

Beatrixstraat 33 | Aalst

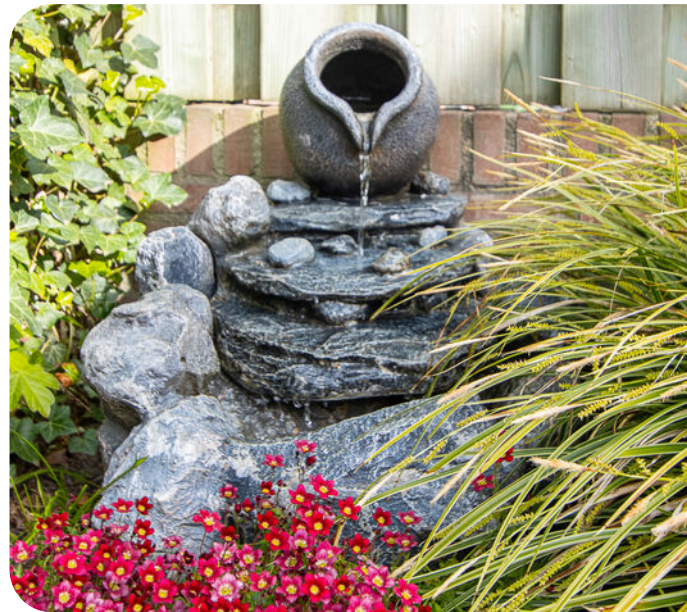
Beatrixstraat 33

Aalst

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** hoekwoning
- **Bouwjaar** 1975
- **Woonoppervlakte** ca. 120 m²
- **Inhoud** ca. 400 m³
- **Perceeloppervlakte** 245 m²
- **Aantal kamers** 4
- **Voor- en achtertuin** onderhoudsvriendelijk aangelegd
- **Bergruimten** 2 bergruimten en een grote overkapping
- **Garage** geen garage
- **Energielabel** C
- **Isolatie** dak-, muurisolatie en dubbel glas
- **Verwarming** centrale verwarming middels radiatoren.
Bouwjaar c.v.-combiketel: 2017. Met airco-unit voor koeling en verwarming





Omschrijving

"Leuk wonen"

Kom eens kijken naar deze leuke hoekwoning. Huis staat op een aantrekkelijk plekje aan een breed opgezette verkeersluwe- en kindvriendelijke straat, op loopafstand van de basisschool. Direct achter de woning ligt een speeltuintje voor de kinderen.

De woning, gebouwd in 1975, is netjes bewoond en instapklaar!. Het vormt met 3 slaapkamers en een mogelijke 4e slaapkamer op de tweede verdieping een fijne gezinswoning. Het huis is goed geïsoleerd (energielabel C).

Dit dek de plussen van dit huis en maak je "thuis" van deze stek! Interessante punten zijn bijvoorbeeld de ruime woonkamer, de riante slaapkamers en de heerlijk onderhoudsarme achtertuin. Met een goed onderhouden hoekwoning als deze kun je dan ook jaren vooruit!





Indeling en tuin

Indeling begane grond:

entree met toiletruimte en meterkast. Ruime woonkamer (37 m²), lekker licht vanwege de grote raampartijen, met een mooie houten vloer en een vaste kastruimte onder de trap. De eigentijdse afwerking geeft een sfeervolle look en feel!. Via een toegverbinding kom je in de keuken met een fraaie L-vormige houten keukenunit, voorzien van de gebruikelijke apparatuur. .

Eerste verdieping:

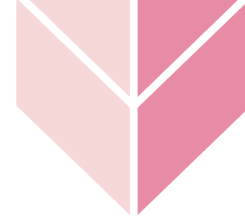
overloop met trap naar de tweede verdieping, moderne badkamer met mooie glazen douchecabine, wandcloset, wastafelmeubel met bijbehorende spiegelkast en een designradiator. Er zijn in totaal 3 ruime slaapkamers met praktische laminaatvloeren.

Tweede verdieping:

via een vaste trap te bereiken grote, keurig afgewerkte, zolderberging, waar eventueel een 4e slaapkamer kan worden gemaakt of een fijne thuiswerkplek. Met aan weerszijden handige schuifwandkasten en een dakvenster voor daglichttoetreding. Ook vind je hier de wasmachine-aansluiting en de c.v.-combiketel.

Tuin:

zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd met grind, sierbestrating en mooie borders met een gevarieerde beplanting. De flinke achtertuin is gesitueerd op het zonnige westen. Achterin de tuin staat een dubbele berging met een overkapping, waaronder je fijn in de schaduw kunt zitten. Je auto parkeer je op de eigen oprit.



Begane grond











Eerste verdieping

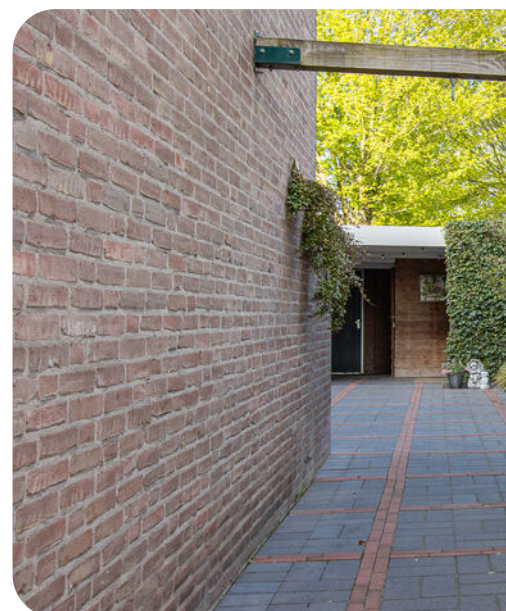








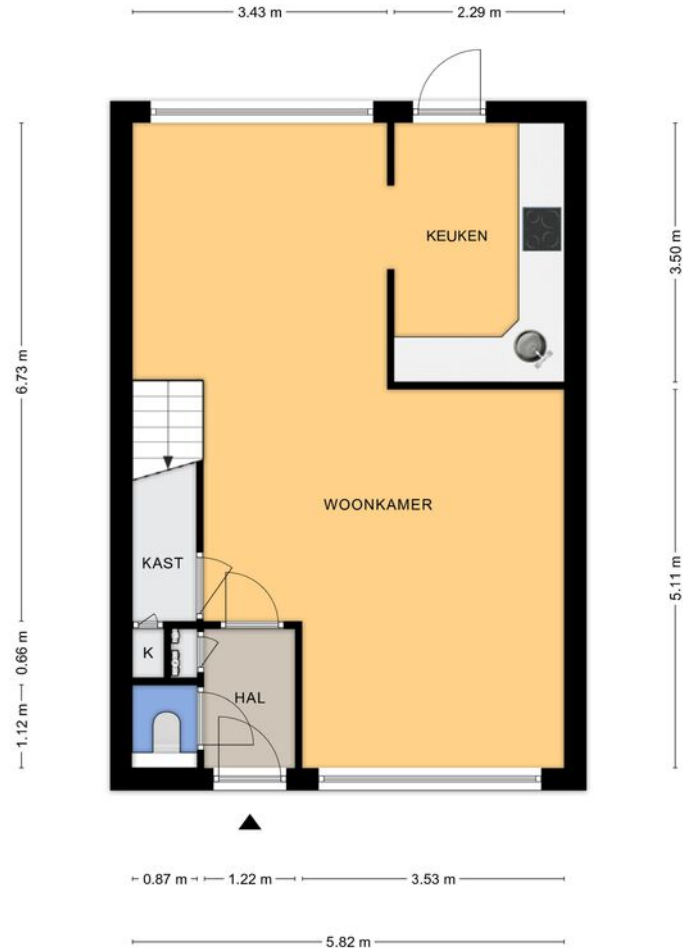








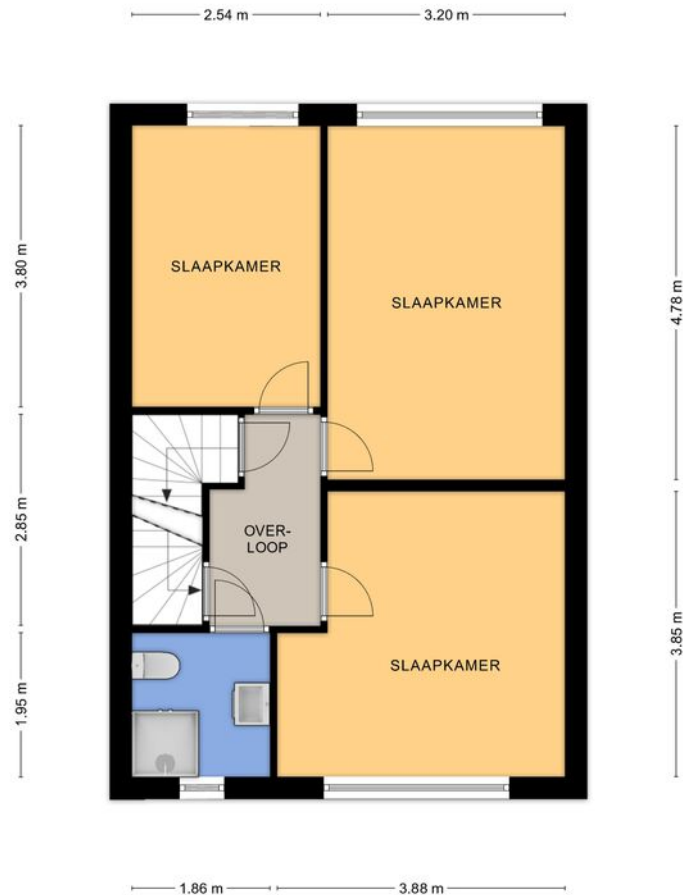
▶ Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



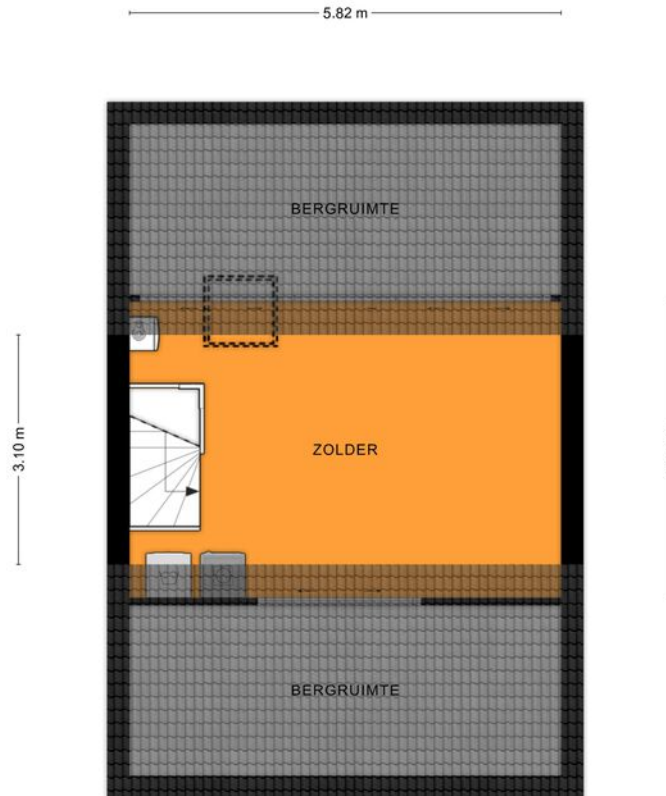
▶ Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



► Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie




Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Beatrixstraat 33, Aalst
- **Kadastrale gemeente:**
Brakel
- **Sectie:**
L
- **Nummer(s):**
944



Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

12345	Deze kaart is noodgericht	Schaal 1: 500	
26	Huisnummer	Kadastrale gemeente Brakel	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie L	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 944	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beleving		
<small>Voor een eensklond uitdrukking, geleverd op 11 februari 2026 De bevoegde van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uitdrukking 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 databankrecht.</small>	



▶ Lijst van zaken

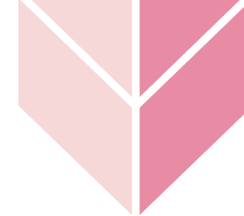
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			



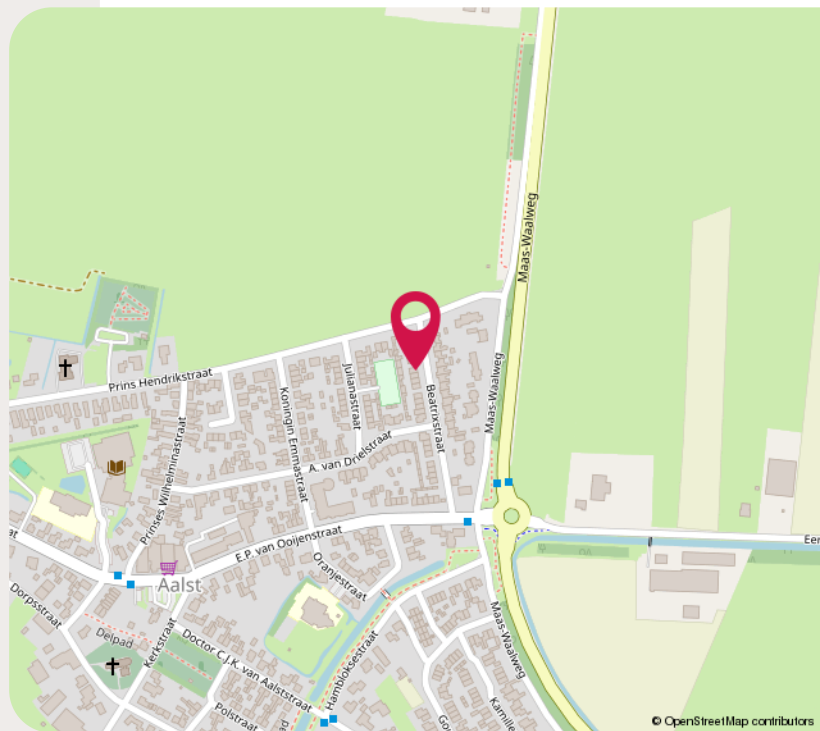
Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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 heb je met de auto binnen een kwartiertje in het gezellige 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 rivier of naar historische stadjes zoals Zaltbommel of Woudrichem. Er zijn uitstekende recreatiemogelijkheden voor natuur- en watersportliefhebbers zoals recreatieplas "het Esmeer", met een eigen jachthaven. Het nabijgelegen Zaltbommel heeft een treinstation en gelegen op korte afstand ligt de A27 en de A2 (ca. 15 autominuten).



Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar van de woning wordt in de koopakte een "ouderdomsclausule" opgenomen.
- Er is een erfdiensbaarheid van toepassing voor het instandhouden en onderhouden van de bestaande brandgang en er zijn algemene gemeentelijke verkoopvoorwaarden van toepassing. Zie voor omschrijving hiervan in het eigendomsbewijs (in move).
- op het dak van de stenen berging liggen enkele asbesthoudende golfplaten.
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.



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 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.



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.



▶ Jow makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

