



Azaleastraat 1 a | Wijk en Aalburg

Azaleastraat 1 a

Wijk En Aalburg

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Vrijstaande semi-bungalow
- **Bouwjaar** 1978
- **Woonoppervlakte** ca. 187 m² (130 m² woonhuis
en 57 m² gastenverblijf)
- **Inhoud** ca. 487 m³ (woonhuis)
- **Perceeloppervlakte** 995 m²
- **Balkon/Tuin** leuk aangelegde tuin rondom de woning
- **Bijgebouw** gastenverblijf, van hout
- **Garage** vrijstaand, gemetseld
- **Energielabel** label B
- **Isolatie** dak- en muurisolatie en grotendeels
voorzien van dubbel glas, deels HR ++
- **Verwarming** centrale verwarming middels radiatoren
alsmede een airco-unit voor koelen en
verwarming..





Omschrijving

"Heerlijk wonen"

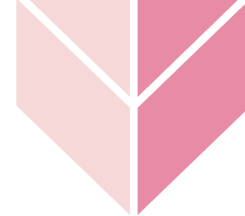
Het is comfortabel wonen in deze charmante semi-bungalow, compleet met een gastenverblijf en een flinke vrijstaande garage. Het huis is omgeven door een ruime tuin en is gelegen nabij het centrum van het dorp, met diverse voorzieningen zoals winkels en scholen op loopafstand.

De woning is in 1978 solide gebouwd. Er is een slaapkamer en badkamer op de begane grond aanwezig, waardoor het een aantrekkelijk woonhuis is voor zowel senioren als voor een gezin met

kinderen. Tel daarbij op dat het gastenverblijf ook als mantelzorgwoning dienst kan doen, dan begrijpt u dat dit een huis is met heel veel mogelijkheden. Het huis is goed geïsoleerd en heeft een gunstig energielabel (B), dit komt mede vanwege de zonnepaneelinstallatie.

Maak de balans op, ontdek de PLUSSEN van dit woonhuis en maak je 'thuis' van deze stek! Interessante punten zijn bijvoorbeeld de ruime tuin rondom de woning, het multifunctionele gastenverblijf en de bovenal de mooie ligging.





Indeling en tuin

Begane grond:

hal met lambrisering, toiletruimte, meterkast, verdiepte kelderkast onder de trap, gezellige woonkamer, lekker licht vanwege de vele ramen, halfopen keuken met keukenunit voorzien van de gebruikelijke apparatuur, bijkeuken met aansluiting voor een wasmachine, badkamer met whirlpool, douchecabine en wastafelmeubel en een grote slaapkamer met mooie massief eiken vloer en een schuifpui naar de overkapping.

Eerste verdieping:

ruime overloop met dakvenster en bergkast, waar tevens de c.v.-ketel is geïnstalleerd, een zolderkamer met schuifwandkast en bergruimten en aan weerszijden een slaapkamer.

Gastenverblijf:

op het perceel staat een uitgerust geïsoleerd gastenverblijf (57 m²) met een entree, toiletruimte, wasruimte, bijkeuken met wasmachine-aansluiting en douchecabine (hier is ook de c.v.-ketel geïnstalleerd), ruime woonkamer met open keuken (30 m²), voorzien van een klein keukenblokje alsmede een slaapkamer.

Garage:

deze meet 6.00 x 350 m en heeft aansluiting op water, elektra en riolering. Op de eerste verdieping is een zolderberging.

Tuin:

Achter het huis staat een grote veranda. Achterin deze zonnige tuin, gesitueerd op het zuiden, staat een houten blokhut met luifel. Het brede erf biedt plaats aan ca. 5 auto's.

Begane grond





















Eerste verdieping













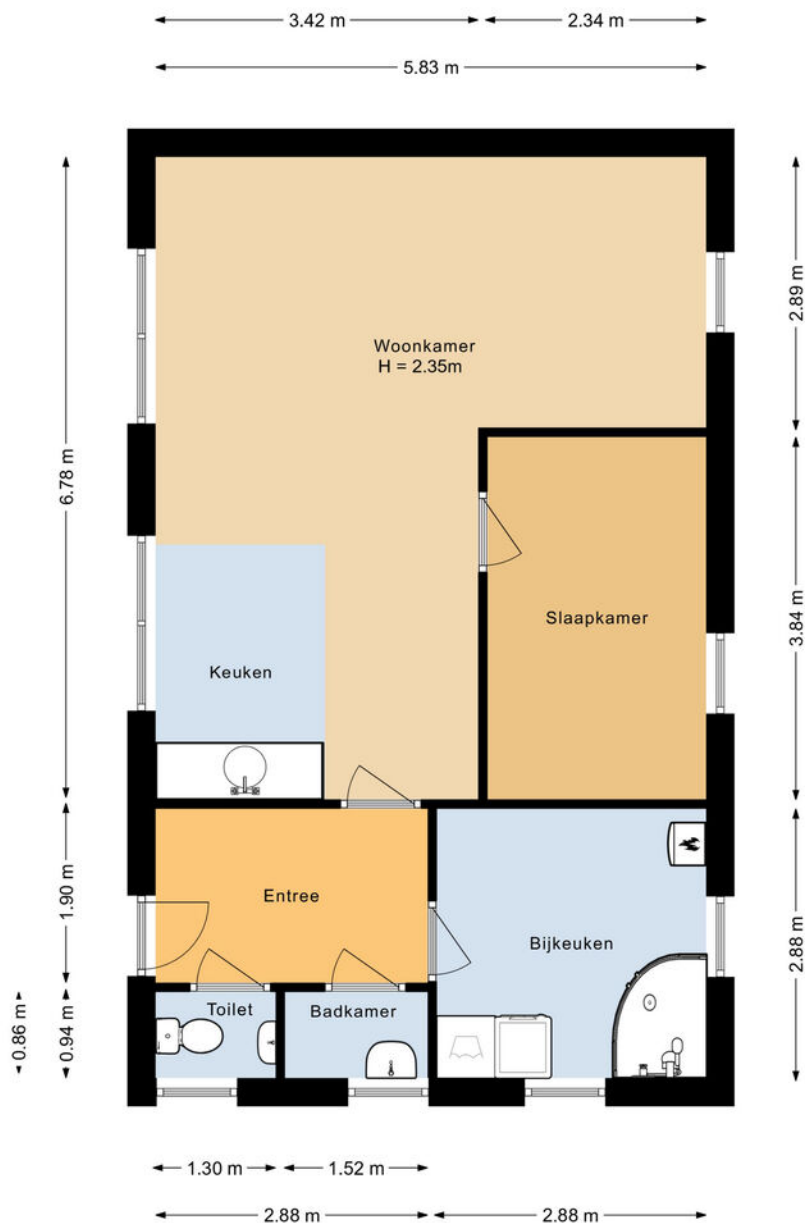
► Begane grond



► Eerste verdieping



► Bijgebouw



Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Azaleastraat 1 a, Wijk en Aalborg
- **Kadastrale gemeente:**
Aalborg
- **Sectie:**
F
- **Nummer(s):**
1613

Documentatie

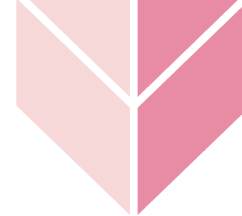
Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Lijst van zaken



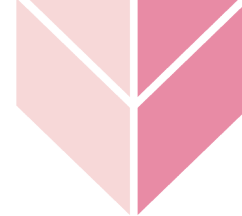
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- Elektrische haard in slaapkamer	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Lepelrekje	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Inrichting in nevenwoning		X	

Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar van de woning wordt in de koopakte een zogeheten "ouderdomsclaulule" opgenomen.
- Er is een bruikleenovereenkomst met de burens aan Tulpstraat 13 inhoudende dat zij een stukje tuingrond van 43.00 m1 x 0.51 m1 tegen betaling van € 1,- in gebruik hebben..
- De zonnepaneelinstallatie (2021) bestaat uit 13 panelen a 350 WP = 4550 WP.
- Glasvezelkabel ligt bij de voordeur, is nog niet aangesloten.
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.nl.

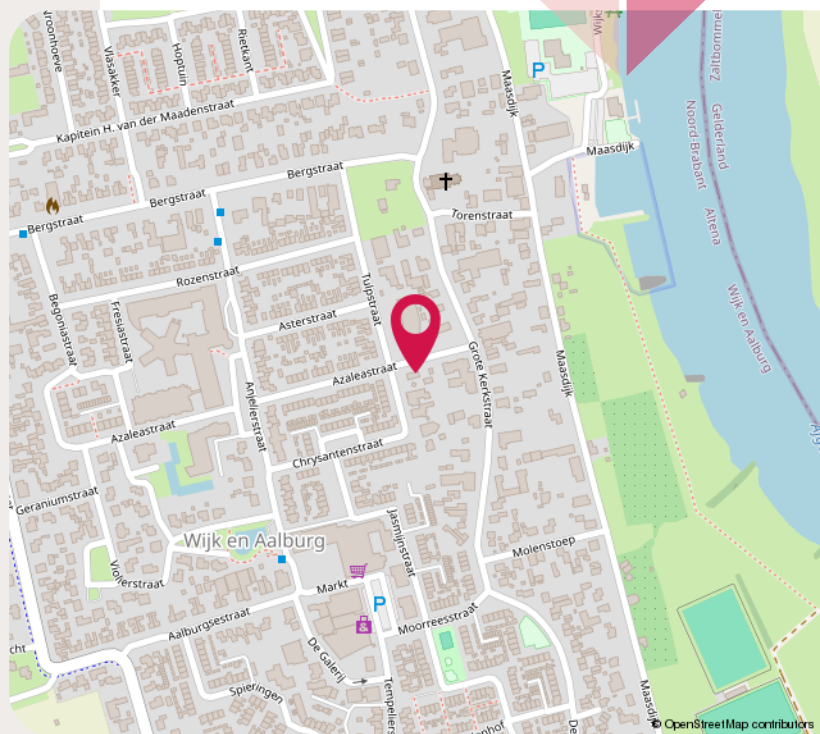


Meer weten? Ik help je graag!



Wonen in Wijk En Aalburg

Wijk en Aalburg ligt in de gemeente Altena en kent een goed voorzieningsniveau op het gebied van winkels en andere voorzieningen zoals een tandartsenpraktijk, apotheek, onderwijs, etc. Ook op recreatief- en sportief gebied valt hier van alles te beleven. Uitstekende mogelijkheden voor watersportliefhebbers aan de Afgedamde Maas. Er is een verenigingshaven waar watersportliefhebbers hun bootje kunnen afmeren. Verder kun je heerlijk fietsen langs de historische stadjes. Op afstand van ca. 15 autominuten van 's-Hertogenbosch.



Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

► Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



► Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

**Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.**



► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelewaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

