



Azaleastraat 12
Wijk en Aalburg



Welkom bij

Azaleastraat 12

Op zoek naar een woning met 5 slaapkamers? Dan is dit jouw kans! Doordat de woning op de tweede verdieping aan de achterzijde is uitgebouwd met een grote (kunststof) dakkapel zijn er twee extra kinderslaapkamers te vinden. De indeling van de woning is praktisch en de ruimtes zijn goed afgewerkt. De diepe achtertuin is voorzien van een overkapping en twee bergingen.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Soort woning

Eengezinswoning | Tussenwoning

Bouwjaar

1967

Woonoppervlakte

90 m²

Inhoud

377 m³

Perceeloppervlakte

190 m²

CV-ketel

Nefit topline 2011

Oplevering

In overleg / mei 2026

Energie label

B

Omschrijving



RUIIME GEZINSWONING

Zoek je een huis met 5 slaapkamers, dan is dit wellicht de woning voor jou! Doordat de woning op de zolderverdieping aan de achterzijde is uitgebouwd met een grote (kunststof) dakkapel zijn er twee extra kinderslaapkamers te vinden. De indeling van de woning is praktisch en de ruimtes zijn goed afgewerkt. De diepe en onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt ruimte voor rust, gezelligheid en speelplezier.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree met meterkast, recent vernieuwde toiletruimte met zwevend toilet, trap naar de verdieping, trapkast, toegang tot de lichte woonkamer. De half open keuken, een modern keukenblok in een donkergrijze uitvoering, voorzien van een 5-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, combi-magnetron en een grote koelkast. In de keuken een loopdeur naar de achtertuin. De gehele benedenverdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer, gestuukte wanden en een vrolijk behang bij de eettafel.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping, 3 ruime slaapkamers en een luxe badkamer voorzien van vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet. Twee van de drie slaapkamers hebben vloerbedekking, de derde slaapkamer een laminaatvloer. De slaapkamer aan de straatzijde is voorzien van een rolluik. Ook hier vrolijke kleuren op de wand en/of een speels behang. Helemaal leuk voor de kids!

Tweede verdieping:

Voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel. Aan de achterzijde een ruime slaapkamer met, over de volle breedte, een dakkapel. Voorzien van kunststof kozijnen met draai/kiepramen en een rolluik. Aan de voorzijde een kleinere kamer met dakraam, berging achter het knieschot en luik naar een bergzoldertje.

Buitenom:

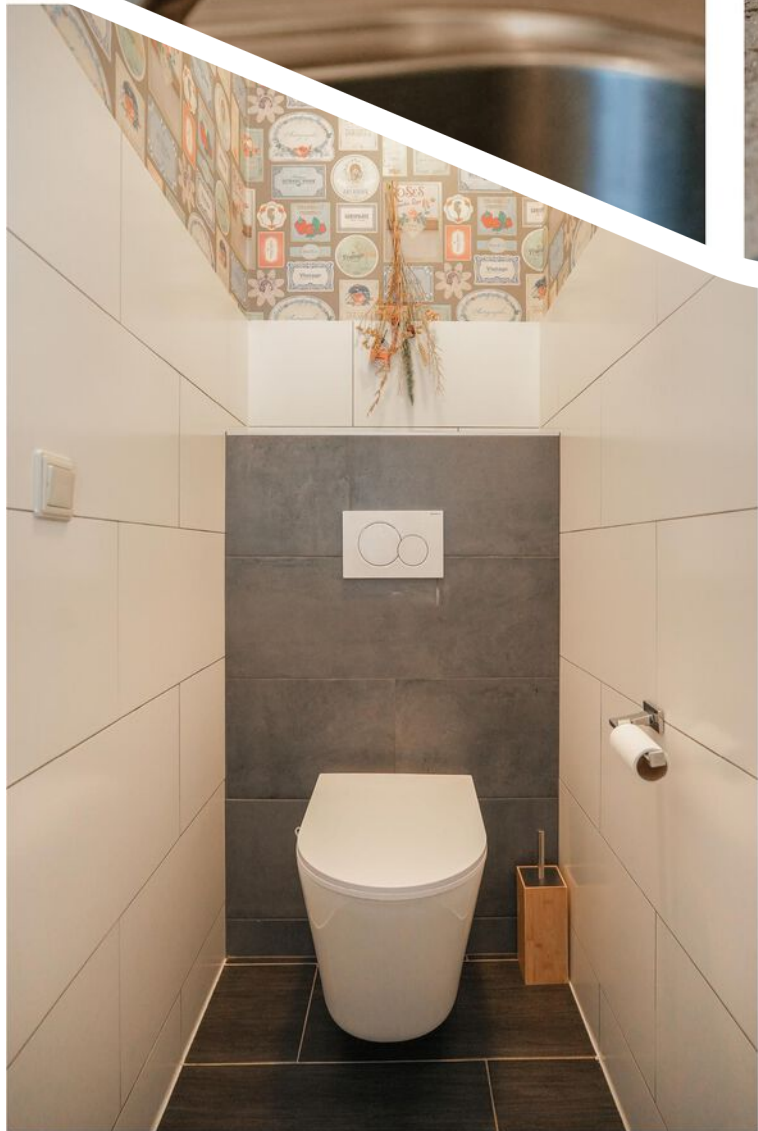
De diepe achtertuin is aangelegd met sierbestrating en kunstgras. Achterop het perceel staat een dubbele stenen berging waar je jouw gereedschap en fietsen kwijt kunt. Middels een houten poort naast de schuur kun je het perceel achterom verlaten. Aan de voorzijde van de berging staat een gezellig ingerichte veranda, waar de zon een groot gedeelte van de dag op staat. De voortuin is aangelegd met grind, een borders en stapstenen.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!

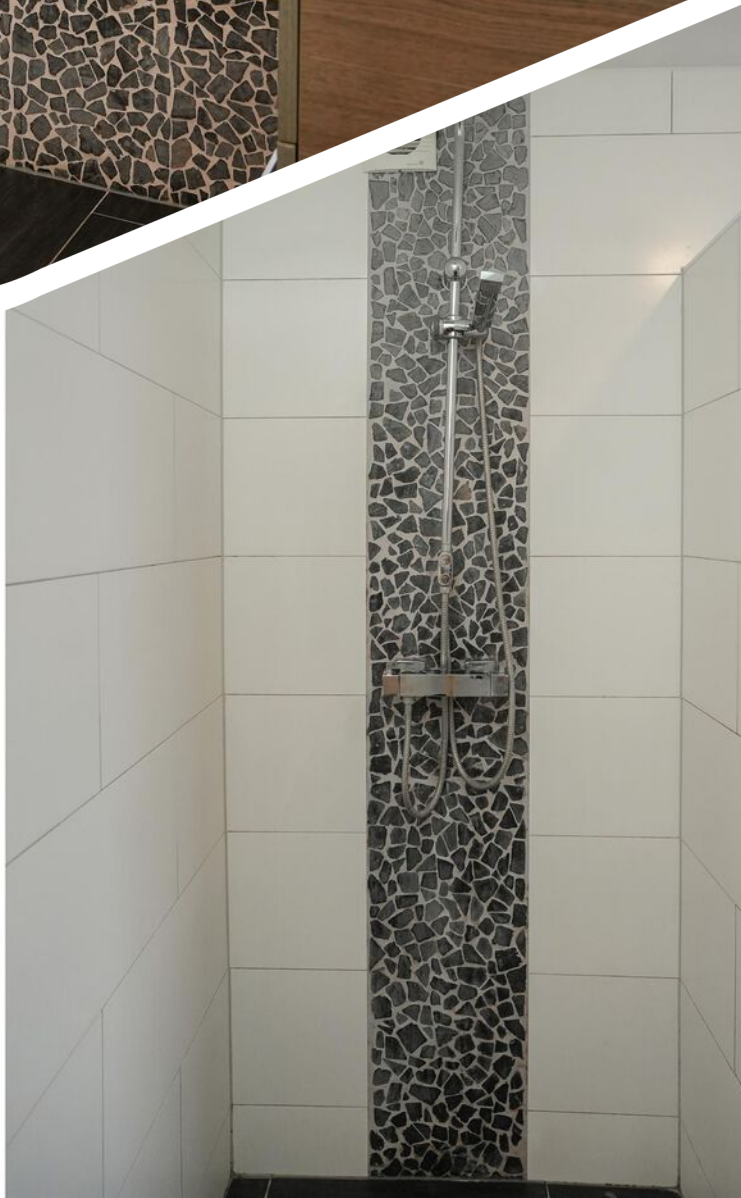
Wijk en Aalburg is een gemoedelijk Brabants dorp met veel voorzieningen als winkels, scholen, bibliotheek, diverse kerken en veel (sport)verenigingen. De nabijheid van natuur in de omgeving, in de uiterwaarden en aan de afgedamde Maas biedt mogelijkheden voor (sportieve) recreatie in de buitenlucht; 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.















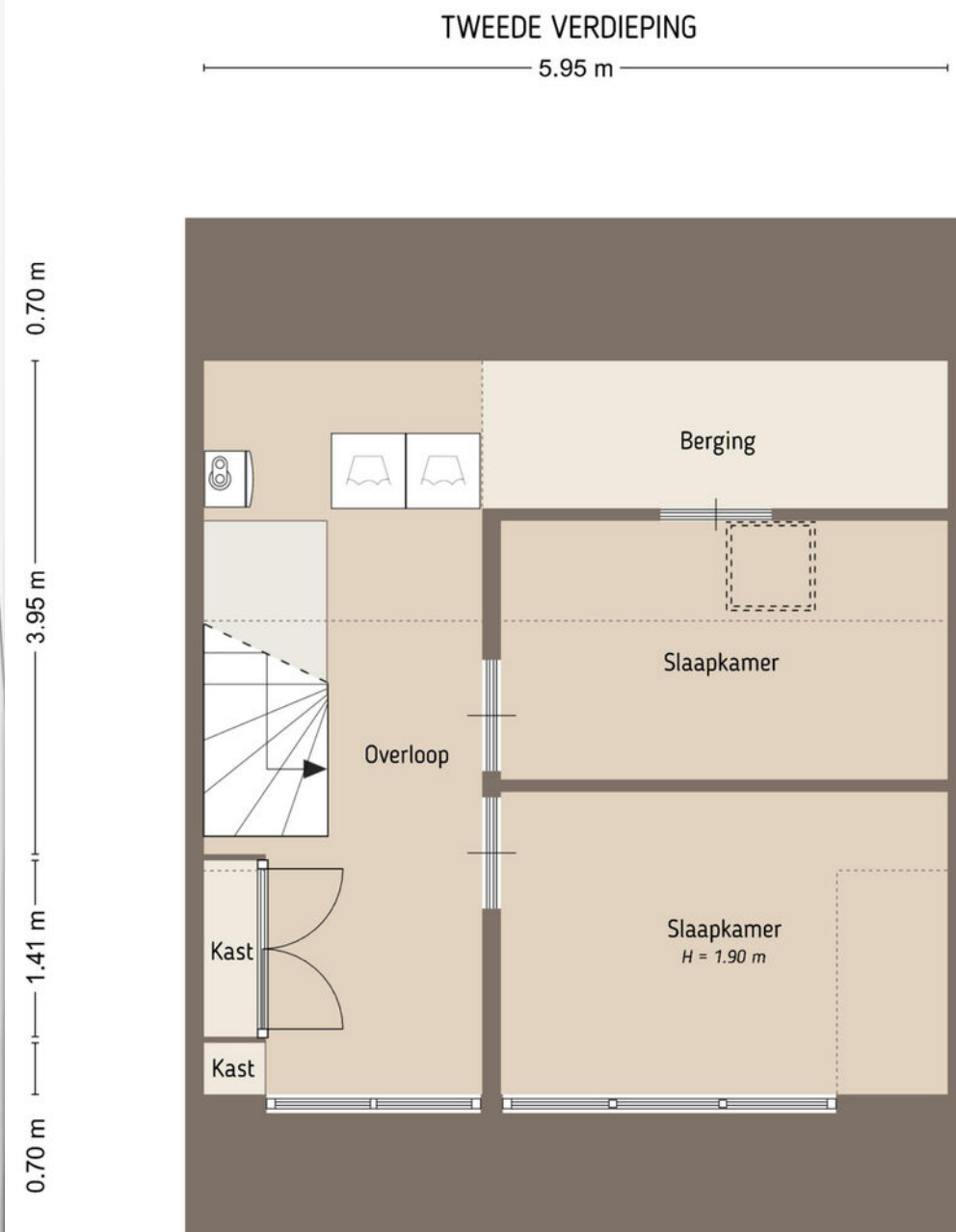
Plattegrond



Plattegrond

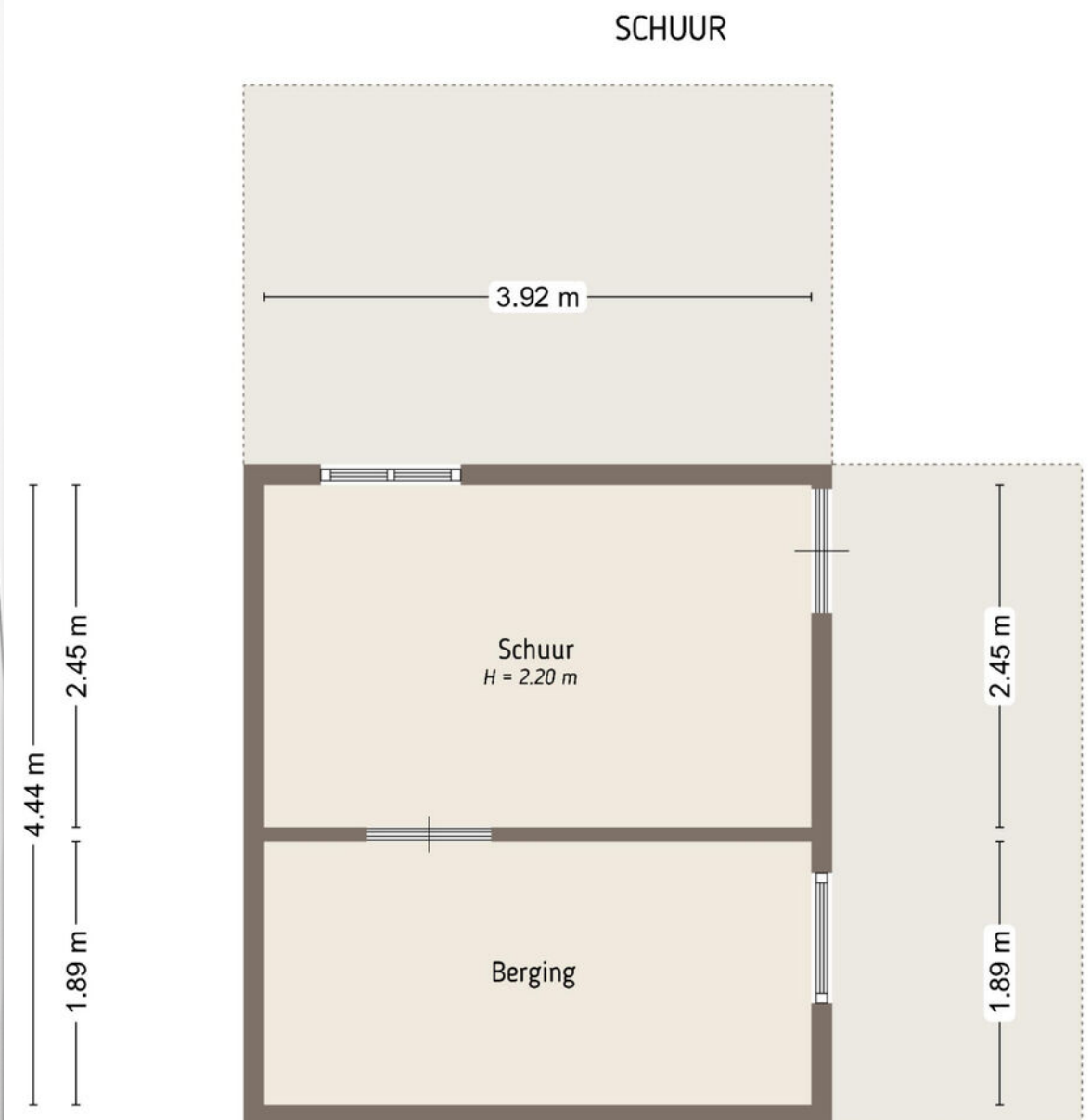


Plattegrond



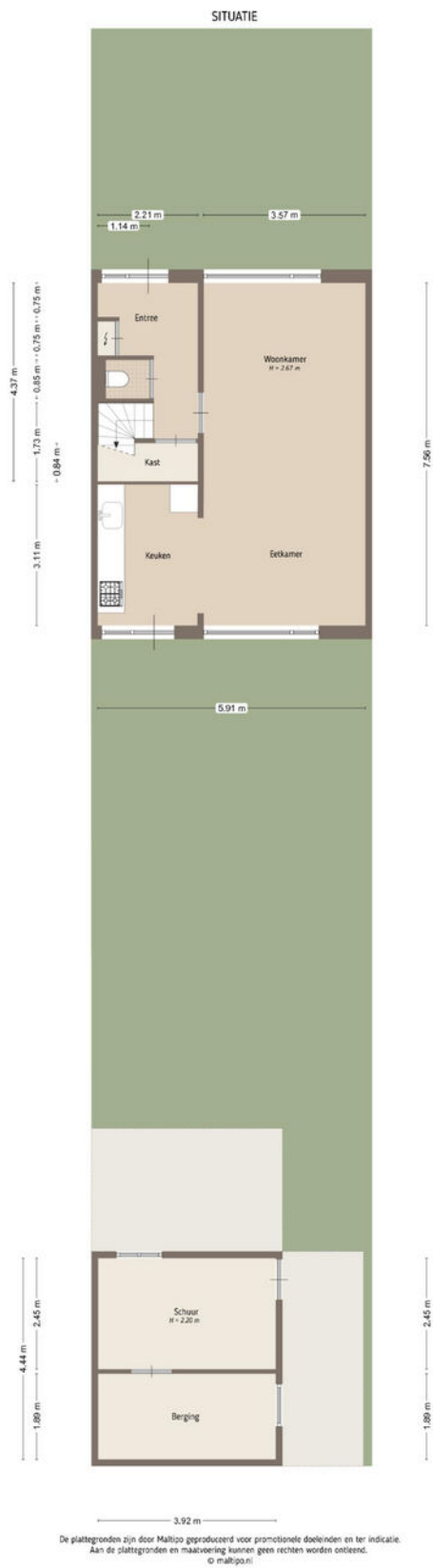
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



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



Azaleastraat 12

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			🏠
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen	🏠		
- overgordijnen			🏠
- vitrages	🏠		
- rolgordijnen	🏠		
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	🏠		
- parketvloer	🏠		
- houten vloer(delen)	🏠		
- laminaat	🏠		
- plavuizen	🏠		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- oven	🏠		
- koelkast	🏠		
- vaatwasser	🏠		
- koffiezetapparaat		🏠	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	🏠		
- douche (cabine/scherf)	🏠		
- wastafel	🏠		
- wastafelmeubel	🏠		
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	🏠		
(Voordeur)bel	🏠		
Rookmelders	🏠		
(Klok)thermostaat	🏠		
Rolluiken	🏠		
Zonwering buiten	🏠		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	🏠		
Zonnepanelen	🏠		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	🏠		
- boiler	🏠		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
Beplanting	🏠		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	🏠		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	🏠		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	🏠		

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.

Azaleastraat 12

Bijzonderheden

Ouderdomsclausule:

Het betreft een oudere woning (55 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 electriciteit water, gas, de riolering en de aanwezigheid 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.





FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



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

CONTACTGEGEVENS

🏠 Anjelierstraat 39
4261 CJ Wijk en Aalburg

☎ 0416 - 858233
✉ info@viajoop.nl