



Vraagprijs € 625.000 K.K.

Maasdijk 229

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

Prachtige instapklare vrijstaande dijkwoning met royale tuin en zwembad!

Woonoppervlakte	150m²
Perceeloppervlakte	462m²
Inhoud	550m³
Bouwjaar	1910
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energie label	A
Isolatievormen	dak- en muurisolatie, HR-glas
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, pelletkachel
Type CV ketel	Vaillant, 2022

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Altijd al willen wonen op een unieke plek aan de dijk? Dit is je kans! Deze woning is een echte eerste klas topper. Een heerlijk ruim gezinshuis met boven maar liefst vijf slaapkamers en beneden een lichte, royale living. De woning straalt karakter uit, heeft een eigen oprit met elektrische poort en achter op het perceel ligt een zwembad. Wie wil dat nou niet? Tussen 2022 en 2024 is de woning volledig onderhanden genomen. Rondom zijn kunststof kozijnen geplaatst, de isolatie is uitstekend en er is een sfeervolle palletkachel die de gezellige finishing touch geeft. Energielabel A is daarom ook geen verrassing!

Wonen & Koken

Hier is er écht ruimte voor het hele gezin, en het mooiste: je hoeft niets meer te doen. Koffers neerzetten en wonen maar! De woning is strak afgewerkt, doordacht ingedeeld en volledig instapklaar. De keuken is uitgevoerd in een landelijke stijl en past perfect bij de sfeer van de woning. Koken doe je op een gasfornuis met oven en maar liefst zes pitten. Verder is er diverse inbouwapparatuur aanwezig, waaronder een afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser. Alles is volledig gebruiksklaar en klaar voor dagelijks plezier.

Slapen & Baden

Maar liefst vijf slaapkamers, allemaal van een prettig formaat. Ideaal als je iedereen een eigen kamer wilt bieden of een thuiswerkplek nodig hebt. Dankzij de steile mansardekap is er boven verrassend veel loopruimte. Op de verdieping is een separaat toilet aanwezig. De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en helemaal van nu, met een ruime inloopdouche, een dubbel ligbad, een toilet en een dubbel wastafelmeubel. De combinatie van zwarte accenten en speelse zeshoekige tegels maakt het een echte blikvanger.

Buitenleven

Hier kun je echt genieten van het buitenleven. De woning beschikt over een ruime, zonnige tuin met meerdere zitplekken en een overkapping met lamellen dak, ideaal voor zowel zon- als schaduwmomenten. Achterin het perceel ligt een zwembad met warmtepomp, perfect voor een verfrissende duik op warme dagen. Daarnaast is er een grote berging, een eigen oprit voor je auto of caravan en een afgesloten achtertuin met toegang tot je eigen pad vanaf de dijk toegankelijk via een elektrische poort. Boven aan de dijk is nog extra parkeer gelegenheid. Of je nu wilt ontspannen, spelen, klussen of gasten ontvangen, deze tuin biedt ontelbare mogelijkheden.

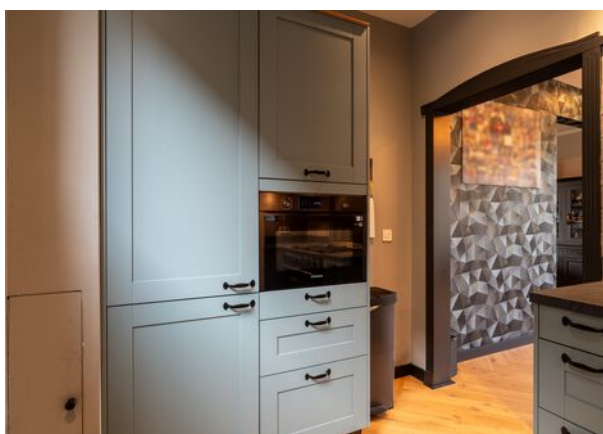




Hal & Toilet

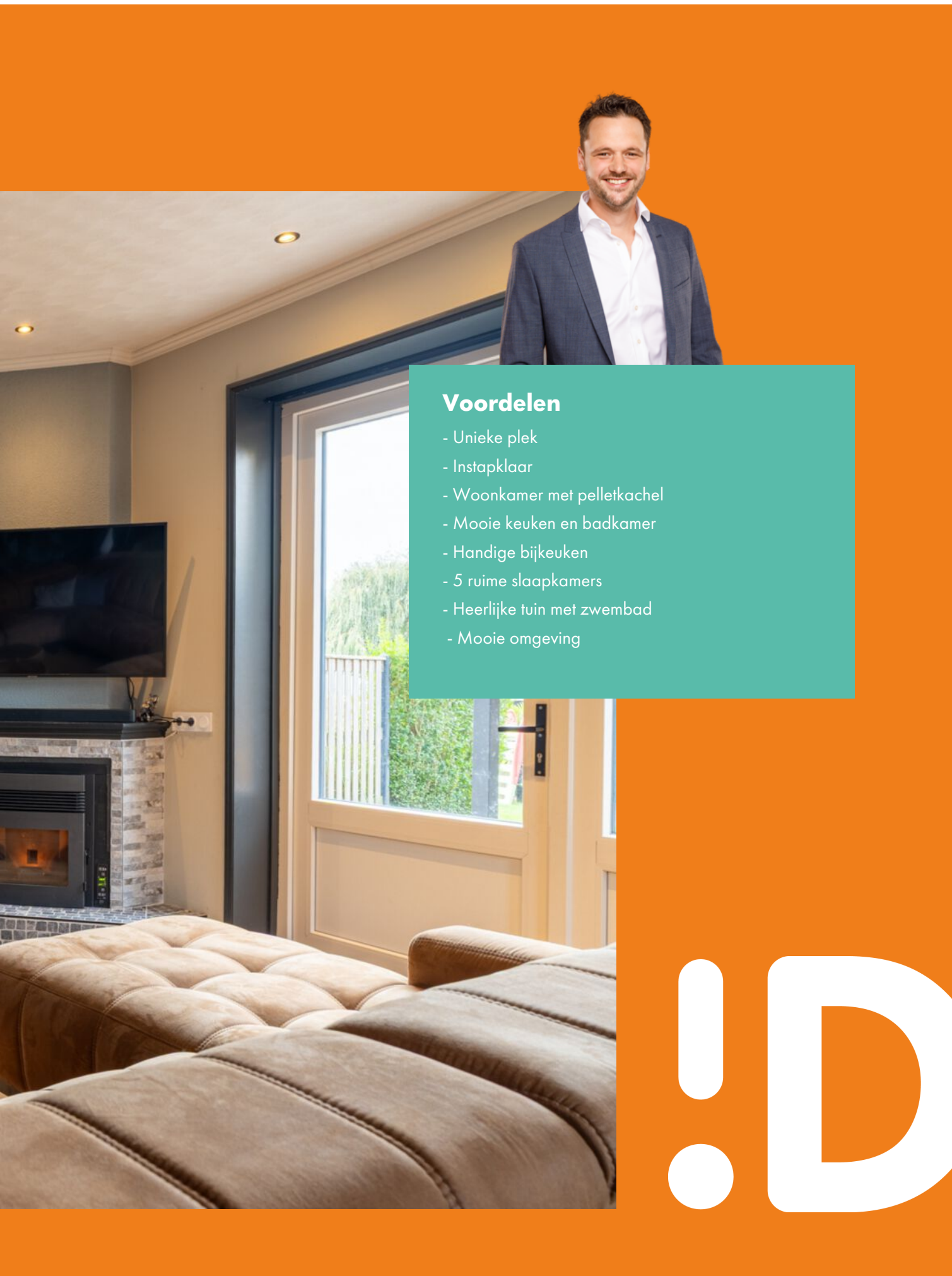


Koken



Wonen





Voordelen

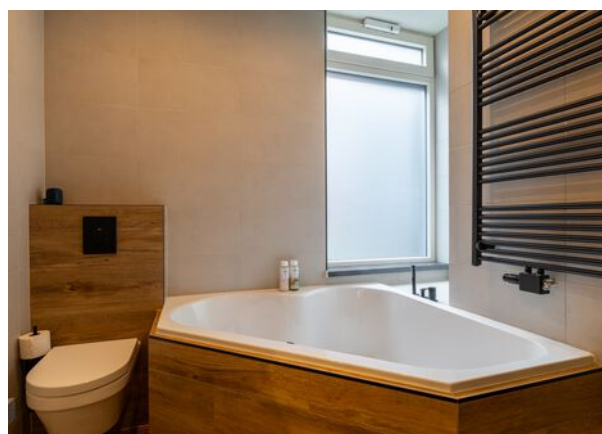
- Unieke plek
- Instapklaar
- Woonkamer met pelletkachel
- Mooie keuken en badkamer
- Handige bijkeuken
- 5 ruime slaapkamers
- Heerlijke tuin met zwembad
- Mooie omgeving



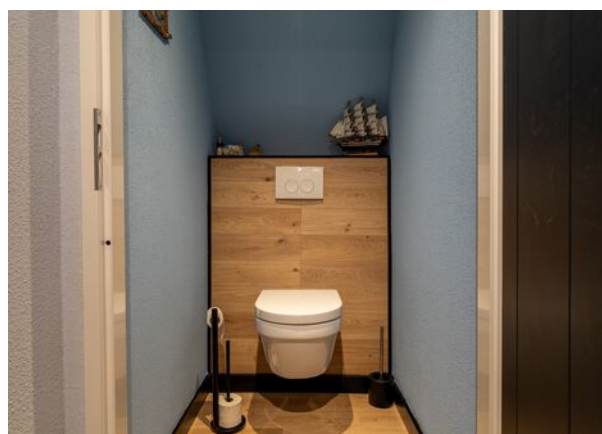
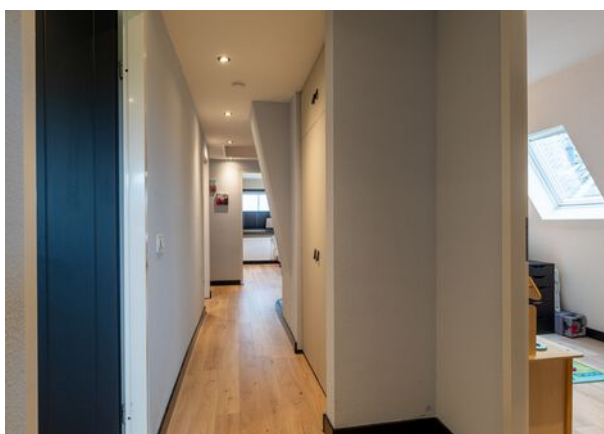
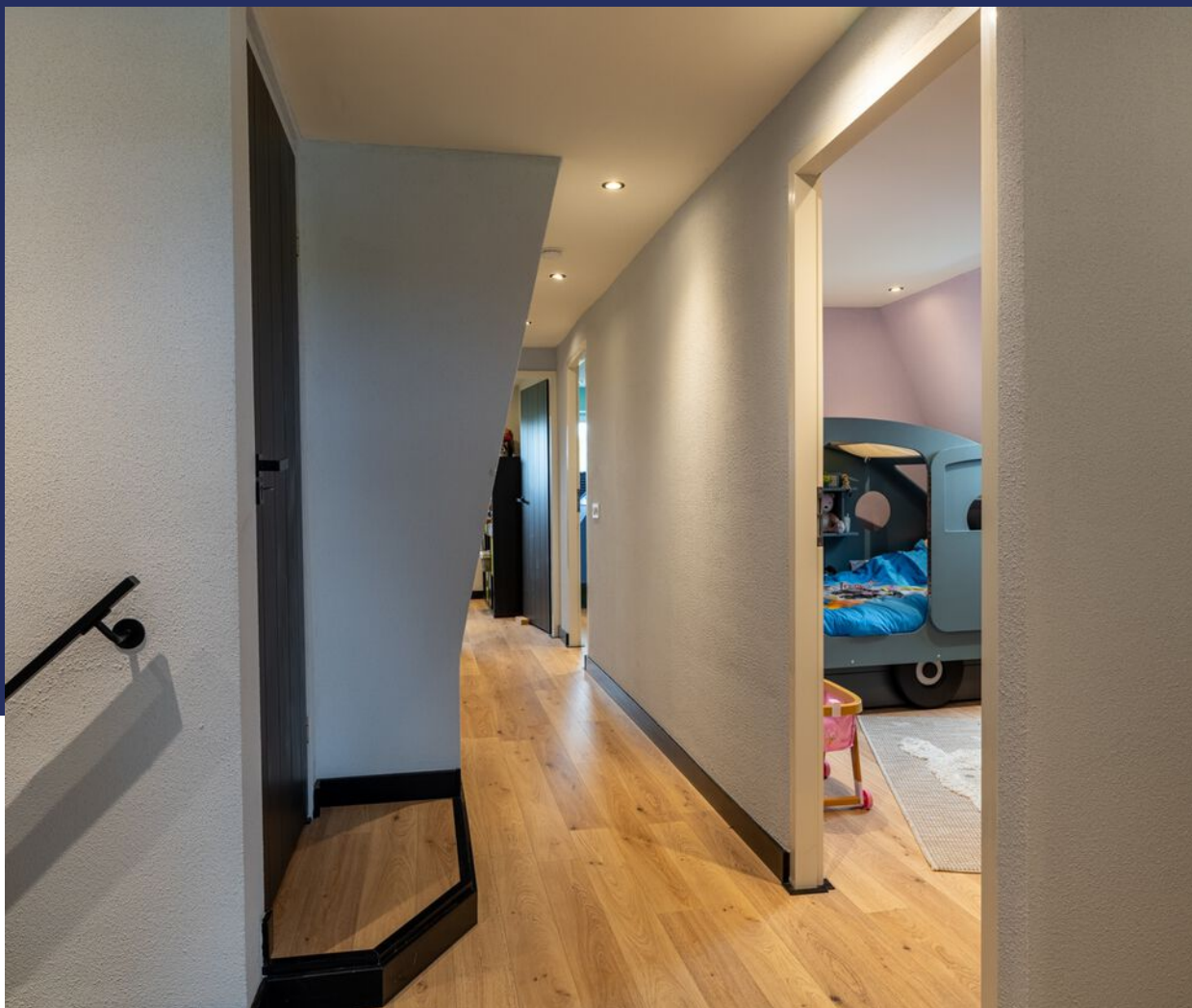




Baden



Overloop & Toilet

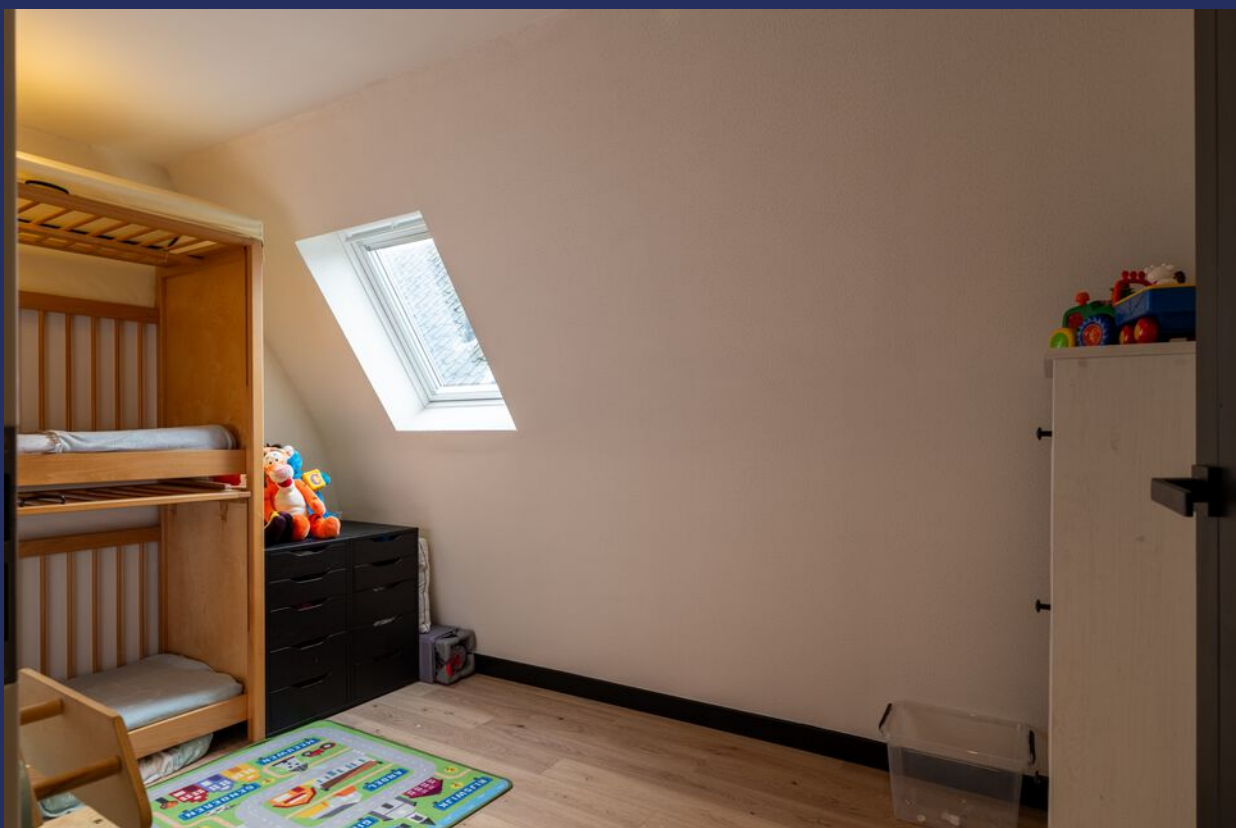


Slapen











Buitenleven



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonvloer op de begane grond en een verdiepingsvloer van hout. De Mansardekap is bedekt met pannen. Het dak en de wanden van de woning zijn geïsoleerd en in de gehele woning is er HR++ glas aanwezig. De laatste jaren is er veel vernieuwd en alles is goed onderhouden.

- Kenmerken van de woning:
 - Bouwjaar omstreeks 1910;
 - Energielabel A;
 - CV betreft een Vaillant uit 2022;
 - Handige vliering;
 - Voorzien van kunststofkozijnen;
 - Voorzien van 14 Zonnepanelen;
 - Voorzien van palletkachel 11 kw;
 - Oplevering indicatie maart 2026.

- 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 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



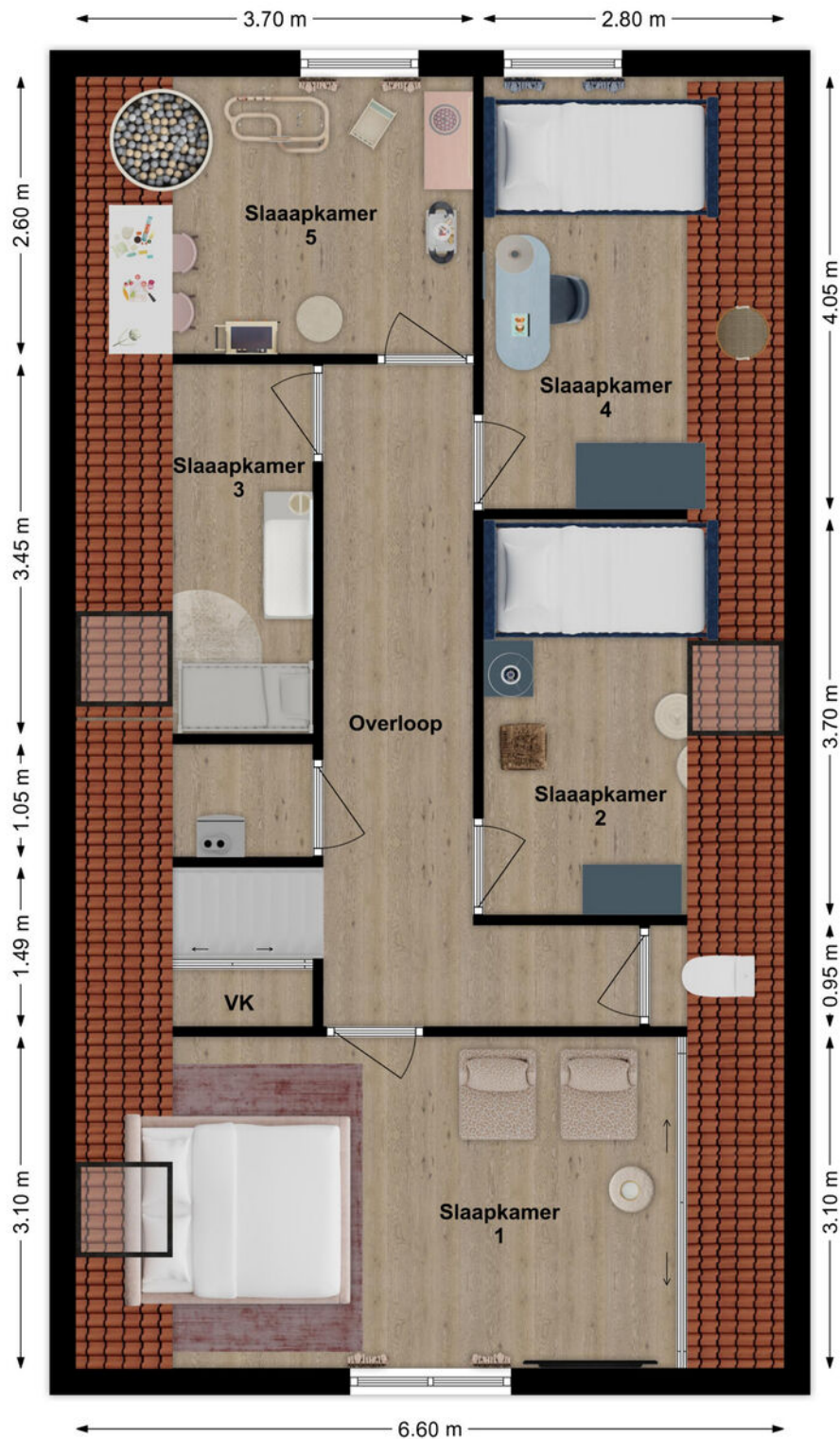
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object Maasdijk 229, 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	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Palboom + lampen onder overkapping	☐	☒	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter Etages:	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etages:	☐	☐	☐	☒
Gordijnen Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen Etages:	☒	☐	☐	☐
Vitrages Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen Etages:	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Maasdijk 229, 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 (huidige gaat mee, originele terug)	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Pelletkachel	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Vriezer washok	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☐	☒	☐	☐

Maasdijk 229, Wijk en Aalburg

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Luchtontvochtiger	☒	☐	☐	☐
Zwembad + installatie en trampoline	☒	☐	☐	☐
Klimrek voorzijde	☐	☒	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Maasdijk 229, Wijk en Aalburg

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
140796812

Datum registratie
05-11-2025

Geldig tot
04-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	+	-	+	+
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	4785 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



21,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Maasdijk 229
4261AK Wijk en Aalburg
BAG-ID: 0738010000003095

Detailaanduiding

Bouwjaar 1910
Compactheid 2,25
Vloeroppervlakte 157m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Daan Pijnenburg

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

7019.1718.7179

KvK-nummer

93464592

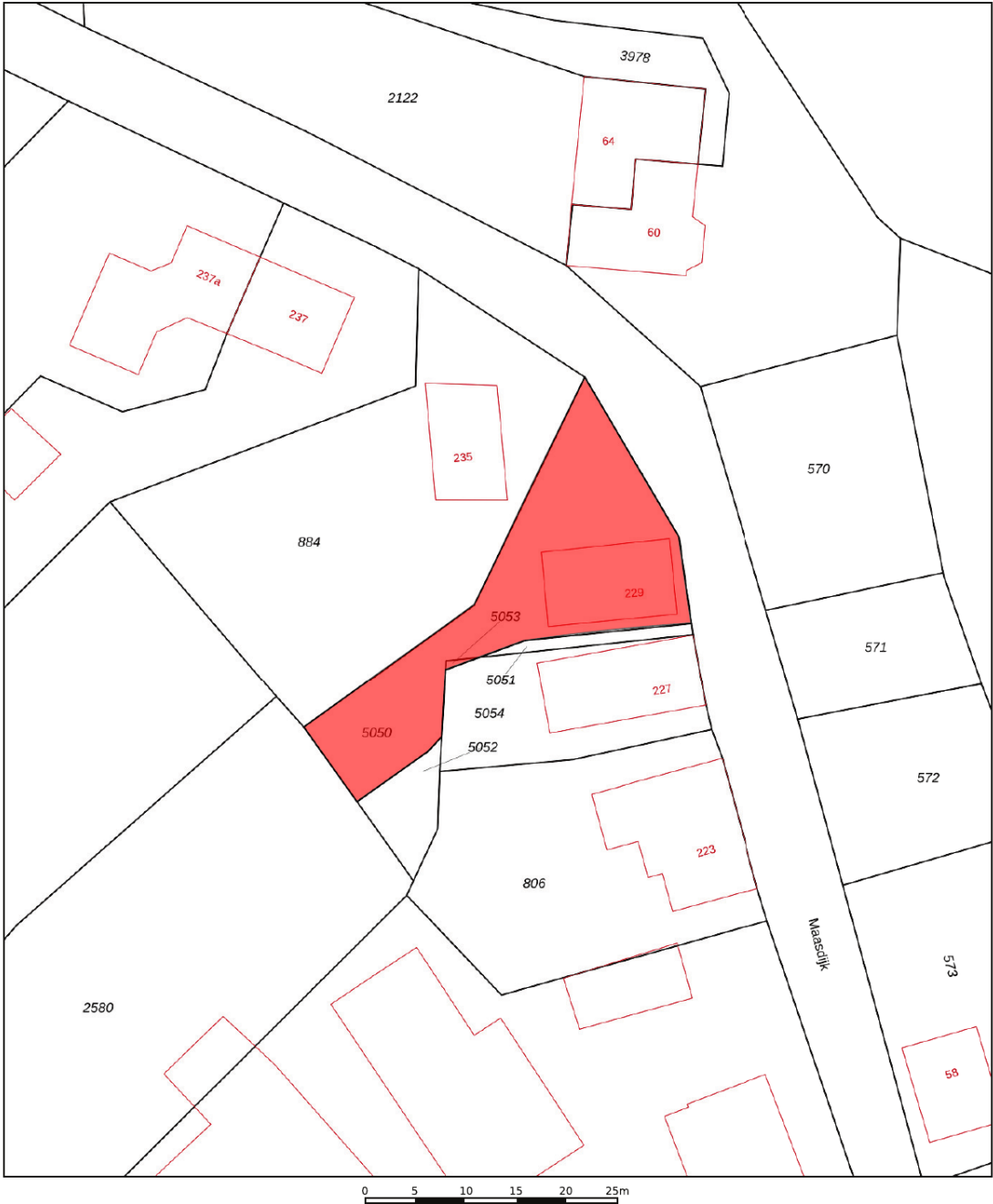


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frenk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalburg

Sectie E

Perceel 5050

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



Maasdijk 229

Wijk en Aalburg

Over de buurt

Wijk en Aalburg is een gemoedelijk dorp in het Land van Heusden en Altena, waar rust en ruimte samenkomen met alle dagelijkse voorzieningen. De ligging is ideaal: centraal tussen belangrijke uitvalswegen zoals de A2, A27 en A59, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda snel bereikbaar zijn. Het dorp zelf biedt een gezellig centrum met een Jumbo, Hema, bakker, slager en diverse kleding- en speciaalzaken. Ook scholen en sportclubs zijn dichtbij.

Plaats een bod



Bieden op Maasdijk 229, Wijk en Aalburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Maasdijk 229, 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