



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Perfecte & royale gezinswoning



Schans 16
Woudrichem

€ 550.000,- 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?**

Een royale en uitstekend onderhouden hoekwoning uit 2008 met circa 145 m² woonoppervlakte, een grote uitbouw met prachtige woonkeuken, drie ruime slaapkamers, de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, garage en eigen oprit.



Woonoppervlakte
145 m²



Aantal slaapkamers
4



Perceeloppervlakte
234 m²



Totaal aantal kamers
3



Bouwjaar
2008



CV
2008



Energielabel
A



Isolatievormen
Volledig geïsoleerd



Schans 16, Woudrichem

€ 550.000,- K.K.



Het hele verhaal

De perfecte (gezins-)woning!

Je vindt deze robuuste en opvallend ruime hoekwoning aan de Schans in Woudrichem. De woning is gebouwd in 2008, door de jaren heen uitstekend onderhouden en helemaal instapklaar. Dankzij de grote uitbouw op de begane grond beschikt de woning over bijzonder veel leefruimte. Met een royale woonkamer, een prachtige woonkeuken, drie grote slaapkamers én de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, is dit een woning waar een gezin met gemak uit de voeten kan. De ligging op de hoek zorgt bovendien voor een vrij gevoel en extra ruimte rondom de woning. Met een perceel van 234 m², een eigen oprit, garage en een fijne achtertuin op het westen is ook buiten alles aanwezig. En ook qua comfort zit het hier goed. De woning beschikt over vloerverwarming op de begane grond, airconditioning, volledige isolatie, energielabel A en 16 zonnepanelen die jaarlijks circa 5.000 kWh opwekken. Alles is netjes onderhouden en verzorgd, waardoor je hier eigenlijk alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten. Ruim, comfortabel en energiezuinig wonen: precies zoals je het wilt!

Wonen & koken

Via de ontvangsthal, met garderobenis, meterkast en modern toilet, stap je de leefruimte binnen. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de meerdere raampartijen en biedt een fraai uitzicht over het groen en het plantsoen aan de voorzijde. Hier is volop ruimte voor een royale zithoek: een fijne plek om te ontspannen, samen te zijn of gezellig bezoek te ontvangen. Aan de achterzijde is de woning fors uitgebouwd. Hierdoor is een bijzonder ruime leefruimte ontstaan, met als absolute hart van de woning de woonkeuken van circa 26 m². Dit is een echte leefkeuken waar koken, eten, huiswerk maken en gezellig samenzijn moeiteloos samenkomen. De luxe hoogglans keukenopstelling is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande tuindeuren loop je direct de achtertuin in. Op zonnige dagen zet je de deuren open en wordt de tuin een natuurlijk verlengstuk van de woonkeuken. Vanuit de keuken is bovendien rechtstreeks toegang tot de garage. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort.

Slapen & baden

Op de eerste verdieping bevinden zich twee bijzonder ruime slaapkamers, beide met een prettig formaat en volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De slaapkamers zijn voorzien van draai-/kiepramen, natuurstenen vensterbanken en rolluiken. Dankzij het extra raam in de zijgevel is ook de overloop prettig licht. De moderne badkamer met vloerverwarming is praktisch en verzorgd ingericht met een douchevoorziening met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met brede spiegel en praktische opbergruimte én een zwevend toilet. Via een vaste trap bereik je de tweede



Ook hier is de beschikbare ruimte optimaal benut. Op de overloop is plaats voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte of extra 4e slaapkamer. Daarnaast is er een separate cv-/bergruimte met de cv-installatie en WTW-unit. De grote derde slaapkamer strekt zich uit over de volle breedte van de woning. Dankzij de dakkapel is hier volop bruikbare ruimte en licht aanwezig. De slaapkamer is verder voorzien van een draai-/kiepraam en rolluik.

Garage & praktische ruimte

De garage is een echte praktische meerwaarde. Deze is bereikbaar vanaf de voorzijde via twee openslaande houten garagedeuren, maar ook rechtstreeks vanuit de woonkeuken en de achtertuin. In de garage is een separate washoek aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een uitstortgootsteen. Ook is er verwarming aanwezig. Ideaal voor het stallen van fietsen, extra opslag, hobby's of als praktische klusruimte.

Buitenleven

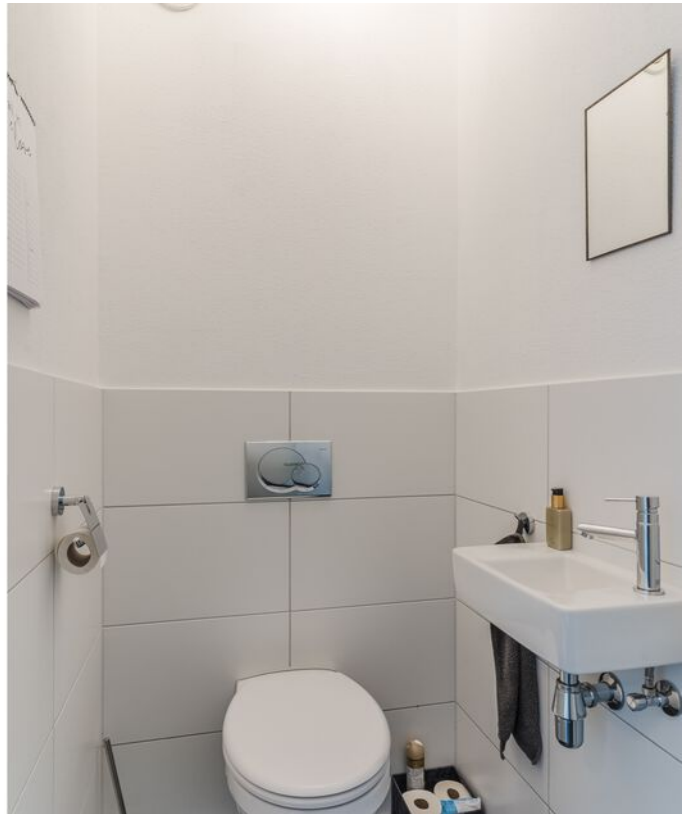
Als hoekwoning profiteer je hier van een ruim perceel van 234 m² en extra ruimte rondom de woning. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit, zodat parkeren op eigen terrein mogelijk is. De achtertuin is heerlijk omsloten, verzorgd aangelegd en gunstig op het westen gelegen. Met een terras, gazon en groene borders is dit een fijne plek om na een drukke dag buiten te ontspannen en van de middag- en avondzon te genieten. Via een poort is de achtergelegen brandgang bereikbaar. De tuin is bovendien zowel vanuit de garage als via de openslaande tuindeuren vanuit de woonkeuken toegankelijk.

Wonen in Woudrichem

Schans 16 ligt in een groene, rustige en kindvriendelijke woonwijk, direct aan een plantsoen. Een fijne woonomgeving waar kinderen alle ruimte hebben om op te groeien en waar scholen en verschillende speelvoorzieningen op korte afstand liggen. Je woont hier rustig, terwijl de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Ook de bereikbaarheid richting de rest van de regio is uitstekend. Via de pontverbinding ben je snel in Gorinchem en ook steden als Breda, Den Bosch en Waalwijk zijn via de verschillende uitvalswegen goed bereikbaar.



Hal | Toilet







Koken









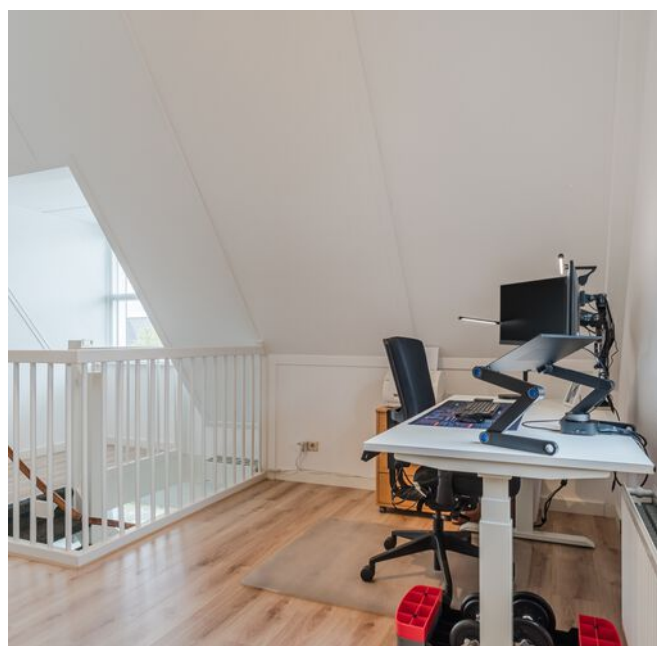
Slapen





Baden







Slapen







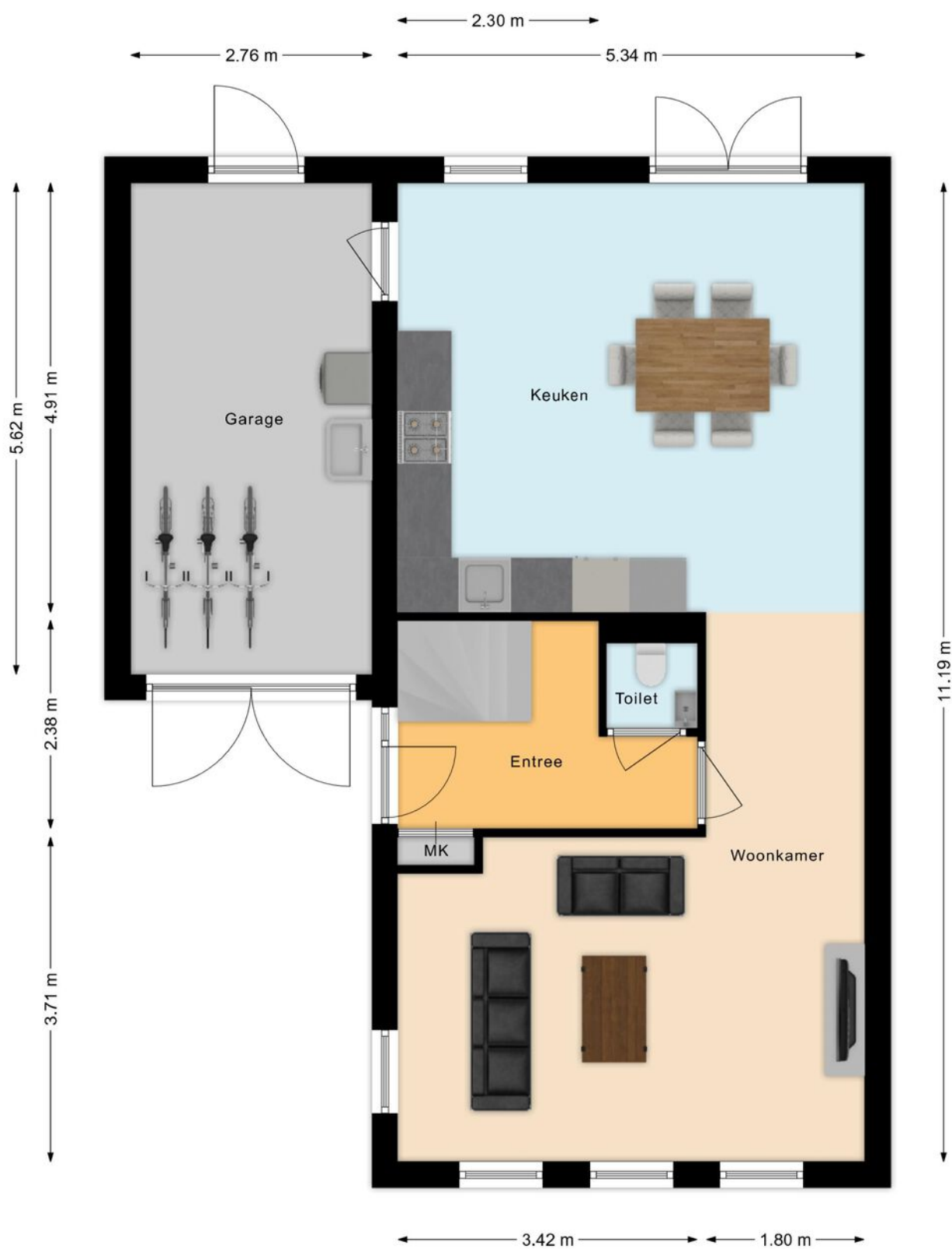


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Energielabel A. De cv komt uit 2008. Beneden en in de badkamer heeft de woning vloerverwarming; boven radiatoren. Voor verdere details zie vragenlijst over woning.
- Indicatie gewenste oplevering januari 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.

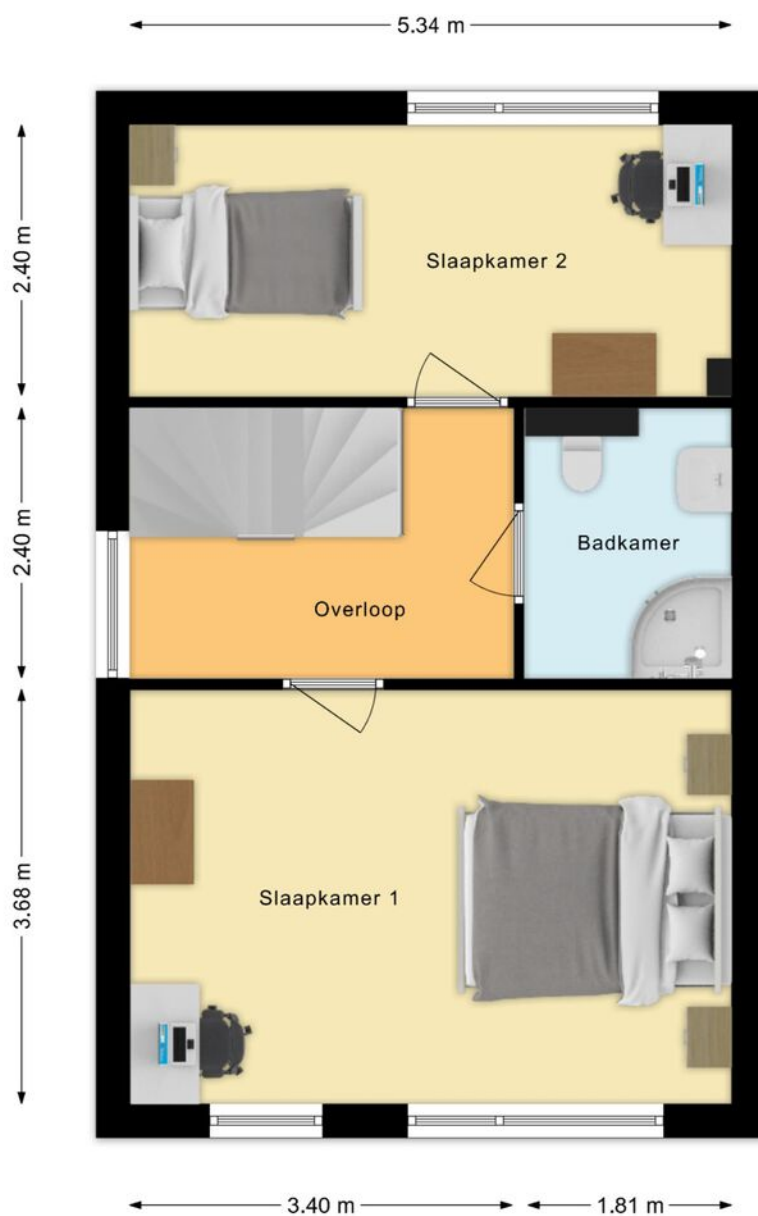


Plattegrond | Begane grond



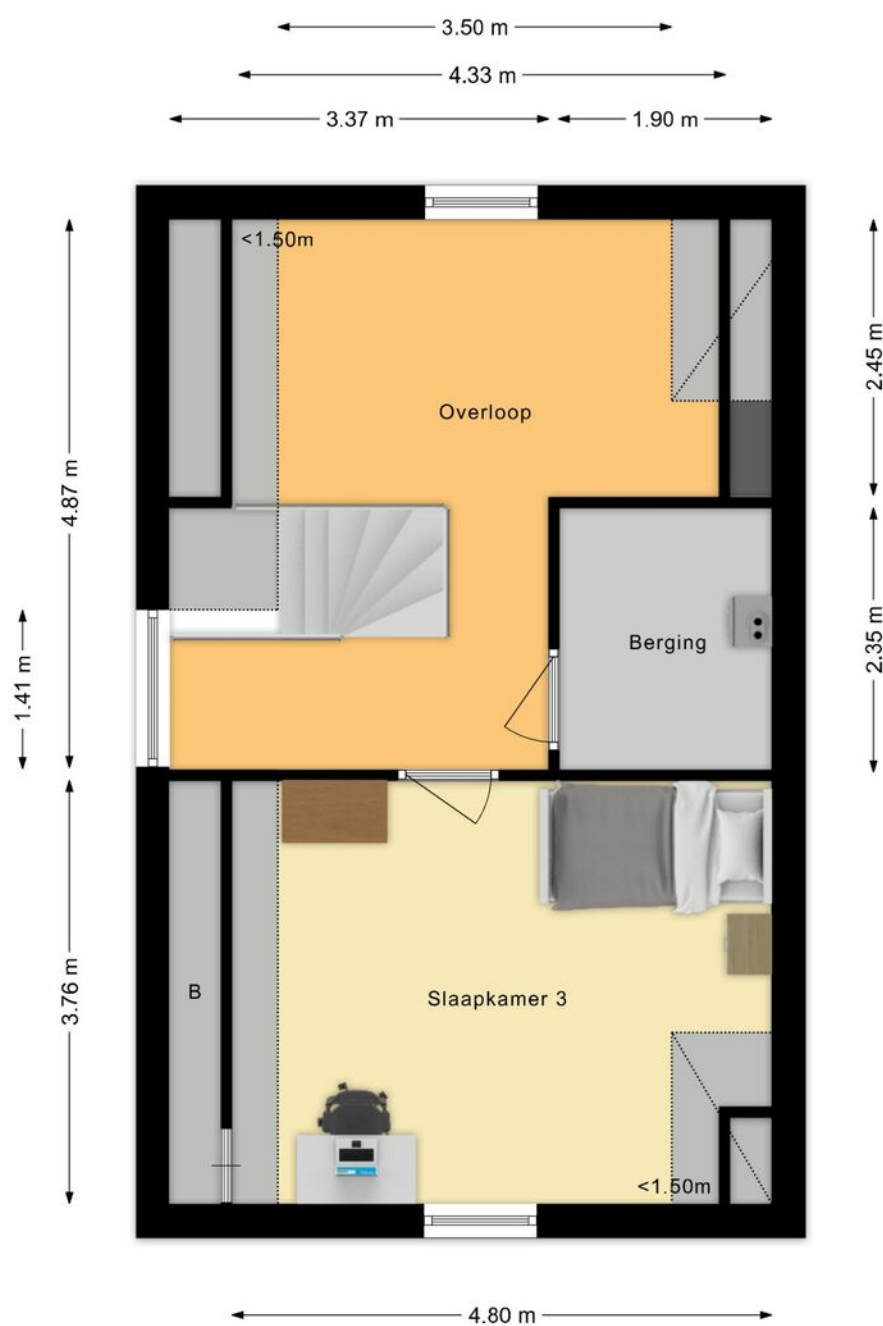


Plattegrond | Verdieping





Plattegrond | Zolder





Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Schans 16, Woudrichem

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.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Voordeur spotlight + camera	☐	☒	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Schans 16, Woudrichem



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Overige:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Nieuwe filters voor WTW	☒	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☐	☒	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Losse vriezer in garage	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☒	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
2x Archief kasten in garage	☐	☐	☒	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
1x stellingkast garage	☐	☒	☐	☐
Kledingkast slaapkamer 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
2 boekenkasten werkplek zolder	☐	☐	☒	☐
Zolder berging kledingkast + 2 stellingen	☐	☐	☒	☐

Aanvullende opmerkingen: - Inloggegevens SolarEdge zonnepanelen monitor overdraagbaar.

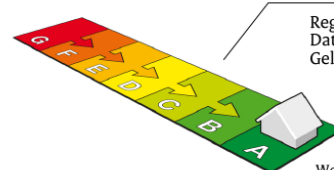


Rijksoverheid

Energie label woning

Schans 16
4285EC Woudrichem
BAG-ID: 0874010000006303

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 873676415
Datum van registratie 22-12-2020
Geldig tot 22-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	173,4 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Marc Schouten
Examennummer 118
KvK nummer 72317965

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.



Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie H

Perceel 3498

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





Schans 16 Woudrichem



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

Schans 16 ligt in een groene, rustige en kindvriendelijke woonwijk, direct aan een plantsoen. Een fijne woonomgeving waar kinderen alle ruimte hebben om op te groeien en waar scholen en verschillende speelvoorzieningen op korte afstand liggen. Je woont hier rustig, terwijl de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Ook de bereikbaarheid richting de rest van de regio is uitstekend. Via de pontverbinding ben je snel in Gorinchem en ook steden als Breda, Den Bosch en Waalwijk zijn via de verschillende uitvalswegen goed bereikbaar.



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



**Schans 16
Woudrichem**

€ 550.000,- 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



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