

via
joop
MAKELAARDIJ

FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



Bergstraat 26
Wijk en Aalburg



Welkom bij

Bergstraat 26

Aan de gewilde Bergstraat pronkt deze gerenoveerde villa op een royale kavel van maar liefst 1.530m².

Een unieke woning waar luxe, comfort en privacy perfect samenkomen.

Gelijkvloers wonen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Op de verdieping nog eens 2 slaapkamers en een badkamer.

De echt eyecatcher is de wellness ruimte in de achtertuin met verwarmd zwembad, sauna en jacuzzi.

Soort woning

Villa

Bouwjaar

1965 | 2014 volledig gerenoveerd

Woonoppervlakte

186 m²

Inhoud

900 m³

Perceeloppervlakte

1530 m²

CV-ketel

Nefit topline hr45 (2013)

Oplevering

In overleg

Energie label

-

Omschrijving

Exclusief wonen met luxe wellness en volop ruimte in Wijk en Aalburg

De diepe achtertuin is een ware eyecatcher en volledig ingericht voor privacy, ontspanning en genieten. Hier vind je een exclusieve wellnessruimte met een verwarmd zwembad, overdekte jacuzzi, luxe doucheruimte en separaat toilet. Aansluitend ligt een royaal zonneterras met ruimte voor meerdere ligbedden. Achter op het perceel bevindt zich bovendien een prachtige tuinkamer voorzien van glazen schuifdeuren. Aansluitend een keurig afgewerkte schuur voor extra opslagruimte.

De met kasseien aangelegde, lange en brede oprit zorgt voor een statige entree en biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein en toegang tot de parkeerkelder.

Indeling woning:

Begane grond:

Bij binnenkomst ervaar je direct de hoogwaardige afwerking van de woning. De stijlvolle entree beschikt over een toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De royale woonkamer met sfeervolle gashaard en grote raampartijen biedt volop lichtinval en staat in open verbinding met de gezellige eetkamer. De woonkeuken is voorzien van inbouwapparatuur en een fraai kookeiland, perfect voor kookliefhebbers en gezellige diners. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met aansluitend een luxe badkamer, compleet uitgevoerd met ligbad, inloofdouche en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele waskommen.

Via de achter entree bereik je de praktische en ruime bijkeuken met vaste kastenwand en opstelling voor cv-ketel en witgoed. Tevens is er hier toegang naar een kelder.

Verdieping:

De verdieping biedt verrassend veel ruimte met een grote overloop inclusief werkplek, twee slaapkamers, een tweede badkamer met douche en wastafelmeubel, een separaat toilet én een zeer royale multifunctionele ruimte met veel daglichtinval. Deze ruimte is perfect te gebruiken als hobbyruimte, kantoor, speelkamer of extra kinderslaapkamer(s).

Buitenom:

Vanuit de eetkamer en de berging bereik je de achtertuin. De betontegels lopen naadloos over in de houten vlinderplanken. De ingebouwde jacuzzi bevindt zich onder de lichtkoepel waardoor het sterren-tellen wel heel aangenaam wordt. Aansluitend de multifunctionele sauna en royale sanitaire ruimte (voorzien van vloerverwarming). Het verwarmde zwembad van 700x350cm maakt het plaatje van jouw eigen wellness-centrum helemaal compleet.

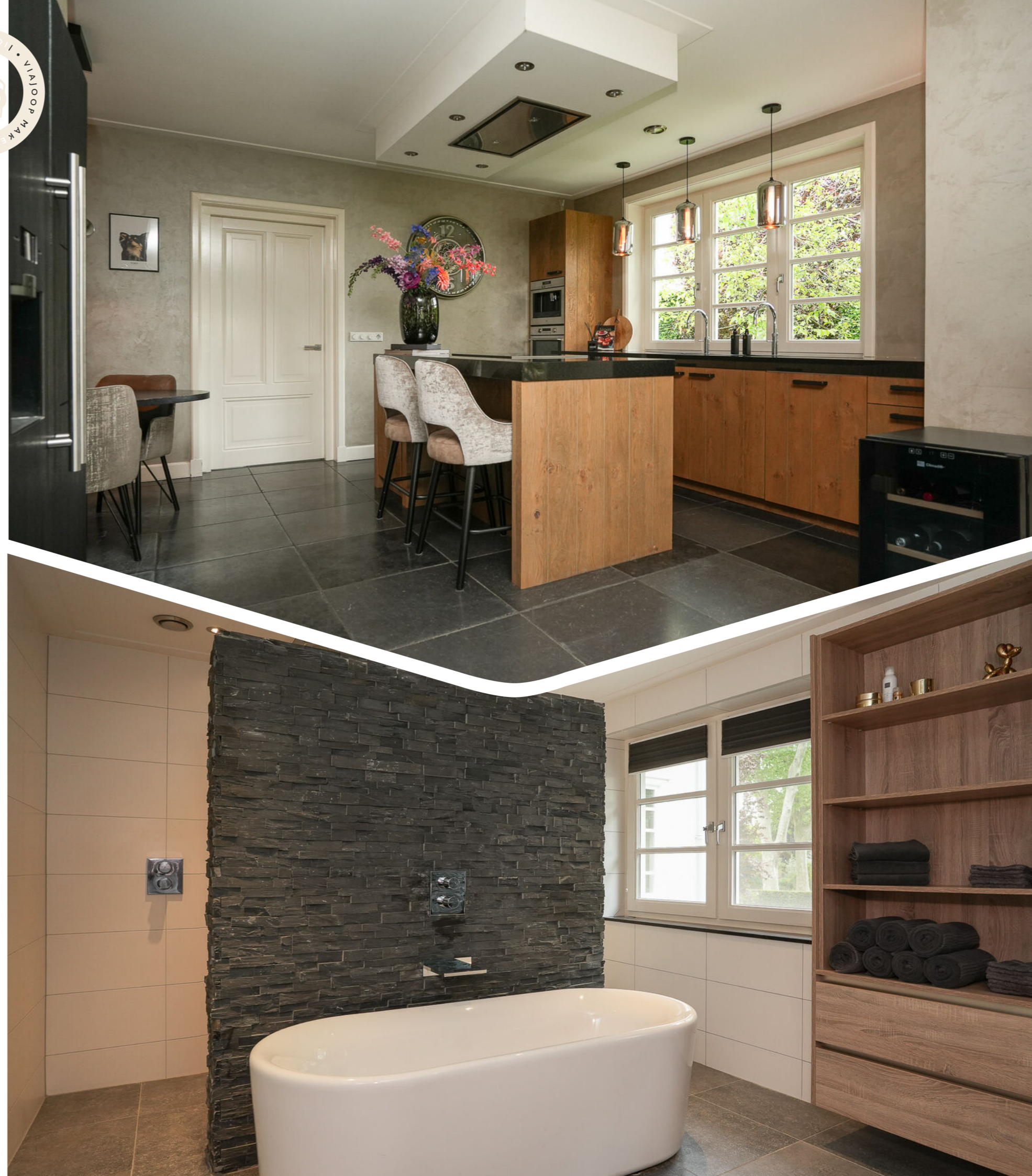
De ruime tuinkamer (700x350cm) biedt onderdak voor uitgebreid borrelen en relaxen op zomeravonden. Mocht het wat afkoelen, dan schuif je de glazen schuifpui dicht. Onder hetzelfde dak een ruime en net afgewerkte schuur met veel vaste kastruimte. In de tuin nog een groot terras met ruimte voor een lange eettafel.

De vaste planten en hagen worden met kunde en zorg in perfecte staat gehouden. Het gras bevindt zich eveneens in een uitstekende conditie en maakt de aankleding van het huis compleet.

Kelder:

Parkeerkelder met elektrische deur, aansluitend een opslagruimte.

Een instapklare villa met een uitzonderlijk afwerkingsniveau, luxe wellnessfaciliteiten en volop leefruimte op een prachtige locatie.

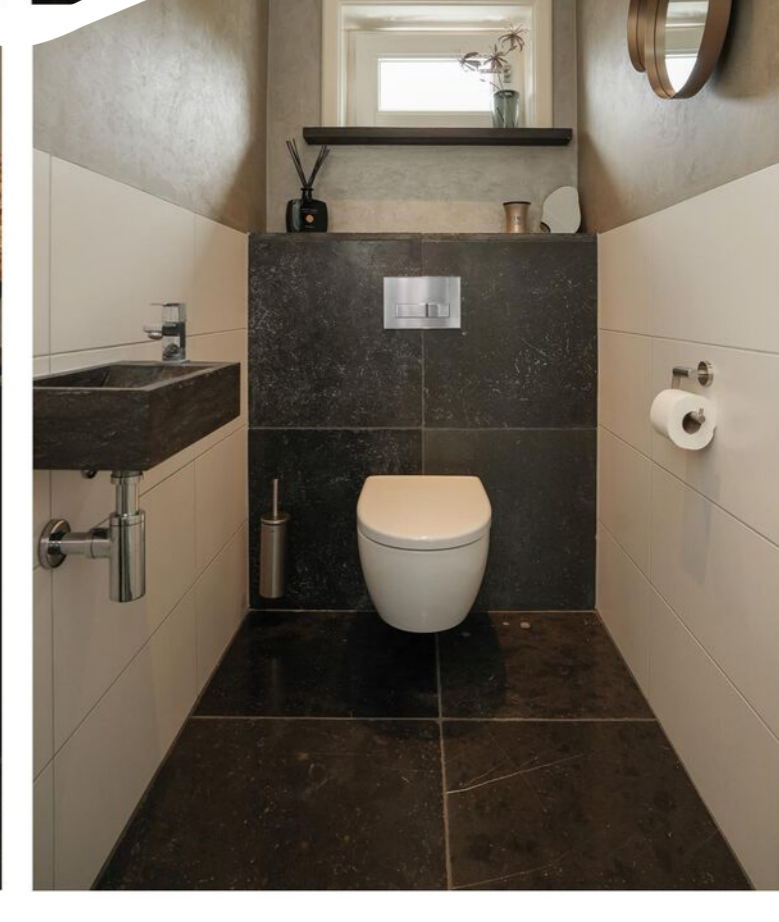
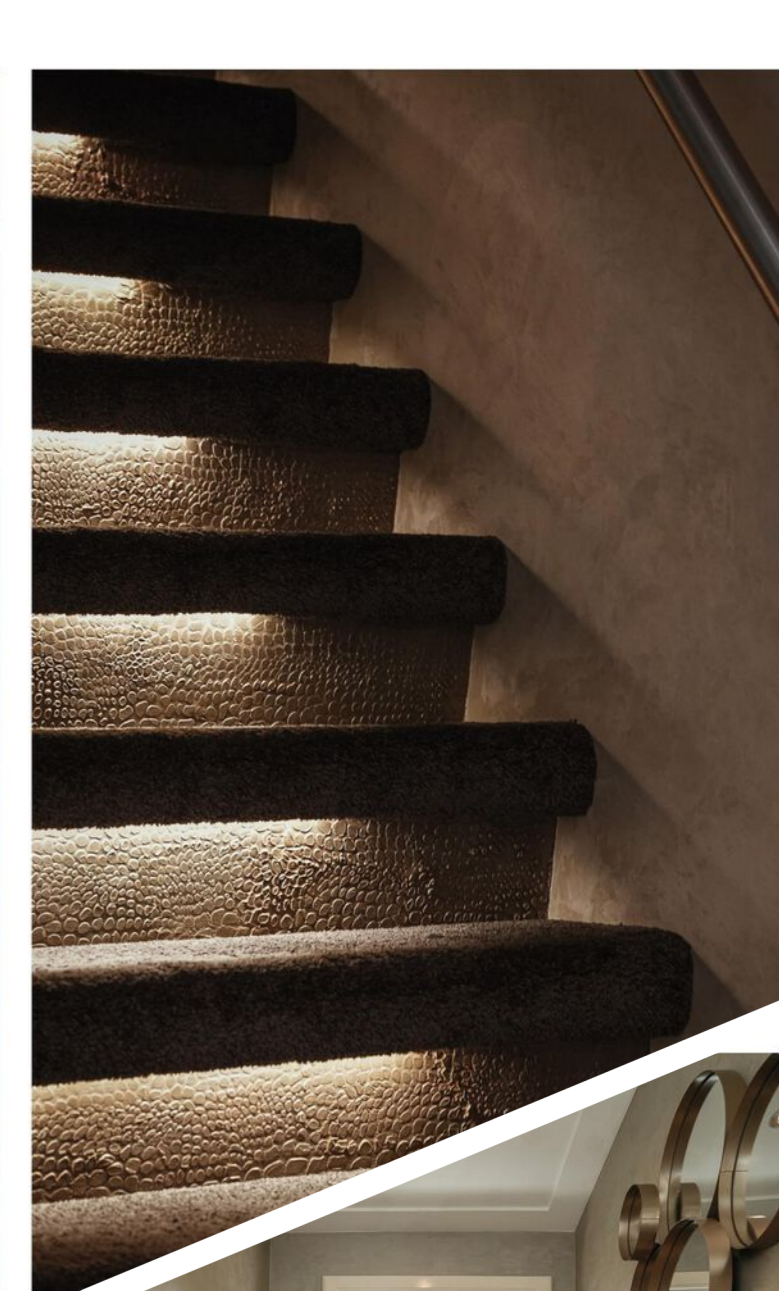
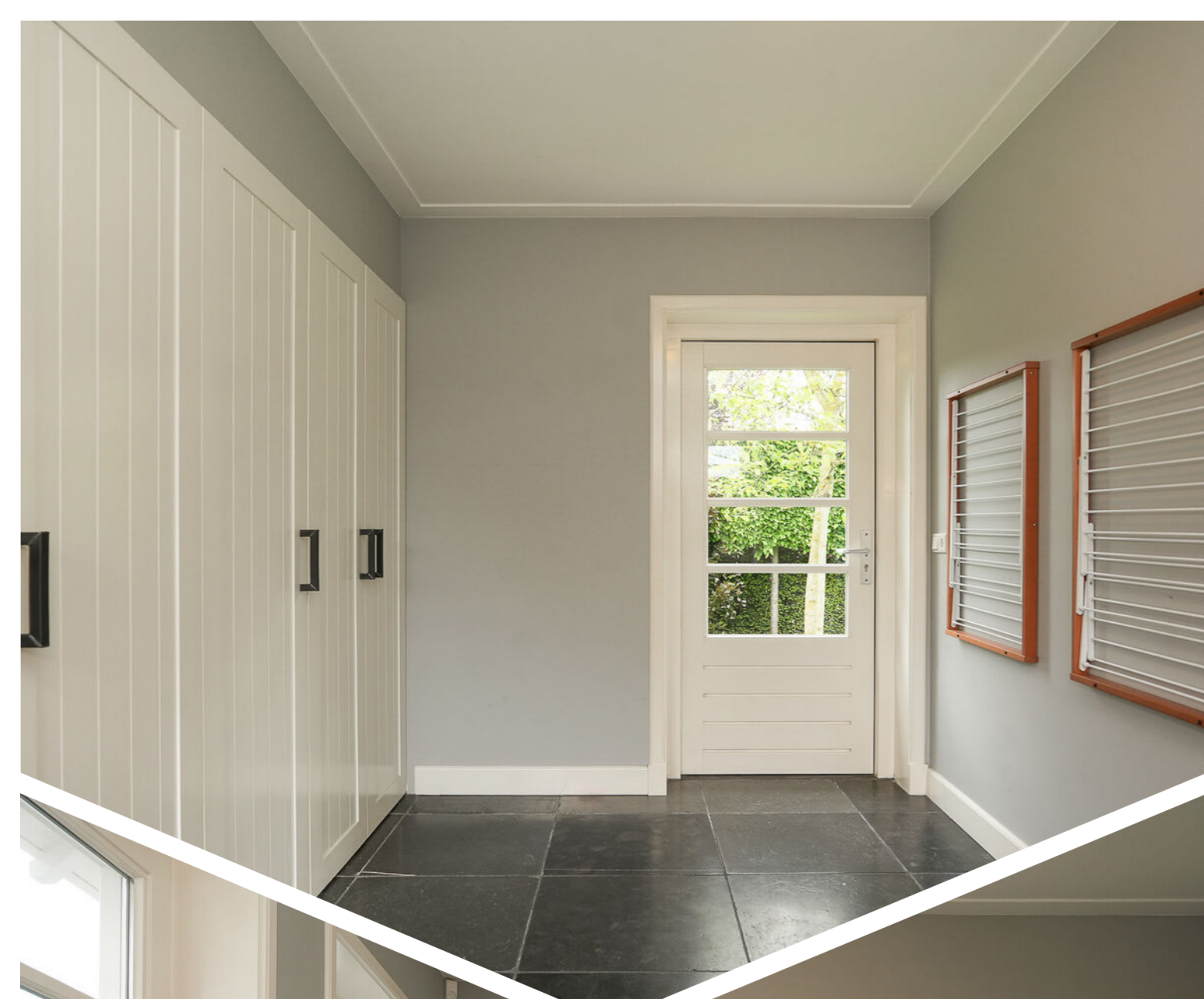










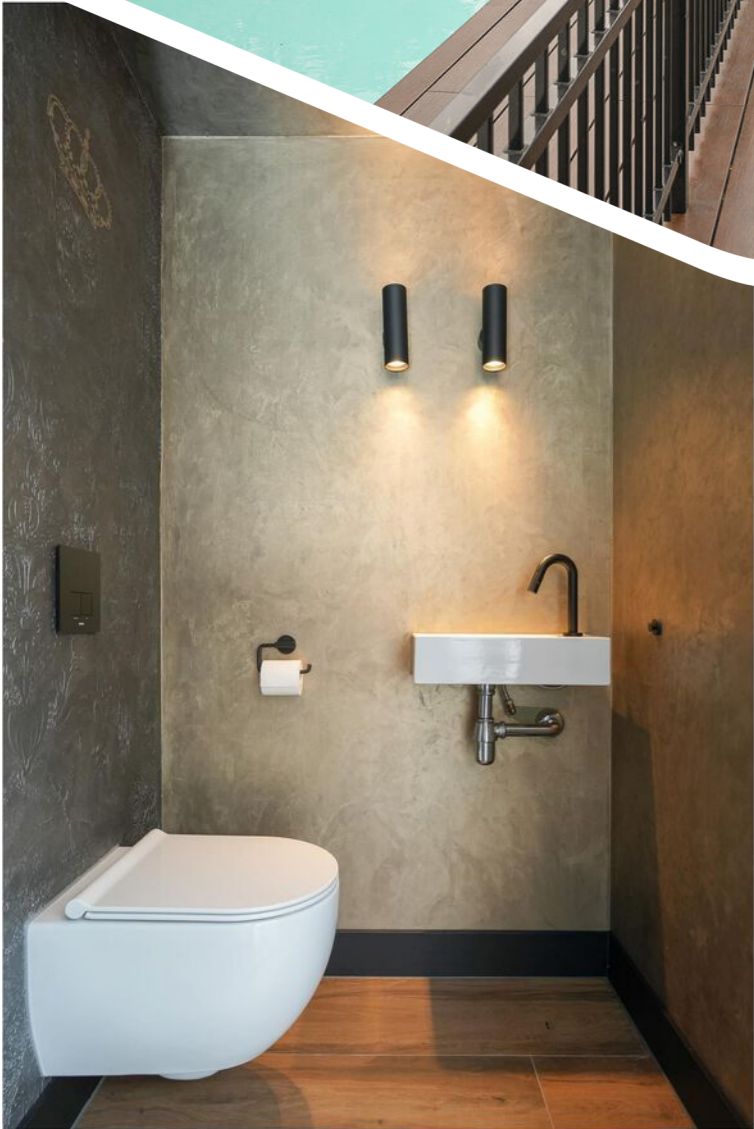
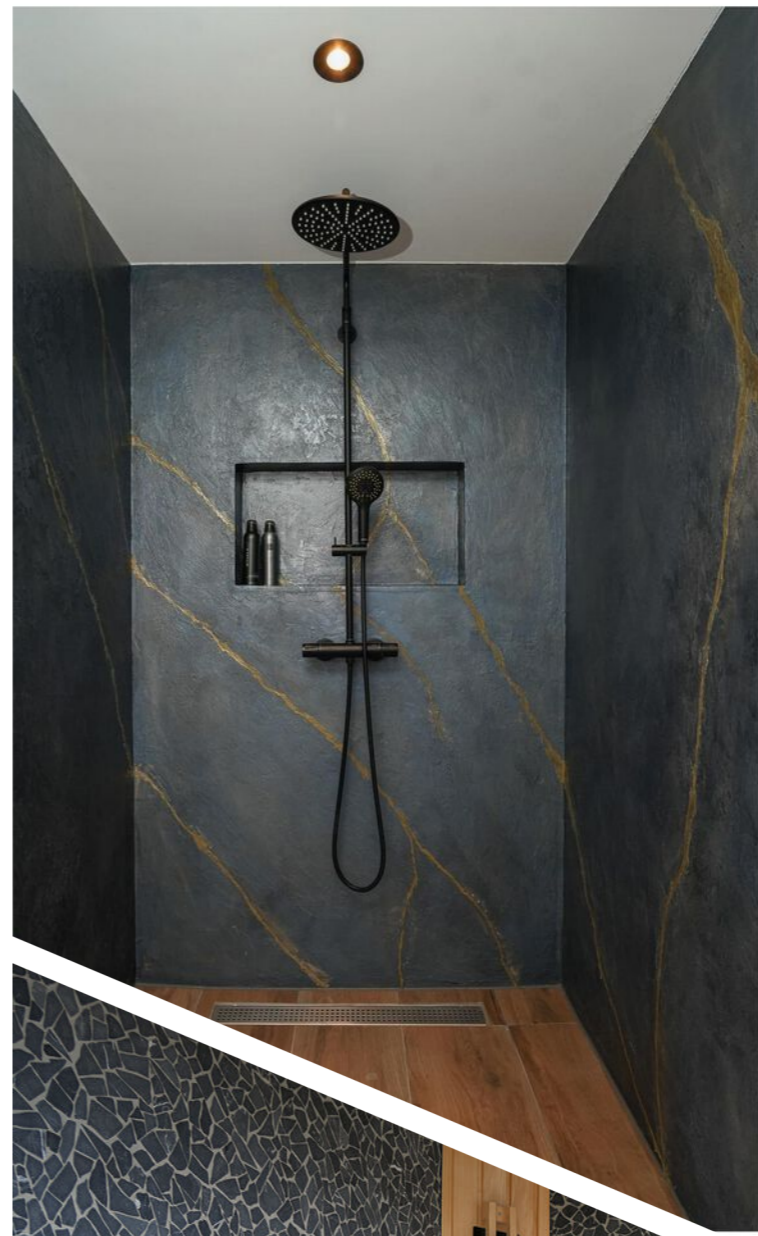






















Plattegrond



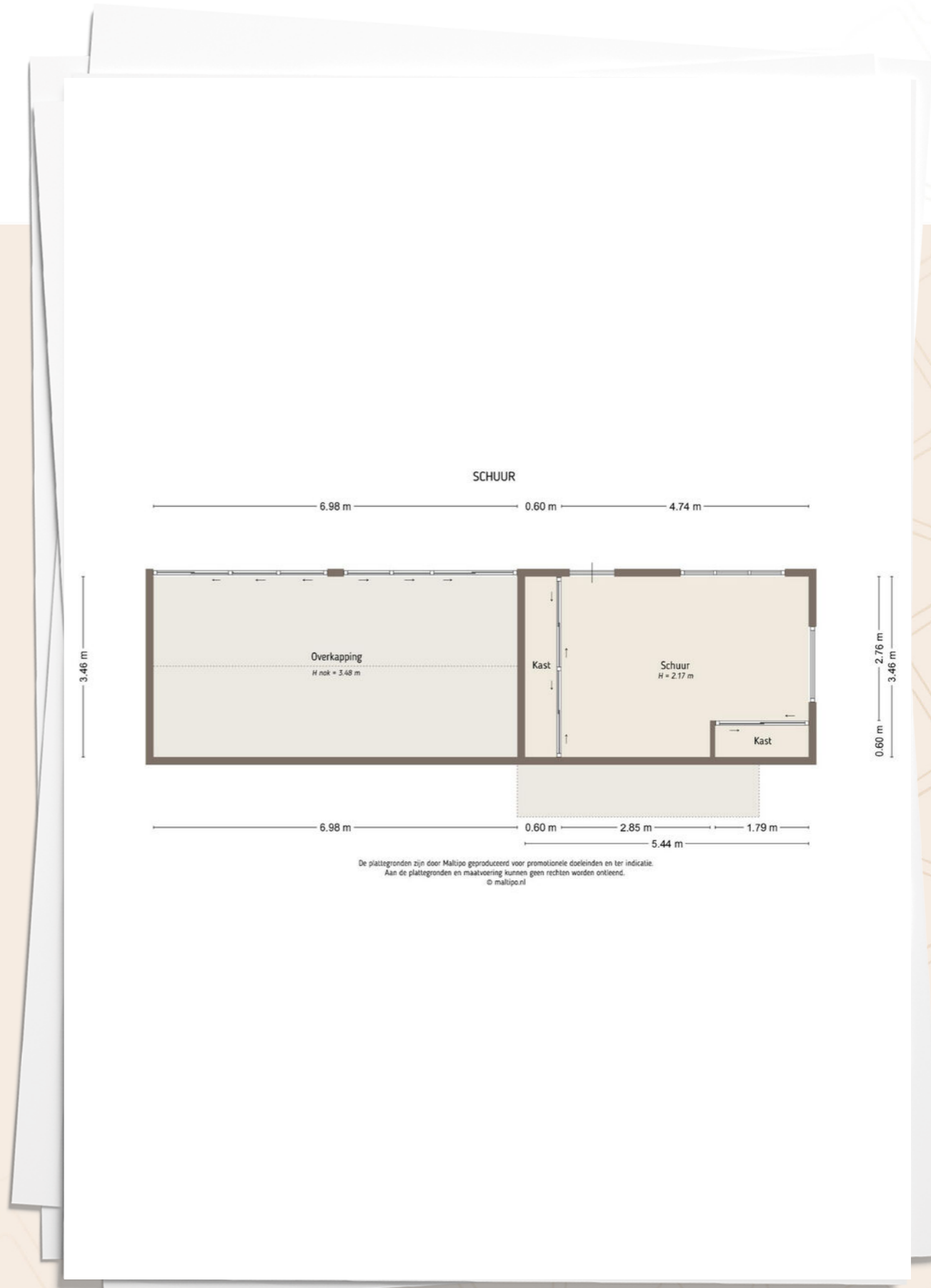
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Bergstraat 26

Kadastrale kaart

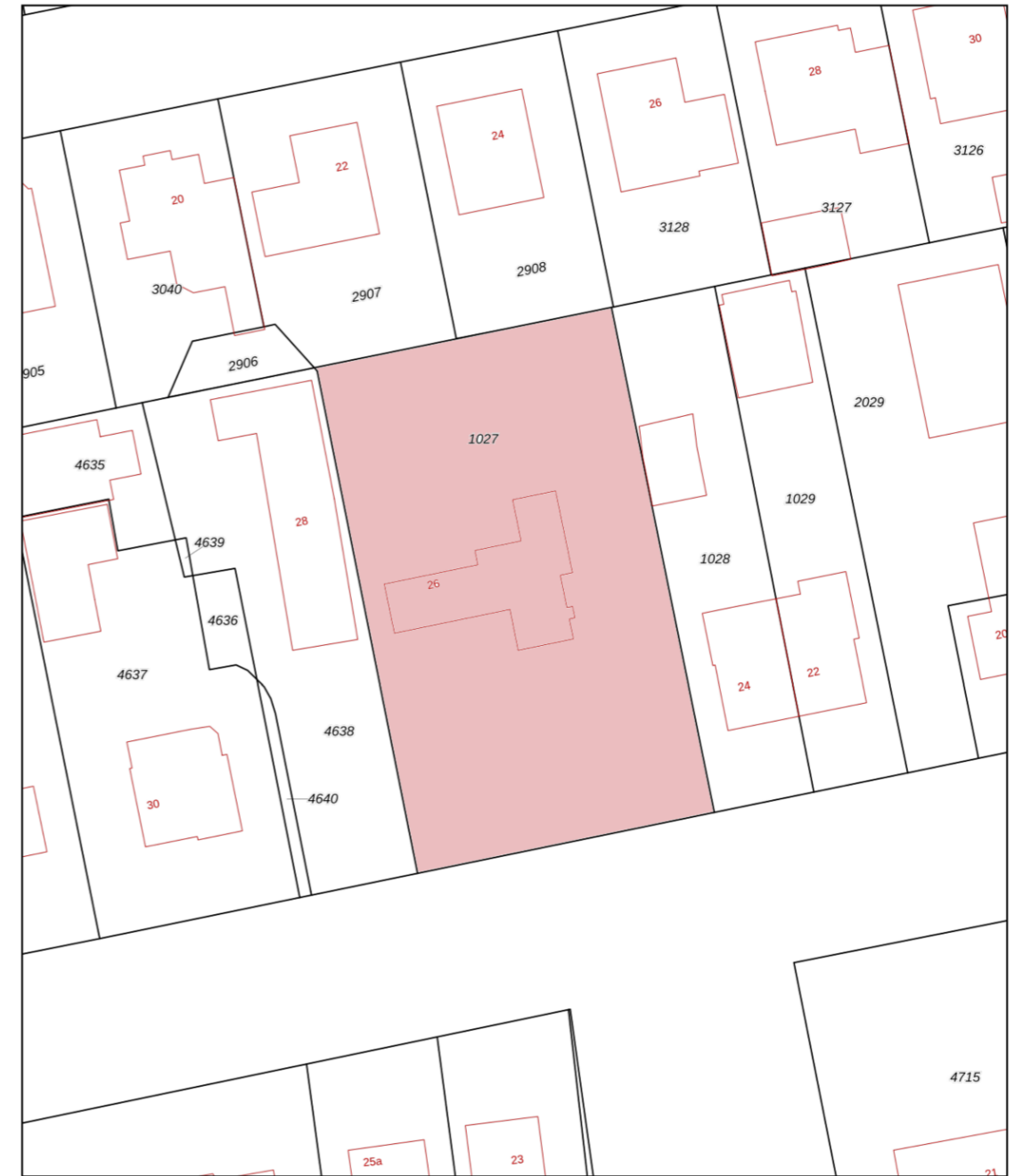
SITUATIE



De plattegronden zijn door Mulpip geconstrueerd voor informatieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en metingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© NHTG/BAU

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergstraat 26



12345
26
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale gemeente Aalburg
Sectie F
Perceel 1027

Schaal 1: 500



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen	■		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- stellingkast in kelder	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- vitrages	■		
- rolgordijnen	■		
- jaloezieën	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
- koffiezetapparaat	■		
- wijnklimaatkast		■	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Alarminstallatie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Waterontharder	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- Verwarmd zwembad	■		
- Jacuzzi en sauna	■		

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.



Bergstraat 26

Bijzonderheden

Ouderdomsclausule:

Bij woningen ouder dan 25 jaar geldt een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit 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).



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



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