



Nieuwstraat 2
Zuilichem



Welkom bij

Nieuwstraat 2

WONEN MET EEN VERHAAL

Een unieke woning die je niet iedere dag tegenkomt: karaktervol, verrassend ruim en met een indrukwekkende schuur vol mogelijkheden. Authentieke details, houten vloeren en balken geven de woning een warme, landelijke sfeer. De royale schuur vormt een wereld op zich, met onder meer een deel, werkruimte, mancave, paardenstallen en een grote entresol. Buiten is er volop ruimte, met meerdere bijgebouwen, een overkapping en een groene, landelijke setting. En dat alles op loopafstand van de Waal en haar prachtige uiterwaarden. Een unieke plek voor wie ruimte zoekt om te wonen, werken, hobbyen én dromen.

Soort woning

Eengezinswoning | Vrijstaande woning

Bouwjaar

1930

Woonoppervlakte

138 m²

Overige inpandige ruimte

506 m²

Perceeloppervlakte

1820 m²

CV-ketel

Hr- 107 ketel

Oplevering

In overleg

Energie label

G

Omschrijving



VRIJSTAAND WONEN MET RUIMTE VOOR MEER!

Vrijstaand wonen, een perceel van maar liefst 1.820 m² en volop ruimte in en rondom het huis. Aan de Nieuwstraat 2 in Zuilichem staat deze karakteristieke woning uit 1930. Een huis met sfeer en historie, maar vooral met ontzettend veel mogelijkheden!

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 138 m² en beschikt over vier slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond. De royale schuur met onder andere een kantoor, een grote deel, paardenstallen, mancave meet op de begane grond circa 275m², de entresol boven circa 212m². Aan de zijkant van het perceel staat een karakteristieke berging (ca. 5 x 5 m) met overkapping. Kortom, volop ruimte voor wonen, werken en hobby's.

Indeling van de woning.

Begane grond;

De stijlvolle hoofd entree met dambord tegelvloer, aan de voorkant van de woning, geeft toegang tot de 1e verdieping, woonkamer en slaapkamer. De slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorkant van de woning. De woonkamer, over de volledige breedte van de woning, is opgesplitst in een eetgedeelte en zitgedeelte bij de open haard. Via de hal, welke ook dienst doet als zij entree, bereik je het toilet en de keuken. De keuken, met fornuis, afzuigkap en vaatwasser, staat in een prachtige ruimte door het open plafond wat zorgt voor een speelse en ruimtelijk effect. De praktische bar vormt een gezellige plek voor een snel ontbijt of een drankje tijdens het koken. Aansluitend vind je de badkamer met groene retro-tegels en rvs douchekraan en wastafel. In de bijkeuken is ruimte voor de witgoed-opstelling, de cv-ketel en een handige spoelbak. Vanuit deze ruimte bereik je binnendoor de grote schuur of de overkapping. Dit achterste gedeelte van de woning met o.a. de hal, keuken, bijkeuken en badkamer is in 2012 verbouwd. Zo is hier een nieuwe betonvloer gestort, voorzien van vloerverwarming, zijn er nieuwe kozijnen geplaatst en is het dak geïsoleerd.

Eerste verdieping;

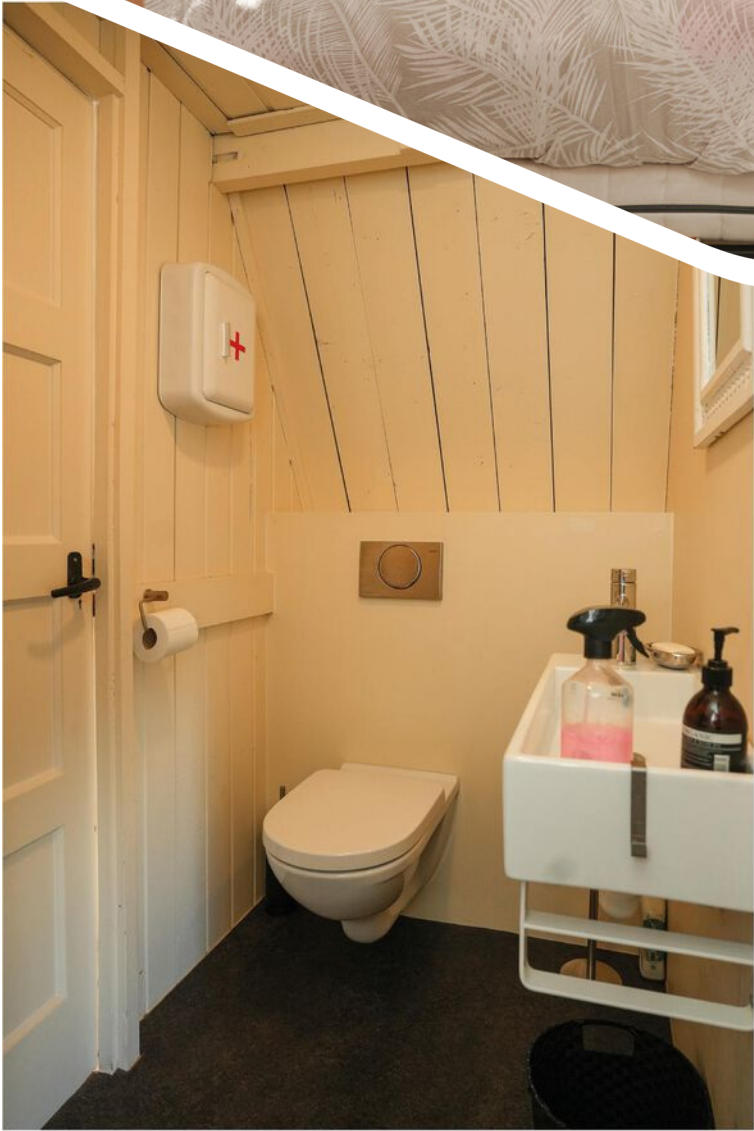
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een overloop, vaste kastruimte en tussen de twee grote slaapkamers een toilet met wastafel. De witgeschilderde houten vloeren, houten plafonds en zichtbare balken geven de slaapkamers een sfeervolle, landelijke uitstraling, waarbij de oorspronkelijke constructie mooi onderdeel is gebleven van het interieur.

Vanuit de woonkamer is de kelder bereikbaar, handig voor extra opslag.











Omschrijving



Buitenom;

Hier wordt het pas echt bijzonder! De zeer royale, karaktervolle schuur ademt historie, met robuuste houten gebinten, oude bakstenen muren, stalramen, hoge kapconstructies en imposante houten deuren. De huidige indeling laat direct zien hoeveel mogelijkheden hier zijn: zo beschikt de schuur onder meer over een traditionele deel, werkruimte, sfeervolle mancave, paardenstallen en een royale entresol.

Juist de combinatie van ruimte, hoogte en authentieke details maakt dit een gebouw waar je alle kanten mee op kunt. Denk aan hobby- of werkruimte, atelier, opslag, stalling of een geweldige plek om gasten te ontvangen. De begane grondvloer is van gevlinderd beton en in de stalkamer (toiletruimte) zelfs voorzien van vloerverwarming. Ook de verdieping en entresol bieden verrassend veel extra ruimte. Het dak is in 2012 vervangen voor sandwichpanelen en afgewerkt met een prachtige daklijst met windveer. Een uniek bijgebouw voor iemand met plannen, waarbij de karakteristieke basis al aanwezig is en de mogelijkheden bijna voor het oprapen liggen.

Naast deze schuur staat een karakteristieke, houten berging met een zeer royale aangebouwde overkapping. Een praktische plek, gerealiseerd in 2012, met volop ruimte voor het stallen van bijvoorbeeld een caravan, aanhanger, fietsen of andere materialen. De brede bestrate oprit maakt het geheel bovendien uitstekend bereikbaar.

Achter de grote schuur vind je een weide omheind met stenen muur en houten hekwerk. Er is volop ruimte om buiten te leven, te tuinieren of gewoon heerlijk te genieten van rust, groen en privacy.

Omgeving

Zuilichem is een dorp in de Bommelerwaard met circa 2000 inwoners, prachtig gelegen aan de rivier de Waal. Het dorp heeft een landelijk karakter en biedt volop rust en ruimte, terwijl plaatsen als Zaltbommel, Den Bosch en Gorinchem goed bereikbaar zijn. Wandel naar de Waal en haar uitgestrekte uiterwaarden: een schitterend gebied voor een wandeling, fietstocht of gewoon om te genieten van het rivierenlandschap. Hier woon je dorps en landelijk, met de natuur letterlijk om de hoek.

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning waar wonen, buitenleven en ruimte voor werken en/of hobby's mooi samenkomen? Dan is Nieuwstraat 2 absoluut een bezichtiging waard. Het royale perceel, de vele gebruiksmogelijkheden en de grote schuur maken dit tot een bijzondere plek.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je deze plek in Zuilichem graag in het echt ervaren!











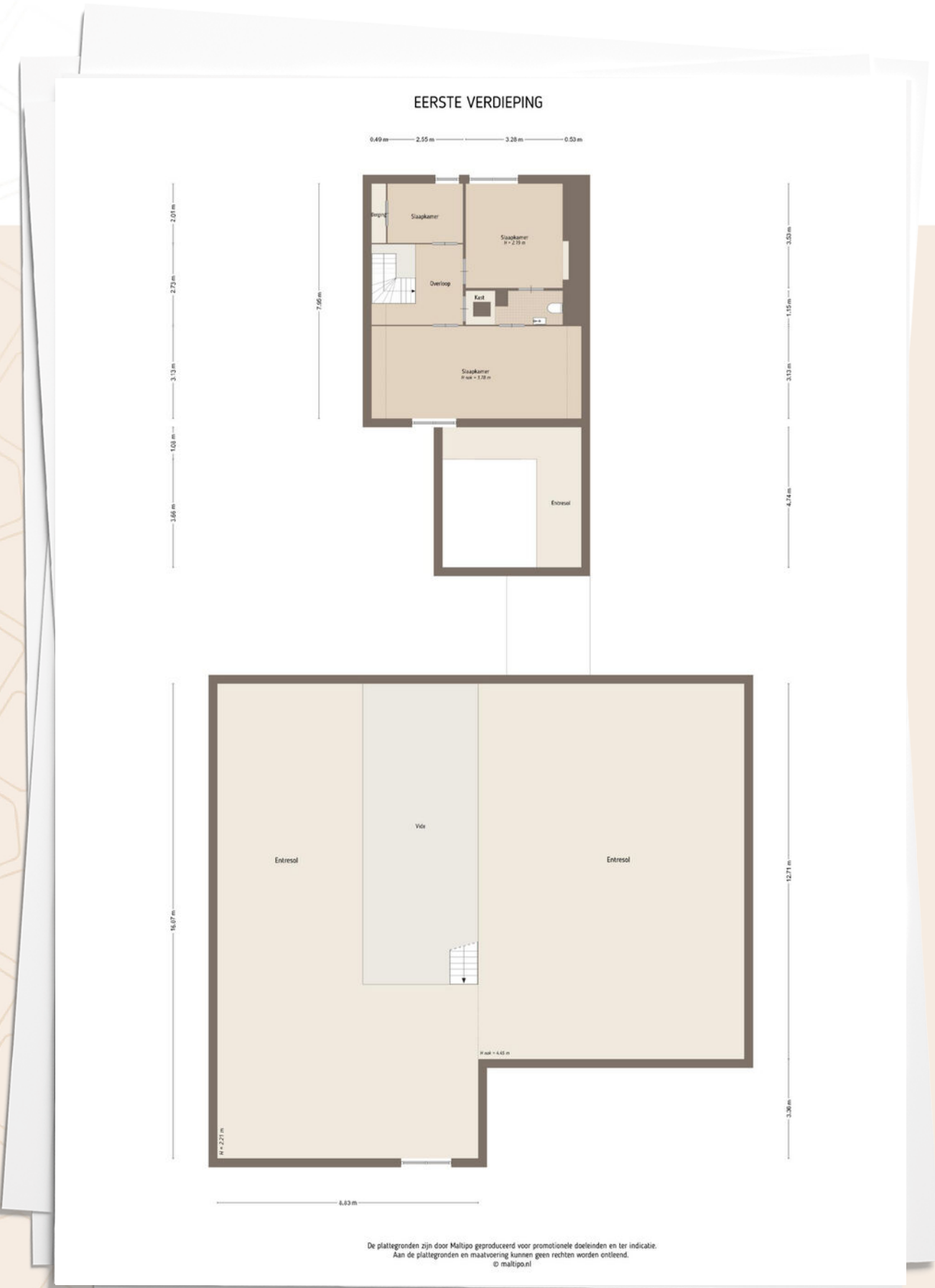




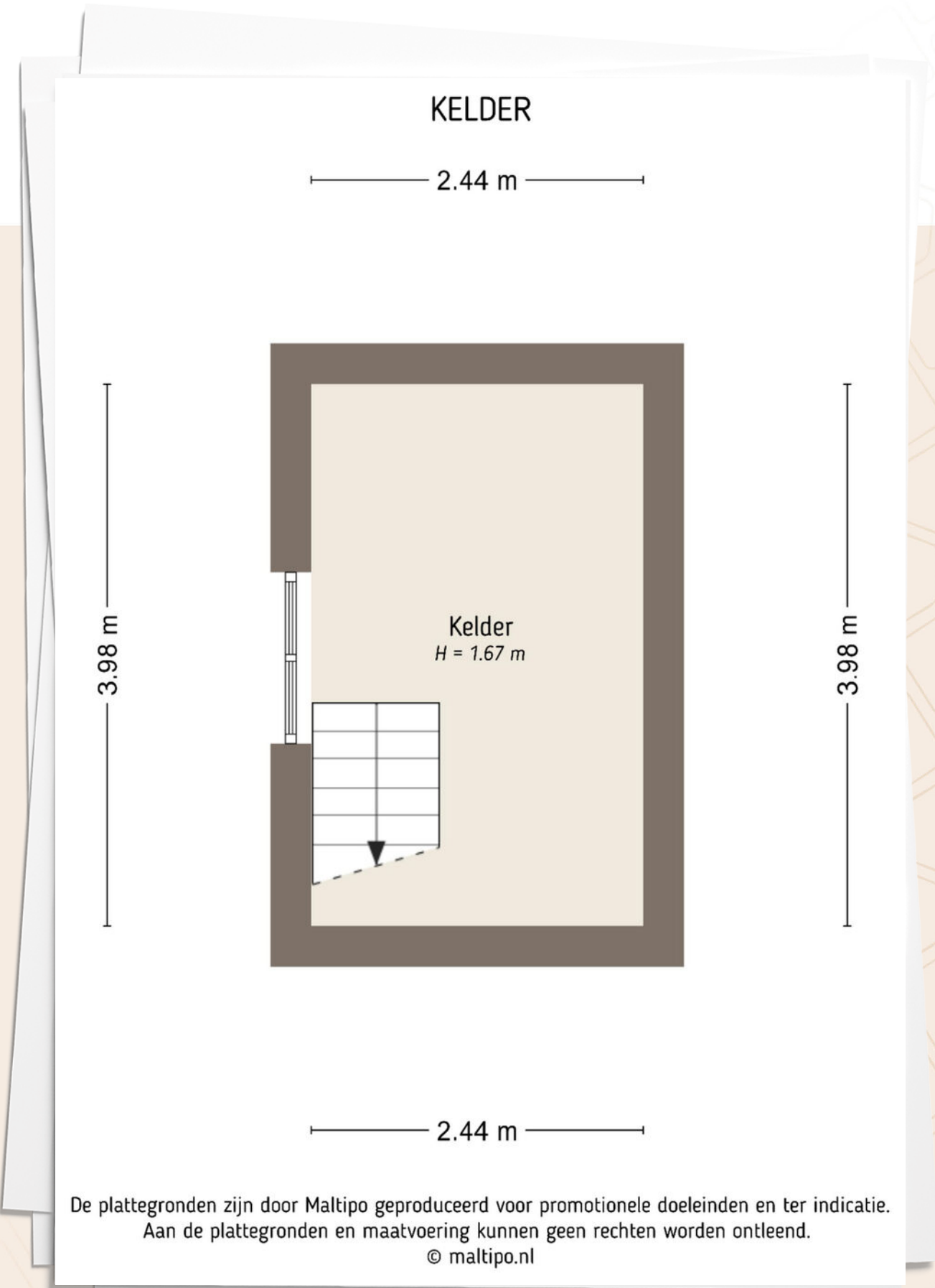
Plattegrond



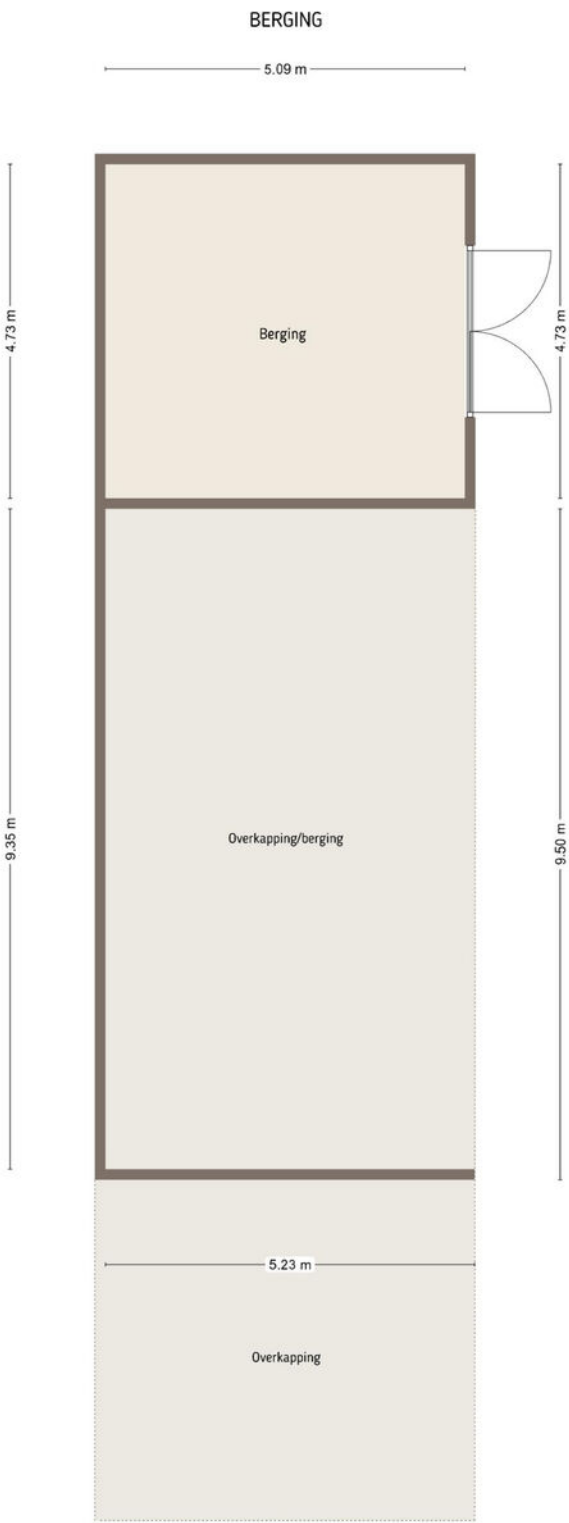
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



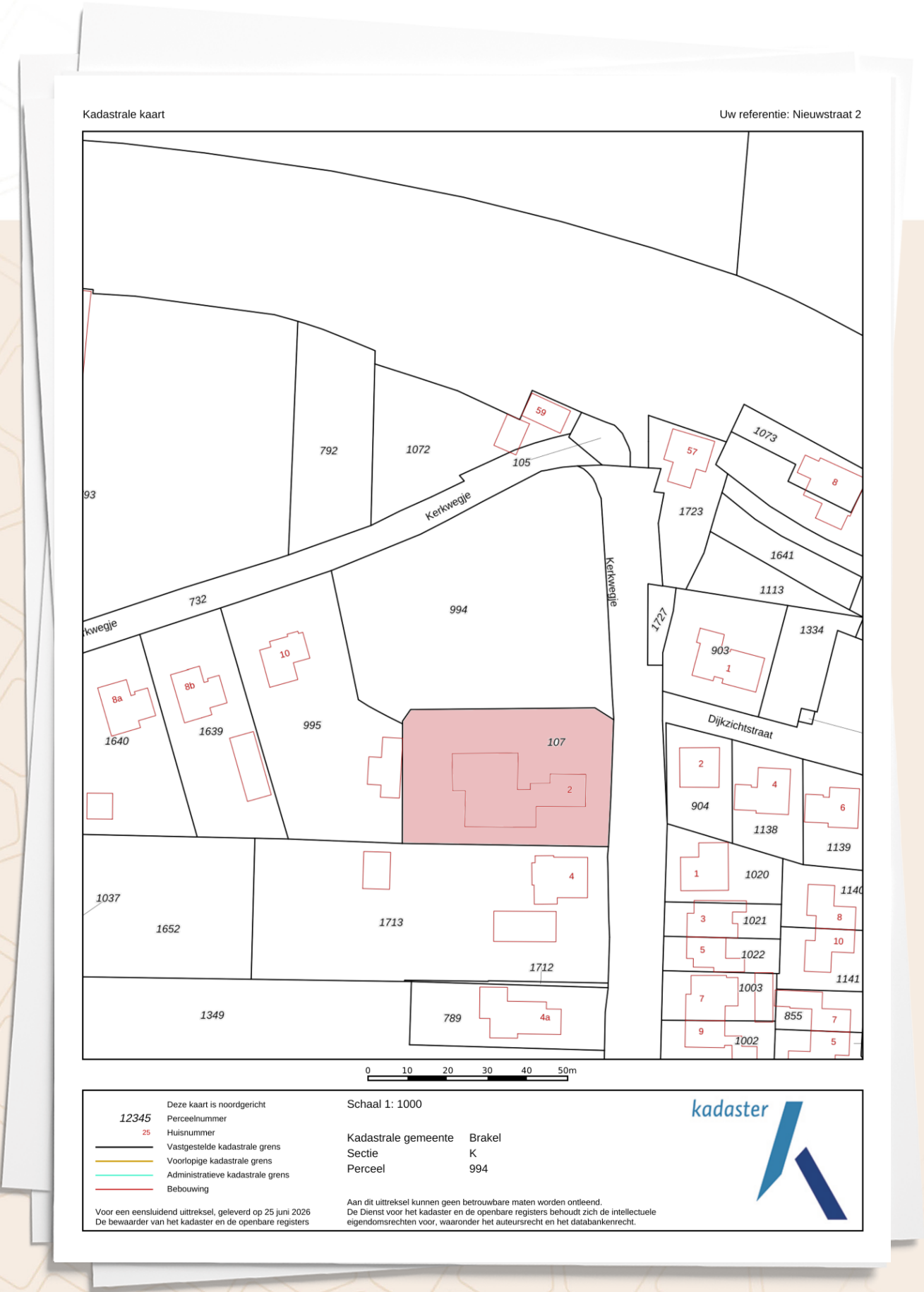
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	🏠		
Designradiator(en)	🏠		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	🏠		
- losse (hang)lampen	🏠		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen	🏠		
- overgordijnen	🏠		
- vitrages	🏠		
- rolgordijnen	🏠		
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	🏠		
- plavuizen	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- magnetron			🏠
- oven			🏠
- koel-vriescombinatie			🏠
- vaatwasser	🏠		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)	🏠		
- fontein	🏠		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	🏠		
- wastafel	🏠		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	🏠		
- planchet	🏠		
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)	🏠		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	🏠		
Alarminstallatie	🏠		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	🏠		
Rookmelders	🏠		
(Klok)thermostaat	🏠		
Zonwering buiten	🏠		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	🏠		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	🏠		
Waterslot wasautomaat	🏠		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	🏠		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
Beplanting	🏠		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	🏠		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	🏠		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	🏠		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	🏠		

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.

Nieuwstraat 2

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.

Ontwikkeling naastgelegen perceel:

Koper is ermee bekend dat het naastgelegen perceel momenteel als weideland in gebruik is en dat het voornemen bestaat dit perceel te ontwikkelen tot bouwperceel. In de koopovereenkomst wordt een clausule opgenomen waarin koper verklaart geen bezwaar te zullen maken tegen de hiervoor benodigde planologische procedure en/of vergunningverlening.

Zelfbewoning:

Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen.

Houtaantasters:

in de schuur zijn ter plaatse van het houten dakbeschot sporen van houtaantasters waar te nemen. Het verdient aanbeveling een deskundige hiernaar te laten kijken en indien nodig te bestrijden;

Mestput(ten):

Op het perceel zijn (voormalige) mestputten aanwezig. De verkoper geeft geen garantie ten aanzien van de huidige staat, constructie, inhoud en/of toekomstige bruikbaarheid van de mestputten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld hiernaar desgewenst nader onderzoek te (laten) verrichten.



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.

Notities



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