



van Axelestraat 6

Dussen



Welkom bij

van Axelestraat 6

Midden in de woonwijk staat deze fijne woning (bouwjaar 1961) te wachten op nieuwe bewoners. Een huis waar comfort en gezelligheid samenkomen en dat door de jaren heen uitstekend is onderhouden, hier kom je binnen in een woning waar alles netjes op orde is. Met drie slaapkamers zit je hier altijd goed.

De woning is bovendien voorzien van 10 zonnepanelen en een geïsoleerd dak, wat zorgt voor extra comfort en lagere energielasten. Gelegen in een rustige woonwijk met scholen en winkels op loopafstand, woon je hier heerlijk centraal én ontspannen.

Soort woning

Eengezinswoning | Twee-onder-een-kapwoning

Bouwjaar

1961

Woonoppervlakte

87 m²

Inhoud

329 m³

Perceeloppervlakte

275 m²

CV-ketel

Nefit ecoline hr

Oplevering

In overleg

Energielabel

D

Omschrijving

WONEN IN DUSSEN – JOUW NIEUWE THUIS?

Aan een rustige straat in het gemoedelijke Dussen staat deze verzorgde twee-onder-één-kapwoning uit 1961. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en verkeert in een goede staat, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden zo in kunt. Authentieke elementen zijn behouden gebleven, wat zorgt voor een prettige combinatie van karakter en comfort. Met een geïsoleerd dak en 10 zonnepanelen is er daarnaast al volop aandacht besteed aan energiezuinig wonen, wat bijdraagt aan een aangenaam en toekomstbestendig geheel.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de entree betreed je de hal, die toegang geeft tot de keuken. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, een lichte en aangename ruimte met volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende werk- en opbergruimte, wat zorgt voor een praktische en functionele indeling. Aansluitend bevindt zich een berging met een toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Deze kamers zijn van goed formaat en geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of werkkamer. De badkamer beschikt over een douche en wastafel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping bestaat uit een vliering; ideaal te gebruiken als opslagruimte.

Buitenom:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt een prettige combinatie van zon en schaduw gedurende de dag. De tuin is netjes onderhouden en biedt voldoende ruimte voor een zitgedeelte en tuinieren. Daarnaast is er een overkapping en een vrijstaande stenen schuur met kantel deur, stroom en water. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en biedt ruimte voor meerdere voertuigen. Daarnaast beschikt de woning over een carport en is er plaats voor één auto in de schuur.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!

Dussen is een gemoedelijk dorp met een dorps karakter, basisschool, sportverenigingen en natuurlijk het bekende Kasteel Dussen. Vanuit Dussen ben je binnen 25 autominuten in Breda, Dordrecht, Gorinchem of Waalwijk. De A27 is snel bereikbaar, waarmee ook steden als Den Bosch en Utrecht goed te bereiken zijn. Zo combineer je wonen in de luwte met uitstekende verbindingen naar de Randstad en Brabantse steden.

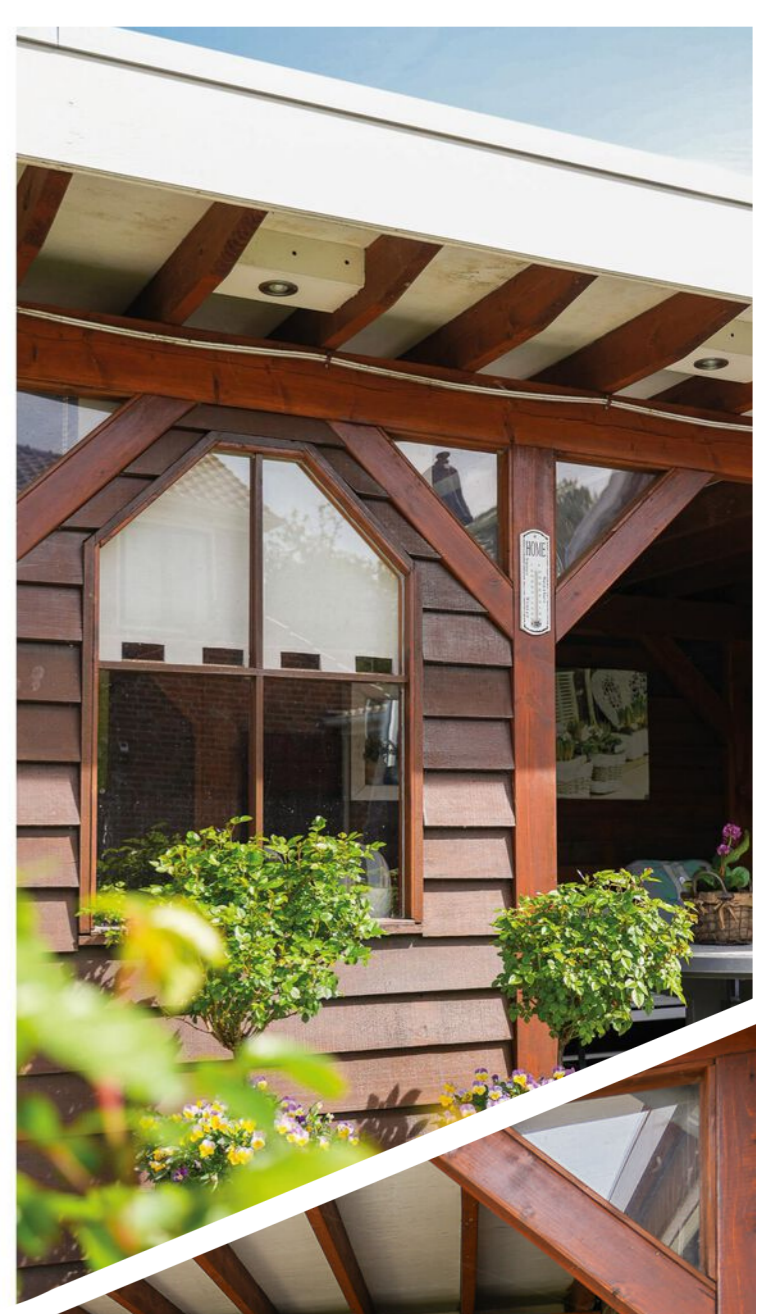
















Plattegrond

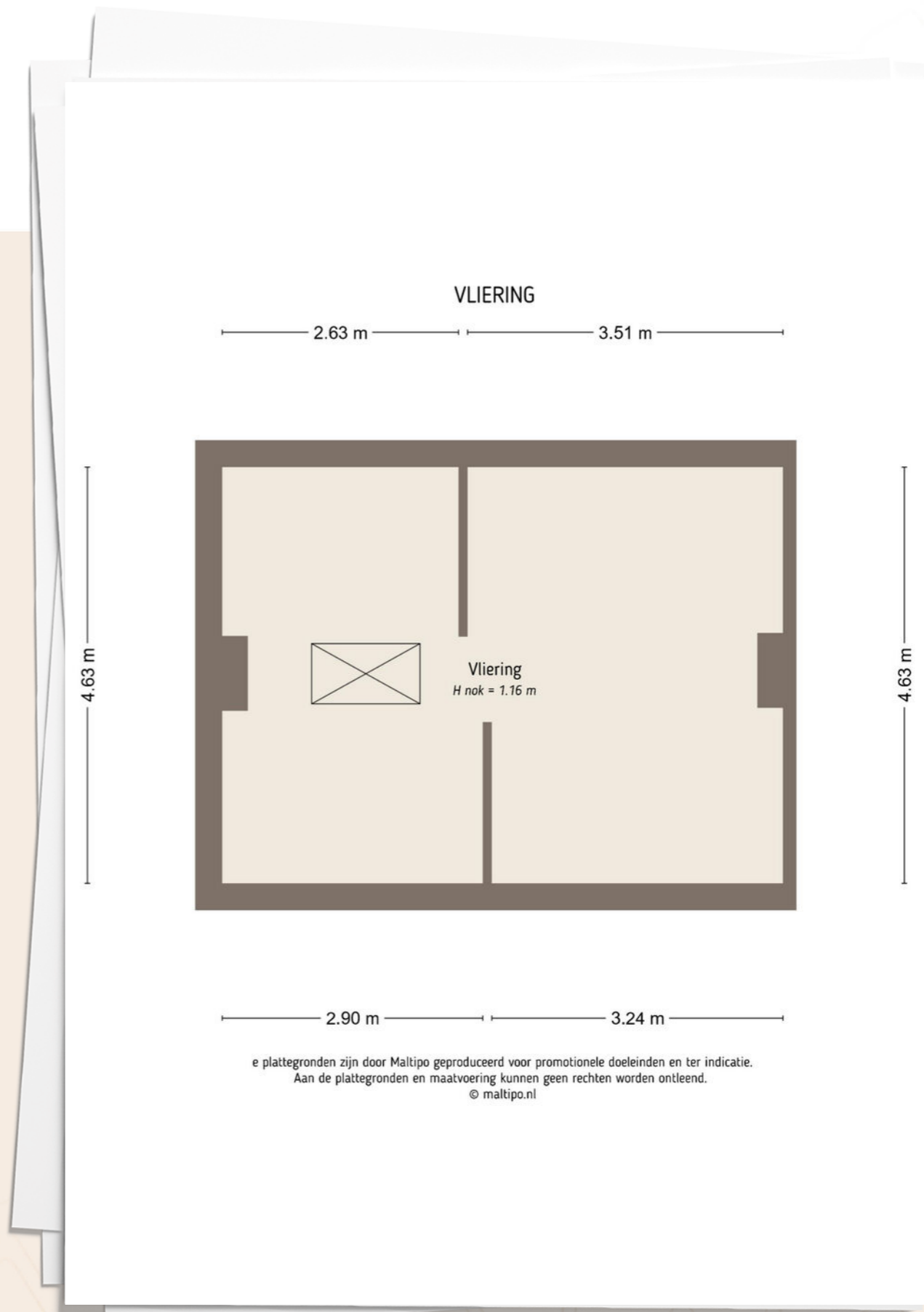


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

van Axelestraat 6

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen			■
- overgordijnen			■
- vitrages			■
- rolgordijnen			■
- jaloezieën	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- vriezer		■	
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- planchet	■		
- toiletkast	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel		■	
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Rolluiken	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Zonnepanelen	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
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.



van Axelestraat 6

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 twinkeling 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@viajooop.nl



Robert de Fijter
Makelaar

☎ 06 10 09 71 79
✉ robert@viajooop.nl



Leon van Wijk
Binnendienst Medewerker

☎ 06 83 23 58 80
✉ leon@viajooop.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



via
joop
MAKELAARDIJ

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