



Vraagprijs € 325.000 K.K.

Veldstraat 16a-4

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

Modern levensloopbestendig appartement met ruim terras op een verkeersluwe plek dicht bij de winkels.

Woonoppervlakte	62m²
Inhoud	225m³
Bouwjaar	2021
Aantal slaapkamers	1
Totaal aantal kamers	2
Energielabel	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming geheel
Type CV ketel	Nefit, 2020

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Hier komen modern comfort en gezelligheid van een kleinschalig complex perfect samen! Dit appartement op de begane grond is praktisch ingedeeld en gesitueerd in een chique appartementencomplex. De woning biedt alles wat je nodig hebt om je thuis te voelen. De gezamenlijke ruimte is voorzien van een schitterend atrium met veel glas en een prachtige tegelvloer met vloerverwarming. Dus trek je pantoffels aan en laat je verrassen door wat dit appartement te bieden heeft! Het voelt heel comfortabel en welkom. Opvallend detail is de mooie glazen lift naar de 1e etage.

Wonen:

Vanuit de hal loop je zo de ruime living met open keuken binnen. Dit is een fijne leefruimte met openslaande tuindeuren naar het terras. In alle kamers vindt je dezelfde laminaatvloer met vloerverwarming. De badkamer is uiteraard voorzien van vloertegels. De bijkeuken is een handige ruimte waar aansluitingen aanwezig zijn voor je wasmachine en droger.

Koken:

Mooie complete en moderne keukenopstelling voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Dit is de plek waar je je innerlijke chef-kok kunt laten stralen. Of je nu een Hollandse pot bereidt of gewoon een pizza in de oven schuift, je hebt alles wat je nodig hebt binnen handbereik. En als je klaar bent met koken, kun je de vaatwasser met een gerust hart aanzetten – want wie houdt er van afwassen?

Slapen en baden:

In deze levensloopbestendige benedenwoning zijn de slaapkamer en de badkamer op de begane grond te vinden. Verrassend genoeg vindt je in de badkamer naast de ruime inloopdouche ook een ligbad. De slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd met een raam waardoor je uitkijkt op het terras.

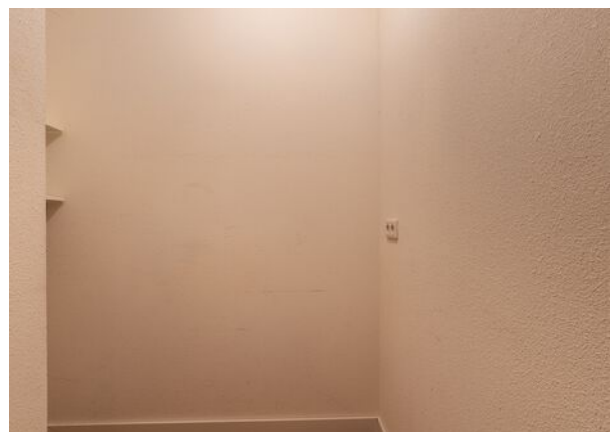
Buitenleven:

Geen klein balkonnetje maar een serieus ruim terras van ongeveer 15 m². Mooi plekje. Ben je een fietsliefhebber? Maak je geen zorgen. De gezamenlijke fietsstalling met elektra zorgt ervoor dat je altijd klaar bent voor je volgende avontuur (eventueel met volgeladen accu).

Locatie:

Gelegen in een buurt met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Of je nu zin hebt in een wandeling in de polder of langs de oevers van de Maas, een bezoek aan de lokale markt of gewoon een snelle rit naar de stad. Het winkelcentrum met o.a. supermarkt, Kruidvat, bakker en kledingwinkels vind je op 10 minuten loopafstand. Ook een medisch centrum vindt je 1 straat verder.

Hal, Toilet & Berging



Wonen



Koken



Slapen



Baden





Complex



Plattegrond

Begane grond



3D Plattegrond

Begane grond



Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren, metselwerk en een dakbedekking van kunstriet. 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. Er is een eigen Nefit-cv-ketel uit 2020 en een meterkast met 7 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars. Er is vloerverwarming aanwezig in het gehele complex. Buiten is een grote gezamenlijke berging met mogelijkheid tot opladen voor een elektrische fiets.
- Er zal een clause worden opgenomen in de koopovereenkomst dat de verkoper het appartement niet zelf bewoond heeft.
- Als koper wordt je automatisch lid van de vereniging van eigenaren. De huidige maandelijkse bijdrage zit bedraagt ca. € 125,- t.b.v. verzekering, buitenonderhoud e.d.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk door middel 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®

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
128975003

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 type="checkbox"/> <input checked="" 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
A4

Woningtype
Tussenwoning onderste
bouwlaag

Bouwjaar 2001
Compactheid 0,98
Vloeroppervlakte 66 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

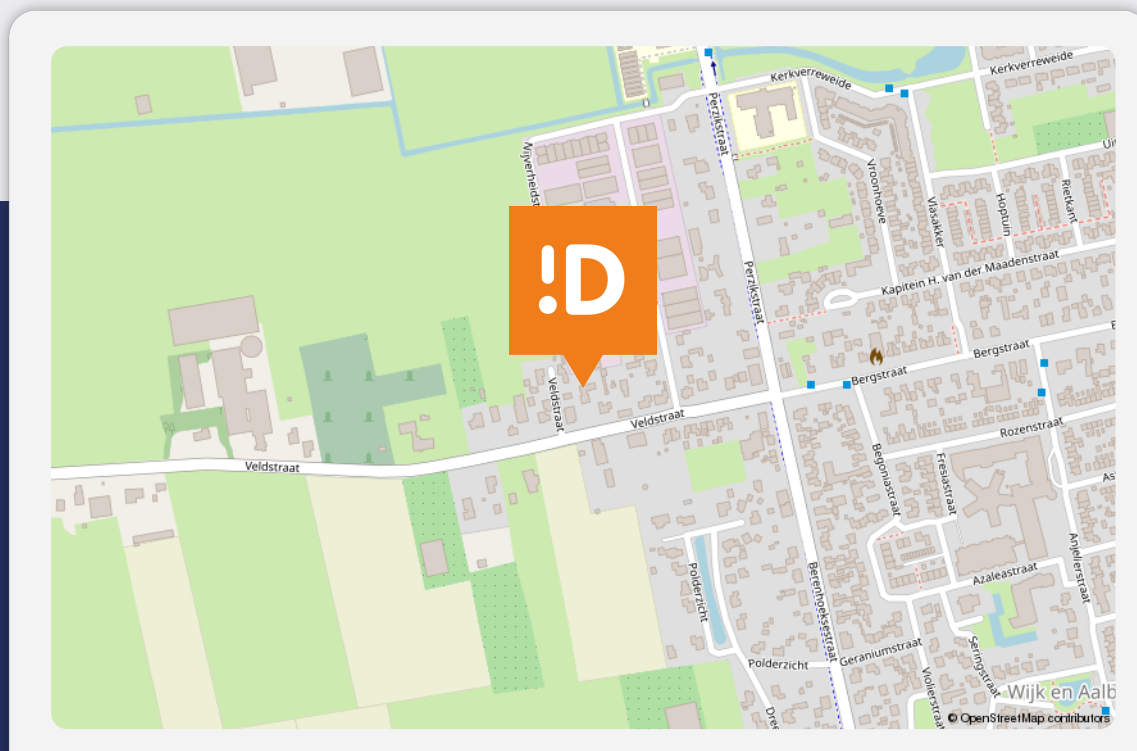
Kadastrale kaart

Uw referentie: Emiel



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Aalburg</p> <p>Sectie F</p> <p>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 16 A4

Wijk en Aalburg

Over de buurt

Gelegen in een buurt met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Of je nu zin hebt in een wandeling in de polder of langs de oevers van de Maas, een bezoek aan de lokale markt of gewoon een snelle rit naar de stad. Het winkelcentrum met o.a. supermarkt, Kruidvat, bakker en kledingwinkels vind je op 10 minuten loopafstand. Ook een medisch centrum vindt je 1 straat verder.

Plaats een bod



Bieden op Veldstraat 16 A4, Wijk en Aalburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Veldstraat 16 A4, 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  