



Vraagprijs € 489.000 K.K.

Chrysantenstraat 2

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

Een echt gezinshuis met ruimte in overvloed: zes slaapkamers, een flinke leefruimte beneden en zelfs de mogelijkheid om op de begane grond eenvoudig een extra slaapkamer te creëren.

Woonoppervlakte	162m²
Perceeloppervlakte	244m²
Inhoud	640m³
Bouwjaar	1967-2001
Aantal slaapkamers	6
Totaal aantal kamers	7
Isolatievormen	dak- en muurisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2016

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Soms kom je zo'n huis tegen waarvan je denkt: "Dit is precies wat we nodig hebben!" Nou, dit is er zo één. Een echt gezinshuis met ruimte in overvloed: zes slaapkamers, een flinke leefruimte beneden en dat allemaal in het hart van het dorp. Hier hoeft je niet te dromen over mogelijkheden – ze zijn er gewoon al.

Een huis dat met je meegroeit

Dit huis is de afgelopen jaren stevig onder handen genomen én flink uitgebrewd. Nieuwe kozijs, een grote uitbouw aan de achterzijde, extra slaapkamers boven de garage, een ruimere badkamer... het is allemaal al gedaan. Het resultaat? Een royaal familiehuis met plek voor iedereen. En dat ook nog eens in een rustige straat, op loopafstand van winkels, het marktplein en scholen. Super centraal, lekker rustig.

Wonen

Je komt binnen via de hal met toilet en trap naar boven. Loop door en je staat in een woonkamer waar je meteen denkt: wauw, wat een ruimte! De grote ramen aan de achterkant zorgen voor heerlijk veel licht en door de uitbouw voelt de living extra royaal. Hier kun je met gemak borrelen, loungen, spelletjes spelen of uitgebreid dineren. Dit is zo'n leefruimte waar het dagelijks leven gewoon vanzelf fijn voelt.

Koken

Achter in het huis vind je de woonkeuken. Ruim, praktisch én gezellig. Met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser op werkhoogte, koelkast en combimagnetron heb je alles bij de hand. De keuken staat in verbinding met de woonkamer, de garage én via een vaste trap zelfs met de kamers boven de garage. En nog mooier: je loopt zó de tuin in voor een kopje koffie in de ochtendzon.

Slapen & Baden

Zes slaapkamers – ja echt, zes! En daarnaast is het mogelijk om op de begane grond een extra slaapkamer te realiseren in de garage. Boven de garage vind je er twee, op de eerste verdieping nog drie en op zolder een zesde kamer. Perfect voor een groot gezin, een thuiswerkdag of logees die graag blijven hangen. De badkamer is ruim en praktisch ingericht met een ligbad, douchecabine en een wastafelmeubel met dubbele waskom.

Garage

De garage heeft openslaande deuren naar de oprit en een binnendeur naar de keuken. Onder de trap zit extra bergruimte en hier vind je ook de wasmachine- en drogeraansluitingen plus de cv-ketel.

Buitenleven

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk én heerlijk beschut. Aan de achtergevel zit een gezellige veranda waar je eigenlijk het hele jaar door kunt zitten. Van lange zomeravonden tot winterse momenten met een dekentje – het kan hier allemaal. Achter heb je een afgesloten poort naar de brandgang en voor het huis ligt een eigen oprit met een stukje siertuin. Netjes, compleet en handig.



Hal & Toilet



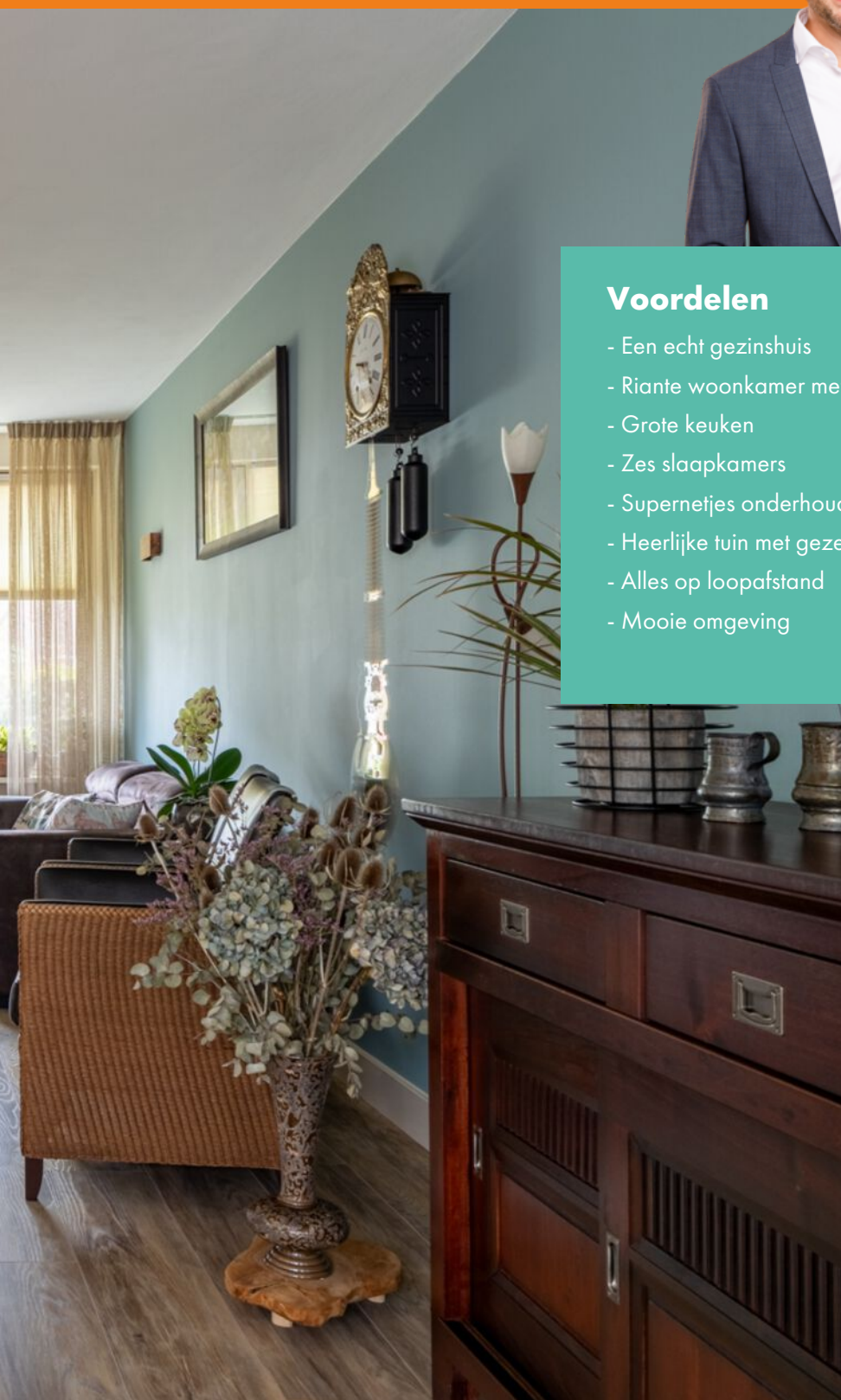
Wonen





Voordelen

- Een echt gezinshuis
- Riant woonkamer met uitbouw
- Grote keuken
- Zes slaapkamers
- Supernetjes onderhouden
- Heerlijke tuin met gezellige veranda
- Alles op loopafstand
- Mooie omgeving





Koken



Berging



Slapen



Slapen



Baden



Overloop



Slapen



Slapen



Slapen



Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer, spouwmuur metselwerk en een pannen dakbedekking. Verder is de woning uitgerust met isolerend glas. onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloer is van beton en de vloer van de zolderetage bestaat uit houten delen.

- Kenmerken van het woonhuis:
 - bouwjaar omstreeks 1967; grote verbouwing omstreeks 2001;
 - cv-opstelling, type Remeha, Caltena, bouwjaar 2016;
 - meterkast heeft 9 groepen en 2 aardlekschakelaars;
 - op verschillende plaatsen zijn (elektrische) screens aanwezig;
 - aan de voorzijde hangt een elektrisch zonnescherm;
 - voorkeur oplevering medio 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 bouwkwaliteit 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 ontfen 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 optie

Begane grond



Plattegrond optie

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



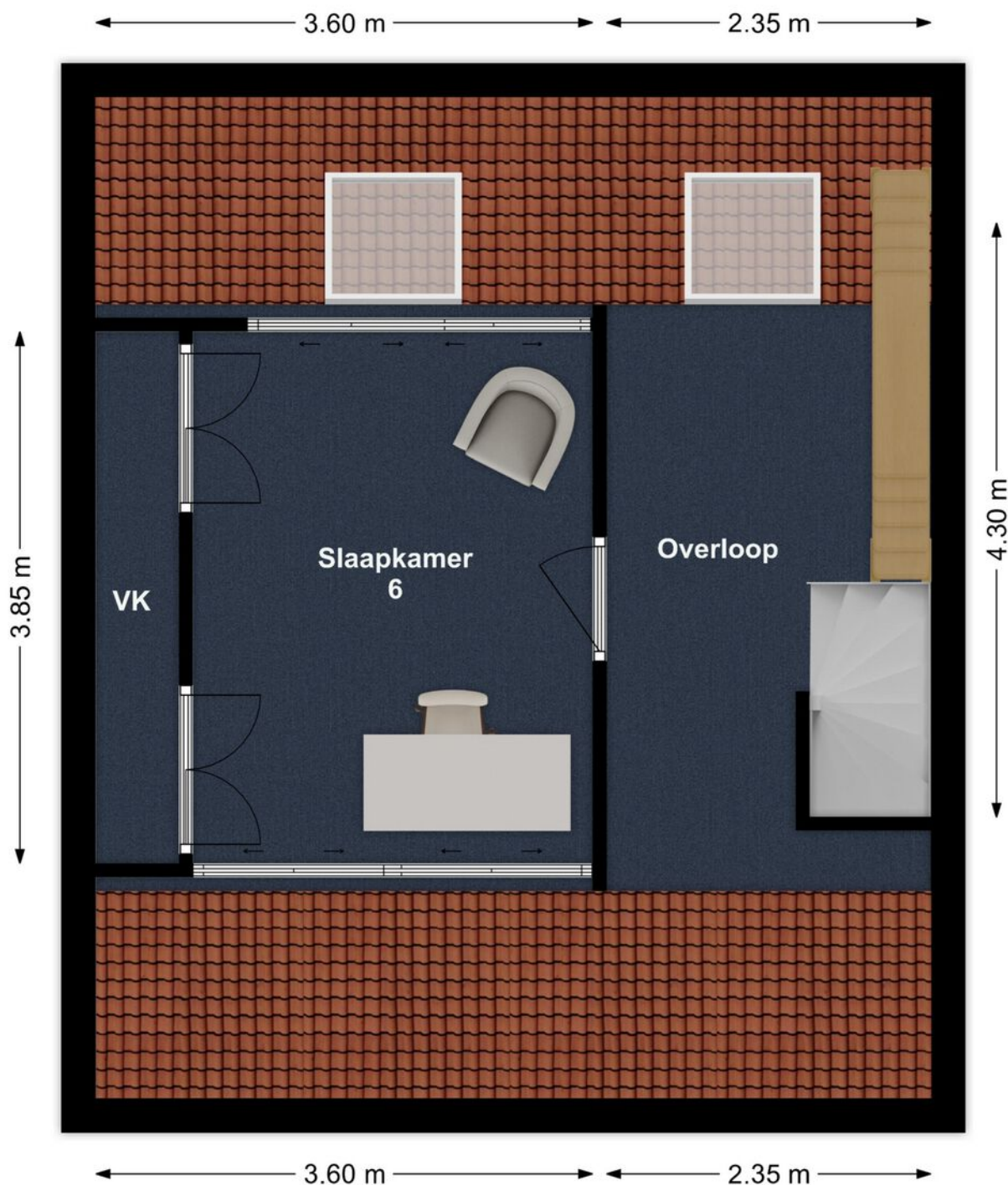
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object Chrysantenstr. 2 Wijk&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 OVERGEGEVEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
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:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒

Chrysantenstr. 2 Wijk&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	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Chrysantenstr. 2 Wijk&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	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Chrysantenstr. 2 Wijk&Aalburg

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalburg

Sectie F

Perceel 1214

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



Chrysantenstraat 2

Wijk En Aalburg

Over de buurt

Wonen op een paar minuten lopen van het winkelcentrum, marktplein en andere voorzieningen – dat klinkt ideaal, toch? Er is een prima OV-verbinding richting Den Bosch en Gorinchem. En met de rivier de Maas om de hoek is er genoeg ruimte om te wandelen, fietsen of het water op te gaan. De omgeving is groen en waterrijk, maar je bent ook zo in Waalwijk, Zaltbommel of Den Bosch.

Plaats een bod



Bieden op Chrysantenstraat 2, Wijk En Aalburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Chrysantenstraat 2, 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