



Vraagprijs € 495.000 K.K.

Fresiastraat 72

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

Ruim 4-kamerappartement, voor bewoners vanaf 50 jaar, met breed dakterras, parkeren voor de deur en indien nodig zorg op maat.

Woonoppervlakte	122m²
Inhoud	450m³
Bouwjaar	2005
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Nefit, 2006

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Welkom in dit royale en opvallend lichte 4-kamerappartement, gelegen op de tweede verdieping van het moderne appartementencomplex EIJKENHOF in Wijk en Aalburg. Dit appartement wat volledig van vloerverwarming is voorzien biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en levensloopbestendig wonen. Met een royale indeling, een grote bergzolder en een heerlijk dakterras is dit de ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, gemak, eventueel zorg en een prettige woonomgeving met alle voorzieningen in de buurt. Voor het complex ligt een afgesloten parkeerplaats. De centrale hal met trappartij en lift oogt representatief en gezellig. Je hebt zomaar een praatje als je wil en de vides waarboven een brede lange lichtstraat geven het complex een open en bijzonder fijne sfeer. Het is hier goed leven!

Wonen:

Met een woonoppervlak van 122 m² voelt alles ruim aan maar verrassend is toch wel de woonkamer met open keuken. Het verhoogde plafond met extra ramen en dubbele schuifpui zorgen voor een fantastisch leefklimaat met veel licht en (uit)zicht. Buiten en binnen lopen zo in elkaar over. Het moet wel een feest zijn om in de zomer alles open te zetten en te genieten van de dorpse geluiden en de geuren van de natuur. Is deze ruimte nog niet groot genoeg dan kun je de dubbele deuren open zetten naar de naastgelegen werkkamer.

Koken:

De open keuken is praktisch ingericht en biedt alles wat je nodig hebt om de lekkerste gerechten te bereiden. De hoekopstelling beschikt over een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. De opstelling is niet nieuw maar altijd goed onderhouden en volledig functioneel. Nog prima te gebruiken dus.

Slapen en baden:

Het appartement heeft drie slaapkamer waarvan twee grote slaapkamers en één wat kleinere slaapkamer. De master-bedroom biedt toegang tot het dakterras. 's Ochtends kun je zo de frisse buitenlucht inademen. De riante badkamer is levensloopbestendig en voorzien van een inloofdouche, wastafel en toilet. De afwerking is gedateerd maar de ruimte is prachtig, goed bruikbaar en rolstoeltoegankelijk. Daarnaast is er een separaat toilet met fontein, wel zo handig, zeker voor gasten.

Buitenleven:

Het dakterras van maar liefst 29 m² is onderhoudsvriendelijk en deels overkapt waardoor je altijd droog kunt zitten. Of het nu met een kopje koffie in de ochtend is of een glas wijn in de avond, dit gaat niet vervelen. Als je van groen houdt dan kun je hier wel wat mooie plantenbakken of potten kwijt en breng je naar eigen inzicht een mooie 'personal touche' aan het geheel.



Hal & Toilet



Wonen





Voordelen

- Veel leefruimte
- Levensloopbestendig
- Royale woonkamer en keuken
- 3 slaapkamers
- Heerlijk dakterras
- Ruime bergzolder
- Rustig gelegen
- Veel voorzieningen in de buurt





Koken



Slapen



Slapen



Slapen



Baden



Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. Alles is vanuit de bouw goed geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Er is een Nefit cv-ketel uit 2006 en het appartement is geheel voorzien van vloerverwarming. De meterkast is uitgerust met 6 groepen, 2 aard-lekschakelaars en een kookgroep.
- Koop is alleen mogelijk vanaf 50 jaar of ouder. Ingeval van 2 kopers telt de leeftijd van de oudste koper. Dit kettingbeding wordt opgenomen in de akte van levering.
- De maandelijkse bijdrage aan de vereniging van eigenaren bedraagt €426,13. Hierin is opgenomen de verzekering van het gehele complex, buitenonderhoud, onderhoud lift, onderhoud gezamenlijke ruimtes en buitenterrein.
- 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®

Plattegrond

Appartement



3D Plattegrond

Appartement



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Fresiastraat 72, Wijk en Aalburg

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 OVERGEGENOMEN	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:	☒	☐	☐	☐
Vitragas	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒

Fresiastraat 72, Wijk en Aalburg

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	☐	☐	☐	☒

Fresiastraat 72, Wijk en Aalburg

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:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Aanvullende opmerkingen: De kledingkast in slaapkamer, bed in logeerkamer, 2 boekenkasten en bureau met stoel in het kantoor en bergmeubel en eikenhoutentafel op zolder mogen blijven. Wasmachine is minder dan 6 mnd oud, (alleen bij installatie droger sierstripje vernield), droger is 2 jr oud, maar slecht paar maanden gebruikt

Fresiastraat 72, Wijk en Aalburg

Kadastrale kaart



Op de kaart



Fresiastraat 72

Wijk En Aalburg

Over de buurt

Dit appartement bevindt zich in een modern en goed onderhouden complex in Wijk en Aalburg, een rustige en groene omgeving, maar toch dicht bij de nodige voorzieningen. Het complex is uitgerust met een lift en er is een berging van 7 m² met elektra in de kelder. Dit appartement biedt de perfecte combinatie van ruimte, comfort en locatie!

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Notities

[illegible]

Plaats een bod



Bieden op Fresiastraat 72, Wijk En Aalburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Fresiastraat 72, 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