



Vraagprijs € 349.000 K.K.

Veldstraat 16a-6

Wijk en Aalburg

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Uniek appartement in schitterend complex, met volop ruimte, eigen terras en uitzicht op het groen.

Woonoppervlakte	82m²
Inhoud	250m³
Terras	32m²
Bouwjaar	2021
Aantal slaapkamers	1
Totaal aantal kamers	2
Energielabel	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming
Type CV ketel	Nefit, 2021

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Wanneer je het terrein oprijdt krijg je een 'wow gevoel'. Het appartementencomplex 'Het Wijkse Veld' is gerealiseerd in 2021 en dit is goed gedaan. De hoge, glazen entree, de rieten kap en het goed onderhouden terrein stralen luxe en landelijkheid uit. Bij binnenkomst word je welkom geheten door een strak atrium met trap, een glazen lift, veel ruimte en veel licht.

Wonen en koken:

Voor appartement nummer zes blijf je op de begane grond. Het is een appartement van maar liefst 81 m². De woonkamer met open keuken is ruim. Via de openslaande deuren wensen de eerste zonnestralen jou een goede morgen. Je kijkt vanaf je ontbijttafel uit op het groen en de fluitende vogels. Het keukenblok is voorzien van een vierpits inductie kookplaat, een vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. De vloer is voorzien van keurig laminaat.

Slapen en baden:

Er is één ruime slaapkamer aanwezig, die net als de woonkamer voorzien is van fijne openslaande deuren naar het terras. De badkamer is compleet met ligbad, douche en wastafel. Ook is er een ruime berging en toilet.

Buitenleven:

Het betegelde terras is 30 m² en ligt op het oosten. Je kunt hier een gezellig zitje kwijt of zelfs wat mooie potten met groen. Achter de heg ligt een grindpad, een sloot en een groene tuin. Het grindpad is handig voor als je achterom wilt. Rond het appartementencomplex ligt een ruim buitenterrein, met volop parkeermogelijkheden. Ook is er een gezamenlijke fietsstalling met elektra.

Locatie:

Wijk en Aalburg is gelegen in het land van Heusden en Altena. Een heel compleet dorp met een mooi winkelhart met verschillende winkels. Verder zijn er scholen aanwezig voor basis- en voortgezet onderwijs. Er loopt een busverbinding door het dorp, naar de steden Gorinchem en Den Bosch. Ook de steden Breda, Waalwijk en Zaltbommel zijn via verschillende uitvalswegen vrij gemakkelijk te bereiken. Door de ligging aan rivier de Maas zijn er volop recreatiemogelijkheden.

Voorzijde



Hal & Toilet



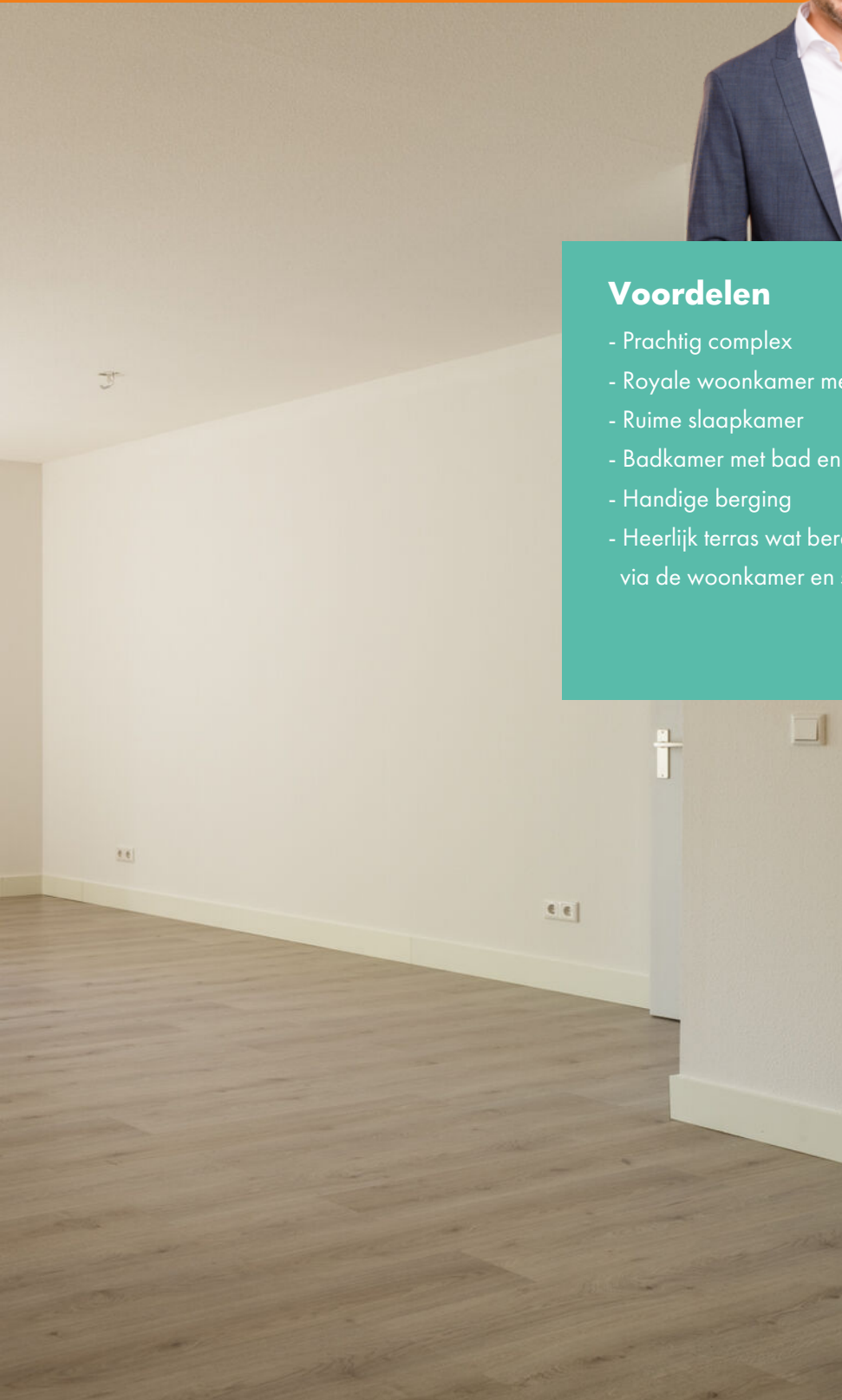
Wonen...





Voordelen

- Prachtig complex
- Royale woonkamer met open keuken
- Ruime slaapkamer
- Badkamer met bad en douche
- Handige berging
- Heerlijk terras wat bereikbaar is via de woonkamer en slaapkamer



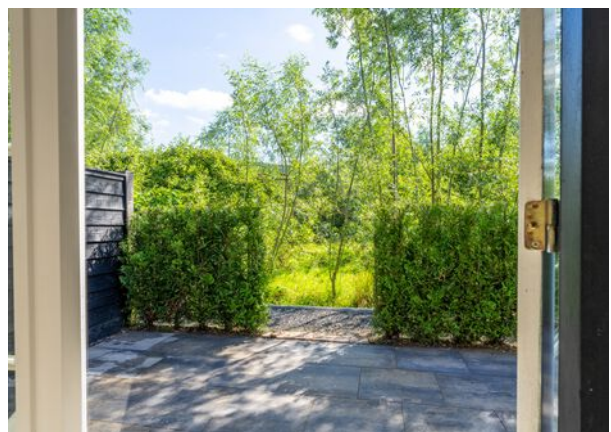
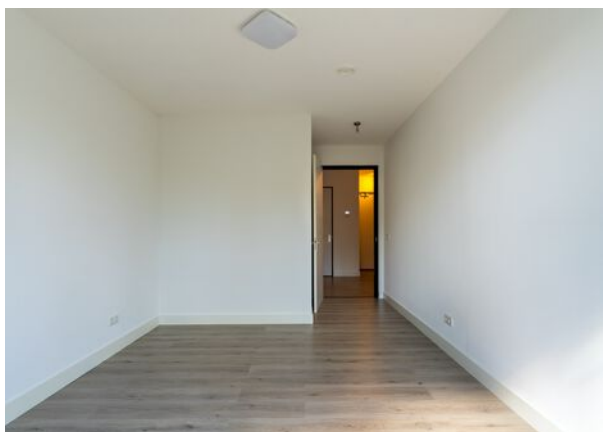
Koken



Terras



Slapen

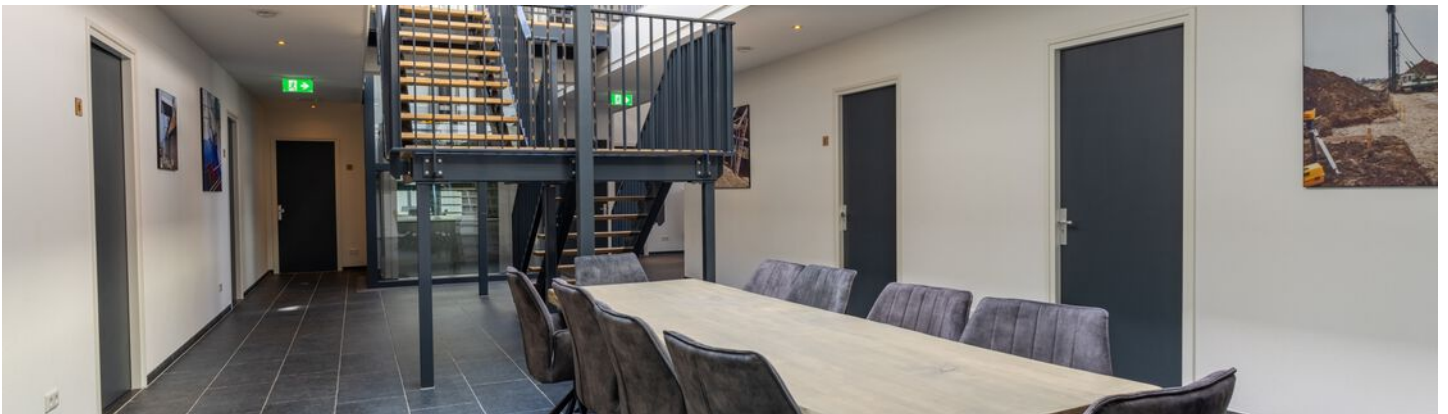


Baden





Complex



Bijzonderheden

- Het appartement heeft energielabel A. Energiezuinig wonen dus. Bij de verbouwing is er nagedacht over werkelijk alles. Zo vind je naast de voordeur twee stopcontacten voor het laden van bijvoorbeeld een scooter of elektrische step. Het complex is voorzien van een onderheide betonnen fundering met betonvloeren, metselwerk buitenmuren en een (kunst)rieten dakbedekking. Het platte dak is met kunststof afgewerkt. Het gehele complex is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- De VvE kosten zijn nog niet bekend, omdat de VvE momenteel wordt opgericht. We verwachten dat de VvE kosten ca. € 110,- per maand bedragen.
- 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

Appartement



3D Plattegrond

Appartement



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
597717692

Datum registratie
10-01-2023

Geldig tot
09-01-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	11 Koeling	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de winter maanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer maanden	Aandeel hernieuwbare energie
<input type="checkbox"/> Laag <input type="checkbox"/> Gemiddeld <input checked="" type="checkbox"/> Hoog	<input checked="" type="checkbox"/> Laag <input type="checkbox"/> Hoog	<input type="checkbox"/> 0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

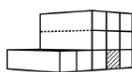
Over deze woning

Adres
Veldstraat 16
4261TB Wijk en Aalburg
BAG-ID: 0738010000003246

Detailaanduiding
A6

Woningtype
Tussenwoning onderste
bouwlaag

Bouwjaar 2001
Compactheid 1,02
Vloeroppervlakte 83 m²



Opnamedetails

Naam
W. Kooijman

Examnummer
88181484

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKW.012311
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anouk



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalburg Sectie F Perceel 3368</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>	
---	---	---

Op de kaart



Veldstraat 16a-6

Wijk en Aalburg

Over de buurt

Wijk en Aalburg is gelegen in het land van Heusden en Altena. Een heel compleet dorp met een mooi winkelhart met verschillende winkels. Verder zijn er scholen aanwezig voor basis- en voortgezet onderwijs. Er loopt een busverbinding door het dorp en met de auto zijn de steden Breda, Waalwijk en Zaltbommel via verschillende uitvalswegen vrij gemakkelijk te bereiken. Door de ligging aan rivier de Maas zijn er volop recreatiemogelijkheden.

Plaats een bod



Bieden op Veldstraat 16a-6, Wijk en Aalburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Veldstraat 16a-6, Wijk en Aalburg.

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  