



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

www.dmva.nl • woudrichem@dmva.nl • 0183 30 70 40



Royaal appartement



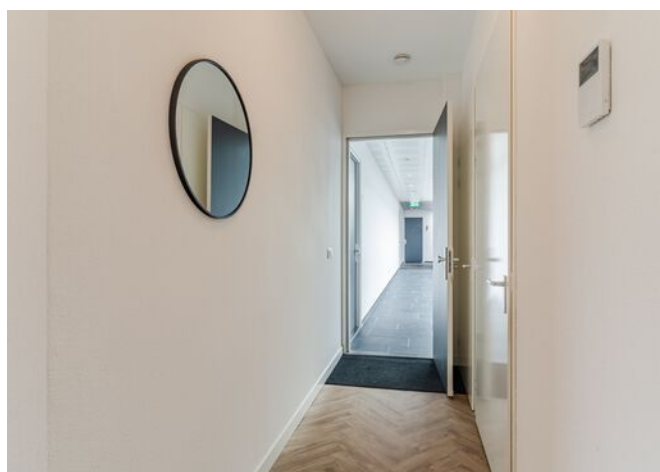
Veldstraat 16-A12
Wijk en Aalburg

€ 395.000,- k.k.



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Sfeervol en instapklaar appartement uit 2020 met vloerverwarming, energielabel B en een fijn balkon. De woning biedt een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer en een extra werk- of hobbykamer. Rustig gelegen, met alle dagelijkse voorzieningen en 's-Hertogenbosch binnen handbereik.



€ 395.000,- K.K.

**Veldstraat 16 A12,
Wijk en Aalburg**



2 kamers



1 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 2001



perceel



73m² woonruimte

Voordelen

- Prachtig ruim appartement
- Energielabel B
- Vloerverwarming door het gehele appartement + airco
- Gezellige woonkamer en openkeuken
- Heerlijk balkon
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Perfecte ligging

Het hele verhaal

Op een rustige locatie aan het einde van een doodlopend toegangsweg bevindt zich dit uitstekend onderhouden appartement op de eerste verdieping van een modern appartementencomplex. Het voormalige bedrijfspand is in 2020 volledig getransformeerd tot een eigentijds wooncomplex, waarbij veel aandacht is besteed aan comfort, duurzaamheid en afwerking. Hierdoor profiteert het appartement van moderne voorzieningen, volledige isolatie, energielabel B en vloerverwarming in alle vertrekken. De verzorgde gezamenlijke entree maakt direct een uitstekende eerste indruk. De royale centrale hal beschikt over een indrukwekkende lichtstraat die zorgt voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Daarnaast is het complex voorzien van een moderne glazen lift. Rondom het gebouw is voldoende parkeergelegenheid aanwezig en een gezamenlijke fietsenstalling met elektra.

Wonen:

Het appartement beschikt over een praktische en comfortabele indeling. In de hal bevindt zich een aparte kast met de cv-ketel, een toiletruimte met fonteintje en een praktische wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en de mechanische ventilatie-unit. De woonkamer is een fijne leefruimte met veel daglicht dankzij de grote dakkapel en glaspartij aan het balkon. Een airconditioning zorgt hier voor extra comfort tijdens warme dagen. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, gelegen op het noorden. Een prettige plek om buiten te zitten en van de rust van de omgeving te genieten. Door de hoogwaardige afwerking, de vloerverwarming in het gehele appartement en het uitstekende onderhoud verkeert de woning in een instapklare staat.

Koken:

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een gezellige plek om te koken en te leven. De moderne keuken is tijdloos qua stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Dankzij de open opstelling blijft er tijdens het koken altijd contact met de leefruimte.

Slapen:

Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer voorzien van een dakkapel, waardoor extra ruimte en een prettige lichtinval zijn ontstaan. Daarnaast is er een separate kantoorruimte aanwezig. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer en biedt daarmee extra gebruiksmogelijkheden.

Baden:

De complete badkamer is modern uitgevoerd en biedt alle comfort voor dagelijks gebruik. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche, een ligbad en een wastafel. De eigentijdse afwerking sluit perfect aan bij het bouwjaar en de verzorgde staat van het appartement.

Locatie:

De ligging combineert rust met een uitstekende bereikbaarheid. Het appartementencomplex bevindt zich op een rustige plek waardoor er geen verkeer passeert. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Wijk en Aalburg beschikt over een praktisch winkelcentrum met onder andere een supermarkt, bakker, drogisterij en diverse kledingwinkels, bereikbaar binnen circa vijf minuten fietsen. De omgeving wordt gekenmerkt door een afwisselend landschap met veel groen, water en recreatiemogelijkheden. Daarnaast ligt 's-Hertogenbosch op slechts ongeveer vijftien autominuten afstand, waardoor ook stedelijke voorzieningen snel bereikbaar zijn.



Het Wijkse Veld





Hal & Toilet





Wonen









Balkon





Slapen





Berging & Bijkeuken





Baden





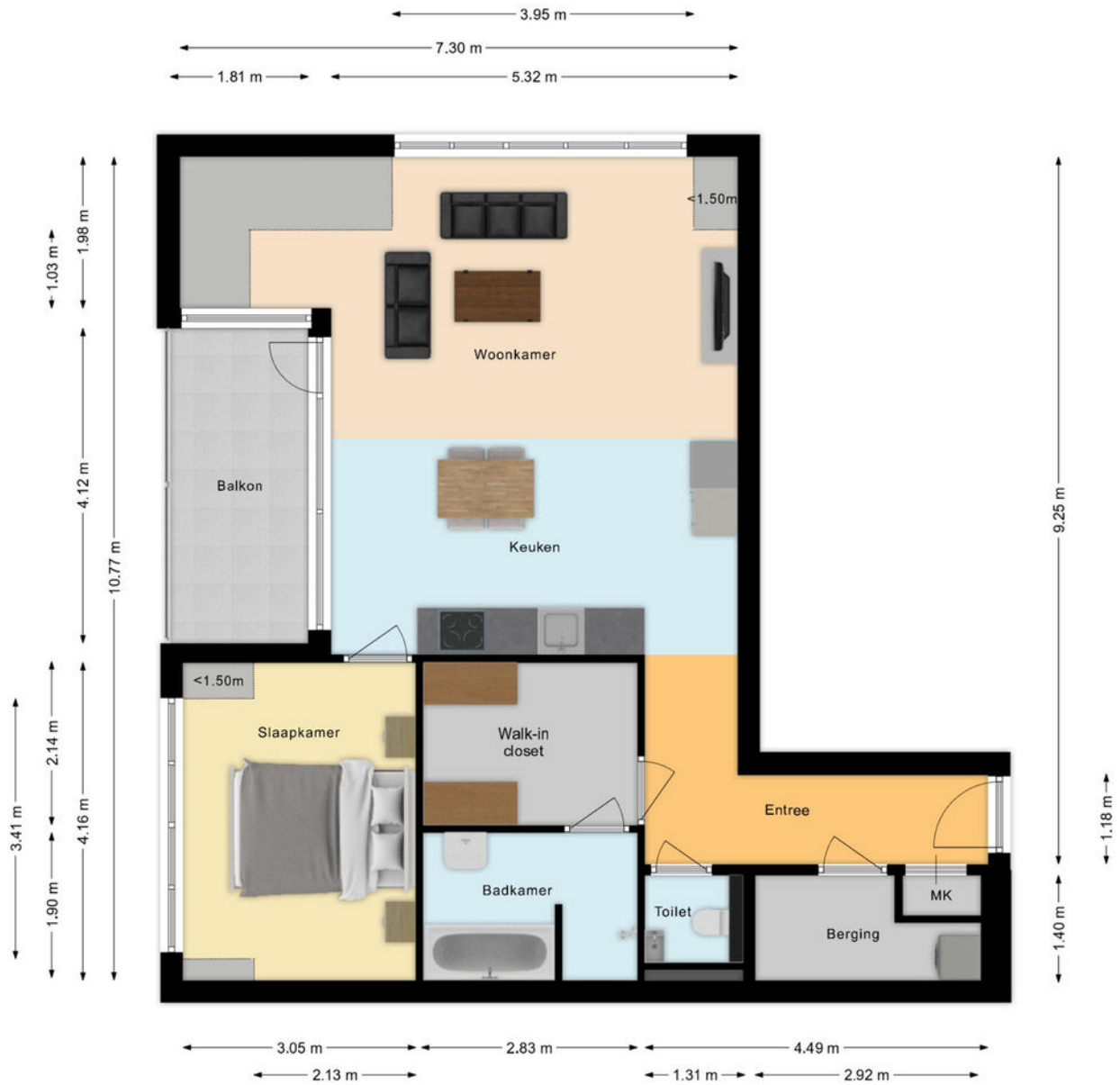


Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren, metselwerk en een dakbedekking van kunstriet. Het platte dak is voorzien van een pvc-dakbedekking. Het gehele pand is volledig geïsoleerd, voorzien van isolerende beglazing en het appartement heeft energielabel B. Er is een eigen Nefit-cv-ketel uit 2020 en een meterkast met 7 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars. Er is vloerverwarming aanwezig in het gehele complex. Buiten is een grote gezamenlijke berging met mogelijkheid tot opladen voor een elektrische fiets.
- Er zal een clausule worden opgenomen in de koopovereenkomst dat de verkoper het appartement niet zelf bewoond heeft.
- Als koper word je automatisch lid van de vereniging van eigenaren. De huidige maandelijkse bijdrage zit rond de € 125,- t.b.v. de opstalverzekering, buitenonderhoud e.d.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.



Plattegrond





Energie label woningen

Registratienummer
969285395

Datum registratie
20-01-2023

Geldig tot
09-01-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	7 Verwarming	HR-107 ketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	11 Koeling	Aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Veldstraat 16
4261TB Wijk en Aalburg
BAG-ID: 0738010000003246

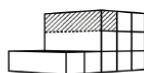
Detailaanduiding

A12

Bouwjaar 2001
Compactheid 1,54
Vloeroppervlakte 82 m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

W. Kooijman

Examnummer

88181484

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname





Kadastrale kaart

Uw referentie: Emiel

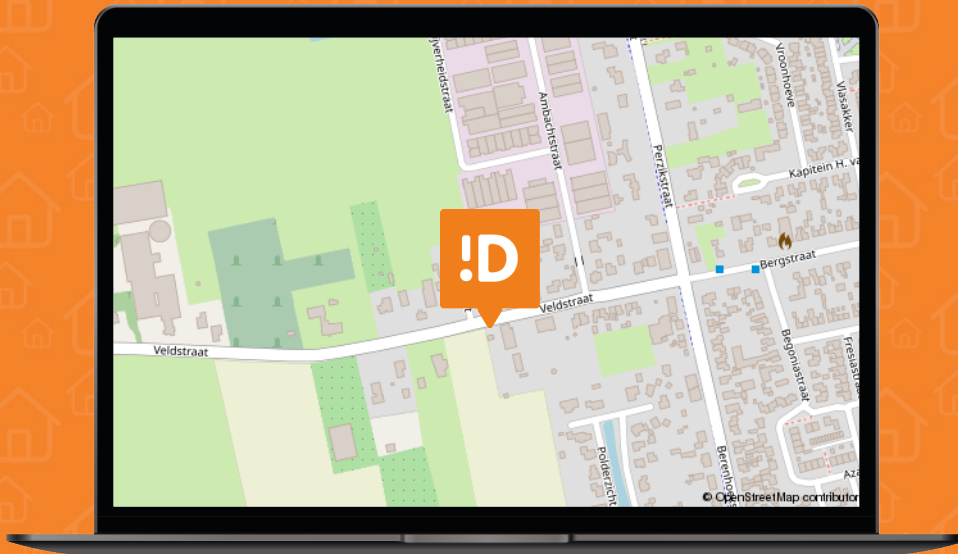


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Aalburg</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3368</p> <p>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.</p>	
--	--	--



Veldstraat 16 A12

Wijk en Aalburg



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

De ligging combineert rust met een uitstekende bereikbaarheid. Het appartementencomplex bevindt zich op een rustige plek waardoor er geen verkeer passeert. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Wijk en Aalburg beschikt over een praktisch winkelcentrum met onder andere een supermarkt, bakker, drogist en diverse kledingwinkels, bereikbaar binnen circa vijf minuten fietsen. De omgeving wordt gekenmerkt door een afwisselend landschap met veel groen, water en recreatiemogelijkheden. Daarnaast ligt 's-Hertogenbosch op slechts ongeveer vijftien autominuten afstand, waardoor ook stedelijke voorzieningen snel bereikbaar zijn.

Het is zo ver...

Plaats een bod



Veldstraat 16 A12
Wijk en Aalburg

€ 395.000,- K.K.



Scannen
en bieden

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link opvragen.

Hoe werkt het

Via de QR-code kom je op het bidformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd.

Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.



**Eerlijk
Bieden**

Keurmerk Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken

en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woningpresentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
[@demakelaarsvanaltena](https://www.instagram.com/demakelaarsvanaltena)



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena