



Vraagprijs € 629.000 K.K.

Kapitein H. van der Maadenstraat 14

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

Vrijstaand wonen met eindeloos veel mogelijkheden! Werken aan huis? Mantelzorg? Groot gezin? Voor ieder kind een eigen slaapkamer? Hier kan het allemaal.

Woonoppervlakte	201m²
Perceeloppervlakte	370m²
Inhoud	795m³
Bouwjaar	1997
Aantal slaapkamers	6
Totaal aantal kamers	8
Energie label	C
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2014

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Wat een ruimte. Wat een flexibiliteit. Wat een kansen! Dit vrijstaande woonhuis zit werkelijk boordevol mogelijkheden. Dankzij de enorme hoeveelheid leefruimte is dit een huis dat zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen. Mantelzorg realiseren? Geen probleem. Een praktijk of kantoor aan huis met eigen entree? Kan gewoon. Een groot gezin of samengestelde familie? Met maar liefst 6 slaapkamers zit je hier meer dan goed. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de royale inpandige garage met elektrische sectionaaldeur, de zonnige en volledig omsloten tuin en het parkeren op eigen terrein. Dit is zo'n woning waar je binnenstapt en direct mogelijkheden ziet.

Wonen:

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en brengt je in de ontvangsthal met toegang tot het toilet, de woonkamer en de trap naar boven. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en twee charmante erkers. Een fijne, royale leefruimte waar je met gemak een grote zithoek én eethoek kwijt kunt. Extra comfortabel: zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Koken:

Aan de achterzijde van de woning vind je de ruime woonkeuken – dé plek waar iedereen samenkomt. Via de openslaande deuren stap je zo het zonneterras op. De keuken is uitgevoerd in een moderne hoogglans hoekopstelling en compleet uitgerust met een inductiekookplaat, RVS afzuigschouw, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Praktisch detail: de keuken staat in directe verbinding met de garage.

Slapen en baden:

Op de eerste verdieping bevinden zich oorspronkelijk vijf slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde zijn twee kamers samengevoegd tot één royale slaapkamer met eigen wastafel en rolluiken. De slaapkamer aan de zijkant is momenteel ingericht als walk-in-closet – een luxe toevoeging. Uiteraard is deze ruimte ook weer als slaapkamer te gebruiken. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, zwevend toilet, designradiator en een wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegelkast.

Achterhuis:

Dit is écht de kers op de taart. Via de garage kom je in een portaal met toegang tot een multifunctionele ruimte op de begane grond. Woonkamer, praktijkruimte, kantoor, chillruimte of mantelzorgvoorziening? Dankzij de eigen entree kun je hier alle kanten op. Via een vaste trap bereik je de verdieping met een overloop en twee zeer ruime slaap-/werkkamers. Ideaal voor oudere kinderen, gasten of een volledig zelfstandige woonunit.

Garage:

De inpandige garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur aan de voorzijde. Verder vind je hier een uitstortgootsteen en een praktische washoek met wasmachine- en drogeraansluiting. Vanuit de garage heb je toegang tot de keuken, de achtertuin én het achterhuis. De ruimte is volledig betegeld en multifunctioneel inzetbaar.

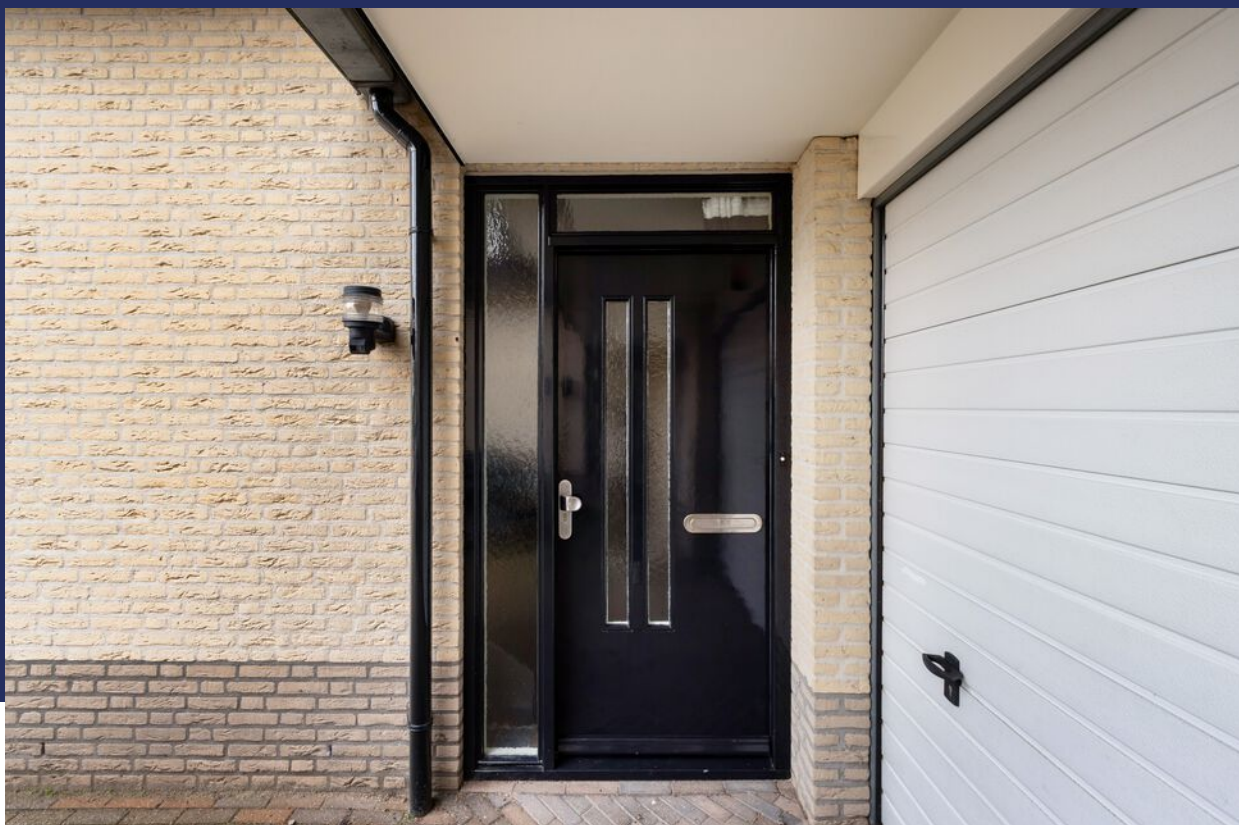
Buitenleven:

De achtertuin is volledig omsloten en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Een fijne, rustige plek waar je dankzij de ligging op het zuiden al vroeg in het seizoen van de zon kunt genieten. Aan de voorzijde ligt een verzorgde siertuin en een eigen oprit met volop parkeergelegenheid.

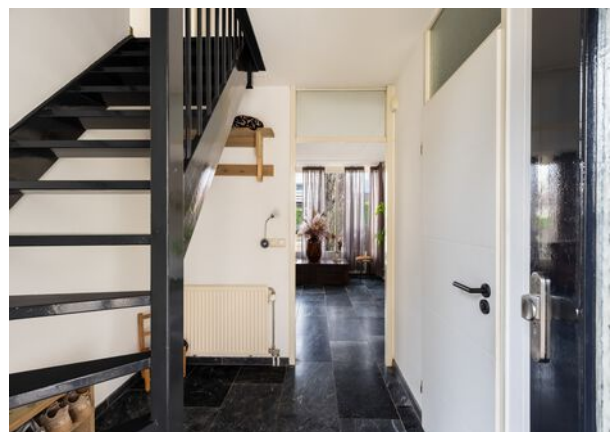
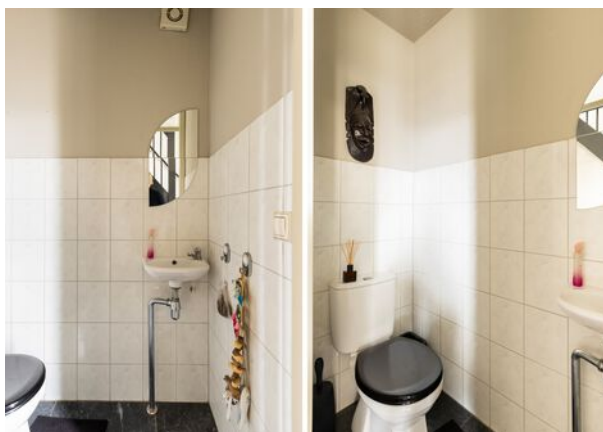
Locatie:

Wijk en Aalburg is een levendig en compleet dorp met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In het centrum vind je een eigen winkelcentrum, er zijn basisscholen én voortgezet onderwijs aanwezig. Steden als Gorinchem, Den Bosch en Waalwijk zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Ook Breda en Zaltbommel liggen op prettige afstand. De omgeving staat bekend om het vele water en groen – perfect voor wandel- en fietsliefhebbers.





Hal | Toilet



Wonen





Voordelen

- Royale vrijstaande woning
- Ruime woonkamer
- Nette keuken
- Achterhuis met eigen entree
- 6 ruime slaapkamers
- Mooie badkamer
- Heerlijke tuin op het zuiden
- Inpandige garage

!D





Eten



Koken



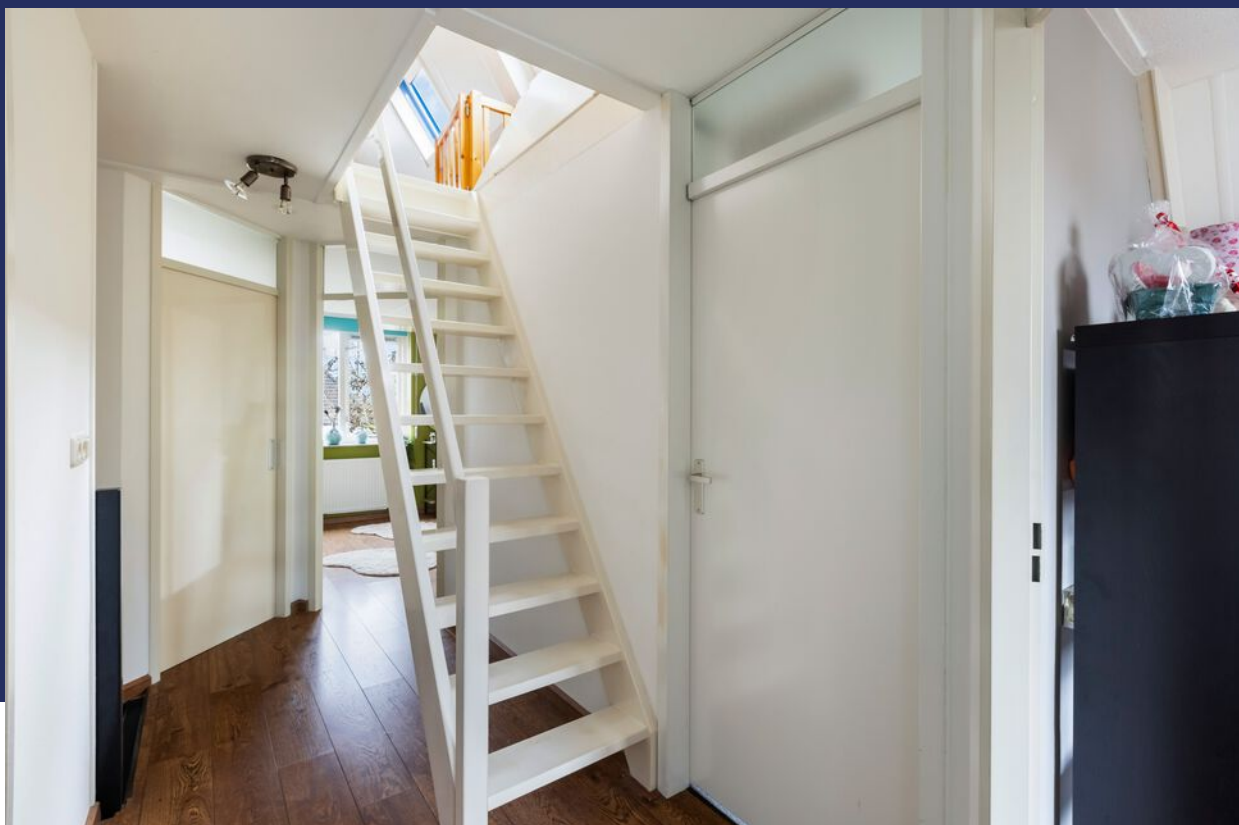
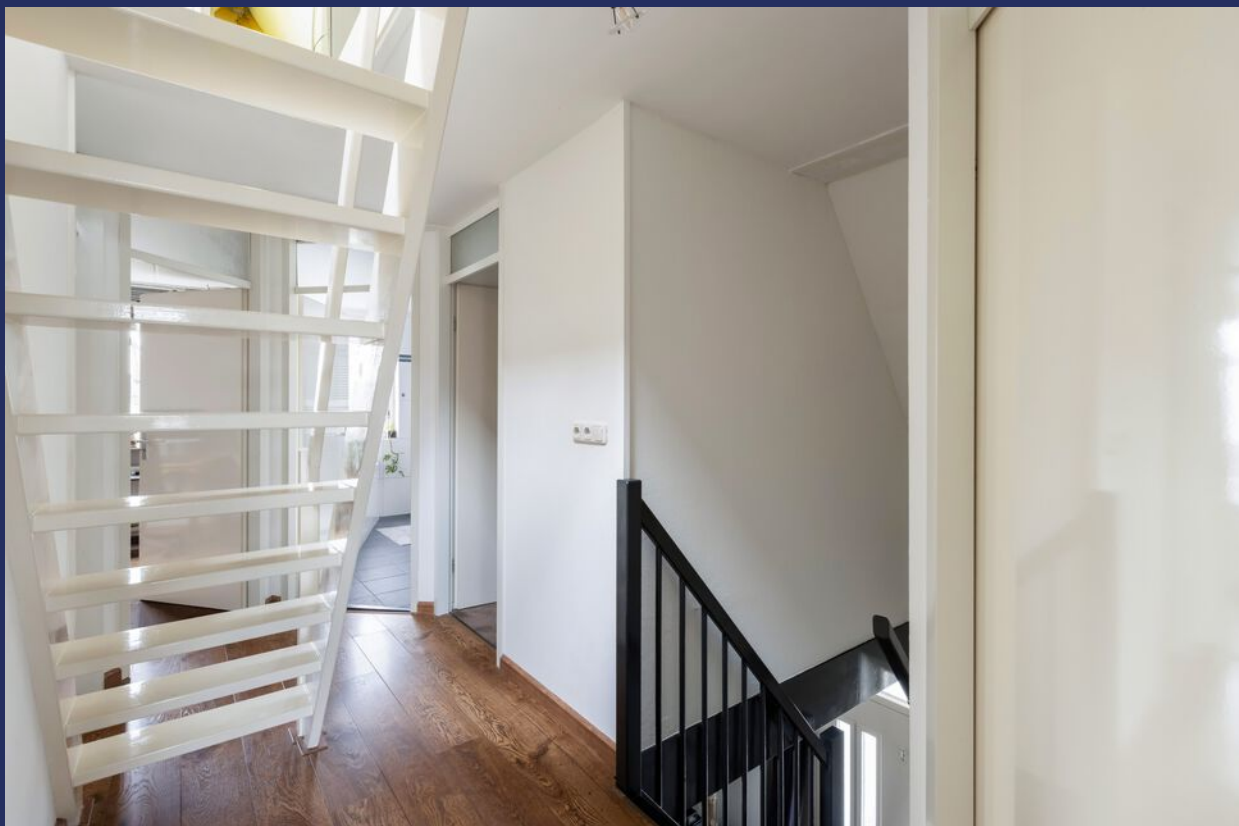
Achterhuis



Garage

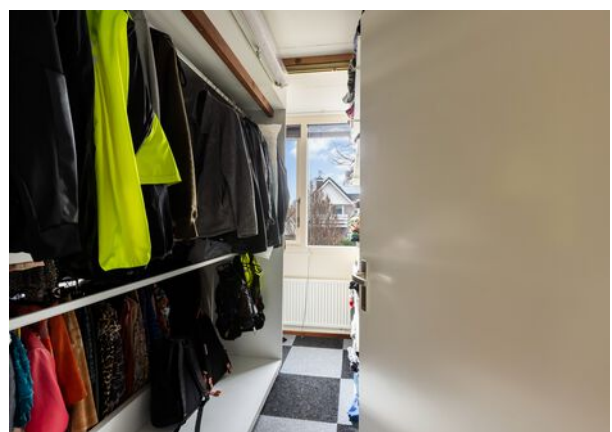


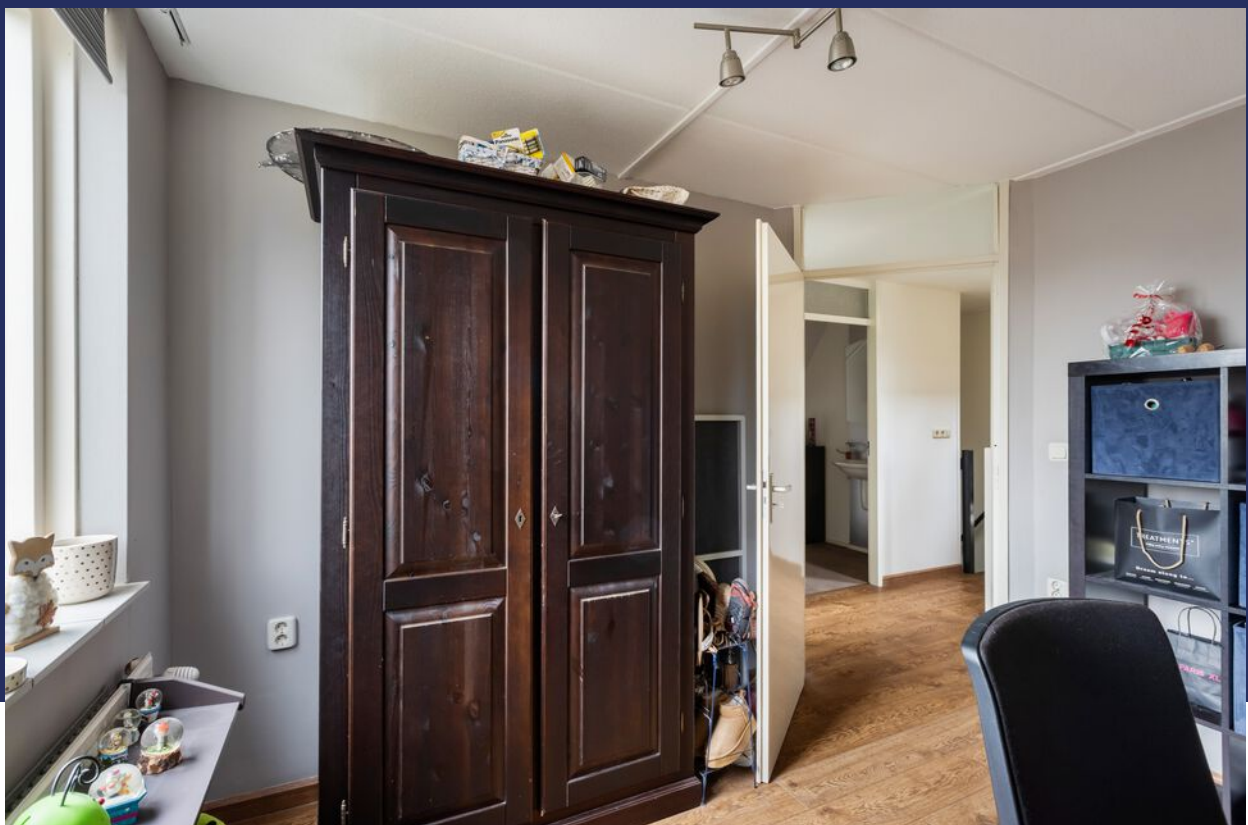
Overloop



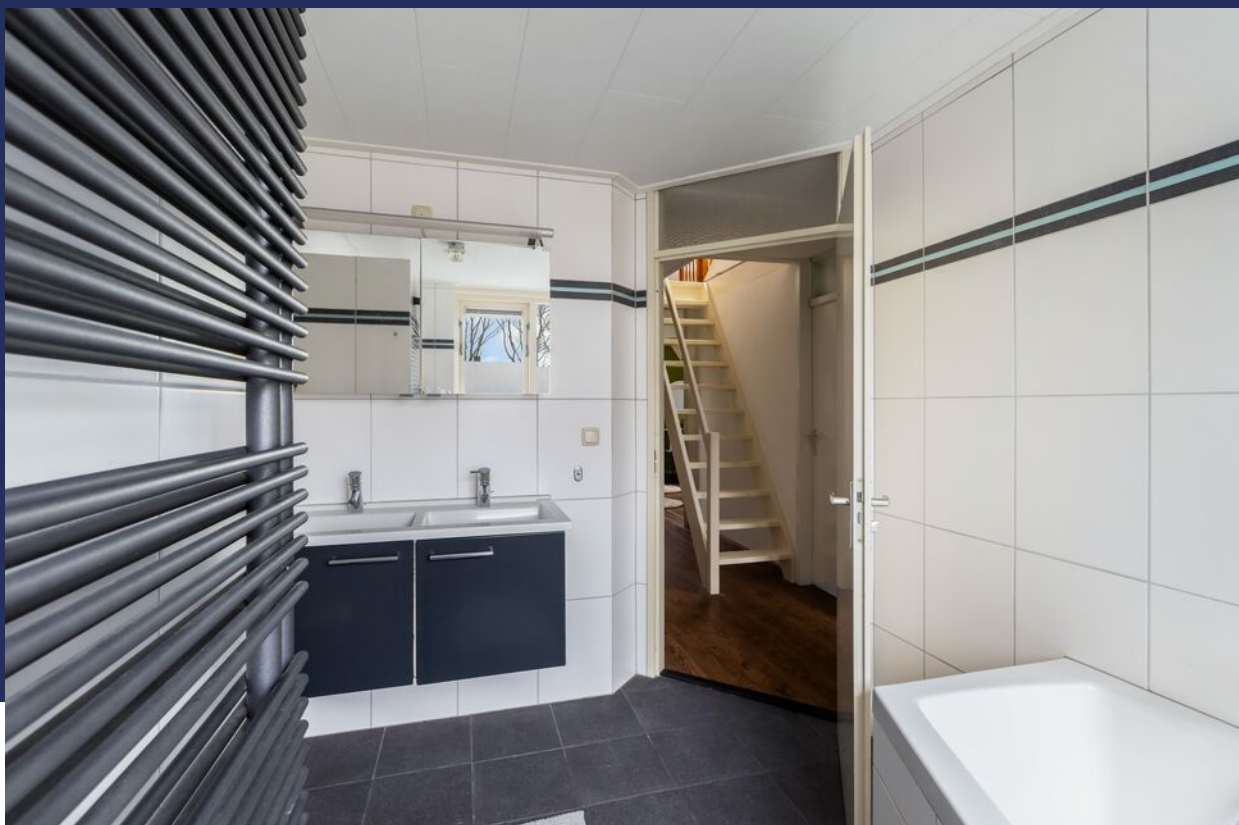
Slapen





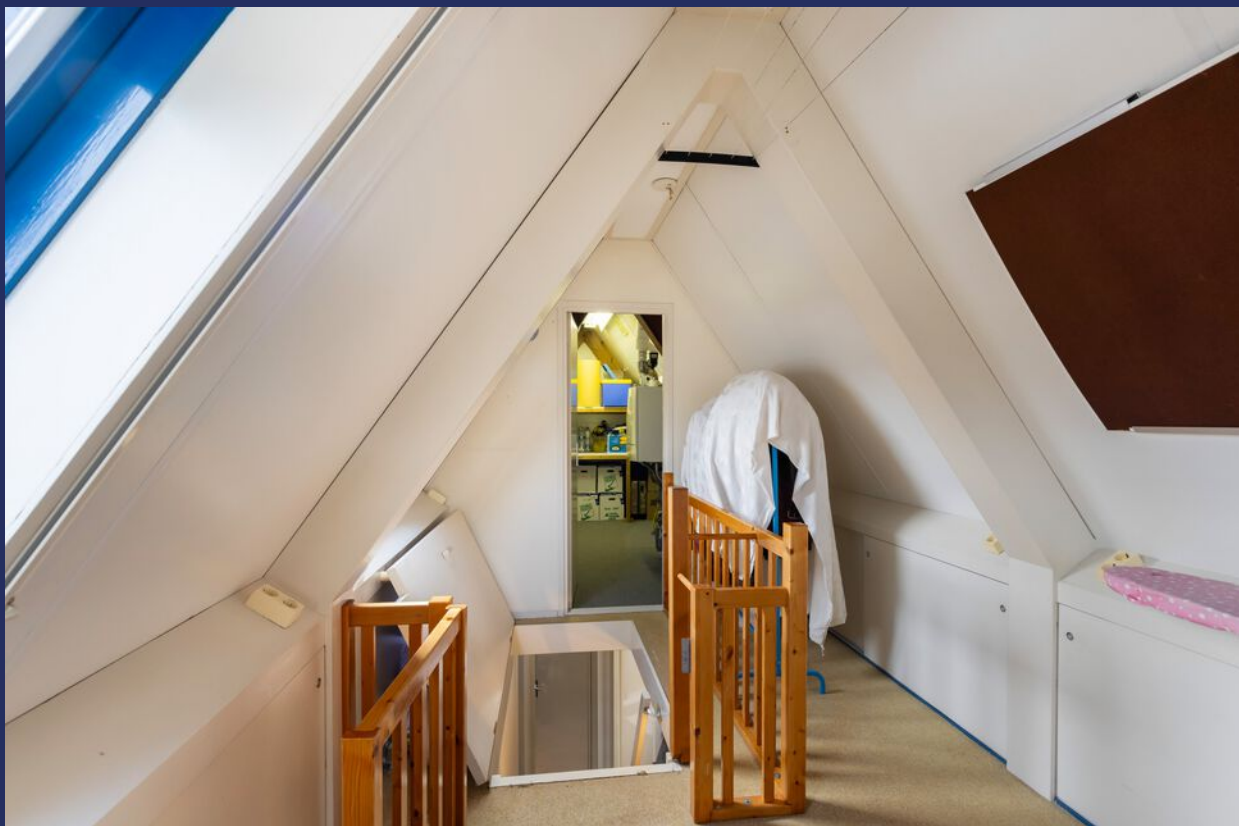


Baden





Zolder



Achterhuis





Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer, spouwmuur metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingvloeren zijn deels van beton en deels van houten delen. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van isolerend glas.

- Kenmerken van het woonhuis:

- bouwjaar omstreeks 1997;
- cv-opstelling, type Remeha Calanta, bouwjaar 2014;
- meterkast heeft 11 groepen en aardlekschakelaars;
- in de woning is airco aanwezig;
- op verschillende plaatsen zijn rolluiken aangebracht;
- oplevering kan in overleg.

- 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

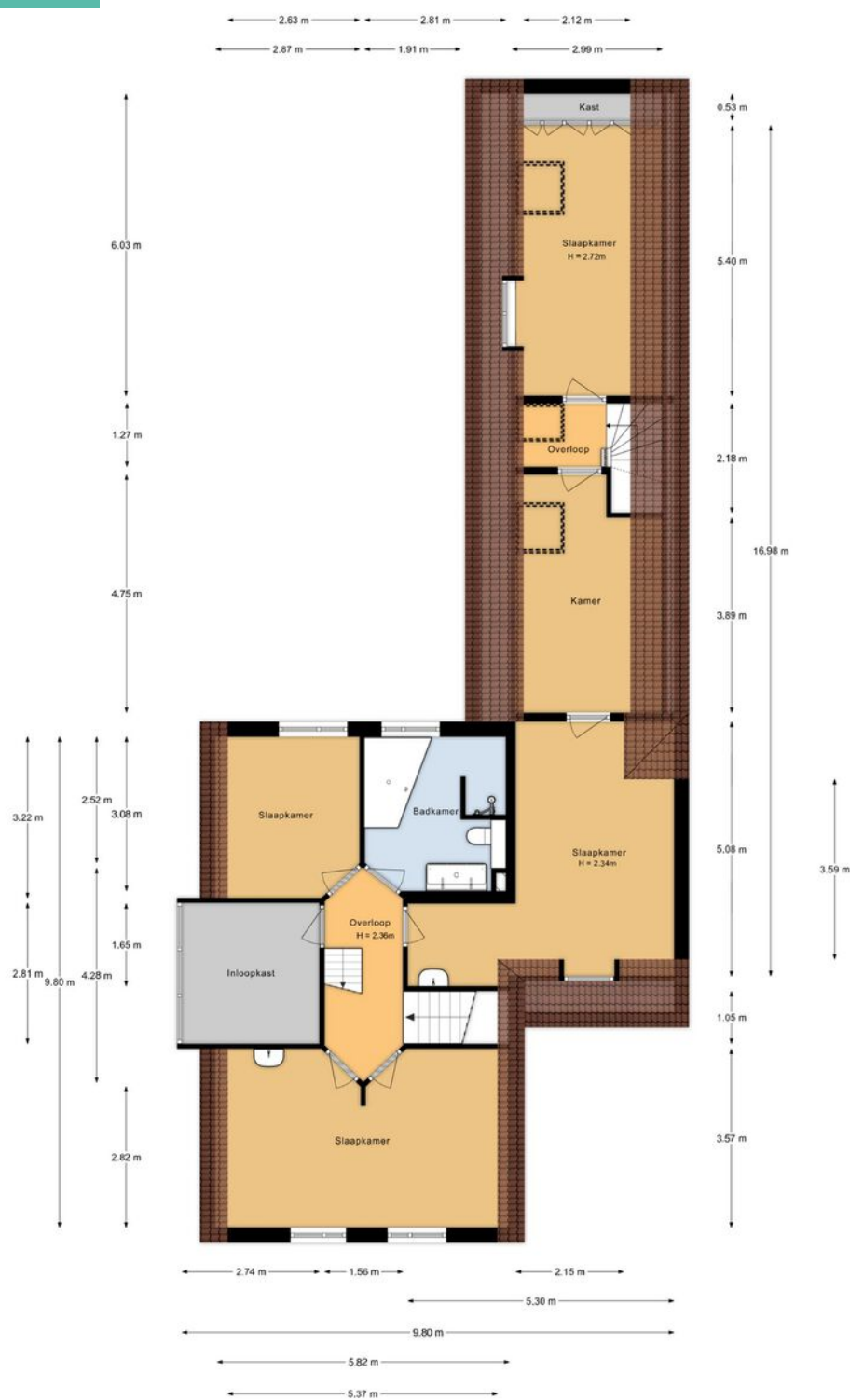
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

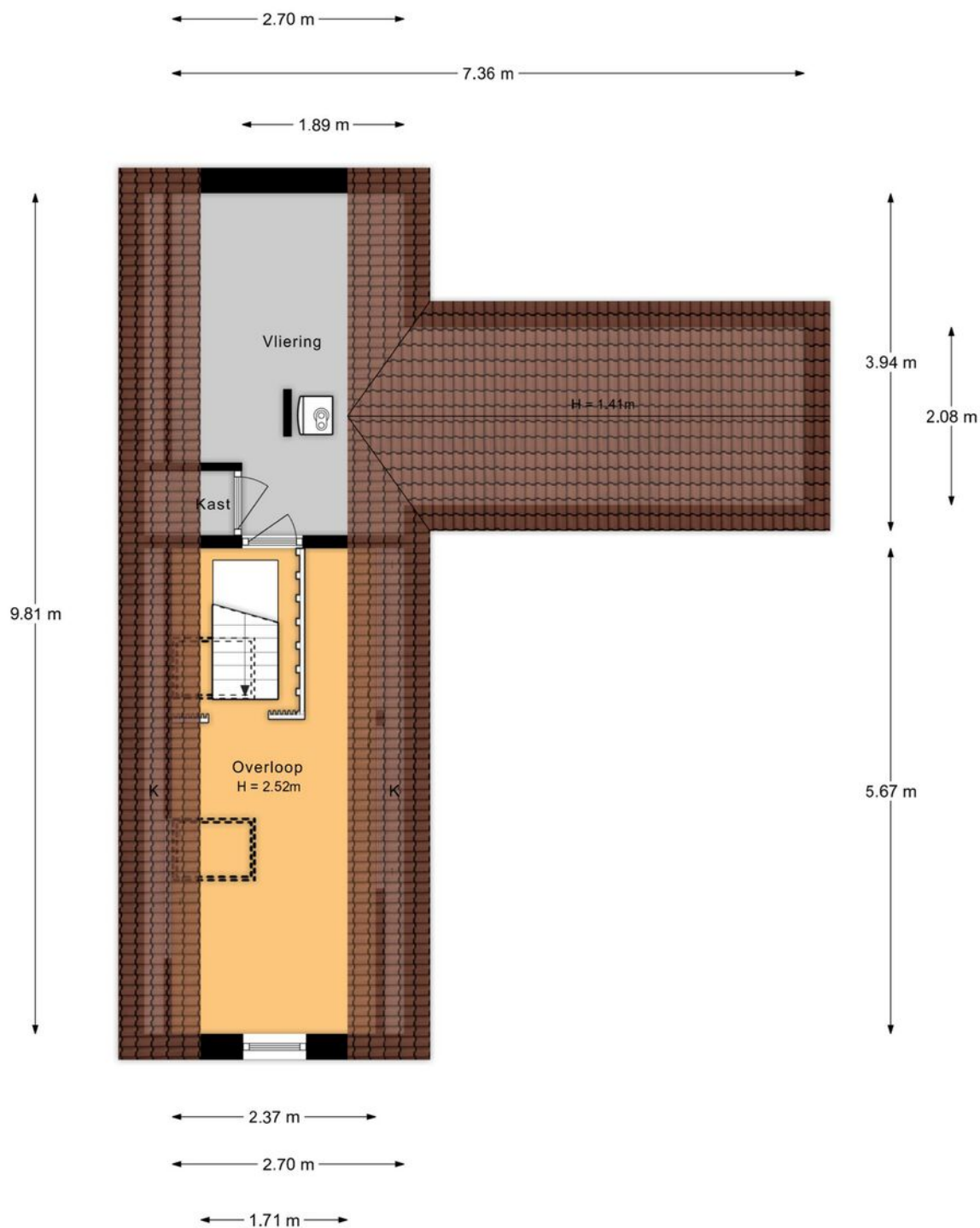
Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object Kapitein H. v.d. Maadenstr. 14

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	☐	☐	☐	☒
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:	☐	☐	☐	☐

Wijk en Aalburg
Kapitein H. v.d. Maadenstr. 14

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	☐	☒	☐	☐

Wijk en Aalburg
Kapitein H. v.d. Maadenstr. 14

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	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Wijk en Aalburg
Kapitein H. v.d. Maadenstr. 14

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
253642073

Datum registratie
25-02-2026

Geldig tot
24-02-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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

Kapitein H. van der Maadenstraat 14
4261LB Wijk en Aalburg

BAG-ID: 0738010000002469

Detailaanduiding

Bouwjaar 1997
Compactheid 2,48
Vloeroppervlakte 195m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J.A. Roovers

Vakbekwaamheidsnummer

77171767

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



Op de kaart



Kapitein H. van der Maadenstraat 14

Wijk en Aalburg

Over de buurt

Wijk en Aalburg is een levendig en compleet dorp met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In het centrum vind je een eigen winkelcentrum, er zijn basisscholen én voortgezet onderwijs aanwezig. Steden als Gorinchem, Den Bosch en Waalwijk zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Ook Breda en Zaltbommel liggen op prettige afstand. De omgeving staat bekend om het vele water en groen – perfect voor wandel- en fietsliefhebbers.

Plaats een bod



Bieden op Kapitein H. van der Maadenstraat
14, Wijk en Aalburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de
link) en breng je bod uit voor Kapitein H. van der
Maadenstraat 14, 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!



Notities

[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