



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



# Royaal appartement



De Poort 12  
Andel

**€ 475.000,- k.k.**





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

**Niek Leijendekker**



## **Van 1e gesprek tot sleutel**

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



# Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Ruim, comfortabel én energiezuinig wonen in hartje Andel! Dit royale appartement van 106 m<sup>2</sup> biedt twee ruime slaapkamers, een lichte woonkamer en een heerlijk zonnig balkon op het zuiden. Met energielabel A+, 9 zonnepanelen én een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder is alles tot in de puntjes geregeld. Gelijkvloers genieten van ruimte, gemak en comfort op een fijne centrale locatie!



**Woonoppervlakte**  
106m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
2



**Perceeloppervlakte**



**Totaal aantal kamers**  
3



**Bouwjaar**  
2010



**CV**  
Remeha, 2010



**Energielabel**  
A+



**Isolatievormen**  
volledig geïsoleerd



**De Poort 12, Andel**

€ 475.000,- K.K.



# Het hele verhaal

Wonen met ruimte, comfort én een lage energierekening? In dit royale appartement met maar liefst 106 m<sup>2</sup> woonoppervlakte komt het allemaal samen. Gelegen in appartementencomplex De Poort in Andel woon je hier comfortabel en gelijkvloers, met volop leefruimte, grote woonkamer / keuken, twee ruime slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en een eigen berging. Ook op het gebied van duurzaamheid heeft dit appartement veel te bieden. Met energielabel A+, negen zonnepanelen, volledige isolatie, vloerverwarming en een WTW-installatie is de woning helemaal klaar voor comfortabel en energiezuinig wonen. Het appartementencomplex is gebouwd in 2009 en beschikt over een verzorgde centrale entree met lift en trappenhuis. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon heb je een prettig uitzicht over de Burgemeester van der Schansstraat en het omliggende groen.

## Wonen & koken

Via de centrale entree bereik je met de lift of trap het appartement. Eenmaal binnen valt direct op hoe ruim en praktisch de woning is opgezet. De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een fijne, open leefruimte. Er is volop plaats voor een royale zithoek én een grote eettafel. Via de schuifpui stap je rechtstreeks het balkon op, waardoor binnen en buiten op mooie dagen prettig in elkaar overlopen. De halfopen keuken sluit mooi aan op de woon- en eetkamer en is uitgevoerd in een tijdloze hoekopstelling. De keuken biedt volop werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Een praktische keuken met alles binnen handbereik.

## Slapen & baden

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens goed bemeten en daardoor uitstekend geschikt als slaap- of logeerkamer, maar kan natuurlijk ook worden ingericht als comfortabele thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een royale inloofdouche, een wastafelmeubel met brede spiegel en een designradiator. Het toilet bevindt zich in een separate toiletruimte. Daarnaast is er een ruime in pandige berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevinden zich tevens de cv-installatie en de WTW-unit. Naast alle techniek blijft er voldoende ruimte over voor voorraad en andere spullen.



### Buitenleven

Het ruime balkon is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer. Dankzij de gunstige ligging kun je hier volop van de zon genieten en is er voldoende ruimte voor een comfortabele zit- of eethoek. Op warme zomerdagen zorgt het elektrische zonneschermbord voor de nodige schaduw. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een goed boek in de middag of om aan het einde van de dag nog lekker buiten te zitten. Ook parkeren is uitstekend geregeld. Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen en extra opslag.

### Locatie

Appartementencomplex De Poort ligt op een centrale en prettige locatie in Andel. Diverse winkels en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl je ook snel het groen en het omliggende rivierenlandschap opzoekt. De nabijgelegen Maas en de landelijke omgeving bieden volop mogelijkheden voor mooie wandel- en fietstochten. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid uitstekend. Plaatsen als Gorinchem, 's-Hertogenbosch en Zaltbommel zijn goed bereikbaar en ook het openbaar vervoer is dichtbij: de bus stopt praktisch voor de deur.

Kortom: een royaal en comfortabel appartement met 106 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, twee slaapkamers, een zonnig balkon, eigen parkeerplaats én uitstekende energievoorzieningen. Een fijne plek voor wie ruim en gelijkvloers wil wonen zonder in te leveren op comfort.



## Hal | Toilet







**Koken**





## Balkon





# Slapen





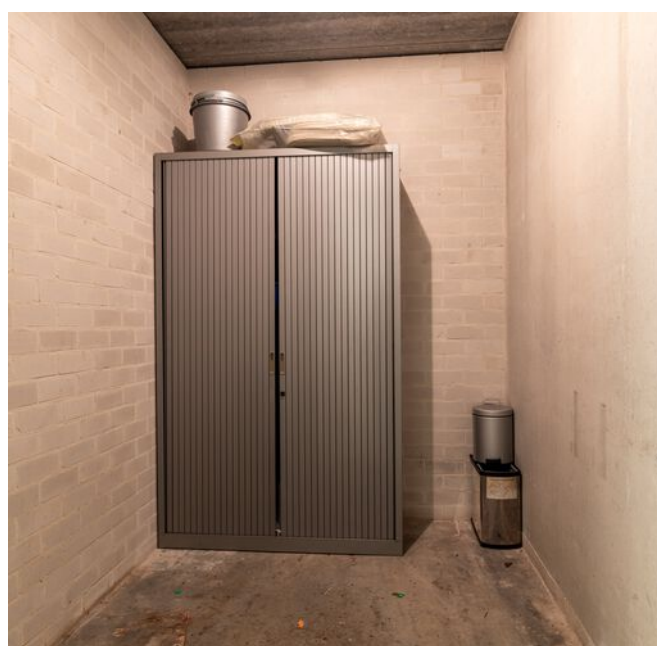
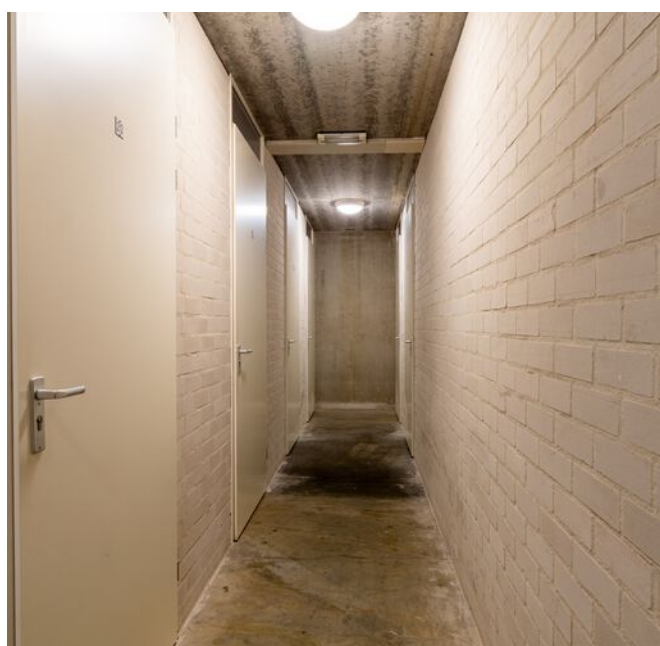


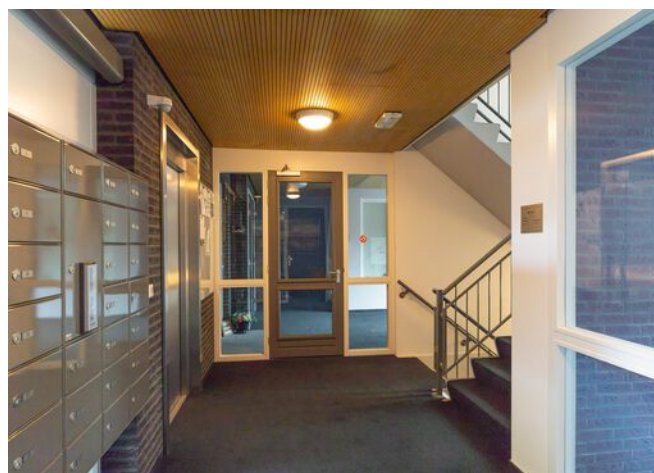
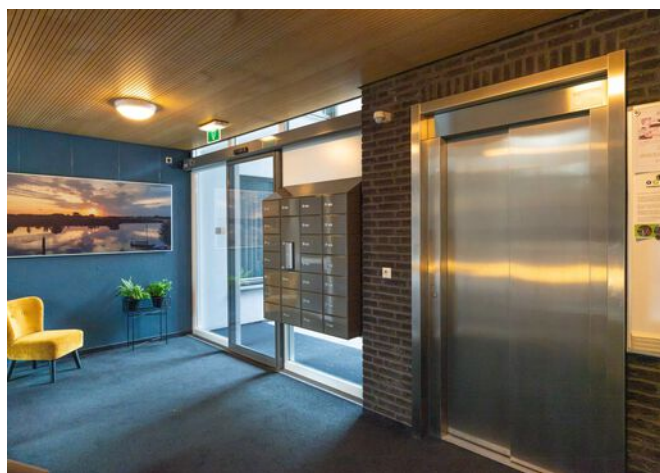
## Baden | Bijkeuken





## Pakeren I Berging









# Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Het gehele complex is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- Kenmerken: Bouwjaar 2010;
  - Maandelijkse VvE kosten bedragen € 202,34 per maand;
  - Energielabel A+;
  - CV betreft een Remeha uit 2009/2010;
  - Voorzien van 9 zonnepanelen;
  - Eigen parkeerplaats;
  - Oplevering z.s.m.
- In de koopovereenkomst wordt een clause opgenomen dat verkoper het appartement niet zelf heeft bewoond.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten (o.a. vve) 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



# Plattegrond





## 3D Plattegrond





# Lijst van zaken

## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object De Poort 12, 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<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE              | KAN WORDEN<br>OVERGENOMEN | N.V.T.                              |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Buiten</b>                                 |                                     |                          |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vijver                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Broeikas                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                  | <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>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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens 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"/>            |
| Rolluiken/zonwering buiten voor / achter      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering binnen 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"/>            |
| 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Etages:                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen                                  | <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"/>            |
| Vitrages                                      | <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"/>            |
| Jaloezieën/lamellen                           | <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"/>            |
| Overige:                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

De Poort 12, Andel



# Lijst van zaken

|                                                | BLIJFT<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE              | KAN WORDEN<br>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:                                        |                                     |                          |                                     |                                     |
| Parketvloer/laminaat                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Etages:                                        |                                     |                          |                                     |                                     |
| 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Geiser                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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>                  |                                     |                          |                                     |                                     |
| (Voorzet) open haard                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Met / zonder toebehoren                        |                                     |                          |                                     |                                     |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Oven                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vaatwasser                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Afzuigkap/schouw                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Koelkast/vrieskast                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Wasmachine                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wasdroger                                      | <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>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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Overige:                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>   |                                     |                          |                                     |                                     |
| Losse kast(en)                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken/legplanken                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Werkbank in schuur/garage                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |



# Lijst van zaken

|                                                   | BLIJFT<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE              | KAN WORDEN<br>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"/> |
| Overige:                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                    |                                     |                          |                           |                                     |
| Badkameraccessoires                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wastafel(s)                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletaccessoires                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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"/> |
| Sauna                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Met / zonder toebehoren                           | <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>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 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>Overige zaken, te weten:</b>                   |                                     |                          |                           |                                     |
| Schilderijophangstelsysteem                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Laadpaal                                          | <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"/>            |
| Overige:                                          | <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"/>            |
| Aanvullende opmerkingen:                          |                                     |                          |                           |                                     |



EnergieLabel woningen

Registratienummer  
327109403

Datum registratie  
29-06-2023

Geldig tot  
29-06-2033

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# A<sup>+</sup>



### Isolatie

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

### Installaties

|                 | Hoofdsysteem            | Verbetering<br>aanbevolen? |        |
|-----------------|-------------------------|----------------------------|--------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel            | nee                        | ja     |
| 8 Warm water    | Combiketel              | nee                        | ja     |
| 9 Zonneboiler   | Niet aanwezig           | nee                        | ja     |
| 10 Ventilatie   | Balansventilatiesysteem | nee                        | ja     |
| 11 Koeling      | Niet aanwezig           | nee                        | n.t.b. |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig           | nee                        | ja     |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

#### Adres

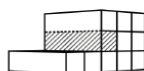
De Poort 12  
4281KX Andel  
BAG-ID: 0874010000006288

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 2009  
Compactheid 1,09  
Vloeroppervlakte 106 m<sup>2</sup>

#### Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



### Opnamedetails

#### Naam

F. Rijnen

#### Examennummer

6616507

#### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

#### Inschrijfnnummer

SKGIKOB,013038

#### KvK-nummer

39090359

#### Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

#### Soort opname

Basisopname





Kadastrale kaart

Uw referentie: De Poort 12



|                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                     |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |            |
| 25                                                                                                                                                                                                                                   | Perceelnummer                    |                     |            |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Huisnummer                       |                     |            |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Woudrichem |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | I          |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 2183       |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Bebouwing                        |                     |            |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |            |





## De Poort 12

Andel



# We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

## Over de buurt

Appartementencomplex De Poort ligt op een centrale en prettige locatie in Andel. Diverse winkels en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl je ook snel het groen en het omliggende rivierenlandschap opzoekt. De nabijgelegen Maas en de landelijke omgeving bieden volop mogelijkheden voor mooie wandel- en fietstochten. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid uitstekend. Plaatsen als Gorinchem, 's-Hertogenbosch en Zaltbommel zijn goed bereikbaar en ook het openbaar vervoer is dichtbij: de bus stopt praktisch voor de deur.



# Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



**Gefeliciteerd**, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers tekenen de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Het is zo ver...

# Plaats een bod



**De Poort 12  
Andel**

€ 475.000,- K.K.



**Scannen  
en bieden**

Scan de QR-code  
en breng je bod uit.



Je kunt ook een  
link aanvragen.

## Hoe werkt het

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**

## Keurmerk 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!



# Ruimte voor notities



# Ruimte voor notities



# Ruimte voor notities



# Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

## Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.

Daarom zijn wij ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

## Team, Dé Makelaars van Altena

### Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woning presentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



**volg ons op Instagram**  
**@demakelaarsvanaltena**



# Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



## Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

### Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a  
4285 BL Woudrichem  
0183 30 70 40  
woudrichem@dmva.nl

### Wijk en Aalburg

Bergstraat 49  
4261 BW Wijk en Aalburg  
0416 69 69 66  
wijkenaalburg@dmva.nl

### Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37  
5161 CG Sprang-Capelle  
0416 54 02 25  
sprang-capelle@dmva.nl



**Nieuwste huizen**  
@demakelaarsvanaltena