



Wilhelminastraat 59
Veen



Welkom bij

Wilhelminastraat 59

Welkom aan de Wilhelminastraat 59 in Veen! Deze instapklare woning uit 2015 combineert een moderne afwerking met optimaal wooncomfort. Dankzij de vloerverwarming op alle verdiepingen, de stijlvolle keuken en badkamer, drie (slaap)kamers en de rustige ligging is dit een heerlijke plek om thuis te komen. Een onderhoudsvriendelijke en energiezuinige woning waar je direct kunt genieten!

Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

2015

Woonoppervlakte

106 m²

Inhoud

391 m³

Perceeloppervlakte

81 m²

CV-ketel

Remeha 2015

Oplevering

In overleg

Energie label

A

Omschrijving



Instapklare, moderne woning met vloerverwarming op alle verdiepingen!

Ben je op zoek naar een jonge, onderhoudsvriendelijke woning waar je zó in kunt? Dan is Wilhelminastraat 59 in Veen precies wat je zoekt! Deze stijlvolle woning uit 2015 is strak afgewerkt, volledig voorzien van vloerverwarming en beschikt over een moderne uitstraling met veel wooncomfort.

Via de hal, met praktische garderobekast en meterkast, kom je in de woonkamer met open keuken. De moderne keuken is compleet uitgevoerd met een RVS 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit de woonkamer bereik je via een tussenportaal de trap naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich tevens het moderne toilet.

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, twee royale slaapkamers en een eigentijdse badkamer. Eén van de slaapkamers is voorzien van een Keylite dakvenster met verduisteringsgordijn. De badkamer is modern ingericht met een inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en een verwarmde spiegel.

De tweede verdieping biedt nog een extra (slaap)kamer met dakvenster en verduisteringsgordijn. Daarnaast is er een praktische wasruimte met de opstelling van de cv-ketel.

Ook buiten is het genieten. Aan de voorzijde ligt een sfeervolle tuin en direct bij de woning bevindt zich een handige berging. De woning is bovendien afgewerkt met duurzame zinken hemelwaterafvoeren en ligt aan een rustige straat, waardoor je hier heerlijk woont. Je auto kun je makkelijk parkeren op de bijbehorende parkeerplaats aan de Witboomstraat (mandelig terrein).

Veen is een gemoedelijk Brabants dorp met voorzieningen als winkels voor de dagelijkse boodschappen, een basisschool en een veerpontje dat Veen verbindt met het aan de overkant van de Afgedamde Maas gelegen Gelderse Aalst. De nabijheid van natuur in de omgeving, in de uiterwaarden en aan de afgedamde Maas biedt mogelijkheden voor (sportieve) recreatie in de buitenlucht; wandelen, fietsen en zwemmen bij een van de strandjes aan de Maas, heerlijk om te doen! Het dorp is dichtbij de uitvalswegen A2, A59 en A27 gelegen zodat grote steden goed bereikbaar zijn.

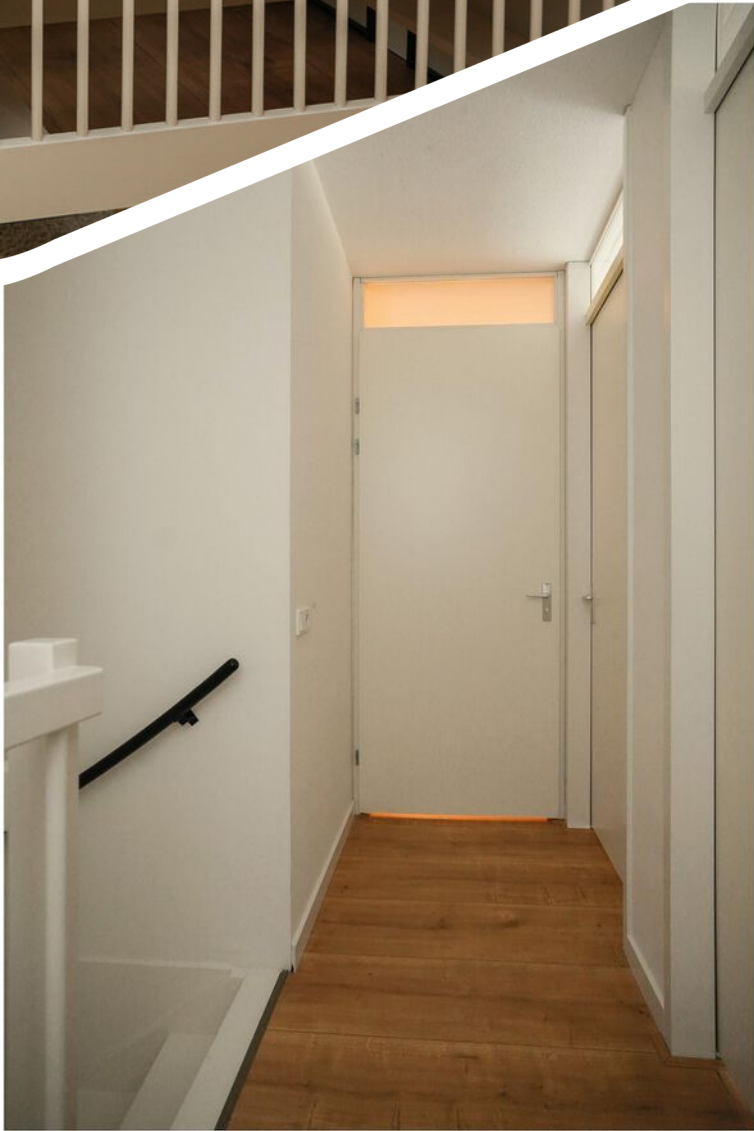
Een moderne, energiezuinige woning met verrassend veel ruimte en een hoog afwerkingsniveau. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!















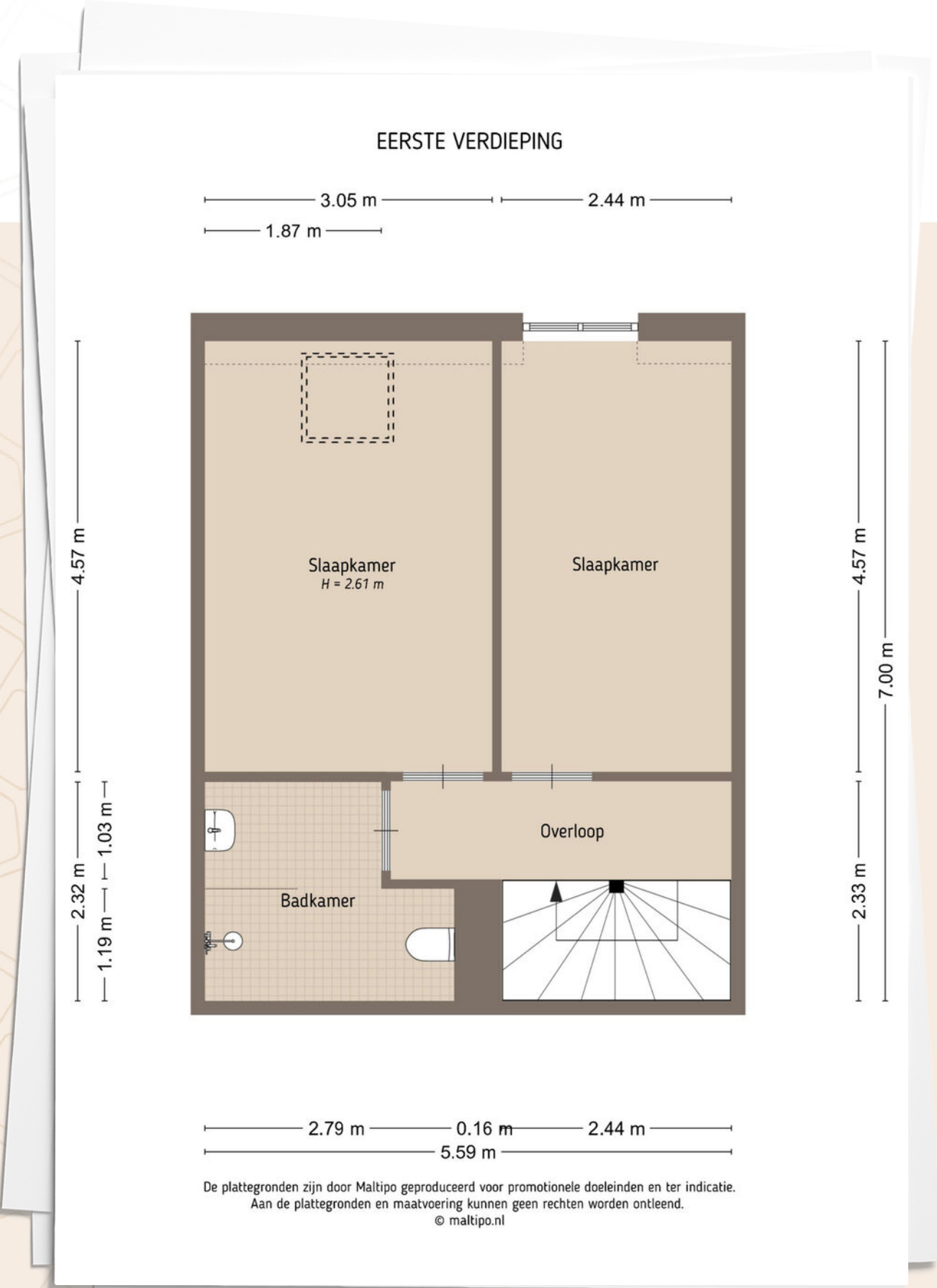




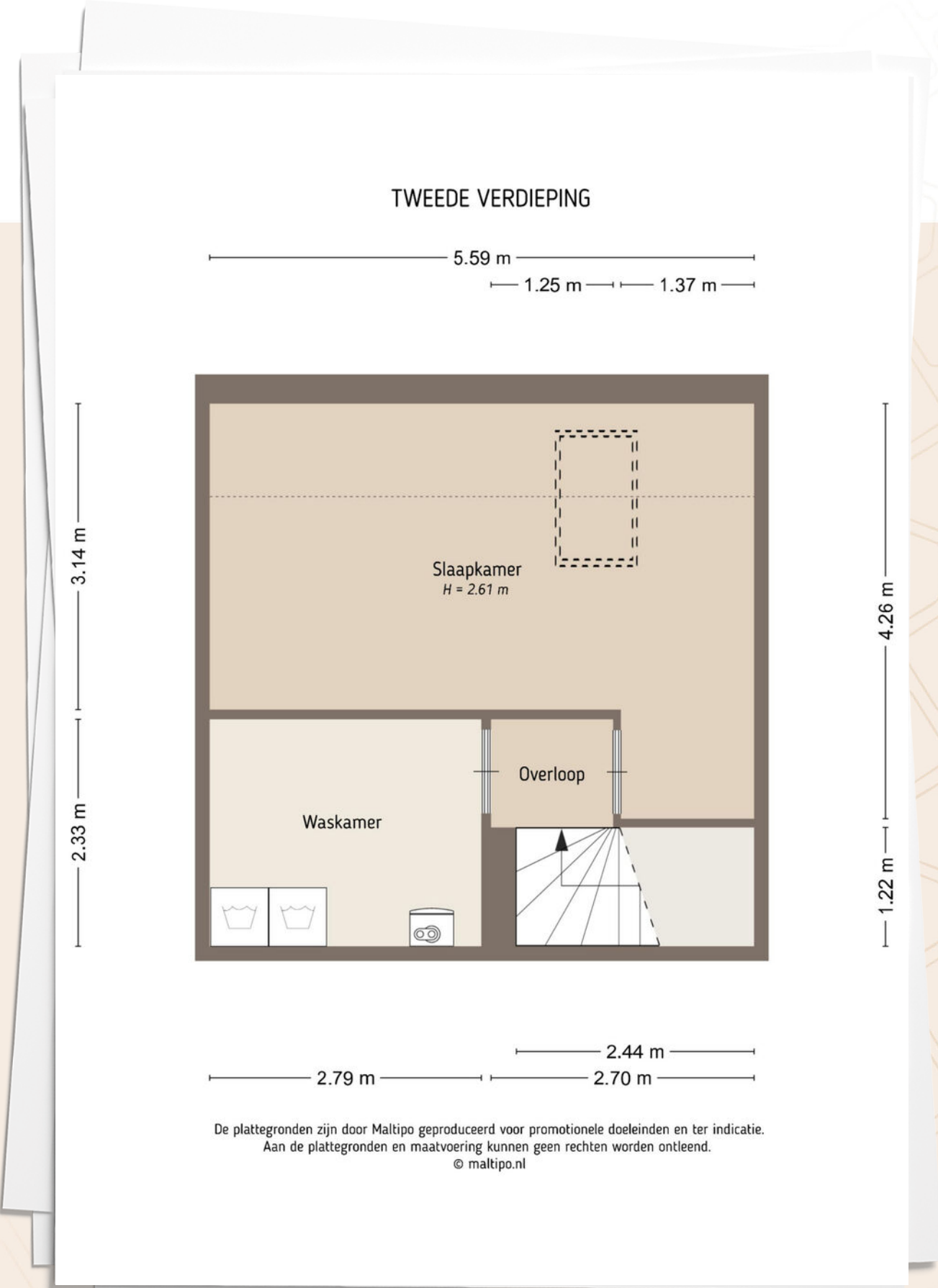
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Wilhelminastraat 59

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			🏠
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op zolder	🏠		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	🏠		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- combi-oven/combimagnetron	🏠		
- koelkast	🏠		
- vaatwasser	🏠		
- Quooker		🏠	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- fontein	🏠		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	🏠		
- wastafel	🏠		
- wastafelmeubel	🏠		
- toilet	🏠		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	🏠		
Rookmelders	🏠		
(Klok)thermostaat	🏠		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	🏠		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
Beplanting	🏠		
Containerombouw		🏠	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	🏠		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	🏠		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	🏠		

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.

Notities





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.

Ontmoet ons team

Door ons kleine en betrokken team staat er altijd iemand voor je klaar die jouw situatie kent.



Joop van Wijk
Eigenaar, Makelaar-Taxateur

☎ 06 52 88 93 28
✉ joop@viajoop.nl



Robert de Fijter
Makelaar

☎ 06 10 09 71 79
✉ robert@viajoop.nl



Leon van Wijk
Binnendienst Medewerker

☎ 06 83 23 58 80
✉ leon@viajoop.nl

Persoonlijk contact en vakkundig team

Het persoonlijke contact is erg prettig, een vakkundig team een grote expertise! Zij hebben oog voor detail. Open en eerlijke feedback wat het voor de verkoper prettig maakt en hopelijk ook de koper een goed gevoel geeft. Wij hebben al verschillende keren zaken gedaan met Via Joop en ik kan ze zeker aanbevelen!

Mevr. van Riel

10

Zeer deskundige makelaar

Inleving en begeleiding uitstekend, tot het laatste toe. Zeer deskundige makelaar, die beloften nakomt en een spoedige terugbelactie deed als ze eens eens een keer niet op kantoor was. Zeer aanbevelenswaardig. De nazorg van dit kantoor kan niet beter. Ook het personeel op het kantoor handelt de zaken snel en correct af. Ze staan je vriendelijk en deskundig te woord.

Daem van Tilborg

9,3

Scan de QR-code om onze reviews te bekijken





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