via joop MAKELAARDIJ

FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



Kapitein H. van der Maadenstraat 40

Wijk en Aalburg

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



Welkom bij

Kapt. H. vd Maadenstr. 40

Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte en een prachtige tuin!

Op zoek naar een vrijstaande woning met volop leefruimte, een sfeervolle uitstraling en een heerlijke tuin? Dan is deze woning aan de Kapitein H. van der Maadenstraat 40 zeker een bezichtiging waard! Deze in 2000 gebouwde woning beschikt over een ruime woonkamer met lichte serre, een gezellige gashaard, drie slaapkamers, een multifunctionele ruimte boven de garage en een royale garage. De fraaie marmeren vloer met vloerverwarming zorgt voor extra wooncomfort. Ook buiten is het volop genieten van de prachtig aangelegde tuin met kleurrijke beplanting, verschillende terrassen en een sfeervolle overkapping.

Soort woning
Eengezinswoning | Vrijstaande woning

Bouwjaar
2000

Woonoppervlakte
170 m²

Inhoud
740 m³

Perceeloppervlakte
447 m²

CV-ketel
Remeha

Oplevering
In overleg

Energielabel
B

Omschrijving

Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier bereik je de verrassend ruime woonkamer, waar de prettige lichtinval direct opvalt. De serre met grote glaspartijen zorgt voor een mooie verbinding met de tuin en is voorzien van een zonnescherm op het dak. Centraal in de woonkamer bevindt zich een sfeervolle gashaard, die tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid zorgt.
De halfopen keuken is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedopstelling en toegang tot de royale garage, waar tevens de cv-ketel is opgesteld. De garage biedt volop ruimte voor fietsen, opslag of hobby's. De gehele begane grond is voorzien van fraaie marmeren vloertegels met comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:
De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. In het trapgat is een airconditioning geplaatst voor aangename verkoeling op warme dagen.
Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met een eigen balkon. De royale ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt eveneens over een heerlijk groot balkon. De complete badkamer is ingericht met een hoekbad, dubbele wastafel met meubel, douchecabine en toilet.
Een mooie extra is de multifunctionele ruimte boven de garage. Deze is uitstekend geschikt als hobbyruimte, thuiswerkplek of extra bergruimte.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt praktische bergruimte. Door het realiseren van een vaste trap kan hier mogelijk een extra slaapkamer worden gecreëerd. Een interessante mogelijkheid als je behoefte hebt aan meer ruimte.

Tuin:
De prachtig aangelegde tuin is zonder twijfel een van de sfeervolle pluspunten van deze woning. De grote diversiteit aan bloemen en planten zorgt voor een kleurrijk en groen geheel. Dankzij de verschillende terrassen is er altijd een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Of je nu rustig wilt ontbijten, gezellig wilt borrelen of ontspannen met een goed boek, deze tuin biedt volop mogelijkheden. Aan de garage bevindt zich een sfeervolle overkapping, waar je beschut kunt zitten en tot in de late uurtjes kunt genieten van lange zomeravonden. Achter in de tuin staat bovendien een houten berging voor tuingereedschap en andere spullen. Een heerlijke tuin met volop sfeer, privacy en ruimte om te ontspannen!

Ligging:
Wijk en Aalburg maakt deel uit van de gemeente Altena en biedt een prettige combinatie van rust, ruimte en voorzieningen. Winkels, supermarkten, scholen en sportverenigingen zijn in het dorp aanwezig. Ook de omgeving heeft veel te bieden. Het karakteristieke rivierenlandschap, de nabijgelegen Maas en de uitgestrekte polders nodigen uit tot mooie wandel- en fietstochten. De historische vestingstad Heusden ligt op korte afstand en ook Waalwijk en 's-Hertogenbosch zijn goed bereikbaar.

Een heerlijk vrijstaand huis met karakter, verrassend veel mogelijkheden en een tuin om verliefd op te worden!

We nodigen je graag uit om de sfeer en ruimte van deze woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.















































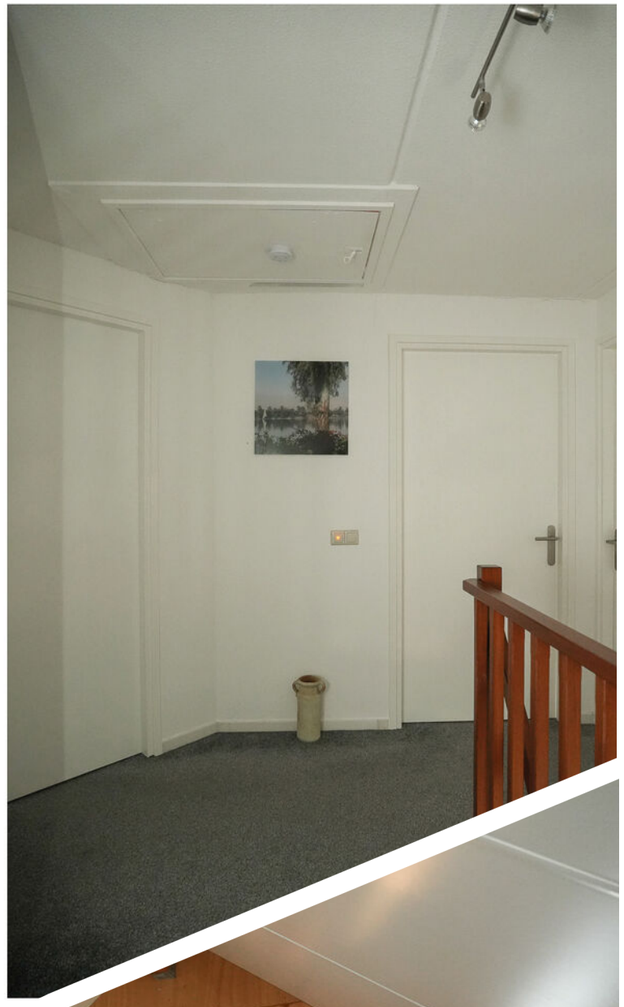





RISK
BEURSPLEIN 5
RISK






























40


40









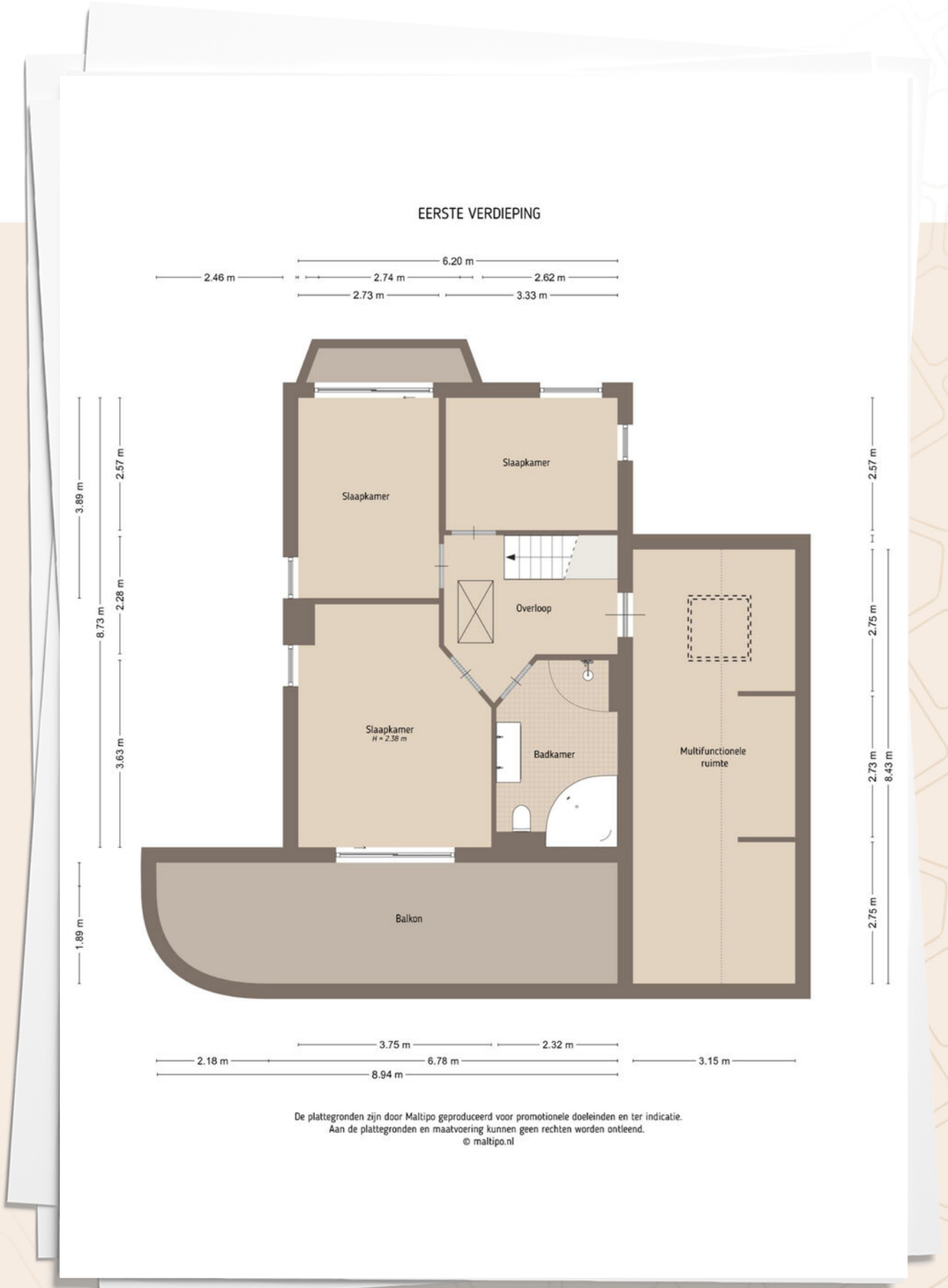


Plattegrond



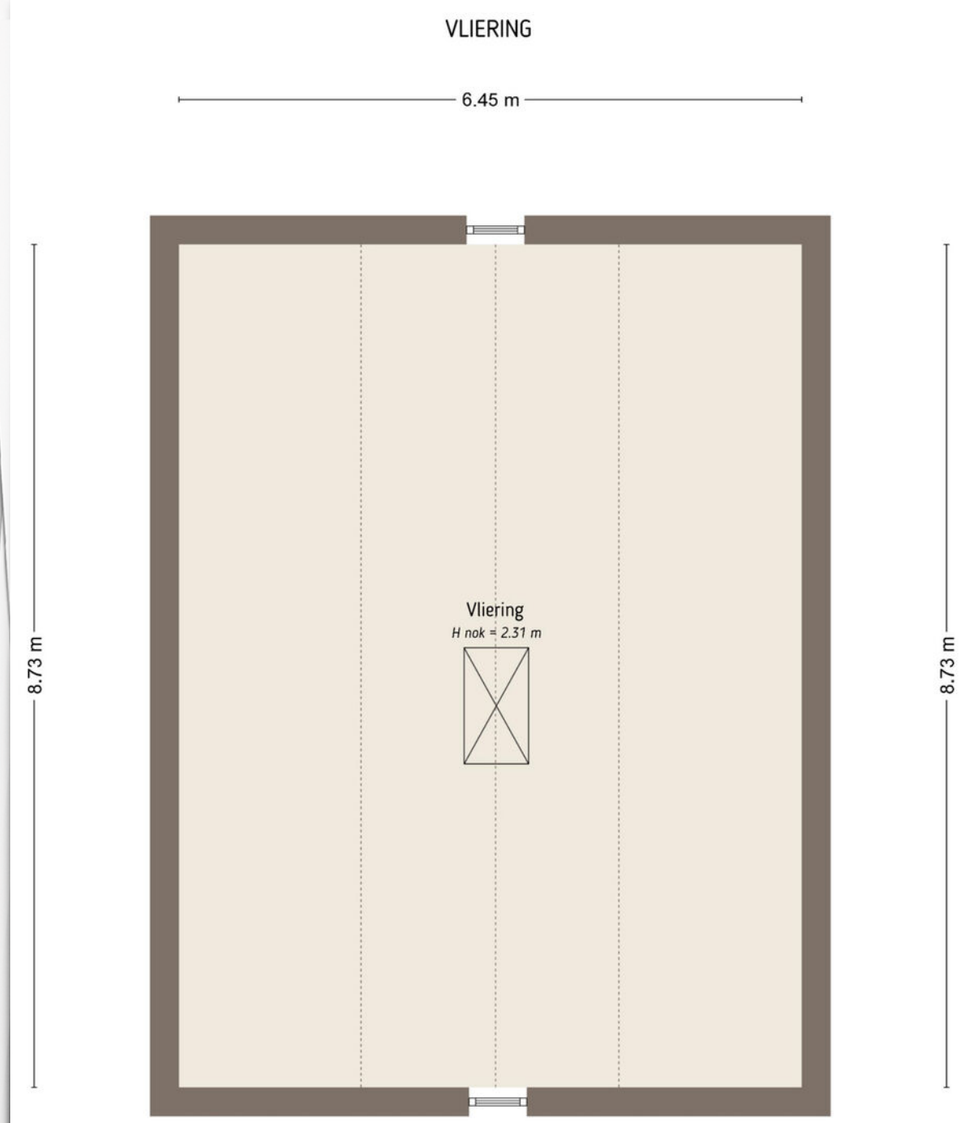
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



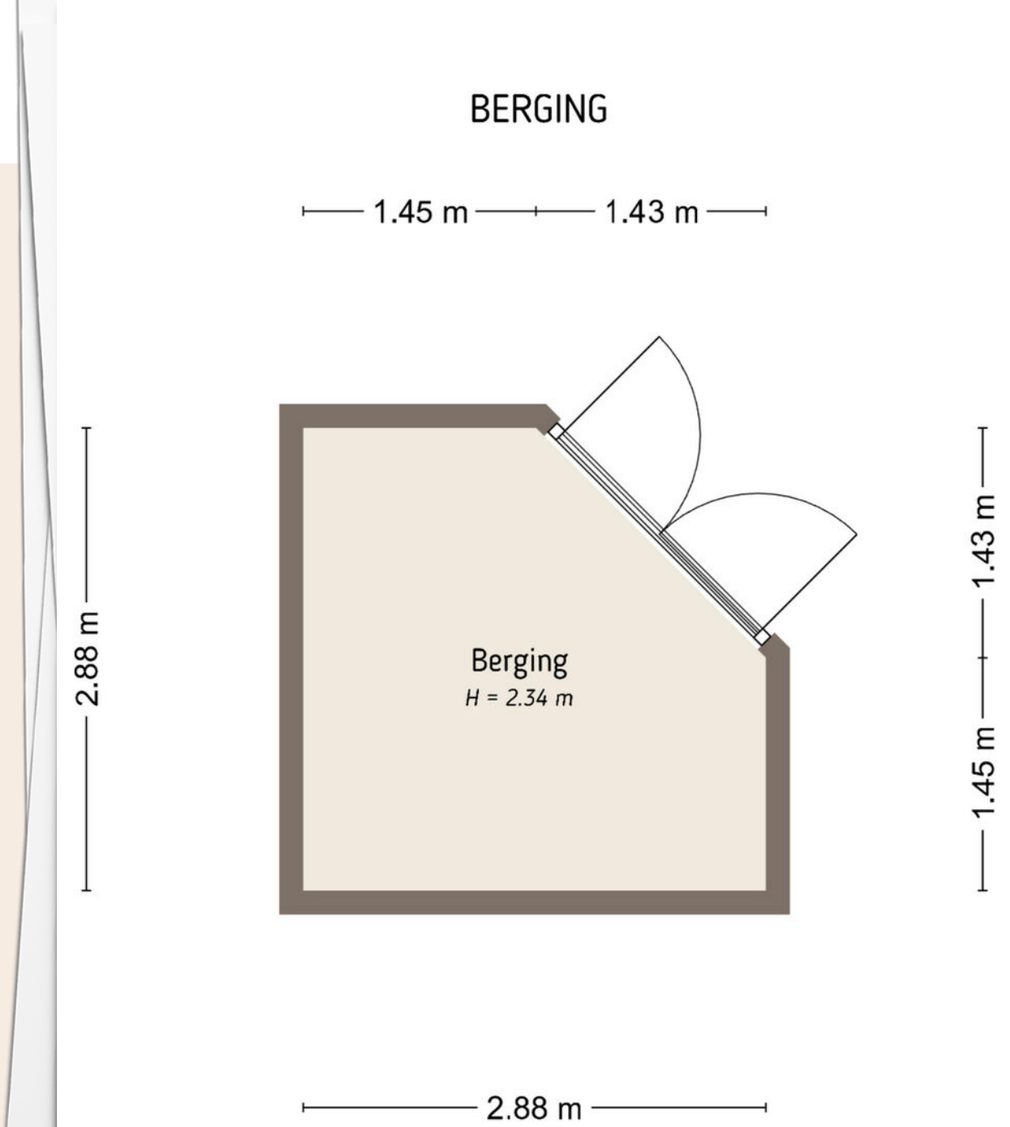
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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

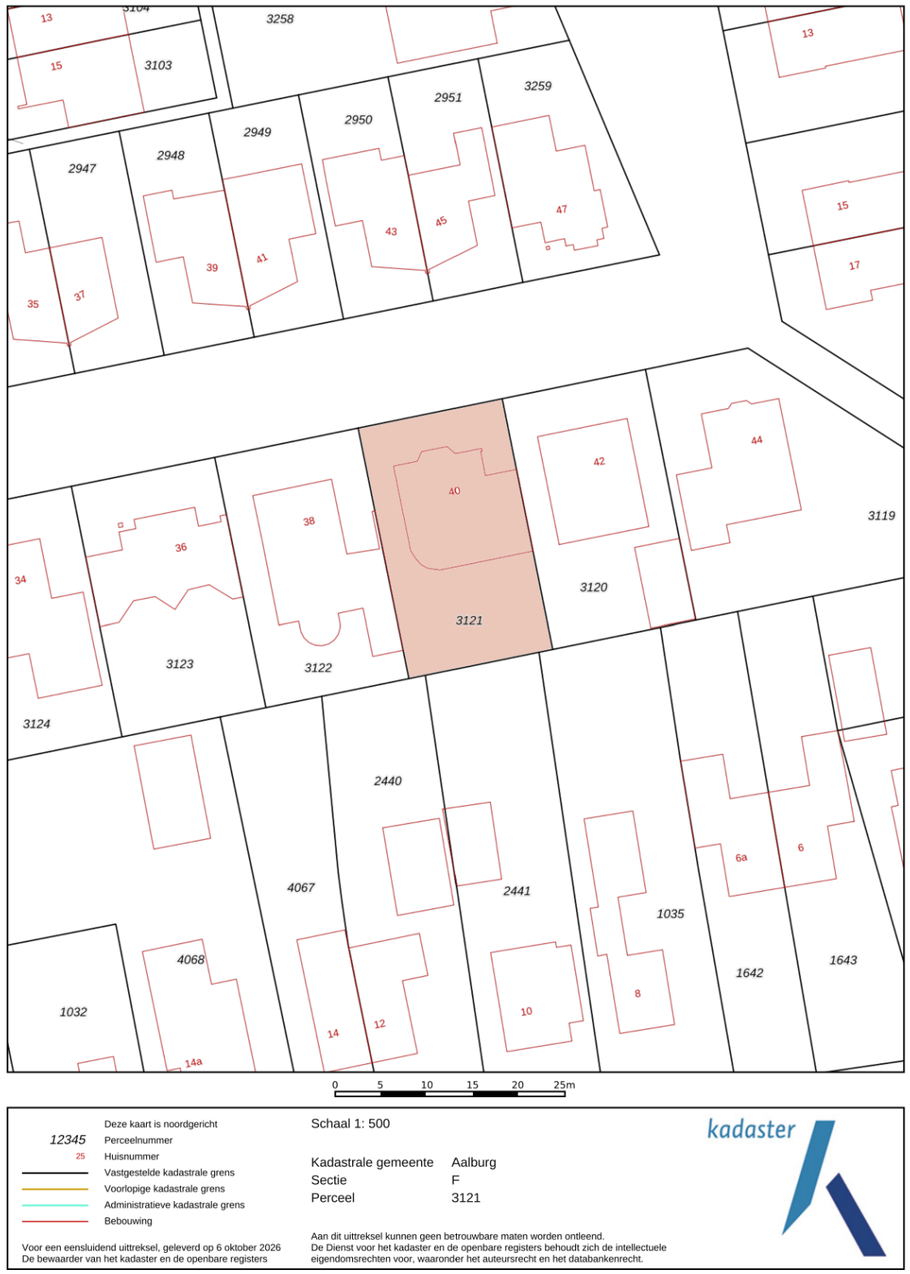
Plattegrond



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

Kapitein H. van der Maadenstraat 40

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	⌂		
(Gas)kachels	⌂		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	⌂		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌂		
- overgordijnen	⌂		
- vitrages		⌂	
- rolgordijnen			⌂
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	⌂		
- plavuizen	⌂		
- loper garage			⌂
Overig, te weten			
- spiegelwanden	⌂		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌂		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	⌂		
- (gas)fornuis	⌂		
- afzuigkap	⌂		
- magnetron		⌂	
- oven	⌂		
- koelkast	⌂		
- vriezer		⌂	
- vaatwasser	⌂		
- koffiezetapparaat		⌂	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌂		
- toiletrolhouder		⌂	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		⌂	
- fontein	⌂		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	⌂		
- douche (cabine/scherm)	⌂		
- wastafel	⌂		
- wastafelmeubel	⌂		
- toilet	⌂		
- toiletrolhouder		⌂	
- toiletborstel(houder)		⌂	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	⌂		
(Voordeur)bel	⌂		
Rookmelders	⌂		
(Klok)thermostaat	⌂		
Airconditioning	⌂		
Zonwering buiten	⌂		
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	⌂		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	⌂		
- vlaggenmast(houder)	⌂		

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 40

Bijzonderheden

Ouderdomsclausule
Bij woningen ouder dan 25 jaar geldt een ouderdomsclausule. 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 koop 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 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