



Spieringen 59 | Wijk En Aalburg

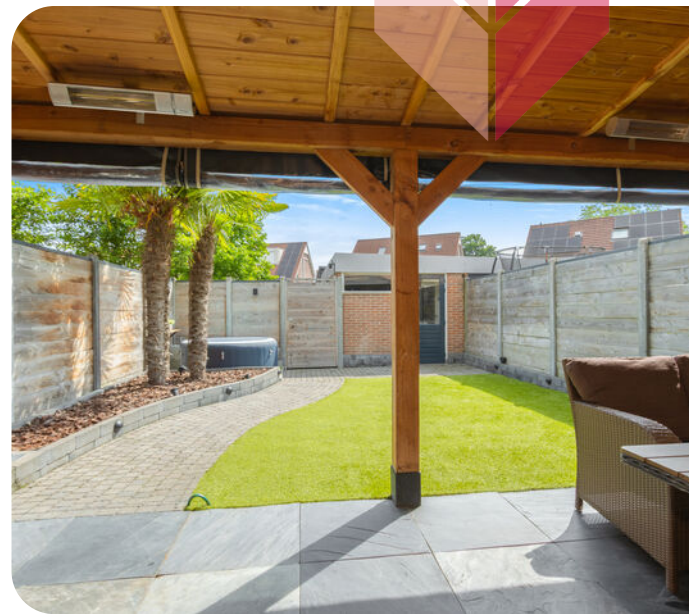
Spieringen 59

Wijk En Aalburg

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** tussenwoning
- **Bouwjaar** 1979
- **Woonoppervlakte** ca. 125 m²
- **Inhoud** ca. 447 m³
- **Perceeloppervlakte** 173 m²
- **Aantal kamers** 6
- **Tuin** voor- en achtertuin
- **Garage** vrijstaand steen, afm. 6.10 x 2.47 m
- **Energielabel** A
- **Isolatie** dakisolatie, wandisolatie op slaapkamers en isolerende beglazing
- **Verwarming** centrale verwarming met radiatoren in combinatie met vloerverwarming op de begane grond. Twee airco-units voor koeling en verwarming
-





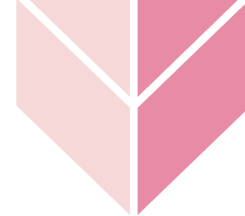
Omschrijving

"Verrassend ruim"

Deze leuke tussenwoning met garage is de perfecte woning voor de starters onder ons. Maar ook als gezinswoning kan dit pand uitstekend dienst doen. Het is gelegen aan een rustige verkeersvriendelijke straat, dus fijn voor kinderen. Op loopafstand van het levendige centrum met alle winkels voor de dagelijkse boodschappen en een gezellige weekmarkt.

Het huis is netjes bewoond en keurig onderhouden. Een heerlijk ruim woonhuis met in totaal 4 slaapkamers en een hele mooie rustieke houten veranda zijn zo al wat genoemde pluspunten van het huis. Bovendien energiezuinig (label A), mede vanwege de zonnepaneelinstallatie.





Indeling

Begane grond:

ruime entree met meterkast, moderne toiletruimte, trap naar de verdieping, trapkast en toegang naar de gezellige woonkamer, lekker licht vanwege de grote ramen en een schuifpui naar de achtertuin, halfopen keuken met een strakke witte keukenunit in hoekopstelling, uitgerust met de gebruikelijke apparatuur, waaronder een quooker.

Eerste verdieping:

overloop met vaste trap naar de tweede

verdieping en toegang tot twee ruime slaapkamers, een walk-in closet (kan ook als slaapkamer gebruikt worden). Flinke badkamer met ligbad en spatscherms, toilet, designradiator en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

een overloop met toegang tot de vliering op de derde verdieping, aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en de opstelling van de c.v.-ketel alsmede een fijne werkkamer. Verder zijn er twee royale slaapkamers met dakvensters en handige bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin is praktisch ingericht met terras, kunstgras, sierklinkers en een mooie stenen border met daarin drie prachtige palmbomen, omgeven door houtsnippers. De grote veranda is voorzien van twee lichtstraten, is met zeildoek af te sluiten en is voorzien van terrasverwarming. Met sfeervolle tuinverlichting en ingang achterom. Aan de achterkant staat de garage, te bereiken via de achtertuin.

Begane grond





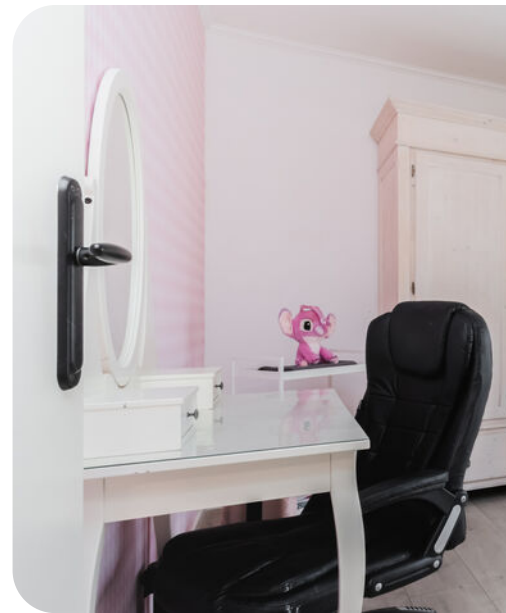




Eerste verdieping

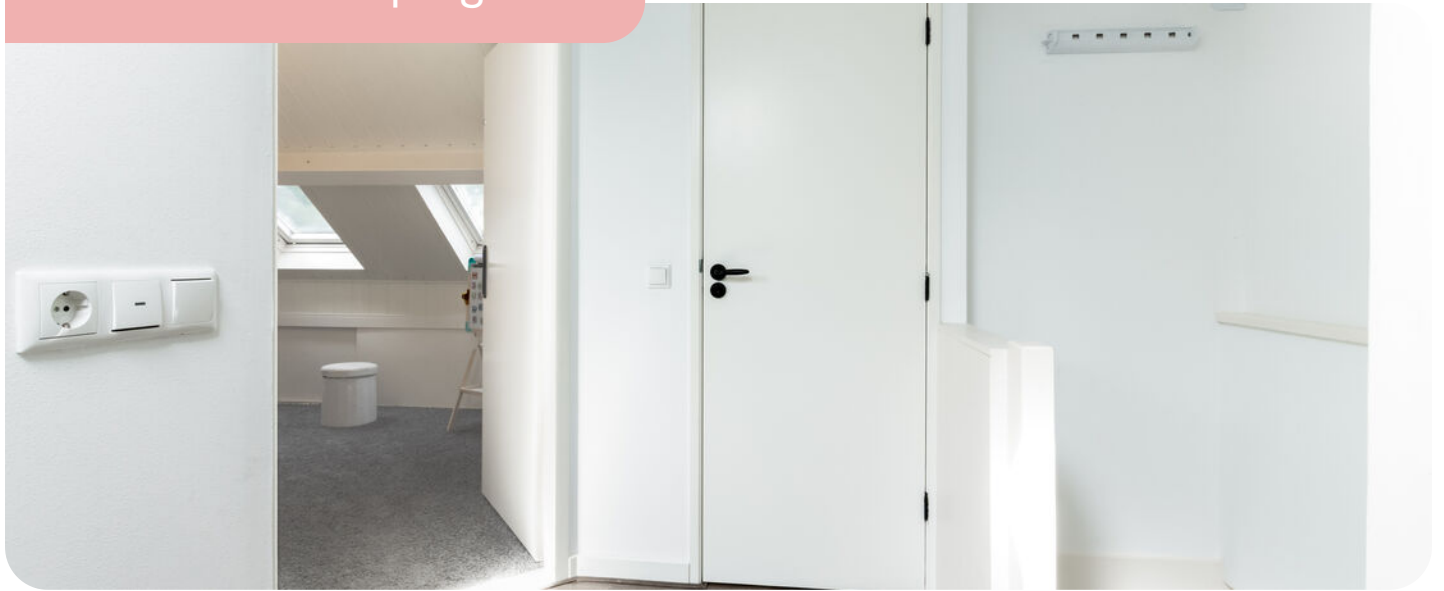


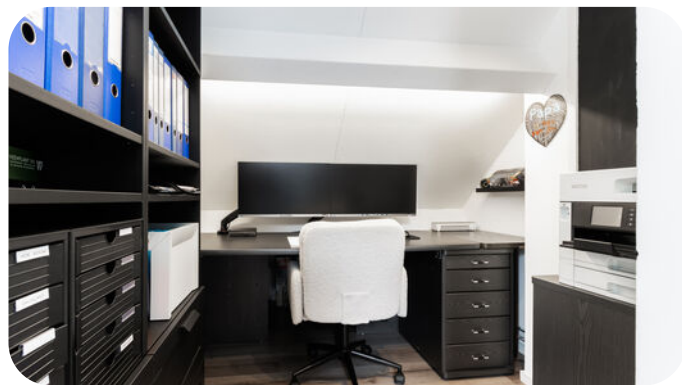






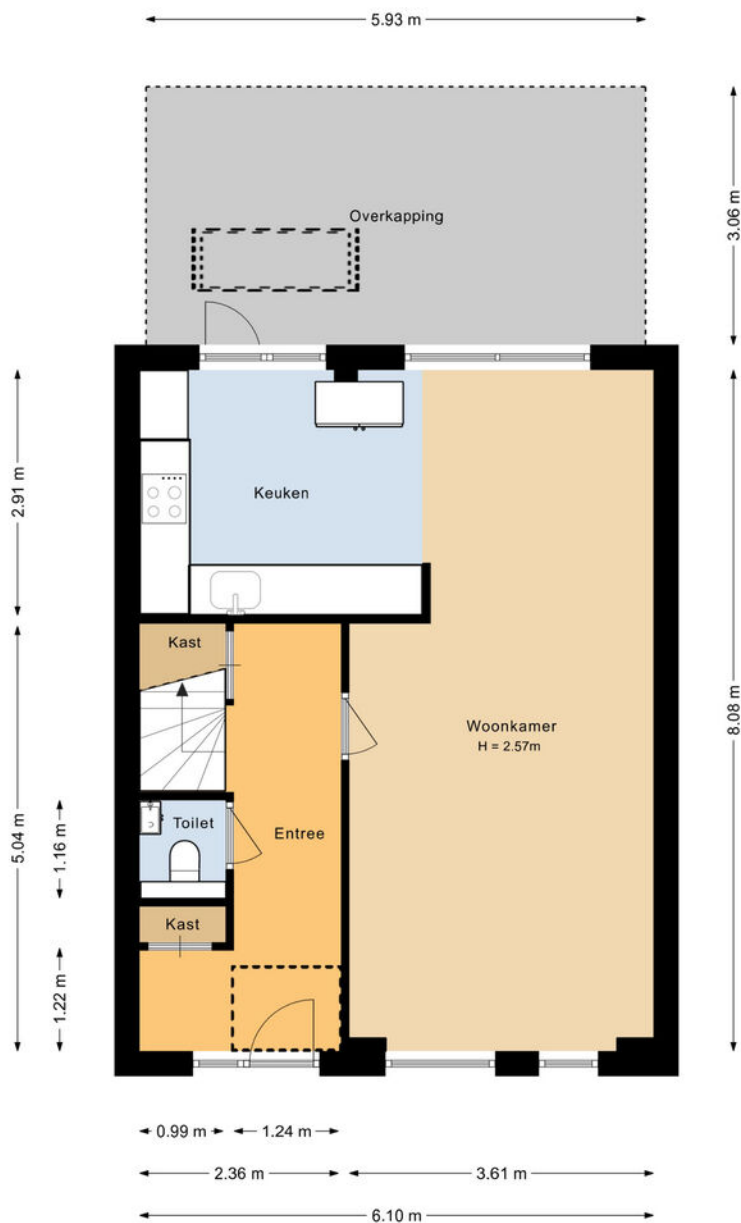
Tweede verdieping



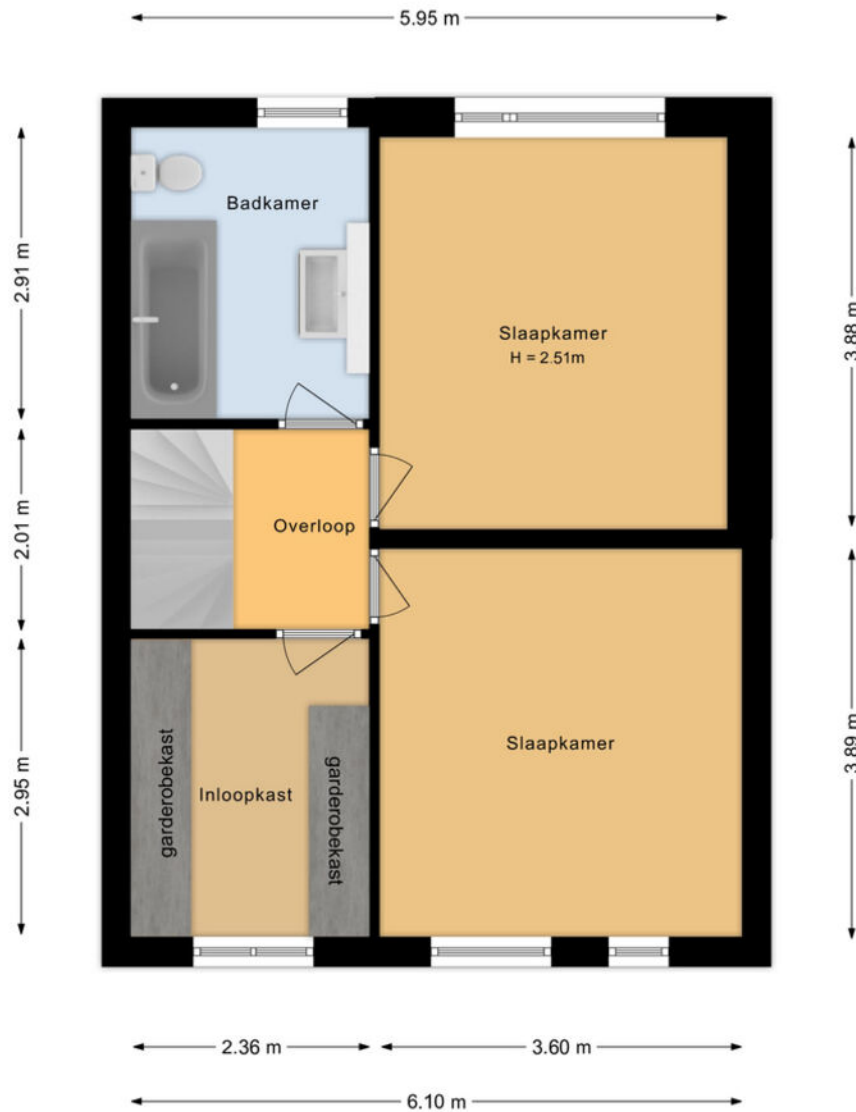




► Begane grond



► Eerste verdieping



► Tweede verdieping

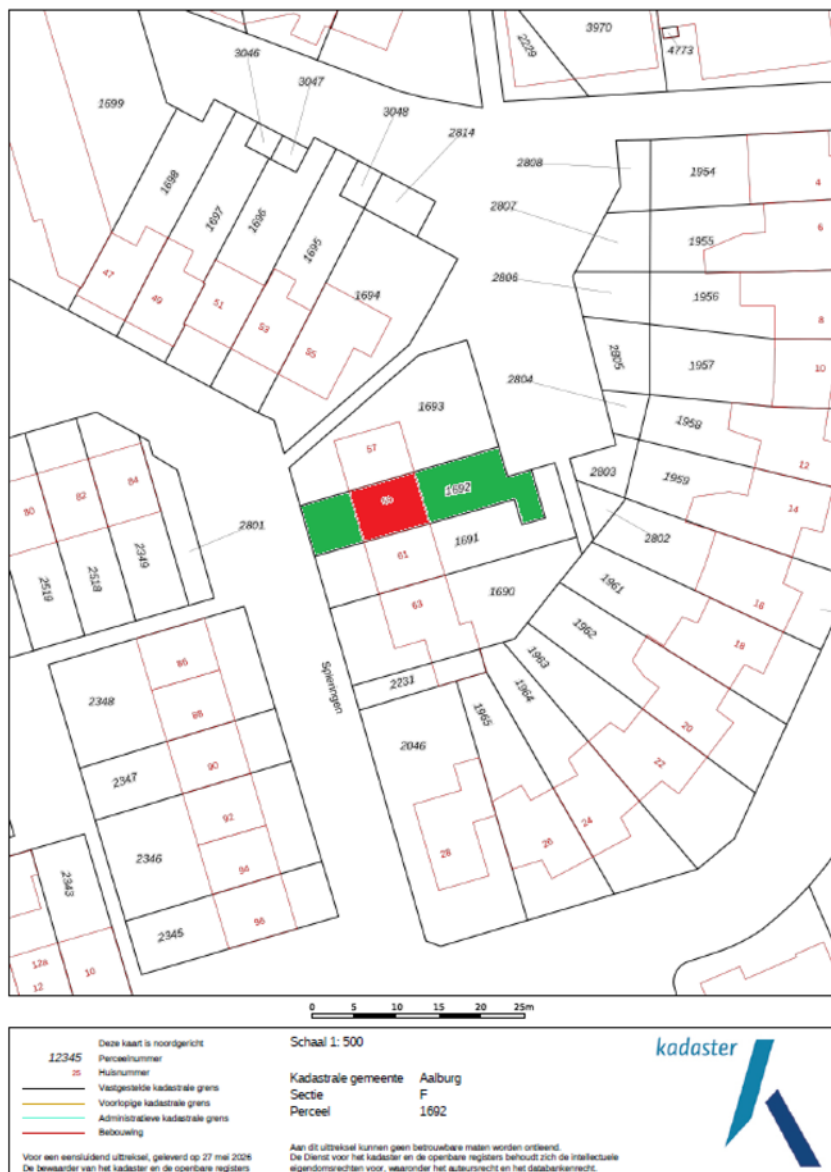


► Kadastrale kaart

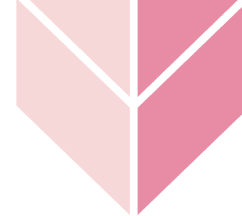
- **Perceel gelegen aan:**
Spieringen 59, Wijk En Aalburg
- **Kadastrale gemeente:**
Aalburg
- **Sectie:**
F
- **Nummer(s):**
1692

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

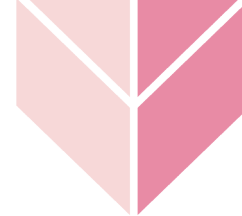


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	X		
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
– losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
– Vaste inloopkastdelen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	X		
– gordijnen	X		
– overgordijnen		X	
– vitrages	X		
– rolgordijnen	X		
– jaloezieën	X		
–	X		
Vloerdecoratie, te weten			
– vloerbedekking	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsel			X
- Lattenwand slaapkamer			X
- Kaptafel eikenhout			X
- 55 inch TV frame model slaapkamer			X
- Eiken plank voor soundbar slaapkamer			X
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

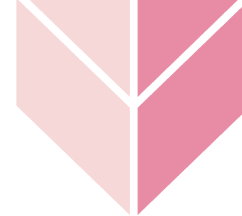


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Extra legplanken kleur passend bij de badmeubelen	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
– CV-installatie	X		
– Waterontharder		X	
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

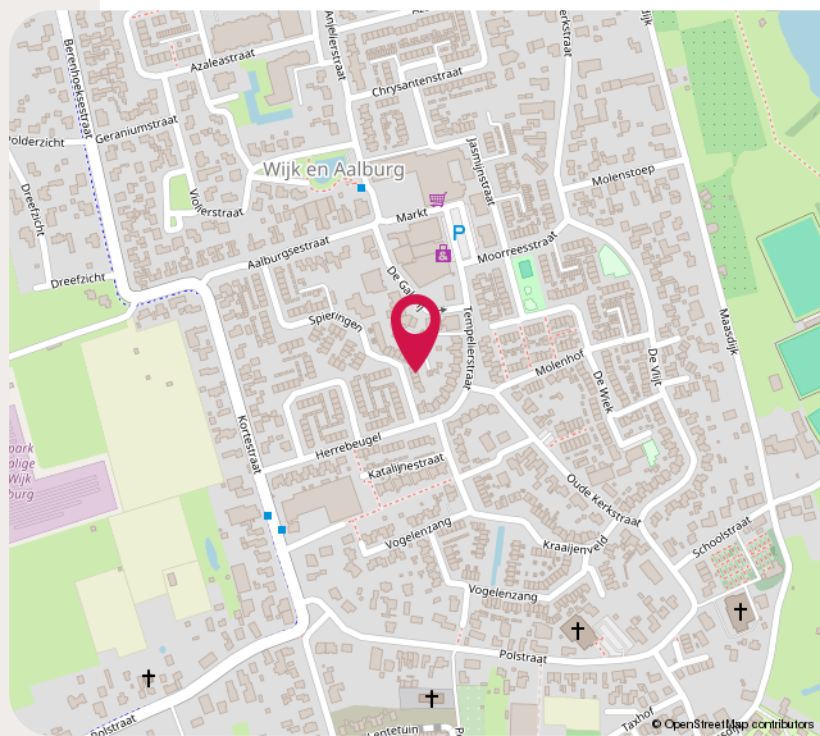
► Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
3 stuks grote palmbomen	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Looppad verlichting	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Bordes voor jacuzzi	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
– (sier)hek	X		
– vlaggenmast(houder)	X		
– Tuinbank voorzijde	X		

Wonen in Wijk en Aalburg

Wijk en Aalburg (6.800 inwoners) is een aantrekkelijk dorp in de gemeente Altena. Het beschikt over een relatief groot winkelbestand waaronder 2 supermarkten, bakkerij, drogisterij, bloemenboetiek, lunchroom, diverse kledingzaken, etc.. Verder zijn er 2 basisscholen en een middelbare school. Ook vind je er een dokters- en tandartsenpraktijk alsmede een apotheek. Ook op recreatief en sportief gebied is er veel te doen. Voor watersportliefhebbers is er de Afgedamde Maas met een verenigingshaven voor het afmeren van boten. Niet te vergeten de algemeen toegankelijke "Wijkse" uiterwaard waar je heerlijk kunt wandelen en zwemmen in het relatief schone rivierwater. Fietsers kunnen genieten van de prachtige routes over de dijken, door de polders en langs de historische stadjes. Met de A27, A59 en de A2 dichtbij is Wijk en Aalburg erg goed bereikbaar.



Bijzonderheden

- In de koopakte wordt een 'ouderdomsclausule' opgenomen;
- de zonnepaneelinstallatie (2017) bestaat uit 11 panelen a 285 WP;
- bouwjaar c.v.-combiketel: 2020;
- glasvezelkabel ligt in de straat;
- bijna nieuwe rolluiken aan de voorgevel en de ouderslaapkamer aan de achterkant;
- 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

