



Vraagprijs € 745.000 K.K.

Schotse Hooglandersstraat 43

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

Parel in Waspik! Prachtige en luxe afgewerkte vrijstaande woning met kantoor/bijgebouw op een mooie locatie.

Woonoppervlakte	236m²
Perceeloppervlakte	699m²
Inhoud	881m³
Bouwjaar	1968
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, houtkachel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Parel in Waspik! Prachtige en luxe afgewerkte vrijstaande woning met kantoor/bijgebouw op een mooie locatie. Compleet gerenoveerd/ gemoderniseerd en uitgebouwd in 2009, energiezuinig (label A) met onder andere 28 zonnepanelen. De ruime oprit aan de voorzijde biedt parkeermogelijkheid voor meerdere auto's. Het geheel is gelegen aan het dorpslint met de dagelijkse voorzieningen zoals winkels e.d. in het dorp. De woning heeft maar liefst 237 m² woonoppervlak en is onder andere verrassend door zijn kantoor/bijgebouw met airco dat voor verschillende doeleinde te gebruiken is zoals bedrijfsvoering, opslag, hobby e.d. (30 m²).

Begane grond: (geheel v.v. vloerverwarming) Lichte en ruime hal met trapkast en vaste opbergkast, luxe toiletruimte met wandcloset, wastafel en urinoir, uitgebreide meterkast (13 groepen en 1 krachtgroep), gezellige woonkamer met sfeervolle houtkachel, speelse erker en aan de achterzijde de openslaande tuindeuren, ruime half open woonkeuken met een moderne opstelling en kookeiland met veel opslag/ werkruimte en verschillende inbouwapparatuur zoals: gaskookplaat, afzuigkap, Quooker, oven, magnetron, Amerikaanse koelkast en vrieskast, ook hier de openslaande tuindeuren naar het terras, bijkeuken met loopdeur naar de achtertuin, loopdeur naar de oprit, kastruimte, vanuit de bijkeuken is het kantoor/ bijgebouw bereikbaar.

Kantoor/ bijgebouw (verbouwd in 2015):Bereikbaar vanaf de oprit en vanuit de woning, fijne werkruimte met aan de achterzijde een pantry, airco, eigen CV-opstelling (type Vaillant, bouwjaar 2015) en een toilet.

1e verdieping: Overloop met separaat toilet, 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met een walk-in-closet eventueel om te bouwen naar 4de slaapkamer, moderne badkamer is van alle gemakken voorzien, ligbad, wastafelmeubel met dubbele kraan en ruime inloopdouche.

2e verdieping: Ruime overloop met de CV-opstelling (type Daalderop, bouwjaar 2009), wastafel en was-aansluitingen, riante slaapkamer en ideale bergzolder.

Tuin: De voortuin is ingedeeld met sierbestrating, gazon en vaste beplanting. Ruime oprit geschikt voor meerdere auto's met toegang naar de bijkeuken, kantoor of woning. De kindvriendelijke achtertuin gelegen op het Noordoosten is ingedeeld met sierbestrating, terrassen, gazon en plantenborders. Tevens bevindt zich hier de houten overkapping en bergschuur.

Omgeving: De bekende Loonse- en Drunense Duinen, Nationaal Park De Biesbosch en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Tilburg, Oosterhout, Breda en 's-Hertogenbosch.

Buitenzijde





Prachtige plaatjes..



Bovenaanzicht

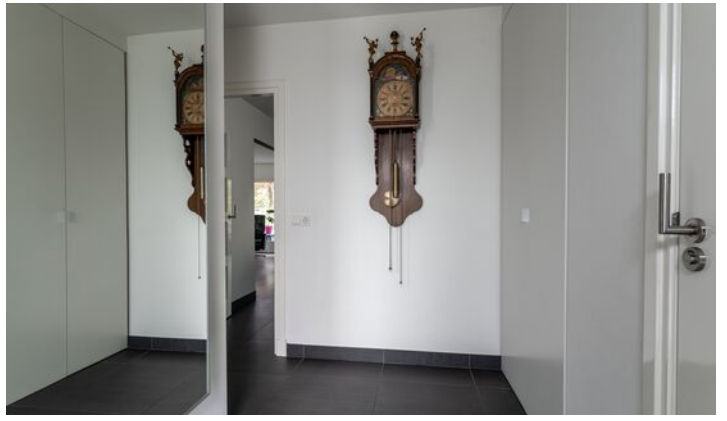
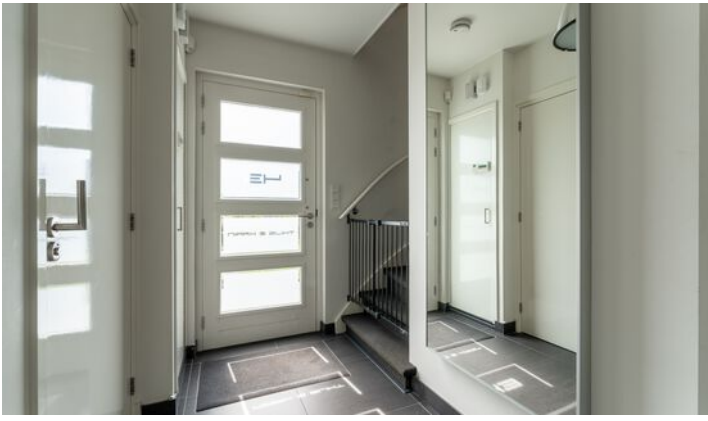




Voordelen

- Instapklaar
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van dubbele beglazing
- Alle dagelijkse voorzieningen in de buurt





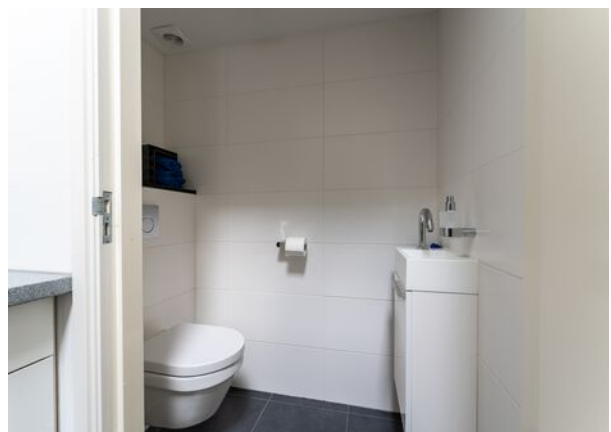
Begane grond





Kantoorruimte







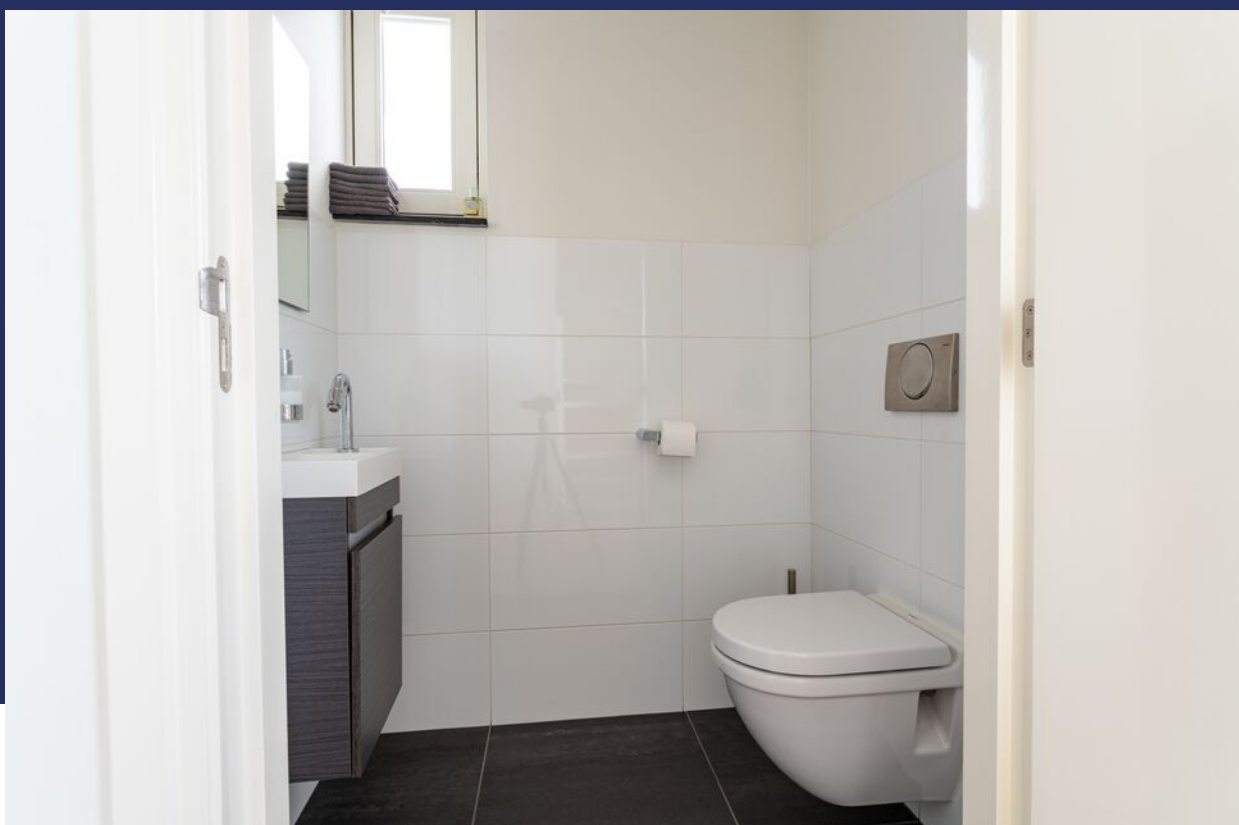
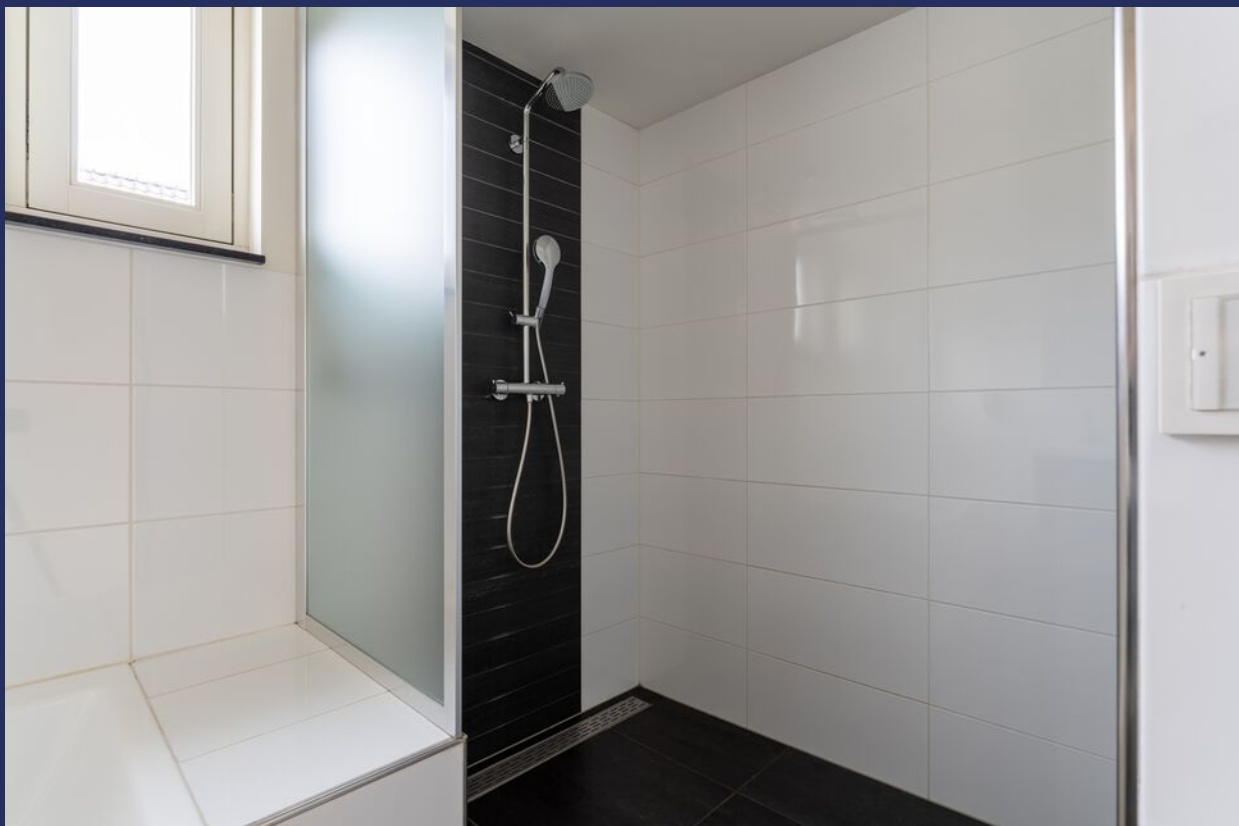
1e verdieping



Badkamer



Badkamer



2e verdieping



2e 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 van hout. De woning is volledig geïsoleerd en volledig voorzien van isolerende beglazing. Het object is in 2009 geheel en op hoog niveau verbouwd.
- Het energielabel betreft klasse A. Oplevering geschiedt in overleg. Origineel bouwjaar van de woning omstreeks 1968. Voorzien van 28 zonnepanelen met een gemiddelde opbrengst van 4300 Kwh per jaar.
- 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



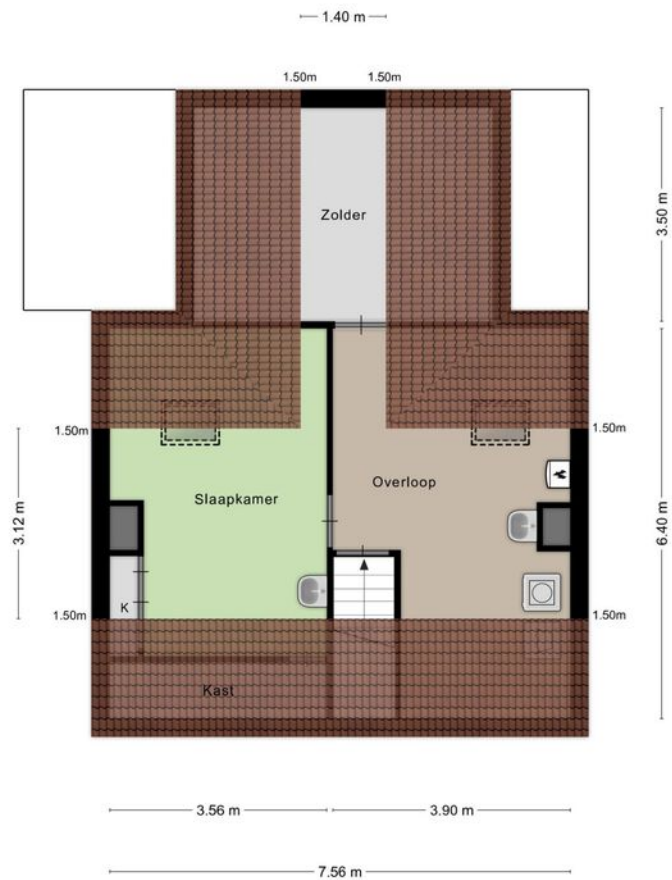
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolber www.zolber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibor www.zibor.nl

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

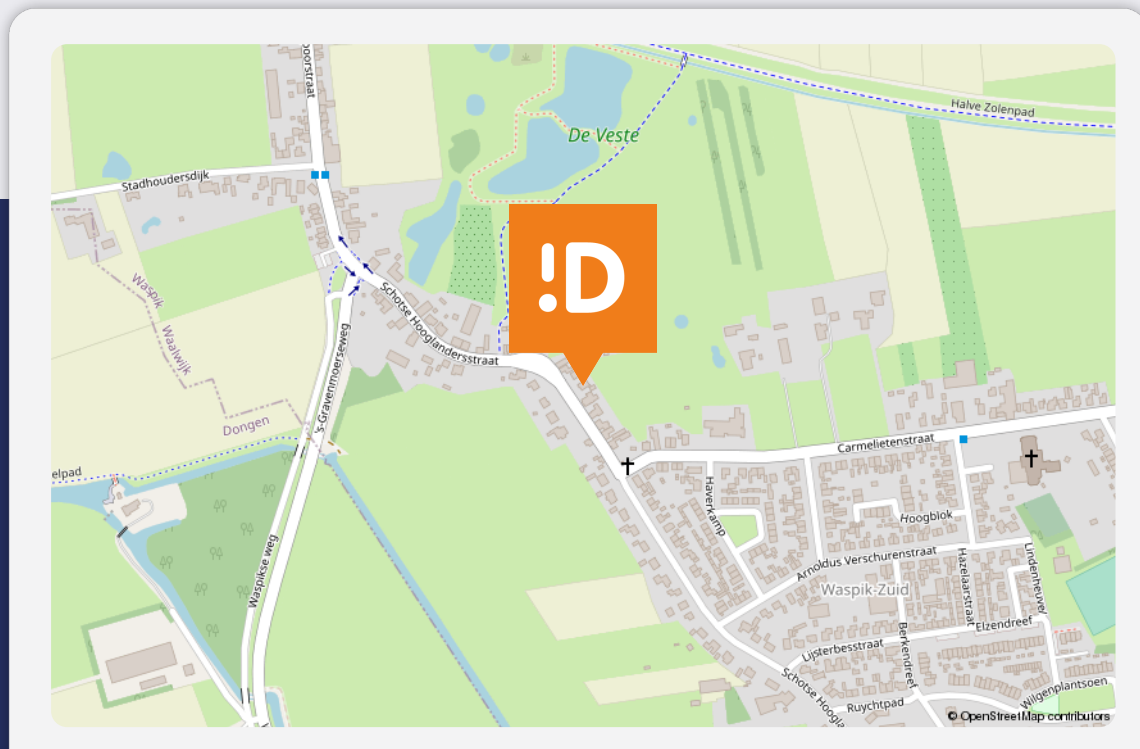
Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik Sectie M Perceel 792</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>	
--	---	---

Op de kaart



Schotse Hooglandersstraat 43

Waspik

Over de buurt

Gelegen aan het dorpslint van Waspik met in de straat gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Met op loopafstand het natuurgebied De Veste en eveneens op loopafstand het natuurgebied De Langstraat (in ontwikkeling) ook zijn en diversen fietsknooppunten in de omgeving aanwezig.

Energielabel



Rijksoverheid

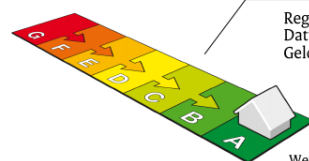
Energielabel woning

Schotse Hooglandersstraat 43

5165AC Waspik

BAG-ID: 0867010000013719

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 318312750
Datum van registratie 09-01-2016
Geldig tot 09-01-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	2006 t/m 2013	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee	
8. Zonne-energie	Ja, met 30.4 m ² zonnepanelen	
9. Ventilatie	Anders dan gebalanceerde ventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Annelies van Looij
Examenummer 230947
KvK nummer 20136246

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

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	X		
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen			
Vitrages			
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	X		
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan	X		
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel			
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast		X	
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Lampen kantoor		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)	X		
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur/garage		X	
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires			
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoon toestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Speeltoestellen		X	
Camerasysteem	X		
Netwerkswitch		X	
Laadpaal		X	

Aantekeningen



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



de nieuwste huizen

