

Fresiastraat 25 | Wijk En Aalburg

Fresiastraat 25

Wijk En Aalburg

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Hoekwoning
- **Bouwjaar** 2007
- **Woonoppervlakte** 137 m²
- **Inhoud** Ca. 569 m³
- **Perceeloppervlakte** 220 m²
- **Aantal kamers** 4
- **Balkon/Tuin** Tuin/patio en een balkon
- **Bergruimte** Aangebouwde berging
- **Energielabel** B
- **Isolatie** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
- **Verwarming** CV





► Comfortabel wonen op de hoek

Aan de Fresiastraat staat deze verzorgde geschakelde hoekwoning. Een heerlijke plek voor wie graag gelijkvloers wil wonen. De woning is levensloopbestendig, netjes onderhouden en ligt op korte afstand van winkels en andere voorzieningen.

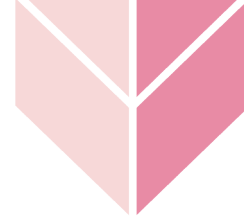
Bij binnenkomst valt meteen op hoe licht de woning is. De woonkamer heeft ramen aan de voorzijde én een extra raam in de zijgevel. Zo kijkt u leuk de straat in – een fijne plek om te zitten, te lezen of visite te ontvangen.

Een groot pluspunt is de slaapkamer op de begane

grond, direct naast de praktische badkamer. Ideaal als u nu al gelijkvloers wilt wonen of dit later prettig vindt. De kamer is bovendien flexibel: liever een eetkamer, tv kamer of kantoor? Dat kan eenvoudig, want boven zijn nog extra slaapkamers én een badkamer aanwezig.

Het schilderwerk is goed bijgehouden en de keuken en badkamer zijn nog van het bouwjaar. Buiten ligt een onderhoudsarme tuin/patio: precies goed om fijn buiten te zitten, maar zonder veel werk. Parkeren kan op de eigen oprit, en tegenover de woning zijn extra openbare parkeerplaatsen.





► Indeling

Begane grond – Via de voordeur komt u in de entree, met toegang tot het toilet en de woonkamer. De woonkamer is ruim en licht, met aan de achterzijde een halfopen keuken en een prettig zitgedeelte. Via de schuifpui loopt u zo de onderhoudsarme tuin/patio in.

Aan de tuin ligt tevens de slaapkamer op de begane grond, die natuurlijk ook vanuit de woning bereikbaar is. Deze kamer kan uitstekend dienstdoen als kantoor, eetkamer of hobbyruimte.

Aansluitend bevindt zich de praktische badkamer met toilet en douche.

Vanuit de woning bereikt u de berging/bijkeuken. Deze ruimte heeft een brede voordeur, waardoor u er gemakkelijk met een fiets in en uit kunt. Ook is er een keukenblokje aanwezig en zorgt een lichtkoepel voor extra daglicht.

Eerste verdieping – Vanaf de entree leidt een vaste trap naar de eerste verdieping. U komt uit op de overloop, die toegang geeft tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft bovendien toegang tot een balkon. Op deze verdieping is ook een tweede badkamer aanwezig, voorzien van een ligbad en toilet. Verder is er een handige vaste kast voor extra opbergruimte.

Tweede verdieping – Via een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping. Deze open ruimte is ideaal als extra opbergetage en is voorzien van een dakraam, waardoor er natuurlijk licht binnenvalt en er eenvoudig geventileerd kan worden. Hier vindt u ook de cv-installatie. Een praktische plek voor het netjes opbergen van seizoensspullen.

Begane grond





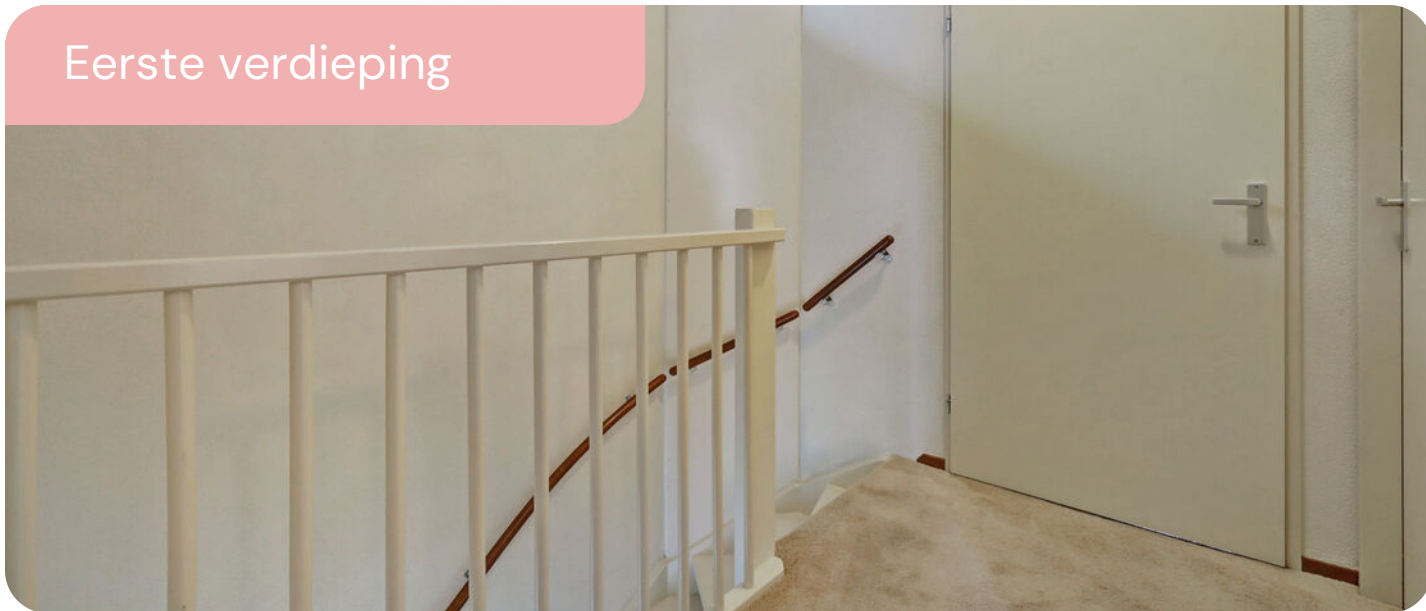








Eerste verdieping

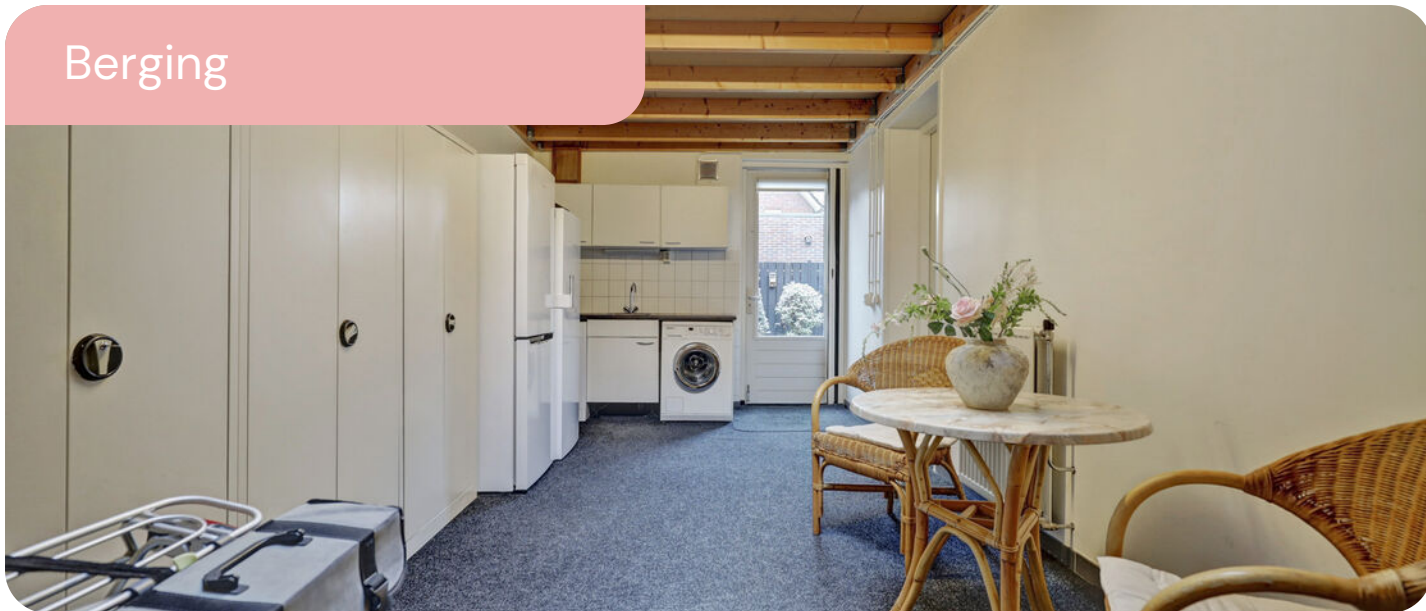








Berging





► Begane grond



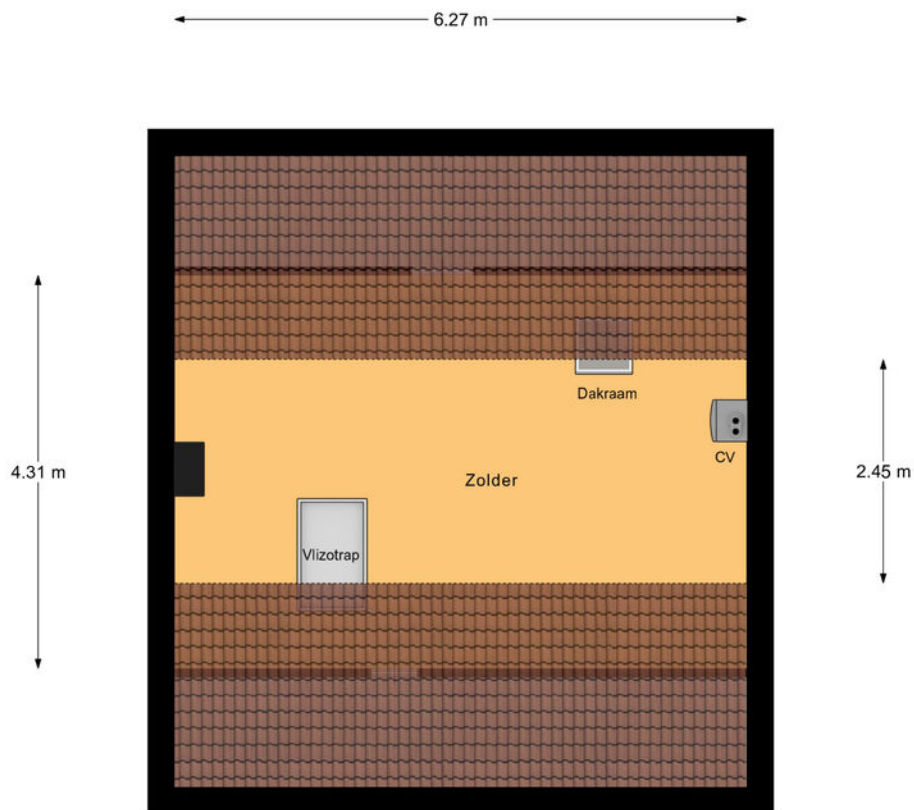
Begane Grond

► Eerste verdieping



1e Verdieping

► Tweede verdieping



2e Verdieping

Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Fresiastraat 25, Wijk En Aalborg
- **Kadastrale gemeente:**
Aalborg
- **Sectie:**
F
- **Nummer(s):**
3873

Documentatie

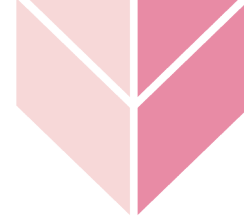
Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken



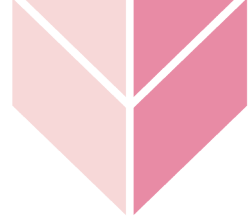
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
– CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin – Overig			



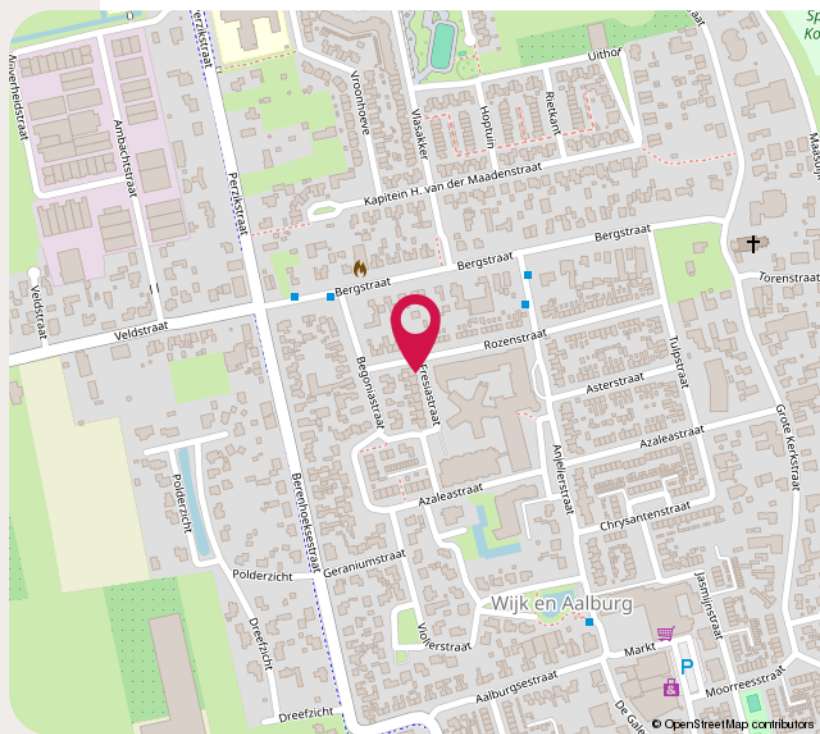
Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Wonen in Wijk en Aalburg

Wijk en Aalburg (6.800 inwoners) is een aantrekkelijk dorp in de gemeente Altena. Het beschikt over een relatief groot winkelbestand waaronder 2 supermarkten, bakkerij, drogisterij, bloemenboetiek, lunchroom, diverse kledingzaken, etc.. Verder zijn er 2 basisscholen en een middelbare school. Ook vind je er een dokters- en tandartsenpraktijk alsmede een apotheek. Ook op recreatief en sportief gebied is er veel te doen. Voor watersportliefhebbers is er de Afgedamde Maas met een verenigingshaven voor het afmeren van boten. Niet te vergeten de algemeen toegankelijke "Wijkse" uiterwaard waar je heerlijk kunt wandelen en zwemmen in het relatief schone rivierwater. Fietzers kunnen genieten van de prachtige routes over de dijken, door de polders en langs de historische stadjes. Met de A27, A59 en de A2 dichtbij is Wijk en Aalburg erg goed bereikbaar.



Bijzonderheden

- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B.
- De woning wordt verkocht met een niet-zelfbewoningsclausule.
- Vragenlijst deel B is zover mogelijk ingevuld, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.
- Er zijn erfdienstbaarheden die middels een kettingsbeding worden overgedragen aan de volgende eigenaren, deze erfdienstbaarheden hebben betrekking op de bestaande toestand van de woning die van de burens, voor meer informatie zie de meest recente akte van levering.



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.



Energie label

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

