



Watermunt 15 | Aalst

Watermunt 15

Aalst

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** 2-onder-1-kapwoning met garage
- **Bouwjaar** 2023
- **Woonoppervlakte** 145 m²
- **Inhoud** ca. 524 m³
- **Perceeloppervlakte** ca. 233 m²
- **Aantal kamers** 5
- **Tuin** Achtertuin, voortuin
- **Garage** Vrijstaand steen
- **Energielabel** A
- **Isolatie** Volledig geïsoleerd
- **Verwarming** Vloerverwarming geheel,
luchtwarmtepomp met boiler,
zonnepanelen (4 stuks)





Omschrijving

In een ruim opgezette en rustige nieuwbouwwijk bevindt zich deze sfeervolle woning met vrijstaande garage. De architectuur is geïnspireerd op de populaire jaren '30 stijl, met bijpassende detaillering en een karaktervolle uitstraling, terwijl de bouwkwaliteit en isolatie volledig voldoen aan hedendaagse woonwensen. Een comfortabele gezinswoning op een bijzondere locatie, direct grenzend aan een brede watergang.

De voorgevel valt direct op door de kenmerkende vormgeving, de hoge kap en de zorgvuldige afwerking. Binnen treft u een lichte en functionele indeling die perfect aansluit bij het moderne

gezinsleven. De woonkamer is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel. Dankzij de open keuken ontstaat een prettige leefruimte waar koken en samenzijn samenkomen. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.





Omschrijving

Achter op het perceel staat de garage, die volledig los van de woning is gebouwd. De achtertuin is intiem en privacyvol met een achterom.

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich meerdere goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer. De zolderverdieping biedt flexibiliteit en kan worden ingericht als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving met alle voorzieningen, scholen en winkels op korte afstand. Daarnaast is de A2 binnen circa 10 minuten bereikbaar, waardoor steden en omliggende regio's eenvoudig te bereiken zijn.

Kortom, het pand combineert de charme van klassieke architectuur met het wooncomfort van nu, op een aantrekkelijke locatie. Maak snel een afspraak en kom kijken.



Begane grond









Eerste verdieping







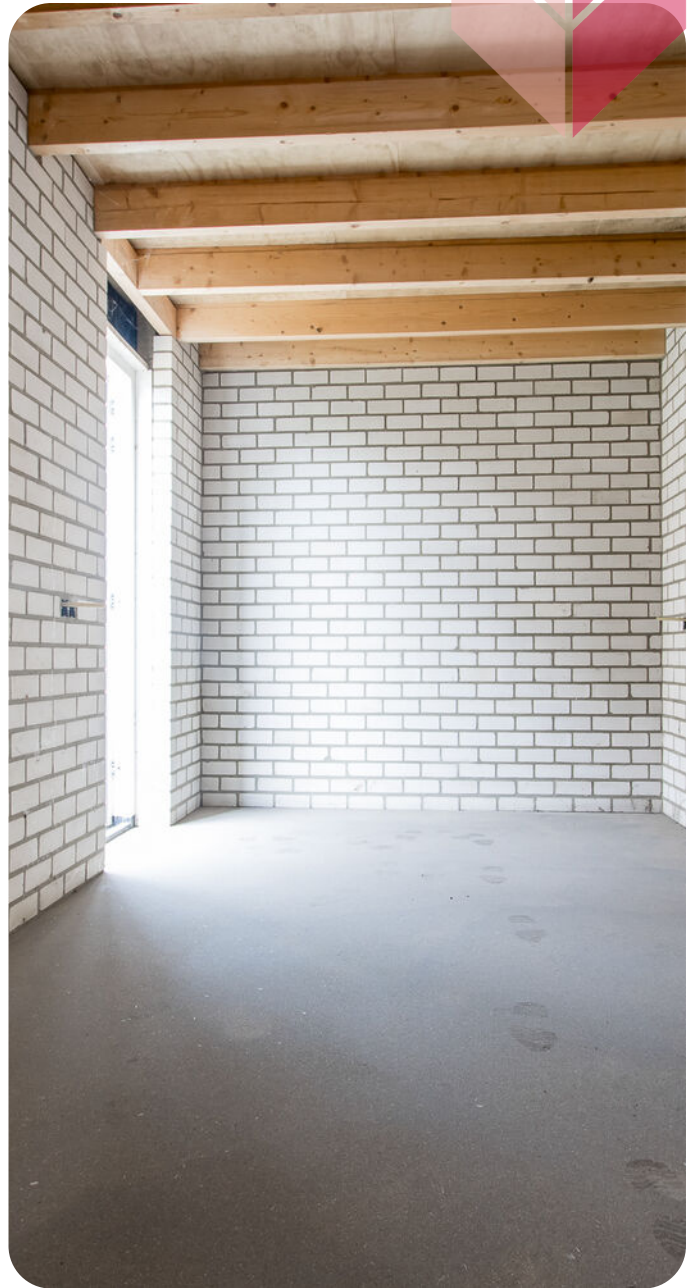


Artist impression

Tweede verdieping



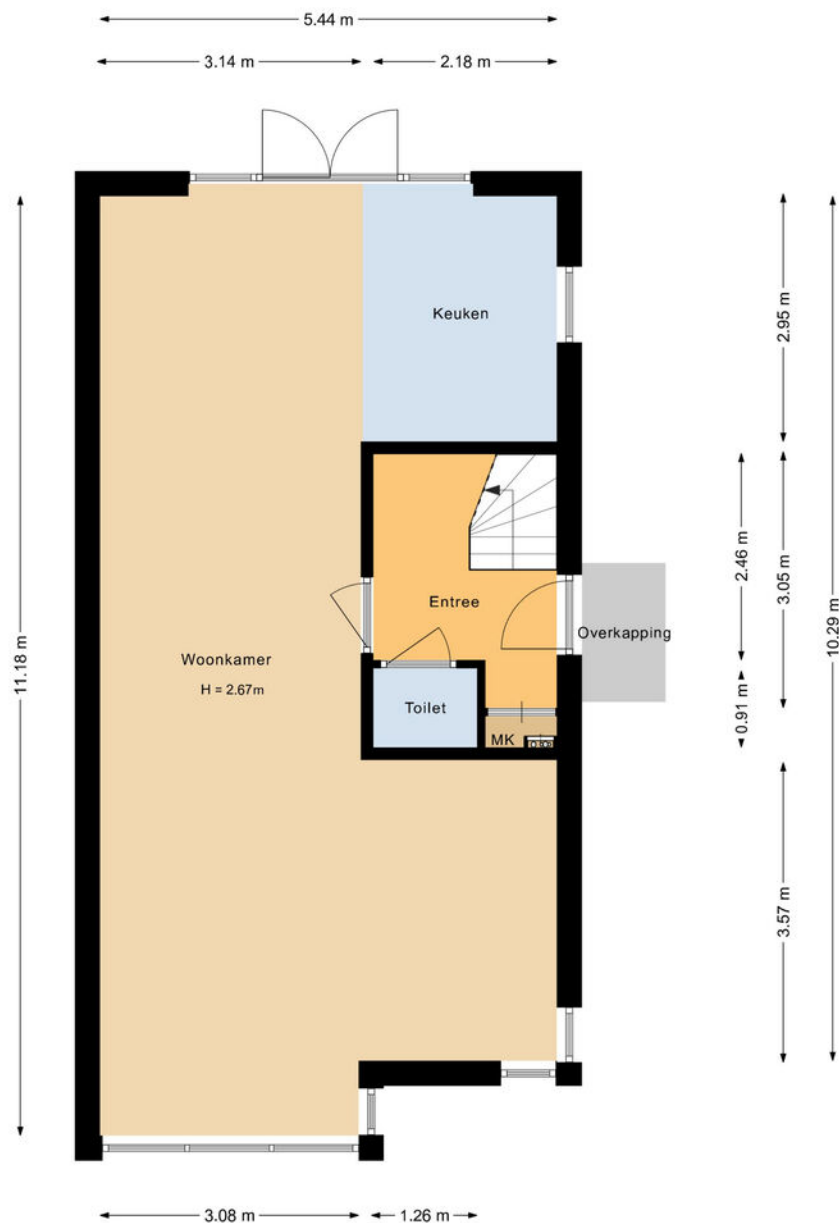
Garage



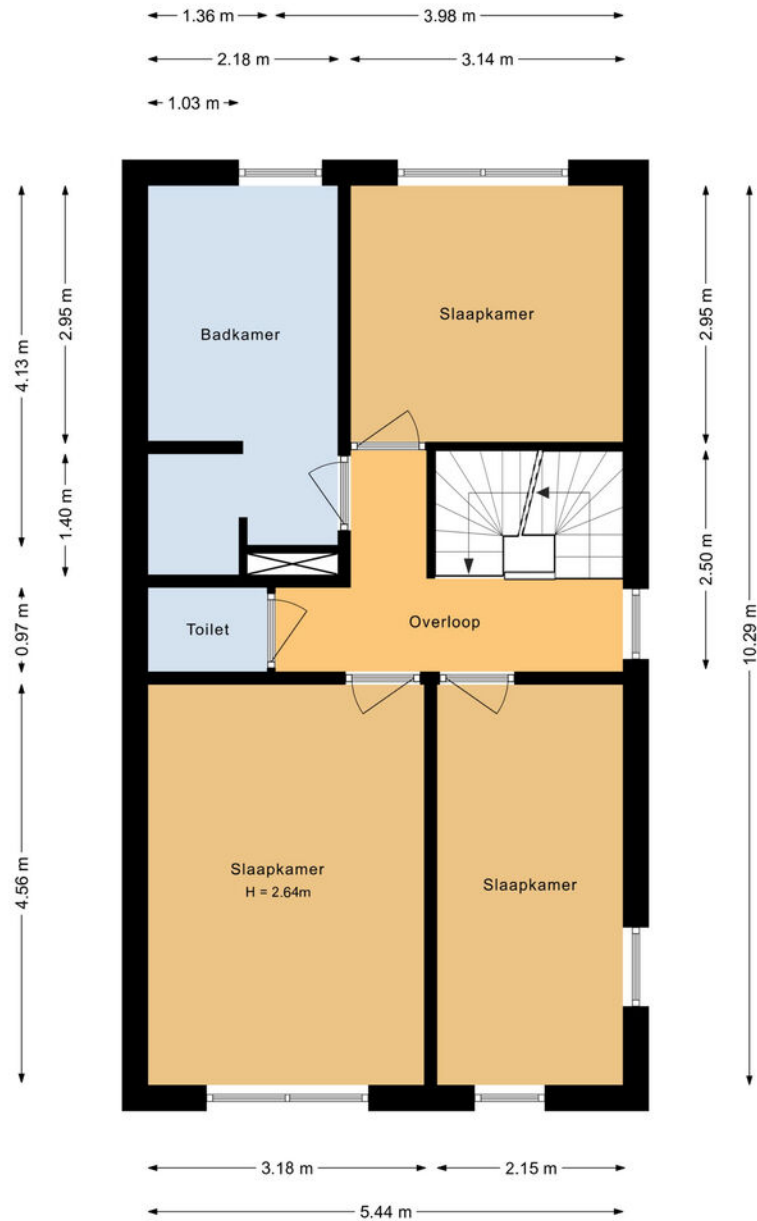




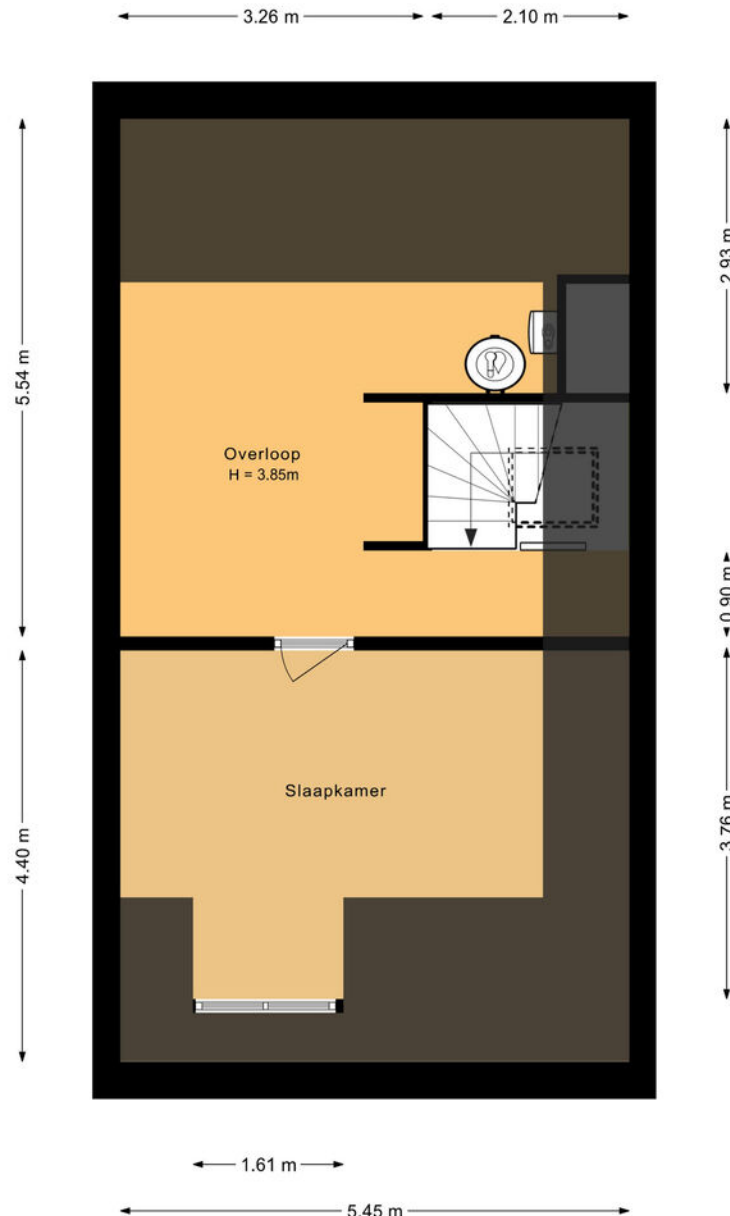
▶ Plattegrond begane grond



► Begane grond eerste verdieping



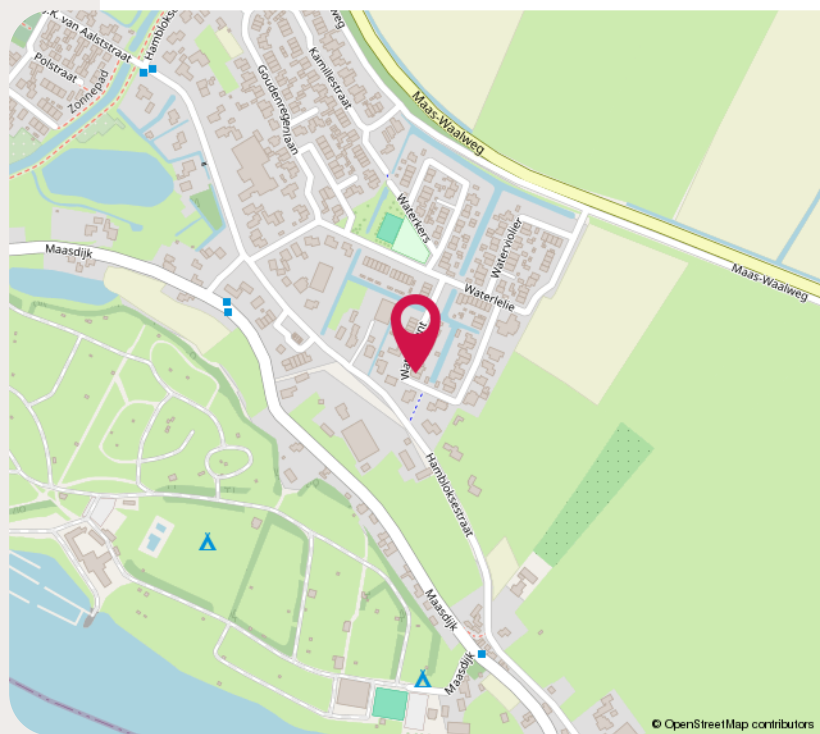
► Plattegrond tweede verdieping





Wonen in Aalst

Aalst (2.500 inwoners) is gelegen in de Bommelerwaard, aan de afgedamde Maas. In het dorp vind je voorzieningen zoals een basisschool, een supermarkt, een cafetaria en een dorps huis. Voor uitgebreider winkelaanbod ben je met de auto binnen een kwartiertje in het gezellige centrum van Zaltbommel. Het dorp kenmerkt zich door rust en ruimte. Je woont hier in een groene omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen of te fietsen over de dijken, langs de uiterwaarden of naar historische stadjes zoals Zaltbommel en Woudrichem. Er zijn uitstekende recreatiemogelijkheden voor natuur- en watersportliefhebbers zoals recreatieplas "Het Esmeer", met een eigen jachthaven. Zaltbommel heeft een treinstation. Gelegen op korte afstand van de A27 en de A2 (ca. 15 autominuten).



Bijzonderheden

Er is een bouwtechnisch rapport aanwezig op verzoek kan dit rapport verstrekt worden aan geïnteresseerden.

Plattegrondstekeningen zijn digitaal op te vragen bij ons kantoor.



Meer weten? Ik help je graag!





zaltbommel@hofstedemakelaardij.nl | 0418 - 54 01 11 | www.hofstedebommelerwaard.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 de 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

