



Vraagprijs € 379.000 K.K.

Veldstraat 16-A11

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, rustig gelegen appartement met vrij uitzicht!

Woonoppervlakte	73m²
Inhoud	225m³
Bouwjaar	2001
Aantal slaapkamers	1
Totaal aantal kamers	3
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming geheel
Type CV ketel	Nefit, 2021

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Dit moderne appartement op de eerste verdieping biedt alles wat je nodig hebt om heerlijk comfortabel te wonen. Gelegen in een rustige omgeving en gesitueerd in een complex dat in 2020 nagenoeg volledig vernieuwd is. Dit appartement biedt niet alleen stijl en luxe, maar ook energiezuinig wonen door de isolatie en gelijkmatige vloerverwarming die door het hele gebouw is doorgetrokken.

Wonen:

De lichte woonkamer is het hart van het appartement, met een prachtig uitzicht over de naastgelegen weilanden. Dankzij de dakkapel geniet je hier van extra ruimte en een fijne lichtinval. De woonkamer biedt middels openslaande tuindeuren toegang tot een heerlijk balkon van 4.08 x 1.87 meter.

Koken:

De open keuken is modern en compleet met een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en combi-oven. Of je nu een snelle maaltijd wilt bereiden of een uitgebreid diner, deze keuken biedt alles wat je nodig hebt.

Slapen en baden:

Het appartement beschikt over een slaapkamer met dakkapel en een werkkamer die ideaal is voor thuiswerken, logeerkamertje of als extra opbergruimte. De badkamer is ingedeeld met een inloofdouche, wastafel en een ligbad. De toiletruimte is in de hal gesitueerd en is uitgerust met een zwevend closet en fonteintje.

Buitenleven:

Het appartement heeft niet alleen binnen veel te bieden, maar ook buiten. Het balkon is natuurlijk een heerlijke plek om buiten te zitten, maar daarnaast is er ook een gezamenlijke fietsenstalling met elektra, ideaal voor fietsers die hun elektrische fiets willen opladen.

Locatie:

Dit appartement is rustig gelegen in Wijk en Aalburg aan een doodlopende straatje. Het dorp kenmerkt zich door zijn landelijke sfeer en ligging met alle voorzieningen bij de hand. Je hebt hier de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid, met alle benodigde faciliteiten in de buurt.



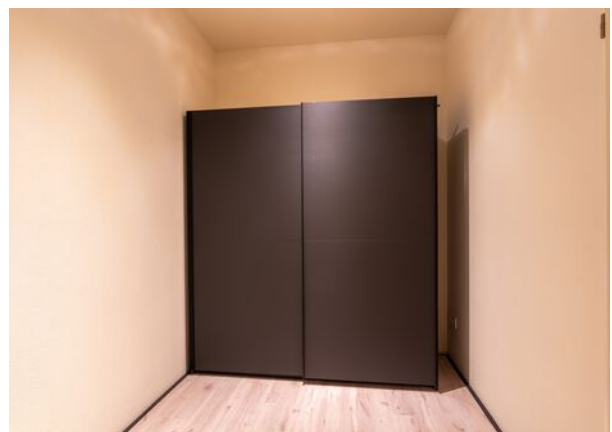
Wonen



Koken



Slapen

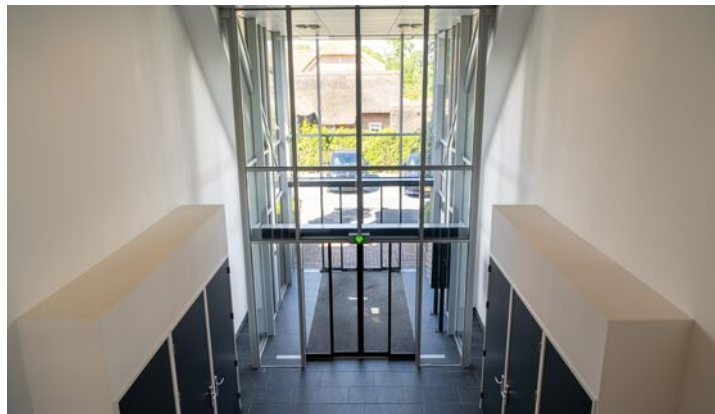


Baden



Balkon





Complex



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 word je automatisch lid van de vereniging van eigenaren. De huidige maandelijkse bijdrage zit rond de € 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®

Plattegrond

Begane grond



3D Plattegrond

Begane grond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Emiel



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Aalburg

Sectie F

Perceel 3368

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
767537166

Datum registratie
20-01-2023

Geldig tot
09-01-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie				Installaties			Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1	Gevels		+	7	Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2	Gevelpanelen		n.v.t.	8	Warm water	Combiketel			nee	ja
3	Daken		+	9	Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4	Vloeren		n.v.t.	10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			nee	ja
5	Ramen		+	11	Koeling	Aanwezig			nee	n.t.b.
6	Buitendeuren	-	+/-	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

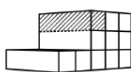
Adres

Veldstraat 16
4261TB Wijk en Aalburg
BAG-ID: 0738010000003246

Detailaanduiding

A11

Bouwjaar 2001
Compactheid 1,74
Vloeroppervlakte 81 m²



Woningtype

Hoekwoning onder dak

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



Veldstraat 16-A11

Wijk en Aalburg

Over de buurt

Dit appartement is rustig gelegen in Wijk en Aalburg aan een doodlopende straatje. Het dorp kenmerkt zich door zijn landelijke sfeer en ligging met alle voorzieningen bij de hand. Je hebt hier de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid, met alle benodigde faciliteiten in de buurt.

Plaats een bod



Bieden op Veldstraat 16-A11, Wijk en Aalburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Veldstraat 16-A11, 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!



[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