via joop MAKELAARDIJ

FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



Perzikstraat 12 a
Wijk en Aalburg

T 0416-858233 **E** info@viajoop.nl **W** www.viajoop.nl



Welkom bij

Perzikstraat 12 a

Ruimte, privacy en comfortabel wonen komen hier op een bijzonder prettige manier samen.

Aan de prominente Perzikstraat in Wijk en Aalburg staat deze royale vrijstaande woning met garage, een ruime oprit en zowel aan de voor- als achterzijde een heerlijke tuin. Dankzij de slaapkamer en complete badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Soort woning
Eengezinswoning | Vrijstaand

Bouwjaar
1997

Woonoppervlakte
148 m²

Inhoud
558 m³

Perceeloppervlakte
1012 m²

CV-ketel
Nefit 2015

Oplevering
In overleg

Energielabel
B

Omschrijving

VRIJSTAAND WONEN MET RUIMTE, PRIVACY ÉN EEN SLAAPKAMER BENEDEN!

Vrijstaand wonen, een garage, een ruime oprit en aan de voor- én achterzijde een heerlijke tuin. Aan de Perzikstraat 12a in Wijk en Aalburg staat deze royale woning van 148 m² woonoppervlakte op een perceel van 1.012 m², gebouwd in 1997. Een huis met maar liefst drie slaapkamers, een extra werkkamer en verrassend veel ruimte. Het grootste pluspunt is de slaapkamer met complete badkamer op de begane grond. Daarmee woon je hier comfortabel, voor nu én later.
Ook aan het wooncomfort is gedacht. De begane grond heeft deels vloerverwarming en de woning heeft elektrische rolluiken. Bij de bijkeuken zit een elektrisch bedienbaar uitvalscherm. Zo houd je de zon buiten zonder dat je ervoor van je stoel hoeft.

Begane grond
Via de entree stap je binnen in de ruime hal met trapopgang naar de verdieping. Op de begane grond vind je een volwaardige slaapkamer en een complete badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel en designradiator. Samen met het aparte toilet maakt dit gelijkvloers wonen hier heel goed mogelijk.
De royale woonkeuken is de plek voor wie graag kookt én lang aan tafel blijft zitten. De keuken heeft diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte voor het dagelijkse gezinsleven, van een snel ontbijt tot een uitgebreid diner met vrienden.

In de woonkamer zorgt de schuifpui voor veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met buiten. Vanuit je stoel kijk je vrij uit over de ruime voortuin, wat de kamer een groen en ruimtelijk karakter geeft.
Aansluitend vind je de royale bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een uitstortbak. Hier is volop plek voor de was, voorraad en alles wat je liever niet in het zicht hebt.

Eerste verdieping
Via de trap kom je op de overloop, die toegang geeft tot alle ruimtes. Aan zowel de voor- als achterzijde ligt een ruime slaapkamer. Vanuit één van deze kamers bereik je via een vlizotrap de grote bergzolder: ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.
Verder is er een extra werkkamer, een handige plek om thuis te werken, te studeren of je op een hobby te storten. Indien gewenst kan deze ruimte ook omgetoverd worden tot badkamer, de afvoer en leidingen zijn namelijk al aanwezig! In een aparte ruimte staat de cv-ketel.

Buitenom
Ook buiten is er volop ruimte én privacy. Aan de voor- en achterzijde ligt een royale, groen aangelegde tuin met gazon, borders en meerdere terrassen. Door het vele groen en de beschutte ligging heb je nauwelijks inkijk. Of je nu ontbijt in de ochtendzon of 's avonds nog even buiten zit met een drankje: rondom het huis is er altijd een plek waar je ongestoord kunt genieten.
Op de ruime oprit parkeer je meerdere auto's op eigen terrein. Met de garage erbij heb je bovendien volop ruimte voor fietsen en extra opslag.

Omgeving
Wijk en Aalburg is een gemoedelijk Brabants dorp met veel voorzieningen, zoals winkels, scholen, een bibliotheek, diverse kerken en veel (sport)verenigingen. In de uiterwaarden en langs de afgedamde Maas kun je heerlijk wandelen en fietsen, en op warme dagen zwemmen bij een van de strandjes. De A2, A59 en A27 liggen dichtbij, dus ook de grotere steden bereik je snel.



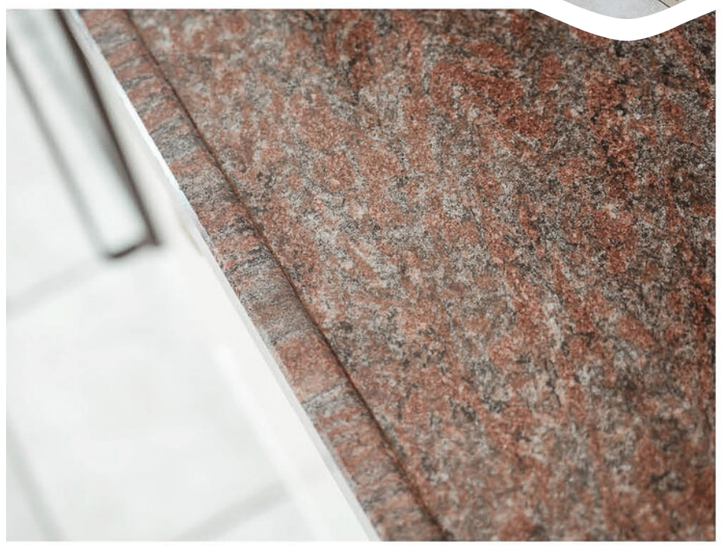












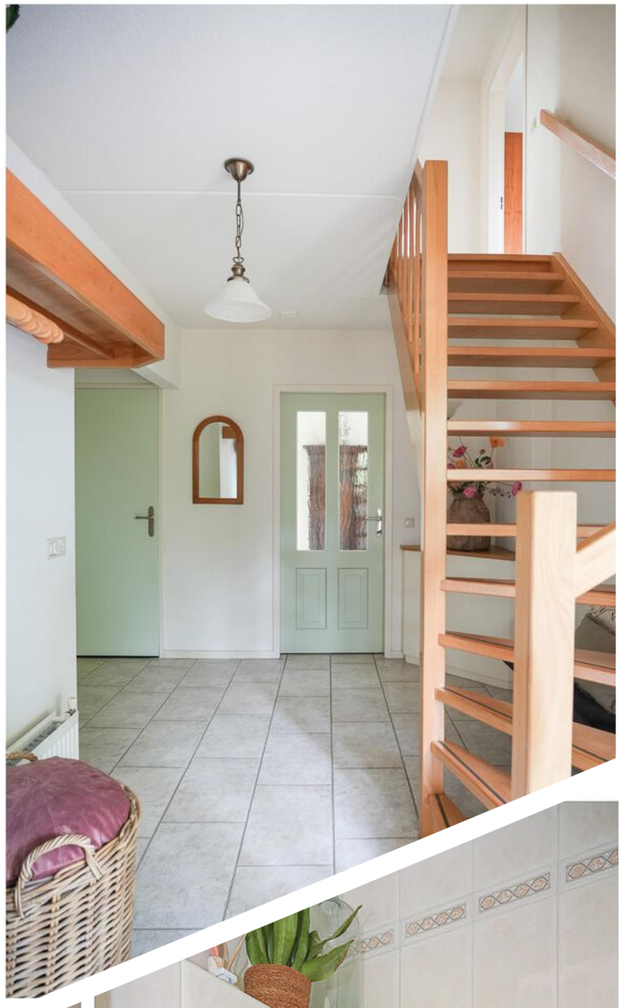


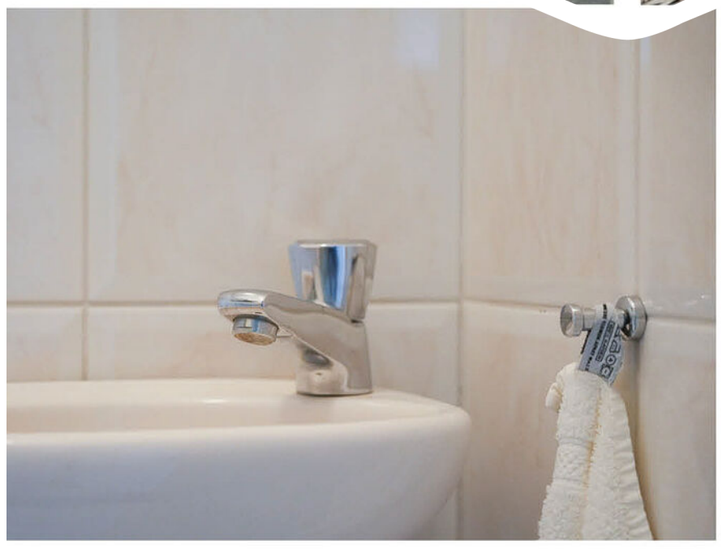















Miele
Miele












































deze weg is
dicht
van 09 okt. 2014
t/m 10 okt. 2014





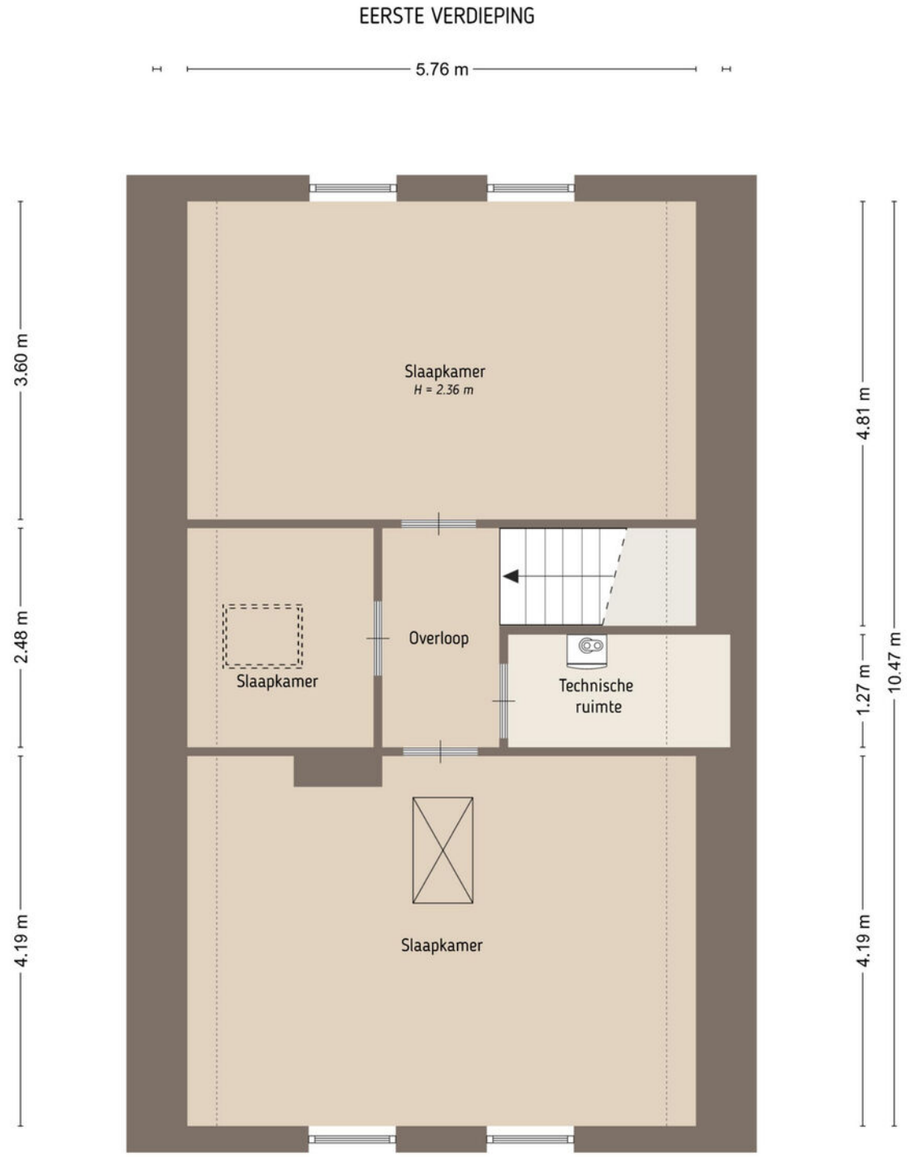


Plattegrond



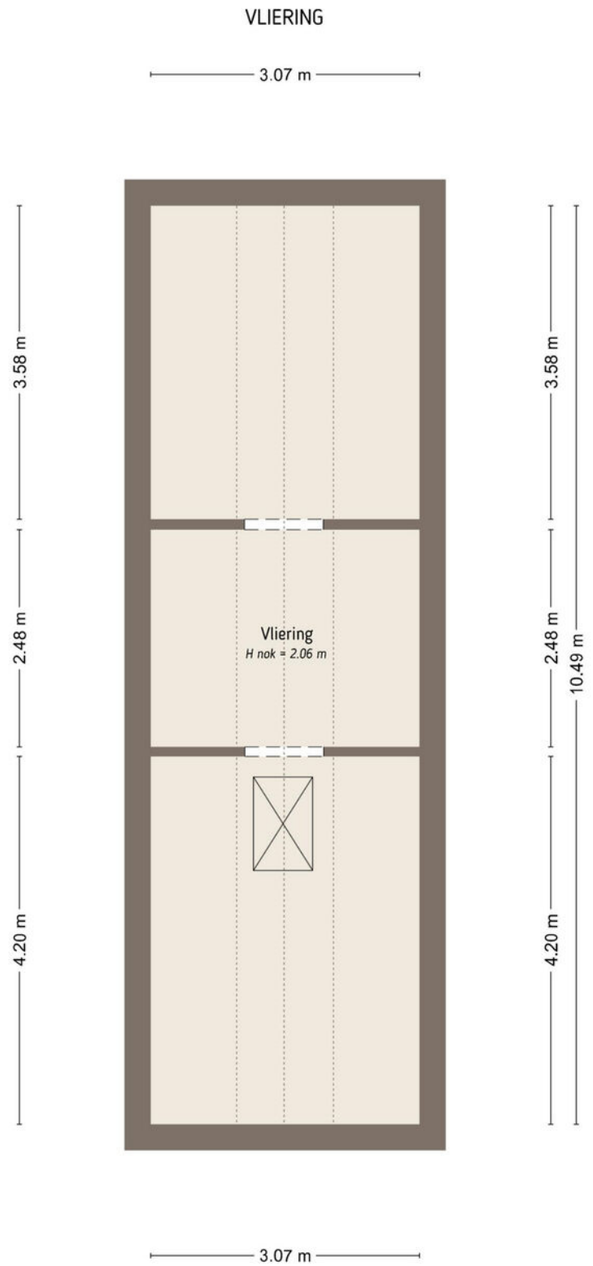
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



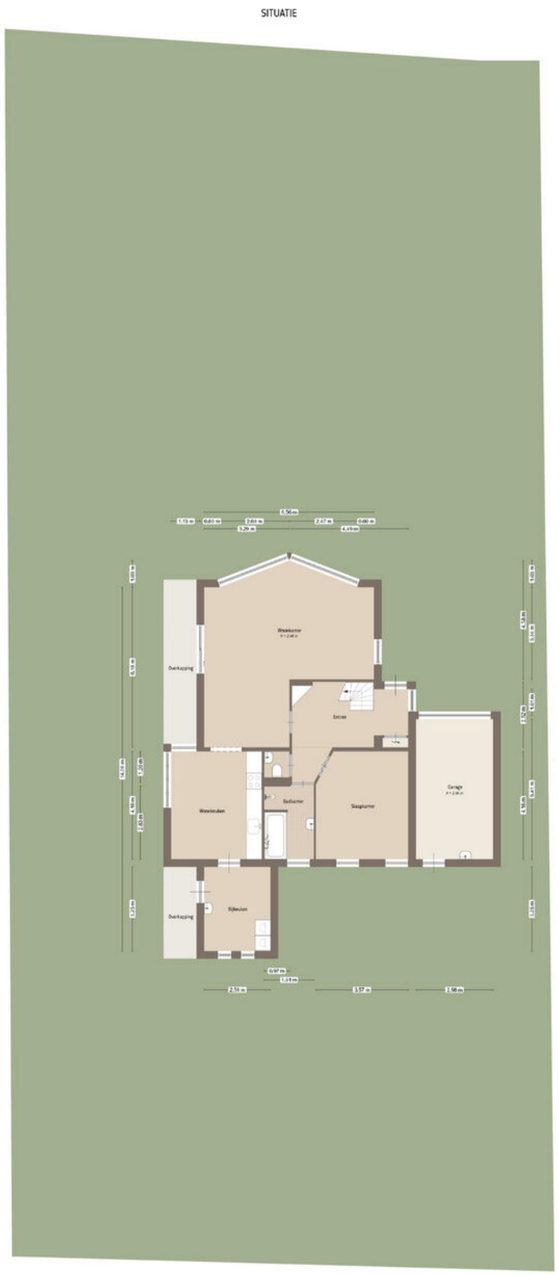
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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



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

Perzikstraat 12 a

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		⌂	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌂		
- gordijnen		⌂	
- overgordijnen		⌂	
- vitrages		⌂	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	⌂		
- plavuizen	⌂		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌂		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	⌂		
- (gas)fornuis	⌂		
- afzuigkap	⌂		
- oven	⌂		
- koelkast	⌂		
- vaatwasser	⌂		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌂		
- toiletrolhouder	⌂		
- toiletborstel(houder)	⌂		
- fontein	⌂		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	⌂		
- douche (cabine/scherm)	⌂		
- wastafel	⌂		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			
- Robotmaaier			

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.

Perzikstraat 12 a

Bijzonderheden

Zelfbewoning:
Verkoperheeft 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 rekenig van koper komen;

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;





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.

via joop MAKELAARDIJ

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