



Vraagprijs € 469.000 K.K.

Maasgaard 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

Wonen op een rustige plek met volop comfort én sfeer? Deze moderne half vrijstaande woning heeft alles wat je zoekt: veel licht, stijlvolle afwerking en een verrassend leuk bijgebouw!

Woonoppervlakte	117m²
Perceeloppervlakte	237m²
Inhoud	410m³
Bouwjaar	2019
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2019

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Rustig wonen met alles binnen handbereik!

Gelegen in een verkeersluwe straat, vind je deze verrassend complete halfvrijstaande woning met eigen oprit, carport én berging. Maar dat is nog niet alles: achterin de tuin wacht een sfeervol bijgebouw dat je meteen zal betoveren! Deze woning is modern, instapklaar en tot in de puntjes verzorgd, met een warme uitstraling dankzij de houtlook keuken en strakke afwerking.

Wonen

Stap via de voordeur een lichte en ruime woonkamer binnen, waar grote ramen aan de achterzijde zorgen voor een zee aan natuurlijk licht. De open, lichte ruimte voelt direct welkom en knus aan. Onder de trap vind je een praktische bergkast met stijlvolle schuifdeur – ideaal voor je spullen, zonder dat het rommelig oogt. Helemaal comfortabel: de begane grond is voorzien van vloerverwarming, dus geen koude voeten meer!

Koken & genieten

De open keuken is een echte eyecatcher. Hier kook je in stijl terwijl je contact houdt met je gasten in de woonkamer – ideaal voor gezellige diners of borrels thuis. Modern uitgevoerd met een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en een prachtig natuurstenen werkblad. De houtlook afwerking geeft een warme, luxe sfeer – koken wordt hier een feestje!

Slapen & baden

Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers, waarvan één met een charmant Frans balkon. Alle kamers zijn voorzien van (elektrische) rolluiken voor comfort en privacy. De badkamer is een plaatje: ligbad, separate douche, wastafelmeubel, zwevend toilet én vloerverwarming. Via een vaste trap bereik je de zolder, een royale open ruimte met washoek en volop bergruimte. Hier kun je eenvoudig een vierde slaapkamer creëren.

Berging, carport & parkeren

Parkeren? Dat doe je gewoon op eigen terrein, onder de carport. Lekker makkelijk, vooral in de winter! De aangrenzende berging biedt extra opbergruimte en heeft openslaande deuren aan de opritzijde.

Buitenleven & bijgebouw

De achtertuin ligt op het westen en biedt veel privacy. Hier geniet je van zon, rust en ruimte. Maar de echte blikvanger is het volledig geïsoleerde bijgebouw achterin de tuin. Compleet ingericht met bar, houtkachel, airco en zelfs een eigen toilet – perfect voor gezellige borrels met vrienden of een ontspannen avond voor jezelf.

Kortom: een huis waar alles klopt, met ruimte voor wonen, werken en ontspannen. Kom binnen en laat je verrassen!



Hal | Toilet



Wonen

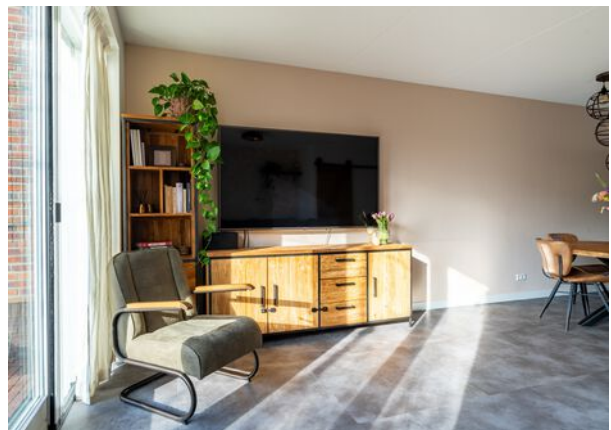




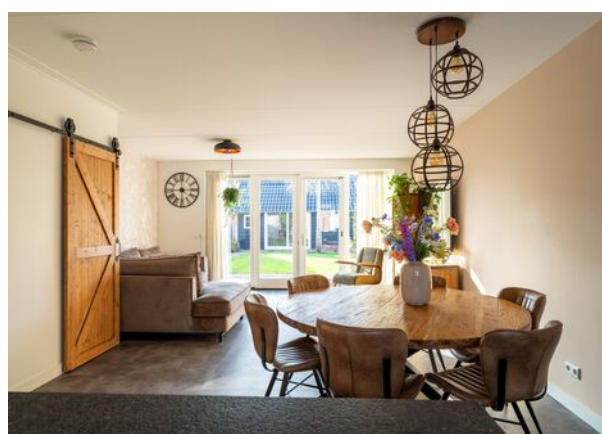
Voordelen

- Instapklaar
- Energielabel A + 11 zonnepanelen
- Gezellige, lichte woonkamer
- Mooie houtlook keuken
- 3 ruime slaapkamers en een zolder
- Badkamer met ligbad
- Luxe bouwgebouw met kachel
- Parkeren op eigen terrein





Koken



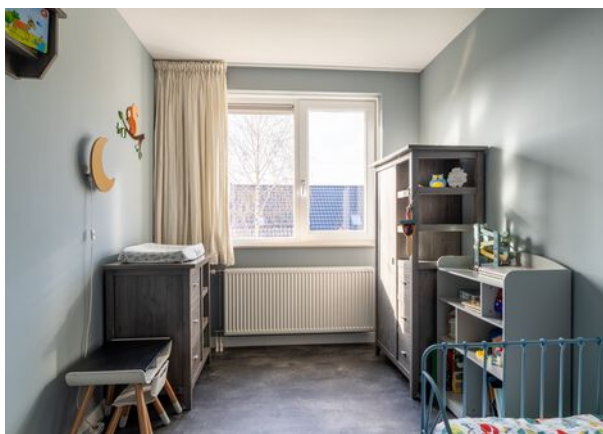
Eten



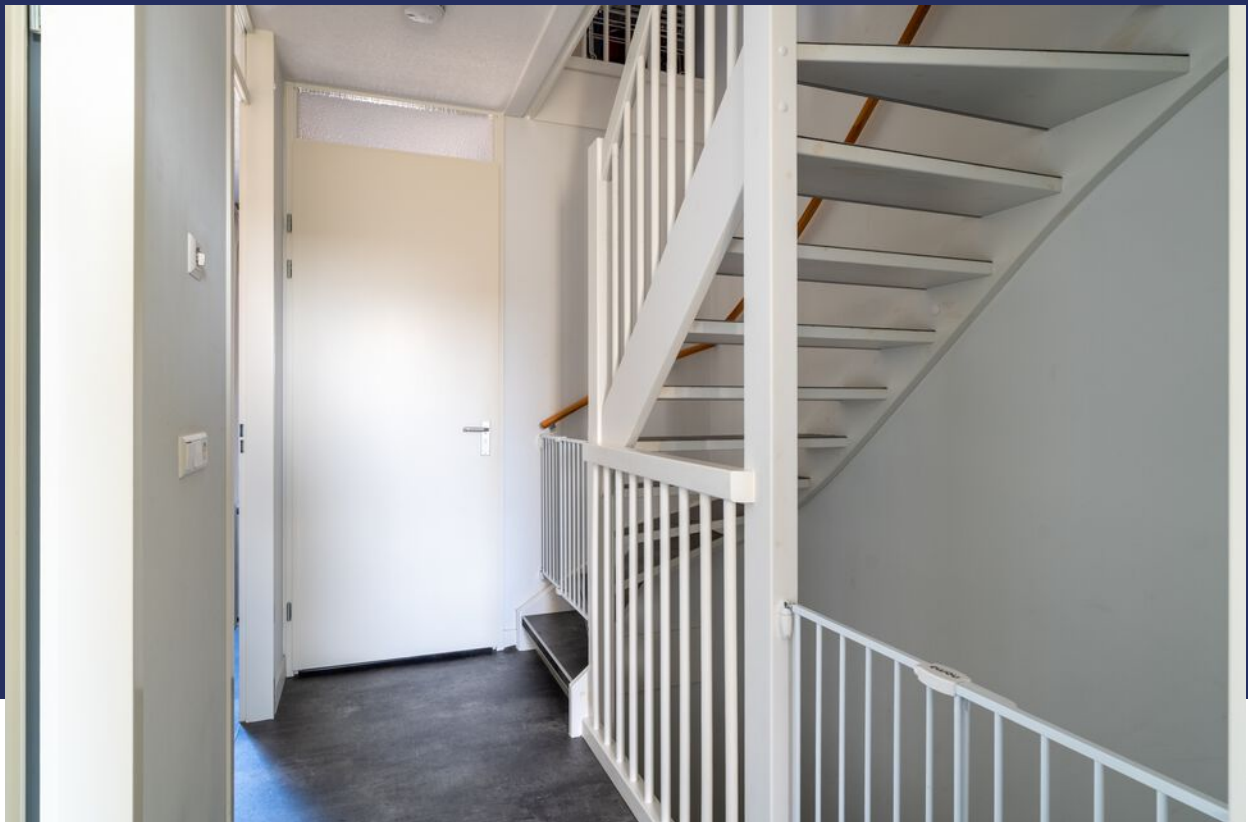
Slapen



Slapen



Slapen | Overloop



Baden



Zolder

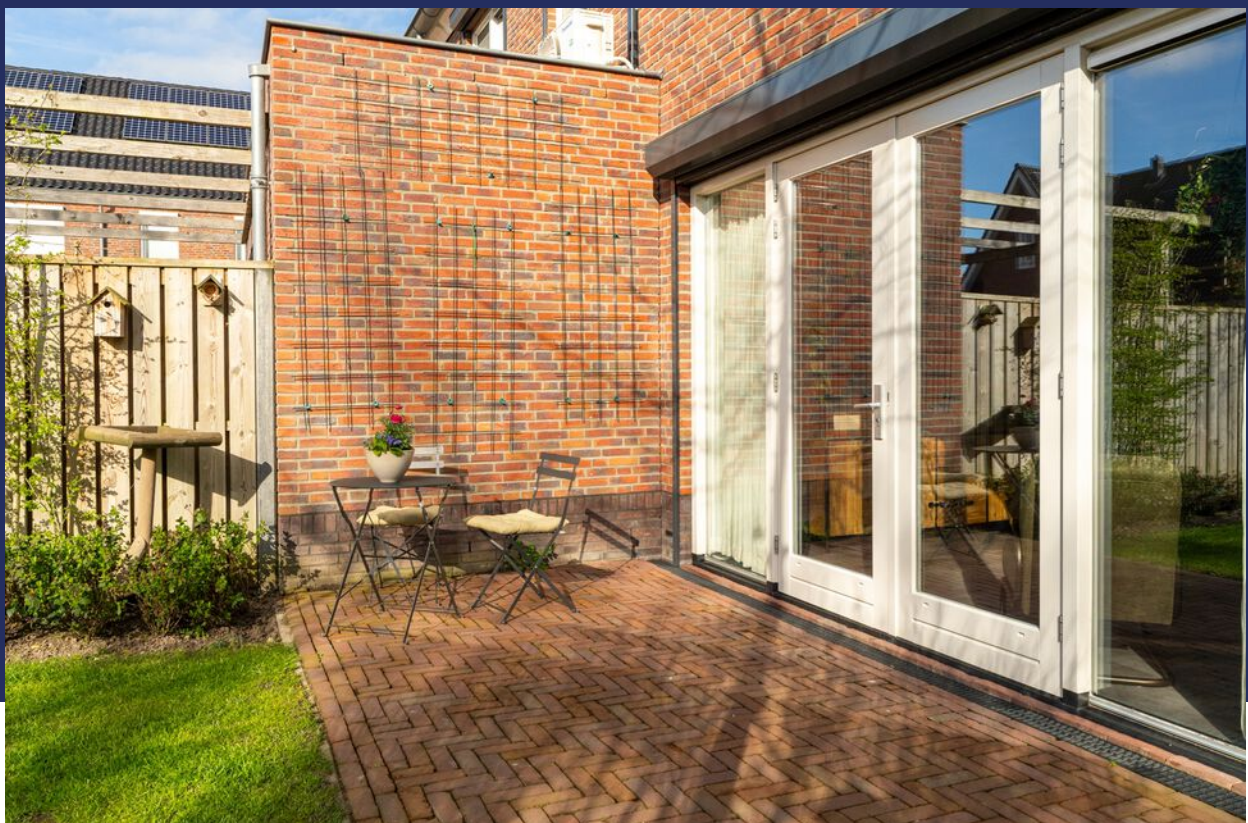


Garage



Buitenleven





Luxe bijgebouw



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonvloeren, spouwmuur metselwerk en een pannen dakbedekking. De berging is met bitumen gedekt. Het bijgebouw is helemaal geïsoleerd en de dakbedekking bestaat uit dakpanplaten. Op het dak liggen 11 zonnepanelen.
- Kenmerken van het woonhuis:
 - bouwjaar omstreeks 2019;
 - cv-opstelling, type Remeha, bouwjaar 2019;
 - Duco afzuigunit;
 - meterkast heeft 9 groepen en 3 aardlekschakelaars;
 - energielabel A;
 - airco op de zolderetage en in het bijgebouw;
 - oplevering 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 ontleen 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



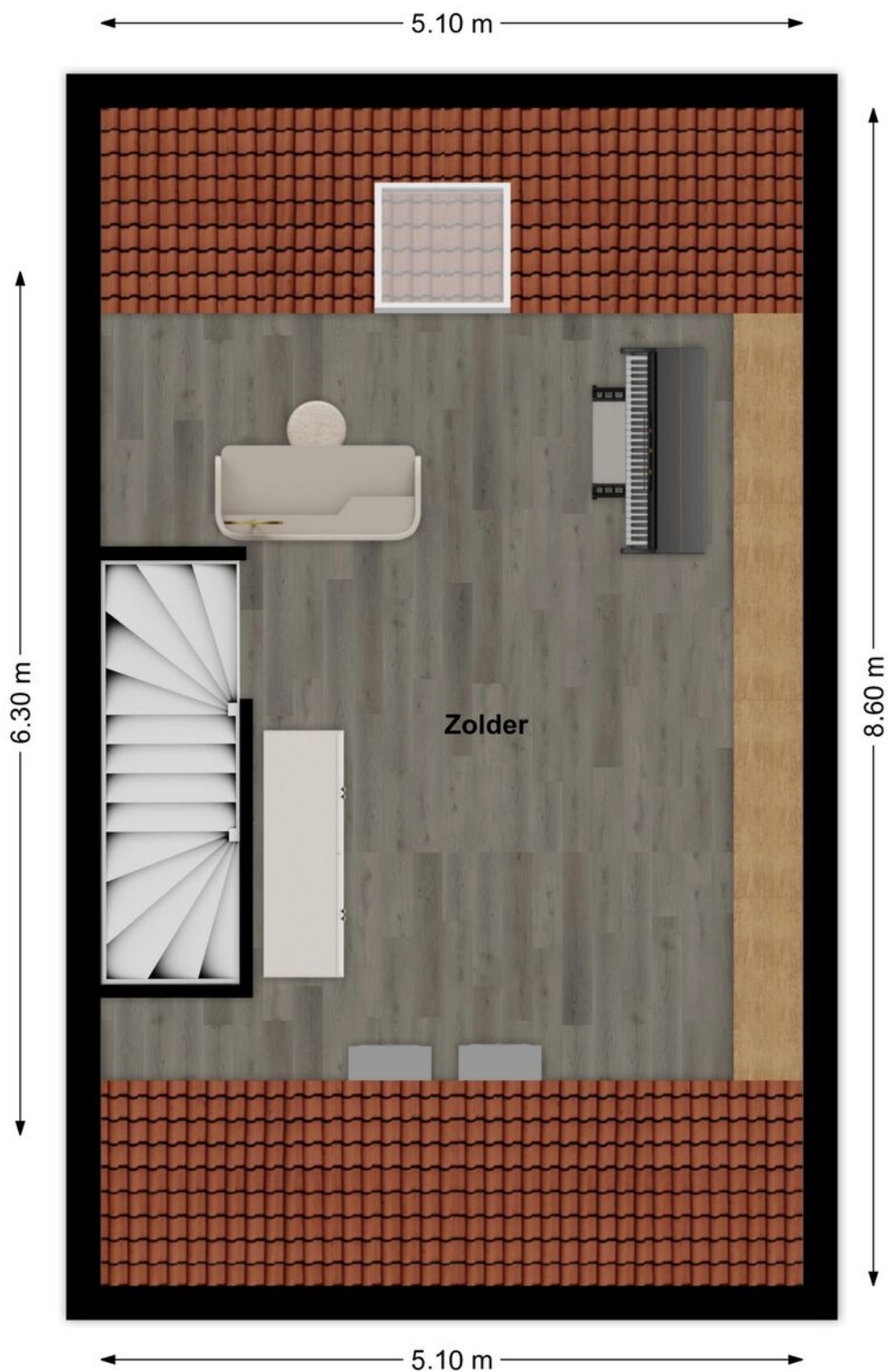
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Kadastrale kaart

Uw referentie: Maasgaard 14



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

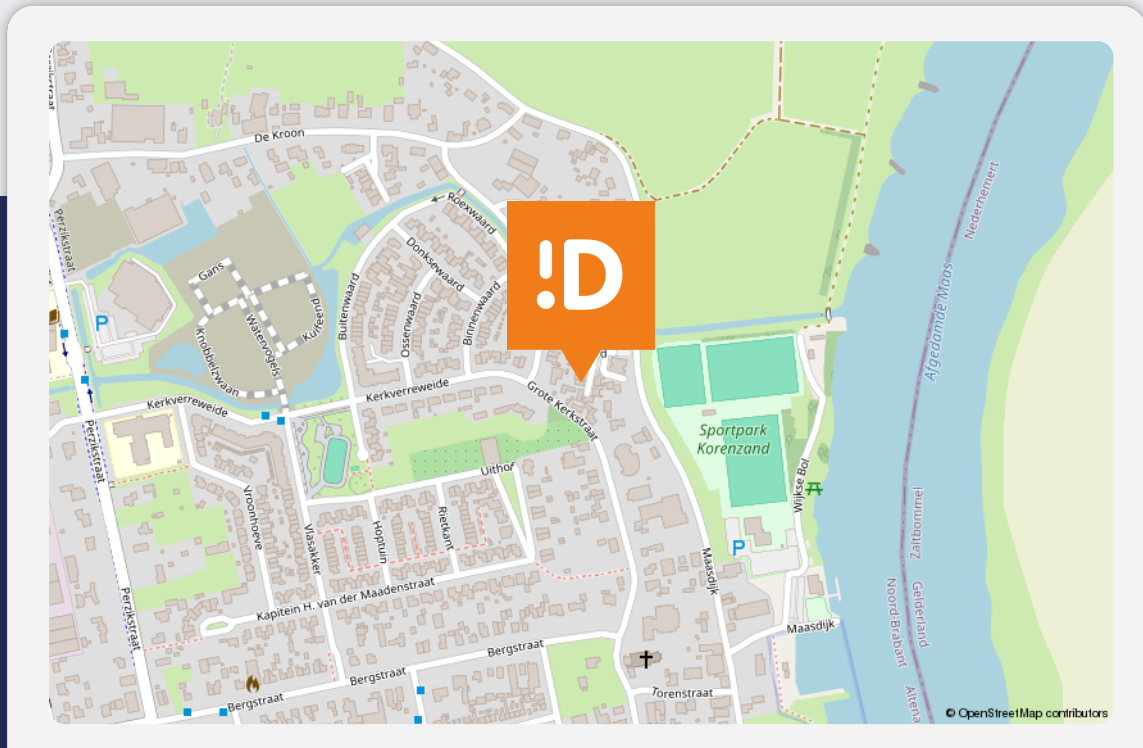
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	Aalburg
Sectie	F
Perceel	4467

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.



Op de kaart



Maasgaard 14

Wijk En Aalburg

Over de buurt

Gelegen in een jonge en frisse woonwijk met een fijne, rustige sfeer. Op loopafstand van de dijk en natuurgebied, ideaal voor een wandeling of een rondje met de hond. In het dorp vind je scholen en een compleet winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn steden als Gorinchem, Den Bosch en Zaltbommel goed bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer.

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Maasgaard 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:	☐	☐	☐	☒
Vitragas	☐	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Maasgaard 14, 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	☒	☐	☐	☐

Maasgaard 14, 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	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Kledingkast grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Bar, koelkast en airco in bijgebouw	☐	☐	☒	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Maasgaard 14, Wijk en Aalburg

Plaats een bod



Bieden op Maasgaard 14, Wijk En Aalburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Maasgaard 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!



[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