



Schoolstraat 19
Well



Welkom bij

Schoolstraat 19

Sfeervolle dijkwoning gelegen aan de Maas met zijn prachtige uiterwaarden. De woning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd met o.a. een compleet nieuw dak, gestuukte muren, isolatie, etc.. Een fantastische stek voor wie van rust, ruimte en privacy houdt.

Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

1840

Woonoppervlakte

102 m²

Inhoud

366 m³

Perceeloppervlakte

395 m²

CV-ketel

Remeha 2014

Oplevering

In overleg

Energie label

D

Omschrijving



Idyllisch gelegen vrijstaande woning op een unieke locatie, landelijk aan het einde van een rustige doodlopende straat, direct tegen de dijk. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een adembenemend uitzicht. Vanuit ieder vertrek op de begane grond kijkt u heerlijk in het groen. Op de verdieping wordt dit prachtige panorama voortgezet met vergezichten over de uiterwaarden en de Maas. Een sfeervolle woning waar natuur, privacy en vrijheid samenkomen in een bijzonder woongevoel.

Rondom de woning hebben de huidige eigenaren een prachtige natuurtuin gecreëerd, waarin ieder seizoen zijn eigen charme laat zien. In elk jaargetijde staat er wel een bijzondere boom of struik in bloei. Ontdek het sfeervolle plekje bij het waterpoeltje, waar u in alle rust kunt genieten van het geluid van kwakende kikkers, of pluk verse kruiden uit het gezellige kruidentuintje voor een heerlijk diner of een kop zelfgemaakte thee. Daarnaast vindt u er diverse fruitbomen en struiken, waaronder frambozen, aalbessen en perenbomen, afgewisseld met prachtige bloeiers zoals de magnolia. Zodra de avond valt, is het volop genieten onder het sfeervolle prieel, een heerlijke plek om lange zomeravonden ontspannen door te brengen.

De woning is vanaf 2014 volledig gerenoveerd en met veel zorg gemoderniseerd, waarbij authentieke details op fraaie wijze behouden zijn gebleven. Zo zijn onder andere de woning volledig gestuukt, dak vernieuwd, geïsoleerd en voorzien van eigentijds wooncomfort, zonder het karakter van de woning te verliezen.

Op de begane grond bevindt zich een sfeervolle woonkeuken met aansluitend de gezellige woonkamer, waar de houtkachel direct zorgt voor warmte en sfeer. Vanuit de woonkamer is een extra kamer bereikbaar, momenteel ingericht als werkkamer, maar eveneens uitstekend geschikt als kleine slaapkamer op de begane grond. Daarnaast beschikt de woning over een moderne badkamer met inloopdouche en wastafel op de begane grond. De wasmachine en cv-ketel zijn hier weggewerkt in een fraaie maatwerkkast.

De verdieping is verrassend ruim en heerlijk licht, met een indrukwekkende hoogte tot in de nok. De prachtige zichtbare spanten en balken geven deze ruimte extra karakter en sfeer. Vanuit de dakkapel geniet u van een schitterend uitzicht over de uiterwaarden en de Maas. Hier is bovendien eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale slaapkamer waar de gevel is afgewerkt met leemstuc.

Daarnaast beschikt het perceel over een eenvoudig afgewerkte schuur met zadeldak en een eigen meterkast voorzien van drie groepen, ideaal voor hobby's, opslagruimte of het creëren van een werkplaats aan huis.

Een unieke plek voor liefhebbers van landelijk wonen, natuur, rust en ruimte, met iedere dag opnieuw een vakantiegevoel.

Binnen 15 autominuten sta je in de historische binnenstad van Zaltbommel met tal van winkels, restaurants, terrasjes, NS-station, etc. Ook 's-Hertogenbosch ligt op 15 autominuten. De A2 richting 's-Hertogenbosch en Utrecht is binnen 10 autominuten te bereiken.

Benieuwd naar deze unieke woning en de bijzondere plek waar rust, natuur en vrijheid samenkomen? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u deze sfeervolle woning graag persoonlijk ervaren! Bel ons vandaag nog.





























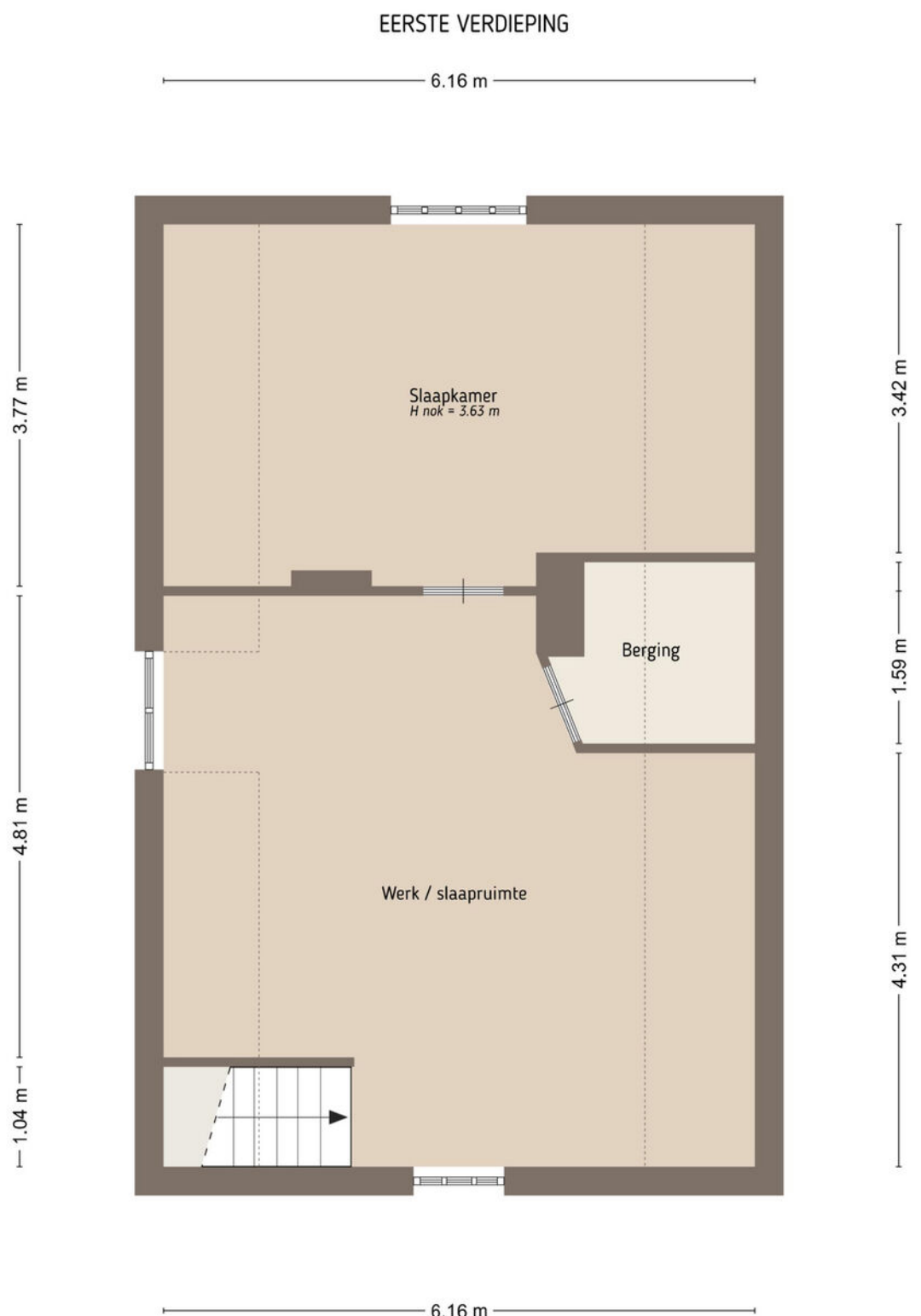


Plattegrond



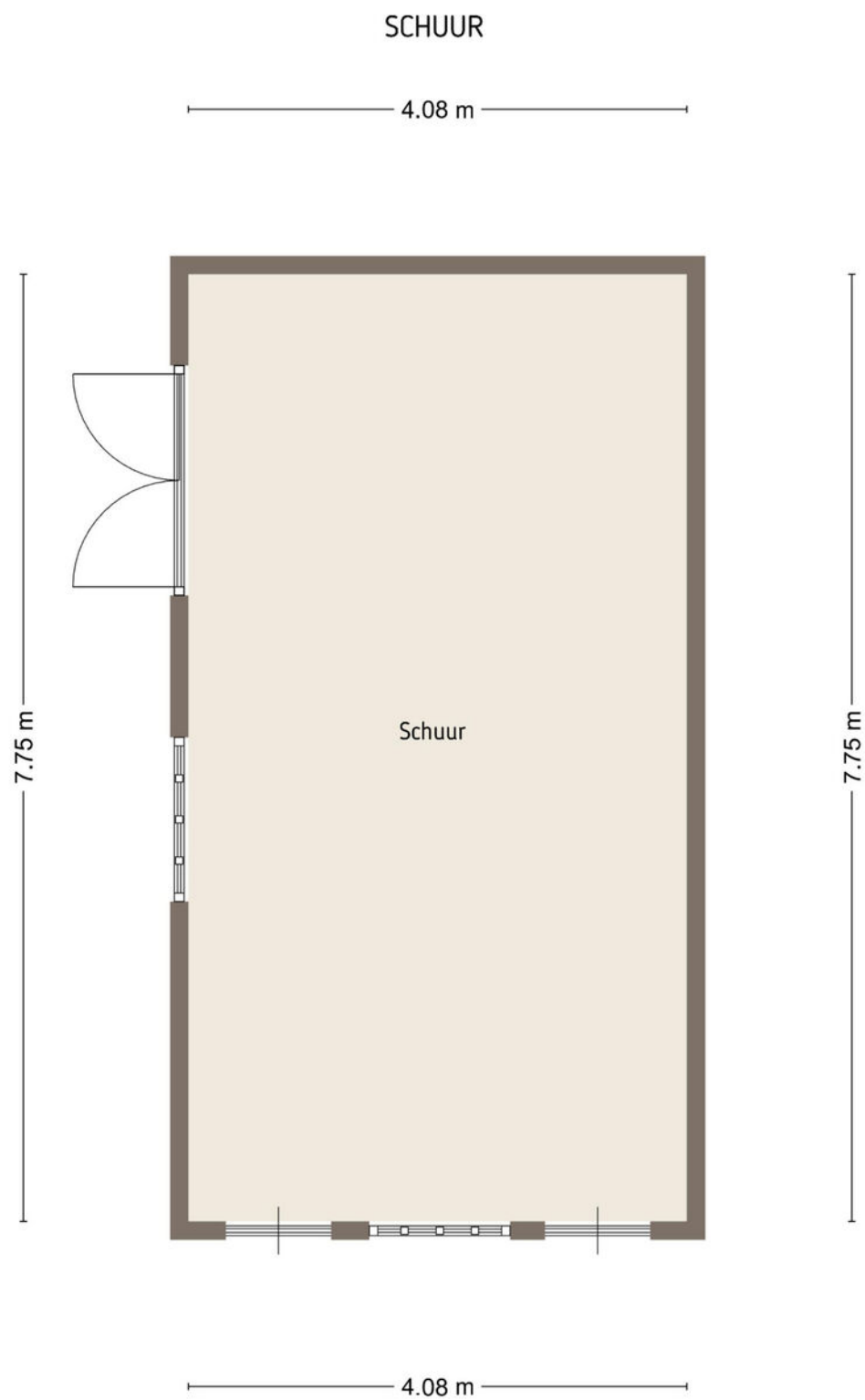
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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

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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legkast/divider (boven)schuin/wit			
- Buffetkast wit			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)			
Overig, te weten			
- Eettafel			
- Werktafel wit boven			
- Kast en bed kl kamer beneden			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- oven			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletborstel(houder)			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
(Klok)thermostaat	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
Overkapping/druivenhek	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- Picknicktafel		■	
- Vijverbankje		■	
Overig - Contracten			
Bruikleenovereenkomst Dijktrap (geen huur)	■		

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.

Schoolstraat 19

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.



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