



Molenhof 13
Wijk en Aalburg



Welkom bij

Molenhof 13

RUIME GEZINSWONING

Zoek je een huis met 5 slaapkamers, dan is dit wellicht de woning voor jou!

Op een fijne en kindvriendelijke locatie staat deze keurig onderhouden tussenwoning met praktische indeling en verrassend veel ruimte. Het winkelcentrum is om de hoek. Voor de kinderen is er een fijn plantsoen om te spelen.

Dankzij de nette afwerking en goede indeling is dit een ideale gezinswoning.

Soort woning

Eengezinswoning | Tussenwoning

Bouwjaar

1974

Woonoppervlakte

101 m²

Inhoud

357 m³

Perceeloppervlakte

129 m²

CV-ketel

Remeha 2011

Oplevering

In overleg

Energie label

C

Omschrijving



RUIME GEZINSWONING

Zoek je een huis met 5 slaapkamers, dan is dit wellicht de woning voor jou! Op een fijne en kindvriendelijke locatie staat deze keurig onderhouden tussenwoning met praktische indeling en verrassend veel ruimte. Het winkelcentrum is om de hoek. Voor de kinderen is er een fijn plantsoen om te spelen. Dankzij de nette afwerking en goede indeling is dit een ideale gezinswoning.

De indeling van de woning is volgt;

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toilet met fonteintje. De lichte woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer en een open houten trap naar de 1e verdieping. De in 2018 vernieuwde hoekkeuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur (vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat, schouw met afzuigkap en een koelkast). In de praktische bijkeuken is voldoende bergruimte en een aansluiting voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Overloop met vast trap naar tweede verdieping en toegang tot drie ruime slaapkamers waarvan 1 met een opmaat gemaakte inbouwkast met zitbank. De radiatoren zijn stijlvol weggewerkt met een radiatorombouw. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een hoekbad, inloopdouche, wastafel met meubel en toilet.

Tweede verdieping

Voorzolder met opstelling van de cv-ketel en Velux dakvenster. Verder vindt je hier de 4e en 5e slaapkamer voorzien van mooie dakvensters.

Buitenruimte & tuin:

De omsloten achtertuin is voorzien van een ruim terras en een gazon. Achterop het perceel staat een stenen berging je jouw gereedschap en fietsen kwijt kunt.

Omgeving:

Wonen in het centrum van Wijk en Aalburg betekent dat alles binnen handbereik is: het winkelcentrum is op loopafstand, net als een speelplantsoen en voor de natuurliefhebber is er veel groen en water in de buurt. Bovendien zit je binnen een mum van tijd op de uitvalswegen richting Den Bosch. Ideaal voor wie graag de stad opzoekt, maar het liefst thuiskomt in de rust.

Zie je jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.













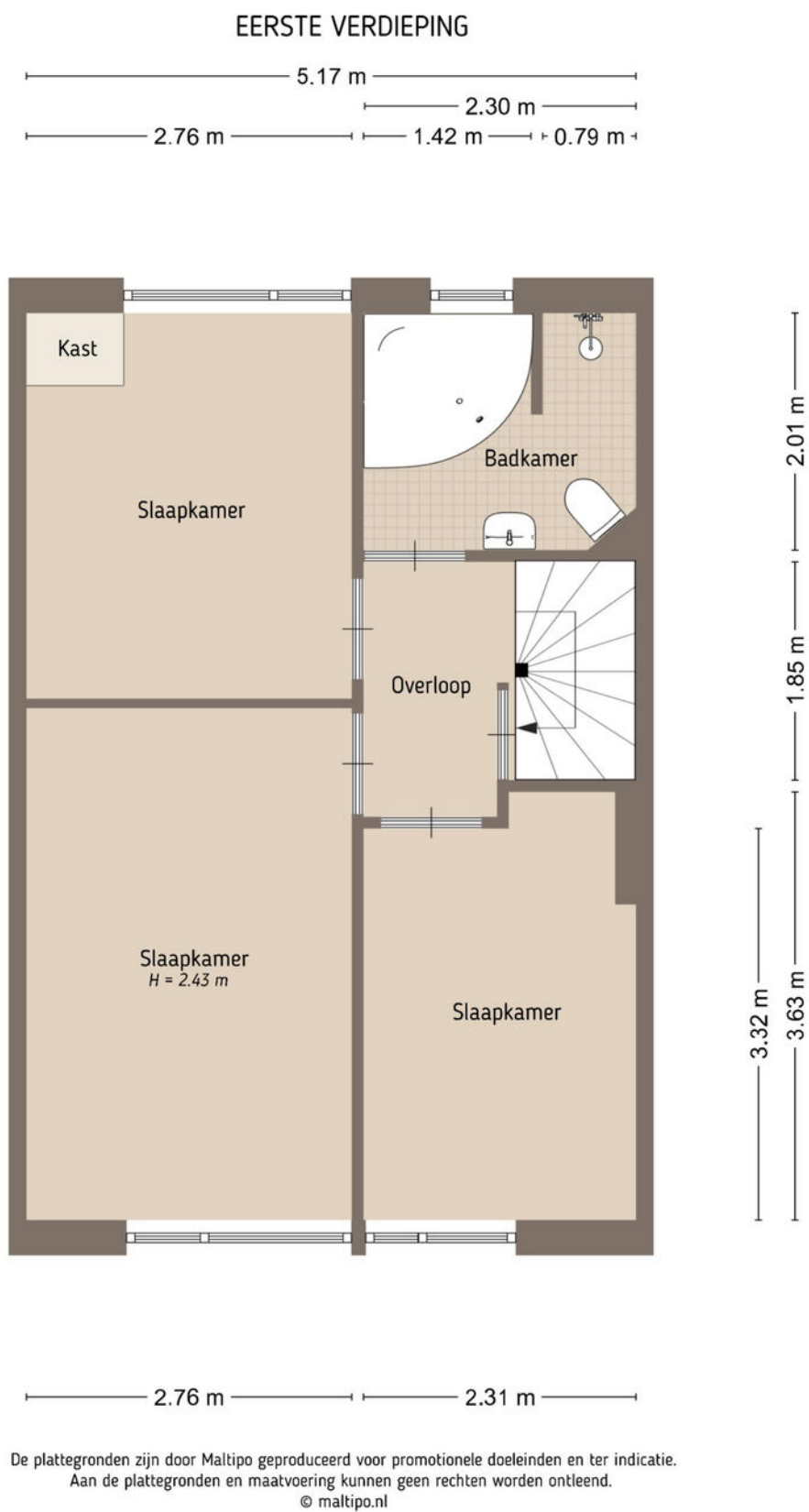




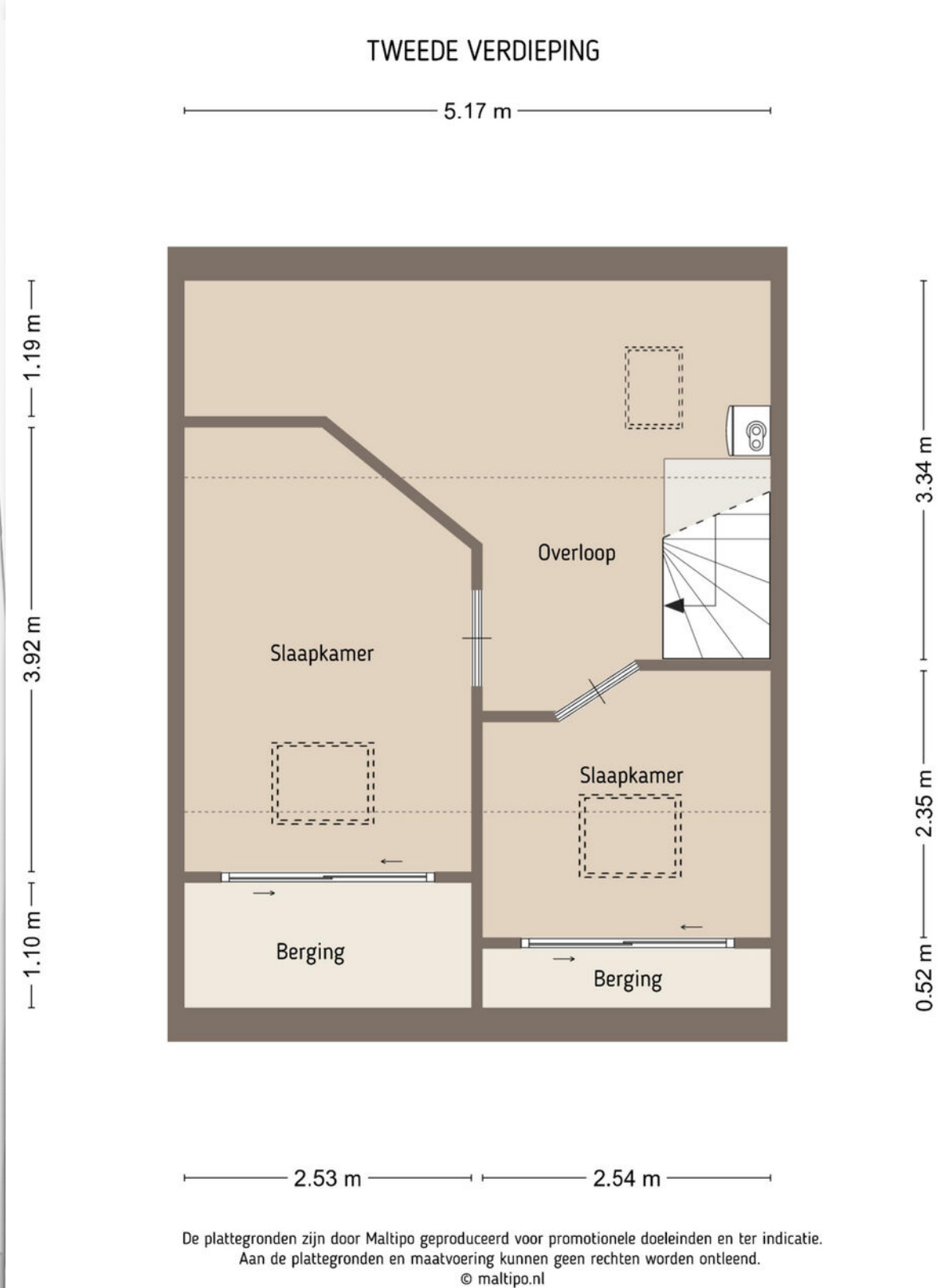
Plattegrond



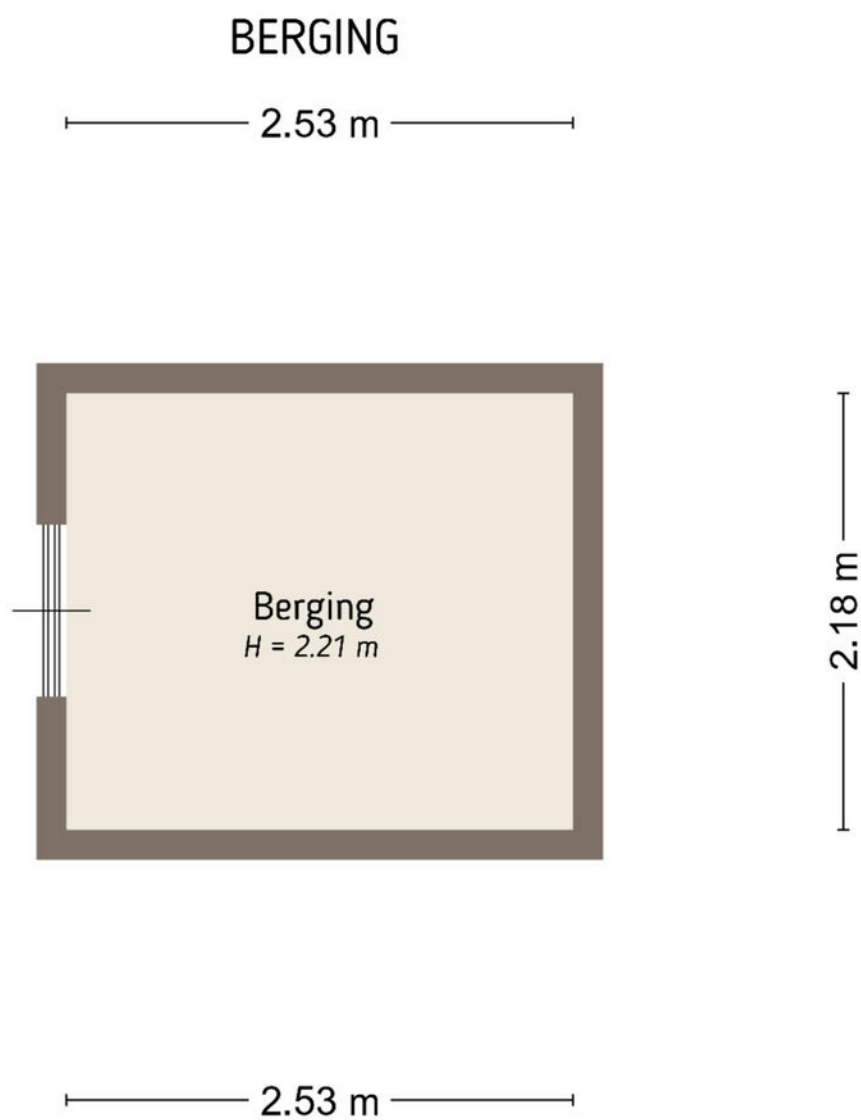
Plattegrond



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



Woning - Interieur

- losse (hang)lampen

- rolgordijnen

- plavuizen

- koffiezetapparaat

- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	🏠		
- douche (cabine/scherf)	🏠		
- wastafel	🏠		
- wastafelmeubel	🏠		
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)		🏠	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		🏠	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	🏠		
Rookmelders	🏠		
(Klok)thermostaat	🏠		
Zonwering buiten	🏠		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	🏠		
Zonnepanelen	🏠		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	🏠		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
speelhuisje		🏠	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	🏠		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	🏠		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	🏠		

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.

Notities



Molenhof 13

Bijzonderheden

Ouderdomsclausule:

Bij woningen ouder dan 25 jaar geldt een ouderdomsclausule. 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 elektriciteit, water, gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koop kandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten doen).





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 twinkler
in je ogen en vlinders
in je buik bezorgt**

CONTACTGEGEVENS

🏠 Anjelierstraat 39
4261 CJ Wijk en Aalburg

☎ 0416 - 858233
✉ info@viajoop.nl