

Begoniastraat 20 | Wijk En Aalburg

Begoniastraat 20

Wijk En Aalburg

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** vrijstaand
- **Bouwjaar** 1961
- **Woonoppervlakte** ca. 141 m²
- **Overige ruimte** ca. 166 m²
- **Inhoud** ca. 1260 m³
- **Perceeloppervlakte** 605 m²
- **Aantal kamers** 5
- **Tuin** voor- en zijtuin
- **Schuur** grote gemetselde schuur
- **Energielabel** D
- **Isolatie** muurisolatie en dubbel glas, waarvan enkele ramen met HR++glas
- **Verwarming** centrale verwarming middels radiatoren.
Bouwjaar c.v.-combiketel: 2007.
- Tapboilertje voor warmwater in





Omschrijving

"Klassieker"

Welkom in deze vrijstaande woning met schuur, een combinatie die zo'n 60 jaar geleden vaak gebouwd werd in opdracht van ambulante ondernemers. Het pand staat op een aantrekkelijke stek, niet ver van het levendige centrum van het dorp, met diverse voorzieningen zoals winkels en het marktplein. Ook beide basisscholen liggen op loopafstand.

Woonhuis:

de woning heeft een klassieke uitstraling en is gebouwd in 1961. Het is aan de achterkant

uitgebouwd met een slaapkamer en een badkamer op de begane grond, zodat ook senioren hier prima 'uit de voeten' kunnen. Maar ook een gezin met kinderen (er zijn 4 slaapkamers) heeft hier genoeg woonruimte en biedt voor iedereen een eigen plekje. Tel daarbij op dat de schuur voor verschillende functies gebruikt kan worden, dan begrijpt u dat dit aanbod heel veel mogelijkheden biedt. Alhoewel alles netjes is onderhouden, is het voorzienings- en afwerkingsniveau niet meer up-to-date. Het huis heeft energielabel D.





Indeling en tuin

Begane grond;

entree met meterkast en originele houten trap naar de verdieping, ruime woonkamer (33 m²) met open haard, lekker licht vanwege de vele ramen, de woonkamer is middels een gemetselde toog verbonden met de keuken. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een fijne diepe kelder (1.78 m¹). De keuken is uitgerust met eenvoudige keukenunit in U-opstelling, voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur, entree achterom, moderne toiletruimte met fonteintje en wasmachine-aansluiting, moderne badkamer voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel met bijbehorende spiegel en tenslotte een grote ouderslaapkamer.

Eerste verdieping:

overloop met twee vaste kasten en in totaal 3 slaapkamers. De ouderslaapkamer is voorzien van een handige schuifwandkast alsmede een vaste kast.

Tweede verdieping:

handige bergzolder (nokhoogte 1.25 m), toegankelijk vanaf de overloop met een vlizotrap.

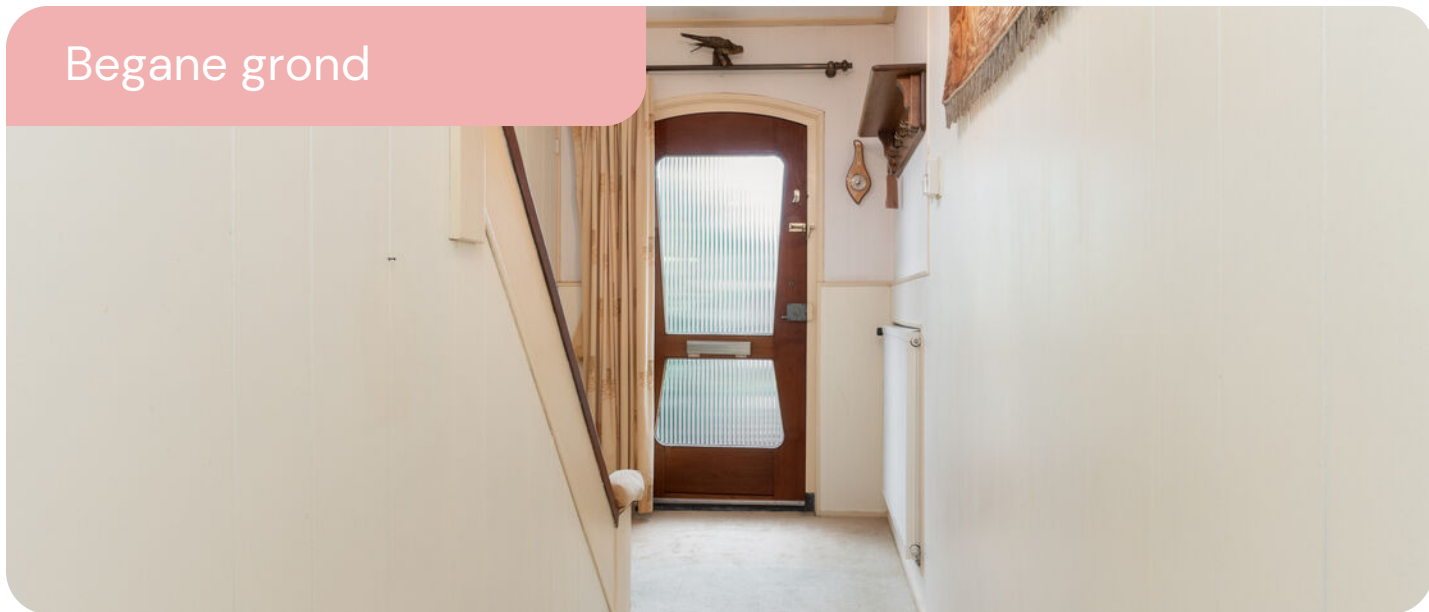
Schuur:

deze meet binnenwerks ca. 15.08 x 9.20 m. In deze schuur is inpandig een berging opgenomen met pantry en een gedeelte zolderberging.

Tuin:

de voortuin is leuk aangelegd met een gevarieerde beplanting, waaronder twee prachtige volwassen bomen, aan voorzijde begrenst door een sierhekje. De zijtuin is grotendeels in gebruik als erf. Het is aan de nieuwe eigenaar om het naar eigen smaak en wens in te richten. Parkeren op eigen terrein is dan ook geen enkel probleem.

Begane grond















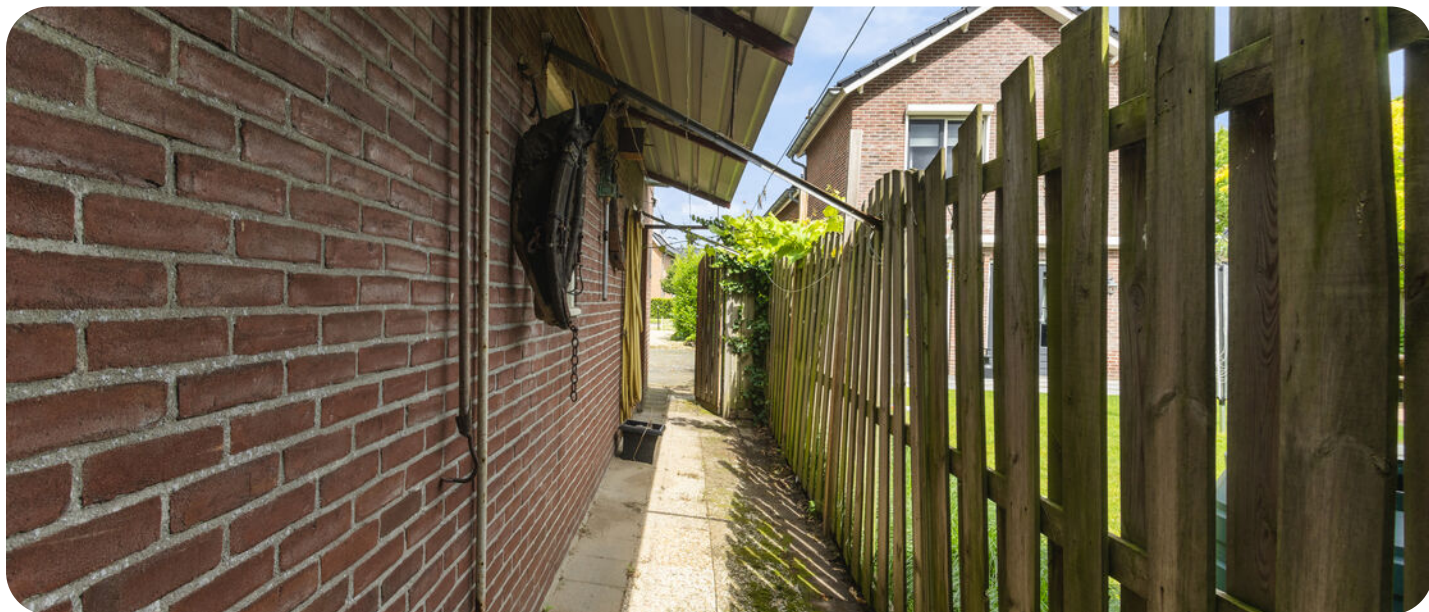








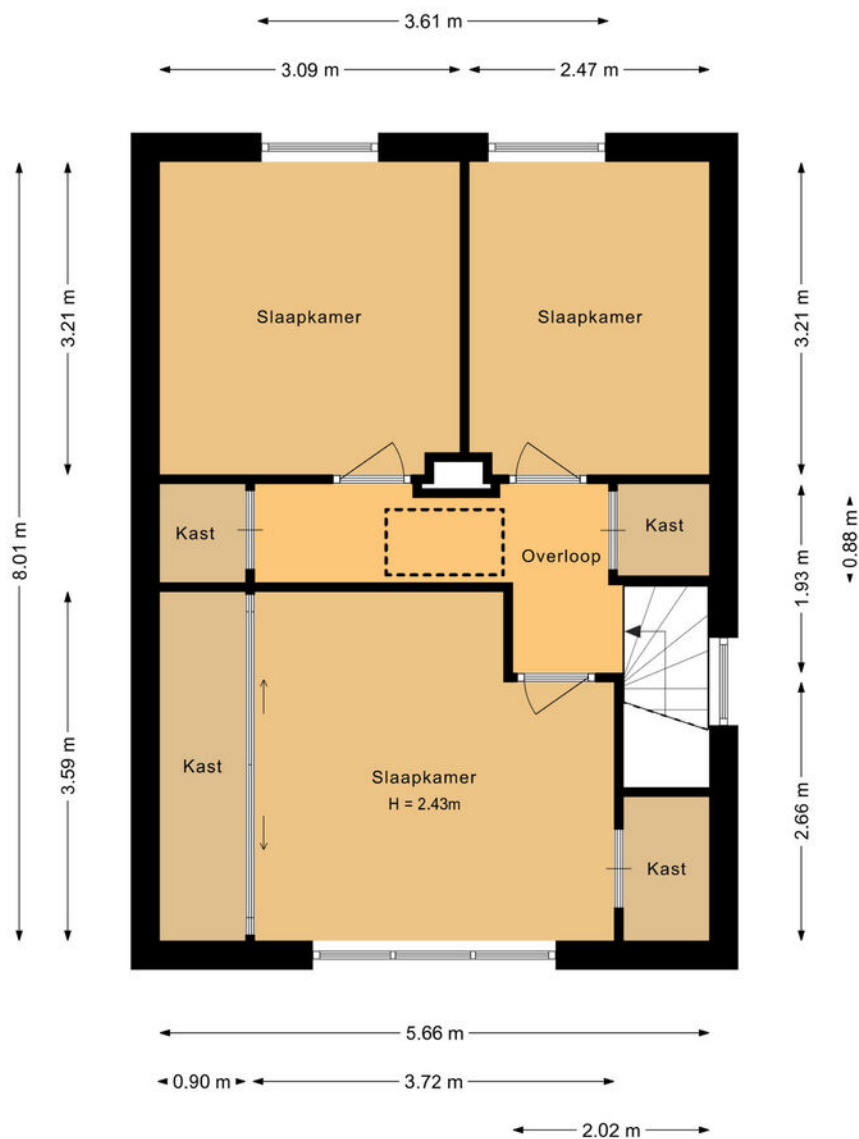




Begane grond



► Eerste verdieping



Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Begoniastraat 20, Wijk en Aalburg
- **Kadastrale gemeente:**
Aalburg
- **Sectie:**
F
- **Nummer(s):**
1011

Documentatie

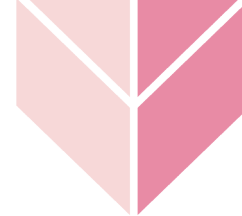
Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen 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.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	X		
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
– losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	X		
– gordijnen	X		
– overgordijnen	X		
– vitrages	X		
– rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
– vloerbedekking	X		
– plavuizen	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
– kookplaat	X		

Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in boiler in keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar van de woning wordt in de koopakte een "ouderdomsclausule" opgenomen. Ook zal er een "niet-bewoningsclausule" opgenomen worden;
- Het perceel heeft een woonbestemming;
- Er is een krachtstroomaansluiting aanwezig;
- De burens (Begoniastraat 18) hebben het persoonlijk recht van gebruik van een smal strookje grond, gesitueerd langs de kadastrale noordgrens (tijdens de bezichtiging wordt dit u aangewezen);;
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.



Meer weten? Ik help je graag!





veen@hofstedemakelaardij.nl | 0416 - 693 800 | www.hofstedelandvanheusden.nl

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.



Energielabel

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

