Vraagprijs € 1.175.000 K.K.

Wijksestraat 2

Wijk en Aalburg

www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Vrijstaande woning met HIGH-END wellness!!!!

Woonoppervlakte	**150m²**
Perceeloppervlakte	**1810m²**
Inhoud	**675m³**
Bouwjaar	**1967**
Aantal slaapkamers	**2**
Totaal aantal kamers	**4**
Energielabel	**D**
Isolatievormen	**dak- en muurisolatie, dubbelglas**
Soort verwarming	**cv-ketel, vloerverwarming**
Warmwater installatie	**elektrische boiler**
Type CV ketel	**Nefit, 2005**

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.

Het hele verhaal

Inruil onroerende en roerende goederen bespreekbaar.

Deze vrijstaande woning met luxe wellness ligt op een fraai en geheel afsluitbaar en beveiligd perceel met veel privacy. De woning is aan de achterzijde fors uitgebouwd (2010) en heeft alle voorzieningen gelijkvloers. Het grote zwembad (2017) is een parel met aansluitend een whirlpool, buitenkeuken, sauna, stortdouche, toiletten e.d. Niet alleen het zwembad maar ook omliggende terrassen, poolhouse en alles wat erbij hoort is onderheid en gebouwd met de beste materialen. Dit is geen huis met zwembad. Dit is meer.

Wonen:
Een ruime oprit geeft via de automatische poort toegang. Het achter terrein is afgesloten middels een dichte poort. Van oorsprong was de woning niet groot maar als je nu via de hal de woonkamer in loopt dan is de ruimte verrassend. Verschillende zithoeken, strakke houthaard, veel glas en openslaande deuren aan de achterzijde met een schitterend zicht op de terrassen en het zwembad. Alles is voorzien van vloerverwarming en airco. Het toilet is modern afgewerkt en achterin de woning kom je binnen via de bijkeuken met vaste opstelling voor wasmachine en droger, het is keurig verzorgd.

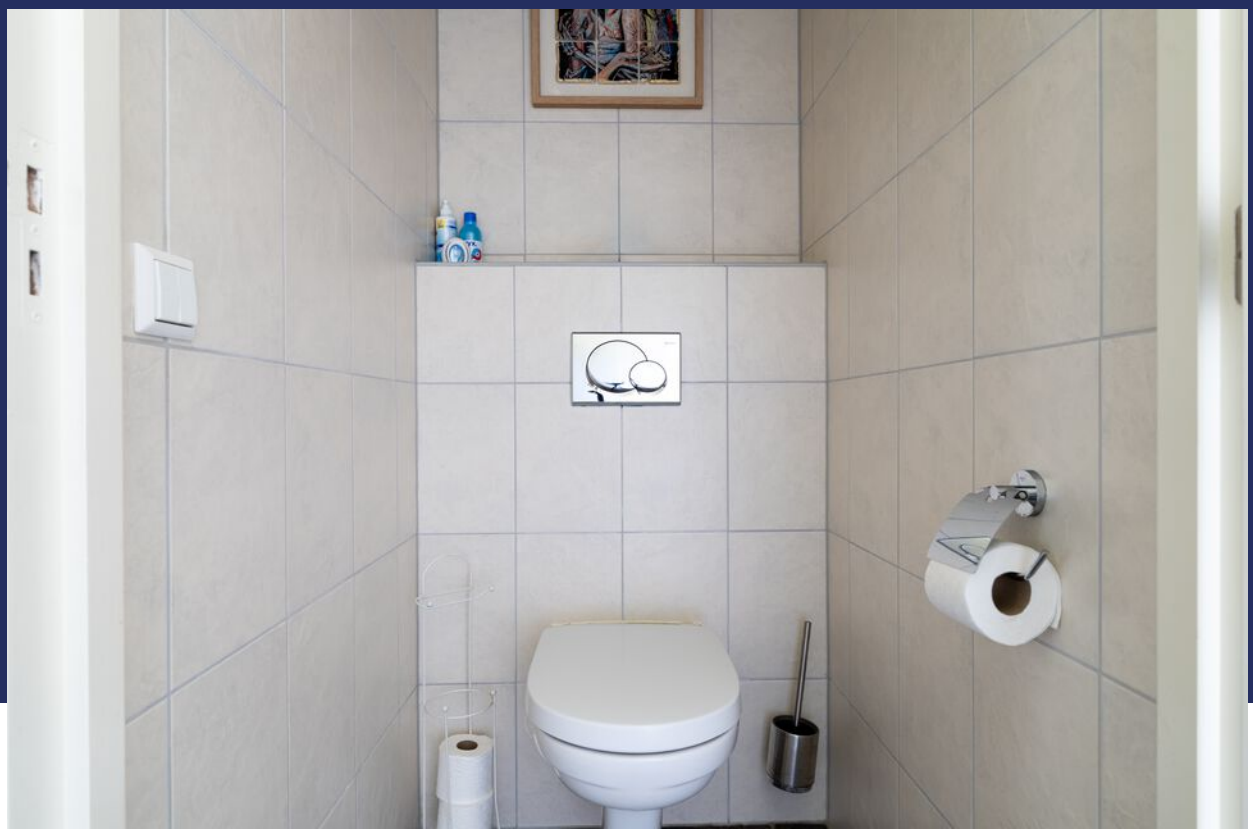
Koken:
Echt een topkeuken! Geplaatst in 2019 En van ALLE gemakken voorzien. Mooi antraciet houtwerk met licht marmeren werkblad en spoelbak voorzien van insinkerator (vermaler). Voor de meeste apparatuur is gekozen voor hoogwaardige apparatuur van Miele. Inductiekookplaat met werkbladafzuiging, hoge koelkast en extra koelvriescombinatie, inbouwkoffieapparaat, stoomoven en combi-oven met magnetron, vaatwasser, Quooker en 2 warmhoudlades. Wat een plezier om hier te koken. Ook de ruimte zelf is prettig, mede door de grote openslaande tuindeuren met veel glas aan de zijde van de voortuin.

Slapen en baden:
Omdat de 2 slaapkamers en de badkamer op de begane grond zijn gesitueerd is deze woning levensloopbestendig. Gezien het woonoppervlak op de begane grond zou indien gewenst een 3e slaapkamer wel te realiseren zijn en dat geldt ook voor de verdieping die nu in gebruik is als open zolder. Een dakkapel doet wonderen. De badkamer is eenvoudig maar functioneel. Een snelle douche, prima. Voor wie echt wil genieten loopt naar achteren..

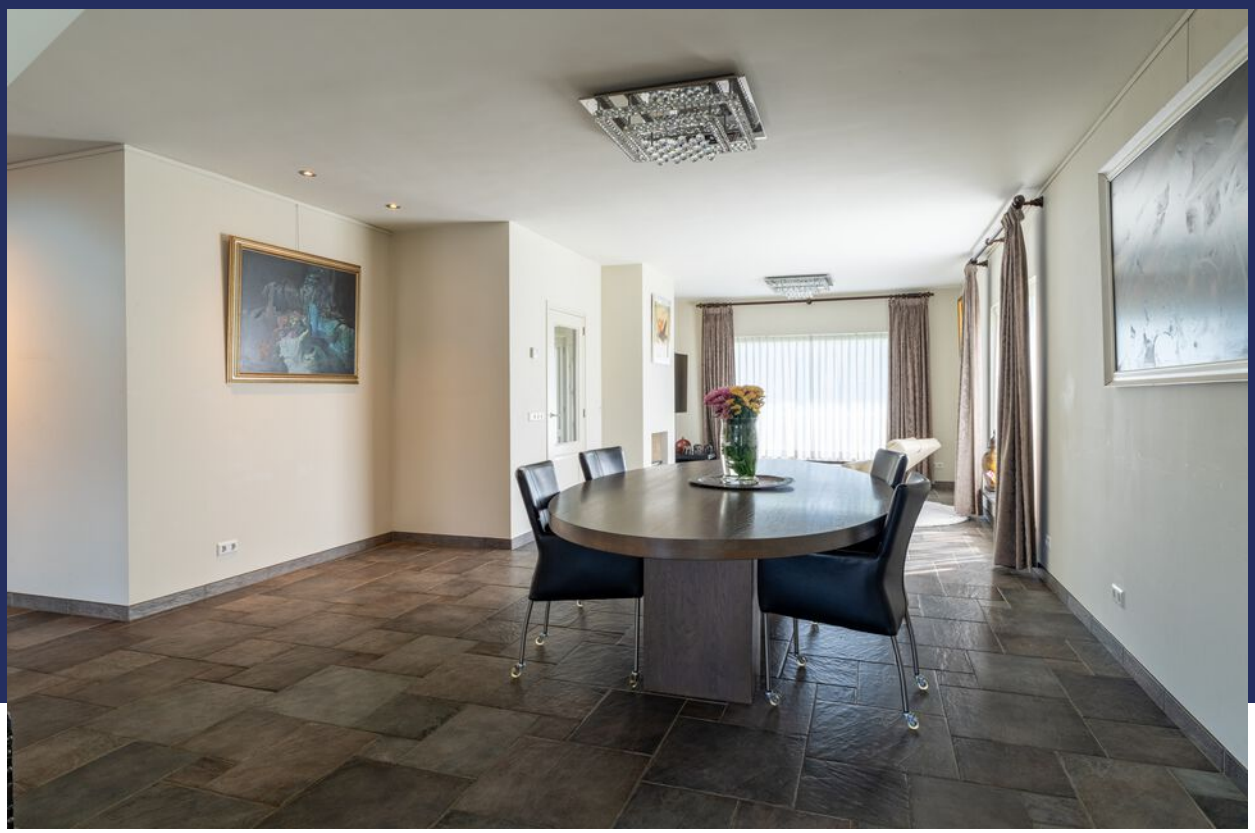
Buitenleven met wellness:
Het hele terrein inclusief luxe wellness is schitterend afgewerkt. Alles is opgebouwd met duurzame, degelijke en exclusieve materialen en is tot in de finesses afgewerkt. Het zwembad met 12 x 6 meter, is 1.6 meter diepen is in spouw opgemetseld, volledig geïsoleerd en verwarmd, voorzien van onderwatergeluid, verlichting, 2 dubbele jets, 2 watervallen en een automatisch solardek. Het glasmozaïek schittert in het zonlicht. De aanwezige initialen kunnen eventueel aangepast worden met het reserve mozaïek wat aanwezig is. Aansluitend een gemetselde whirlpool van vergelijkbare afwerking inclusief automatisch solardek. Onder de overkapping is een buitenkeuken aanwezig met koelkast, ijsblokjesmachine, Borettie gas bbq en granieten werkblad en eettafel. De ruimte binnen is high-end afgewerkt. Grote sauna met stoomfunctie, aparte ruimte met regen- en stortdouche, separaat toilet en technische ruimte. De volautomatische installatie is goed bereikbaar voor jaarlijks onderhoud.

Locatie:
Het geheel ligt vrij en toch in het dorp waar alle voorzieningen aanwezig zijn. Door de ligging van het dorp aan één van de mooiste stukjes van de rivier de Maas zijn er volop wandel- fiets- en recreatiemogelijkheden. Een prachtig gebied om te wonen met op korte afstand Waalwijk en Den Bosch. Landelijk gezien ligt gemeente Altena heel centraal. Met een uurtje sta je in Amsterdam, Arnhem, Antwerpen.

Hal I Toilet



Wonen



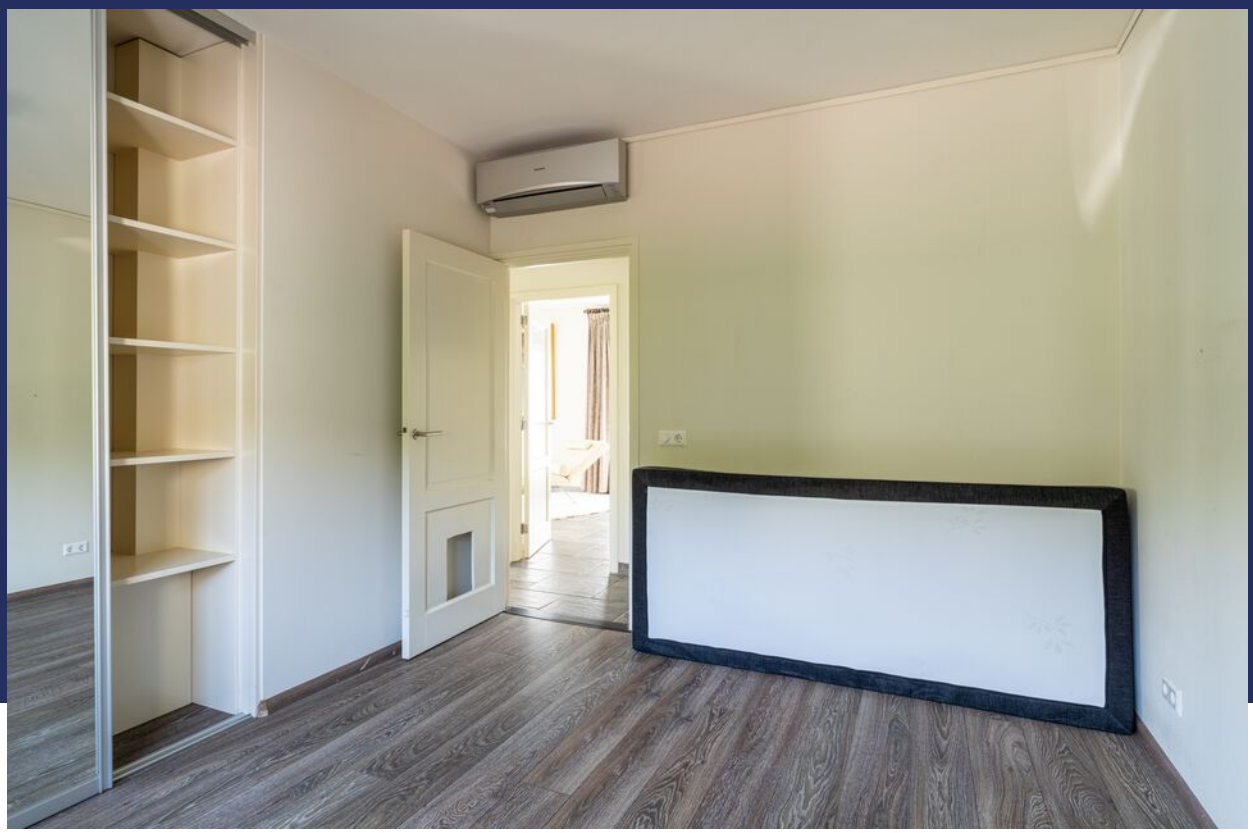
Koken

Voordelen

- Vrijstaande woning op royaal perceel
- Volledig vloerverwarming en airco
- Levensloopbestendig wonen
- Gezellige woonkamer met houtkachel
- Prachtige luxe keuken
- High-end wellness en buitenkeuken
- Volledig omsloten achtertuin
- Alle voorzieningen om de hoek

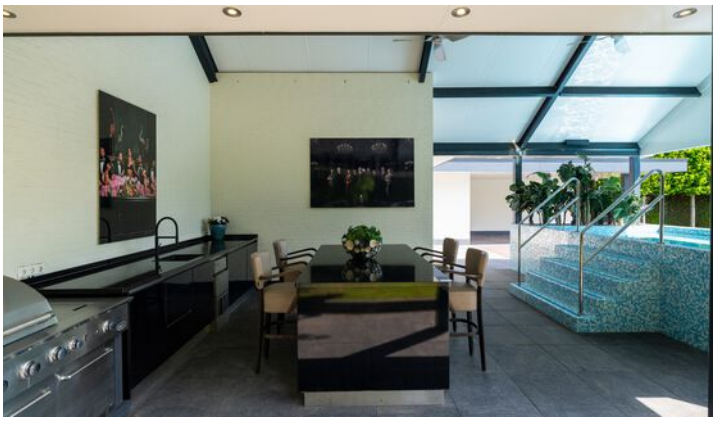
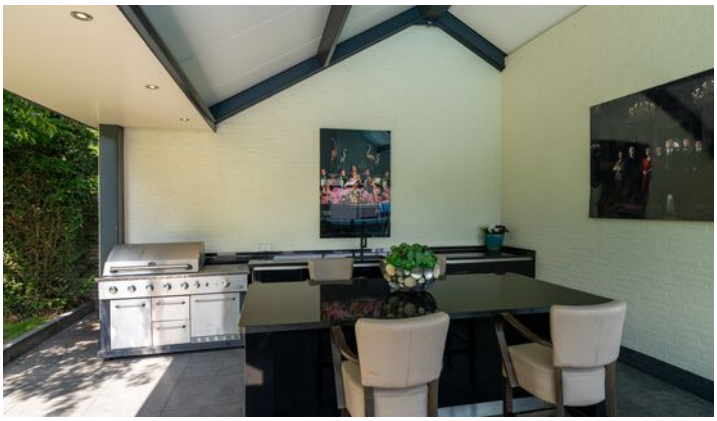
Bijkeuken I Berging

Slapen



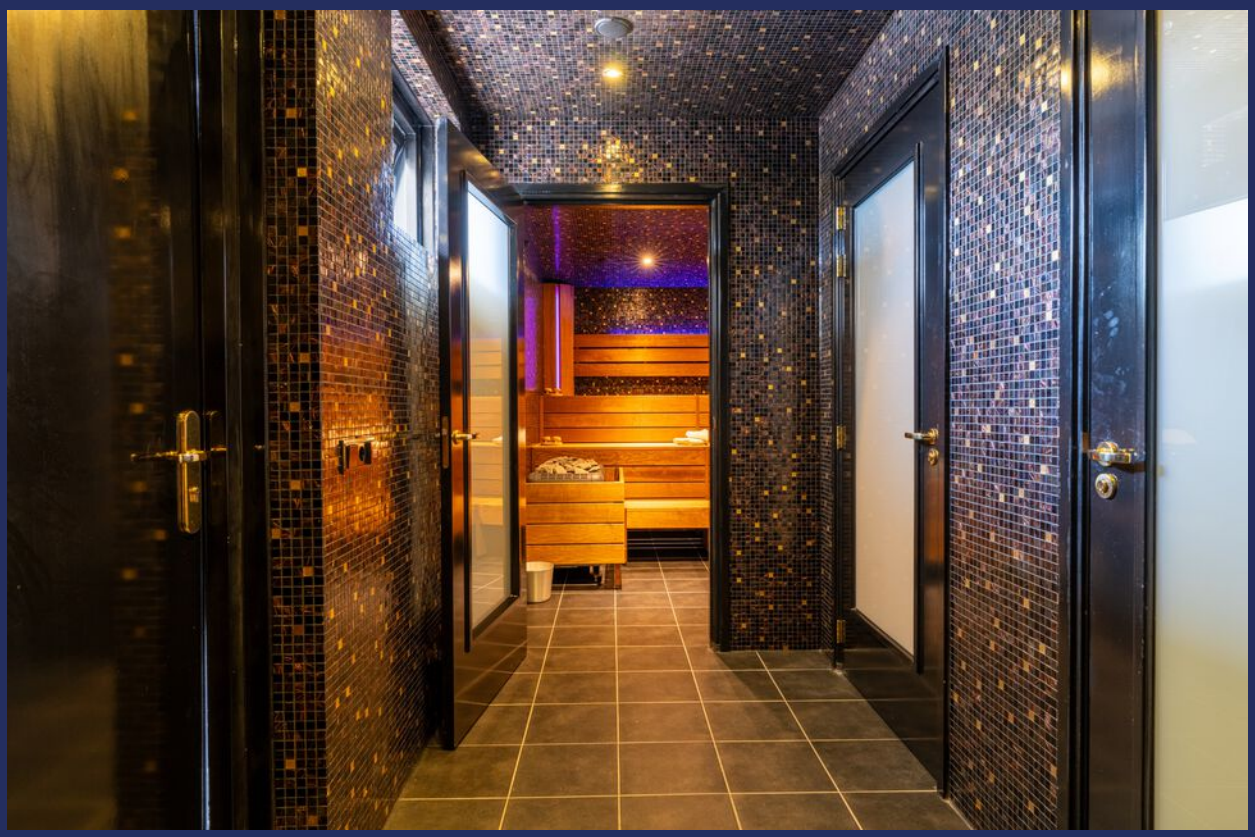
Slapen | Baden

Buitenleven

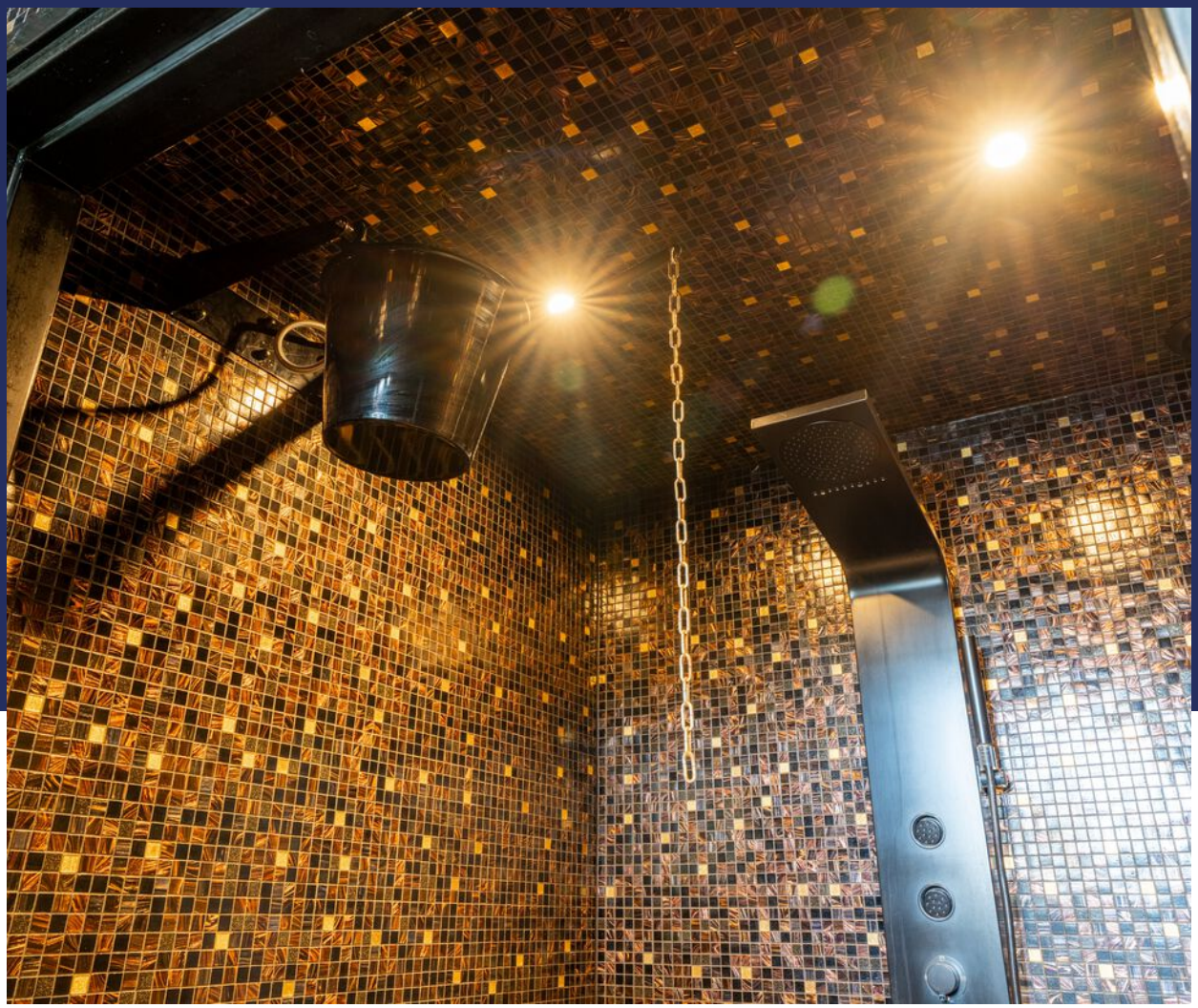



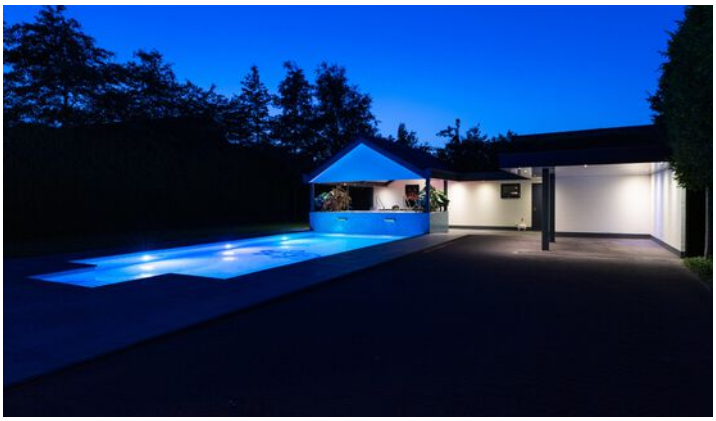
Buitenkeuken & Wellness

Sauna



Douche | Toilet





Pure luxe in avondsfeer

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele betonnen fundering met een betonvloer op de begane grond, waarbij de twee slaapkamers op de begane grond een houten vloer hebben. De vloerverwarming is aanwezig op de gehele begane grond, met uitzondering van deze twee slaapkamers. Het woonhuis heeft een pannen dakbedekking, de zoldervloer is van hout en de platte daken zijn afgewerkt met kunststof dakbedekking. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing, en in de afgelopen jaren is er veel vernieuwd en uitstekend onderhouden.

- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.

- De kadastrale grens en de zichtbare erfgrens wijkt af. En strook van de grond aan de rechterzijde is in gebruik bij de buurman. Verkoper heeft bij de aanplant van de heg bewust de erfgrens rechtgetrokken.

- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.

- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.

- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jou onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond

3D Plattegrond

Begane grond

Plattegrond

Wellness

3D Plattegrond

Wellness

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
531480320	22-05-2026	18-05-2036	Definitief

Deze woning heeft energielabel D

G F E **D** C B A ++++

Isolatie

1 Gevels		+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Koeling aanwezig	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Wijksestraat 2
4261TT Wijk en Aalburg
BAG-ID: 0738010000005142

Detailaanduiding

Bouwjaar	1967
Compactheid	2,63
Vloeroppervlakte	151m²

Woningtype
Vrijstaande woning

Opnamedetails

Naam
D.A. Schaefer

Vakbekwaamheidsnummer
55152210

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB 013038

KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

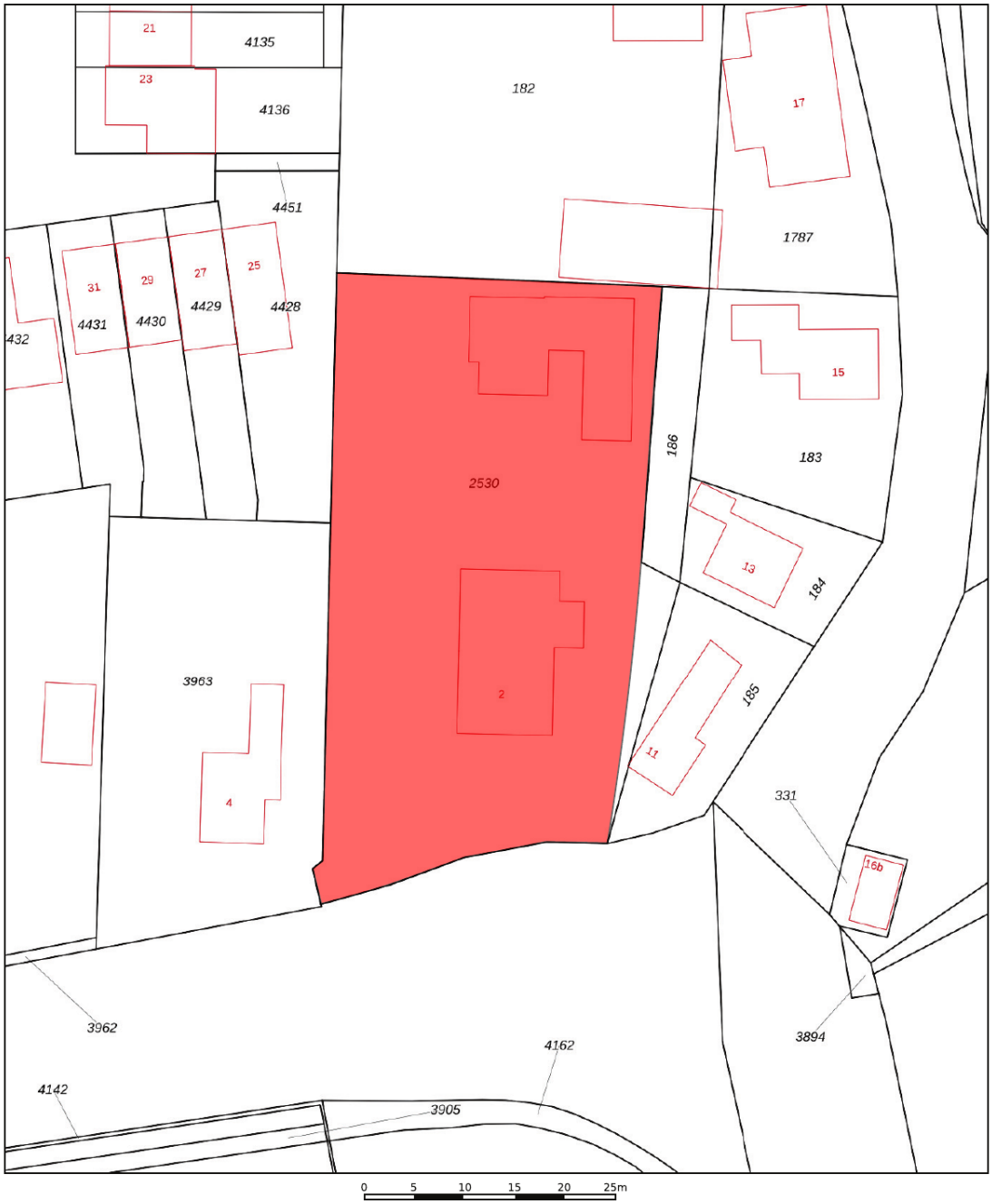
Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Aalburg
Sectie	F
Perceel	2530

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Op de kaart

Wijksestraat 2

Wijk en Aalburg

Over de buurt

Het geheel ligt vrij en toch in het dorp waar alle voorzieningen aanwezig zijn. Door de ligging van het dorp aan één van de mooiste stukjes van de rivier de Maas zijn er volop wandel- fiets- en recreatiemogelijkheden. Een prachtig gebied om te wonen met op korte afstand Waalwijk en Den Bosch. Landelijk gezien ligt gemeente Altena heel centraal. Met een uurtje sta je in Amsterdam, Arnhem, Antwerpen.

Plaats een bod

Bieden op Wijksestraat 2, Wijk en Aalburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Wijksestraat 2, Wijk en Aalburg.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!

Eerlijk Bieden

Notities

Notities

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebepaling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs · funda · NWWI · Register Taxateur

!D de nieuwste huizen