



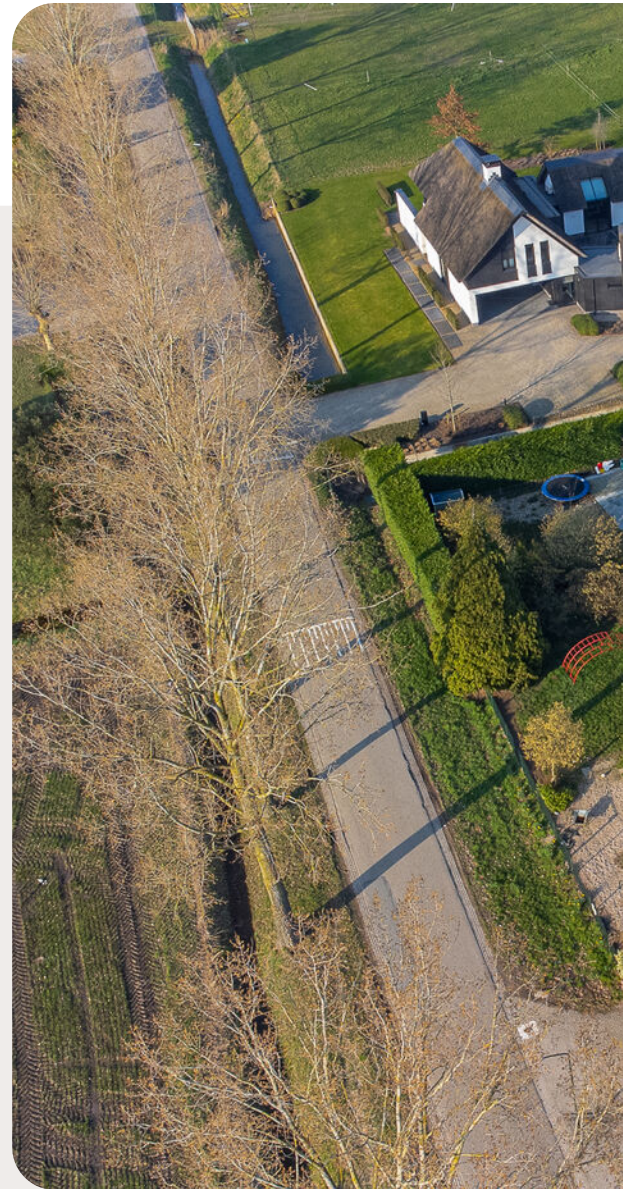
Rivelstraat 50 | Wijk En Aalburg

Rivelstraat 50

Wijk En Aalburg

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Vrijstaande woning
- **Bouwjaar** 1938
- **Woonoppervlakte** Ca. 279
- **Inhoud** Ca. 1125 m³
- **Perceeloppervlakte** 2540 m²
- **Aantal kamers** 9
- **Tuin** Tuin rondom
- **Bergruimte** Geen
- **Garage** Geen
- **Energielabel** A+
- **Isolatie** Voorste gedeelte deel, achterste gedeelte volledig.
- **Verwarming** CV-ketel en airco's





Omschrijving

Op een mooie locatie buiten de bebouwde kom, met aan de voorzijde een vrij uitzicht, staat deze vrijstaande woning. Een bijzonder geheel, bestaande uit een ruim voorhuis én een volledig zelfstandig te gebruiken achterhuis. Ideaal voor wie op zoek is naar dubbele bewoning, een kangoeroewoning, mantelzorg of gewoon veel extra leefruimte rondom het huis.

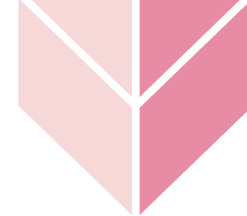
Het achterste deel is in 2021/2022 volledig gerenoveerd en beschikt over een eigen entree, moderne keuken, luxe badkamer en een eigen tuinzone. Beide woondelen zijn desgewenst binnendoor met elkaar verbonden via een portaal,

waardoor samen wonen én apart wonen hier moeiteloos samengaan.

De woning biedt een mix van comfort, privacy en buitenleven. Met een energielabel A+, zonnepanelen, een grote kavel en een overkapping is dit een heerlijke plek waar wooncomfort en landelijke rust samenkomen. De tuin is al praktisch verdeeld in twee gedeeltes, waardoor beide wooneenheden optimaal van hun eigen privé buitenruimte kunnen genieten.

Dit is een plek waar u de ruimte voelt, binnen én buiten.





► Indeling

Het voorste deel heeft een praktische en overzichtelijke indeling. Via de entree komt u binnen in een hal met vaste kast, waarna je doorloopt naar een open ruimte die zich leent als zitkamer of multifunctioneel leefgedeelte. Aangrenzend bevindt zich de eetkamer, die in verbinding staat met de keuken. Daarnaast vindt u op deze verdieping een tweede hal met toegang tot het toilet.

Op de verdieping van het voorste deel bevinden zich drie slaapkamers, elk met een eigen karakter en prettig lichtinval. De royale badkamer vormt een comfortabel geheel met onder meer een ligbad en douche. Vanaf de overloop heeft u toegang tot een vaste kast en extra bergruimte, waardoor deze verdieping praktisch en volledig is ingericht voor dagelijks gebruik.

Het achterste deel beschikt uitsluitend over een eerste verdieping als woonlaag en vormt daarmee een volledig zelfstandig en modern uitgevoerd woondeel. Hier vindt u een eigentijdse woonkeuken met voldoende plek voor een eettafel, een sfeervolle woonkamer en een luxe badkamer die tijdens de renovatie is vernieuwd. Daarnaast zijn er drie slaapkamers aanwezig, ideaal voor gebruik als gezinsunit of voor logees. Ook is er een bijkeuken aanwezig, evenals een separaat toilet. Dit gedeelte van de woning is in 2021/2022 gerenoveerd en voelt daardoor modern, licht en instapklaar.

Achterhuis



Begane grond













Voorhuis



Begane grond

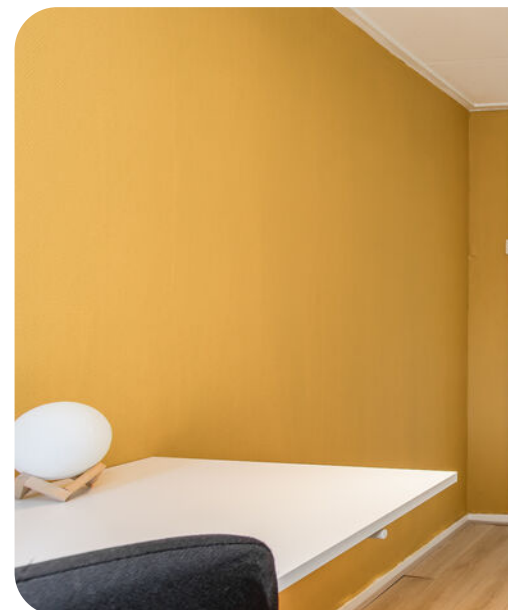






Eerste verdieping

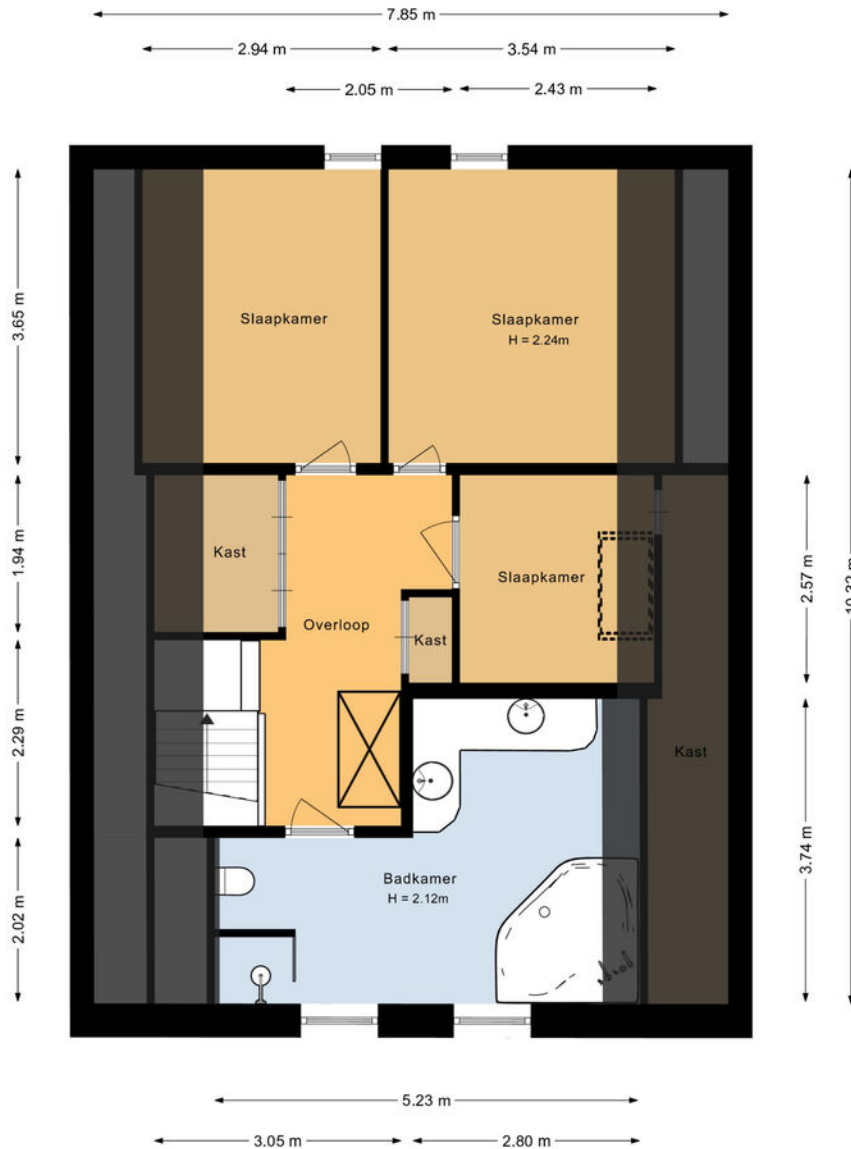




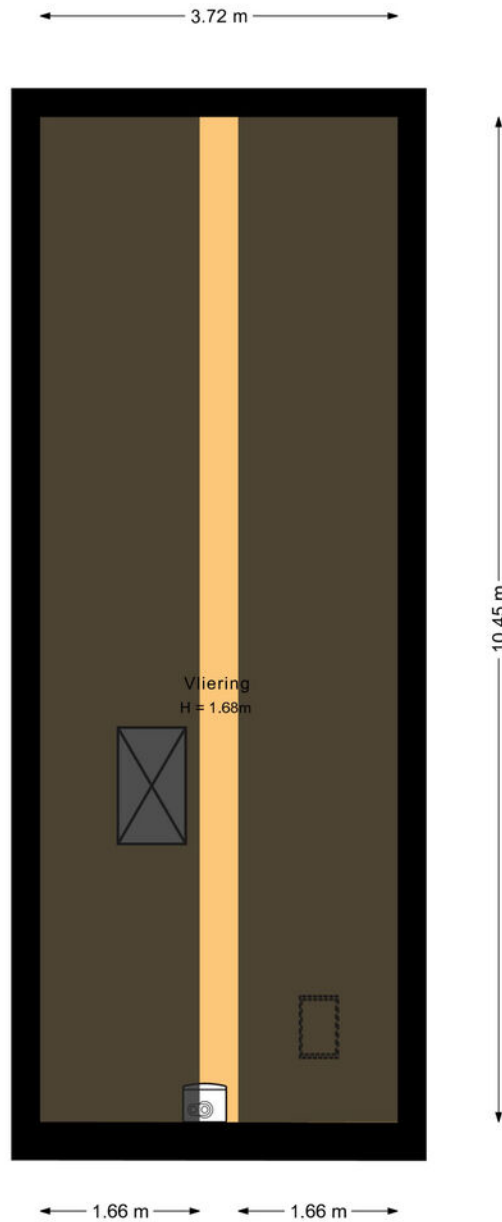




▶ Plattegrond eerste verdieping

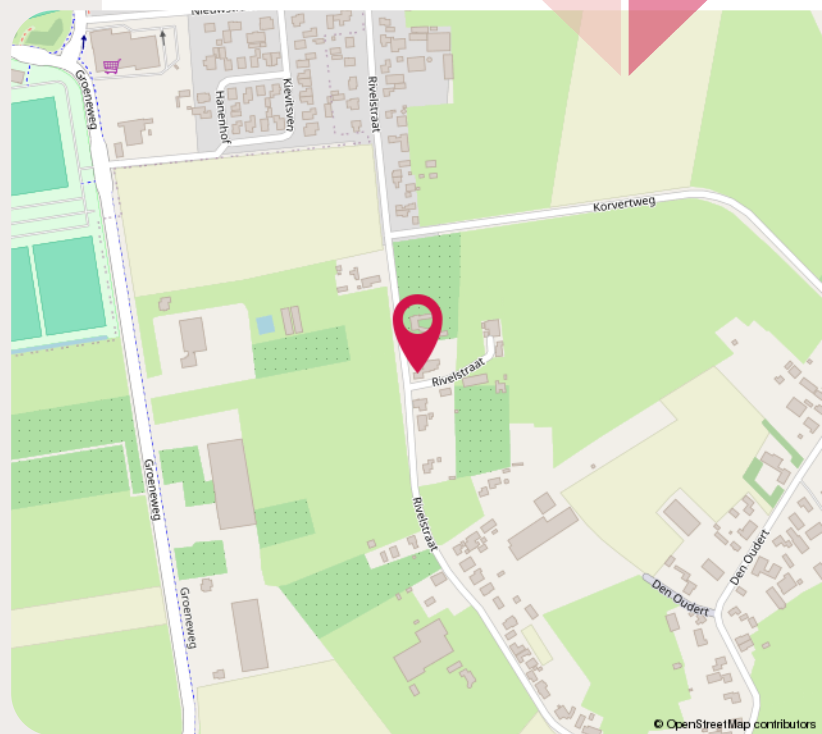


▶ Plattegrond vliering



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. Fietsers 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

- Gelet op het bouwjaar wordt er in de koopakte zogeheten "ouderdomsclausule" opgenomen.
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B"



Meer weten? Ik help je graag!



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

