



Vraagprijs € 550.000 K.K.

Uithof 16

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

Zoveel ruimte, comfort en uitzicht... hier wil je gewoon nooit meer weg!

Woonoppervlakte	155m²
Perceeloppervlakte	284m²
Inhoud	550m³
Bouwjaar	1999
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	A++
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV ketel	Nefit, 2011

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Top plek en een top huis met A++ label! Aan een van de mooiste straten van Kerkverreweide staat recht tegenover het centrale park deze prachtige tweekapper. Goed gebouwd en keurig onderhouden. Voor een grote erker en achter bij de keuken een serre-achtige uitbouw met openslaande tuindeuren. Dit is de woonkeuken die je graag wilt! Ook de garage is opvallend goed afgewerkt en tevens bruikbaar als heeeeele groooooote bijkeuken. Hier staat ook een waterontharder, wel zo fijn met een nieuwe badkamer. Boven 3 grote slaapkamers met mogelijkheid tot een 4e op zolder. Verder veel extra's en een heerlijke tuin. Dit huis is instapklaar en tevens in 2022 voorzien van 17 zonnepanelen.

Wonen

Binnenkomen voelt meteen goed. De gezellige woonkamer met massief houten vloer, stijlvolle erker en prachtige gashaard is een plek waar je écht thuiskomt. Alles straalt warmte en sfeer uit – en dat is niet alleen dankzij de haard. Alles is tiptop onderhouden en tot in de puntjes verzorgd. Door de serreachtige uitbouw met veel glas en openslaande tuindeuren stroomt het daglicht royaal naar binnen. De op afstand bedienbare screens, aan de achterzijde, zijn een aangename luxe. Hier combineer je comfort met karakter – en dat merk je in elk detail.

Koken

De keuken? Een pareltje! In 2018 volledig vernieuwd en uitgerust met álles wat je nodig hebt – en waarschijnlijk nog wat extra's. Denk aan een inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, combioven, koelkast, afzuigkap en een prachtig hardstenen werkblad. En het koffiehokje? Dat is de perfecte plek om 's ochtends rustig wakker te worden. Dankzij de aanbouw is hier een riante woonkeuken ontstaan mét vloerverwarming. Koken, eten, natafelen – alles gebeurt hier. Gezelligheid gegarandeerd.

Slapen en baden

Boven vind je drie ruime slaapkamers met vaste kastruimte, een ruime overloop en een riante open zolder met schuifkastenwand en aansluitingen voor je wasmachine en droger. De badkamer is stijlvol vernieuwd en een waar wellnesshoekje geworden, compleet met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet én een elektrische designradiator. Je begint en eindigt je dag hier in stijl.

Buitenleven

De brede oprit, voorzien van autolader, leidt je naar een garage die meer wegheeft van een luxe bijkeuken met maatwerkkasten. Langs de garage kom je in de achtertuin: gezellig, keurig verzorgd en voorzien van een handige berging én tuinhuis. Met een groot zonnenscherm en screens aan de achterzijde zit je hier heerlijk in de schaduw als het nodig is – en in de zon als je dat wilt. Perfect voor tuinfeestjes, relaxmomentjes of gewoon een kop koffie in de ochtendzon.

Uithof 16 is niet zomaar een huis – het is een thuis dat je elke dag weer verrast. Met 17 zonnepanelen, airco's, een strak afgewerkte garage en een algehele staat van onderhoud die je zelden ziet, hoeft je hier



Hal & Toilet



Wonen

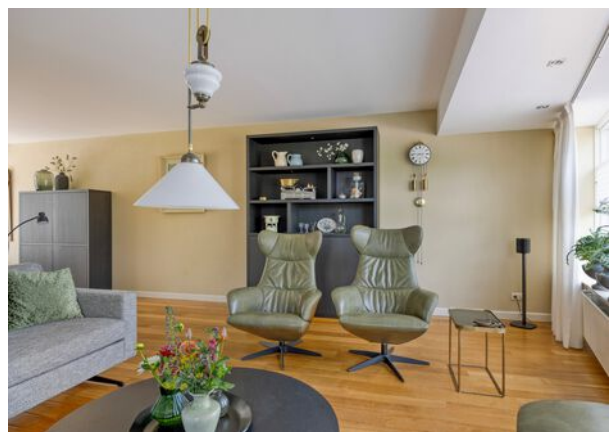




Voordelen

- Prachtige plek met vrij uitzicht
- Gezellige woonkamer met gashaard
- Vernieuwde keuken en sanitair
- 3 ruime slaapkamers en een zolder
- Heerlijke tuin
- Handige en luxe garage met inbouwkasten
- 17 zonnepanelen, airco's en meer!!







Koken





Eten



Overloop



Slapen



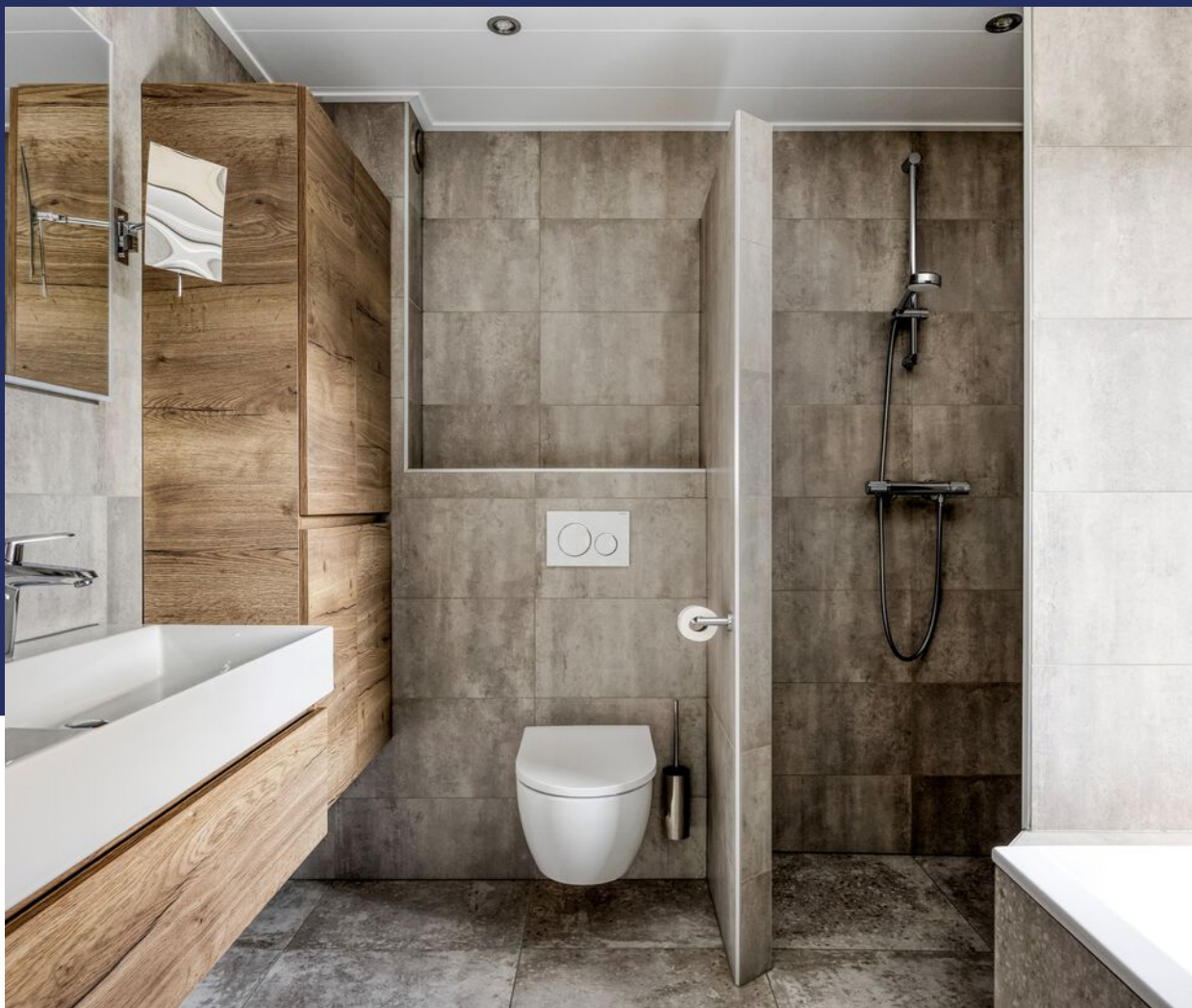




In een **groene** omgeving



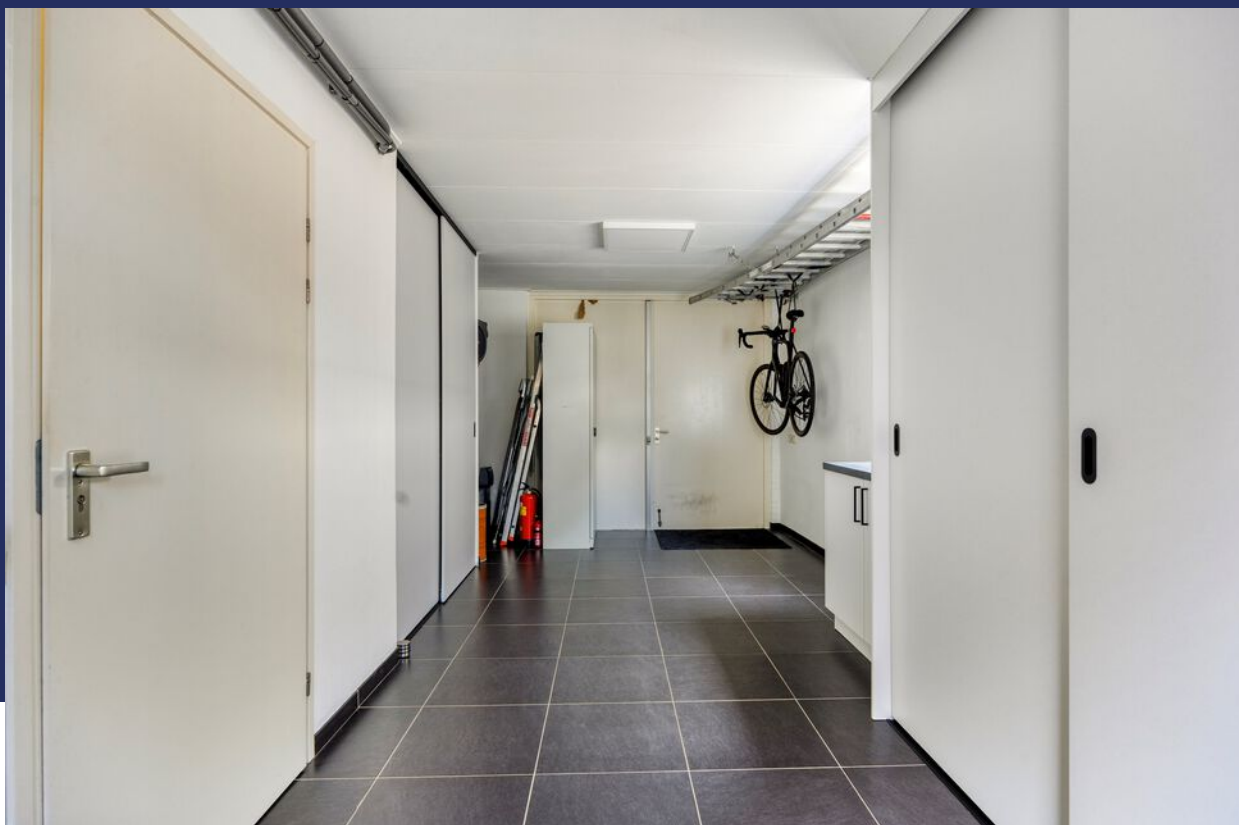
Baden



Zolder



Garage



Buitenleven







Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een pvc dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Er is veel vernieuwd en alles is goed onderhouden.
- 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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

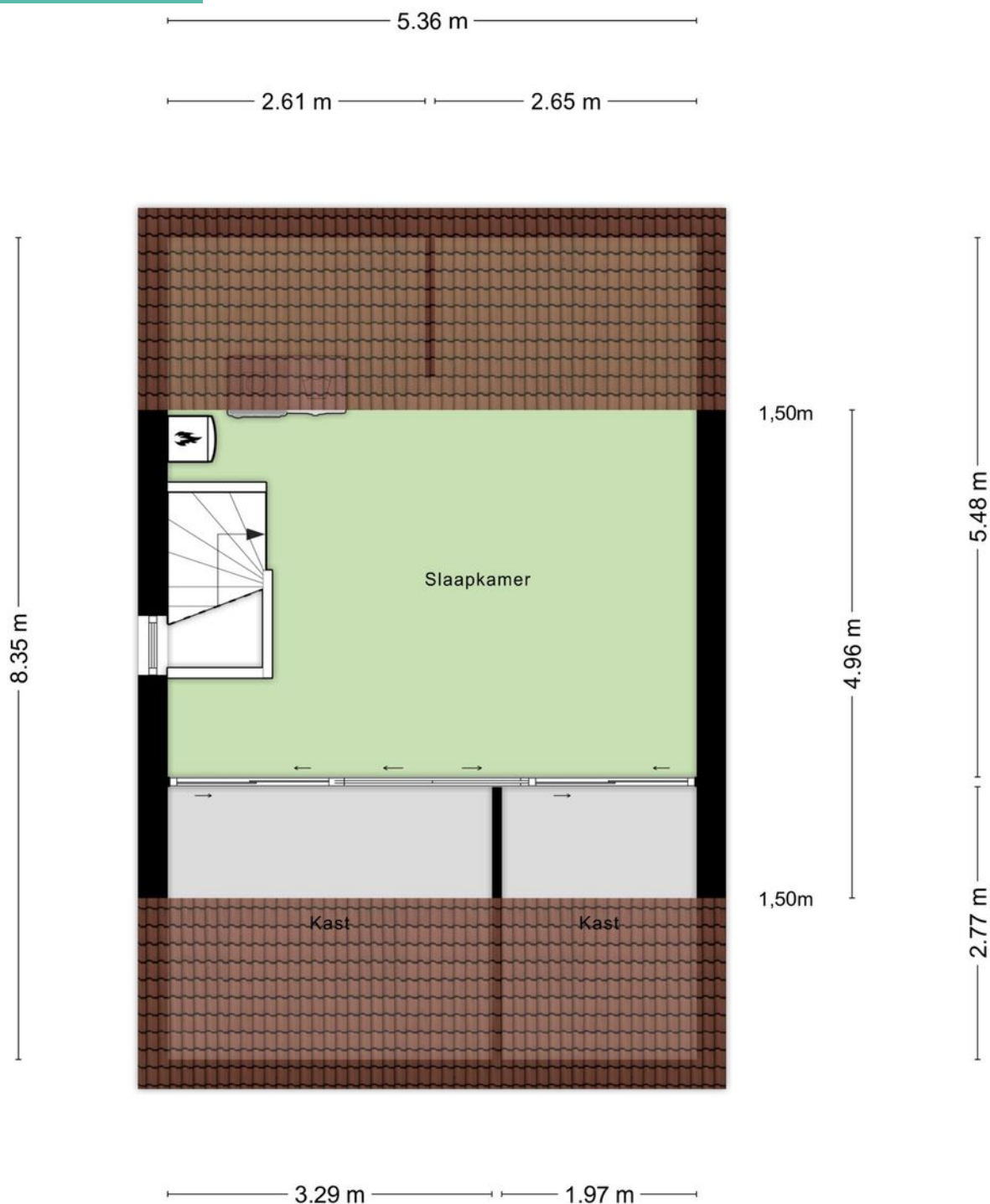
Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object Uithof 16, 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	☐	☐	☐	☒
Regenton + Hozelock garage	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Camera	☐	☐	☒	☐
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:	☐	☐	☐	☐
Plissé's keuken + uitbouw	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Plissé's woonkamer	☐	☐	☒	☐

Uithof 16, 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	☐	☐	☐	☒
Gashaard	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Losse koelkast en vrieskast	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Verlichting garage	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
2 kasten in woonkamer	☐	☐	☒	☐

Uithof 16, Wijk en Aalburg

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Stalen kastje garage	☐	☒	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☒	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Laadpaal auto	☒	☐	☐	☐
Tv-meubel (zit vast) + beugel tv (tv gaat mee)	☒	☐	☐	☐
Deurmat garage 2x	☐	☒	☐	☐
Drooglijn zolder	☒	☐	☐	☐
Kapstok gang	☒	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Uithof 16, Wijk en Aalburg

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
591057372

Datum registratie
04-08-2025

Geldig tot
01-08-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen			n.v.t.	
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	12240 Wp	

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



66,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

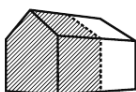
Uithof 16
4261LP Wijk en Aalburg
BAG-ID: 0738010000004729

Detailaanduiding

Bouwjaar 1999
Compactheid 1,85
Vloeroppervlakte 143m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

K Kortenoeven

Vakbekwaamheidsnummer

2954.7461.2364

Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalburg

Sectie F

Perceel 3032

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

Op de kaart



Uithof 16

Wijk En Aalburg

Over de buurt

Vrij uitzicht over een park, een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer en álles op loopafstand: van de basisschool tot het voortgezet onderwijs. Kinderen kunnen veilig spelen, jij kunt heerlijk wandelen of fietsen in de buurt, en de buurt zelf? Die is gewoon top. Precies de combinatie waar je naar zoekt, toch?

Plaats een bod



Bieden op Uithof 16, Wijk En Aalburg

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