



OOMEN
makelaardij & taxaties

Maasgaard 15, Wijk en Aalburg



Wonen in Wijk en Aalburg

Wijk en Aalburg (Noord-Brabant) maakte tot 1 januari 2019 deel uit van de gemeente Aalburg. Inmiddels behoort het dorp tot de gemeente Altena, deze gemeente is een fusiegemeente met onder andere de voormalige gemeenten Woudrichem en Werkendam.

Wijk en Aalburg is gelegen aan het Heusdensch Kanaal en de Afgedamde Maas. Door de ligging aan de rivier is het dorp erg populair bij watersporters. Karakteristiek zijn hier de uiterwaarden waarin het zowel in de zomer als in de winter heerlijk toeven is. Voor wandelaars, zwemmers en vogelaars een heerlijke plek om te zijn! Ook kun je prachtige fietstochten maken over de eeuwenoude rivierdijken of een vaartocht over de Maas.

Het bedrijvige dorp kent zo'n 6800 inwoners, een ruime middenstand en een rijk verenigingsleven met onder andere de voetbalclubs Noad'32 en Wilhelmina '26. Daarnaast beschikt het dorp over een sporthal, een basketbalvereniging, een biljartclub, een gymvereniging en ook een ouderenvereniging. Verder is het dorp voorzien van leuke en gezellige horecagelegenheden.

Een uitgebreide winkelveorziening, basisscholen en een school voor voortgezet onderwijs maken het dorp extra aantrekkelijk.

De bereikbaarheid van Wijk en Aalburg is uitstekend gezien de korte reistijd richting de uitvalswegen zoals de A59, A27 en de A2. Met 20 autominuten is Den Bosch bereikbaar en met 30 minuten bereik je Tilburg en Breda. Door de centrale ligging van het Wijk en Aalburg zijn Utrecht en Rotterdam met 45 minuten bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar	ca. 2019
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 130 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 29 m ²
Externe bergruimte	ca. 5 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 0 m ²
Inhoud	ca. 426 m ³
Kadastrale gemeente	Aalburg
Sectie	F
Nummer	4541
Appartementsindex	12
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Panoramisch uitzicht
- Elektrisch bedienbare screens
- Luxe keuken en badkamer
- Vloerverwarming en airconditioning
- Eigen parkeerplaats
- Uiterwaarden en de Afgedamde Maas op loopafstand

Woning

Ervaar ultieme elegantie in dit prachtige penthouse, waar elke hoek zorgvuldig en smaakvol is afgewerkt. Dit prachtige penthouse biedt royale ruimtes, een hoogwaardige afwerking en is voorzien van een super-de-luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en first class sanitaire voorzieningen. Het appartement maakt onderdeel uit van het in 2019 gebouwde project Maasgaard en biedt je een ongeëvenaarde locatie! Het balkon aan de voorzijde biedt een panoramisch uitzicht over de uiterwaarden en de Afgedamde Maas. Via de loopbrug vanuit het complex bereik je de uiterwaarden en ligt een dagelijkse wandeling in deze geweldige omgeving binnen handbereik!





Omschrijving

Woonkamer

Stap binnen in een oase van licht en ruimte, waar modern comfort en stijlvol design naadloos samenkomen! De woonkamer is ruim en licht, met een indrukwekkende vide en een open keuken aan de voorzijde. Via de schuifpui kom je op een royaal balkon en de raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De woonkamer beschikt over een apart eet- en zitgedeelte, waardoor het de ideale plek is voor zowel ontspanning als gezellig samenzijn. De combinatie van een industriële look met warme en lichte tinten creëert een fantastische ambiance. Bovendien is de woonkamer uitgerust met een watergekoelde airco-unit die naast koelen ook kan verwarmen. De praktisch bereikbare trapkast is voorzien van aansluitingen voor de airco en een waterontharder.

Het appartement is geheel voorzien van vloerverwarming en is met uitzondering van de keuken en de sanitaire ruimtes afgewerkt met gespijkerde houten vloerdelen. Verder behoren bij het appartement 8 zonnepanelen.

Balkon

Een uitzicht dat uitnodigt! Het balkon aan de voorzijde heeft een oppervlakte van ca. 22 m². Door de ligging op het zuidoosten en de gedeeltelijke overkapping kun je hier de hele dag genieten van het uitzicht, de rust en de ruimte."

Keuken

Koken op een geweldig hoog niveau! De ultra moderne en strakke keuken is een toonbeeld van luxe afwerking en is van alle gemakken voorzien. Het kookeiland is uitgerust met een Bora inductie kookplaat met werkbladafzuiging. De keuken is uitgerust met Miele inbouwapparatuur met o.a. een vaatwasser, een oven, een stoomoven, een koelkast met PerfectFresh en een vriezer. Daarnaast is deze keuken voorzien van een warmhoud lade, een Quooker en een wijnklimaatkast. De keuken biedt alles wat je nodig hebt om heerlijke maaltijden te bereiden en ondertussen geniet je van het geweldige uitzicht richting de Afgedamde Maas!

Eetkamer

Een vaste trap in de woonkamer brengt je naar de tweede verdieping, waar een open ruimte op sfeervolle wijze bij de leefruimte is betrokken. Een uitstekende ruimte voor het dineren met vrienden of familie, muziek luisteren, tv kijken of het lezen van een goed boek. Anderzijds biedt deze ruimte ook de mogelijkheid om een 3e slaapkamer te realiseren. Deze ruimte is verder voorzien van 2 dakramen met horren en biedt een zee van bergruimte middels de ingebouwde schuifdeurkasten.

Hal

De centraal gelegen hal met garderobe nis maakt vrijwel alle ruimtes bereikbaar. Het biedt toegang tot de meterkast, de keuken, het toilet, de technische ruimte en 2 slaapkamers.

Toiletruimte

De moderne toiletruimte is deels betegeld met blauw groene tegels en is deels voorzien van decoratief

stucwerk. Het toilet is uitgerust met een hangend closet en een fonteintje.

Berging

De technische ruimte is uitgerust met een CV-opstelling, mechanische ventilatie en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Remeha Calenta Ace HR combi-ketel uit 2019.

Slaapkamer

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een badkamer ensuite. De slaapkamer is voorzien van een airco unit en is uitgerust met een royale inbouwkast. Verder is er zonwering aanwezig middels elektrische bedienbare screens en zijn er draai-kiep ramen aanwezig.

Badkamer

Stijlvol én op en top luxe! Deze badkamer kent een elegante en chique afwerking middels blauw groene tegels en decoratief stucwerk. Er is gebruik gemaakt van hoogwaardig douchegarnituur van Hotbath met een koperkleurige afwerking. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een ligbad, een royale inloopdouche en een vrijhangend toilet. De aanwezige raampartij zorgt voor de natuurlijke ventilatie.

Slaapkamer

De 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde. De slaapkamer is slim ingericht met een op maat gemaakte kast en een opklapbed, zodat deze eenvoudig kan worden omgetoverd tot een tweede slaap- of logeerkamer. Deze kamer geeft toegang tot het tweede balkon. Een heerlijk balkon om zeker in de avonden van te genieten met een goed glas wijn in combinatie met de ondergaande zon en een geweldig uitzicht over het dorp.

Berging

Het appartement beschikt over een in pandige berging op de begane grond met een oppervlakte van ca. 6m².

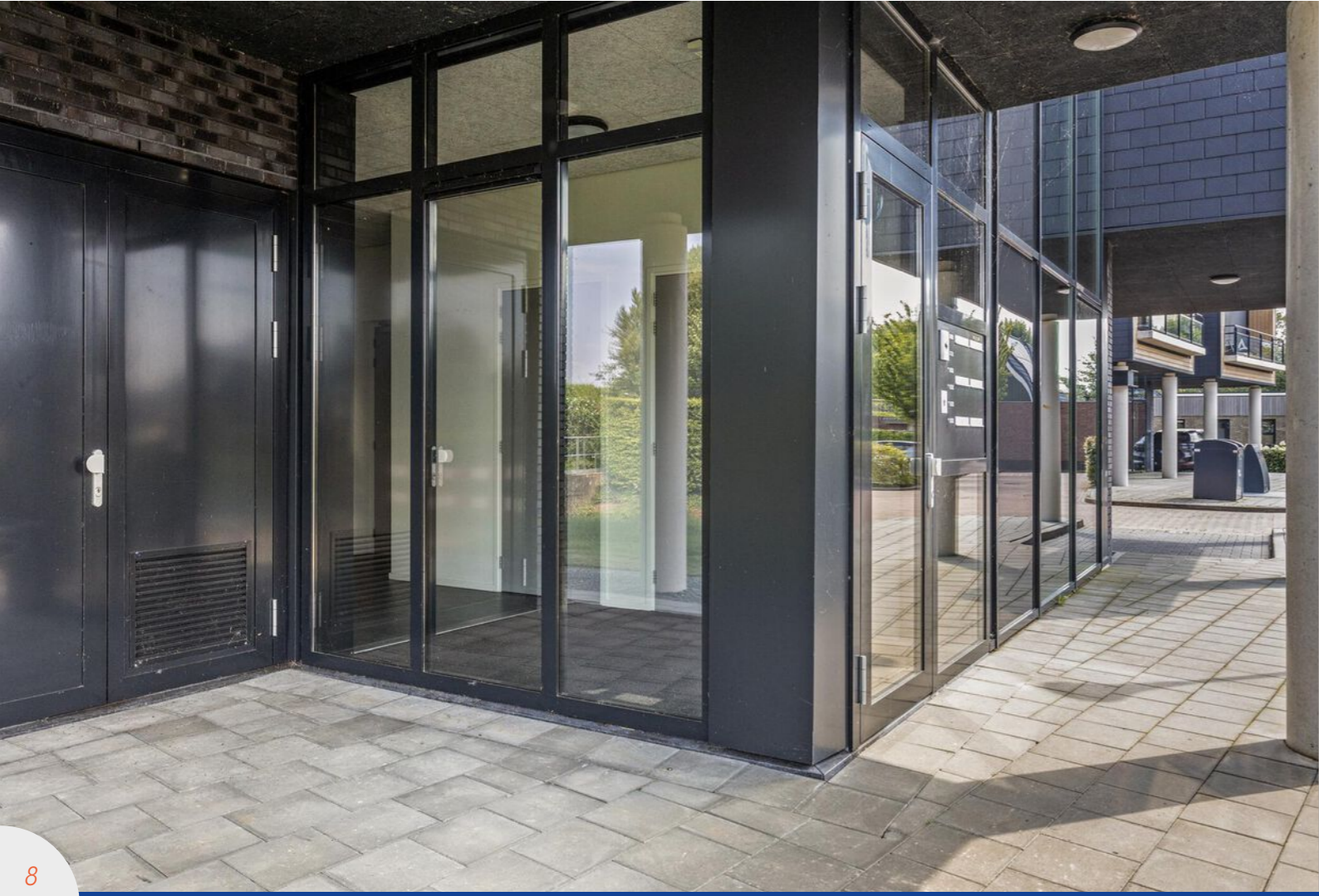
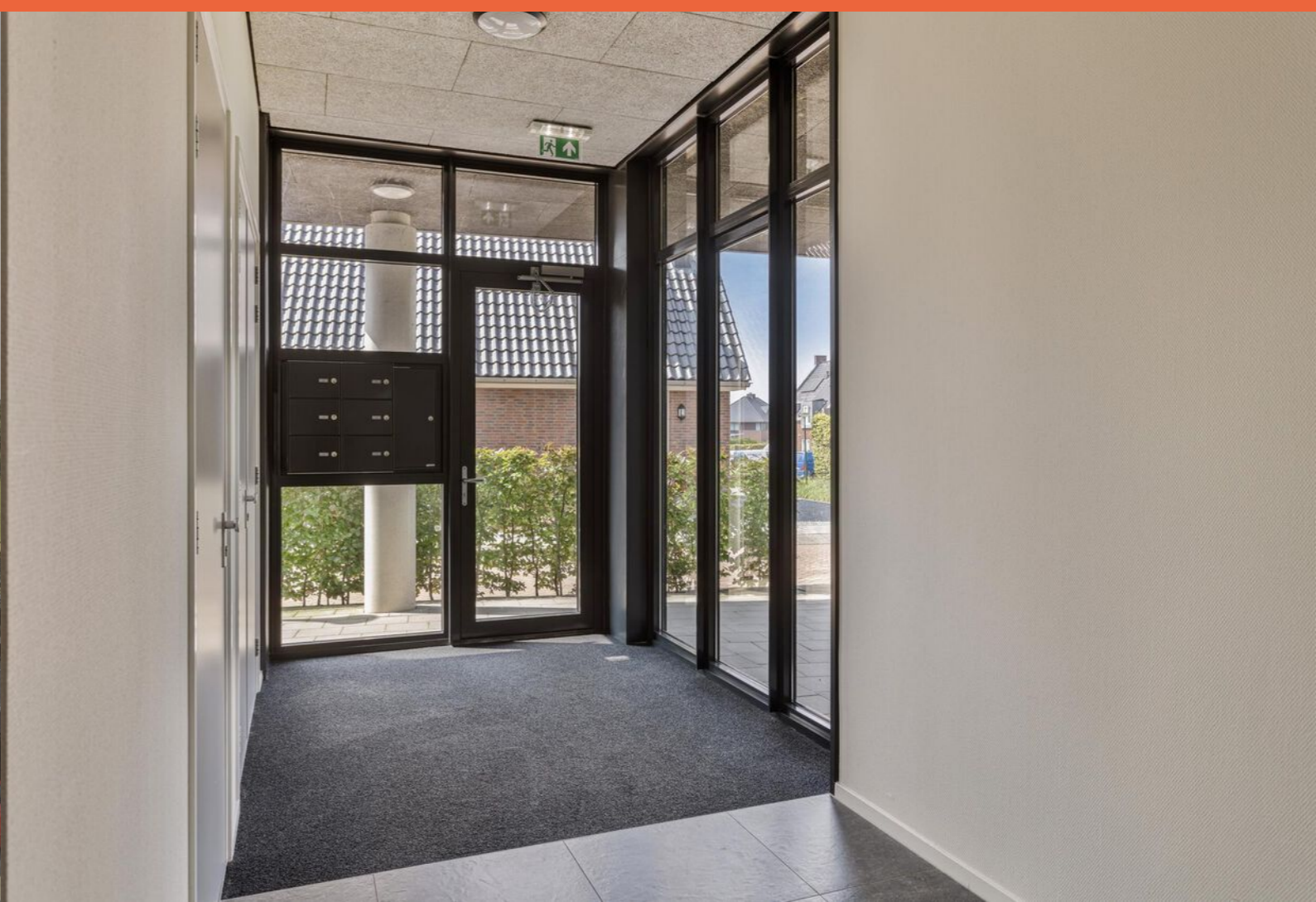
Overdekte parkeerplaats

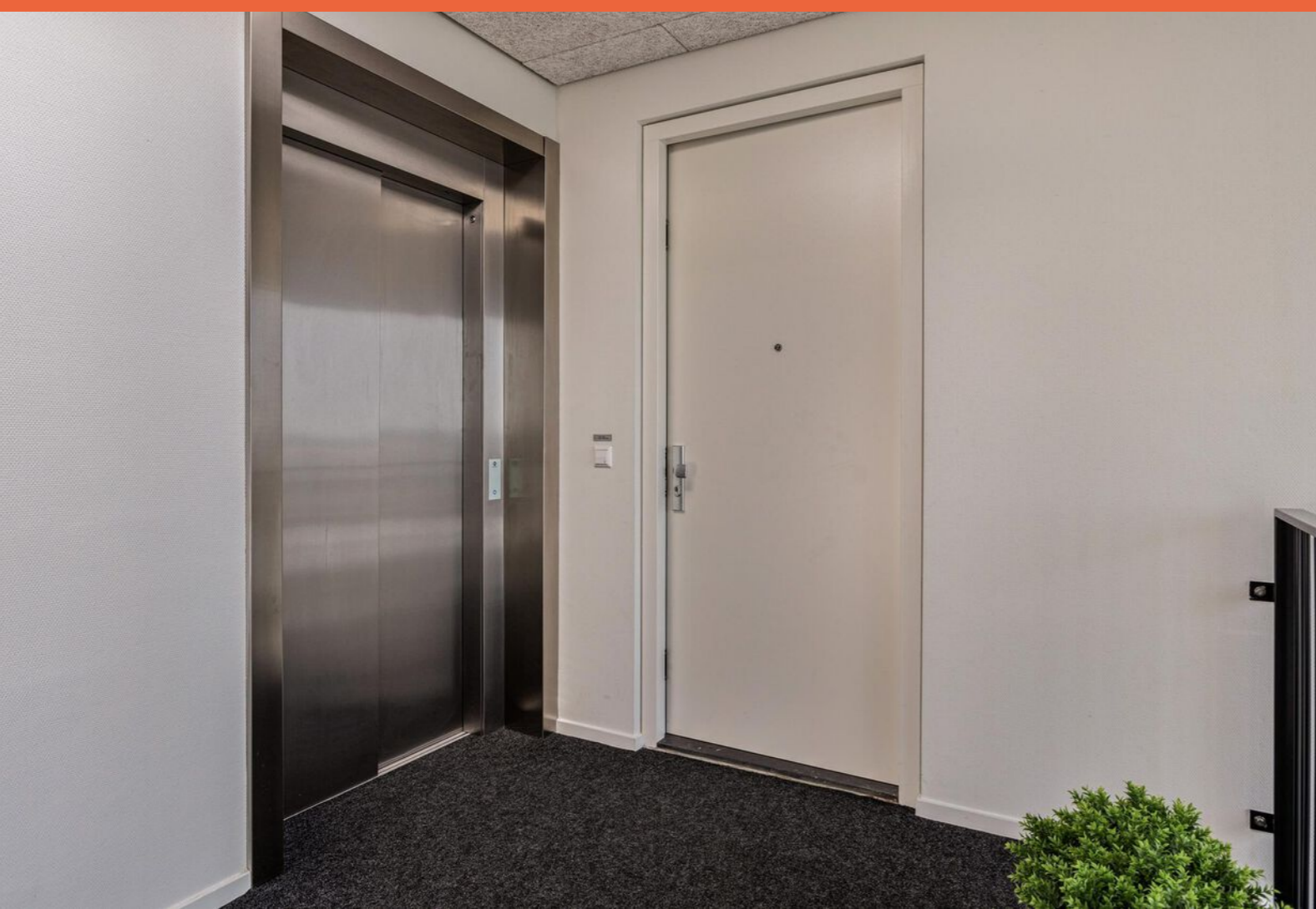
Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats en door de overdekte ligging onder het complex is het hier uitermate fijn parkeren.

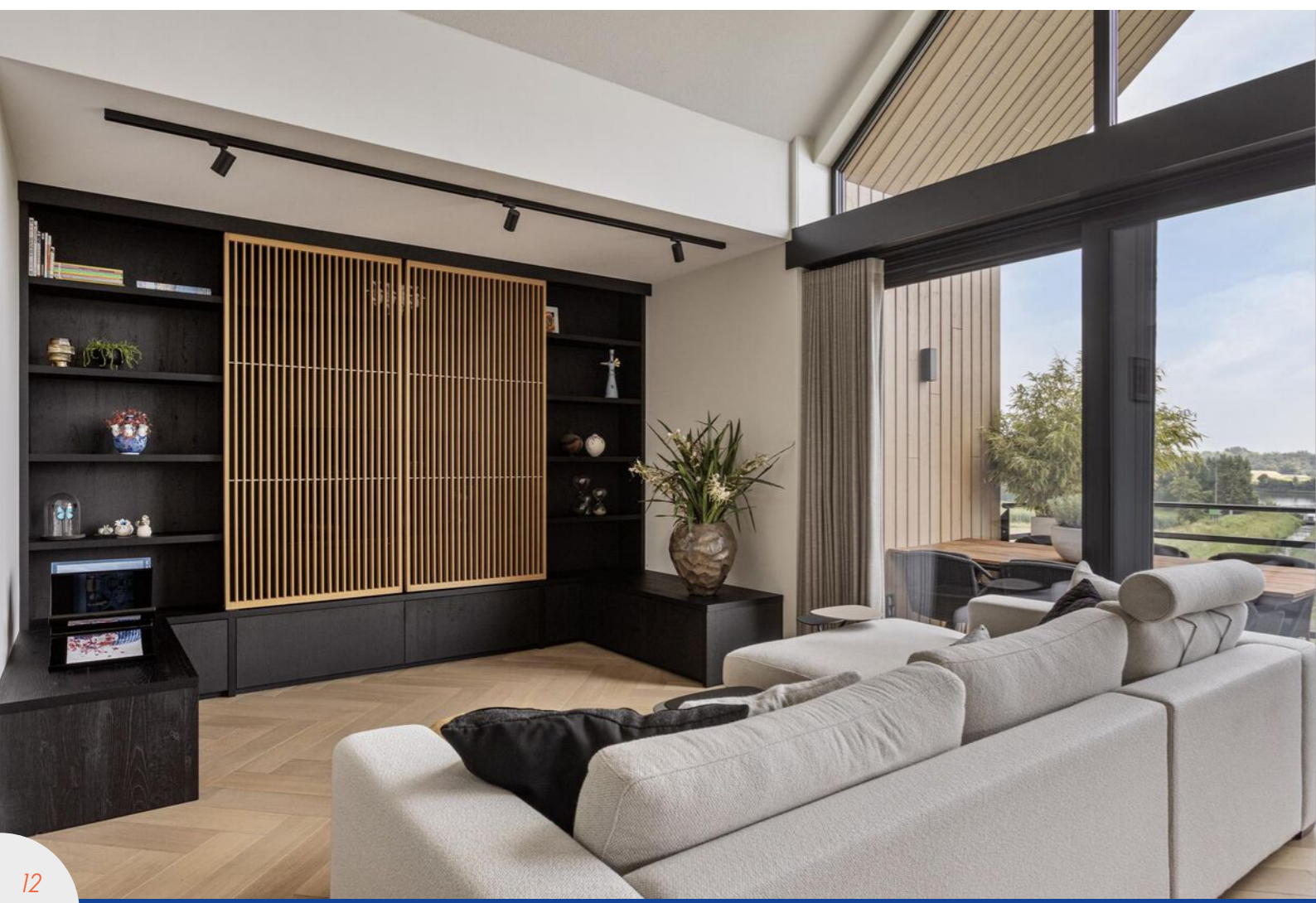
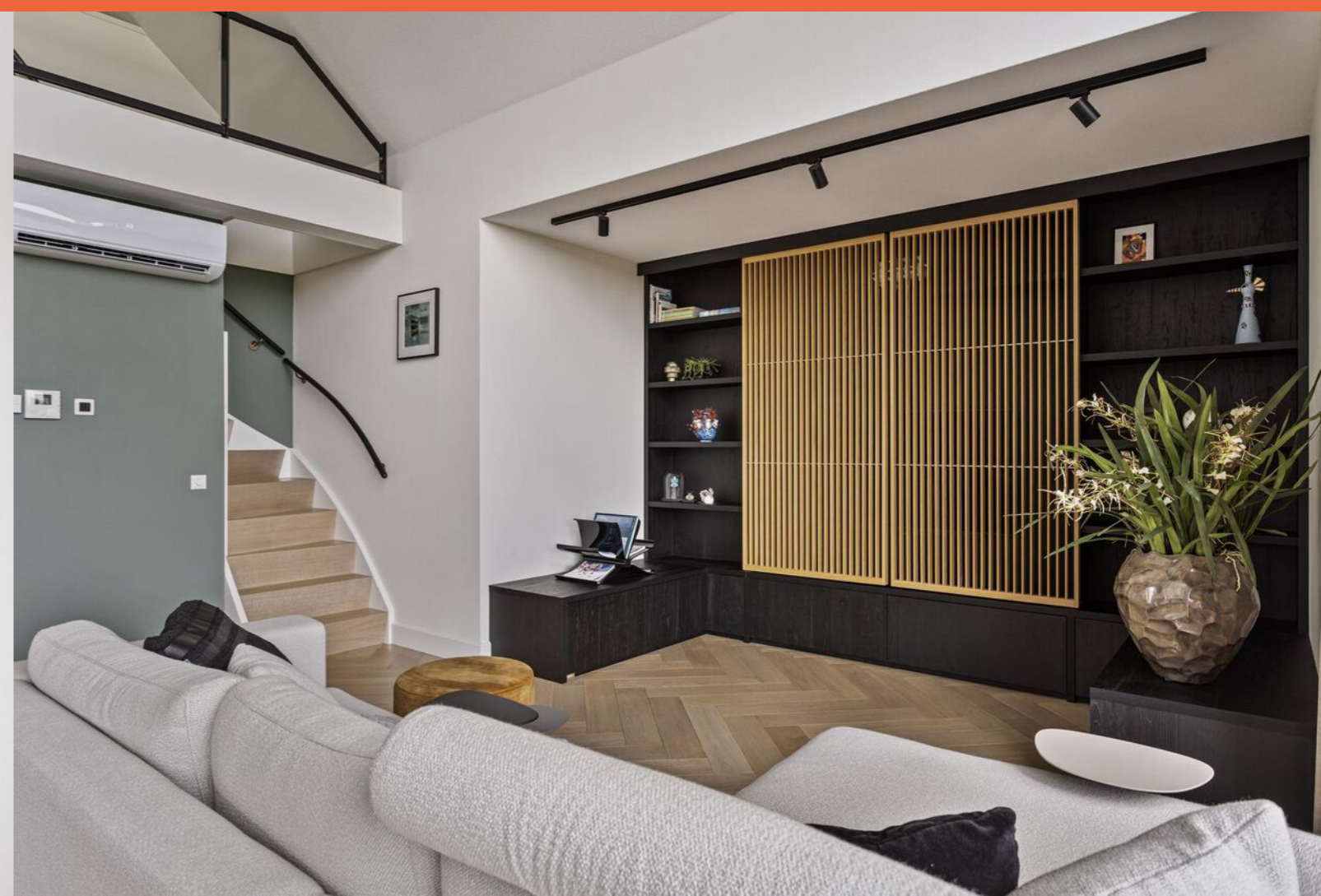
Entree complex

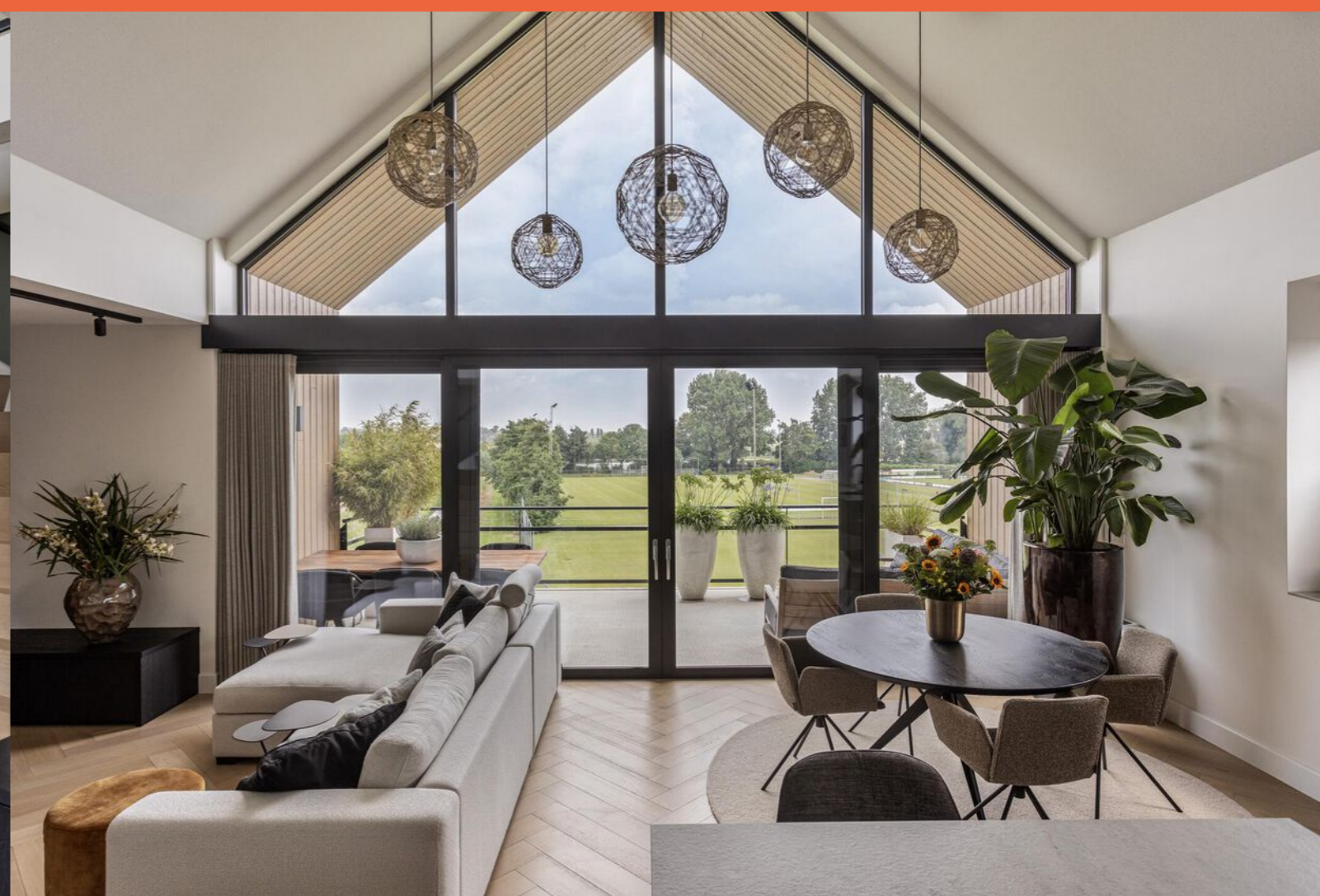
De entree op de begane grond is uitgerust met een bellentableau met videofoon installatie, brievenbussen, een lift en een trapgang naar de verdiepingen.

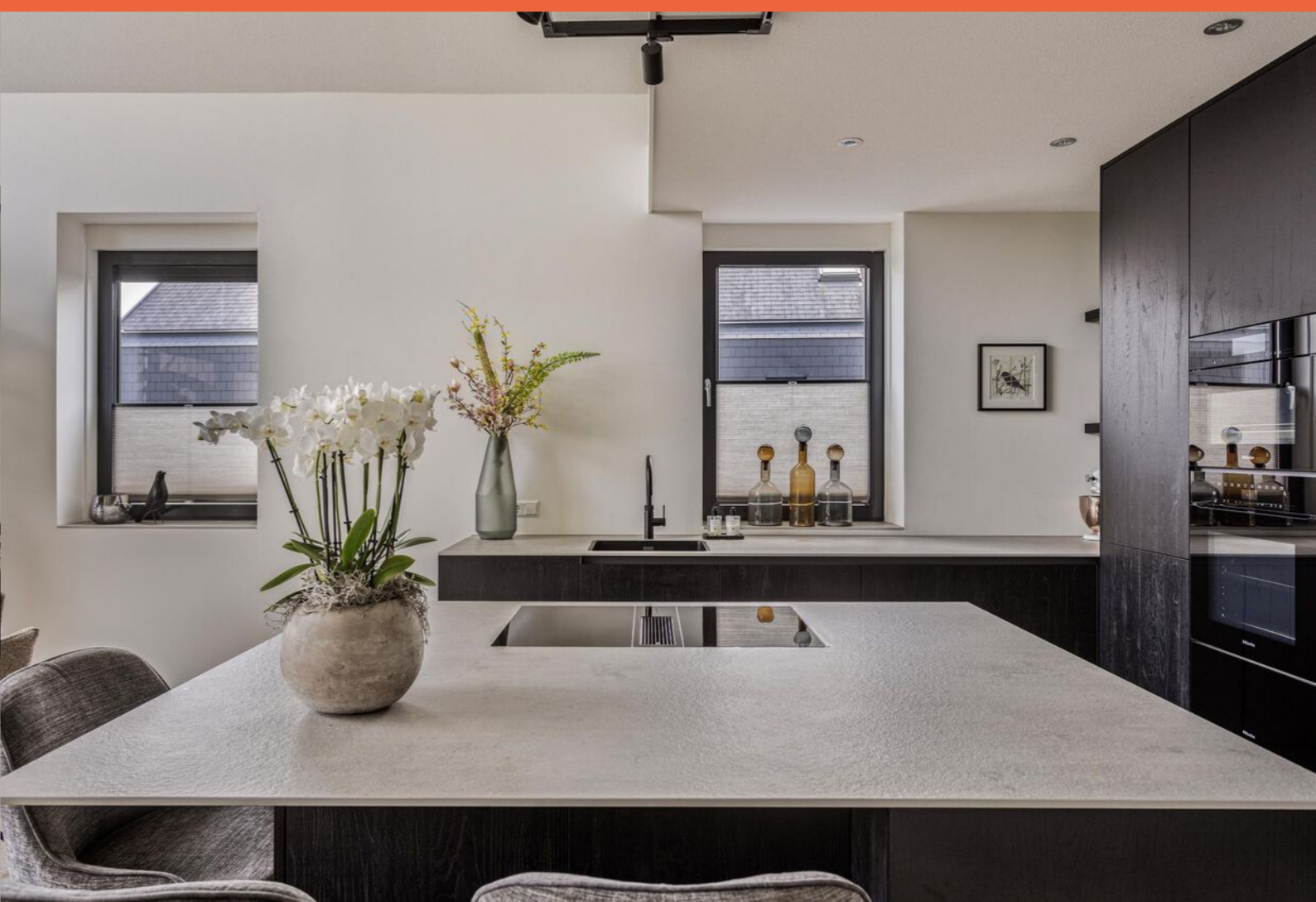
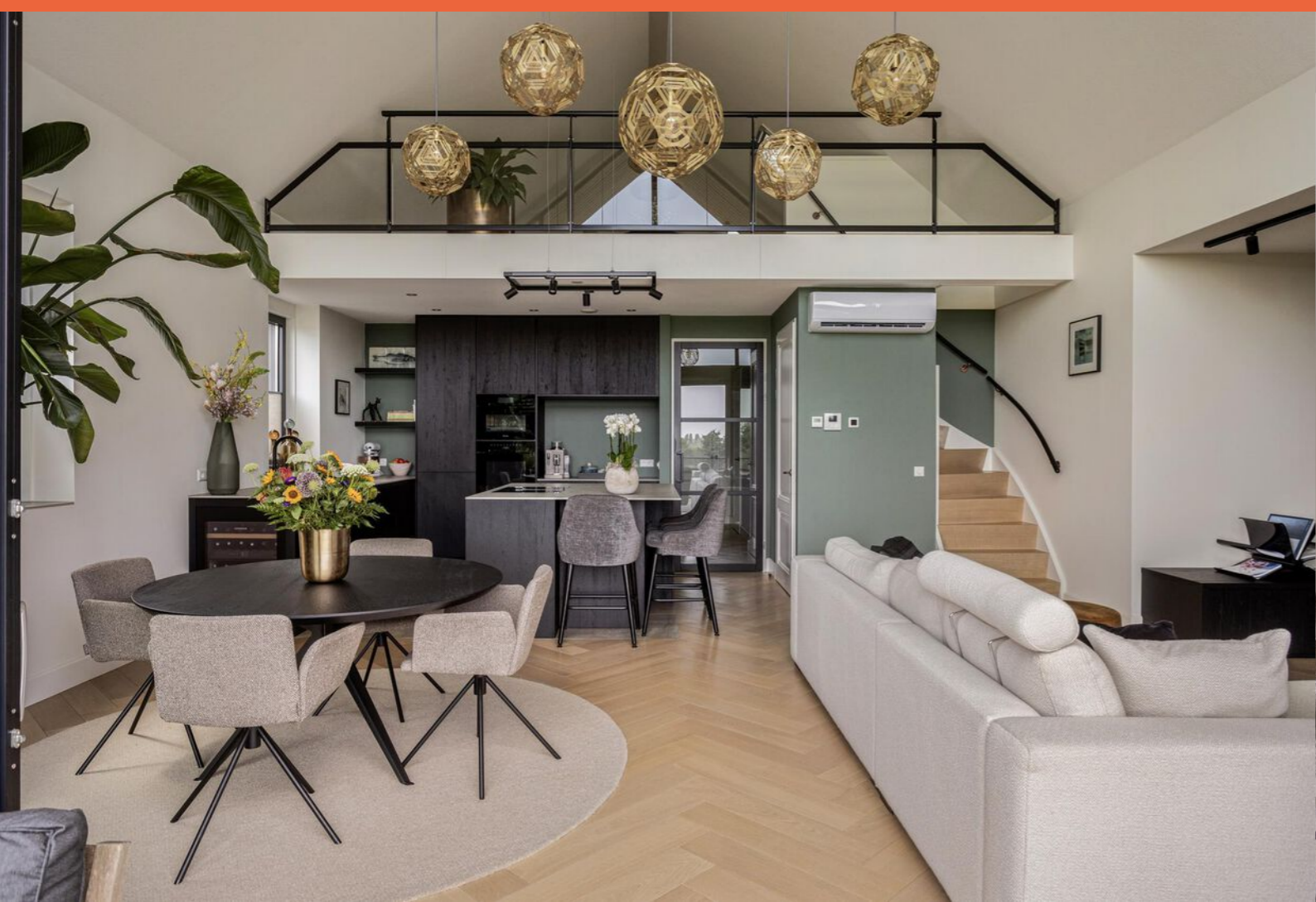


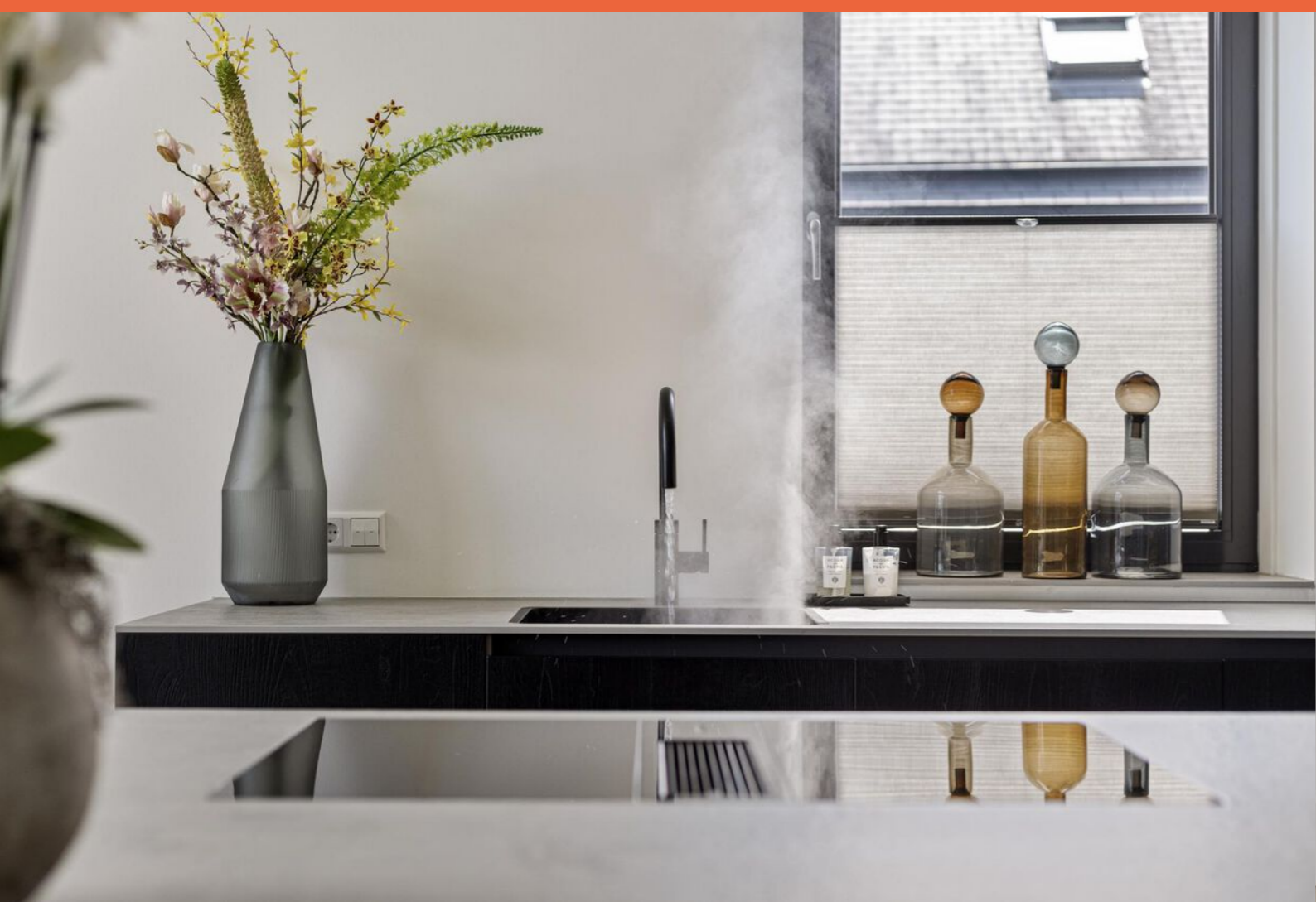




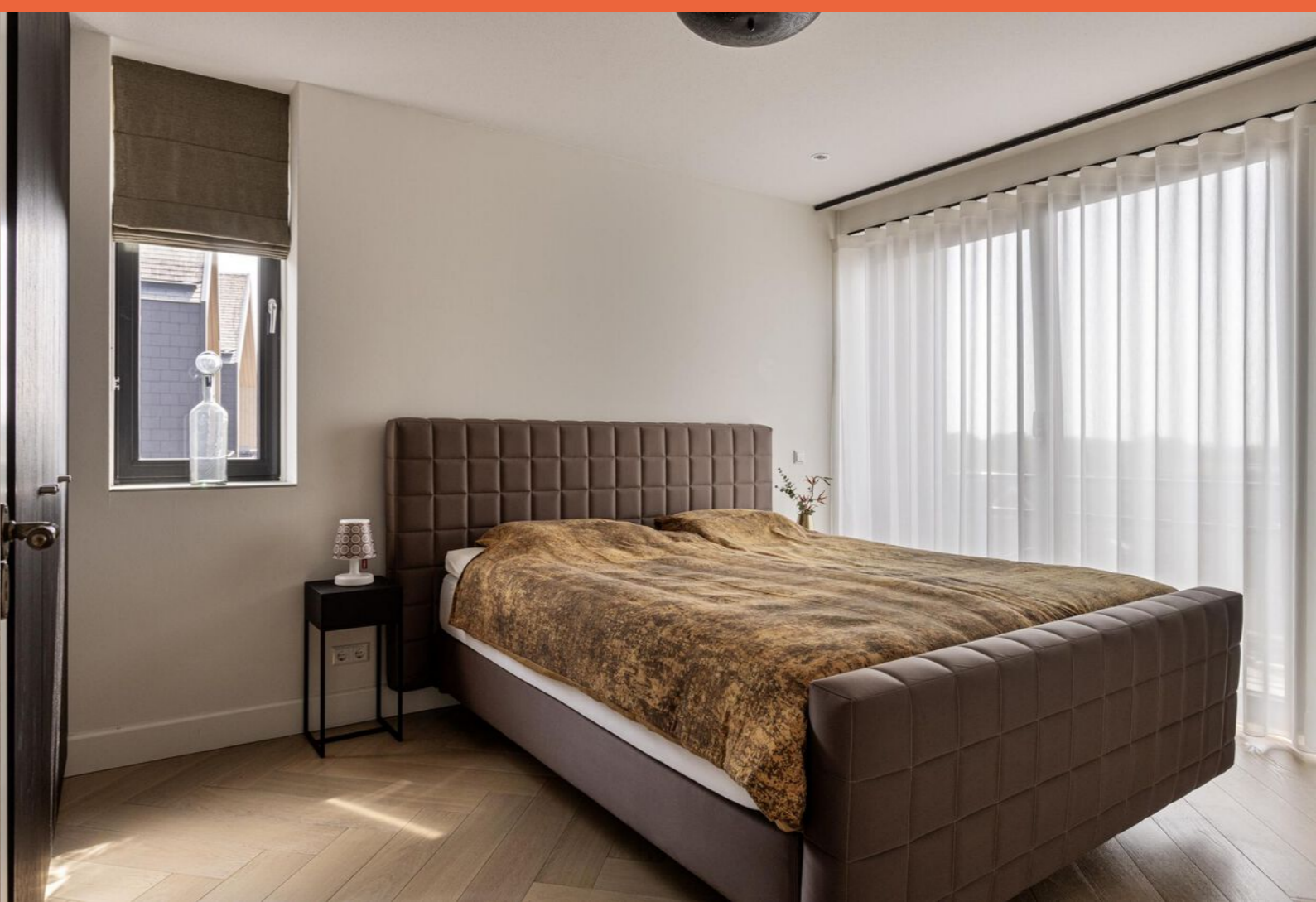


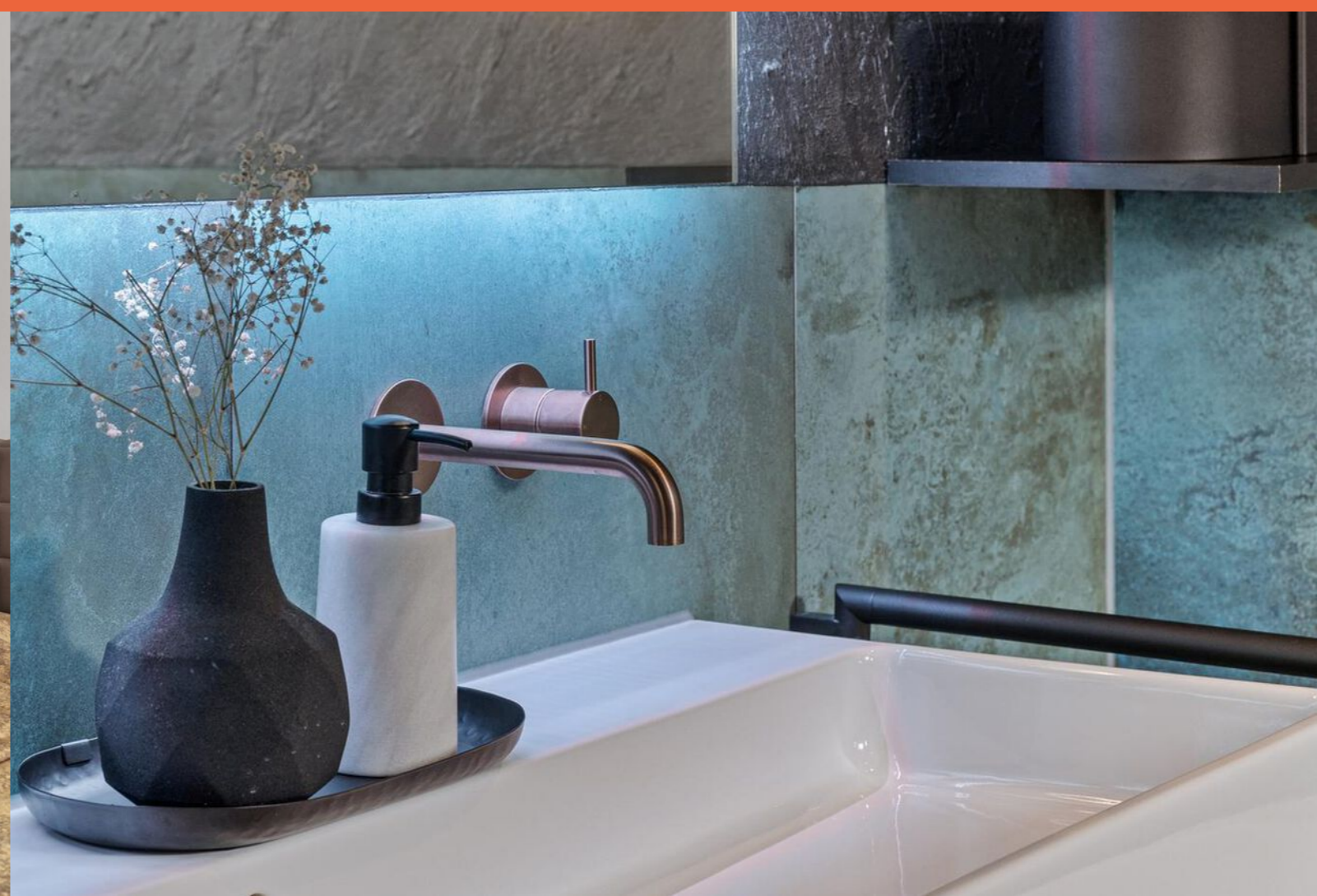




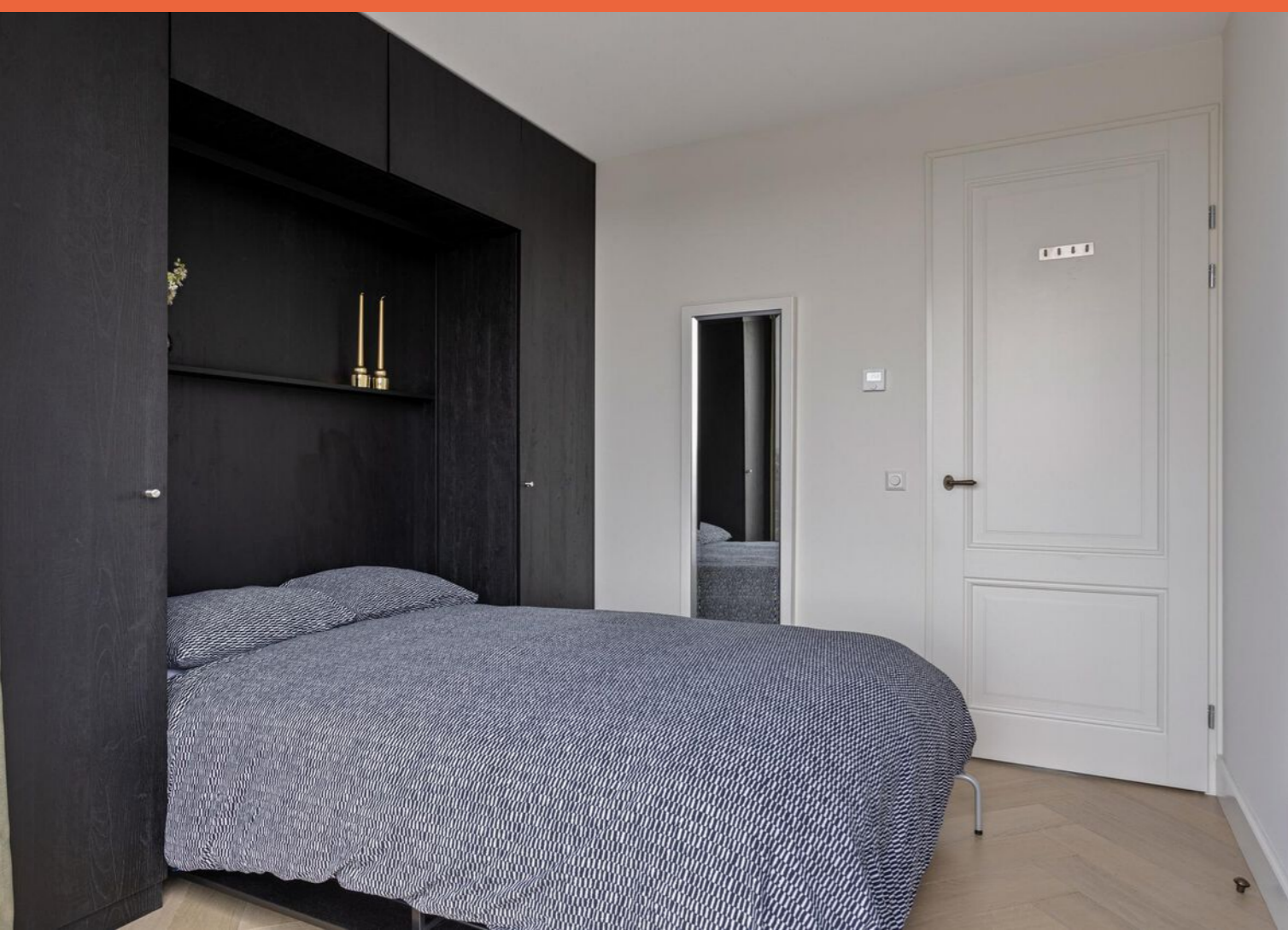


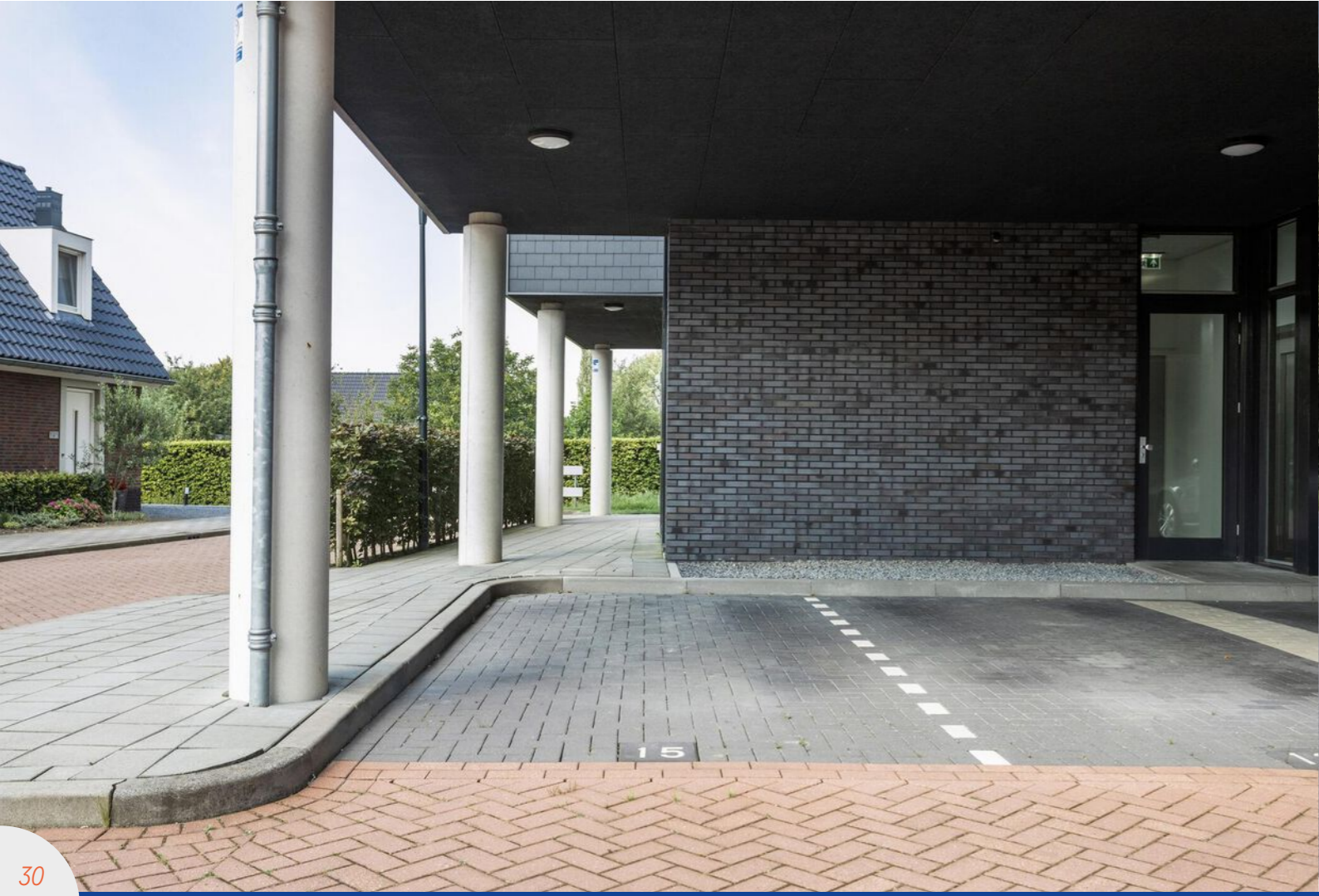


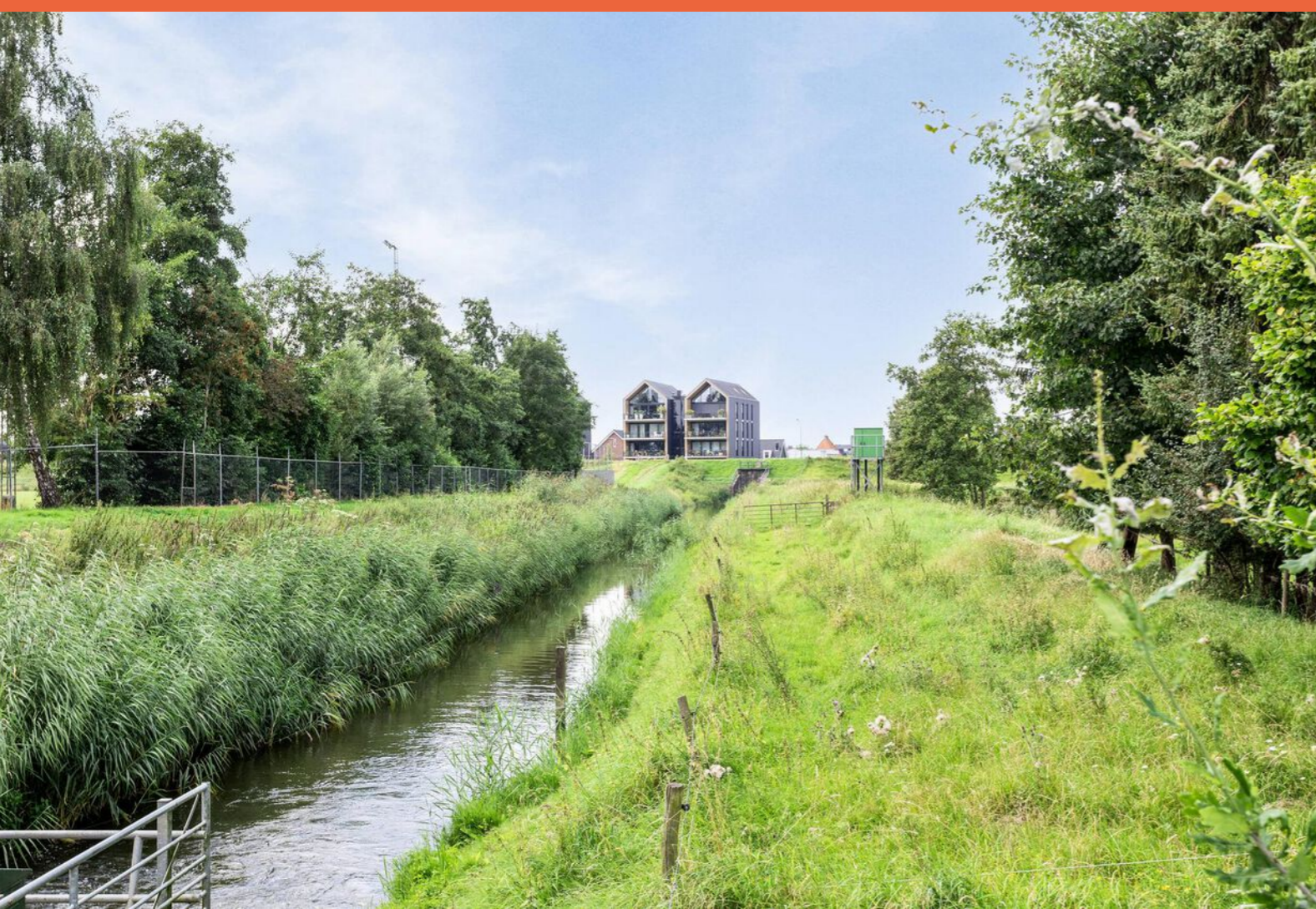










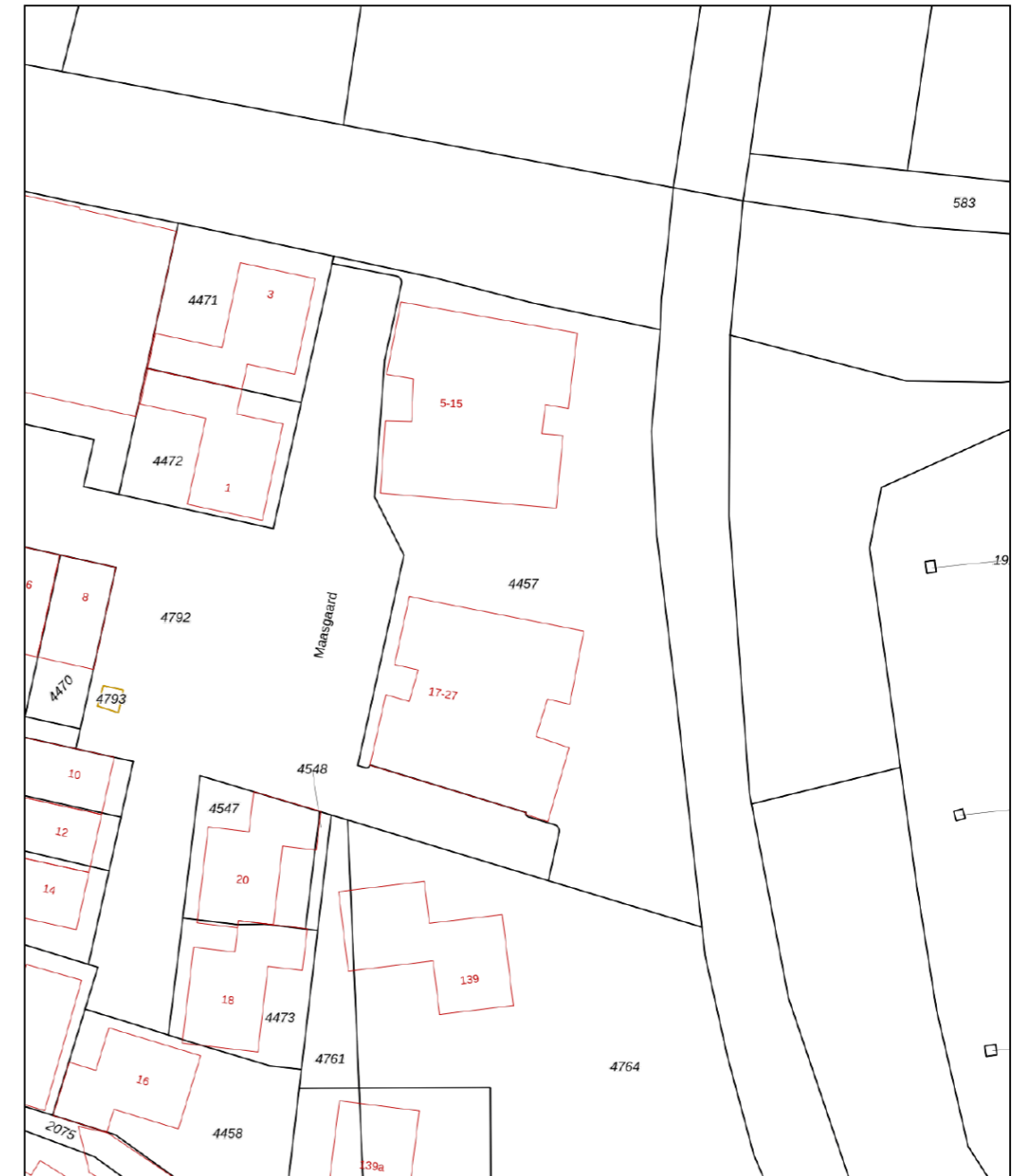



Kadaster

Maasgaard 15, Wijk En Aalburg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oomen Makelaardij



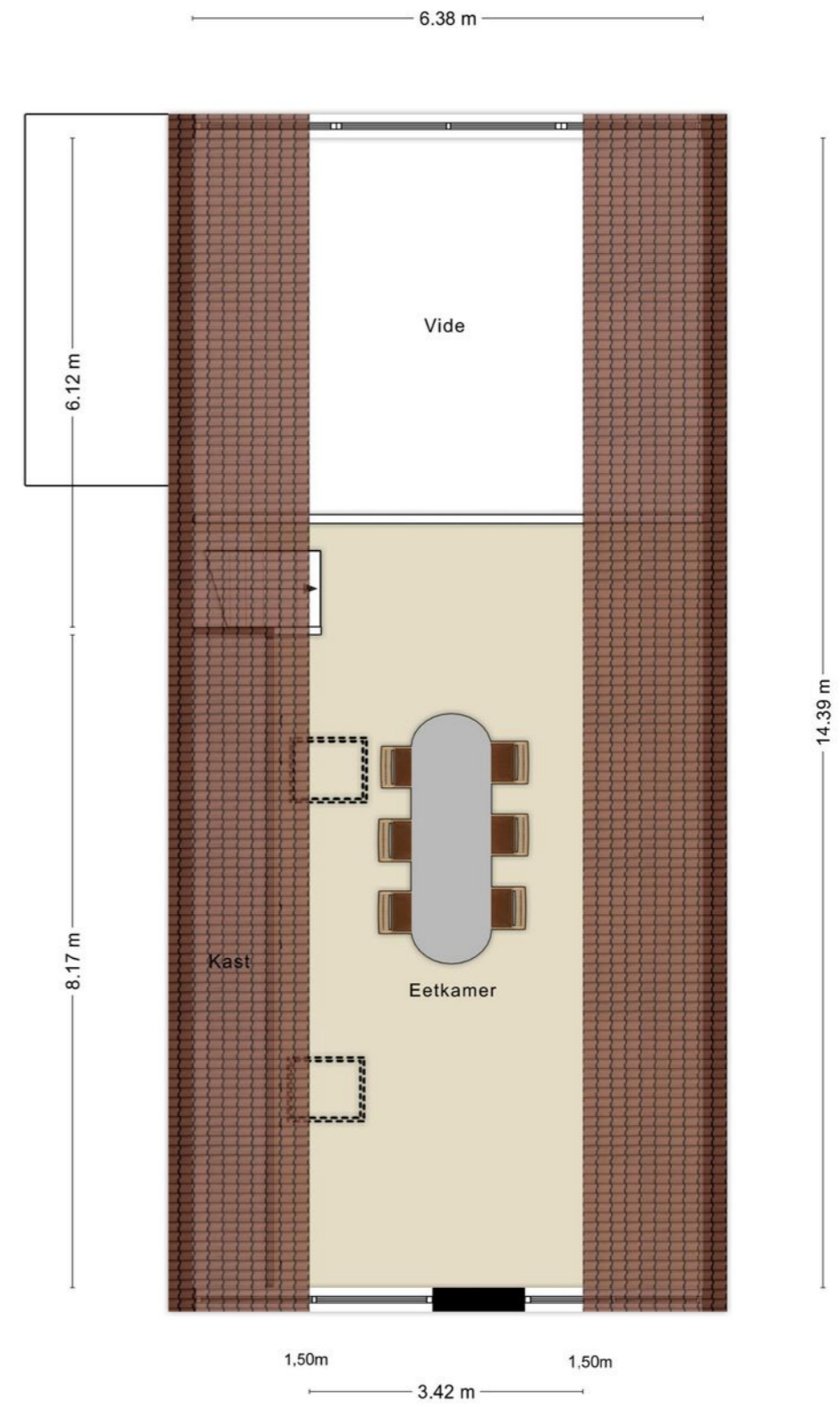
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalburg</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4457</p> <p>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.</p>	
--	---	---



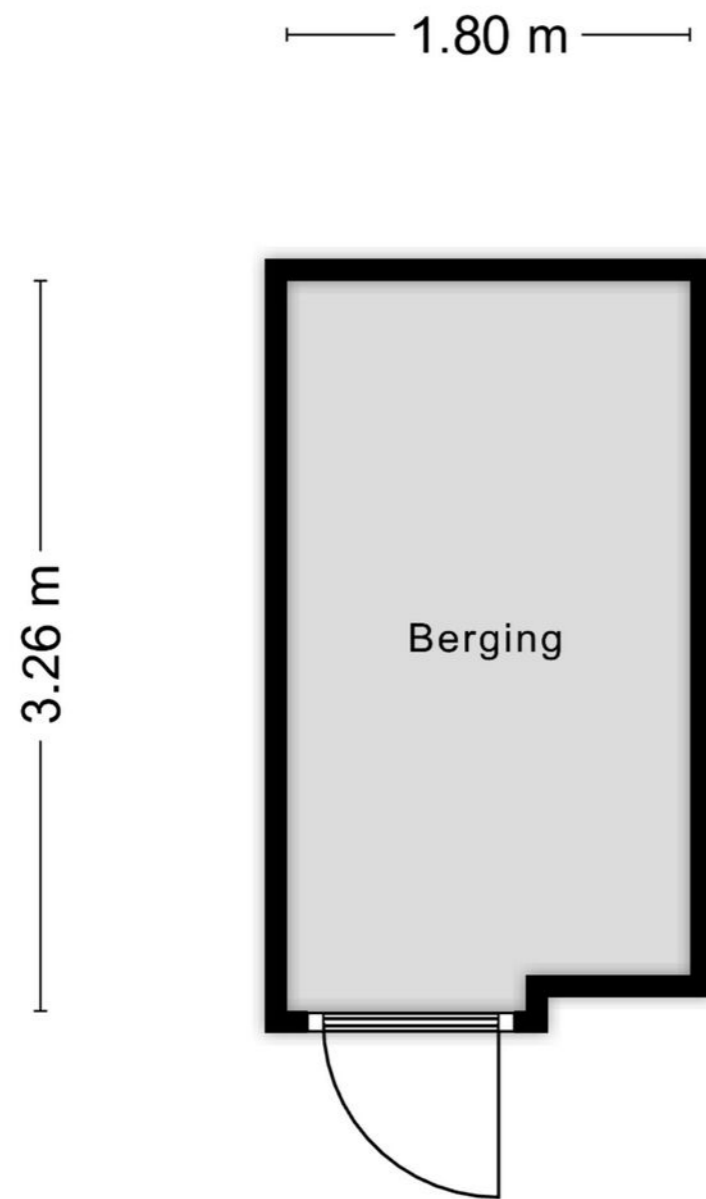
Plattegrond



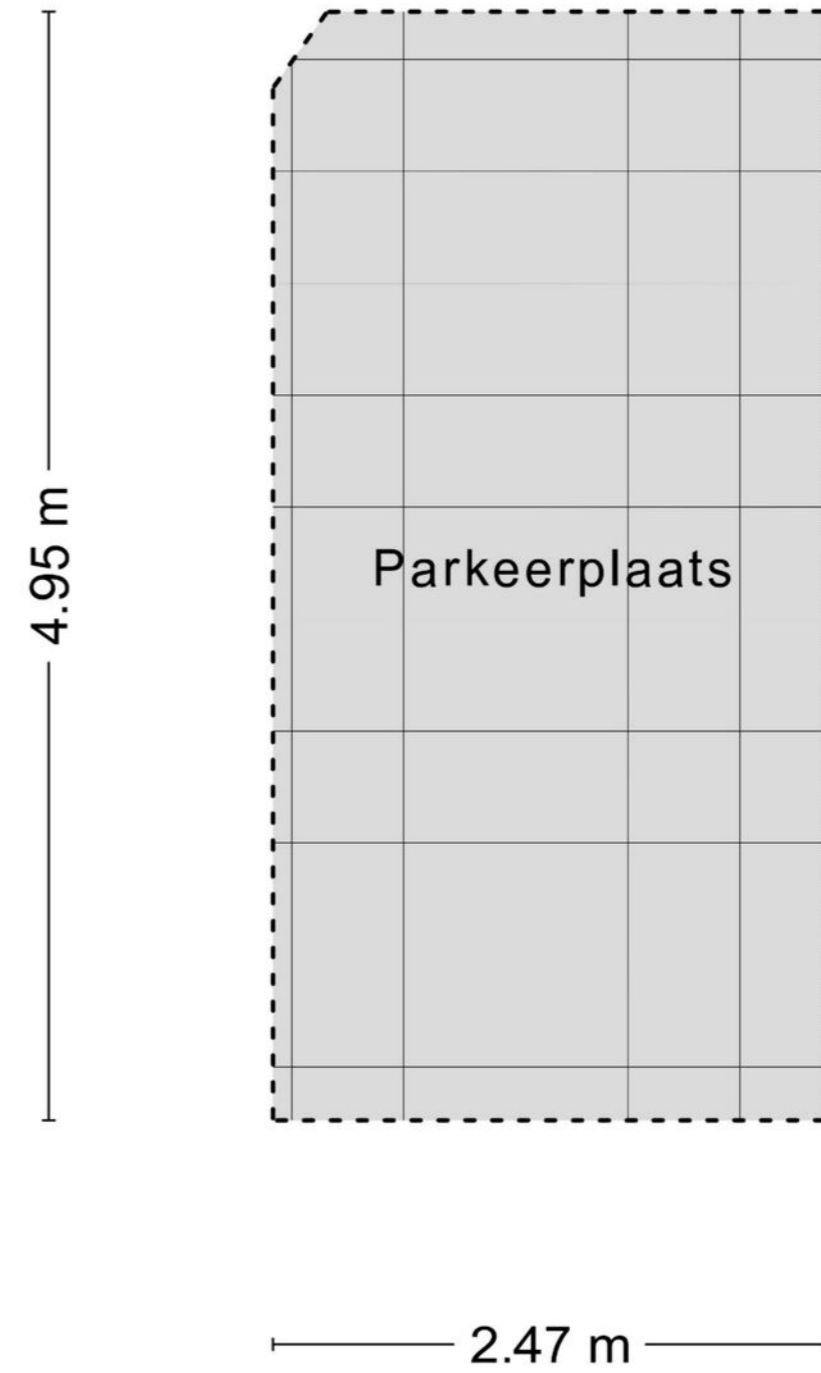
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

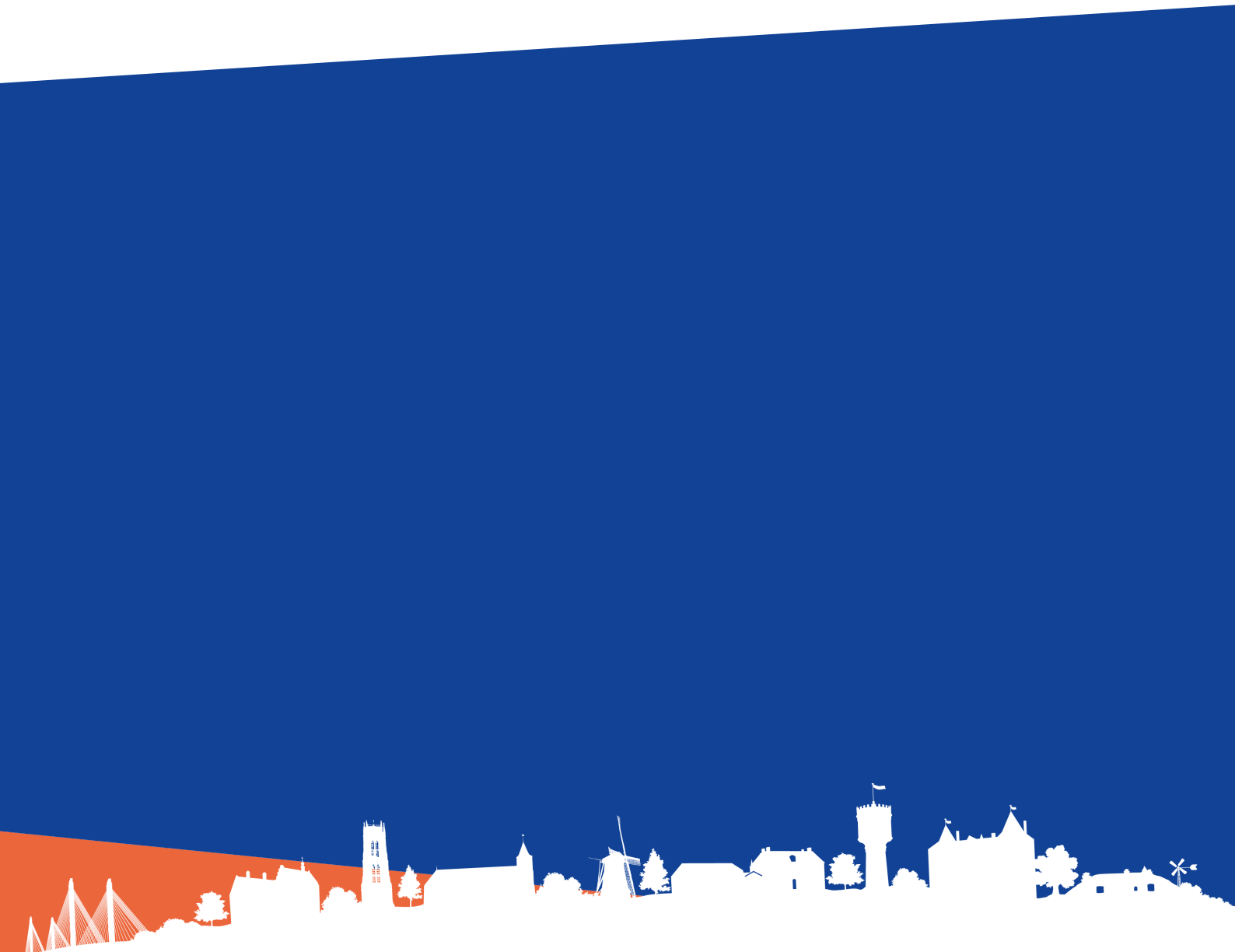
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- de hanglamp in de woonkamer..	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle maatwerkkasten	X		
- Tv-hangkast vide		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duettes / vouwgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Lowdiningset vide			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Stoomoven	X		
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Planken berging	X		

OOMEN

makelaardij & taxaties



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

