



Spieringen 96 | Wijk en Aalburg

Spieringen 96

Wijk En Aalburg

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** hoekwoning
- **Bouwjaar** 1978
- **Woonoppervlakte** ca. 97 m²
- **Inhoud** ca. 417 m³
- **Perceeloppervlakte** 156 m²
- **Aantal kamers** 4
- **Tuin** onderhoudsvriendelijke tuinen, zonnige achtertuin met sierbestrating en borders
- **Bergruimte** gemetselde berging, afm. 3.94 x 2.55 m, met houten overkapping.
- **Energie label** C
- **Isolatie** geen isolatie
- **Verwarming** centrale verwarming middels radiatoren
- (bouwjaar c.v.-combiketel: 1999) en
- airco-unit voor koeling en verwarming.





Omschrijving

Leuke hoekwoning!

Ben jij op zoek naar een leuke hoekwoning met flinke berging? Dan ben je hier aan het juiste adres! Het is gelegen aan een rustige verkeersvriendelijke straat, dus fijn voor kinderen. Op loopafstand van het levendige centrum met alle winkels voor de dagelijkse boodschappen en een gezellige weekmarkt. Voor de kinderen zijn er speeltoestellen in de buurt.

Gebouwd in 1978, altijd netjes bewoond geweest en keurig onderhouden, alhoewel het huis inmiddels qua afwerking en voorzieningsniveau gedateerd is. Er kan dus nog het een en ander aan verbeterd worden, maar ja daar is de prijs ook naar. Vooral voor starters op de woningmarkt dit een buitenkans.





► Indeling

Begane grond:

hal met meterkast, toiletruimte, trap naar de verdieping, trapkast en toegang naar de doorzon-woonkamer, lekker licht vanwege het vele glas, dichte keuken met een eenvoudige keukenunit.. De keuken vormt tevens de ingang achterom. Op de gehele begane grond ligt laminaat op de vloer.

Eerste verdieping:

overloop met vaste trap naar de tweede verdieping en toegang tot in totaal 3 ruime slaapkamers, waarbij de grote slaapkamer, achter, is voorzien van een handige schuifwandkast. De badkamer is uitgerust met een ligbad, handige badkamerkastjes en een wastafel. Hier is ook een wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping:

open zolderberging met dakraam voor daglichttoetreding, waar je een heleboel spullen kunt opbergen. Bovendien is er een mogelijkheid voor een 4e slaapkamer of werkkamer. In deze ruimte is de c.v.-combiketel opgesteld.

Tuin:

zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. Beiden zijn met siertegels bestraat en er is een mooie gevarieerde beplanting in de borders en bloembakken. De achtertuin biedt privacy en is ook achterom te bereiken. In de achtertuin staat een stenen berging met een aangebouwde houten overkapping.

Begane grond











Eerste verdieping



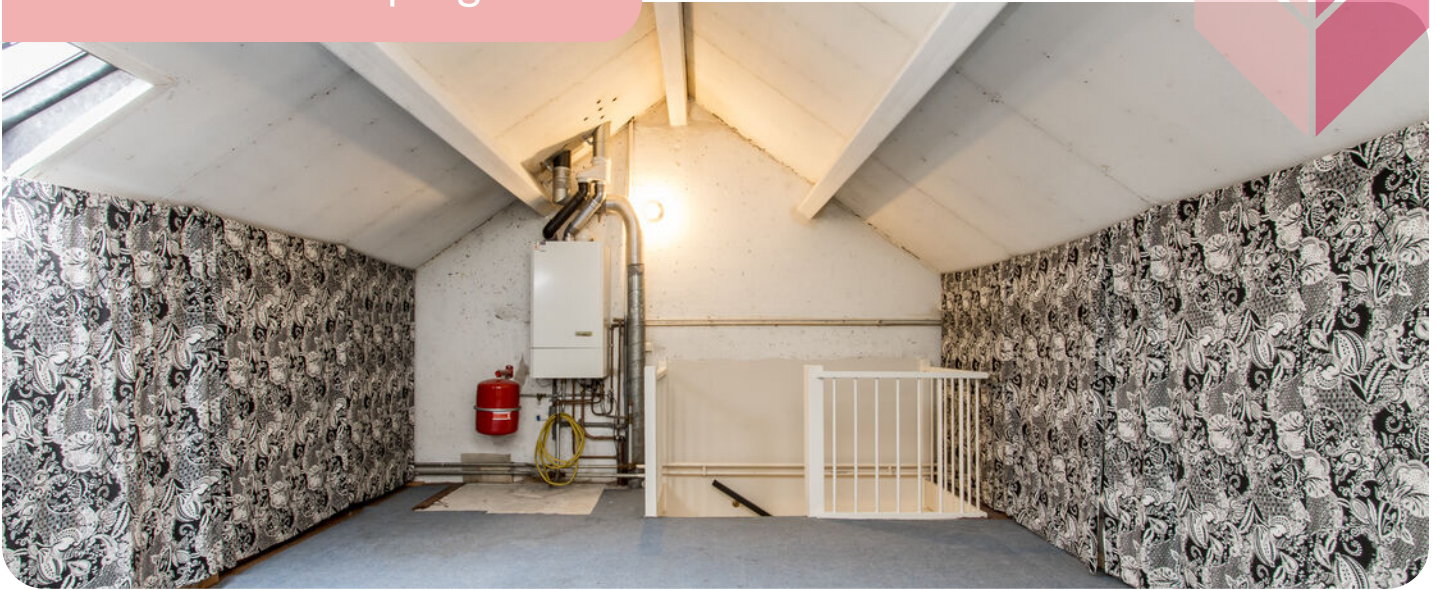




Badkamer



Tweede verdieping









► Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

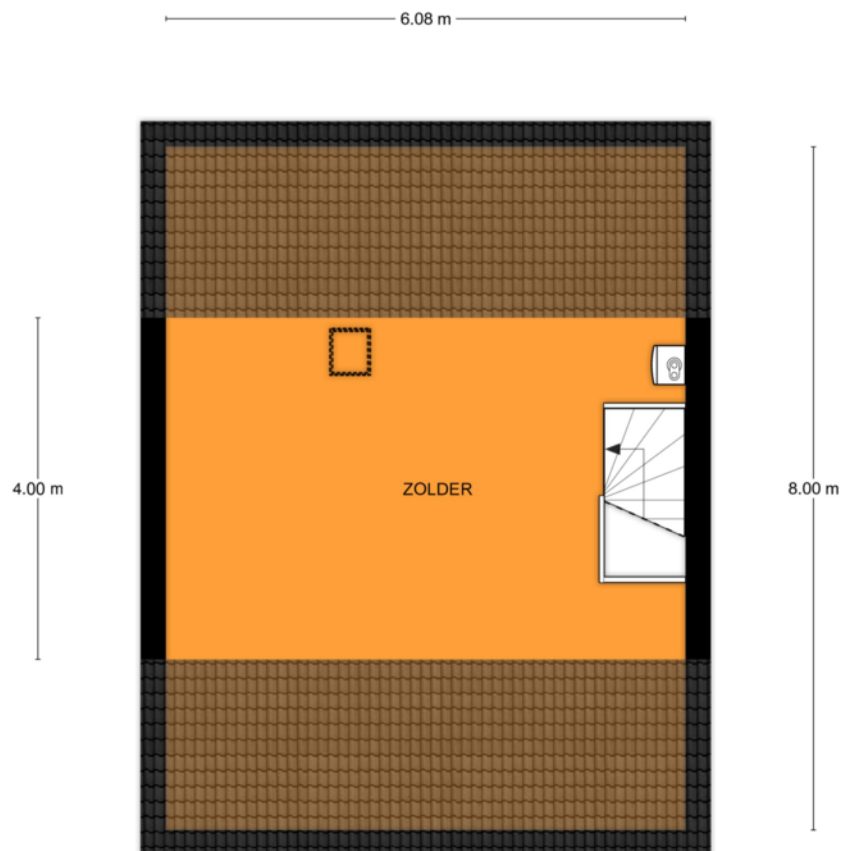


► Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

► Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



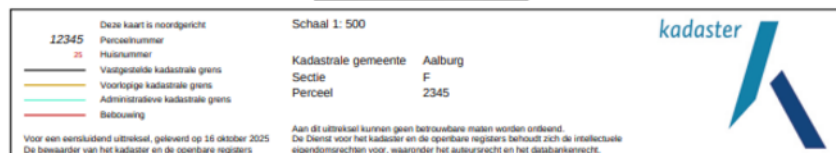
► Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Spieringen 96, Wijk en Aalburg
- **Kadastrale gemeente:**
Aalburg
- **Sectie:**
F
- **Nummer:**
2345

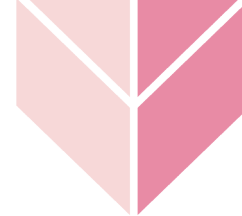


Documentatie

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

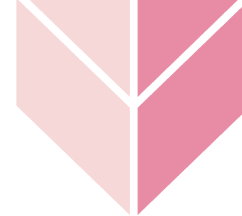


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op 2de verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- Koelkast		X	
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Wasmachine aansluiting	X		
- Badkamerkastje	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

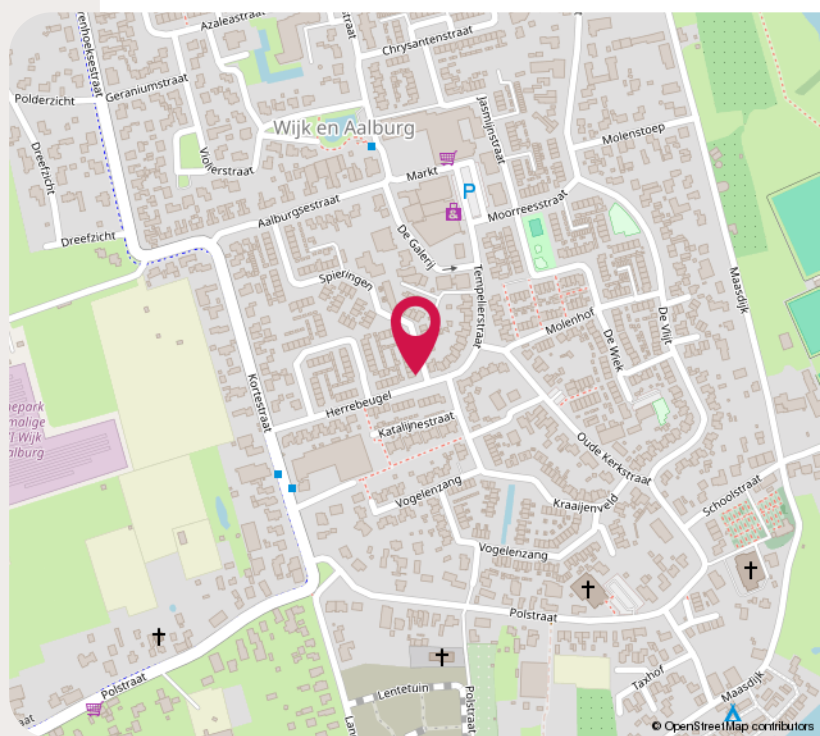
Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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.



Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar van de woning wordt in de koopakte een zogeheten 'ouderdomsclausule' opgenomen.
- De meeste ramen zijn voorzien van rolluiken.
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in Move.



Meer weten? Ik help je graag!





Notities

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 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

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

