



Singel 38
Nieuwendijk



Welkom bij

Singel 38

Ben je op zoek naar een fijne woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden? Dan is deze tussenwoning zeker het bekijken waard. Met drie volwaardige slaapkamers, een ruime zolder waar je eenvoudig extra woonruimte kunt creëren en een verzorgde achtertuin met berging en overkapping, biedt deze woning een mooie basis voor zowel starters als gezinnen.

Binnen vind je een praktische indeling met voldoende leef en bergruimte, terwijl je buiten beschikt over een onderhoudsvriendelijke tuin waar je heerlijk beschut kunt zitten. Voeg daar de prettige ligging in Nieuwendijk, nabij dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen en de prachtige Biesbosch aan toe en je hebt een woning waar je alle kanten mee op kunt.

Soort woning

Eengezinswoning | Tussenwoning

Bouwjaar

1989

Woonoppervlakte

100 m²

Inhoud

333 m³

Perceeloppervlakte

141 m²

CV-ketel

Intergas kompakt hre (2016)

Oplevering

In overleg

Energie label

B

Omschrijving



Goed onderhouden tussenwoning met 3 ruime slaapkamers en fijne achtertuin

Aan de Singel 38 in Nieuwendijk staat deze goed onderhouden tussenwoning met een praktische indeling, drie ruime slaapkamers, een verzorgde achtertuin en een verrassend ruime tweede verdieping. Hier kan met relatief weinig inspanning zelfs een extra (slaap)kamer worden gerealiseerd. Een fijne woning met volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken.

Begane grond

Via de entree met meterkast kom je binnen in de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een praktische plavuizenvloer en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

Onder de trap bevindt zich een ruime trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen. In het achterportaal bevindt zich het separate toilet, uitgevoerd als staand toilet met fonteintje. Vanuit hier is tevens de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Een Velux-dakvenster zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de opstelling van de cv-ketel en is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. De beschikbare ruimte biedt bovendien uitstekende mogelijkheden om zonder al te veel ingrepen een extra kamer te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buitenom

De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Borders zorgen voor het nodige groen en bieden ruimte om de tuin verder naar eigen smaak aan te kleden. Ook is er een buitenkraan aanwezig.

Achter op het perceel staat een stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Daarnaast is er een overkapping aanwezig, waardoor er ook buiten een beschutte plek is om van de tuin te genieten.

Wonen in Nieuwendijk

Nieuwendijk is een dorp in de gemeente Altena en biedt een prettige combinatie van dorps wonen en een centrale ligging. In het dorp zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig en voor een uitgebreider aanbod zijn omliggende plaatsen goed bereikbaar. Ook de ligging ten opzichte van de A27 is praktisch, waardoor steden als Breda, Gorinchem en Utrecht goed bereikbaar zijn. Voor liefhebbers van natuur en buitenleven ligt Nationaal Park De Biesbosch dichtbij: een uniek waterrijk natuurgebied met kreken, wilgenbossen en uitgestrekte natuur, waar volop mogelijkheden zijn om te wandelen, fietsen en varen.

















Plattegrond

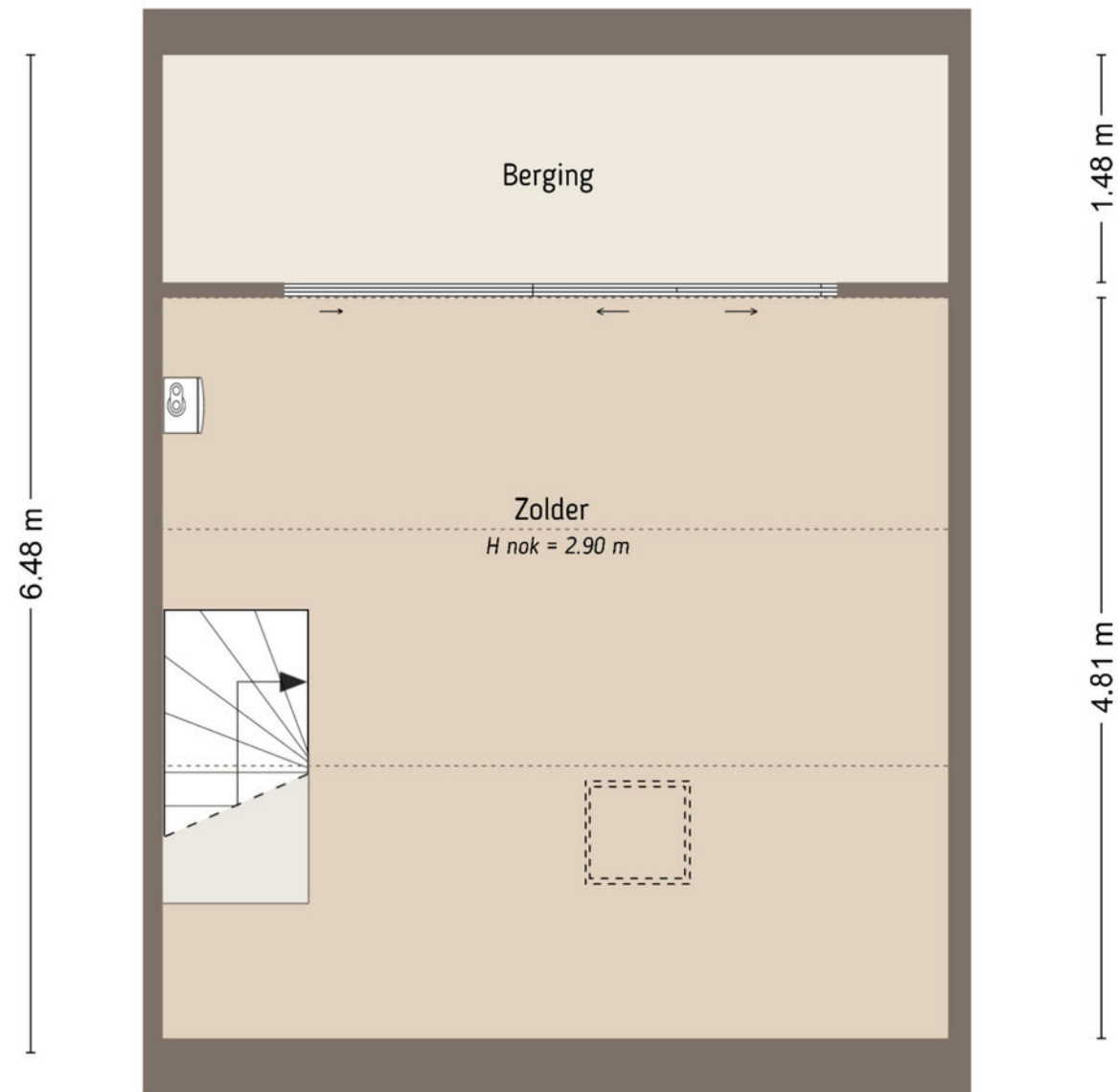


Plattegrond



Plattegrond

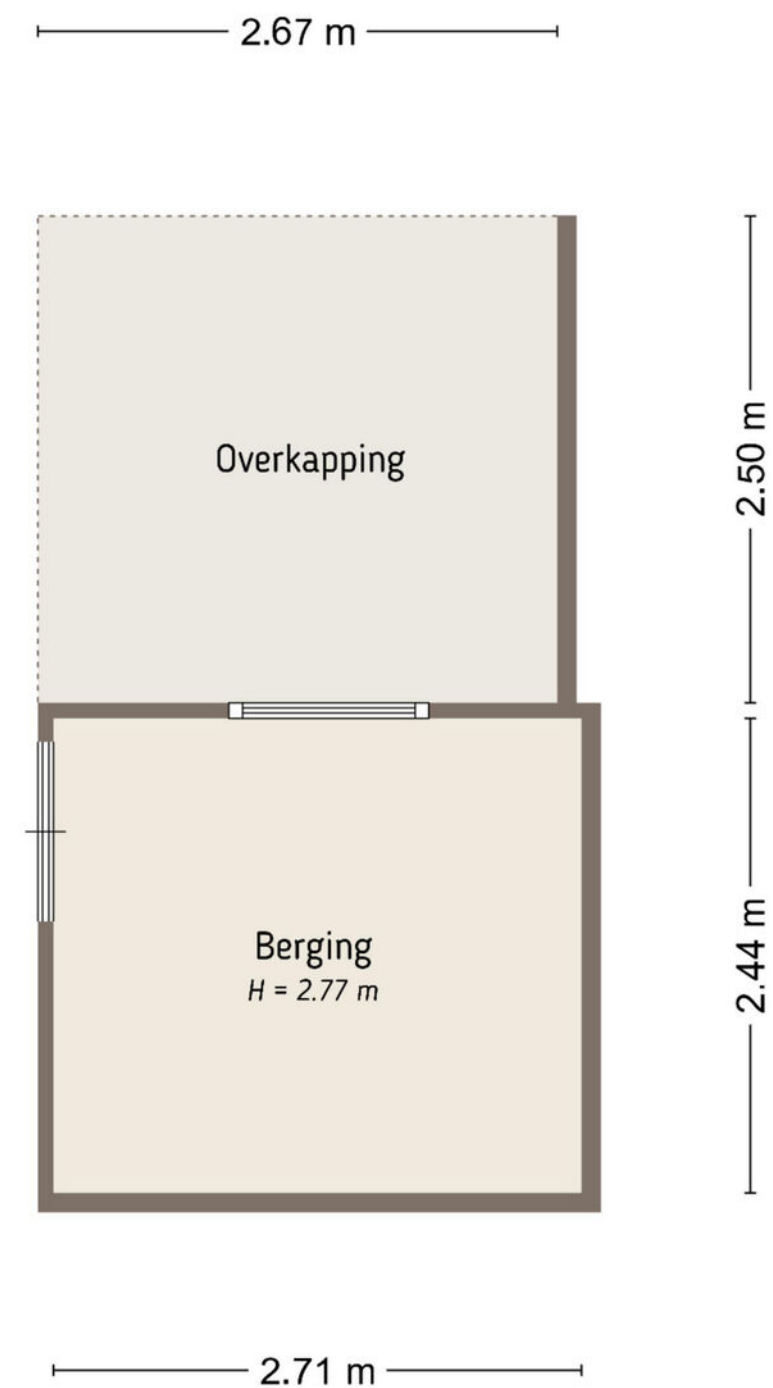
TWEEDE VERDIEPING



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

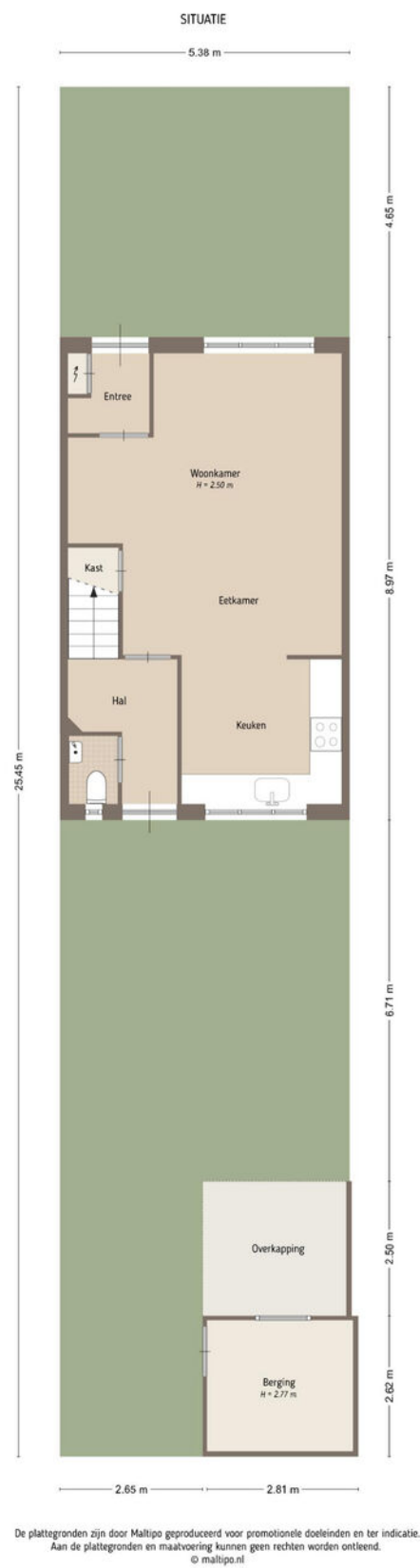
Plattegrond

BERGING



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



Singel 38

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	🏠		
- losse (hang)lampen	🏠		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen	🏠		
- overgordijnen	🏠		
- vitrages	🏠		
- rolgordijnen	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	🏠		
- plavuizen	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- magnetron	🏠		
- koelkast	🏠		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)	🏠		
- fontein	🏠		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	🏠		
- wastafel	🏠		
- planchet	🏠		
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	🏠		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	🏠		
Rookmelders	🏠		
(Klok)thermostaat	🏠		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	🏠		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	🏠		
- boiler	🏠		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
Beplanting	🏠		
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.

Singel 38

Bijzonderheden

Ouderdomsclausule:

Het betreft een oudere woning (ouder dan 25 jaar), 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 koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Toelichting woonoppervlakte:

De tweede verdieping wordt in deze presentatie als woonoppervlakte aangemerkt. Volgens de geldende meetinstructie wordt deze ruimte in het meetrapport echter als 'overige inpandige ruimte' aangemerkt, uitsluitend omdat de oppervlakte van het aanwezige dakraam (ca. 0,36 m²) niet voldoet aan het vereiste minimum van 0,50 m². Inclusief deze praktisch als woonruimte te gebruiken verdieping bedraagt het gepresenteerde woonoppervlak circa 100 m².





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 twinkl 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