



Maasgaard 14 | Wijk En Aalburg

Maasgaard 14

Wijk En Aalborg

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** hoekwoning
- **Bouwjaar** 2019
- **Woonoppervlakte** ca. 115 m²
- **Inhoud** ca. 412 m³
- **Perceeloppervlakte** 237 m²
- **Tuin** grote achtertuin, fraai aangelegd met gazon, bestrating en mooie beplanting
- **Bergruimte** aangebouwde berging met carport
- **Bijgebouw** prachtige tuinkamer (23 m²)
- **Energielabel** A
- **Isolatie** dak-, muur-, vloerisolatie en HR-glas
- **Verwarming** c.v. met vloerverwarming op begane grond en badkamer in combinatie met radiatoren op slaapkamers (ketel: 2019)





Omschrijving

Modern & energiezuinig

Ben jij op zoek naar een instapklare, moderne, energiezuinige woning, gelegen in een rustige kindvriendelijke omgeving? Dan is deze prachtige hoekwoning precies wat je zoekt!

Deze comfortabele en verrassend ruime woning met berging en carport staat in de geliefde woonwijk "Maasgaard". De ligging? Fantastisch! Aan de rand van het dorp, vlakbij de Maasdijk, met natuur van de uiterwaarden aan de Afgedamde Maas op korte afstand, maar ook met

voorzieningen zoals, winkels, horeca, verenigingen, scholen, kerken en sportverenigingen in de buurt.

Het huis is in 2019 opgeleverd en is zeer goed geïsoleerd (label A), mede vanwege de zonnepaneelinstallatie. Het heeft een praktische en strakke afwerking en het vormt een echte gezinswoning. Met mogelijkheid voor een 4e slaapkamer of werkkamer op de tweede verdieping. Highlight is de prachtige tuinkamer in de achtertuin.





Indeling en tuin

Begane grond:

hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang, ruime tuingerichte woonkamer (36 m²), lekker licht van vanwege het vele glas in de achterpui, halfopen keuken met praktische opstelling in twee delen en voorzien van de gebruikelijke geïntegreerde keukenapparatuur. De hele begane grond is strak afgewerkt met een pvc-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

drie ruime slaapkamers en een fijne badkamer voorzien van een ligbad met spatscherm,, wastafelmeubel en toilet. De ouderslaapkamer heeft een leuk Frans balkonnetje.

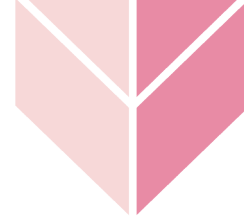
Tweede verdieping:

een royale open zolder met volop bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier vind je ook de c.v.-ketel en airco-unit. Met bergruimte achter de schuifwandkasten en daglichttoetreding via een dakvenster. Dit vertrek is eenvoudig in te richten als werkplek,

hobbyruimte of vierde slaapkamer.

Tuin:

genieten van het buitenleven doe je hier in de grote achtertuin, met een prachtige compleet geïsoleerde tuinkamer (23 m²). Perfect voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtendzon. Ook 's-winters is dit een leuke plek voor een feestje, met eigen toilet, plaats voor een houtkachel en als je wilt een bar. De achtertuin is fraai aangelegd met gebakken straatklinkers, terras, gazon en een gevarieerde beplanting. Fietsen en tuingereedschap stal je in de naast de woning gesitueerde houten schuur met werkblad en wasbak. Je auto parkeer je onder de carport of op de oprit.



Begane grond

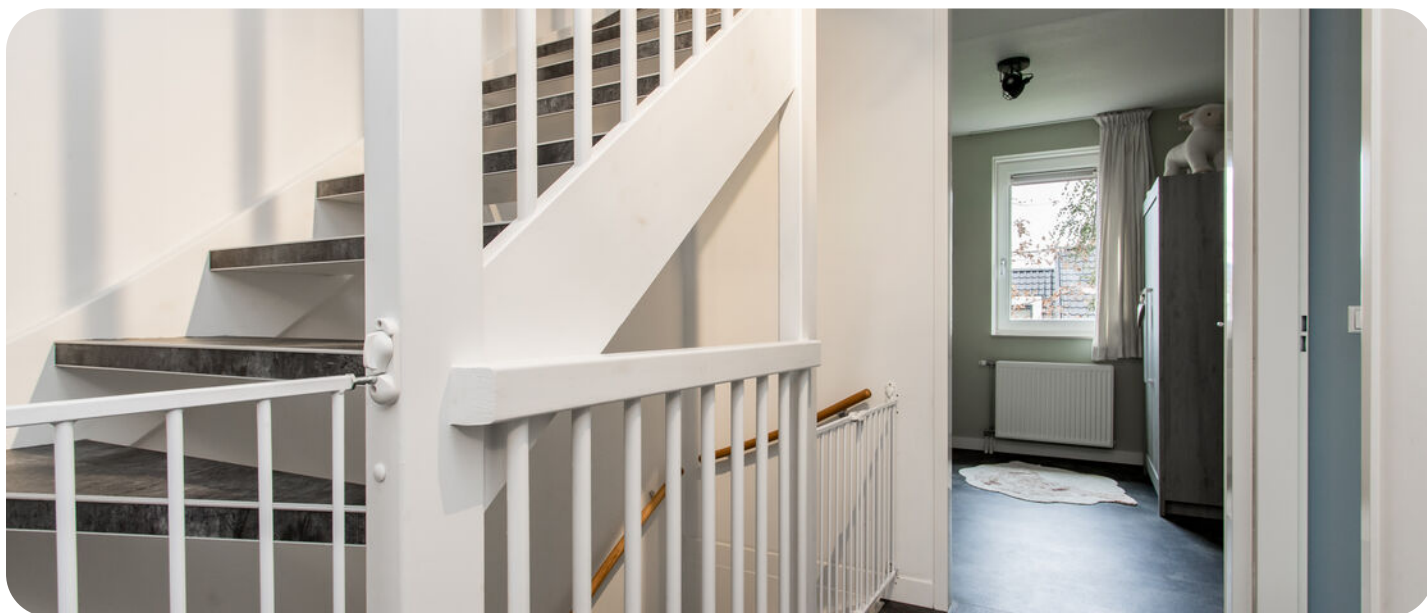
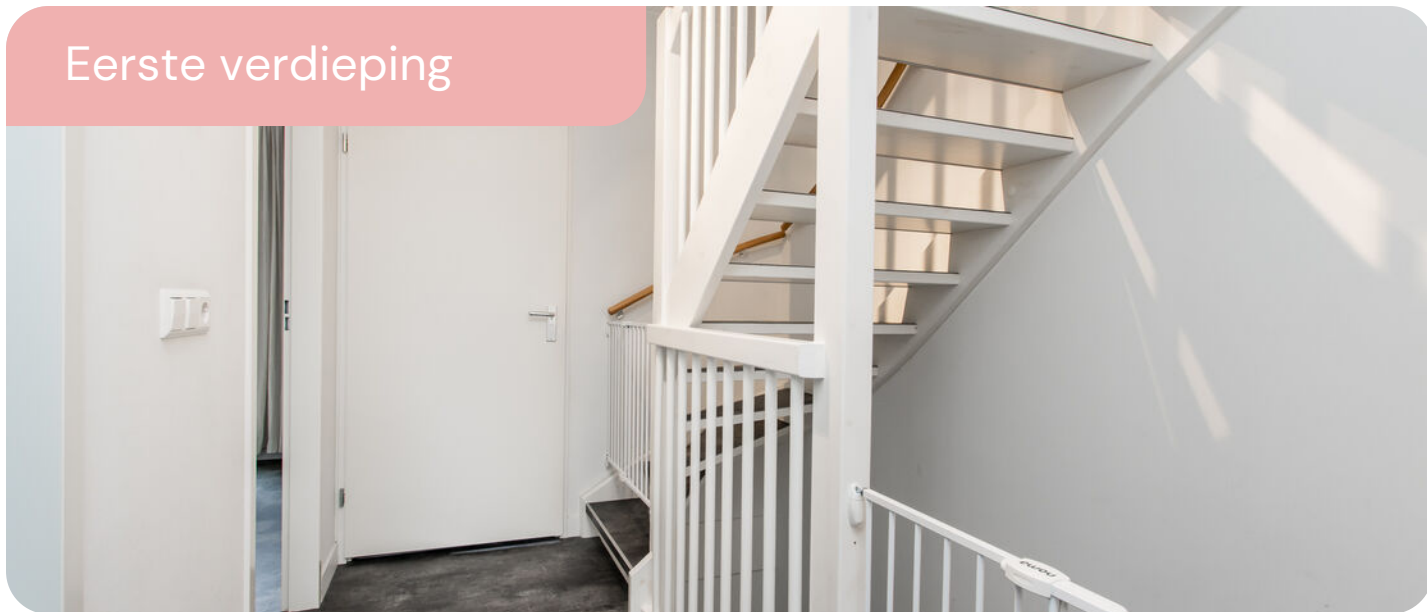








Eerste verdieping









Tweede verdieping



Tuinkamer



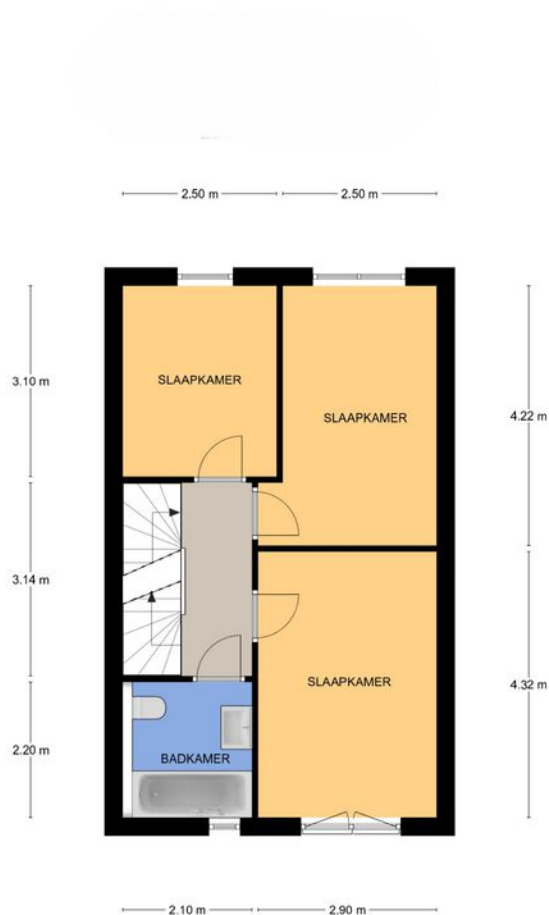
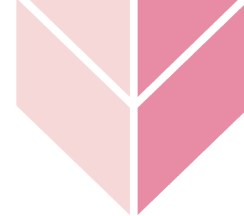




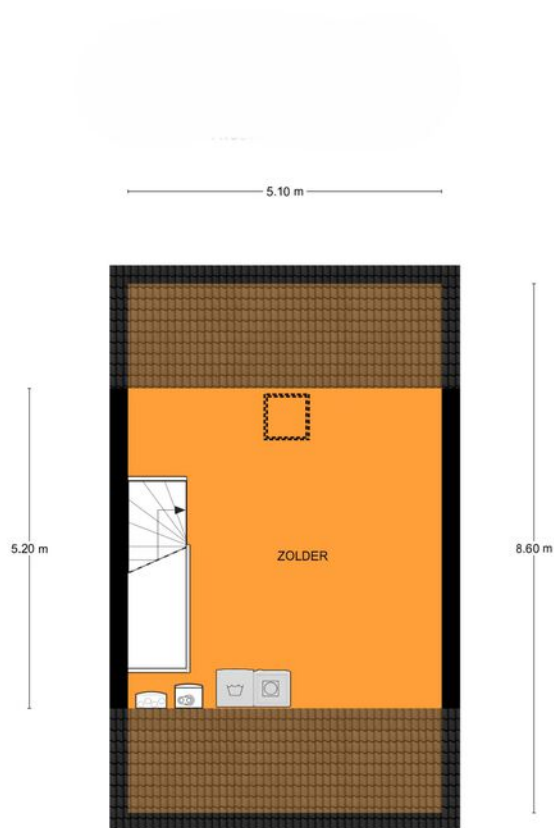
► Tekening begane grond



► Tekening eerste verdieping



► Tekening tweede verdieping



Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Maasgaard 14, Wijk en Aalburg
- **Kadastrale gemeente:**
Aalburg
- **Sectie:**
F
- **Nummer:**
4467

Documentatie

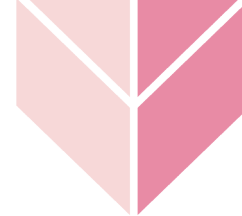
Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen 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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
– losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
– Kledingkast op de slaapkamer	X		
– Kledingkast op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	X		
– gordijnen	X		
– rolgordijnen	X		
– (losse) horren/rolhorren	X		
Woning – Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
– kookplaat	X		
– afzuigkap	X		
– oven	X		
– vriezer		X	

Lijst van zaken



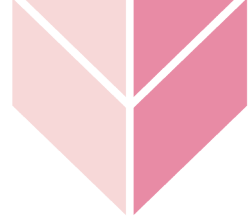
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Lantaarn struik gaat mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Airco unit tuinkamer gaat mee.		X	



Lijst van zaken



Beschrijving

Bar met wastafel, HJ koelkast en houtkachel met rvs pijp ter
overname

Blijft achter

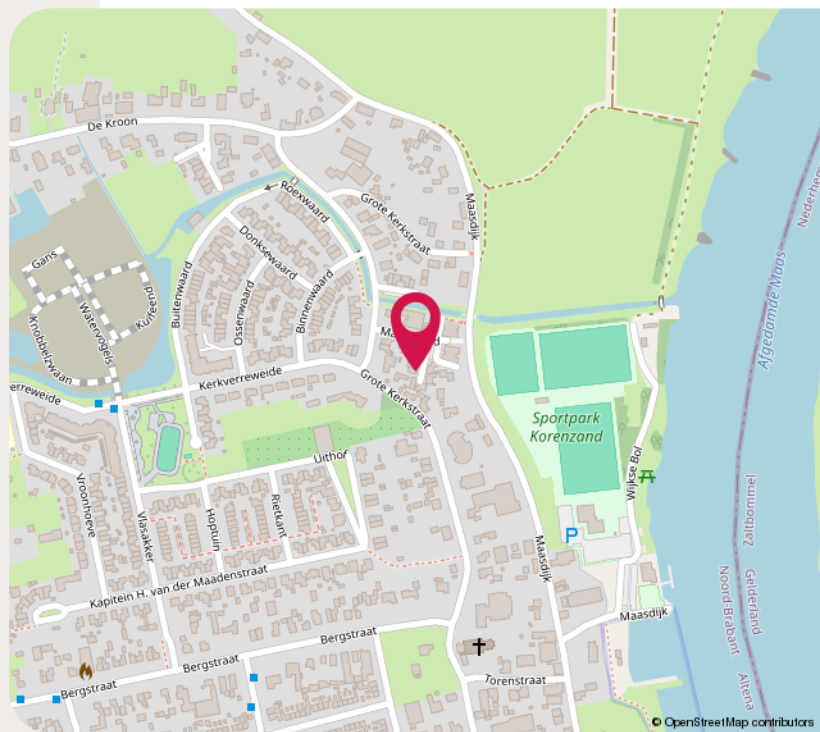
Gaat mee

Ter overname

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

- De zonnepaneelinstallatie (2019) bestaat uit 11 panelen a 250 WP = 2750 WP.
- De ramen zijn uitgevoerd in draai-/kiep.
- Zie voor algemene erfdienstbaarheden en omschrijving van het recht van voetpad in het eigendomsbewijs in Move.
- Airco-unit voor koeling en verwarming
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in Move.



Meer weten? Ik help je graag!





veen@hofstedemakelaardij.nl | 0416 - 693 800 | www.hofstedelandvanheusden.nl

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

