



Vraagprijs € 525.000 K.K.

Leeuwerik 59

Waspik

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Sfeervolle en onder architectuur gebouwde vrijstaande woning met garage gelegen op een rustige en mooie locatie nabij het centrum van het dorp.

Kenmerken

Woonoppervlakte	126m²
Perceeloppervlakte	498m²
Inhoud	600m³
Bouwjaar	1988
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Sfeervolle en onder architectuur gebouwde vrijstaande woning met garage gelegen op een rustige en mooie locatie nabij het centrum van het dorp. Gelijkvloers wonen met slaap- en badkamer en-suite op begane grond en vanuit de lichte woonkamer met vide wandel je zo het terras op en de gezellige groene tuin biedt volop privacy en zon. Het ultieme vakantiegevoel in je eigen woning! In Waspik zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals scholen en winkels e.d. De inhoud bedraagt ca. 600 m³ en de perceelgrootte 498 m². Aan de voorzijde siertuin en ruime parkeergelegenheid op eigen oprit. Kortom: een sfeervolle en instapklare woning met slaap- en badkamer op begane grond, leuke tuin met terras en inpandige garage met oprit op een mooie locatie in Waspik!
N.B: Energieklasse A met warmtepomp en 10 zonnepanelen.

Begane grond: (v.v. travertin met vloerverwarming)

Ontvangsthal met meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars) en toilet met fontein, de royale en lichte Z-vormige living vormt het hart van de woning met open vide, tuindeuren naar het terras en achtertuin en een gezellige schouw voorzien van houttaard, aan de voorzijde de half/open woonkeuken met nette hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, cooker en koelkast. Ruime slaapkamer met badkamer en-suite voorzien van douche en wastafel. Vanuit de hal is er toegang tot de ruimte inpandige garage v.v. extra loopdeur naar de achtertuin.

Verdieping:

Overloop met ruime vide, 3 ruime slaapkamers en een nette badkamer ingedeeld met ligbad, 2e toilet en wastafel. Tevens is er een technische ruimte aanwezig met de CV-opstelling (Type: Intergas, bouwjaar 2022) en wasmachine en drogeraansluiting.

Zolder:

Bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap.

Tuin:

Aan de voorzijde siertuin en parkeergelegenheid op de eigen oprit. Omsloten en zonnige achtertuin met veel privacy. De achtertuin is op het westen gelegen en voorzien van terras, gazon en gevarieerde vaste beplanting. Tegen de achtergevel is een waterkraan bevestigd.

Omgeving:

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. De woning is gelegen in de woonwijk "Binnen Bijster" nabij het centrum van het dorp. In Waspik zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals scholen en winkels. Het bekende attractiepark "De Efteling" en de bekende "Loonse- en Drunense Duinen" bevinden zich in de nabije omgeving. De steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's Hertogenbosch zijn in ongeveer 15 minuten bereikbaar en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Buitenzijde





Prachtige plaatjes



Woonkamer





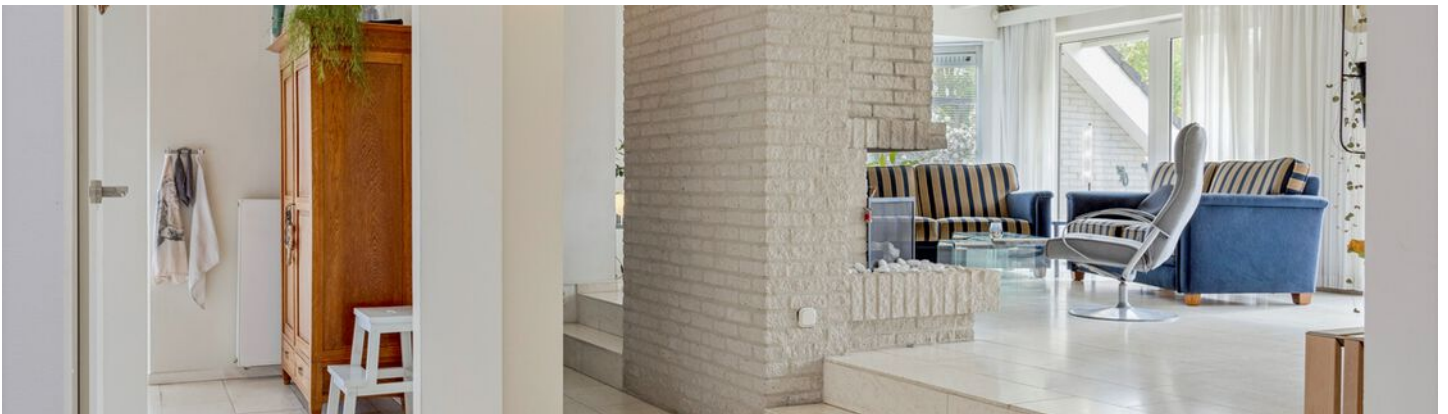
Voordelen

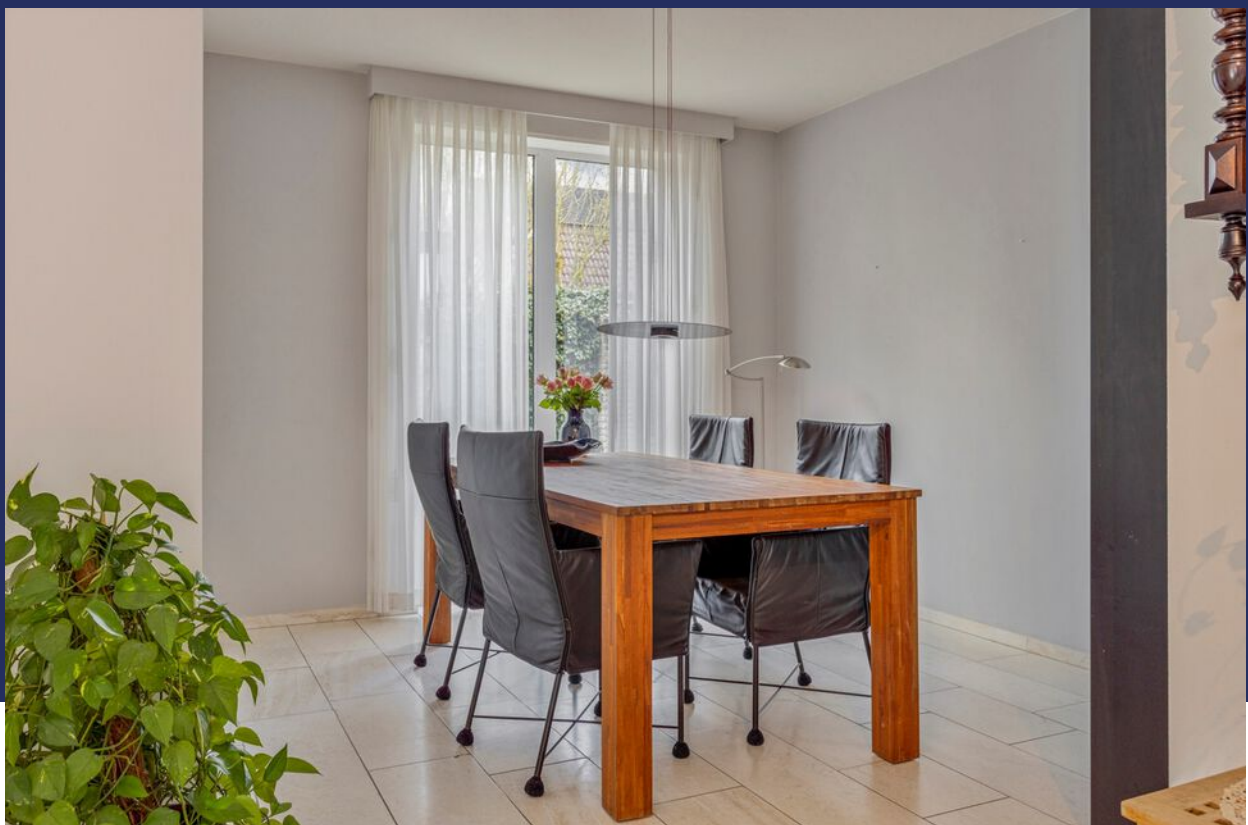
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van vloerverwarming en dubbele beglazing
- Voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen
- Gelijkvloers wonen is mogelijk





Begane grond





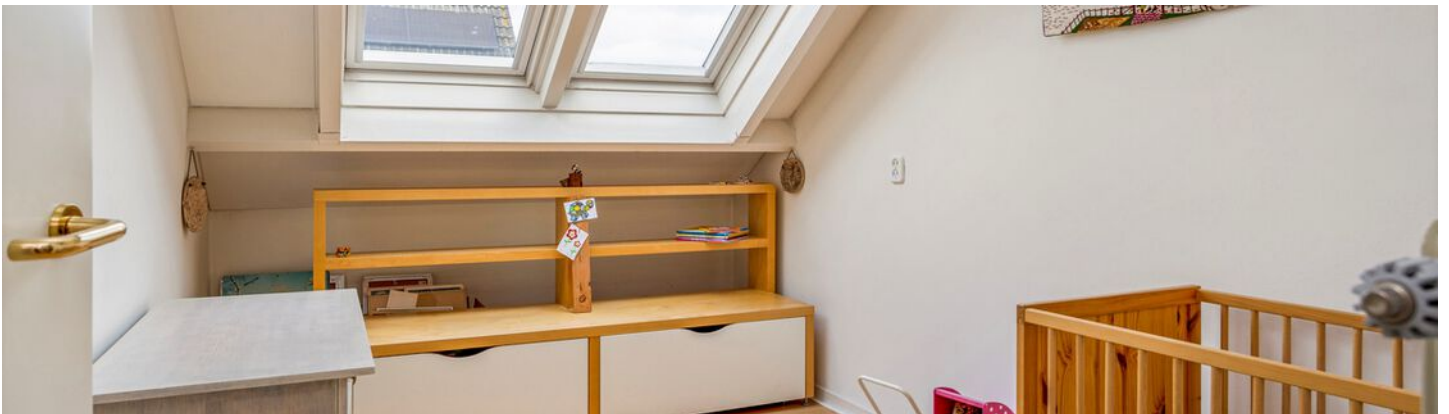
Begane grond







1e verdieping

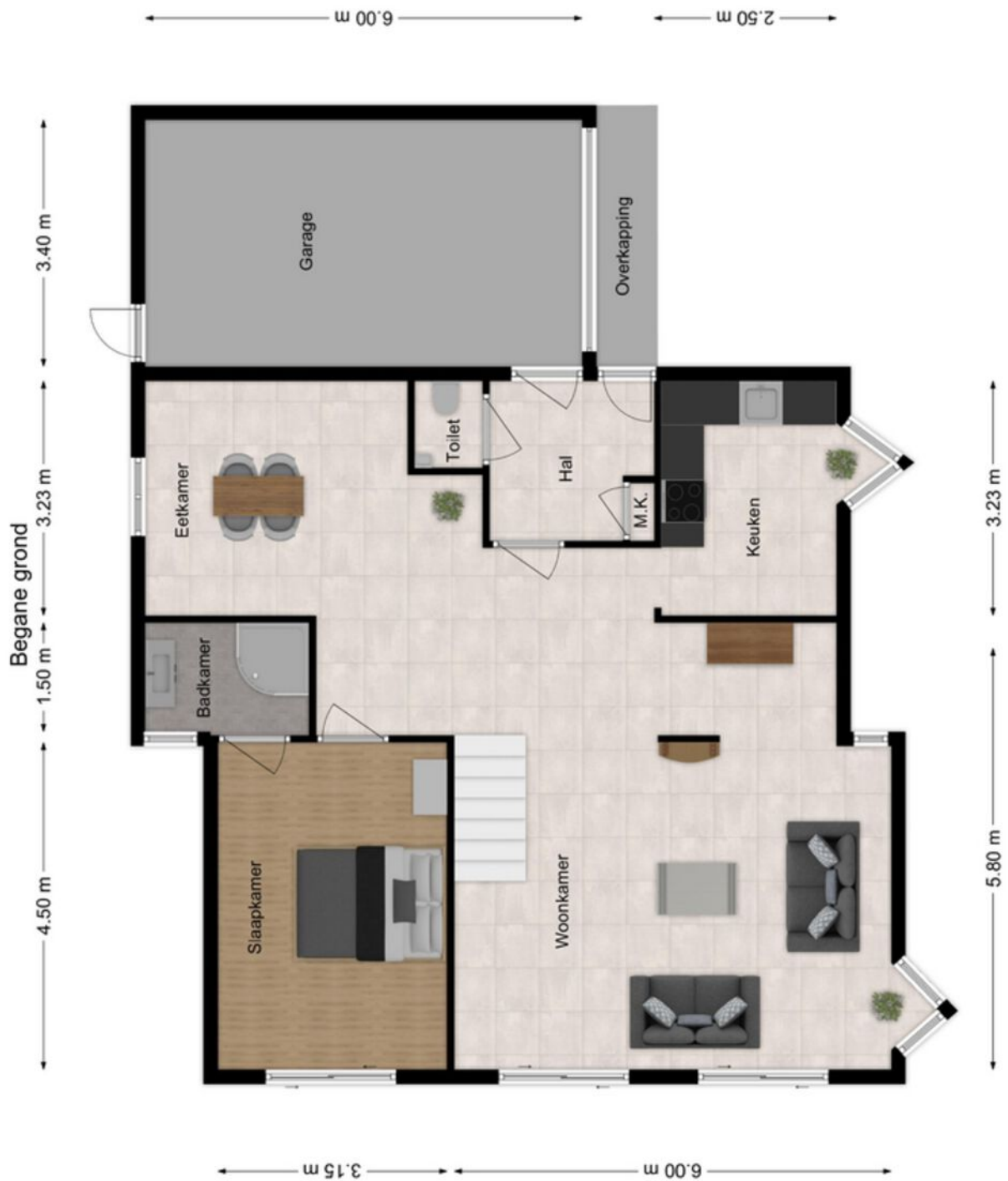




Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton en de tweede verdiepingsvloer is van hout. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming op de begane grond en dubbele beglazing. Tevens beschikt de woning over een warmtepomp en 10 zonnepanelen. Het energielabel betreft klasse A. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1988.
- De woning is snel beschikbaar juni/juli as. Oplevering in overleg.
- 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 mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 13 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2043</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>	
---	--	---

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
283598724

Datum registratie
18-04-2023

Geldig tot
17-04-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	42,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Leeuwerik 59
5165KW Waspik
BAG-ID: 0867010000013344

Detailaanduiding

Bouwjaar 1988
Compactheid 2,56
Vloeroppervlakte 137 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Martijn Willemsen

Examnummer

6760.2189.5912

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Woning			
Alarminstallatie	X		
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning			
Kokend waterkraan	X		
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard	X		
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast	X		
Wasmachine			
Wasdroger			
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers			
Opbouwverlichting			

Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

Boeken/legplanken

Werkbank in schuur/garage

Vast bureau

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

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 Altena en Langstraat. 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

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 waardebeoordeling 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

