



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Prachtige gezinswoning



Kerkverreweide 6a
Wijk en Aalburg

€ 685.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Henk-Jan Leijendekker



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Perfectie is hier verrassend vanzelfsprekend! Deze prachtig afgewerkte woning uit 2014 combineert de charme van klassieke architectuur met het comfort van nu. Geniet van een royale woonkeuken, 4 (slaap)kamers, een sfeervolle tuin met luxe overkapping en volop privacy. Een instapklaar familiehuys op een fijne locatie, dicht bij de Maas, voorzieningen en uitvalswegen.



Woonoppervlakte
141m² + 21 m² inpandig
berging/garage



Perceeloppervlakte
306m²



Bouwjaar
2014



Energie label
A



Aantal slaapkamers
3



Totaal aantal kamers
4



CV
Remeha, 2014



Isolatievormen
volledig geïsoleerd



Kerkverreweide 6a, Wijk en Aalburg

€ 685.000,- K.K.



Het hele verhaal

Degelijk gebouwd in 2014 en zeer stijlvol tot in detail afgewerkt. Wat een huis! Fraaie architectuur met toepassing van de mansardekap die veelvuldig werd toegepast in de periode rond 1900. Het geeft een mooie elegante uitstraling en is vooral heel praktisch in de ruimte. Voor de woning een dubbele parkeerplaats met laadmogelijkheid. Door de aanbouw aan de achterzijde van 2.40 meter is een heerlijke woonkeuken ontstaan met aansluitend de bijkeuken als verbinding met de garage. Boven 3 slaapkamers, een complete badkamer en een 4e kamer op zolder met meerdere dakramen. Dit is een fijne werkplek. Ook de tuin scoort 100! Supergave overkapping, klassiek straatwerk, kunstgras met ingebouwde trampo (kan ook weg), achterom langs de garage, verlichting en goed te onderhouden groen. Het geheel is een plaatje en voorzien van vele extra's.

Wonen:

Naast het hoog niveau van afwerking is het een heerlijk huis om in te wonen. Een goede ruimteverdeling met veel leefruimte op de begane grond. Keuken, woonkamer en hal zijn afsluitbaar middels (dubbele) zwarte taatsdeuren met veel glas. Woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde, een heerlijk plekje met zicht op de straat door de brede raampartij. De woonkeuken is dé plek. Openslaande deuren naar de tuin en aansluitend een handige bijkeuken. De garage is nu in gebruik als berging.

Koken:

Tijdloze en elegante keukenopstelling met groot eiland en de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, rvs schouw met glas, combi-oven met magnetron en combi-stoomoven, koelkast en vaatwasser. Heerlijke woonkeuken waar je echt een grote tafel kwijt kunt. Daarnaast beschik je over een leuk zitplekje aan de bar. Even een ontbijtje of lekker mee kletsen tijdens het koken.

Slapen:

De verdieping is verdeeld in een ruime, lichte overloop met dakkapel. Geen benauwd halletje maar vooral een heel ruimtelijk gevoel door de open trappartij die van de begane grond doorloopt tot aan de zolderetage. 3 mooie slaapkamers en een keurige badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator. De kamer op zolder wordt nu als werkkamer gebruikt maar is natuurlijk multifunctioneel. De technische apparatuur zoals cv-ketel en warmteterugwininstallatie zijn in een afgesloten kastruimte gesitueerd.



Buitenleven:

Ook buiten is alles tot in de puntjes verzorgd. De fraai aangelegde voor- en achtertuin vormen een stijlvol geheel, met aan de voorzijde een dubbele oprit voorzien van laadmogelijkheid. Achter geniet je van een royaal terras, een luxe overkapping en verrassend veel privacy. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen, gezellig buiten te eten of juist in alle rust te ontspannen. Dankzij het fraaie straatwerk, de sfeervolle verlichting, het verzorgde groen en het onderhoudsvriendelijke karakter is dit een tuin waar je het hele jaar door met plezier van geniet.

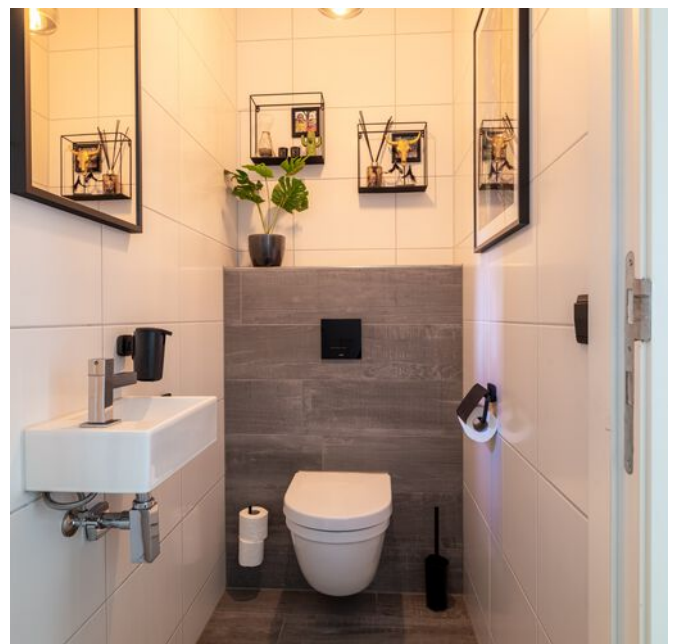
Locatie:

Wijk en Aalburg is een dorp aan de rivier de Maas. Alle voorzieningen zijn aanwezig. Mooi ruim centrum met de nodige winkels en horeca. Uitgestrekte uiterwaarden en omliggende weidse polders. Je rijdt ook zo op de A27 of A59 waardoor het gebied goed ontsloten is. Hou je van water dan zit je hier zeker goed.





Hal | Toilet





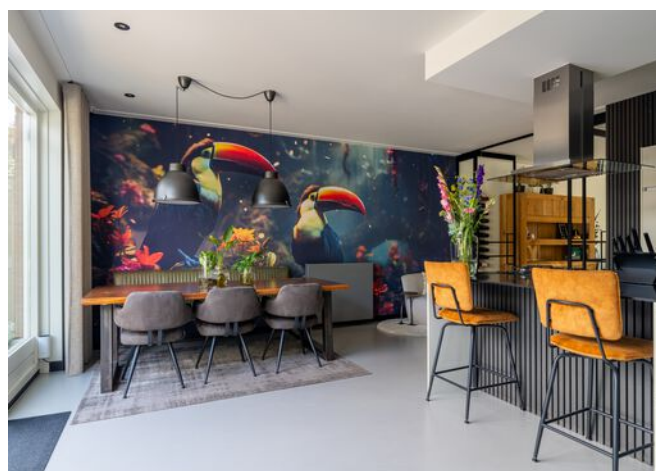
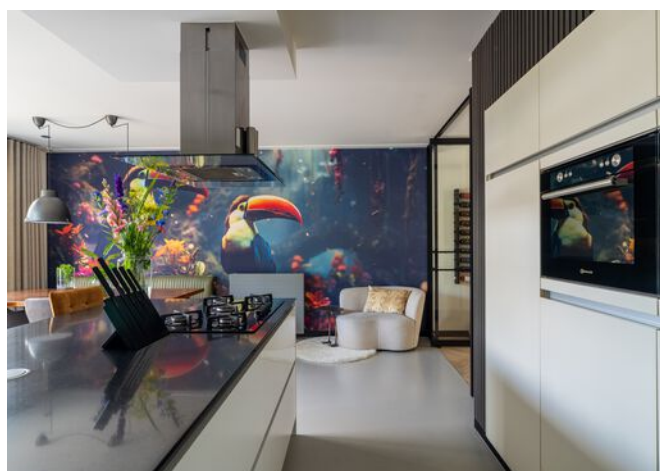
Wonen





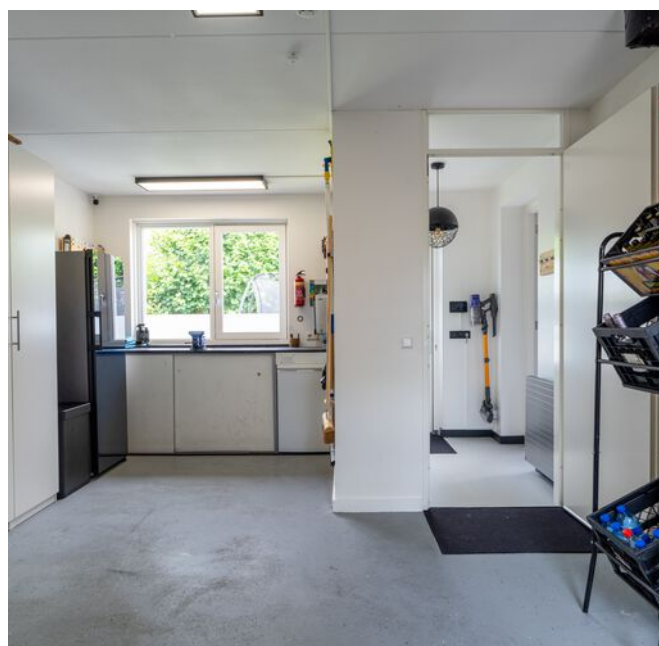
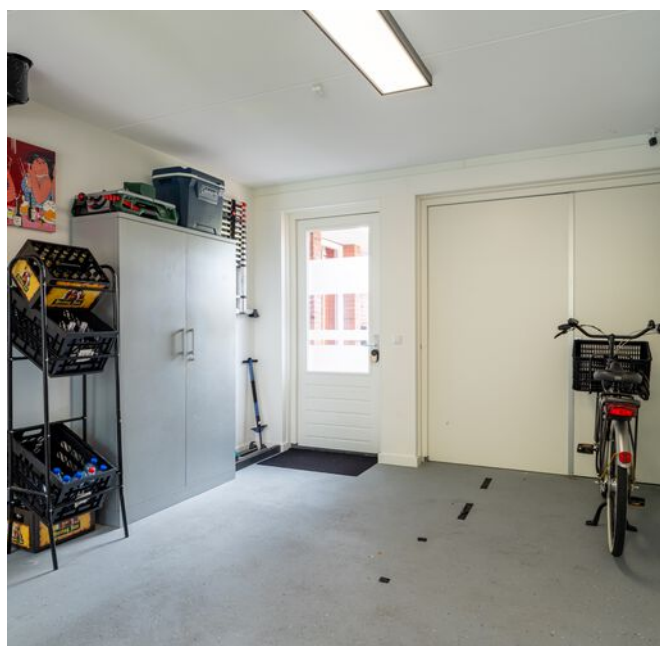


Koken





Portaal | Garage







Slapen





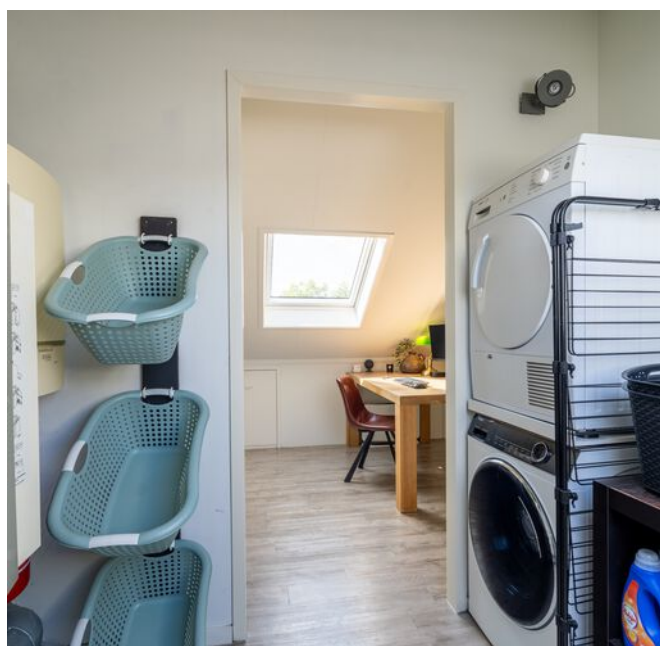








Wasruimte

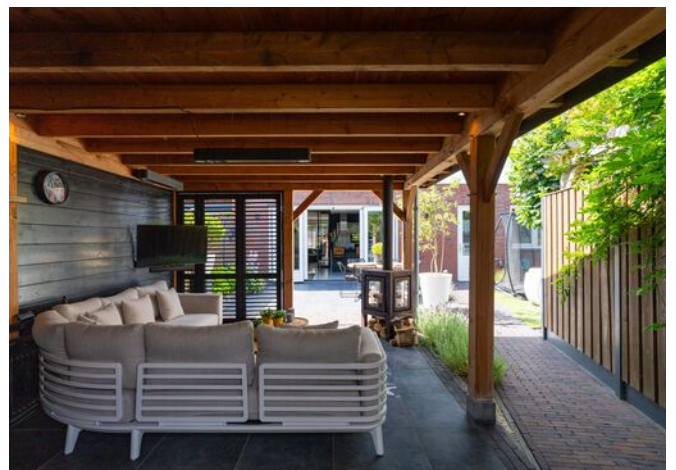
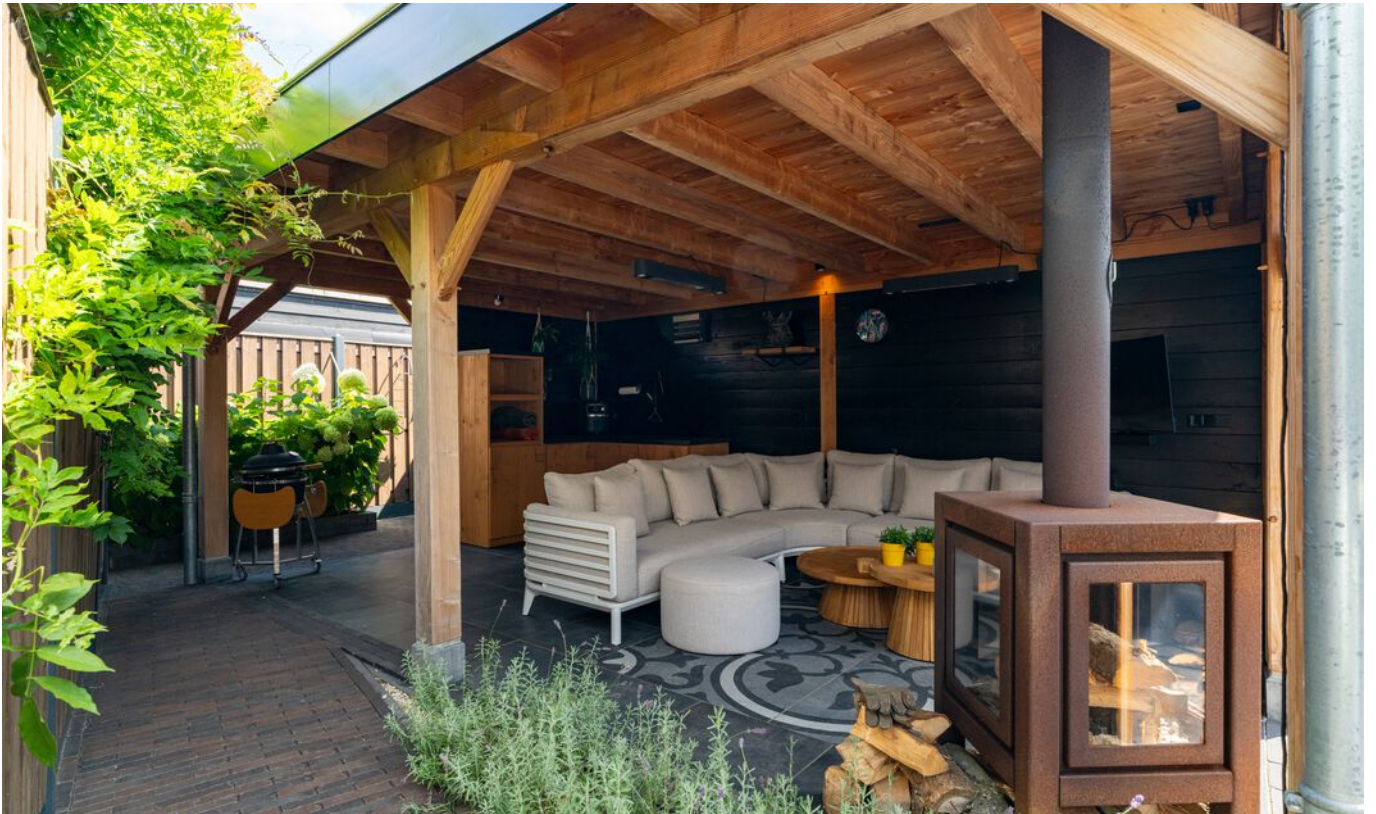








Overkapping





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met kruipruimte, betonvloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing.
- 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.

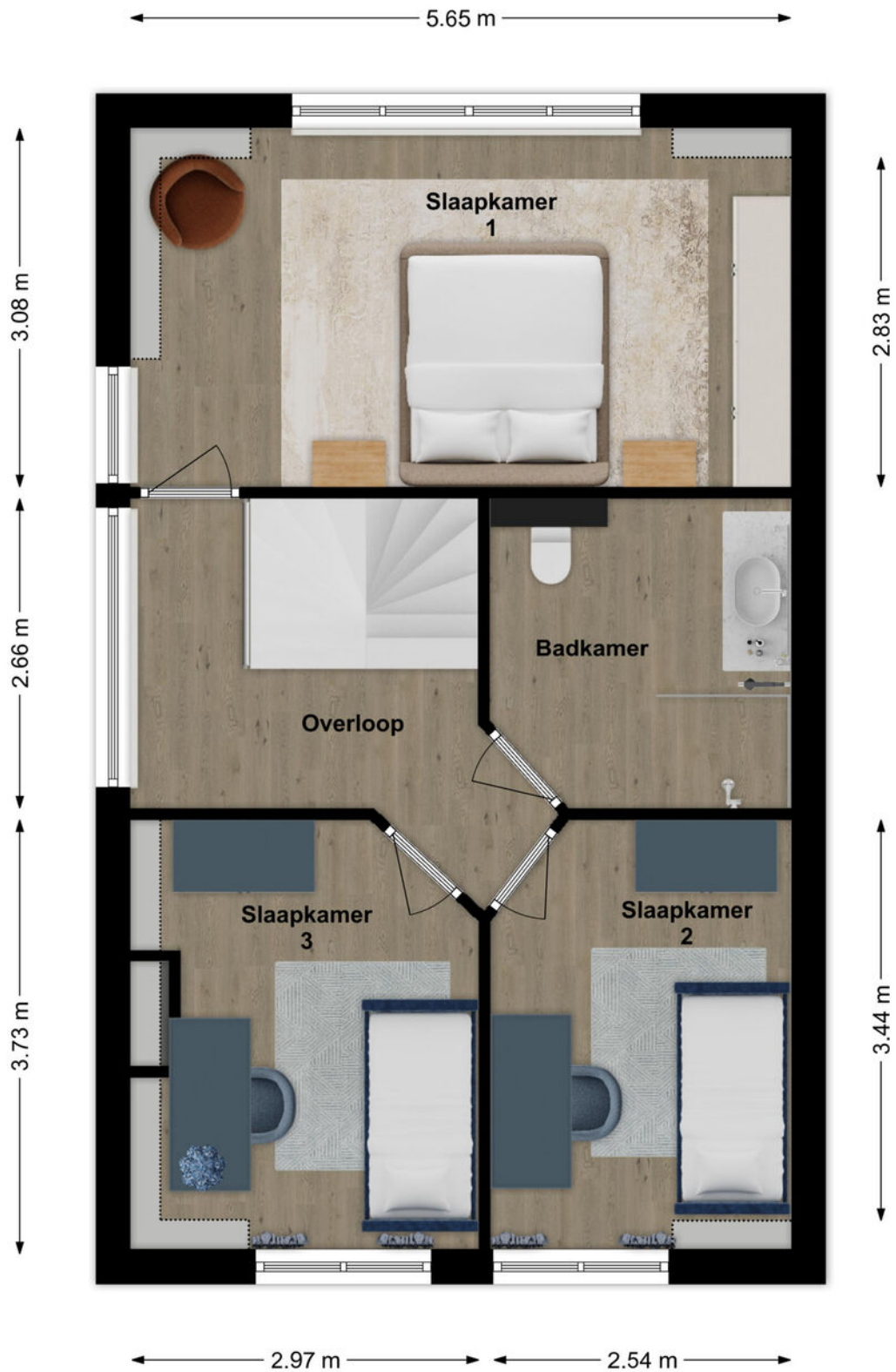


Plattegrond | Begane grond



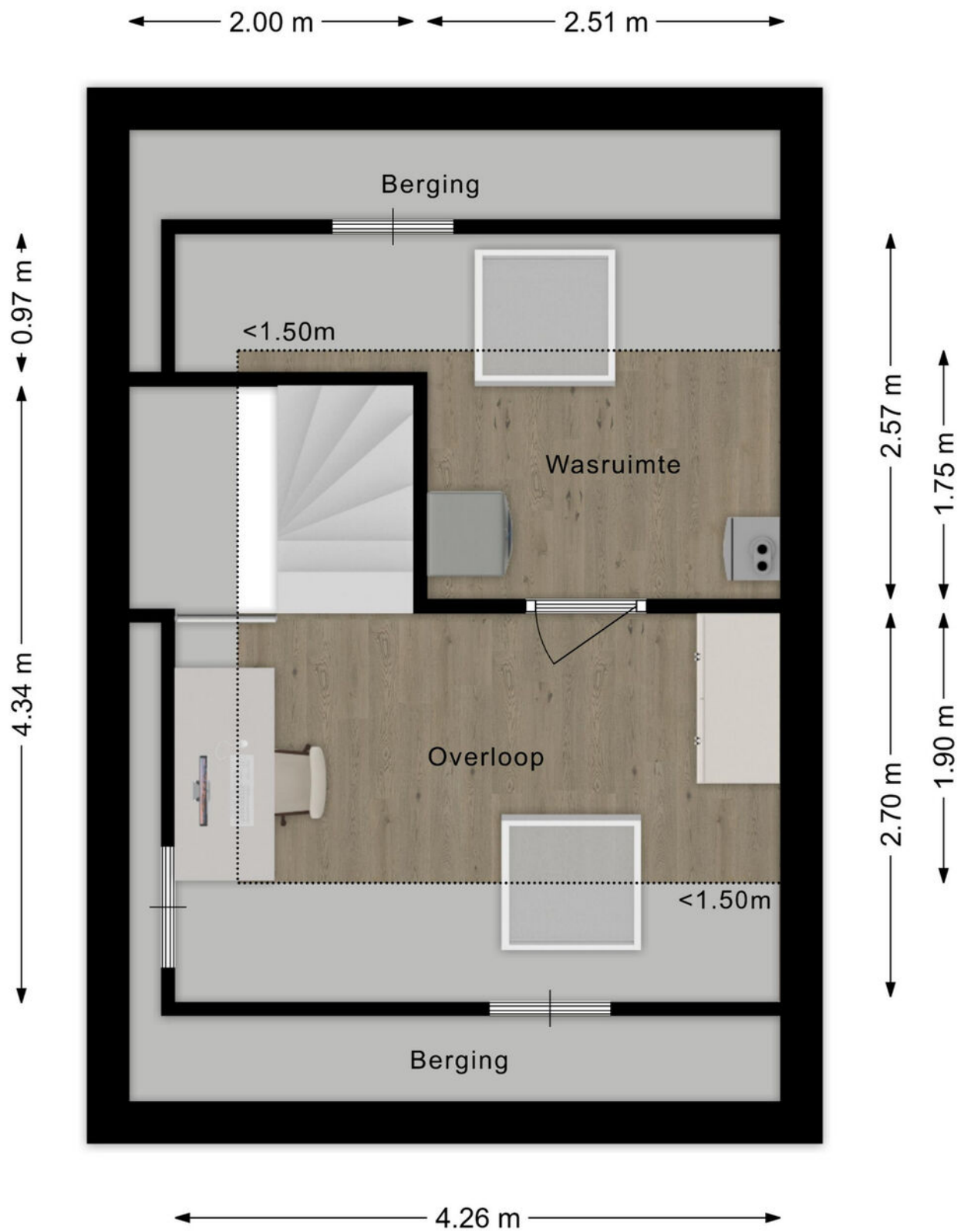


Plattegrond | Verdieping





Plattegrond | Zolder





Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Kerkverreweide 6a in Wijk en Aalburg

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Kachel in de overkapping	☐	☐	☒	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
Domotica (Homey / Philips Hue)	☐	☐	☒	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages: begane grond + eerste etage				
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Houten Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Etages: begane grond + eerste etage				
Overige:	☐	☐	☐	☐

Kerkverreweide 6a in Wijk en Aalburg



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
WTW Installatie / Luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☒	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☒	☐
Wasdroger	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☒	☐
Werkbank in garage	☒	☐	☐	☐

Kerkverreweide 6a in Wijk en Aalburg



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Laadpaal Auto	☒	☐	☐	☐
Bij wasmachine; kast en wasmanden	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐

Aanvullende opmerkingen:

- Camerasysteem en Domotica in overleg met kopers. Alle lampen en veel apparatuur (denk aan vaatwasser, screen, gordijnen) worden slim aangestuurd door Homey en Hue.
- Sommige kasten kunnen voor ons makkelijker achterblijven dan andere kasten. Mocht de koper het interessant vinden dat er kasten achterblijven kan dat in overleg.



Kerkverreweide 6a

Wijk en Aalburg



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

Wijk en Aalburg is een levendig dorp aan de rivier de Maas, waar rust, ruimte en een actief verenigingsleven samenkomen. Je vindt er een compleet voorzieningenaanbod met winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. De prachtige uiterwaarden en omliggende polders nodigen uit tot wandelen en fietsen, terwijl watersportliefhebbers volop kunnen genieten van de Maas. Dankzij de gunstige ligging zijn de A27 en A59 snel bereikbaar, waardoor steden als Gorinchem, Den Bosch en Breda op comfortabele afstand liggen.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkverreweide 6a



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Aalburg
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4081
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			





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!

Het is zo ver...

Plaats een bod



**Kerkverreweide 6a
Wijk en Aalburg**

€ 685.000,- 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 biedformulier 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!



Ruimte voor notities



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Over ons

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



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