



Oude Kerkstraat 13
Wijk en Aalburg



Welkom bij

Oude Kerkstraat 13

Aan de rustige Oude Kerkstraat 13 in Wijk en Aalburg staat deze gezellige 2-onder-1-kapwoning met een verrassend indeling en maar liefst vier slaapkamers. De woning heeft volop karakter dankzij de paneeldeuren en het balkenplafond.

Beneden vind je een sfeervolle woonkamer, een landelijke keuken, een praktische bijkeuken, de badkamer en een apart toilet.

Boven zijn vier slaapkamers en een ruime bergzolder.

Rondom de woning ligt een fijne tuin met veel privacy, een zonnig terras en een houten berging.

De ligging is ideaal: rustig, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en de uiterwaarden van de Maas op korte afstand. Ook de uitvalswegen naar Gorinchem, Waalwijk, Den Bosch en Breda zijn goed bereikbaar..

Soort woning

Twee-onder-een-kapwoning

Bouwjaar

1920

Woonoppervlakte

113 m²

Inhoud

443 m³

Perceeloppervlakte

377 m²

CV-ketel

Nefit ecomline HR (1999)

Oplevering

In overleg

Energie label

C

Omschrijving



Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers

Op een fijne locatie aan de Oude Kerkstraat 13 in Wijk en Aalburg staat deze charmante 2-onder-1-kapwoning met een verrassende indeling met maar liefst vier slaapkamers en een heerlijke tuin rondom de woning. De woning combineert karakteristieke elementen zoals paneeldeuren en een balkenplafond met comfort door vloerverwarming en geïsoleerde binnenmuren en biedt volop mogelijkheden voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar ruimte en rust.

Indeling

Begane grond

Via de hal met trapopgang bereik je de sfeervolle woonkamer. Deze ademt warmte dankzij de houten vloer en het balkenplafond, wat de woning een karaktervolle uitstraling geeft. Comfort is gegarandeerd door een geïsoleerde vloer gecombineerd met vloerverwarming, de binnenmuren zijn ook geïsoleerd.

De landelijke keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt om met plezier te koken.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de opstelling voor de wasmachine en droger. Vanuit hier heb je toegang tot het separate toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafel.

Eerste verdieping

Overloop met vlizotrap naar de handige bergzolder. Verder beschikt deze verdieping over vier slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een dakkapel. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer. Dankzij de Fermacellvloer profiteert de verdiepingsvloer van een goede geluidsisolatie.

Buitenom

Aan de voorzijde word je verwelkomd door een grote, groene voortuin, omzoomd door een hoge haag die zorgt voor voldoende privacy. Naast de woning bevindt zich een breed toegangspad dat leidt naar de achtertuin. Hier geniet je van een zonnig terras waar je heerlijk kunt ontspannen. Achter op het perceel staat een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Locatie

De woning is gelegen aan de Oude Kerkstraat, een rustige straat in het gezellige dorp Wijk en Aalburg (gemeente Altena). Hier woon je in een prettige, dorpse omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich supermarkten, winkels, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook de uiterwaarden van de Maas en het omliggende polderlandschap liggen dichtbij en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen richting onder andere Gorinchem, Waalwijk, Den Bosch en Breda goed bereikbaar, waardoor de woning ook aantrekkelijk is voor forenzen. Wijk en Aalburg combineert de rust en ruimte van landelijk wonen met het gemak van goede voorzieningen en een centrale ligging in de regio.











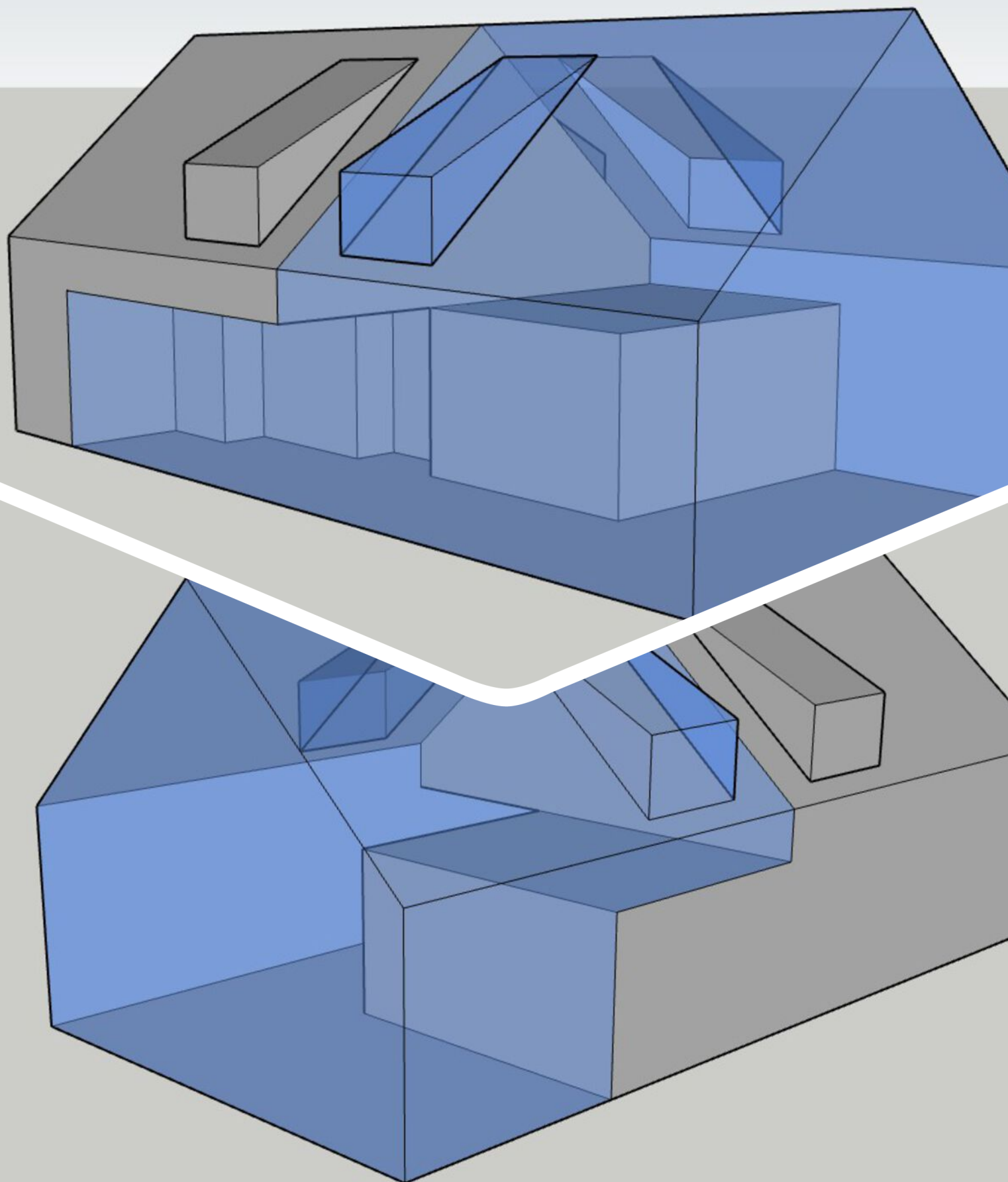








Plattegrond



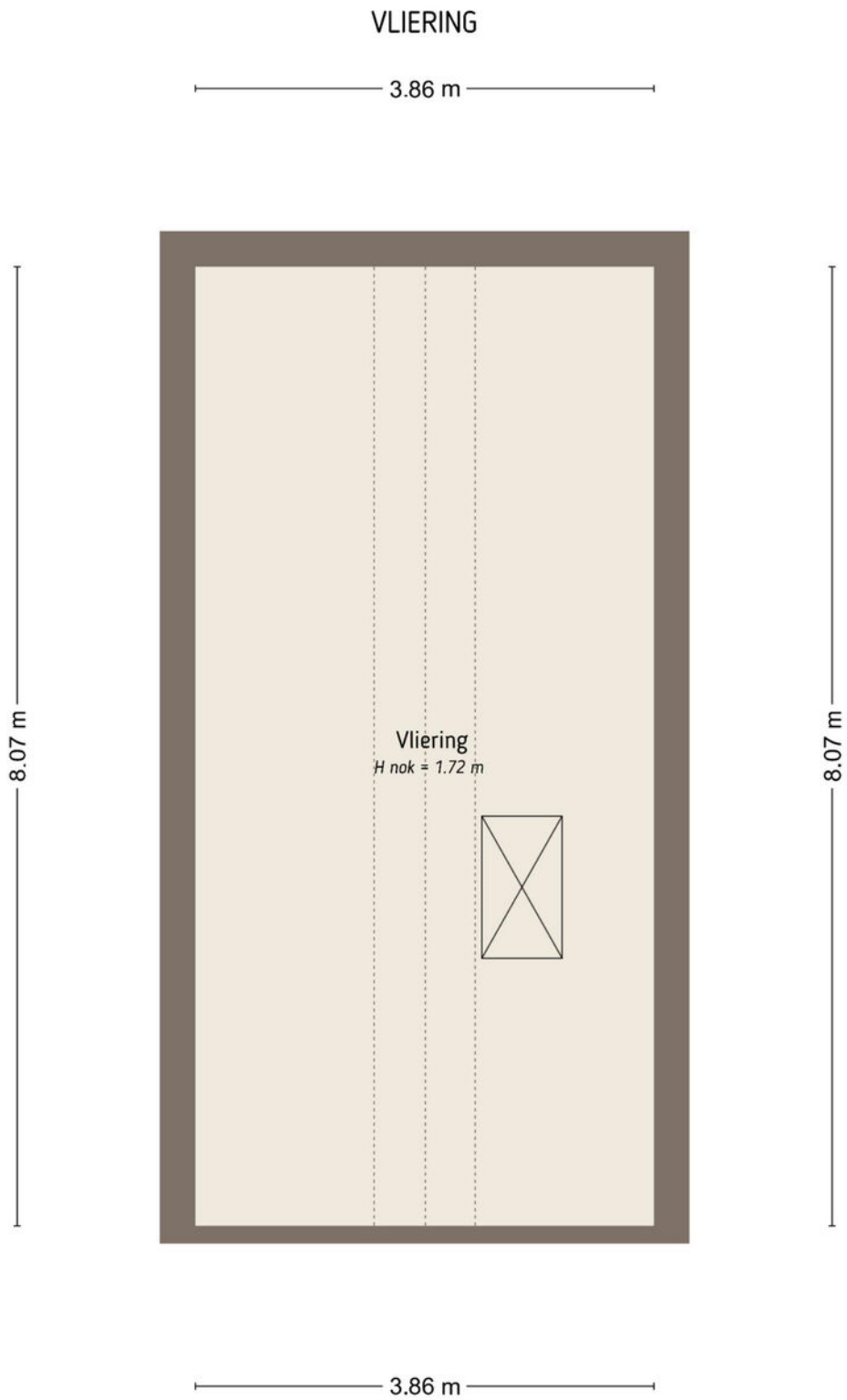
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



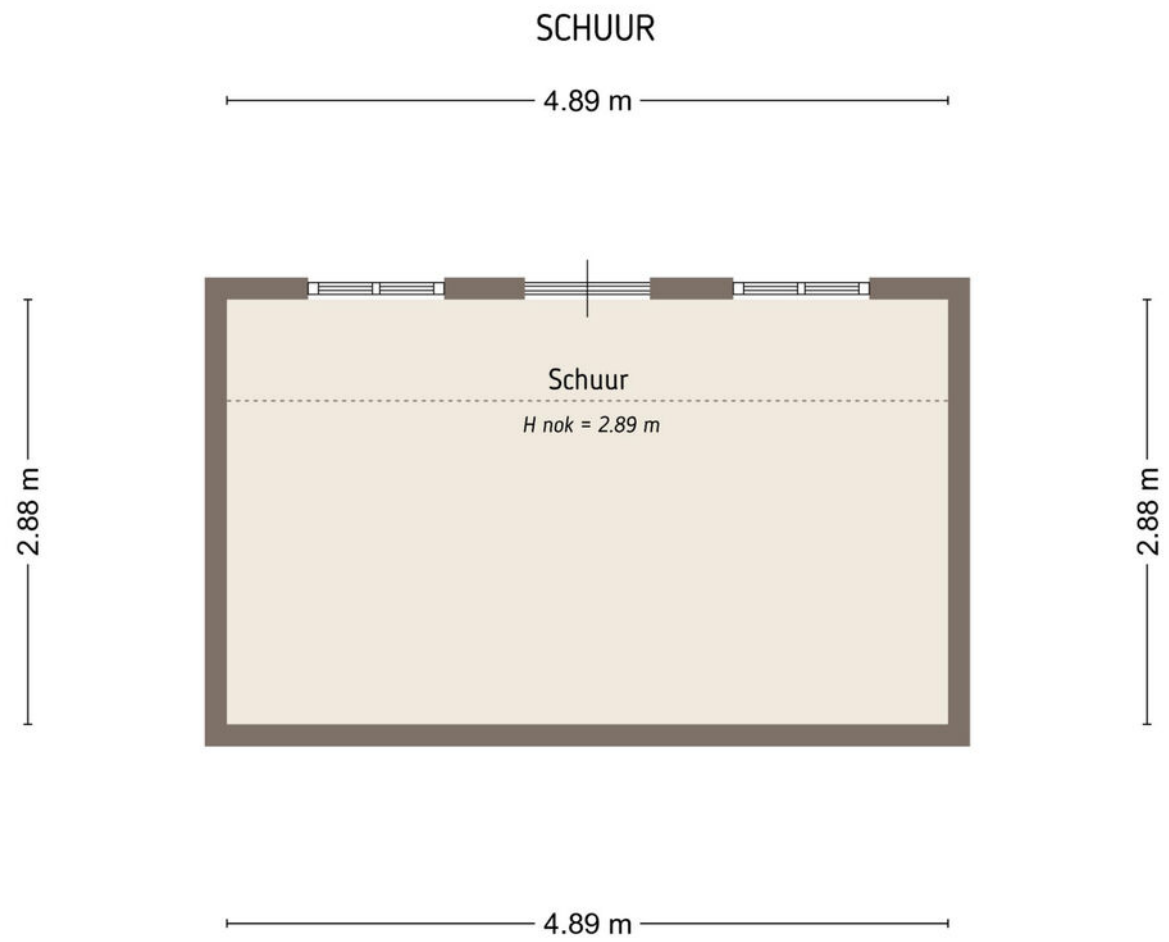
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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

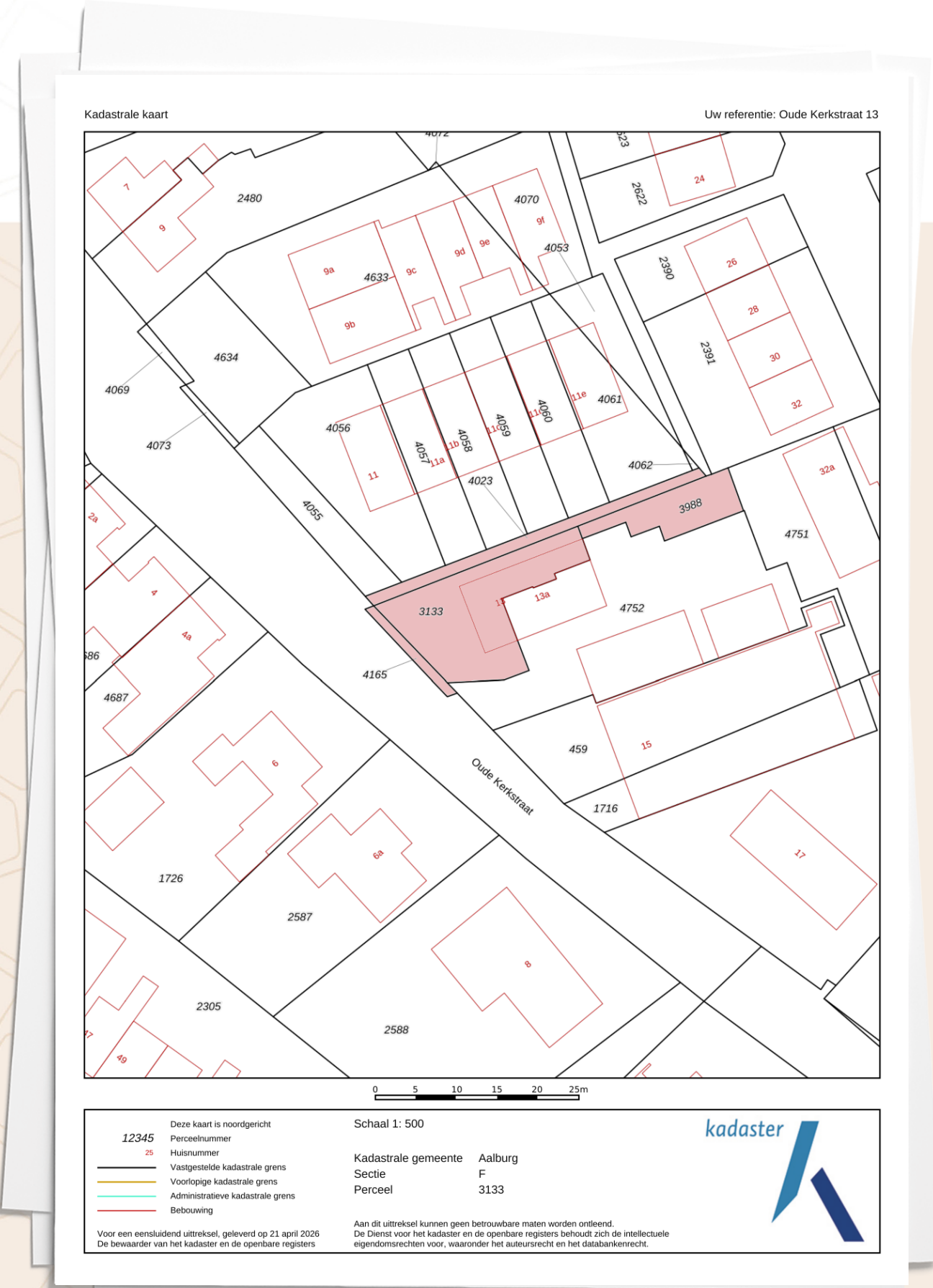
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		🏠	
- losse (hang)lampen		🏠	
-		🏠	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten bovenverdieping incl. planken	🏠		
- Trapkast bijkeuken, inclusief planken	🏠		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	🏠		
- rolgordijnen	🏠		
- jaloezieën	🏠		
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
- Vouwgordijn keuken en bijkeuken	🏠		
- Houten shutters boven en beneden	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	🏠		
- plavuizen	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- combi-oven/combimagnetron	🏠		
- koel-vriescombinatie		🏠	
- vaatwasser	🏠		
- koffiezetapparaat		🏠	
- Vrijstaande wasmachine		🏠	
- Vrijstaande wasdroger		🏠	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)	🏠		
- fontein	🏠		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	🏠		
- wastafel	🏠		
- planchet	🏠		
- Badkamermeubel		🏠	
- Badkamer spiegel	🏠		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	🏠		
(Voordeur)bel	🏠		
Rookmelders	🏠		
(Klok)thermostaat	🏠		
Zonwering buiten	🏠		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	🏠		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	🏠		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
Beplanting	🏠		
Terrasplanten		🏠	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	🏠		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	🏠		
Buitenlamp voordeur en voortuin		🏠	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	🏠		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	🏠		
Containerombouw	🏠		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gereedschapsrek en beugels in de schuur		🏠	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Regenton	🏠		
- Tuinmeubels		🏠	

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.

Oude Kerkstraat 13

Bijzonderheden

Ouderdomsclausule:

Bij woningen ouder dan 25 jaar geldt een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koop kandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten doen).

Erfdienstbaarheid voor handhaving huidige toestand:

Er is een erfdienstbaarheid gevestigd waardoor de toestand waarin de percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden gehandhaafd dient te blijven, speciaal voor wat betreft de afvoer van goot-, hemelwater- en faecaliën en overbouw;





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