



Vraagprijs € 1.095.000 k.k

# Maasdijk 66

**Aalst**

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



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Hoogwaardige villa op een super mooie plek!

Woonoppervlakte	<b>250m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>1180m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>1200m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>2011</b>
Aantal slaapkamers	<b>5</b>
Totaal aantal kamers	<b>7</b>
Energielabel	<b>A</b>
Isolatievormen	<b>volledig geïsoleerd</b>
Soort verwarming	<b>vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, warmtete rugwininstallatie</b>

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Als je dit zoekt dan zoek je naar een spelt in een hooiberg. Haast niet te vinden. Toch komt deze villa beschikbaar. Bijzonder degelijk gebouwd woonhuis, rond 2017 voorzien van de nieuwste installaties zoals warmtepomp met vloerkoeling en verwarming, warmte-terugwin-installatie e.d. Rondom voorzien van alarm en camerasysteem. De garage is geschikt voor meerdere auto's, volledig geïsoleerd en ook voorzien van vloerverwarming. Alles in en om dit huis straalt klasse uit. Hoogwaardig afwerkingsniveau. Het terrein is afsluitbaar middels een op afstand bedienbare poort. De ligging is fraai met aan de achterzijde uitzicht over het water. Uniek object en indien gewenst direct beschikbaar.

## Wonen

1 druk op de knop en de poort gaat open, automatische garagedeur, parkeren in de fraai verlichte en verwarmde garage. Via de handige bijkeuken met o.a. opstelplaats voor wasmachine en droger loop je zo de keuken binnen met aansluitend de zeer royale living. De zwarte keuken is als nieuw, bijna niet gebruikt en voorziet in alles wat je nodig hebt. In de woonkamer zijn stijlvolle vaste kasten aangebracht. De hele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Verder de hal met toilet en werkkamer.

## Slapen en baden

Luxe afgewerkte etage met 4 slaapkamers, een toilet en complete badkamer. Alle slaapkamers zijn hoogwaardig afgewerkt. Ook het sanitair is modern en tijdloos. Alle kamers zijn voorzien van een eigen thermostaat om de vloerverwarming te regelen. Het trappenhuis geeft een markante uitstraling aan het huis. Mede hierdoor is ook de zolderetage een volledige woonetage met 2 grote (slaap) kamers. Ook deze verdieping is verwarmd middels vloerverwarming.

## Buitenleven

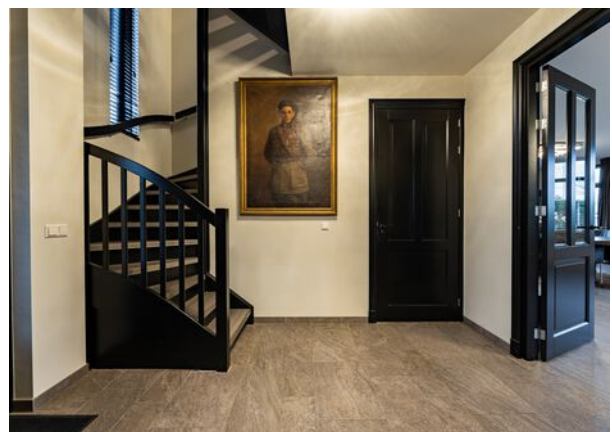
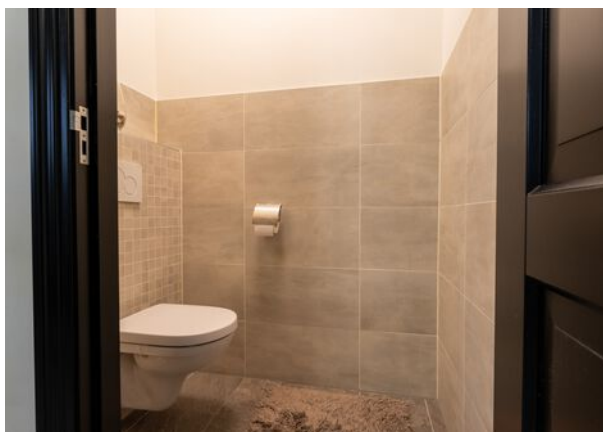
Mooi terrein met voldoende parkeermogelijkheden, duurzaam straatwerk, een makkelijke tuin qua onderhoud en een groot terras aan de achterzijde onder de overkapping. De robot verzorgt het nodige maaierwerk dus plof maar in de stoel!

## Omgeving:

Aalst is een leuke plek en ligt langs de Maas aan de rand van Gelderland en Brabant. Het is dorps wonen en toch sta je zo op de A2. In het dorp zijn de nodige voorzieningen aanwezig zoals een bakker en een supermarkt. Wil je in de zomer lekker aan het strand liggen dan hoef je niet lang te zoeken. Er is volop recreatie mogelijk bij de rivier. Zeker met een bootje ontdek je hier een ongekend mooie natuur.



# Hal & Toilet







## Voordelen

- In nieuwstaat
- De nieuwste installaties, dus super energiezuinig
- Ruime woonkamer
- Veel slaapkamers
- Mooie Badkamer
- Grote garage voor meerder auto's
- Riante tuin

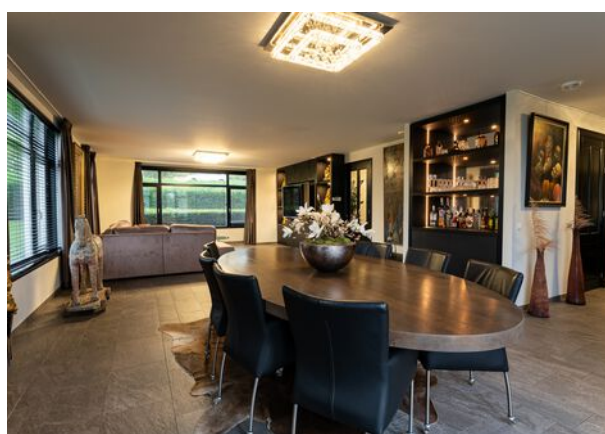


# Titel





# Keigave plaatjes



Tekst

# Koken



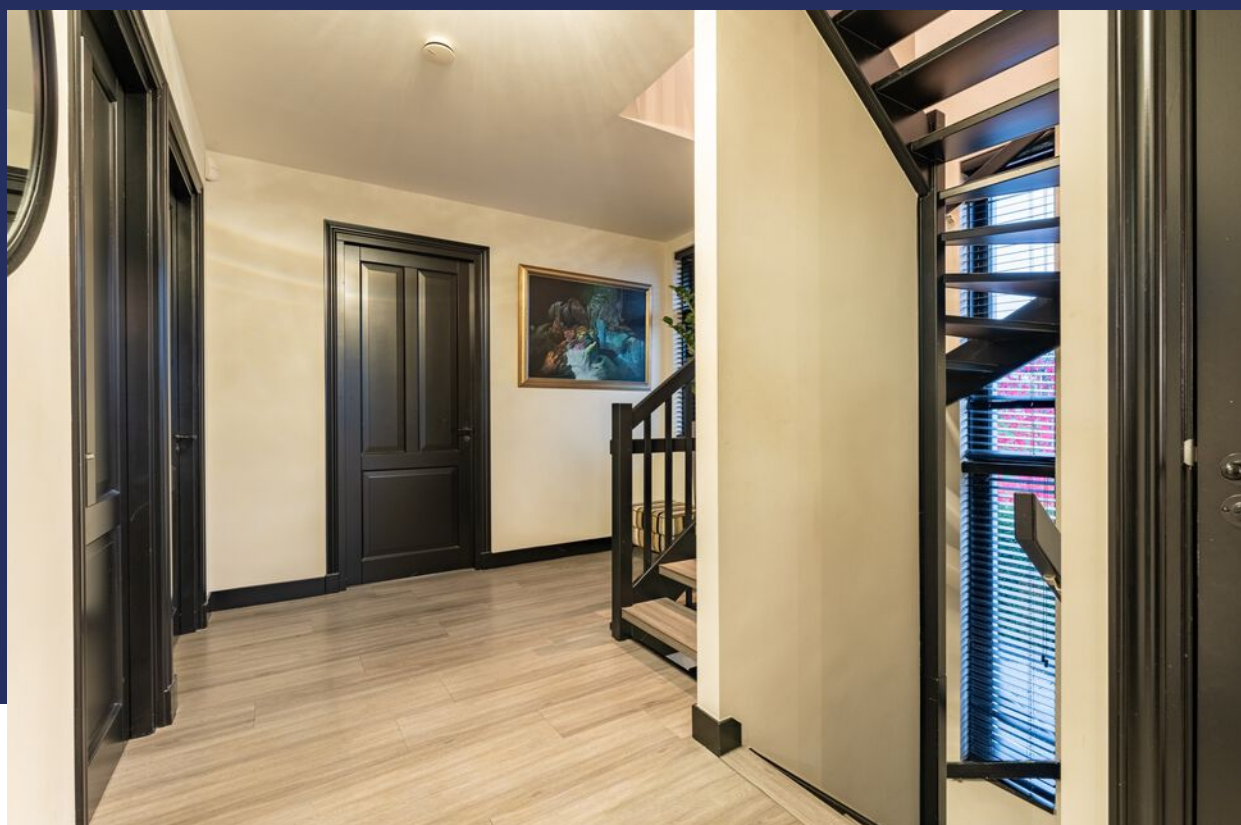
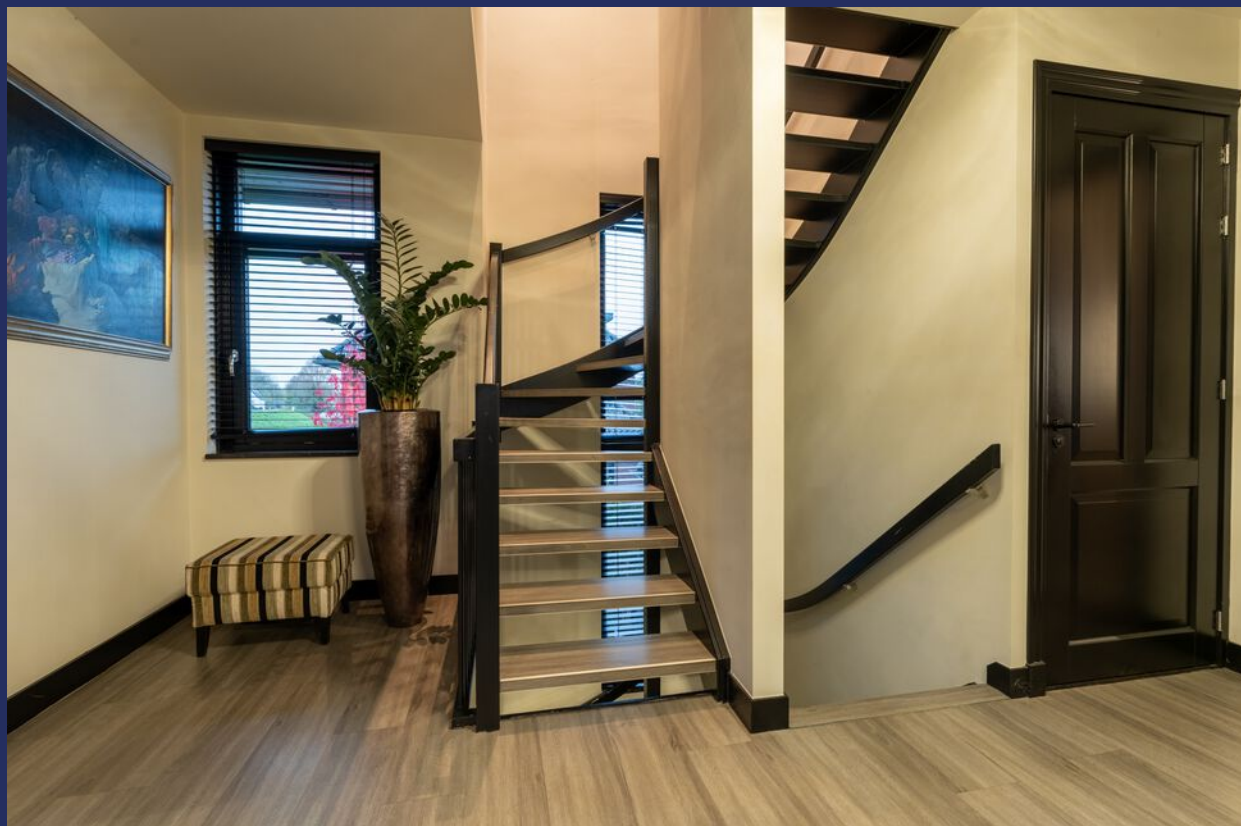
# Kantoor & Bijkeuken



# Garage



# Overloop





## Slapen

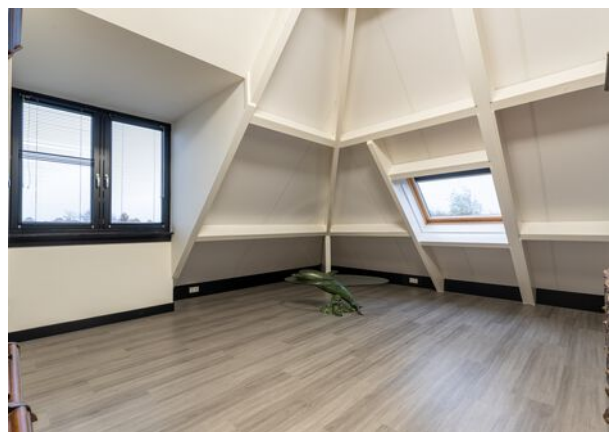
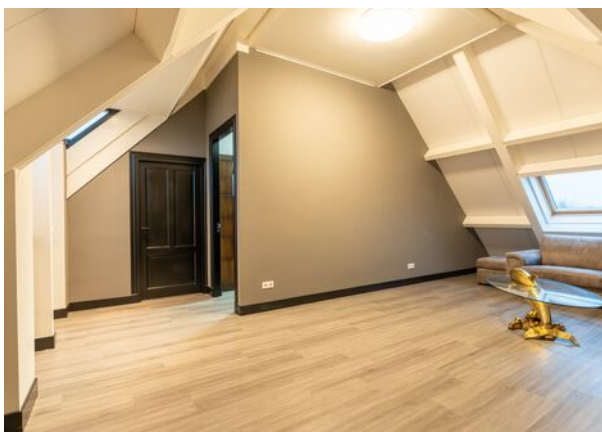


# Baden



Tekst

# Zolder







## Buitenleven



# Bijzonderheden

- Solid as a rock! Onderheid, betonvloeren, pannen dak en het platte deel is afgewerkt met kunststof. Alles is geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. De installaties zoals warmtepomp en WTW installatie zijn in 2017 aangebracht.
- 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 mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

# Plattegrond

## Begane grond



# 3D Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

## Verdieping



# 3D Plattegrond

Verdieping



# Plattegrond

## Zolder



# 3D Plattegrond

Zolder






# Kadastrale kaart

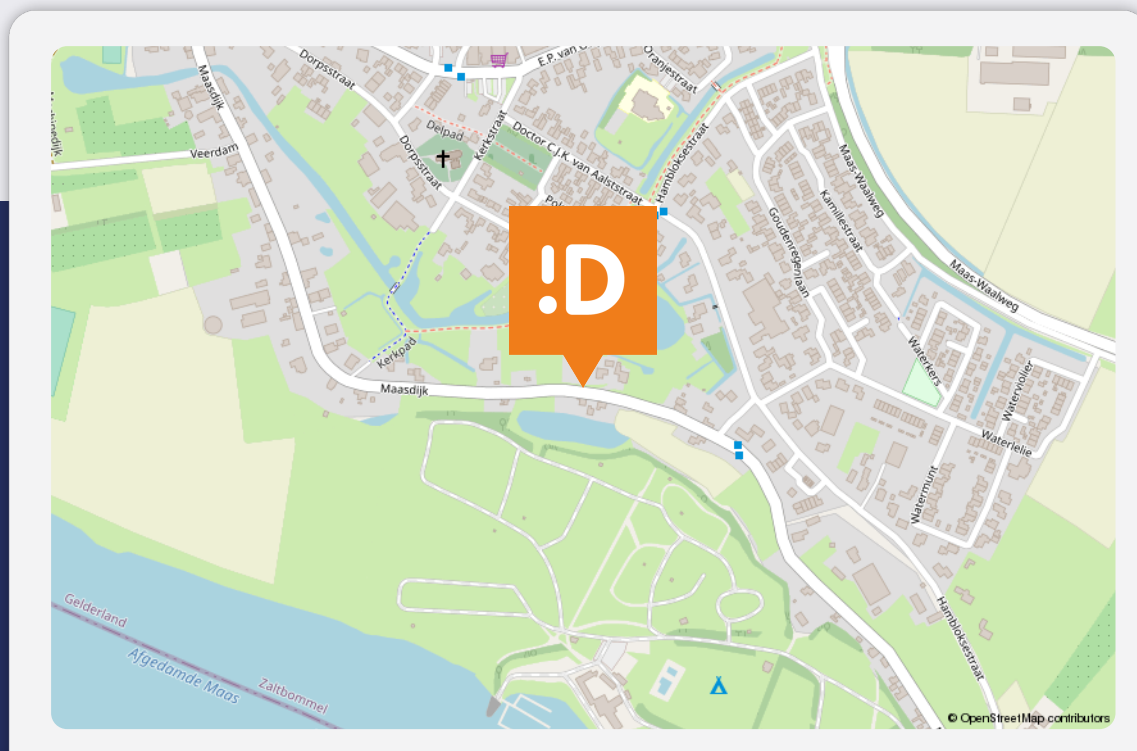
Kadastrale kaart

Uw referentie: HJL



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brakel Sectie L Perceel 1299</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



## Maasdijk 66

### Aalst

#### Over de buurt

Aalst is een leuke plek en ligt langs de Maas aan de rand van Gelderland en Brabant. Het is dorps wonen en toch sta je zo op de A2. In het dorp zijn de nodige voorzieningen aanwezig zoals een bakker en een supermarkt. Wil je in de zomer lekker aan het strand liggen dan hoef je niet lang te zoeken. Er is volop recreatie mogelijk bij de rivier. Zeker met een bootje ontdek je hier een ongekend mooie natuur.

# Plaats een bod



Bieden op Maasdijk 66, Aalst

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Maasdijk 66, Aalst.

## 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



# Notities

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# Notities

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# Notities

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---