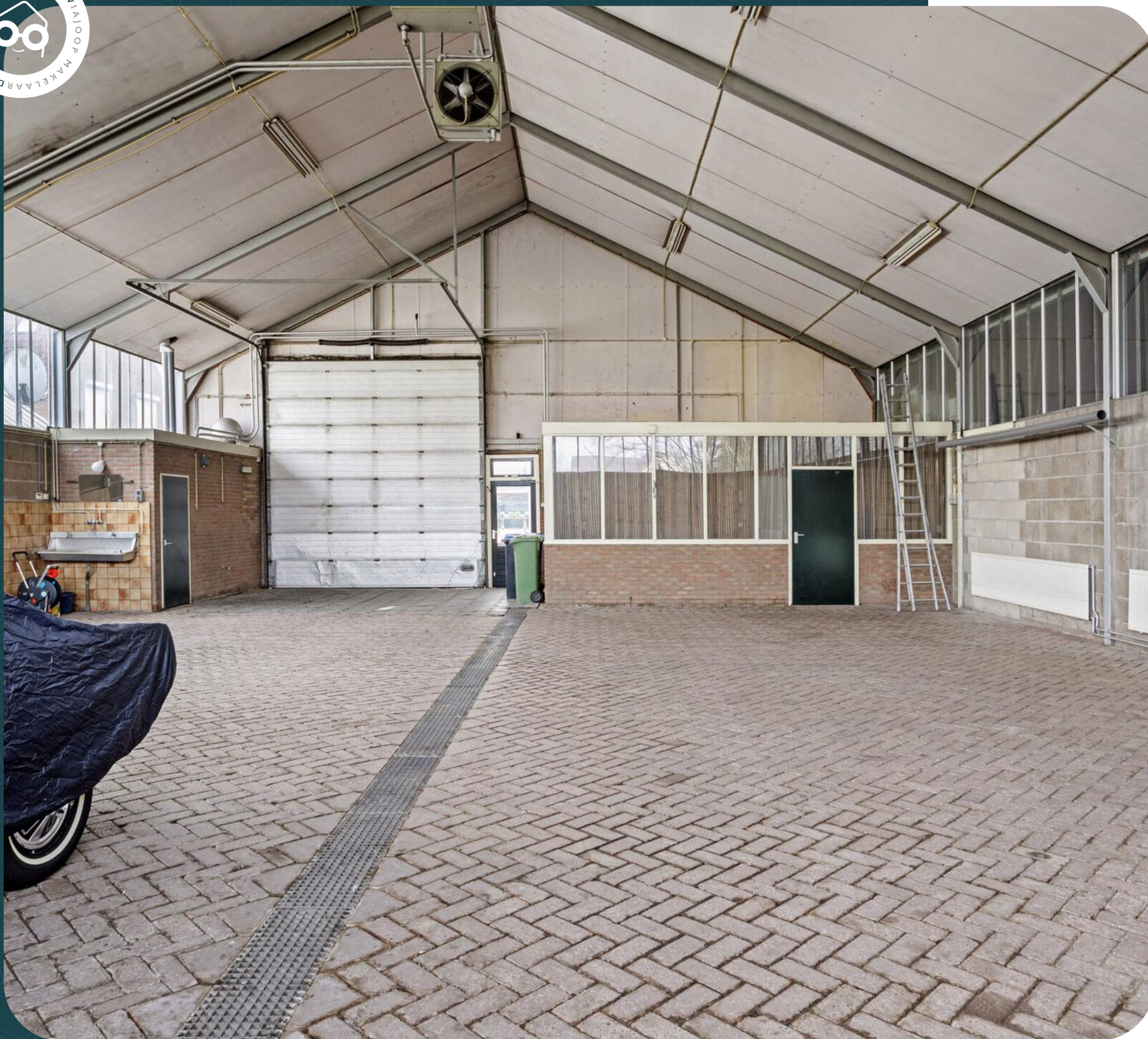




Aalburgsestraat 6
Wijk en Aalburg



Welkom bij

Aalburgsestraat 6

MOOIE MIX

Een robuuste vrijstaande woning met ruimte voor een bedrijf of winkel aan huis! Deze woning biedt veel leefruimte op de begane grond door onder andere een ruime woonkamer met aansluitend een slaap-/werkkamer en een fijne woonkeuken in het hart van de woning. Naast de woning ligt een bestraatte oprit met een overkapping voor de grote bedrijfsruimte achter op het perceel. De woning, gebouwd in 1948, ligt in een ruime opgezette straat dicht bij het centrum met openbare parkeerruimte voor de deur. De markt en winkels liggen op een steenworp afstand.

Soort woning

Eengezinswoning | twee-onder-een-kapwoning

Bouwjaar

1948

Woonoppervlakte

163 m²

Inhoud

1341 m³

Perceeloppervlakte

563 m²

CV-ketel

Remeha 2011 | Airco

Oplevering

In overleg

Energie label

E

Omschrijving



De woning heeft op de eerste verdieping vier slaapkamers waarvan 1 slaapkamer toegang heeft naar het platte dak boven de keuken en bijkeuken. De badkamer is te vinden op de begane grond. Verder een zolderverdieping in gebruik als berging. De woning is bijzonder geschikt voor een leuk (echt)paar die graag in de reuring van het dorp wonen en plannen hebben voor gebruik van de grote ruimte achter de woning. Het geheel is redelijk onderhouden en vraagt wel om een algehele update, maar dit maakt een mooie mix om er een echt "thuis" te creëren.

Een uniek aanbod met vele mogelijkheden om heerlijk te wonen en groots te werken!

Indeling begane grond; hal met toiletruimte, kelderkast en trap naar de eerste verdieping. Toegang tot de ruime woonkeuken met een keukenunit in twee delen voorzien van alle inbouwapparatuur. Vanuit de keuken toegang naar de aan de voorzijde gelegen woonkamer met charmante erker en toegang tot een slaap-/werkkamer op de begane grond. Achter de keuken ligt een praktische bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel en de royale badkamer, nu voorzien van toilet, wastafel en ligbad. In de keuken is een loopdeur die dienst doet als toegang achterom. Vanuit de bijkeuken is de in de bedrijfsruimte gerealiseerde kantoor-/kantine ruimte te bereiken.

Eerste verdieping: overloop, vier slaapkamers waarvan de slaapkamers aan de voorzijde voorzien zijn van een dakkapel voor extra licht en ruimte. Vanaf de overloop is via een luik de zolderverdieping toegankelijk.

De bedrijfsruimte met een afmeting van ruim 200 m² is aan de voorzijde toegankelijk door een roldeur en een aparte roldeur. De bedrijfsruimte is beschikt over een zelfstandige entree en een inpandige berging met de opstelling van de tweede cv-ketel. De entree voor de bedrijfsruimte is voorzien van een glazen overkapping zodat bijvoorbeeld laden en lossen of werkzaamheden buiten droog kunnen plaatsvinden. Er is op het perceel voldoende mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein. Het totale perceel meet 563 m².

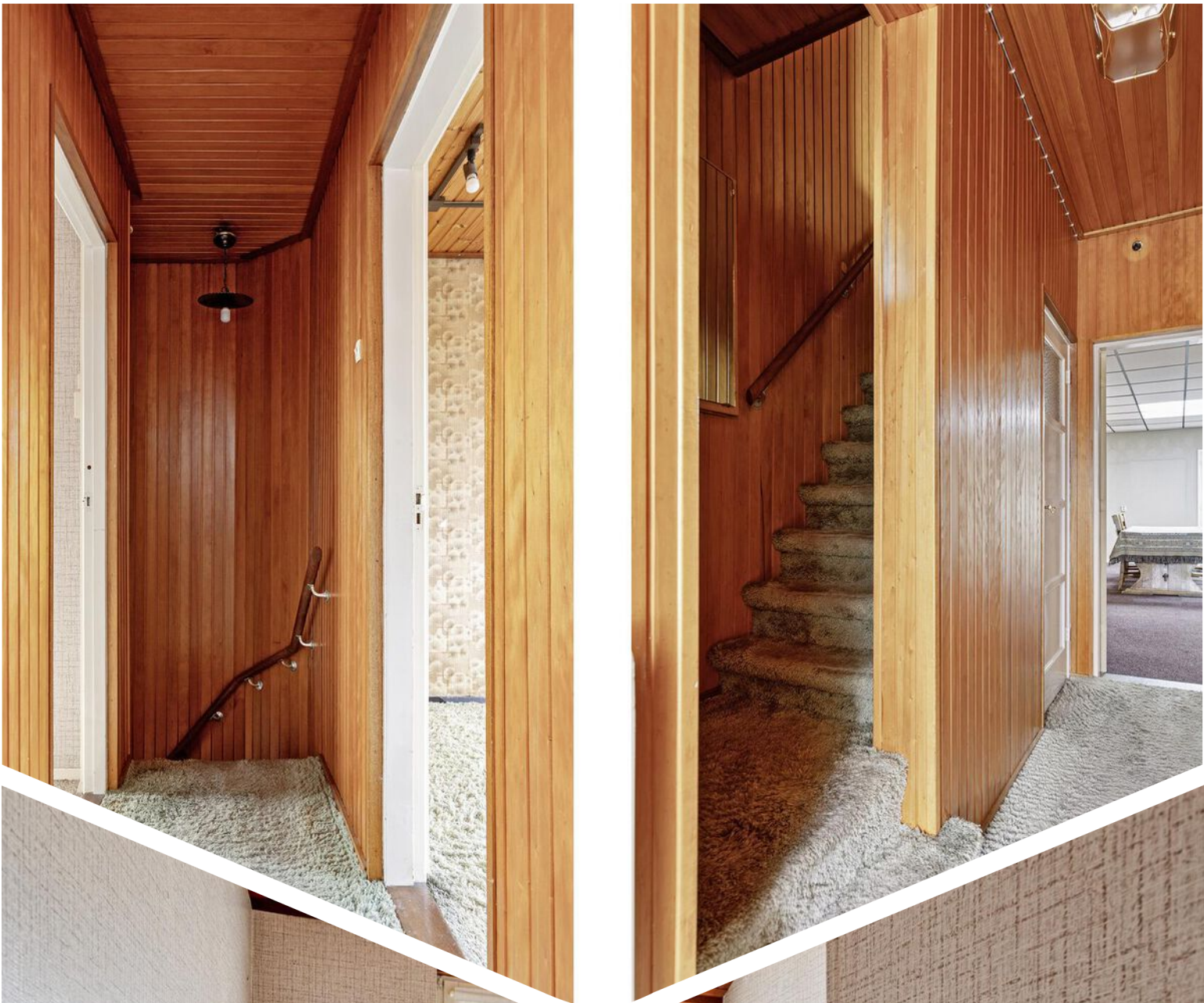
Bestemming: volgens het thans geldende bestemmingsplan is de bestemming gemengd.

Wijk en Aalburg is een gemoedelijk Brabants dorp met veel voorzieningen als winkels, scholen, bibliotheek, diverse kerken en veel (sport)verenigingen. De nabijheid van natuur in de omgeving, in de uiterwaarden en aan de afgedamde Maas biedt mogelijkheden voor (sportieve) recreatie in de buitenlucht; wandelen, fietsen en zwemmen bij een van de strandjes aan de Maas! Het dorp is dichtbij de uitvalswegen A2, A59 en A27 gelegen zodat grote steden goed te bereiken zijn.













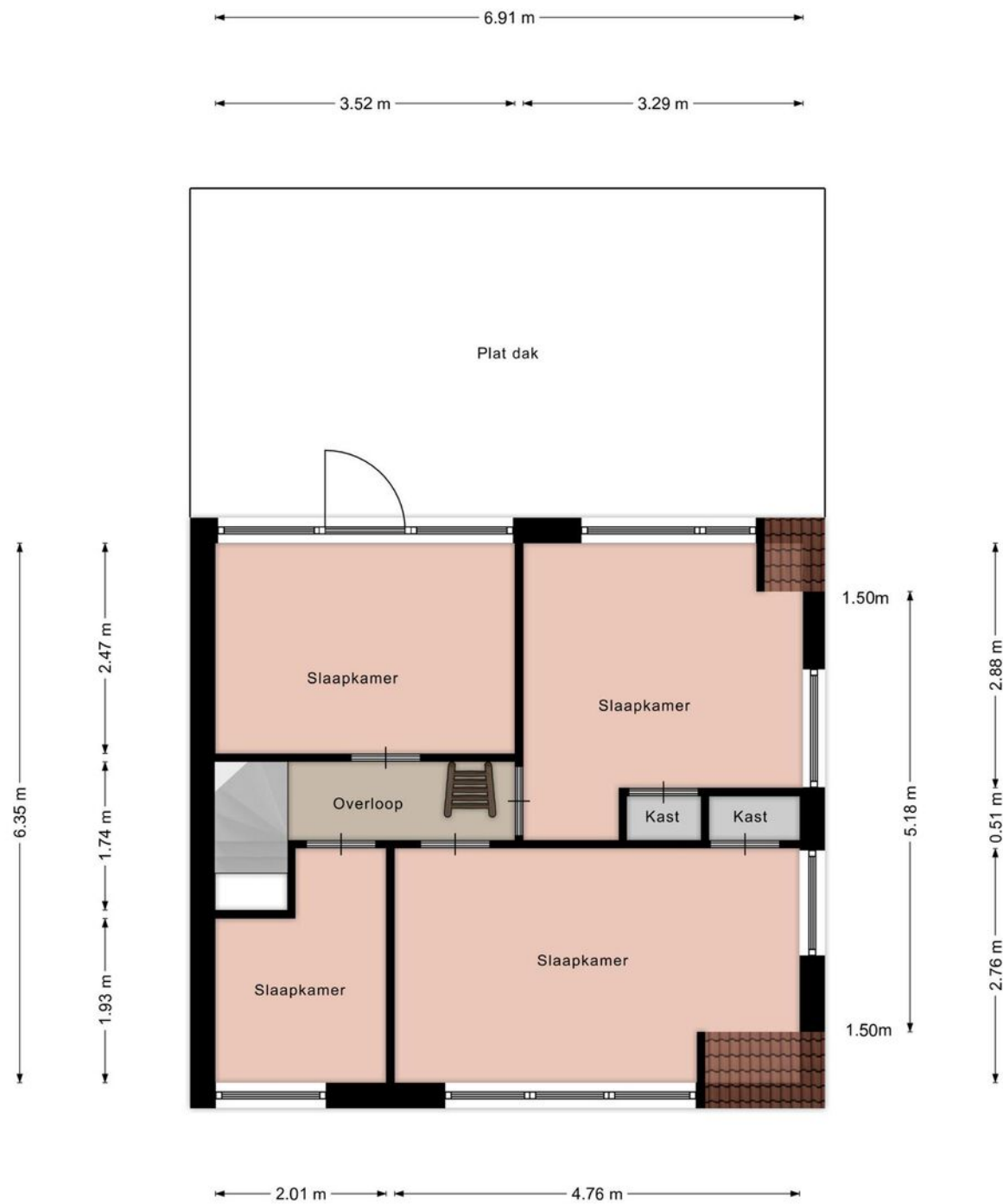


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

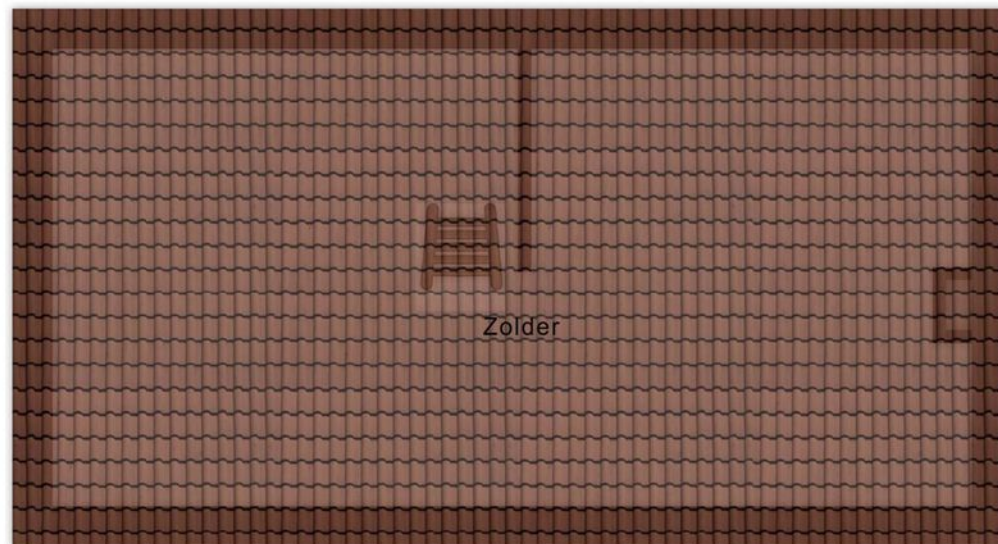


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

3.50 m 3.31 m

3.44 m



Zolder

6.91 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aalburgsestraat 6

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aalburgsestraat 6



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Aalburg Sectie F Perceel 2453	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

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.

Aalburgsestraat 6

Bijzonderheden

Ouderdomsclausule:

Het betreft een oudere woning (ouder dan 70 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 afwezigheid 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;

Asbesthoudende materialen:

Het dak van de schuur is met asbesthoudende golfplaten bedekt. Verkoper sluit niet uit dat er mogelijk op andere plaatsen asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

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.

Lijst van zaken:

De lijst van zaken is niet opgenomen. De nu aanwezige zaken, behoudens persoonlijke spullen, zullen in de woning achterblijven.





**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