



Vraagprijs € 415.000 K.K.

Markt 63

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

Ruim appartement met balkon inclusief zonsondergang in het hart van Wijk en Aalburg!

Woonoppervlakte	99m²
Inhoud	330m³
Bouwjaar	2006
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2006

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

In het centrum van Wijk en Aalburg bevindt zich dit verrassend ruime en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement van maar liefst 99 m². Gelegen op een centrale locatie met winkels en voorzieningen letterlijk om de hoek, combineert deze woning comfort, toegankelijkheid en energiezuinigheid op een prachtige manier. Het complex is gebouwd in 2006, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A – klaar voor een duurzame toekomst. Dankzij de aanwezige lift is de woning bovendien uitstekend toegankelijk voor ouderen en mindervaliden. Met een royaal overdekt balkon van 11 m², een praktische berging op de begane grond en een vrij uitzicht over het marktplein en het dorp, is dit een plek waar comfortabel wonen en levendigheid samenkomen.

Wonen:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal met voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit hier zijn alle vertrekken toegankelijk, wat zorgt voor een praktische indeling. Dankzij de grote raampartijen in de woonkamer geniet u hier van een fijne natuurlijke lichtinval en een open sfeer. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het royale balkon. De afwerking is misschien niet hypermodern, maar alles is bijzonder netjes en met zorg onderhouden – een solide basis waar u zo in kunt trekken. Extra praktisch is de aparte ruimte voor de was en de techniek. Alles netjes uit het zicht, maar binnen handbereik.

Koken:

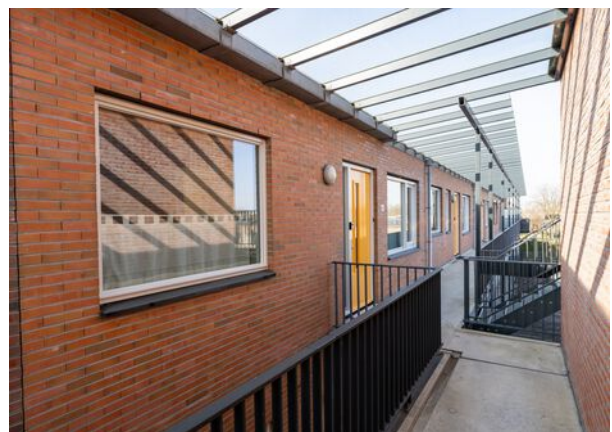
De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer, waardoor koken en gezelligheid perfect samengaan. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Ook hier geldt: geen overdadige luxe of de laatste trends, maar een keurige, verzorgde keuken waar u direct mee vooruit kunt. Of u nu uitgebreid kookt voor gasten of snel iets bereidt na een heerlijke fietstocht, u beschikt over alle benodigde apparatuur.

Slapen en baden:

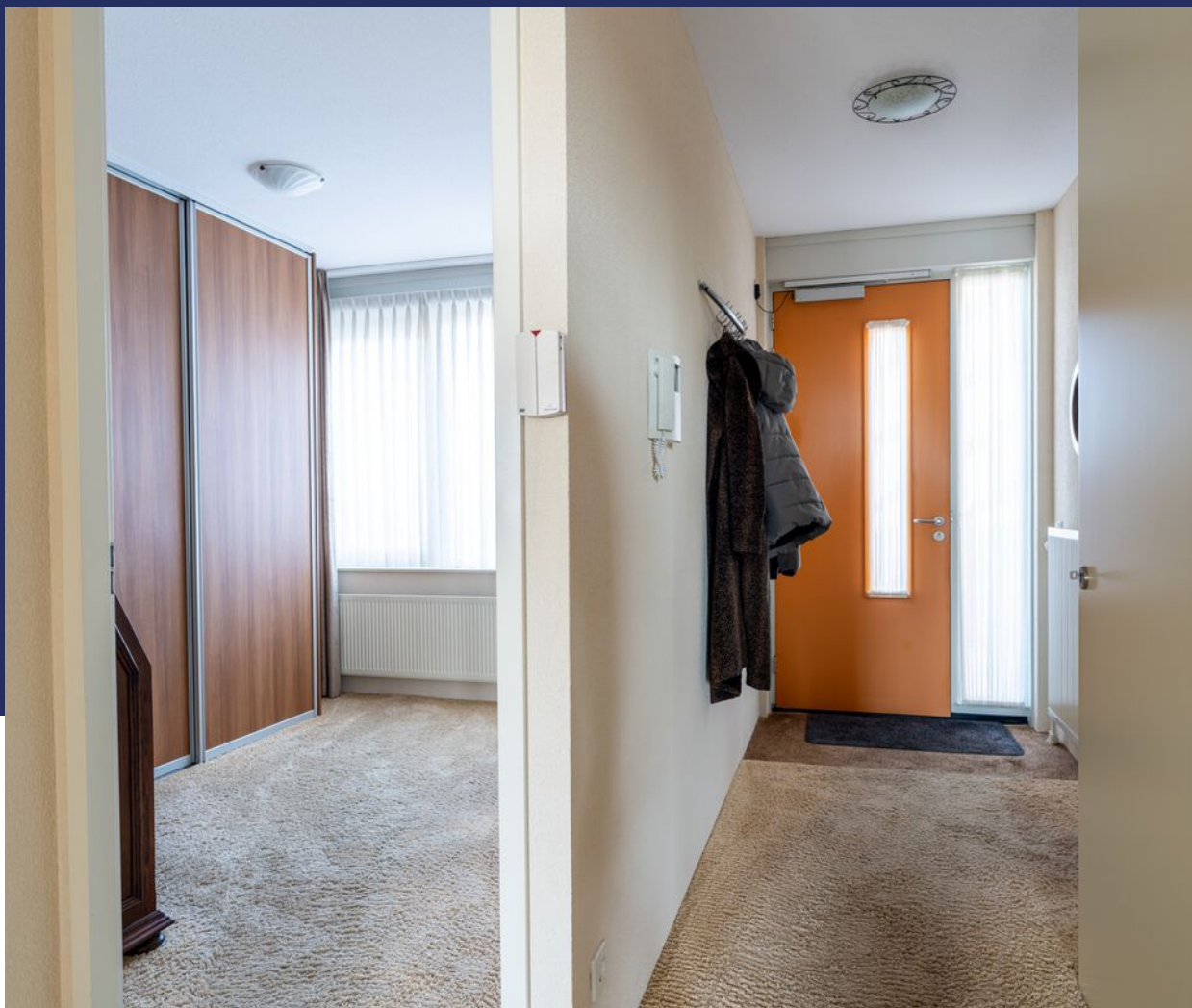
Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt directe toegang tot het balkon en de tweede slaapkamer is voorzien van een praktische vaste kast, ideaal voor extra opbergruimte. De badkamer is modern en functioneel ingericht met een comfortabele inloofdouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. De ruimte is netjes afgewerkt en sluit perfect aan bij de verzorgde uitstraling van de rest van de woning.

Buitenruimte en berging:

Het overdekte balkon van 11 m² is een absoluut pluspunt. Mede dankzij de zonwering zit u hier beschut en comfortabel, terwijl u geniet van het vrije uitzicht over het marktplein en het dorp. Een levendig decor, zonder dat u inlevert op privacy. Op de begane grond bevindt zich bovendien een praktische berging van 6 m², voorzien van elektra – ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.



Hal | Toilet | Bijkeuken



Wonen





Voordelen

- Royaal en keurig appartement
- Energielabel A
- Gezellige woonkamer
- Mooie keuken en badkamer
- Heerlijk balkon
- 2 ruime slaapkamers
- Handige inpandige berging
- Alle voorzieningen op loopafstand





Balkon



Koken

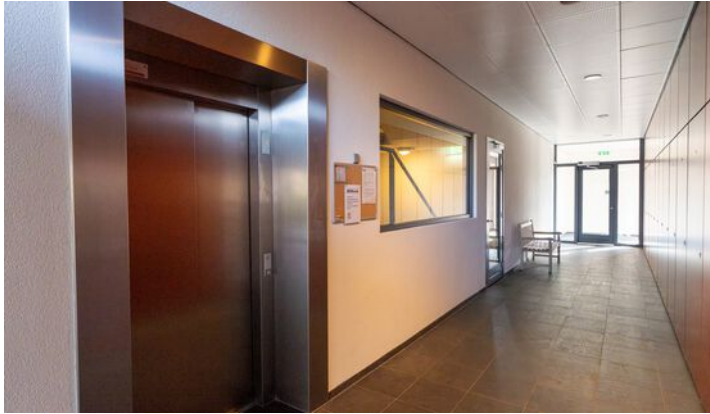


Slapen



Baden





Complex & Omgeving



Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een bitumen dakbedekking. Het is volledig geïsoleerd en alle kozijnen voorzien van HR++ beglazing. Er is een Remeha cv-ketel uit 2006 en de meterkast heeft 8 groepen met aardlekschakeling. Het balkon is overdekt en beschikt over buitenzonwering
- De bijdrage voor de VvE bedraagt € 185,47 per maand.
- 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

Appartement



3D Plattegrond

Appartement



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object Markt 63, 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:	☐	☐	☐	☐

Markt 63, 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	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

Markt 63, Wijk en Aalburg

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden (spiegel op deur)	☒	☐	☐	☐
Grote schuifdeurkast	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Ringleiding	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Meubels	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Markt 63, Wijk en Aalburg

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
328635248

Datum registratie
26-02-2026

Geldig tot
23-02-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
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

Markt 63
4261DC Wijk en Aalburg
BAG-ID: 0738010000003574

Detailaanduiding

Bouwjaar 2006
Compactheid 1,52
Vloeroppervlakte 97m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

D.A. Schaefer

Vakbekwaamheidsnummer

55152210

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: Markt 63 Wijk



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Aalburg

Sectie F

Perceel 3512

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



Markt 63

Wijk En Aalburg

Over de buurt

Wonen in het centrum van Wijk en Aalburg betekent genieten van alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Er is een supermarkt, bakker, drogist en diverse kledingwinkels bevinden zich om de hoek. Daarnaast staat het dorp bekend om de prachtige, waterrijke en groene omgeving. Hier woont u in een levendige kern met alle gemakken binnen handbereik, terwijl u tegelijkertijd profiteert van rust, ruimte en natuur in de directe omgeving. De bushalte is op loopafstand.

Plaats een bod



Bieden op Markt 63, Wijk En Aalburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Markt 63, 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]

Notities

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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