



Van Buurenstraat 8
Meeuwen



Welkom bij

Van Buurenstraat 8

Aan de rand van het dorp Meeuwen staat deze goed onderhouden vrijstaande woning (bouwjaar 1992) met aan de voorzijde een heerlijk vrij uitzicht. Een fijne plek voor wie ruimte, privacy en wooncomfort zoekt. De woning beschikt over een zonnige tuin op het zuidwesten waar je tot in de avond van de zon kunt genieten. De leuke overkapping achter in de tuin maakt het mogelijk om ook bij minder weer comfortabel buiten te zitten. Daarnaast is de woning praktisch ingedeeld met een ruime lichte woonkamer, keuken, bijkeuken en inpandige garage met vliering. Op de verdieping 3 slaapkamers met ruime badkamer.

Soort woning

Eengezinswoning | Vrijstaande woning

Bouwjaar

1992

Woonoppervlakte

96 m²

Inhoud

472 m³

Perceeloppervlakte

457 m²

CV-ketel

Nefit pro line 2015

Oplevering

In overleg

Energie label

A

Omschrijving



Vrijstaand wonen aan de rand van het dorp

Op een rustige en landelijke locatie in Meeuwen staat deze goed onderhouden vrijstaande woning (bouwjaar 1992). Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en comfortabel wonen, met de rust van het dorp en de bereikbaarheid van de stad binnen handbereik.

De woning beschikt over een zonnige tuin op het zuidwesten, waar je vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping, waardoor je ook op minder mooie dagen comfortabel buiten kunt zitten. Een fijne plek voor lange zomeravonden, een kop koffie in de ochtend of een goed glas wijn aan het einde van de dag.

Binnen is de woning praktisch en prettig ingedeeld. De ruime en lichte woonkamer biedt dankzij de vele ramen een schitterend uitzicht en een aangename lichtinval. Aangrenzend bevinden zich de keuken, bijkeuken en de inpandige garage met vliering, wat zorgt voor volop bergruimte en gebruiksgemak. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een ruime badkamer gesitueerd. Op de begane grond zijn alle ramen voorzien van elektrische screens en is de vloer grotendeels uitgerust met vloerverwarming. Ook aan duurzaamheid is gedacht: de woning is voorzien van 10 zonnepanelen en 2 airco's voor een comfortabel binnenklimaat, het hele jaar door.

Hieronder volgt een indeling per verdieping.

Begane grond:

Ruime entree met meterkast, toilet en trapopgang. De woonkamer aan de voorkant is heerlijk licht door de vele ramen. Het weidse uitzicht over de velden is fantastisch. De woonkamer kan heerlijk verwarmd en gekoeld worden door de airco. De keuken heeft in 2018 een update gehad en de apparatuur is in 2024 vervangen. Vanuit de keuken kom je in de praktische bijkeuken met ruimte voor de wasmachine, droger, cv-opstelling en extra kasten. Vanuit de bijkeuken kom je in de inpandige garage met elektrische roldeur. De garagezolder biedt nog meer bergruimte.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang aan 3 slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer is voorzien van een airco en grote vaste kastenwand. De badkamer is lekker ruim en voorzien van een ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Vliering:

De extra bergruimte is te bereiken via een losse trap; ideaal voor seizoenspullen of archief.

Omgeving

Meeuwen is een heerlijk rustig dorp, omgeven door groen en ruimte. In de directe omgeving kun je eindeloos wandelen of fietsen. En hoewel je hier in alle rust woont, is de bereikbaarheid verrassend goed: binnen tien minuten zit je op de A27 richting de Randstad en steden als Breda, Gorinchem of Utrecht. Waalwijk, 's-Hertogenbosch en Tilburg zijn binnen een half uur te bereiken.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze fijne woning en wil je de ruimte en het uitzicht zelf ervaren?

Neem dan gerust contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

0416 – 858233

info@viajoop.nl

















Plattegrond

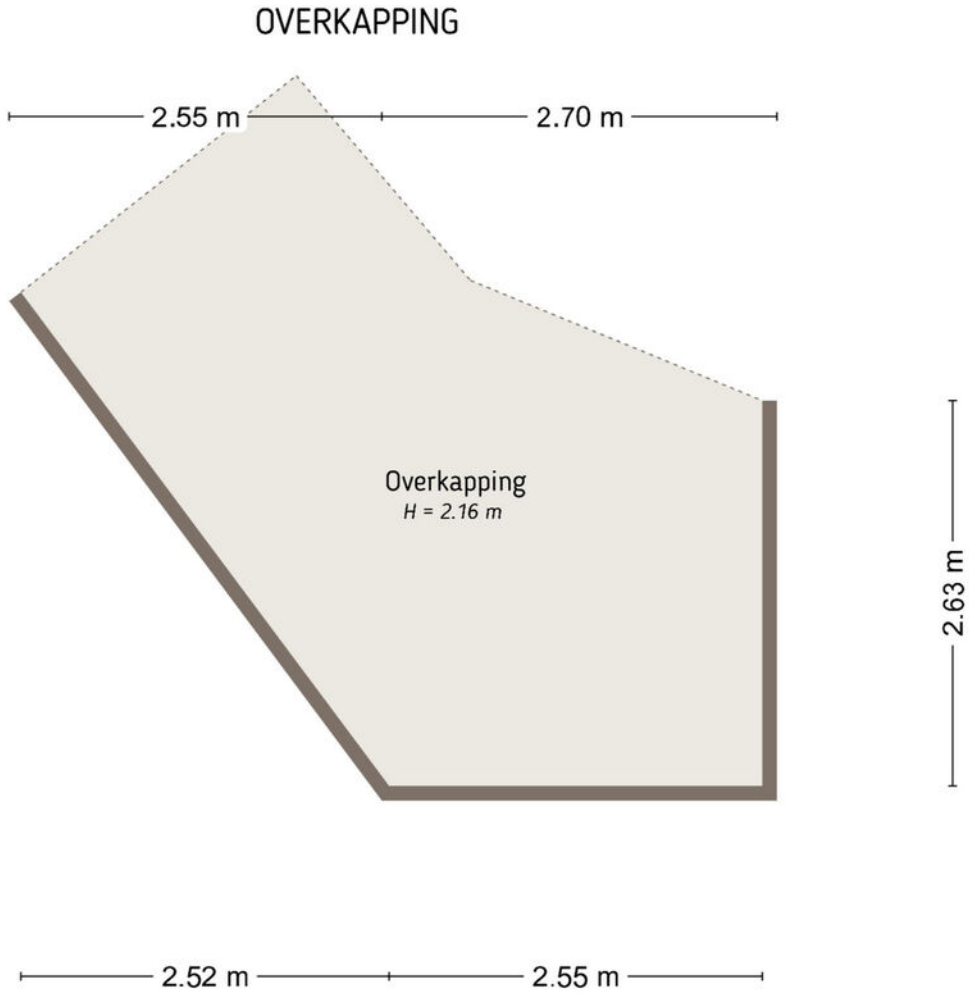


Plattegrond



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

Van Buurenstraat 8

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	🏠		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		🏠	
- losse (hang)lampen		🏠	
- Solar buitenlampen tuin 3x	🏠		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- overgordijnen	🏠		
- rolgordijnen			🏠
- jaloezieën			🏠
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
- Lamellen bovenverdieping	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	🏠		
- laminaat	🏠		
- Pvc woonkamer / keuken / hal	🏠		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- combi-oven/combimagnetron	🏠		
- koelkast	🏠		
- koel-vriescombinatie	🏠		
- vaatwasser	🏠		
- koffiezetapparaat		🏠	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	🏠		
- fontein	🏠		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	🏠		
- douche (cabine/schermbord)	🏠		
- wastafelmeubel	🏠		
- plankje	🏠		
- toiletkast	🏠		
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	🏠		
Kluis	🏠		
(Voordeur)bel	🏠		
Alarminstallatie	🏠		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	🏠		
Rookmelders	🏠		
(Klok)thermostaat	🏠		
Airconditioning	🏠		
Screens	🏠		
Zonwering buiten	🏠		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	🏠		
Waterslot wasautomaat		🏠	
Zonnepanelen	🏠		
Kampert Waterontharder	🏠		
Garagedeur elektrisch / wifi	🏠		
2x Glasvezelaansluitingen (Glaspoort / Delta)	🏠		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	🏠		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
Beplanting	🏠		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
I lounge set in tuinhuis			■
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- vlaggenmast(houder)	■		
- Betonnen egel (drooglijnhouder)	■		

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.

Van Buurenstraat 8

Bijzonderheden

Ouderdomsclausule:

Het betreft een woning ouder dan 30 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 te doen naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.



Notities

A stack of blank, lined paper with orange horizontal ruling. The top sheet is slightly offset, showing multiple layers. The background is a light beige color with faint, stylized line art patterns. A small, dark circular sticker with the word 'ELAARD' is visible in the top right corner.



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 twinkel 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

☎ 06 52 88 93 28
✉ joop@viajoop.nl



Robert de Fijter
Makelaar

☎ 06 10 09 71 79
✉ robert@viajoop.nl



Leon van Wijk
Binnendienst Medewerker

☎ 06 83 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