Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

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



Prachtig, stijlvol appartement

De Oude Silo 18
Andel

€ 589.000,- 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

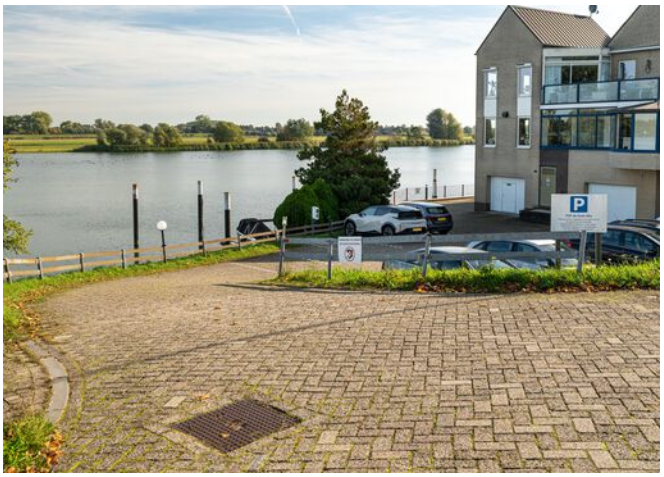
Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces





Zie jij jezelf hier al wonen?

Wakker worden met een fenomenaal uitzicht over de Maas, hoe heerlijk is dat! Dit prachtige penthouse in Andel heeft alles in huis: een stijlvolle nieuwe keuken, twee heerlijke balkons en een gigantische garage. En met de mogelijkheid om je boot voor de deur aan te leggen, voelt iedere dag hier als vakantie!





Woonoppervlakte
101m²

Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte
-

Totaal aantal kamers
3

Bouwjaar
1990

CV
Nefit, 2014

Energielabel
A

Isolatievormen
volledig geïsoleerd

De Oude Silo 18, Andel

€ 589.000,- K.K.

Het hele verhaal

PENTHOUSE met fenomenaal uitzicht over de Maas, twee balkons, een berging + grote garage én een eigen steiger.

Wat een plek en wat een uitzicht! Direct aan de Maas, met een schitterend panorama over het water en de uitgestrekte landerijen, vind je dit royale en smaakvol gemoderniseerde penthouse op de derde verdieping van het markante appartementencomplex De Oude Silo. Hier woon je op een van de mooiste plekjes van Andel met een uitzicht dat nooit verveelt. Het appartement heeft een woonoppervlakte van ruim 100 m² en beschikt over twee royale slaapkamers, twee heerlijke balkons en een bijzonder verzorgde afwerking. Bovendien is er de afgelopen periode flink geïnvesteerd in het wooncomfort. Zo is er een compleet nieuwe keuken geplaatst, is de badkamer gerenoveerd en is de fraaie houten vloer opnieuw geschuurd. Het resultaat is een fris en eigentijds appartement waar je zo in kunt! En dan hebben we het nog niet eens gehad over de extra's! Beneden beschik je over een praktische berging (circa 3.00 x 2.50 meter) en een bijzonder ruime garage (circa 10.00 x 3.30 meter) met plaats voor meerdere auto's. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde van het complex een grote steiger waar je als eigenaar het recht hebt om een ligplaats te huren. Je auto veilig binnen, je boot voor de deur en iedere dag genieten van het uitzicht over de Maas. Wat wil je nog meer?

Wonen & koken
Zodra je de woonkamer binnenstapt, word je direct gegrepen door het uitzicht. De royale L-vormige woonkamer ligt aan de waterzijde en biedt een werkelijk schitterend panorama over de Maas en het achterliggende landschap. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven je vanuit vrijwel iedere hoek zicht op het water. De opnieuw geschuurde houten vloer geeft de ruimte een warme en stijlvolle uitstraling en vormt een prachtige basis voor ieder interieur. Via de openslaande terrasdeuren loop je zo het ruime balkon op. Hier geniet je in alle rust van een kop koffie, de voorbijvarende schepen en het steeds veranderende uitzicht. Een heerlijke plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen!

En dan de keuken... Wat een plaatje! De compleet vernieuwde keuken is een echte blikvanger en vormt samen met de woonkamer een prachtig geheel. Er is gekozen voor een gave, donkere keuken met een licht werkblad, wat zorgt voor een stijlvol en eigentijds contrast. De keuken bestaat uit een rechte wandopstelling en een royaal kookeiland. Niet alleen een heerlijke plek om uitgebreid te koken, maar ook om gezellig samen te komen met familie en vrienden. Uiteraard is ook aan het kookcomfort gedacht. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast,

praktische bergruimte voor al je keukenspullen. Hier gaan uitstraling en gebruiksgemak perfect samen! Of je nu uitgebreid staat te koken of gezellig aan het kookeiland zit met een goed glas wijn, ondertussen geniet je gewoon van het prachtige uitzicht over de Maas. Dat maakt koken hier wel heel bijzonder!

Slapen & baden
Het appartement beschikt over twee heerlijk ruime slaapkamers die vanuit de centrale hal bereikbaar zijn. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot het tweede balkon, gelegen op het zuiden. Een fijne plek om even rustig van de zon te genieten of de dag ontspannen te beginnen. Ook de badkamer heeft een mooie upgrade gekregen! Deze is gerenoveerd en sluit daarmee perfect aan bij de verzorgde en eigentijdse uitstraling van de rest van het appartement. Een comfortabele ruimte waar je heerlijk kunt ontspannen na een lange dag. Je vindt er o.a. een inloopdouche, ligbad en een royaal wastafelmeubel.

Aansluitend bevindt zich een praktische, separate wasruimte met de opstelling van de cv-installatie en de mechanische ventilatie. Alles netjes uit het zicht en toch gemakkelijk bereikbaar.

Buitenleven & locatie
Buitenleven staat hier centraal! Met twee royale balkons geniet je op verschillende momenten van de dag van de zon, de frisse buitenlucht en natuurlijk het fantastische uitzicht. Aan de zuidzijde vind je een heerlijke plek om van het zonnetje te genieten, terwijl je aan de waterzijde eindeloos kunt wegkijken over de Maas en de omliggende landerijen. Een levend schilderij dat ieder seizoen weer een ander gezicht laat zien! Voor watersportliefhebbers is dit appartement helemaal een buitenkans. Direct achter het complex ligt een grote steiger waar je als eigenaar het recht hebt om een ligplaats te huren. Hoe heerlijk is het om op een mooie dag spontaan je boot te pakken en de Maas op te varen? En na een dag op het water leg je gewoon weer aan bij je eigen woonomgeving. Dat is pas genieten! Ook de parkeervoorzieningen zijn bijzonder goed geregeld. Op het privéparkeerterrein is volop ruimte en daarnaast beschik je over een uitzonderlijk grote garage, geschikt voor meerdere auto's. Ideaal voor de autoliefhebber, hobbyist of voor wie gewoon graag wat extra ruimte heeft.

Entree | Toilet







Koken







Wonen



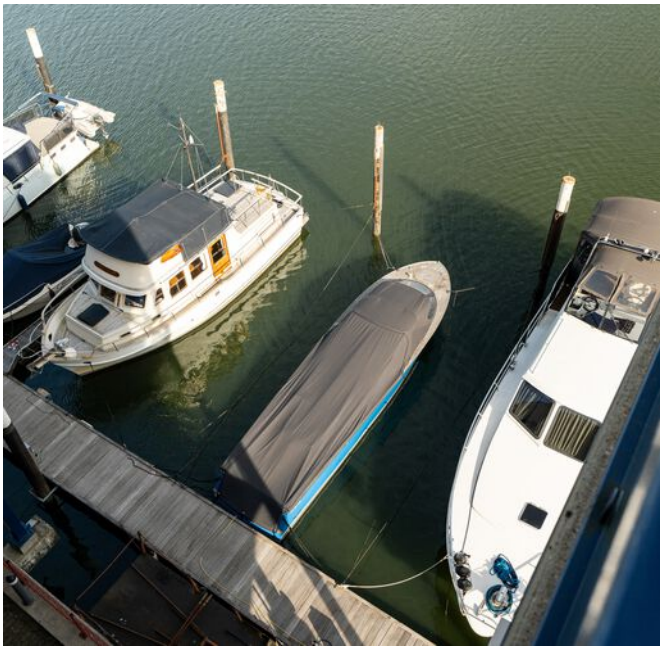






Balkon







Slapen





Balkon





Slapen





Baden









Entree complex







Parkeren + Berging











Steiger





Bijzonderheden

- Kleinschalig complex gebouwd in 1990.

De constructie van het complex bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren. Het appartement is volledig geïsoleerd naar de normen van destijds. 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 bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.

- Indicatie gewenste oplevering: korte termijn.

Voor VvE stukken, 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



3D Plattegrond



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object De Oude Silo 18, 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.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	✓
Buitenverlichting	☐	✓	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	✓
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	✓
Vijver	☐	☐	✓	☐
Broeikas	☐	☐	☐	✓
Vlaggenmast	☐	☐	☐	✓
Zonnepanelen	☐	☐	☐	✓
Overige:	☐	☐	☐	✓
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:	☐	☐	☐	✓

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	✓			
Overige:				✓
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			✓	
Overige:				✓
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	☐	☐	✓	☐
Overige:	☐	☐	☐	✓
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:				
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	✓
Laadpaal	☐	☐	☐	✓
Waterontharder	✓	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐

Aanvullende opmerkingen:

Energielabel

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	496228262	22-06-2022	16-06-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel A

G F E D C B A ++++

Isolatie

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

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Elektrische boiler	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	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	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag **Gemiddeld** Hoog	Laag **Hoog**	**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

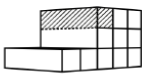
Over deze woning

Adres
De Oude Silo 18
4281NA Andel
BAG-ID: 0874010000001773

Detailaanduiding

Bouwjaar 1990
Compactheid 1,77
Vloeroppervlakte 101 m²

Woningtype
Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
W. Kooijman

Examennummer
88181484

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKW.012311

KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Woudrichem
Sectie	I
Perceel	1384

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

De Oude Silo 18
Andel



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

Het appartementencomplex De Oude Silo ligt op een prachtige locatie aan de Maas in het gezellige Andel, midden in het Land van Heusden en Altena. Hier geniet je volop van rust, natuur en water, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. In het dorp vind je onder andere winkels, scholen, een huisarts, horeca en een weekmarkt. Ook de bereikbaarheid richting Zaltbommel, Gorinchem en 's-Hertogenbosch is uitstekend.

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 Oude Silo 18 Andel

€ 589.000,- 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!

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 waardebepaling 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

Vastgoed Ned. | funda | NWWI | Register Taxateur

Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena