

Meidoornlaan 7 | Almkerk

Meidoornlaan 7

Almkerk

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** twee-onder-een-kapwoning
- **Bouwjaar** 1980
- **Woonoppervlakte** ca. 135 m²
- **Inhoud** ca. 482 m³
- **Perceeloppervlakte** 290 m²
- **Aantal kamers** 5
- **Tuin** onderhoudsvriendelijke voortuin en grote, mooi aangelegde achtertuin
- **Tuinoverkapping** vrijstaand hout
- **Energielabel** A
- **Isolatie** dak-, muur-, vloerisolatie en HR++ glas
- **Verwarming** centrale verwarming met radiatoren in combinatie met vloerverwarming in wc, keuken en badkamer. Hybride warmtepomp (2025) C.V.-combiketel:(2013)
-





Omschrijving

"Leuk wonen"

Kom eens kijken naar deze leuke twee-onder-een-kapwoning. Rustig gelegen aan een kindvriendelijke straat, op korte afstand van het dorpscentrum waar u een behoorlijk ruim winkelaanbod heeft. Ook is er een leuk veldje met speeltoestellen voor de kinderen in de buurt.

Het woonhuis, gebouwd in 1980, is aan de achterkant uitgebreid met een keuken. Het huis is altijd keurig onderhouden en is, met vier slaapkamers, bij uitstek een onderkomen voor een gezin met kinderen. Maak de balans op, ontdek de

PLUSSEN van dit woonhuis en maak je "thuis" van deze stek! Interessante punten zijn de aantrekkelijke ligging, de praktische indeling en de grote achtertuin. De woning is goed geïsoleerd (label A) en is daardoor zeer energiezuinig, mede vanwege de hybridewarmtepomp en de 20 zonnepanelen. Mis deze kans niet!





Indeling en tuin

Begane grond:

entree met toiletruimte, garderobehoek en meterkast, gezellige woonkamer (41. m²) met een prachtig klassiek houten visgraatparket en een open trap naar de verdieping. De kamer toont heerlijk licht vanwege de grote ramen. Twee tuindeuren geven toegang tot het zonneterras in de achtertuin. Een toeg verbindt de woonkamer met de keuken, waarin een mooie houten L-vormige keukenunit staat, voorzien van de gebruikelijke apparatuur. Via de keuken kom je in de berging, waar ook de aansluiting voor een wasmachine is en handige bovenkastjes. Vanuit deze berging heb je, middels een vlizotrap, toegang tot een handige bergzolder.

Eerste verdieping:

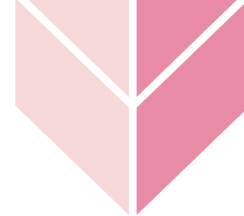
overloop, badkamer met ligbad voorzien van een spatscherm, toilet, wastafel met planchet en elektrische vloerverwarming alsmede in totaal drie slaapkamers. Op de ouderslaapkamer staat een handige vaste schuifwandkast. Overal ligt hier een mooie laminaatvloer.

Tweede verdieping:

via een vaste trap te bereiken voorzolder met dakvenster, waar de c.v.-ketel hangt in combinatie met de omvormer en een mooie vierde slaapkamer met aan weerszijden een dakvenster en bergruimte achter de knieschotten. Ook hier ligt laminaat op de vloer.

Tuin:

de voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grove sierkeien en staptegels in combinatie met een border voorzien van een gevarieerde beplanting. Op de oprit parkeer je je auto en er is, heel handig, een paadje naar de achtertuin. In de grote achtertuin kunnen kinderen naar hartenlust spelen en ravotten. Deze is aangelegd met een zonneterras, gedeelte gazon, sierbestrating, borders aangelegd met verschillende soorten planten en struiken. Verder is de tuin omgeven door houten schuttingen voor extra privacy. Achterin de tuin staat een mooie houten overkapping waaronder je lekker in de schaduw kunt zitten.



Begane grond















Eerste verdieping









Tweede verdieping

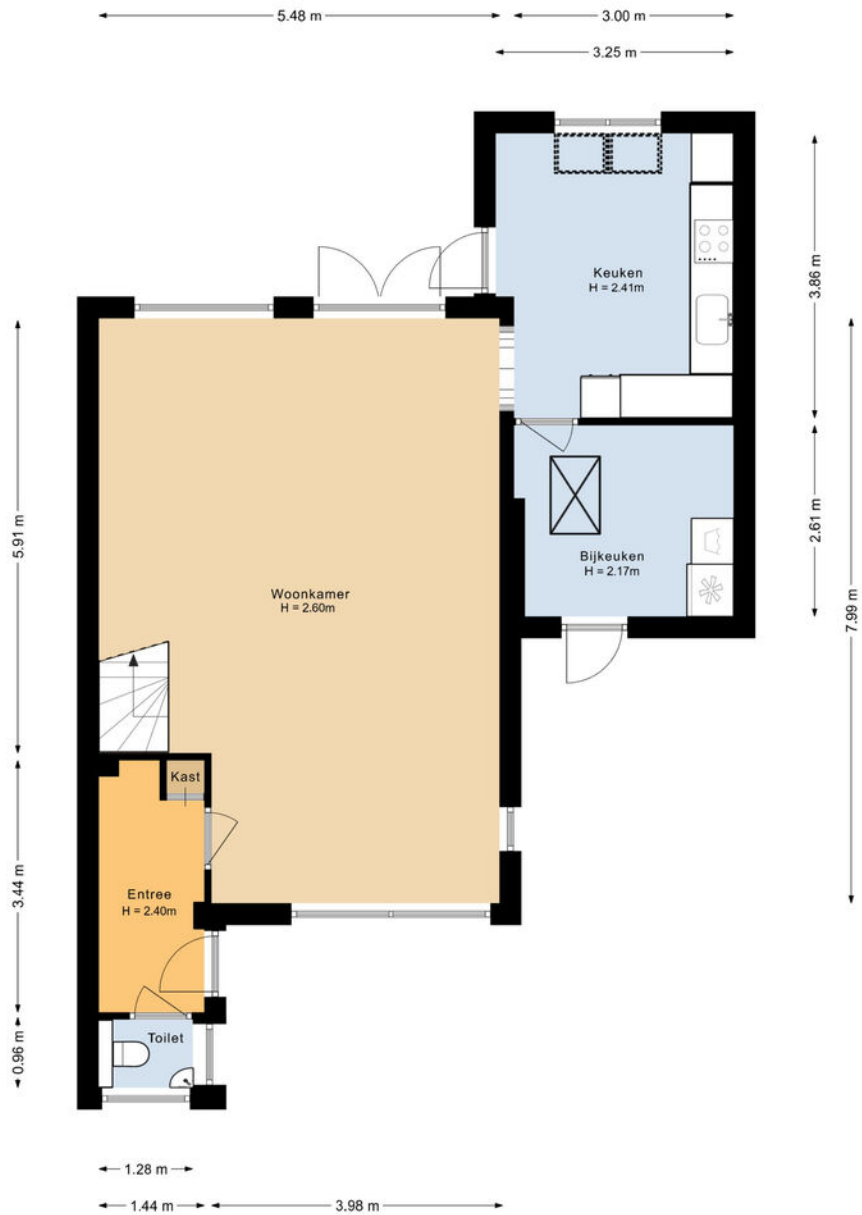




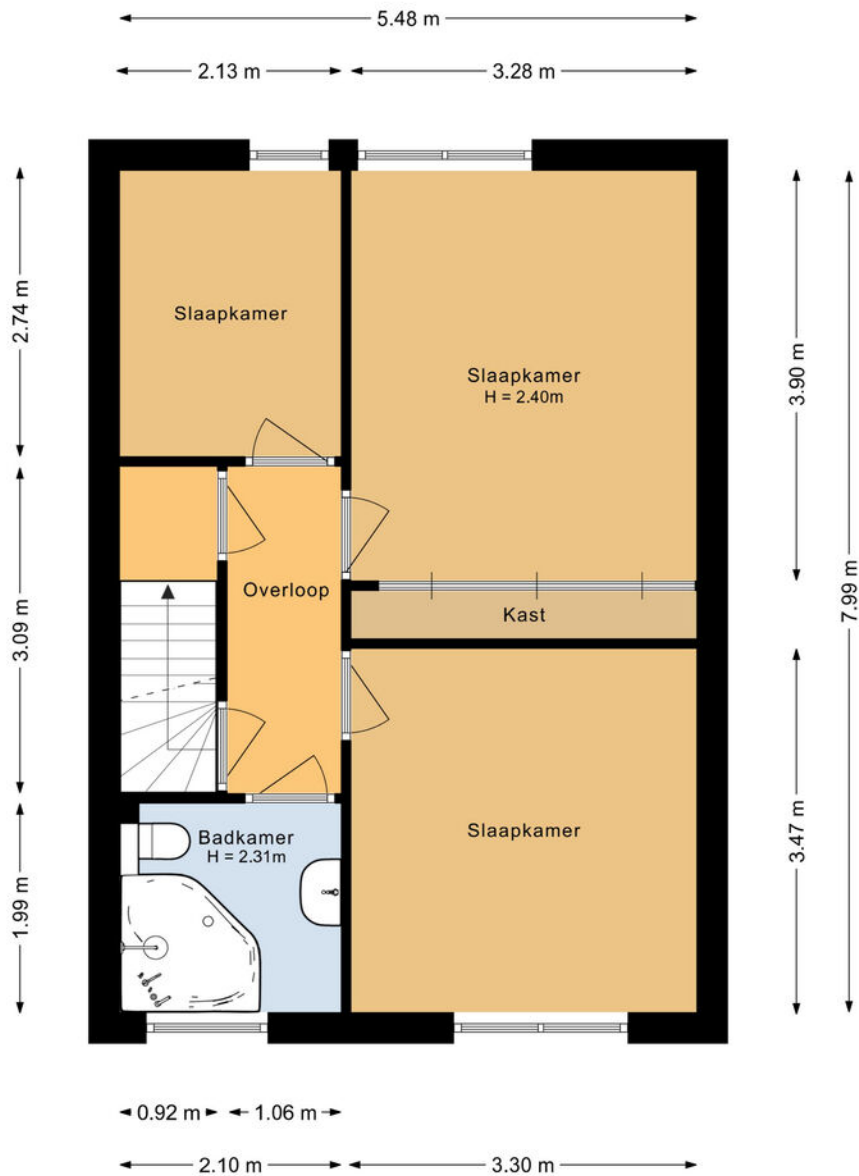




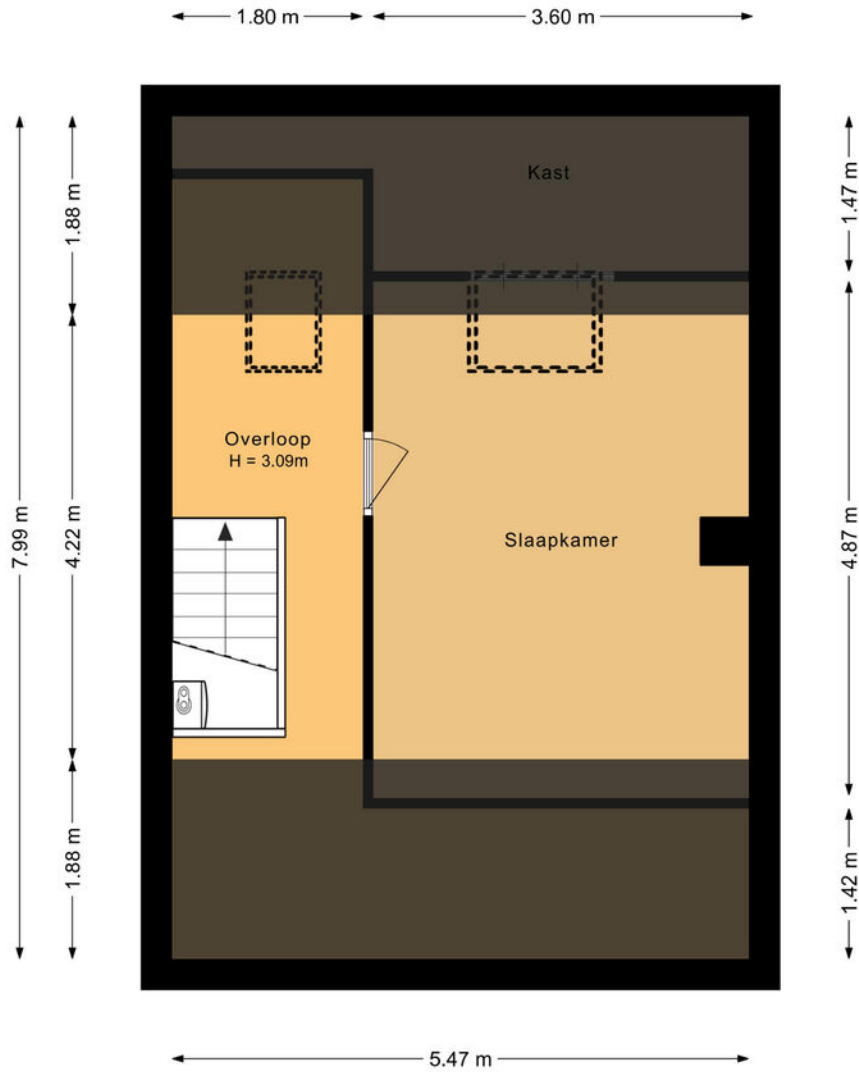
► Begane grond



▶ Eerste verdieping



► Tweede verdieping




Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Meidoornlaan 7, Almkerk
- **Kadastrale gemeente:**
Woudrichem
- **Sectie:**
E
- **Nummer:**
1104

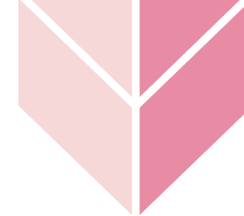


Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudrichem	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1104	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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 databankrecht.</small>	

▶ Lijst van zaken



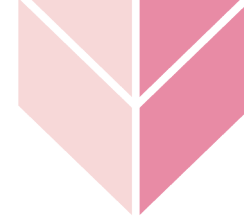
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Enkele armaturen blijven, o.a. berging, slk voorzijde, toilet, 2e verdieping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten woonkamer gaan mee		X	
- Losse kast slk 2e verdieping blijft.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duettes en plise deuren woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		

▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- waterkokers (2x) en frietpan		X	
- close-in boiler (op zolder berging)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken

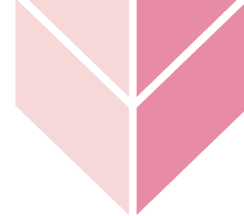


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegel met spot	X		
- elektrische vloer- en muurverwarming	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

► Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- hybride warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
sproei-installatie (computer in berging en verdeler onder werkbank noordzijde woning)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
werkbank noordzijde woning	X		

▶ Lijst van zaken



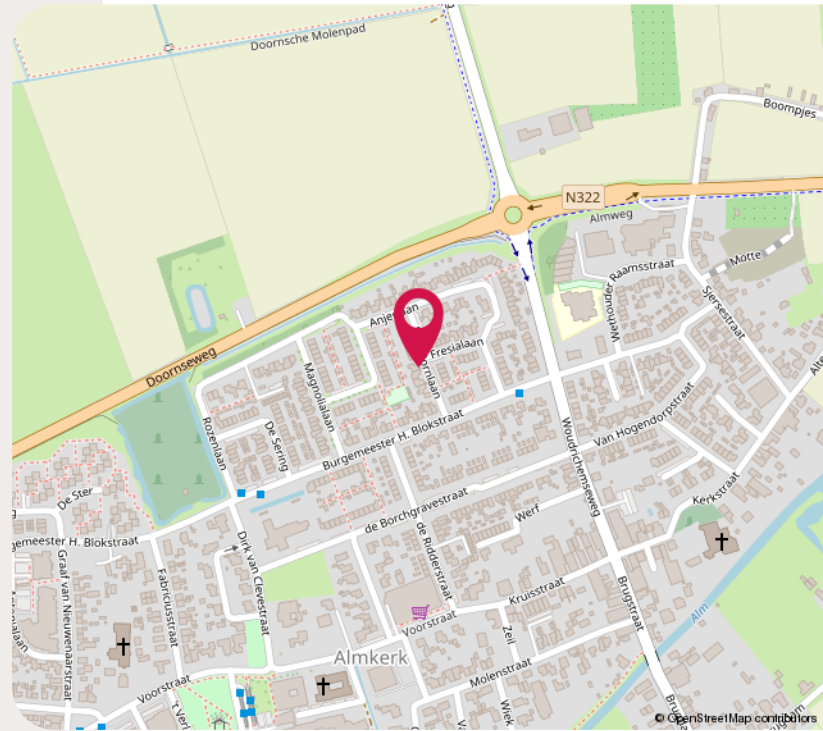
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Wonen in Almkerk

Met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik is het heerlijk wonen in dit gemoedelijke dorp. Almkerk heeft 3 basisscholen en een medisch centrum met een huisartsenpraktijk, tandartsenpraktijk, fysiotherapie en apotheek.

Ben je sportief? Er is o.a. een actieve voetbal-, tennis en korfbalvereniging en zelfs een 18-holes golfbaan. In je vrije tijd kun je uit eten bij een van de horecagelegenheden of een hapje en drankje doen bij de lokale bierbrouwerij!

Almkerk is centraal gelegen in het land van Altena. Binnen enkele minuten rijdt je op de A27, waardoor je snel in Gorinchem, Breda, Utrecht of Rotterdam bent.



Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar wordt in de koopakte een ouderdomsclausule opgenomen;
- De zonnepaneelinstallatie (2021) bestaat uit 20 panelen en heeft in 2025 5160 kWh opgewekt;
- Met sproei-installatie in de achtertuin;
- Op het perceel rusten algemene gemeentelijke verkoopvoorwaarden, zie voorgaande akte Move;
- Voor meer informatie verwijzen wij u naar vragenlijst deel B in Move.



Meer weten? Ik help je graag!



Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

▶ Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



▶ Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.



▶ Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

