



Kapitein H. van der Maadenstraat 30
Wijk en Aalburg



Welkom bij

Kap. H. vd Maadenstraat 30

Sfeervol, vrijstaand wonen in een kindvriendelijke omgeving.

Deze woning heeft verrassend veel te bieden. Met karakteristieke glas-in-looddetails, een sfeervolle houtkachel en maar liefst vijf (slaap)kamers. Naast de woning staat een royale hoogwaardig afgewerkte garage. Deze is multifunctioneel inzetbaar. Rondom de woning ligt een heerlijke tuin en een royale oprit kortom dit is een huis met volop mogelijkheden.

Soort woning

Eengezinswoning, vrijstaand

Bouwjaar

1999

Woonoppervlakte

174 m²

Inhoud

644 m³

Perceeloppervlakte

447 m²

CV-ketel

Nefit 1999

Oplevering

In overleg

Energie label

C

Omschrijving

Begane grond:

Via de entree met meterkast en toilet kom je binnen in de woning. Vanuit de hal zijn de royale woonkamer en de slaap-/werkkamer bereikbaar. Deze kamer is momenteel in gebruik als werkkamer en is ideaal voor thuiswerken, maar natuurlijk ook geschikt als hobby-, speel- of slaapkamer. In de woonkamer komen de karakteristieke details van de woning mooi naar voren. De erker aan de voorzijde met glas-in-lood bovenlichten zorgt voor een sfeervolle uitstraling en een prettige lichtinval. De houtkachel vormt een gezellig middelpunt en aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een fijne verbinding met de tuin. De airconditioning biedt verkoeling tijdens warme zomerdagen en extra warmte op koelere dagen.

De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat, koelkast, apothekerskast, afzuigkap, vaatwasser en close-in-boiler. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een ruime schuifdeurkast, waarin onder andere de witgoedapparatuur netjes uit het zicht kan worden geplaatst.

Vrijwel de gehele begane grond – met uitzondering van de slaap-/werkkamer – is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met airco en diepe inbouwkast. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers met toegang tot het balkon. Het balkon is afgezet met fraai gietijzeren hekwerk, passend bij de karaktervolle uitstraling van de woning. Aan de voorzijde zijn nog eens twee slaapkamers gelegen. De verdieping is grotendeels voorzien van een onderhoudsvriendelijke pvc-vloer. De badkamer (2021) is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel, een royale inloopdouche met zowel regen- als handdouche en een toilet.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich een grote open zolder met de opstelling van de cv-ketel en een Velux-dakvenster dat voor natuurlijk daglicht zorgt. De beschikbare ruimte biedt mogelijkheden voor het realiseren van bijvoorbeeld een extra slaap-, werk- of hobbykamer.

Royale garage met zolder en overkapping:

Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel de royale vrijstaande garage. Deze beschikt over een elektrische roldeur, verwarming en water en heeft bovendien een eigen zolderverdieping. Een ideale ruimte om een kantoor van te maken of een luxe ruimte voor de auto, motor, fietsen, opslag of voor wie graag klust. Direct aan de garage bevindt zich bovendien een overkapping: een fijne beschutte plek die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden.

Ook rondom de woning is er volop ruimte. De tuin loopt rondom het huis en is aangelegd met gazon, borders en een terras. Hierdoor zijn er verschillende plekken om van het buitenleven te genieten en biedt de tuin een mooie combinatie van groen en gebruiksgemak. De royale oprit maakt het geheel compleet en biedt de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.







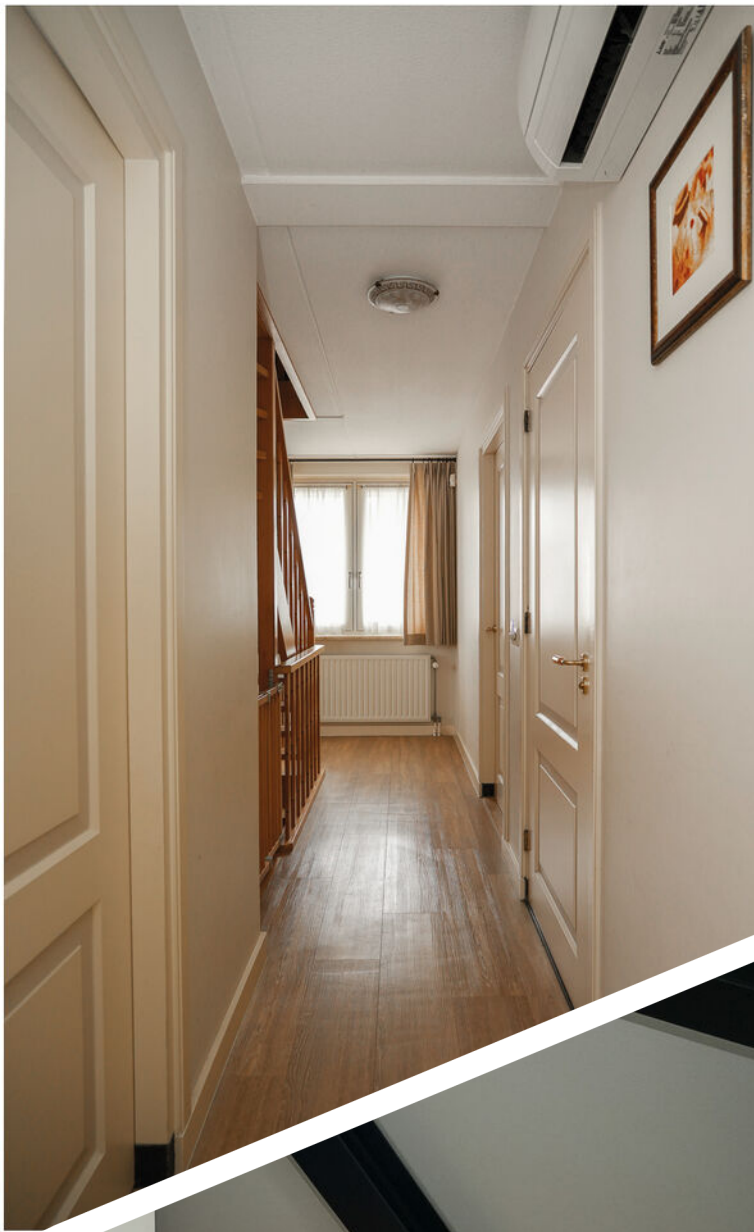




















Plattegrond

Plattegrond

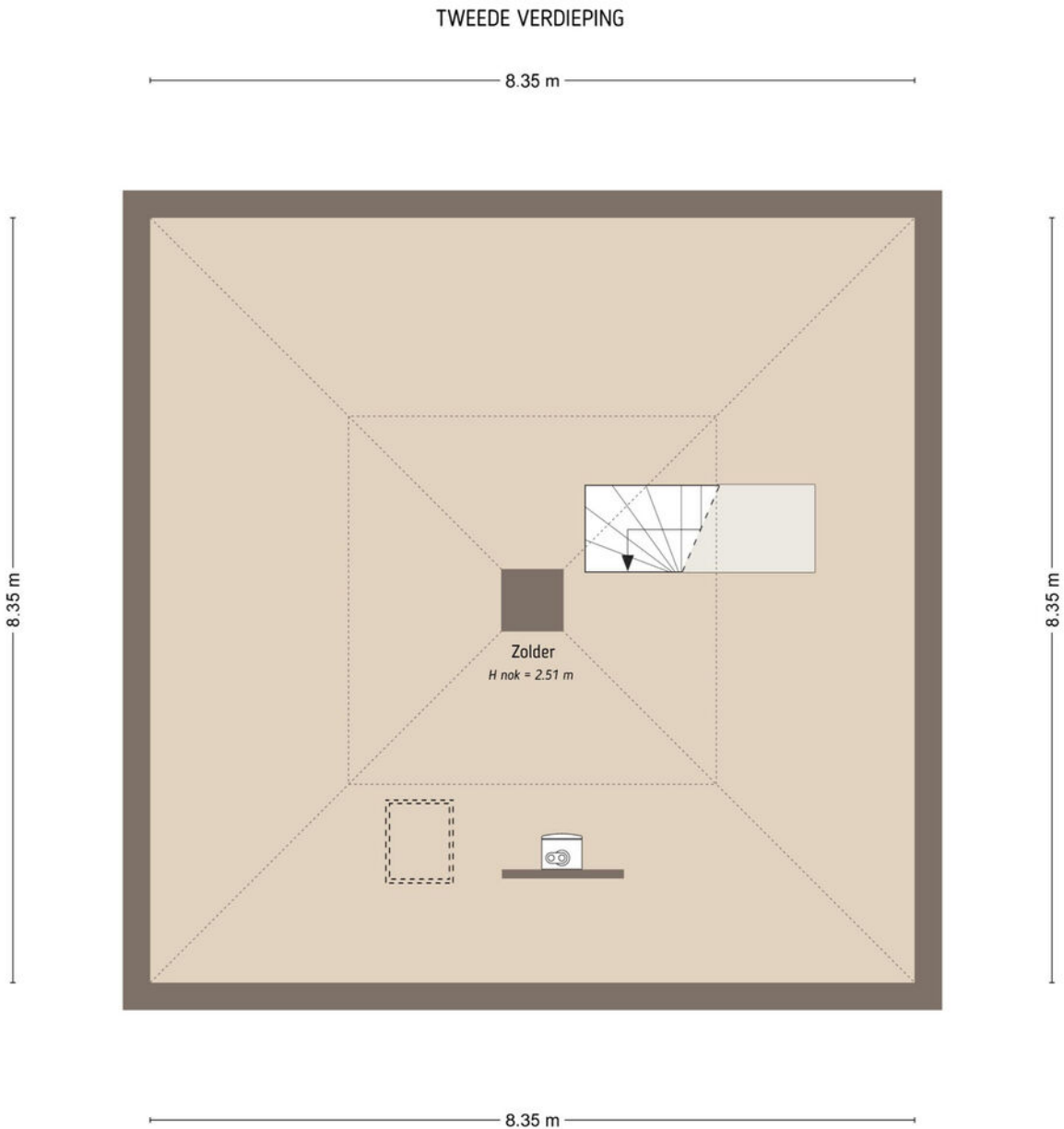


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



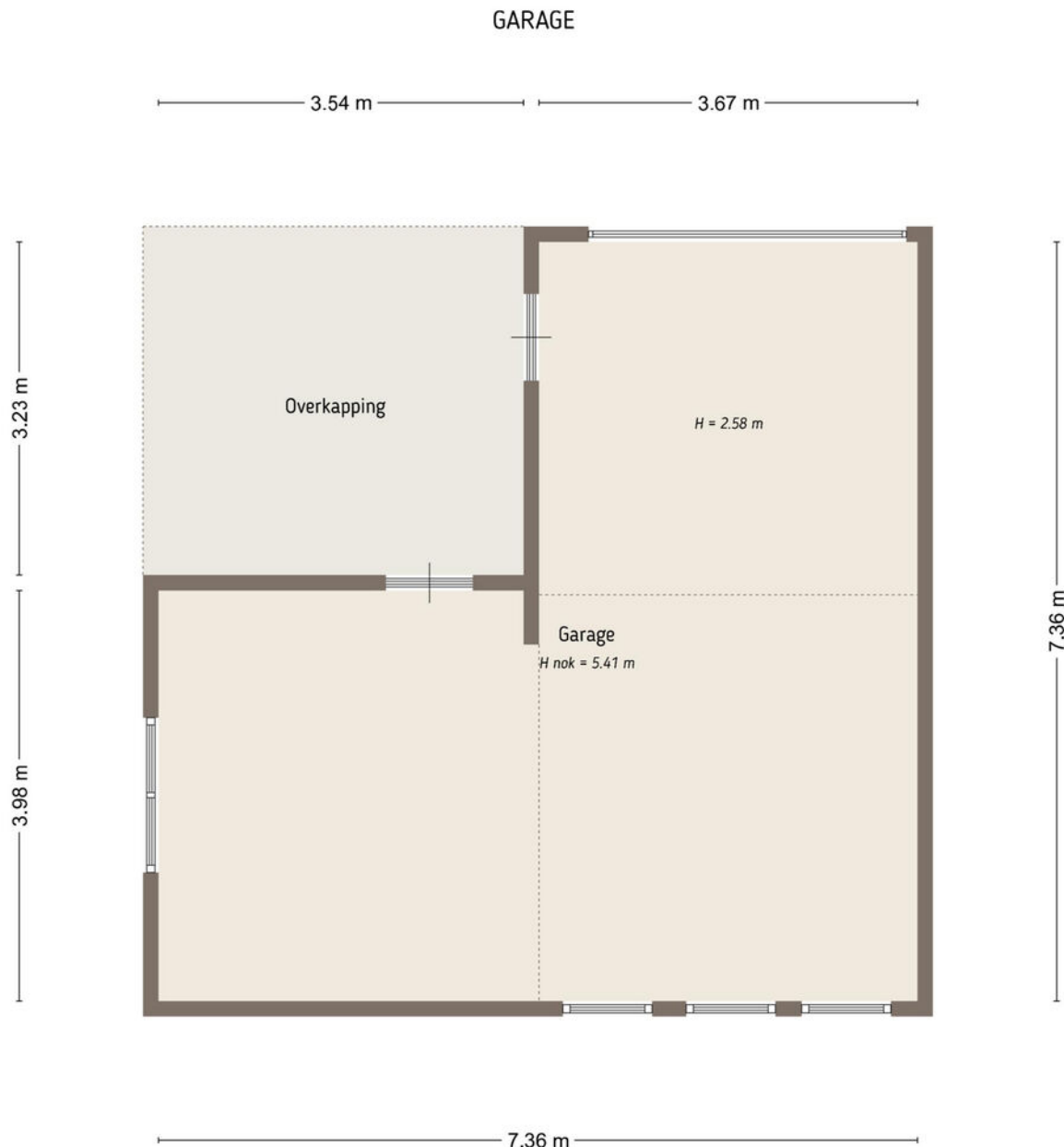
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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

Kapitein H. van der Maadenstraat 30

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	🏠		
Allesbrander	🏠		
Houtkachel	🏠		
(Gas)kachels	🏠		
Designradiator(en)	🏠		
Radiatorafwerking	🏠		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	🏠		
- losse (hang)lampen			🏠
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen	🏠		
- overgordijnen	🏠		
- vitrages	🏠		
- rolgordijnen	🏠		
- lamellen	🏠		
- jaloezieën	🏠		
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	🏠		
- parketvloer	🏠		
- houten vloer(delen)	🏠		
- laminaat	🏠		
- plavuizen	🏠		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	🏠		
- schilderij ophangstelsysteem	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- magnetron	🏠		
- oven	🏠		
- combi-oven/combimagnetron	🏠		
- koelkast	🏠		
- vaatwasser	🏠		
- koffiezetapparaat		🏠	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)	🏠		
- fontein	🏠		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	🏠		
- wastafel	🏠		
- wastafelmeubel	🏠		
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)	🏠		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		🏠	
(Voordeur)bel		🏠	
Alarminstallatie	🏠		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	🏠		
Rookmelders	🏠		
(Klok)thermostaat	🏠		
Airconditioning	🏠		
Screens	🏠		
Rolluiken	🏠		
Zonwering buiten	🏠		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	🏠		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		

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.

Kapitein H. van der Maadenstraat 30

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 kandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.



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 twinkelen 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



Notities



Stack of lined paper for notes.



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