



Kortestraat 5
Wijk en Aalburg



Welkom bij

Kortestraat 5

CHARMANT FAMILIEHUIS MET RUIME GARAGE

Voel de sfeer van dit karakteristieke familiehuis, gebouwd in 1938, waar de charme van het verleden naadloos samenkomt met modern comfort. Met een royale woonoppervlakte van circa 215 m², acht kamers waaronder zes slaapkamers, een ruime tuin en een ruime oprit met een vrijstaande garage, biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van ruimte en comfort.

Soort woning

Eengezinswoning | Vrijstaande woning

Bouwjaar

1938

Woonoppervlakte

215 m²

Inhoud

788 m³

Perceeloppervlakte

840 m²

CV-ketel

Nefit 2015

Oplevering

In overleg

Energie label

D

Omschrijving

CHARMANT FAMILIEHUIS MET RUIME GARAGE

Voel de sfeer van dit karakteristieke familiehuis, gebouwd in 1938, waar de charme van het verleden naadloos samenkomt met modern comfort. Met een royale woonoppervlakte van circa 215 m², acht kamers waaronder zes slaapkamers, een ruime tuin en een ruime oprit met een vrijstaande garage, biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van ruimte en comfort.

Indeling begane grond

Bij binnenkomst betreed je de ruime entree met trapopgang, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer van circa 49 m² baadt in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en is een heerlijke plek om samen te komen. De moderne keuken van 21 m² is voorzien van alle benodigde apparatuur en een prettig werkblad, waardoor koken en ontbijten een genot wordt. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier is de opstelling voor de wasmachine en droger aanwezig, ideaal voor het efficiënt organiseren van de dagelijkse huishoudelijke taken. Vanuit de bijkeuken is er tevens toegang tot de achtertuin, wat extra gemak biedt bij het tuinieren of buiten spelen. Op de begane grond vind je daarnaast een slaapkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen of als werkkamer, en een badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche en wastafel, waardoor comfort en functionaliteit perfect samengaan.

1e etage en vliering

Op de bovenverdiepingen bevinden zich vijf slaapkamers, elk met voldoende lichtinval en praktische indeling. De badkamer van circa 8 m² is volledig uitgerust met ligbad, douche, wastafelmeubel. naast de badkamer bevindt zich een aparte toilet ruimte. Dankzij de royale overloop en slimme indeling is er meer dan voldoende opbergruimte. De woning beschikt over een ruime vliering, bereikbaar via een trap en luik, die zich uitstrekt over het hele dakvlak. Deze extra ruimte is ideaal om spullen op te bergen die je niet dagelijks nodig hebt zoals seizoen kleding, vakantiespullen, kerstdecoraties of archiefmateriaal.

Buitenruimte

Het perceel van circa 840 m² is prachtig aangelegd en goed onderhouden. De zonnige tuin biedt zowel een gezellige overkapping als groene borders en is een fijne plek om te ontspannen, spelen of te tuinieren. Achter op het terrein staat een ruime, vrijstaande stenen garage die is voorzien van elektriciteit. Deze garage is bovendien ook geïsoleerd: zowel het dak als de muren zijn voorzien van isolatie. De ruimte is praktisch opgedeeld. Aan de achterkant bevindt zich een hobby-/werkruimte met een werkbank, ideaal voor de handige klusser of hobbyist. Aan de andere kant is een gezellige hobbyruimte gecreëerd, perfect om samen met vrienden of familie een pijltje te gooien op het dartbord. Daarnaast is er ook voldoende ruimte om één auto te parkeren, waardoor de garage zowel praktisch als veelzijdig in gebruik is. Parkeren is geen probleem: er is ruimte voor maximaal 6 auto's op eigen terrein.

Locatie & omgeving

Wijk en Aalburg is een gemeedelijk Brabants dorp met veel voorzieningen als winkels, scholen, bibliotheek, diverse kerken en veel (sport)verenigingen. De nabijheid van natuur in de omgeving, in de uiterwaarden en aan de afgedamde Maas biedt mogelijkheden voor (sportieve) recreatie in de buitenlucht; wandelen, fietsen en zwemmen bij een van de strandjes aan de Maas! Het dorp is dichtbij de uitvalswegen A2, A59 en A27 gelegen zodat grote steden goed te bereiken zijn.



















Perceel 840 m2









Plattegrond

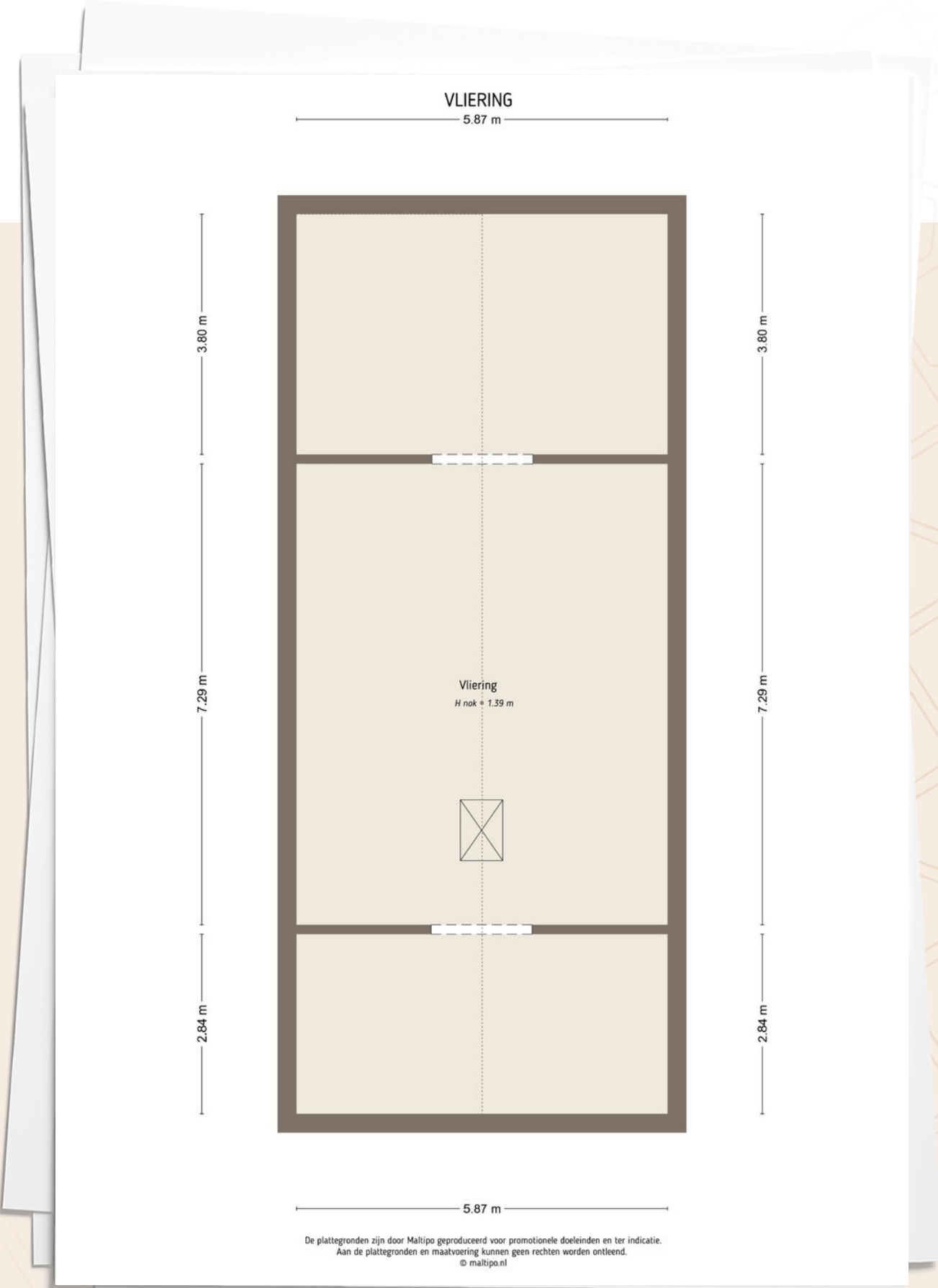


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

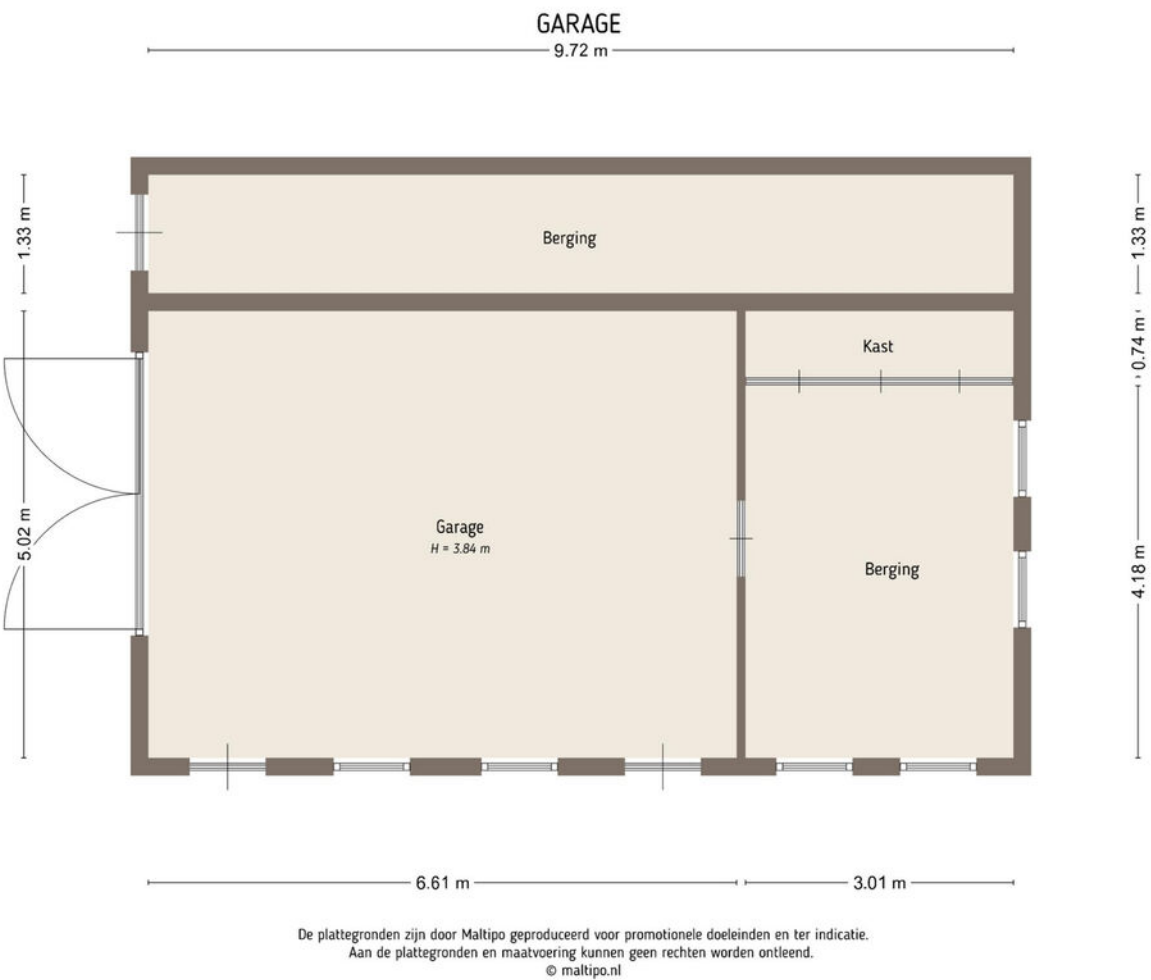
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Woning - Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Kasten met bureau			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- planchet			
- toilet			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)			

Belangrijke

Informatie

Aansprakelijkheid

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van een woning meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht moet nemen. Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten ten einde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventuele gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst. In dat geval wordt de keuring uitgevoerd voor het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.

Koopakte

Als er door partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleverdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ViaJoop makelaardij een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld.

Kosten koper

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop van een woning: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris van 10% van de koopsom.

In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Ontbindende voorwaarde

De termijn die wordt opgenomen voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld financiering) is 6 weken na het sluiten van de schriftelijke overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken.

Oplevering/roerende zaken

De woning wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenkomst bevindt inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij transport.

Kortestraat 5

Bijzonderheden

Ouderdomsclausule:

Het betreft een oudere woning (ouder dan 85 jaar), dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Asbesthoudende materialen:

Het dak van de schuur is met asbesthoudende golfplaten bedekt.





Over ons

Een succesvolle transactie bij de aankoop van je woning: dat is onze belofte.

Je bent klaar voor iets nieuws

Nieuw woongeluk, je oude thuis verkopen, de nieuwe waarde van je woning achterhalen of klaar zijn voor de toekomst door je vastgoedbelegging(en) goed te regelen. Maar, je wilt al die uitdagingen niet alleen aangaan. Of het nou gaat om het zoeken van een nieuwe woning, het gunstig verkopen van je huis, snel een taxatierapport op de mat of fijne huurders in je pand: je kunt er wel wat hulp bij gebruiken. Je wilt je niet gevangen voelen in je woning, of dat je beleggingspanden meer zorgen dan rendement opleveren. Nee, je wilt juist dat die vier stenen muren zorgen voor buitengewoon geluk. Voor rust, herinneringen en een zekere toekomst. Wij helpen je. Met alle liefde, zelfs.

We gaan voor je door het vuur

Een twinkl in je ogen en vlinders in je buik: dat is wat je krijgt als je de beste keuze qua woongeluk hebt gemaakt. Dat is wat we jou gunnen. Daarom denken we altijd vanuit jouw situatie. We zeggen waar het op staat en gebruiken ons gezonde boerenverstand om een succesvolle transactie te realiseren. Daarbij gaan we voor je door het vuur en we doen ons geen seconde anders voor dan we zijn. Want alleen zo kunnen we je helpen om de beste keuze voor jezelf te maken. Voor nu, maar ook zeker voor later. Zo krijg je rust, zekerheid en vertrouwen. Dat gevoel van "ja, ik heb de juiste keuze gemaakt".

We kennen de regio Altena door en door

Het open landschap, de uiterwaarden rondom de rivieren: het heeft iets magisch. We zijn er trots op. De vrije ruimte rondom de woningen en het recreëren op en langs het water zorgt ervoor dat je hier woont met ruimte en rust. Zo'n buitengewone woonbeleving gunnen we jou met alle liefde. Want we weten wat een woonplek die bij jou past met je doet: je komt tot rust doordat de woning aan alle kanten klopt. We zijn al ruim 10 jaar actief in de regio en kennen deze door en door. Daarom helpen we jou graag bij het aankopen, verkopen, verhuren óf taxeren van een woning in en rond Wijk en Aalburg. Wat jouw situatie ook is: wij helpen je met het maken van de juiste woonbeslissing, zodat je nu en in de toekomst fijn kunt wonen.

Ontmoet ons team

Door ons kleine en betrokken team staat er altijd iemand voor je klaar die jouw situatie kent.



Joop van Wijk
Eigenaar, Makelaar-Taxateur

☎ 065-288 93 28
✉ joop@viajoop.nl



Floris Bloemscheer
Assistent Makelaar

☎ 065-012 33 05
✉ floris@viajoop.nl



Leon van Wijk
Binnendienst Medewerker

☎ 068-23 58 80
✉ leon@viajoop.nl

Persoonlijk contact en vakkundig team

Het persoonlijke contact is erg prettig, een vakkundig team een grote expertise! Zij hebben oog voor detail. Open en eerlijke feedback wat het voor de verkoper prettig maakt en hopelijk ook de koper een goed gevoel geeft. Wij hebben al verschillende keren zaken gedaan met Via Joop en ik kan ze zeker aanbevelen!

Mevr. van Riel

10

Zeer deskundige makelaar

Inleving en begeleiding uitstekend, tot het laatste toe. Zeer deskundige makelaar, die beloften nakomt en een spoedige terugbelactie deed als ze eens eens een keer niet op kantoor was. Zeer aanbevelenswaardig. De nazorg van dit kantoor kan niet beter. Ook het personeel op het kantoor handelt de zaken snel en correct af. Ze staan je vriendelijk en deskundig te woord.

Daem van Tilborg

9,3

Scan de QR-code om onze reviews te bekijken





FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



**Voor iedereen een
thuis, wat een twinkel
in je ogen en vlinders
in je buik bezorgt**

CONTACTGEGEVENS

🏠 Anjelierstraat 39
4261 CJ Wijk en Aalburg

☎ 0416 - 858233
✉ info@viajoop.nl