



Vraagprijs € 525.000 K.K.

Tempelierstraat 25

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

Deze gezellige, goed geïsoleerde woning tovert meteen een glimlach op je gezicht. Met kunststof kozijnen, rolluiken en een royale garage vol mogelijkheden is het klaar voor woonplezier!

Woonoppervlakte	173m²
Perceeloppervlakte	465m²
Inhoud	580m³
Bouwjaar	1995
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2015

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Een huis kopen is een serieuze zaak — maar dat betekent niet dat je er niet blij van mag worden. En blij worden, dat ga je van deze geschakelde woning in Wijk en Aalburg gegarandeerd. Gebouwd in 1995, volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing én rolluiken op elk raam behalve het zolderraam. Dit huis is zo degelijk dat je het bijna hoort denken: "Ik sta er nog wel een paar decennia". En alsof dat nog niet genoeg is: er zit ook nog een ruime garage aan vast. Maar liefst 8,75 meter lang en 3 meter breed. Genoeg ruimte voor een auto, een motor, wat fietsen en een werkbank. Of, als je het heel anders aanpakt: een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Wonen:

Binnenkomst doe je in stijl, via een ruime hal met meterkast, garderobeplek en een toilet met fontein. De living is royaal en licht, met een schuifpui naar de tuin en een gezellige eethoek naast de keuken. De woonkamer is heerlijk ruim, praktisch ingedeeld, en biedt alle ruimte voor een XL-bank. Vanuit hier kijk je ook meteen mooi uit over de geweldige tuin.

Koken:

De halfopen keuken is lekker licht van kleur en van alle gemakken voorzien: een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, oven en een vaatwasser die de afwas met liefde van je overneemt. De stijl is misschien niet Pinterest-trendy, maar functioneel is-ie zéker. En met een beetje creativiteit tover je deze keuken zo om tot een kookparadijs.

Slapen en baden:

Op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers aan, elk geschikt voor een goed bed én een flinke garderobekast. De overloop heeft een handige bergkast voor een flinke berg 'overige' spullen. De badkamer is compleet en ruim, met een ligbad voor relaxmomenten, een aparte douche, een wastafel, wasmachineaansluiting en een heater die de boel lekker op temperatuur houdt. En dan is er nog die verrassend ruime zolderverdieping, met dakraam, cv-ketel en mechanische ventilatie. Open van opzet, maar met een beetje fantasie en een scheidingswand hier of daar maak je er makkelijk twee extra slaapkamers van.

Buitenleven:

De tuin is een echte troef. Riant, zonnig en gelegen op het zuiden — oftewel: zon, zon, zon (en nog wat zon). Perfect voor tuinfeesten, groene vingers of gewoon een comfortabele loungestoel en een goed boek. De aangebouwde garage heeft niet alleen ruimte in overvloed, maar is ook binnendoor bereikbaar, verwarmd, voorzien van een lichtkoepel, tuindeur én uitstortgootsteen. Serieus, deze garage is bijna jaloersmakend veelzijdig. Badkamer, praktijkruimte, hobbyatelier of minitheater - alles kan.



Hal & Toilet



Wonen





Voordelen

- Royale vrijstaande woning
- Gezellige woonkamer
- Keuken met eetkamer
- 3 slaapkamers en een zolder
- Handige garage
- Heerlijk zonnige tuin op het zuiden
- Op loopafstand van winkelcentrum
- Mooie omgeving





Koken



Eten





Slapen



Baden



Zolder



Buitenleven







Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren, houten zoldervloer en een pannen dakbedekking. Het platte dak van de garage is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en op het zolderraam na voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Er is een Remeha cv-ketel uit 2015 en de meterkast heeft 6 groepen met aardlekschakelaar.
- Er is een afspraak gemaakt met de burens om gezamenlijk gebruik te kunnen maken van het pad achterop het perceel buiten de poort.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen. Ook zal er een clausule opgenomen worden aangezien verkoper de woning niet zelf heeft bewoond.
- 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 koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



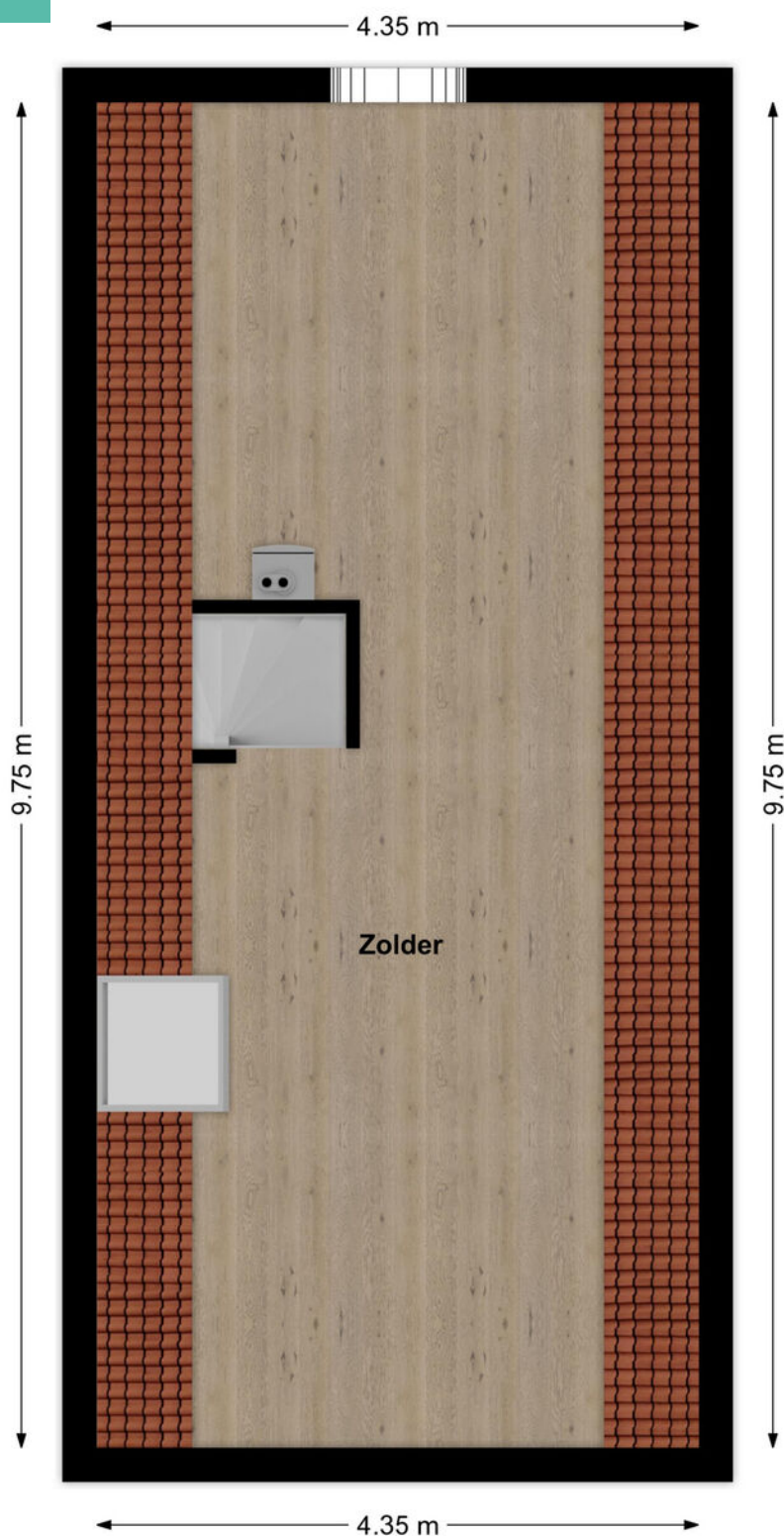
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Op de kaart



Tempelierstraat 25

Wijk En Aalburg

Over de buurt

Deze woning ligt op loopafstand van het winkelcentrum. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik. Daarnaast is de omgeving rijk aan natuur: denk aan dijken, weilanden, water en rust. Hier woon je landelijk, maar met alle voorzieningen dichtbij. Een gouden combinatie.

Plaats een bod



Bieden op Tempelierstraat 25, Wijk En Aalburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Tempelierstraat 25, 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