



Vraagprijs € 650.000 K.K.

Nieuwstraat 6

Zuilichem

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Monumentaal herenhuis uit de jaren '30 op ongeveer 1 100 m² grond.

Woonoppervlakte	167m²
Perceeloppervlakte	circa 1095m²
Inhoud	672m³
Bouwjaar	1933
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	D
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	elektrische cv-ketel
Type CV ketel	Nibe

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Aansprekend monumentaal herenhuis uit 1933 waar rond 2018 al het nodige aan verbouwd en gemoderniseerd is. Prachtig huis aan een karakteristieke dorpsstraat op loopafstand van de rivier met schitterende vergezichten en uitgestrekte uiterwaarden. Tijdens de grote verbouwing zijn het dak en de gevels geïsoleerd, ramen voorzien van HR++ beglazing, 2 nieuwe badkamers gerealiseerd, elektra-installatie vernieuwd, airco's geplaatst et cetera. Er is nog wel wat werk aan de winkel zoals het vernieuwen van de keuken, afwerken bijkeuken en toilet maar het meeste en grootste werk is wel gedaan. Links naast de woning komt een ontsluitingsweg naar het achtergelegen perceel waar woningbouw gerealiseerd gaat worden. Op het perceel is met piketpaaltjes aangegeven waar de nieuwe grens komt. Er blijft een royaal perceel over, meer dan genoeg voor de klasse van dit huis.

Wonen:

Het statige karakter aan de buitenzijde vindt je binnen ook terug. Glas-in-lood ramen, paneeldeuren, hoge plafonds, kenmerkende trappartij. Je stapt binnen en het voelt gelijk goed. De verschillende kamers maken het huis gezellig en de erker opzij met de en-suite schuifdeuren is een erg leuk detail. Nu is er op de begane grond een slaapkamer gesitueerd maar deze ruimte kan indien gewenst ook bij de woonkamer worden betrokken. Ook de keuken kan worden vergroot omdat er nu een grote bijkeuken achter is gesitueerd. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

Koken:

De huidige opstelling is niet meer bruikbaar. Wel is de ruimte, eventueel gecombineerd met een deel van de bijkeuken, uitermate geschikt voor een grote woonkeuken. Hier kun je echt iets moois van maken. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot een kelderkast wat superhandig voor je voorraad.

Slapen en baden:

Tegenover de slaapkamer op de begane grond is een prachtige badkamer gesitueerd met vrijstaand ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel met vaste spiegel en toilet. Op de verdieping 3 grote slaapkamers, een inloopkledingkast en een gelijkwaardige 2e badkamer maar dan zonder bad. De hoge plafonds en het oude spantwerk in het zicht geven de slaapkamers allure.

Buitenleven:

Om het huis ligt een grote tuin die nu voornamelijk bestaat uit een gazon en wat hagen. Lekker makkelijk in het onderhoud maar gezien het karakter van het huis liggen hier voor een tuinliefhebber volop mogelijkheden.

Omgevingsbeeld en voorzijde



Entree

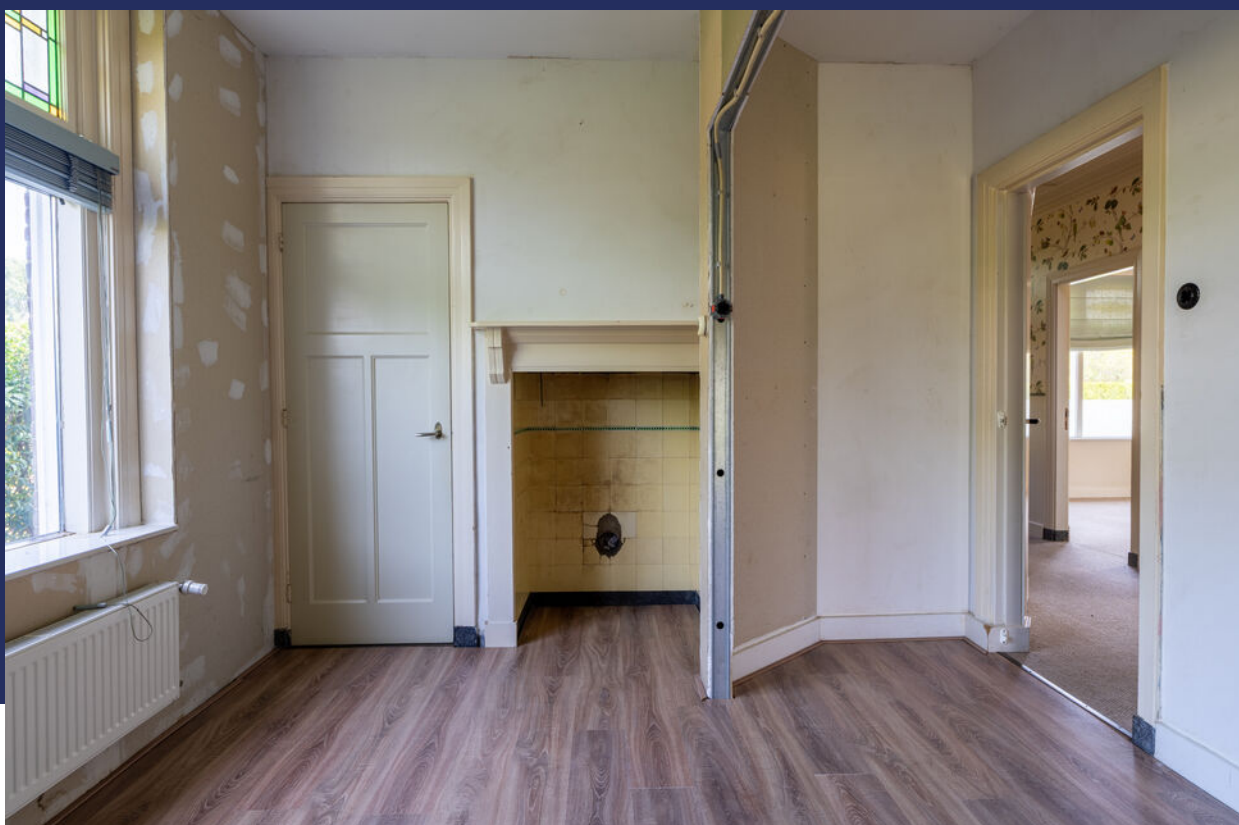


Wonen





Koken



Bijkeuken



Baden





Voordelen

- Top plek
- Vernieuwde badkamers
- Gezellige woonkamer
- Op loopafstand van de Waal
- Ligging aan karakteristieke straat
- Onderhoudsvriendelijke tuin

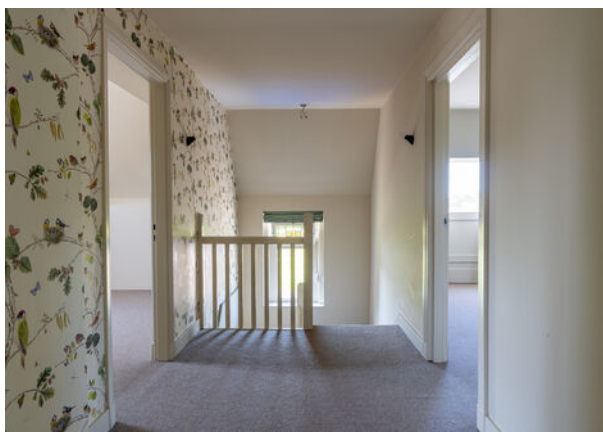




Kelder



Slapen







Baden





Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met deels betonnen- en deels houten vloeren, in spouw opgetrokken muren met geïsoleerde voorzetwanden en een geïsoleerde kap met pannen dakbedekking en deels kunststof. onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking.
- 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. Tevens heeft de huidige eigenaar (ontwikkelaar) de woning zelf niet 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 jou onderzoek plicht.

Plattegrond

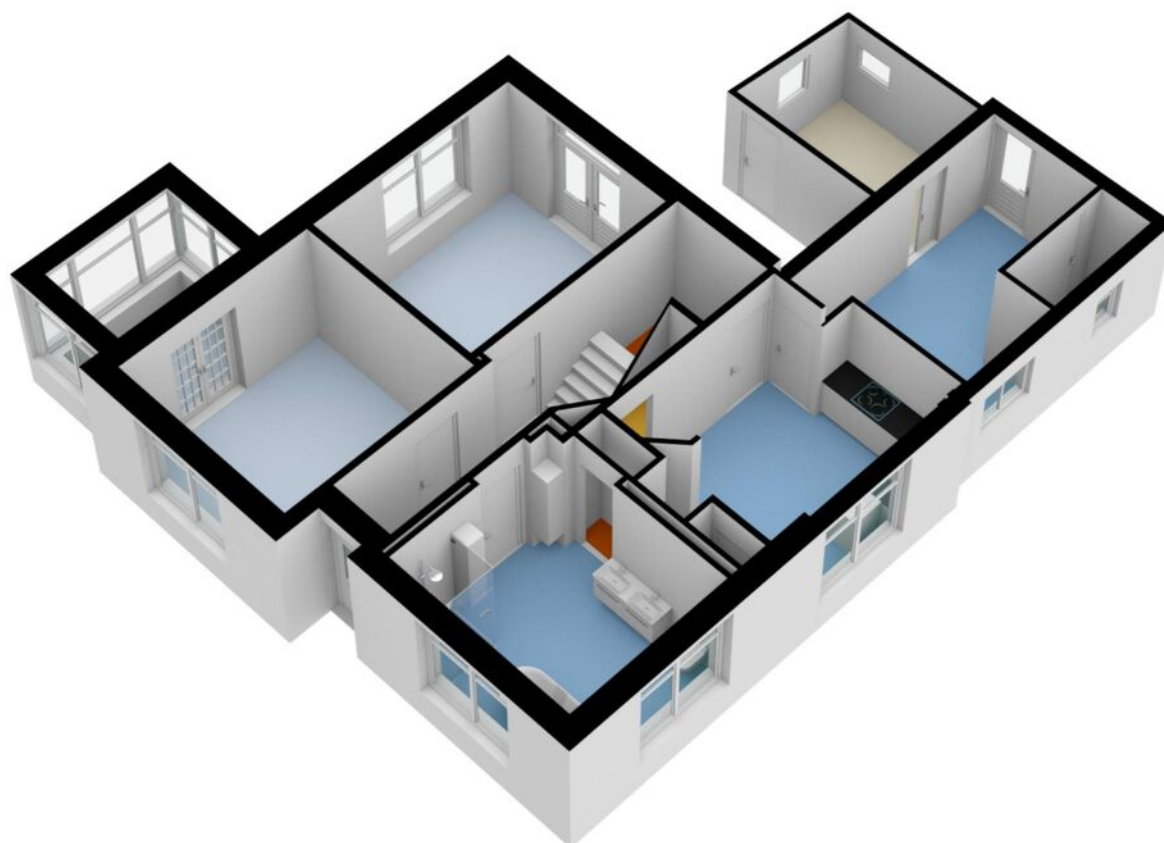
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping

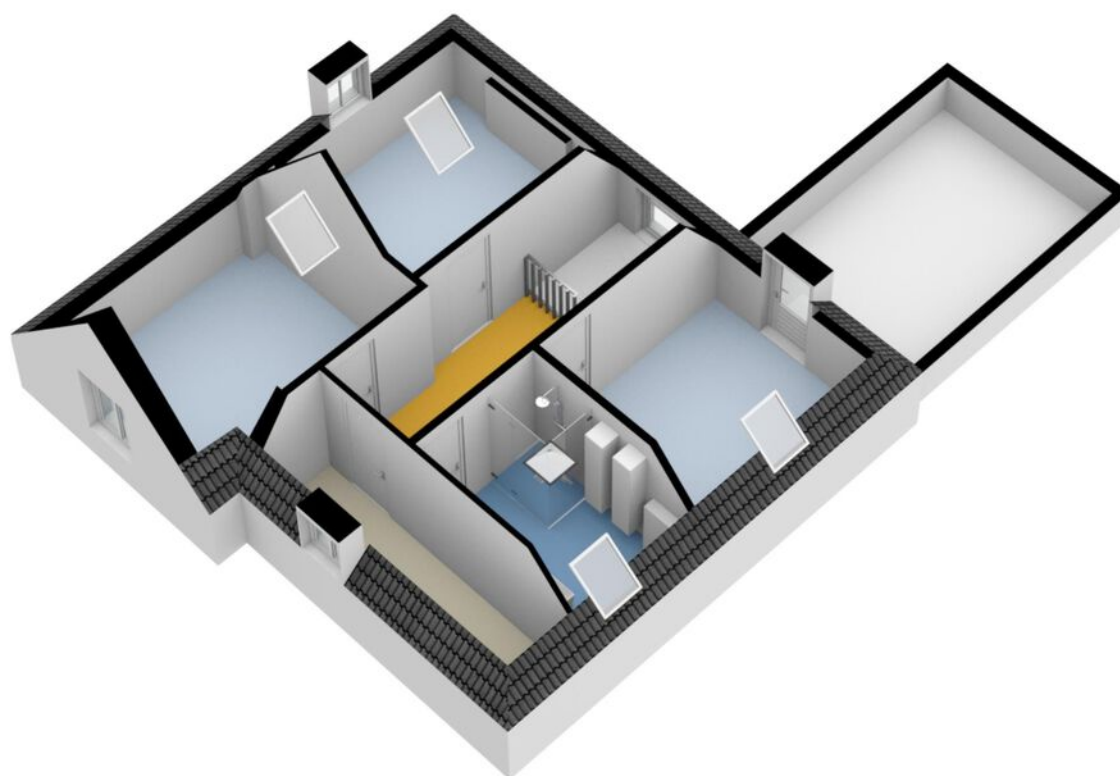
Nieuwstraat 6 - Zuilichem
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

3D Plattegrond

Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anouk



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Brakel

Sectie K

Perceel 551

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.

kadaster

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
654848403

Datum registratie
04-11-2022

Geldig tot
10-10-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie				Installaties			Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1	Gevels		+/-	+	++	7	Verwarming	Elektrische verwarming	nee	ja
2	Gevelpanelen		n.v.t.			8	Warm water	Onbekend warm water toestel	nee	ja
3	Daken		+/-	+	++	9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
4	Vloeren		-	+/-	+	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
5	Ramen		+/-	+	++	11	Koeling	Aanwezig	nee	n.t.b.
6	Buitendeuren		+/-	+	++	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



14,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Nieuwstraat 6
5305ED Zuilichem
BAG-ID: 0297010000007242

Detailaanduiding

Bouwjaar 1933
Compactheid 2,14
Vloeroppervlakte 160 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

W. Kooijman

Examnummer

88181484

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



Op de kaart



Nieuwstraat 6

Zuilichem

Over de buurt

Zuilichem is een rustig en landelijk gelegen dorpje met ongeveer 1500 inwoners. Het ligt aan de rivier de Waal met uitzicht op dijken en uiterwaarden, typerend voor deze streek. De sfeer is dorps, gemoedelijk en veilig. Veel mensen kennen elkaar en er heerst een gevoel van betrokkenheid en naoberschap. Zaltbommel ligt op ongeveer 10 km afstand.

Plaats een bod



Bieden op Nieuwstraat 6, Zuilichem

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Nieuwstraat 6, Zuilichem.

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!



[illegible]

[illegible]

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