



Vraagprijs € 325.000 K.K.

# Veldstraat 16a-15

**Wijk en Aalburg**

 [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

Heerlijk lichte bovenwoning met 2 slaapkamers!

Woonoppervlakte	<b>84m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>280m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>2021</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Totaal aantal kamers	<b>3</b>
Energielabel	<b>A</b>
Isolatievormen	<b>volledig geïsoleerd</b>
Soort verwarming	<b>cv-ketel</b>
Type CV ketel	<b>Nefit, 2020</b>

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Dit ruime appartement is gelegen op de 1e verdieping op de hoek van het zeer nette appartementencomplex Het Wijkse Veld. Niet alleen het complex zelf maar ook het terrein rondom wordt goed bijgehouden en ligt er altijd keuring bij. In het pand is een lift aanwezig dus de woning is ook voor mindervaliden toegankelijk. Het entree en de gezamenlijke hal stralen flink wat luxe uit dankzij het imposante atrium, het hoge afwerkingsniveau en de grote hoeveelheid lichtinval wat je tegemoet komt. Wees welkom!

## Wonen en koken:

Voor appartement 15 neem je de mooie trap in de hal of ga je lekker relaxed met de glazen lift. De woning heeft een oppervlakte van een dikke 84 m<sup>2</sup> en is voorzien van een riante living met open keuken. De dakkapellen rondom zorgen voor veel licht en je kijkt o.a. mooi uit over het groen van de burens. De keuken is voorzien van een inductieplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser. Ook is er in het appartement vloerverwarming en airco aanwezig dus het binnenklimaat is altijd naar wens in te stellen! Voor opslag en de wasmachine is er een handige berging aanwezig.

## Slapen en baden:

Er is een ruime slaapkamer en een kleinere extra slaapkamer aanwezig. Deze zijn ook beide voorzien van een dakkapel wat het extra ruimtelijk maakt. De badkamer is ingedeeld met een mooie inloofdouche, wastafel met meubel en een heerlijk ligbad om in te ontspannen. De separate toiletruimte is in dezelfde stijl doorgetrokken als de badkamer en ingedeeld met zwevend closet en fontein.

## Buitenleven:

Er wordt op kort termijn een leuke gezamenlijke buitenruimte gecreëerd van c.a. 12 m<sup>2</sup>. Deze ruimte komt naast het fietsenhok en is een perfecte plek om ontspannen te genieten van het middag- en avondzonnetje.

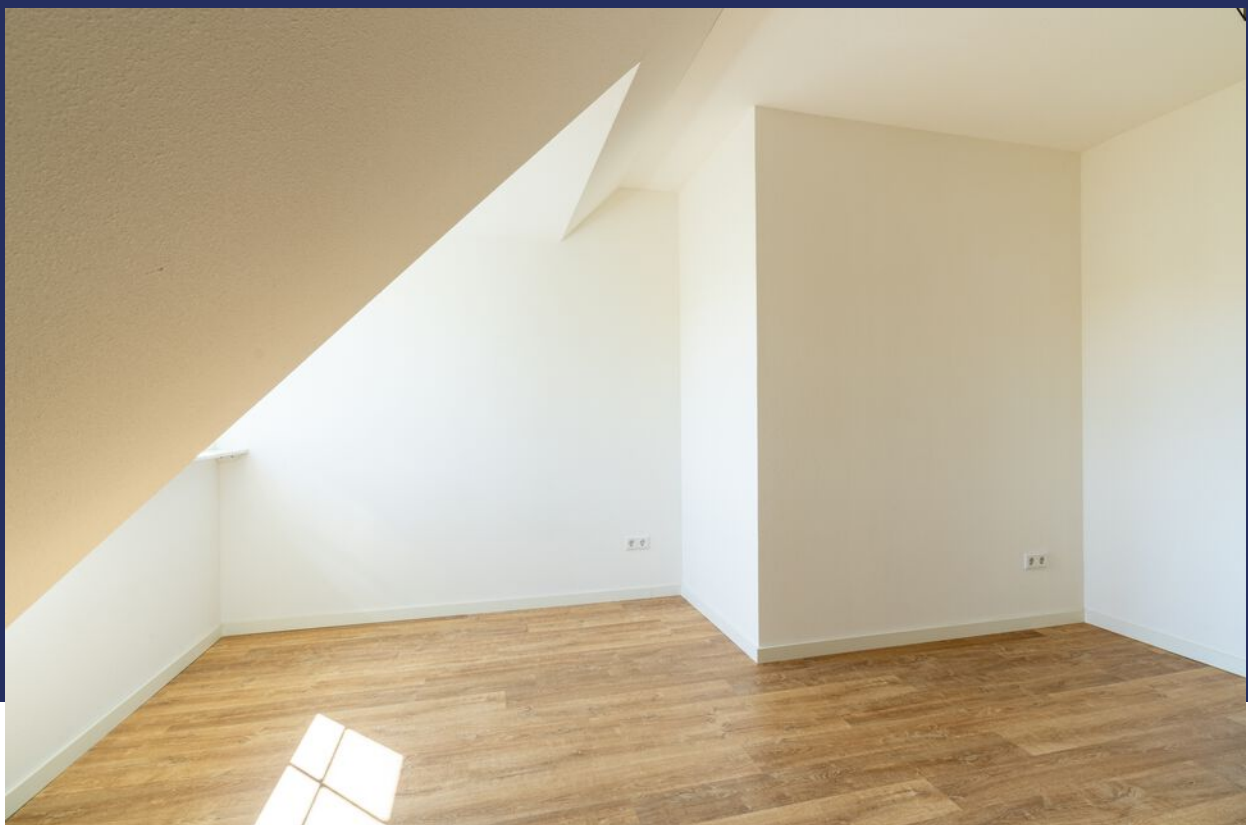
## Locatie:

Wijk en Aalburg is gelegen in het land van Heusden en Altena. Een heel compleet dorp met een mooi winkelhart waar verschillende winkels te vinden zijn. 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.

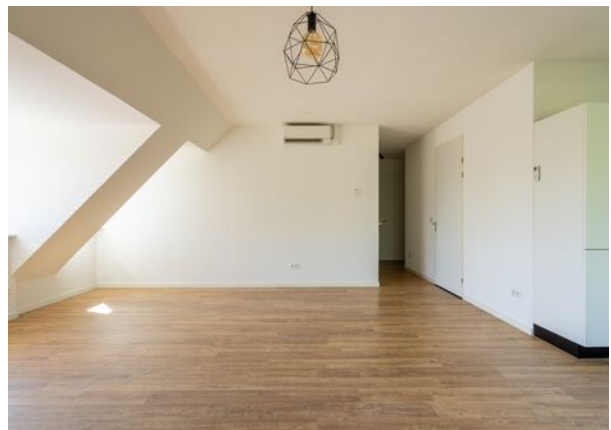
# Hal, Toilet & Bijkeuken



# Titel



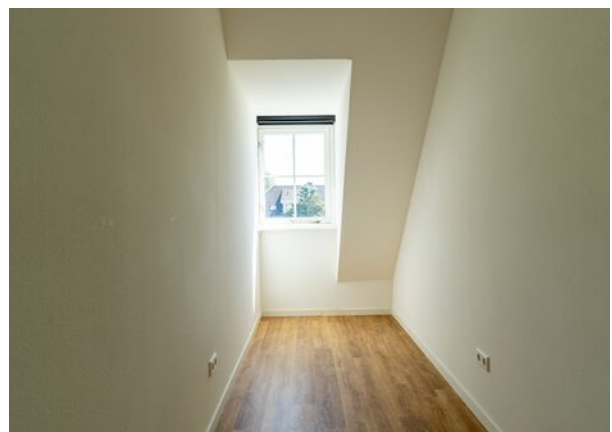
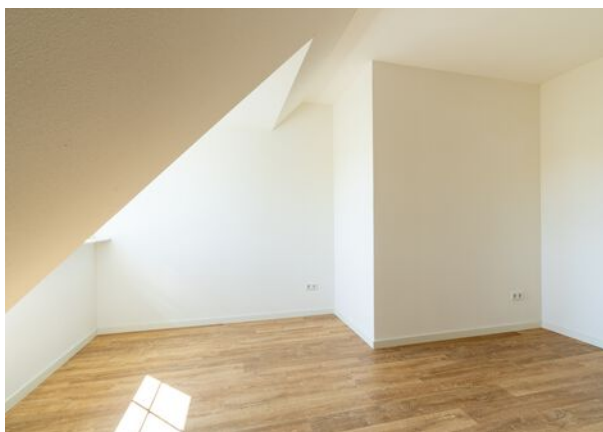
# Wonen



# Koken

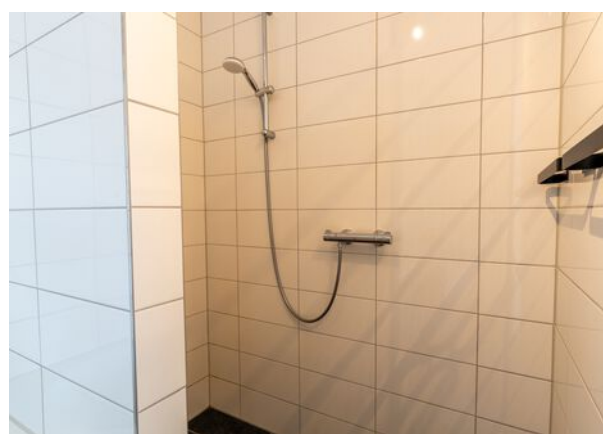
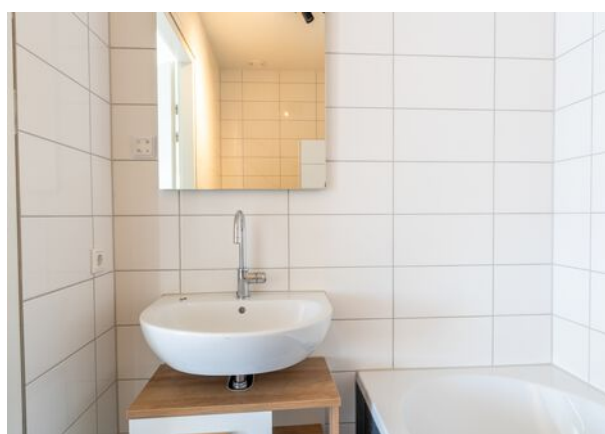


# Slapen





# Baden





## Complex

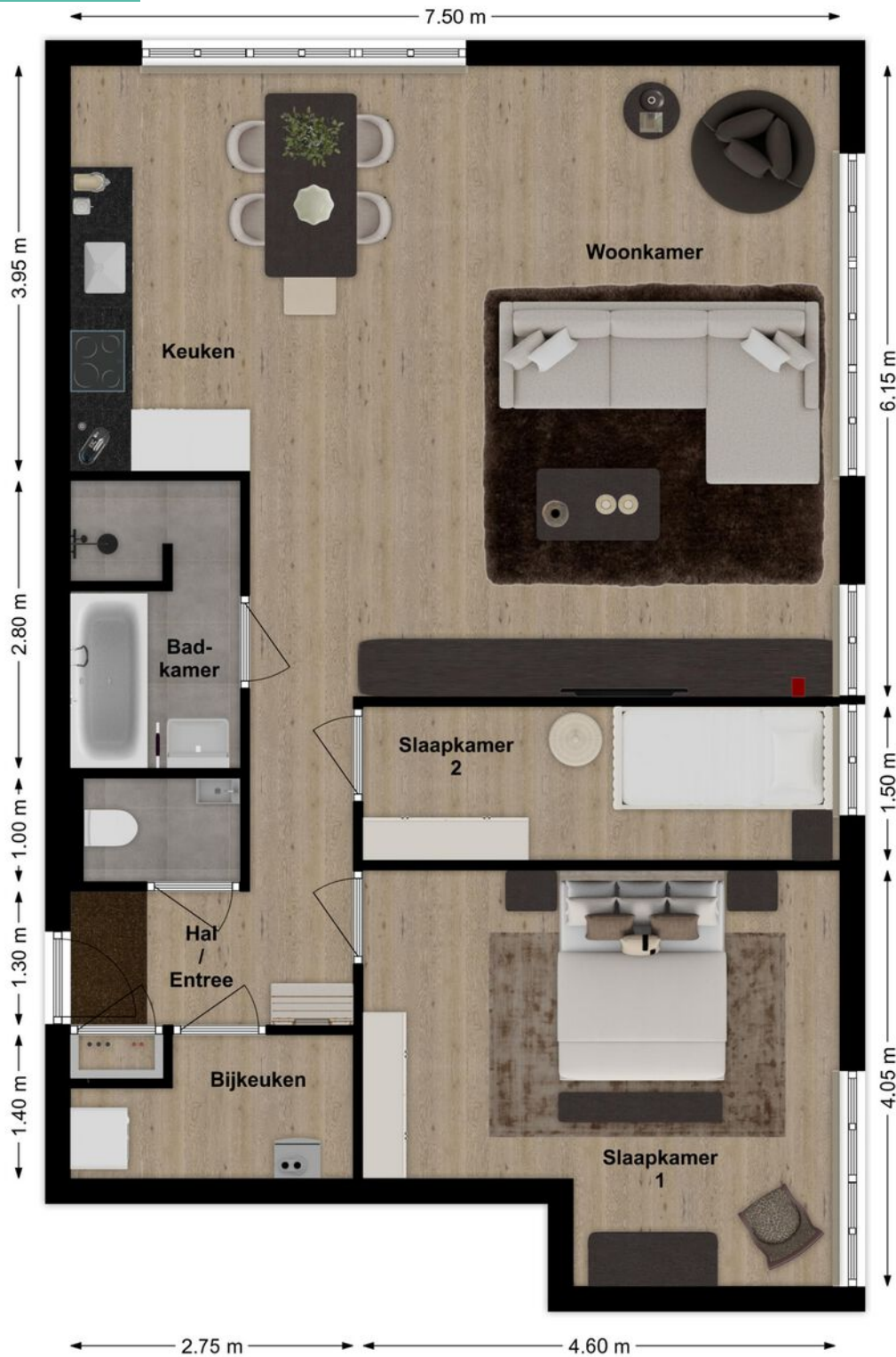


# Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren, metselwerk en kunstriet dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een pvc-dakbedekking. Het gehele pand is volledig geïsoleerd, voorzien van isolerende beglazing en het appartement heeft energielabel A. De laatste jaren is er veel vernieuwd en alles is goed onderhouden. Er is een Nefit cv-ketel uit 2020 en een meterkast met 7 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars. Er is airco en vloerverwarming aanwezig. Buiten is een grote gezamenlijke berging met mogelijkheid tot opladen voor een elektrische fiets.
- 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 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




# Kadastrale kaart

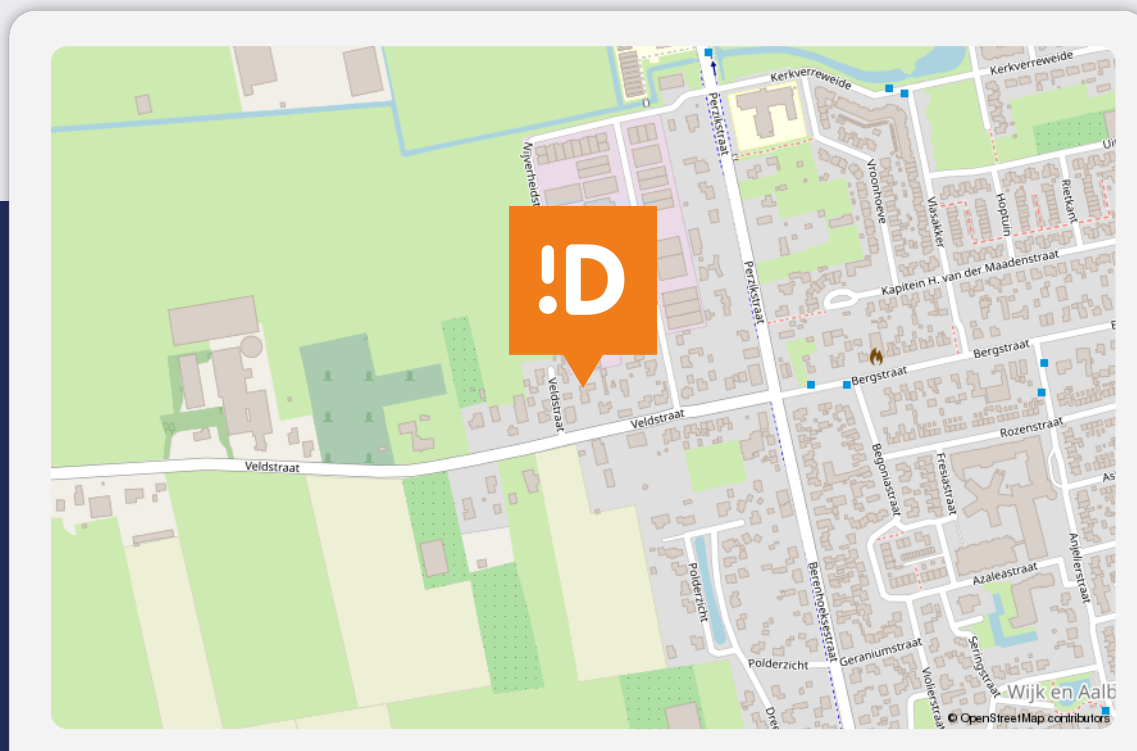
Kadastrale kaart

Uw referentie: Emiel



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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-15

### Wijk en Aalburg

#### Over de buurt

Wijk en Aalburg is gelegen in het land van Heusden en Altena. Een compleet dorp met een mooi winkelhart waar verschillende winkels te vinden zijn. 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 gemakkelijk te bereiken. Door de ligging aan rivier de Maas zijn er volop recreatiemogelijkheden.

# Plaats een bod



Bieden op Veldstraat 16a-15, Wijk en Aalburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Veldstraat 16a-15, 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

