof 23, Andel

# EnergieLabel

EnergieLabel woningen

Registratienummer  
905060234

Datum registratie  
07-10-2025

Geldig tot  
06-10-2035

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

**A+++**



## Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+	++	
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+

## Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	<b>Verbeteradvies</b>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<b>Verbeteradvies</b>
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<b>Verbeteradvies</b>
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	8400 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



**78,6 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Langenhof 23  
4281NT Andel  
BAG-ID: 0874010000002241

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1962  
Compactheid 2,34  
Vloeroppervlakte 123m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

C.L. Temminck Tuinstra

### Vakbekwaamheidsnummer

3928.2821.7296

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

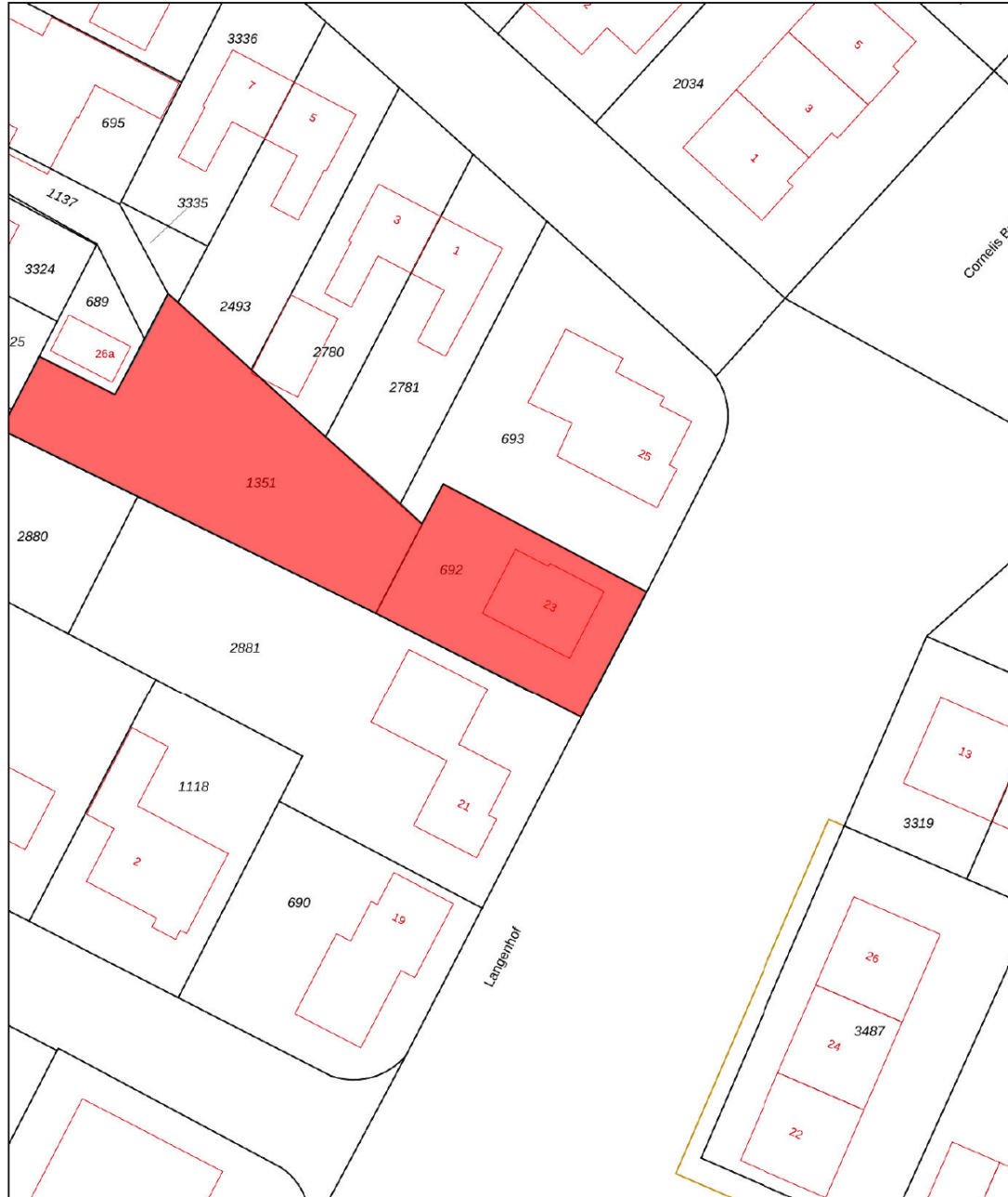


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

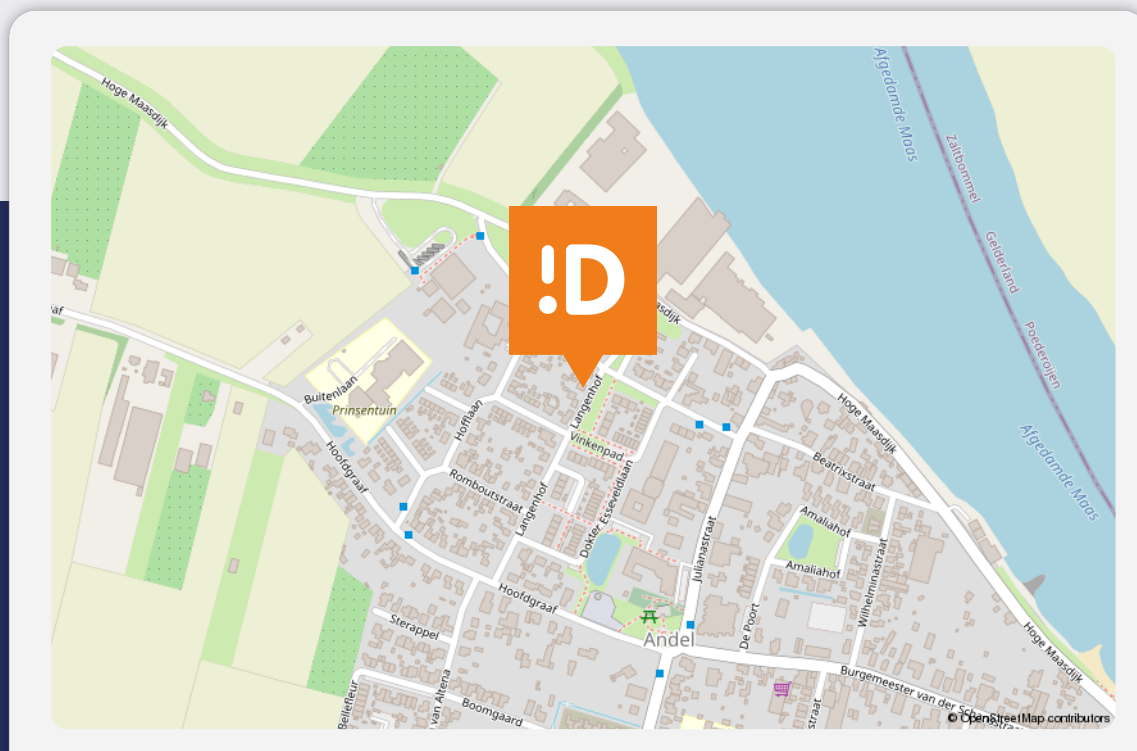
Uw referentie: coralie



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem Sectie I Perceel 692</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

# Op de kaart



## Langenhof 23

### Andel

#### Over de buurt

Andel staat bekend om zijn prettige woonomgeving, actieve verenigingsleven en goede voorzieningen. Zo zijn er winkels, scholen en sportverenigingen binnen handbereik. Daarnaast ligt het dorp prachtig aan de rivier de Afgedamde Maas, waardoor natuurliefhebbers en recreanten hier volop kunnen genieten van wandelen, fietsen en watersport. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Gorinchem, Breda, Den Bosch en Utrecht bovendien goed bereikbaar.

# Plaats een bod



Bieden op Langenhof 23, Andel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Langenhof 23, Andel.

## 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



de nieuwste huizen  