



Vraagprijs € 645.000 K.K.

Grote Kerkstraat 50

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

Karakter & comfort: authentieke vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw, nu in gebruik als extra woning maar ook zeer geschikt als atelier of kantoor.

Woonoppervlakte	96m²
Perceeloppervlakte	320m²
Inhoud	310m³
Bouwjaar	1890
Aantal slaapkamers	3 (+ 1 in het bijgebouw)
Totaal aantal kamers	4
Energie label	B
Isolatievormen	dak- en muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Soort verwarming	airconditioning, pelletkachel
Warmwater installatie	2 elektrische boilers

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Welkom in het hart van Wijk en Aalburg, aan een rustige en lommerrijke straat, waar historie en hedendaags comfort op harmonieuze wijze samenkomen. Deze charmante vrijstaande woning uit 1890 is met liefde onderhouden, met behoud van het unieke karakter aangepast aan de eisen van deze tijd en biedt hierdoor een unieke combinatie van karakter, duurzaamheid en leefcomfort. Denk aan een prachtig rieten dak, authentiek zichtbaar spantwerk in huis, dak- en muurisolatie én 10 zonnepanelen. Dit resulteert in energielabel B. Een instapklare woning met stijl, sfeer en moderne voorzieningen – klaar voor nieuwe bewoners die op zoek zijn naar iets bijzonders en mogelijk de combinatie willen maken met een mantel(zorg)woning, B&B of gastenverblijf. Hier kun je wonen en per direct één van je kinderen uit de woningbrand helpen of mogelijk een zorgbehoevend familielid onderdak bieden. Heel mooi en waardevol.

Wonen:

Bij binnenkomst in de hal word je direct verrast door de nette afwerking en warme uitstraling van het huis. De toiletruimte is voorzien van een modern zwevend closet en een fontein. De living ademt sfeer en gezelligheid, met een fraaie pelletkachel als blikvanger en openslaande tuindeuren die zorgen voor een naadloze verbinding met buiten. Het karakteristieke houten balkenplafond en het uitzicht op de groene omgeving maken deze ruimte tot een heerlijke plek om te ontspannen. Alles voelt heel warm en huiselijk aan.

Koken:

De open woonkeuken is niet alleen een plek om te koken, maar zeker ook om samen te komen. Schitterende leefruimte met een bijzonder fraai en authentiek afwerkingsniveau. Dit is een thuis. Twee deuren bieden direct toegang tot de tuin, wat koken en dineren in de buitenlucht wel heel verleidelijk maakt. In de zomer is het ook heerlijk om deze deuren open te zetten. De keuken is van alle gemakken voorzien: een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, Quooker Cube (voor direct kokend, koel én bruisend water). Achter de praktische vaste kasten vindt je nog een wasmachineaansluiting, boiler, waterontharder en in de ruimte is ook airco aanwezig om te verwarmen en te koelen.

Slapen en baden:

Op de verdieping bevindt zich onder de prachtige authentieke kapconstructie een overloop met dakraam en veel praktische bergruimte achter het knieschot. De drie comfortabele slaapkamers hebben elk hun eigen charme. Eén slaapkamer beschikt over airco, twee dakramen en bergruimte achter het knieschot. Een tweede slaapkamer heeft een vaste kast en de derde kamer is eveneens voorzien van een dakraam. De badkamer is stijlvol en compleet ingericht met een inloophdouche, zwevend closet, wastafel, designradiator en een dakraam voor natuurlijk licht en ventilatie.

Buitenleven:

De tuin ligt rondom de woning – op het westen, noorden én oosten – waardoor je op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. De buitenruimte is fraai aangelegd, goed onderhouden en biedt voldoende ruimte voor ontspanning en hobbymatig tuinieren. De vrijstaande, geïsoleerde garage (5.20 x 3.16 meter) is voorzien van elektra en leent zich uitstekend als hobbyruimte, opslag of, met de aanwezige werkbank, als werkruimte. Onder de sfeervolle overkapping (3.20 x 3.70 meter), welke gedeeltelijk afsluitbaar is, kun je heerlijk beschut buiten zitten, zelfs tijdens een Hollandse bui. Deze plek ademt een mediterrane sfeer uit. Ook hier is een pelletkachel aanwezig, zodat je zelfs in de winter buiten kunt zitten. Uniek bij deze overkapping is de aanwezige sauna (2-4 personen).

Bijgebouw:

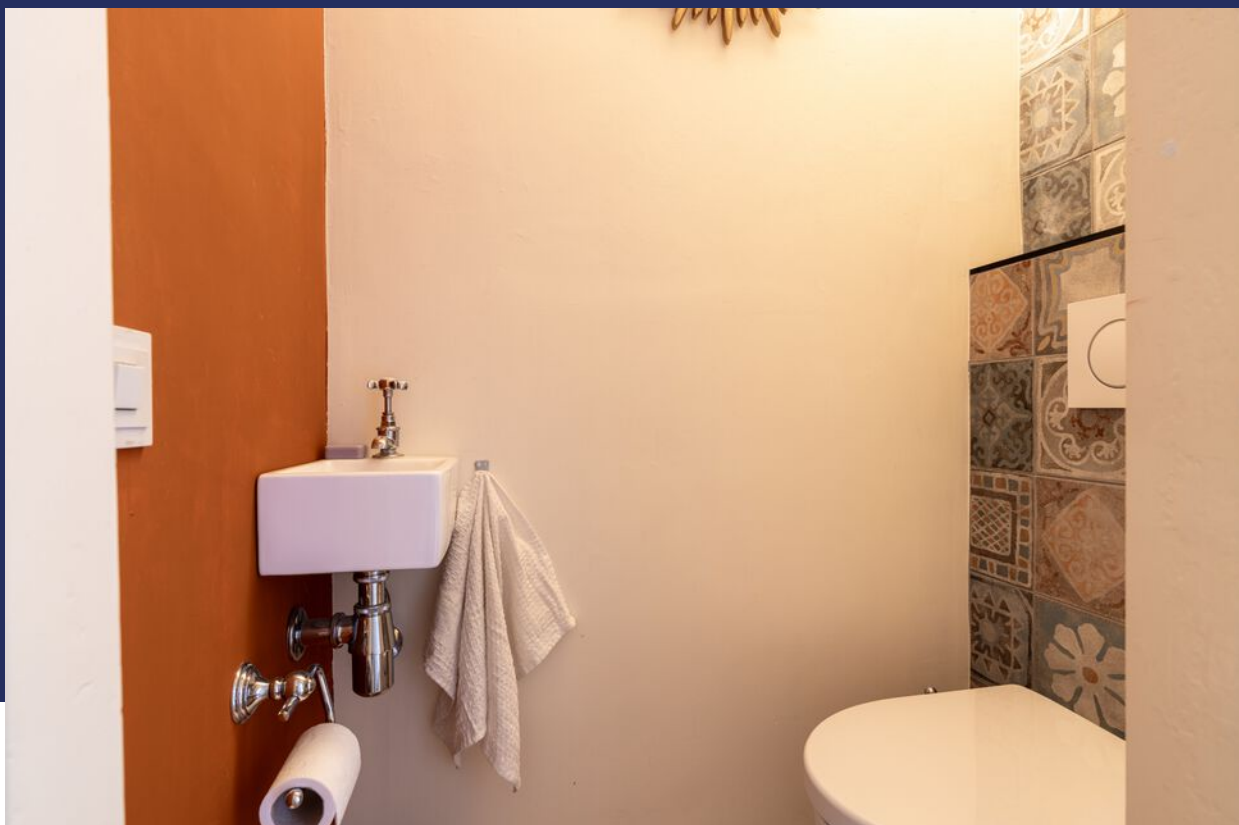
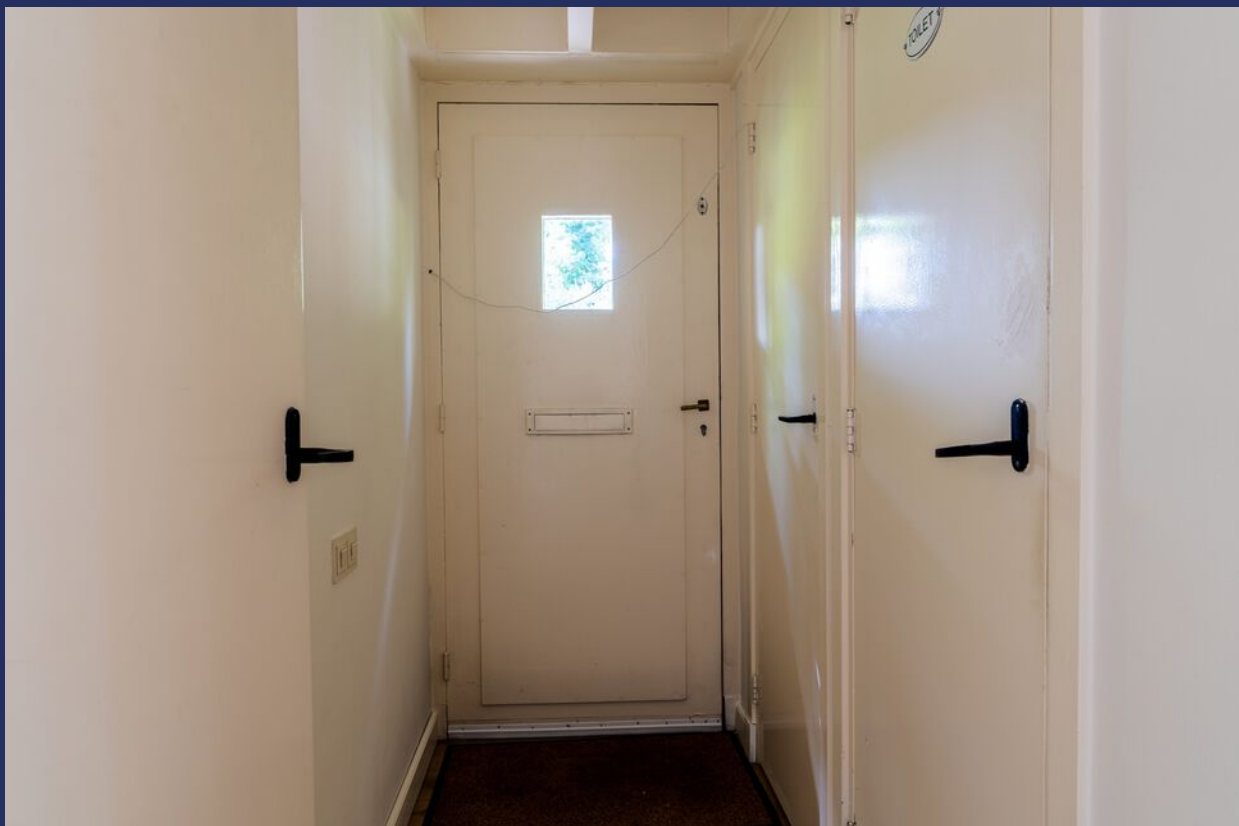
Achter op het perceel bevindt zich een multifunctioneel bijgebouw van ca. 40 m², momenteel in gebruik als mantelzorgwoning. Deze ruimte is verrassend compleet en voorzien van een slaapkamer met airco en openslaande tuindeuren, een keuken met pantry en airco, én een moderne badkamer met inloopdouche, zwevend closet, wastafelmeubel en boiler. Een perfecte oplossing voor mantel(zorg)woning, gastenverblijf, praktijk aan huis of eventueel verhuur (na vergunning). Alles is in uitstekende staat en netjes afgewerkt.

Locatie:

Deze woning ligt in een rustige en groene woonomgeving met veel natuur in de nabije omgeving – ideaal voor wandel- of fietstochten langs de Maas of door het land van Heusden en Altena. Ondanks de landelijke ligging zijn voorzieningen dichtbij: op slechts 3 minuten fietsen bereik je een compleet winkelcentrum voor al je dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn in de buurt aanwezig. De centrale ligging maakt steden als Den Bosch, Waalwijk en Gorinchem goed bereikbaar.



Hal & Toilet



Wonen





Koken







Voordelen

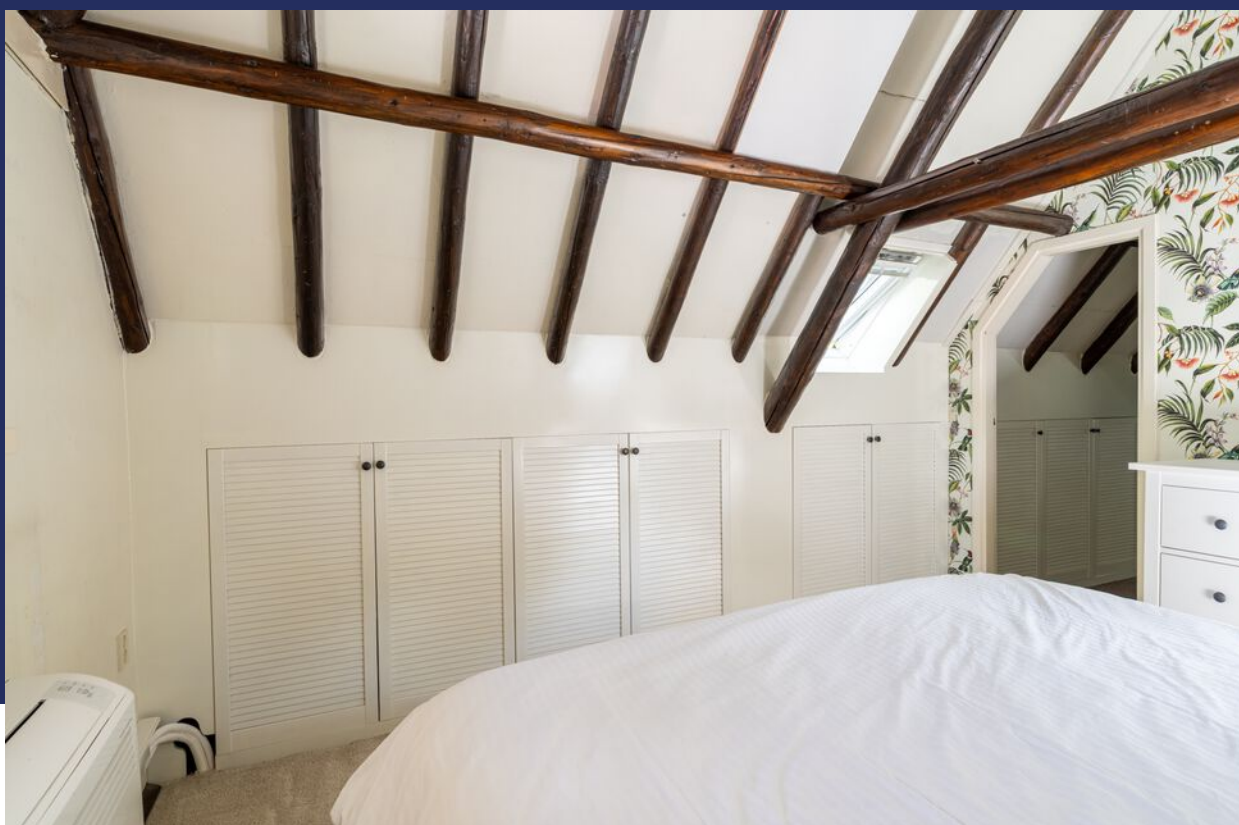
- Woning met karakter
- Mooie stijlvolle afwerking
- Instapklaar
- Gezellige woonkamer met pelletkachel en woonkeuken
- 10 zonnepanelen
- Heerlijke tuin
- Multifunctioneel bijgebouw

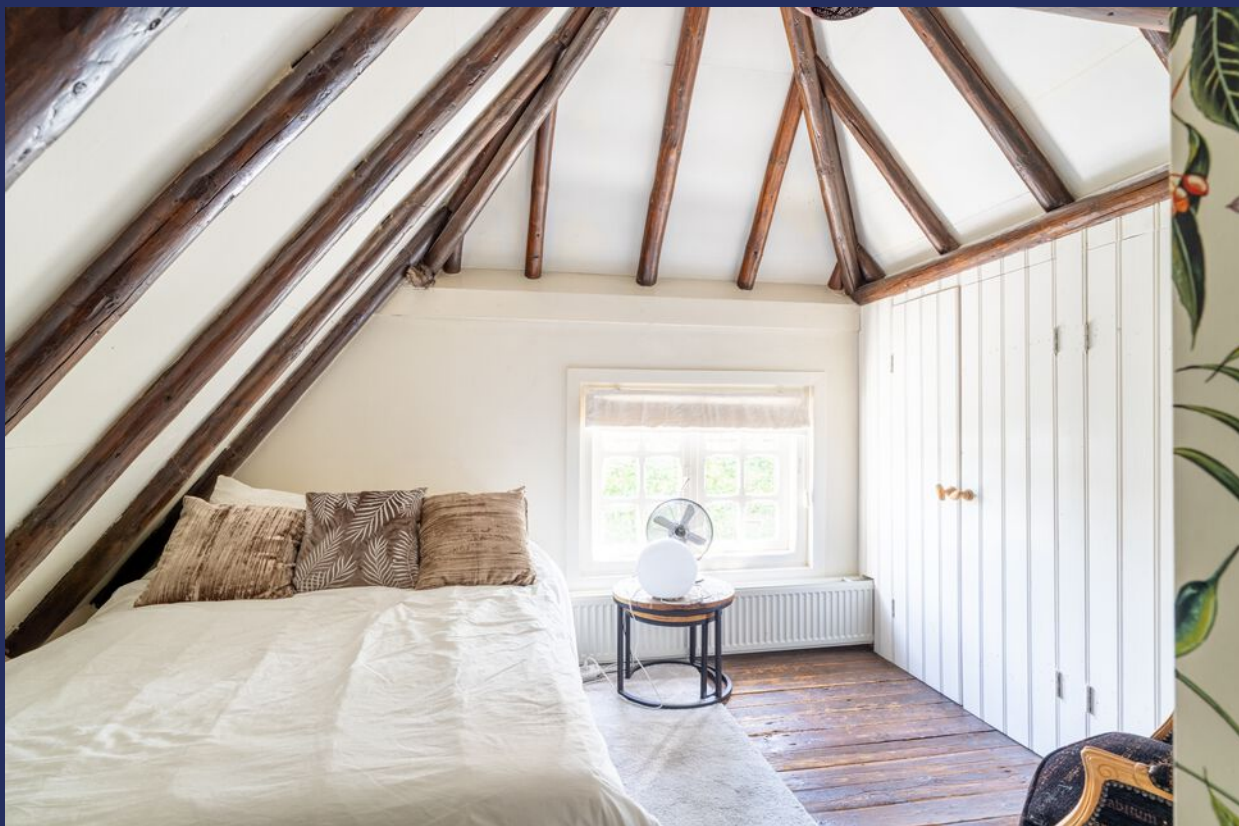


Overloop



Slapen





Baden



Buitenleven









Garage



Bijgebouw









Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met betonvloer, houten verdiepingsvloer, in spouw opgetrokken metselwerk en een rieten zadeldak met wolfseind. De woning is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie en een deel van de woning is voorzien van isolerende beglazing. Er zijn 10 zonnepanelen aanwezig en er zijn 2 Quality Heating boilers aanwezig (woning en bijgebouw) beide uit 2025. Verwarmen kan middels de airco's of pelletkachel. Het energielabel is B. De meterkast heeft 9 groepen, 3 aardlekschakelaars, krachtstroom en een kookgroep (2021 vernieuwd).
- Aan de voorzijde van de woning wordt er een stukje grond gehuurd van de gemeente Altena.
- 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 bouwkwiteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.
- 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 ontleen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek

Plattegrond

Begane grond



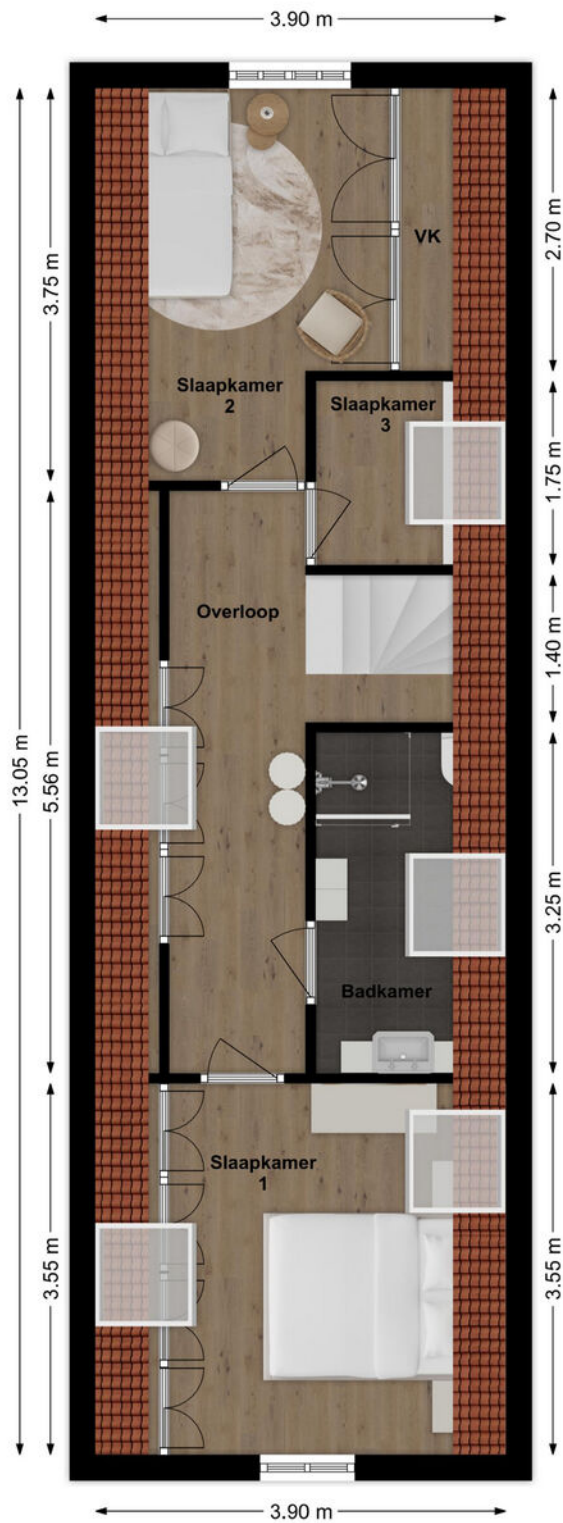
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Bijgebouw



3D Plattegrond

Bijgebouw



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Grote Kerkstraat 50, 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 OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
Pelletkachel	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen + omvormer	☒	☐	☐	☐
Houten bank + ibiza kussens in de overkapping	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter / luiken Etages:	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter Etages + Atelier	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Buiten bewakingscamera + regen/temp meter	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etages:	☐	☐	☐	☒
Gordijnen Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen Etages:	☐	☐	☐	☒
Vitrages Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen Etages:	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒

Grote Kerkstraat 50, 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	☒	☐	☐	☐
Kokend water, bruisend water, gefilterd water	☒	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Pelletkachel	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Boretti: fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
11x hang/plafondlampen van Merel in Wonderland	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank + stellage in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Grote Kerkstraat 50, Wijk en Aalburg

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Grote losse spiegel	☐	☒	☐	☐
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:				
2x wandlampen boven + 2 hanglampen trapgat	☐	☒	☐	☐
Groot schilderij woonkamer	☒	☐	☐	☐
2 x 2 persoonsbed	☒	☐	☐	☐
Houten tuinset met kussens	☒	☐	☐	☐
Groot schilderij woonkamer	☒	☐	☐	☐

Aanvullende opmerkingen: Atelier:
Hanglamp en koelkast blijven achter.
Kookplaat, gaat mee.
In badkamer klampaan glas zit een scheur

Grote Kerkstraat 50, Wijk en Aalburg

EnergieLabel

EnergieLabel woningen

Registratienummer
416836872

Datum registratie
14-08-2025

Geldig tot
13-08-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4515 Wp	

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



55,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Grote Kerkstraat 50
4261BE Wijk en Aalburg
BAG-ID: 0738010000001739

Detailaanduiding

Bouwjaar 1890
Compactheid 2,27
Vloeroppervlakte 97m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

P.H. Moree

Vakbekwaamheidsnummer

55151912

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

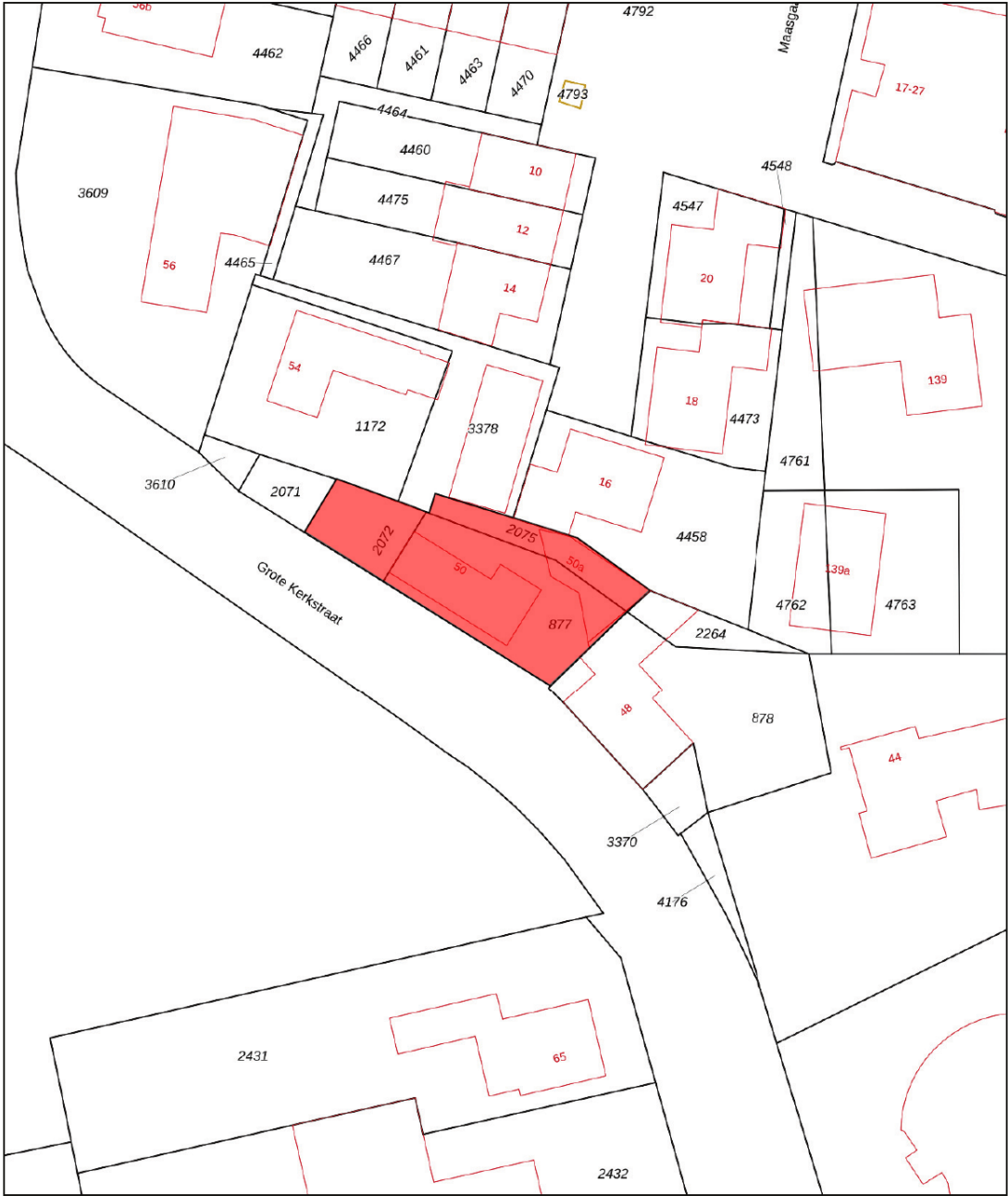


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HJL



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalburg

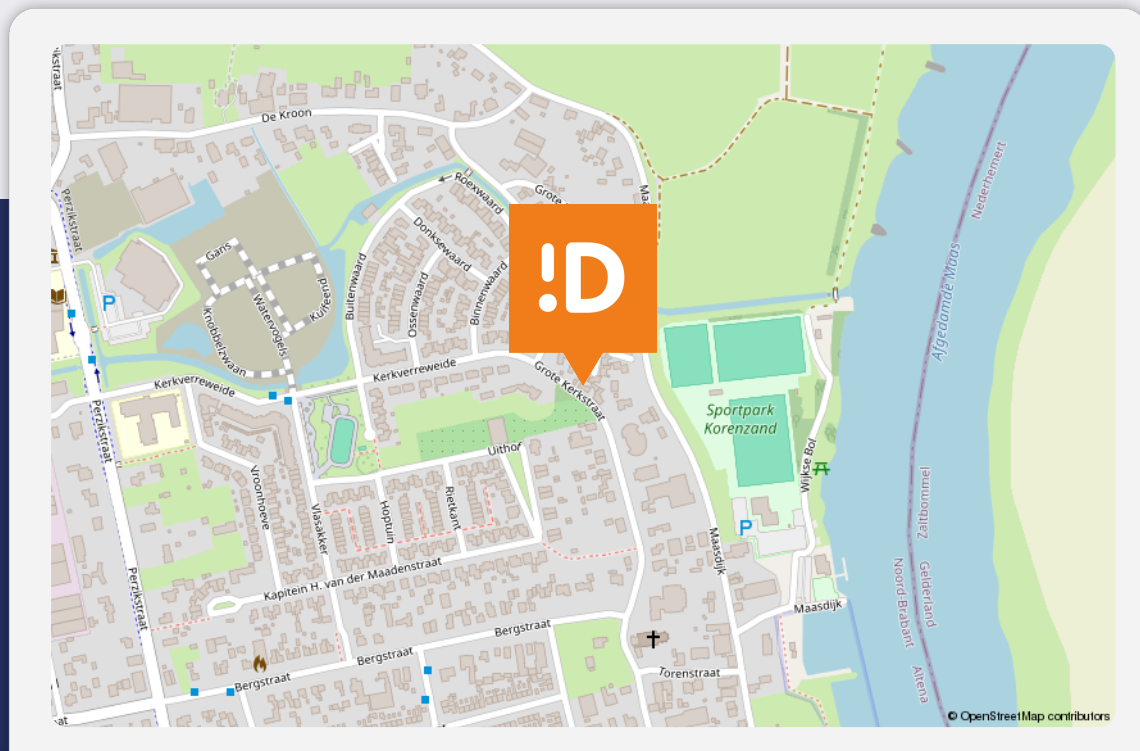
Sectie F

Perceel 877

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



Grote Kerkstraat 50

Wijk en Aalburg

Over de buurt

Deze woning ligt in een rustige en groene woonomgeving met veel natuur in de nabije omgeving – ideaal voor wandel- of fietstochten. Ondanks de landelijke ligging zijn voorzieningen dichtbij: op slechts 3 minuten fietsen bereik je een compleet winkelcentrum voor al je dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn in de buurt aanwezig. De centrale ligging maakt steden als Den Bosch, Waalwijk en Gorinchem goed bereikbaar.

Plaats een bod



Bieden op Grote Kerkstraat 50, Wijk en Aalburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Grote Kerkstraat 50, 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