



Vraagprijs € 519.000 K.K.

Ambachtsherenlaan 19

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

Energiezuinig wonen of eindelijk ruim parkeren op uw eigen oprit? Dan bent u bij deze woning op het juiste adres!

Woonoppervlakte	160m²
Perceeloppervlakte	342m²
Inhoud	590m³
Bouwjaar	1969
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Deze woning is gelegen in het gezellige Waspik heeft in de afgelopen jaren een duurzame metamorfose ondergaan en is onder meer voorzien van 29 zonnepanelen, een luchtwarmtepomp en een nieuwe CV-ketel. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van airco en rolluiken ook is vorig jaar een nieuwe keuken geplaatst voorin de woning waar je fijn kunt wegkijken onder het kokkerellen. Kortom: een duurzame woning met veel woongenot en mogelijkheden!

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

Ruime hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping, nieuwe open keuken geplaatst in 2022 voorzien van kookeiland met inductiekookplaat en afzuigkap, gezellige eetbar en een rechte opstelling met de volgende inbouwapparatuur: magnetron, oven, vaatwasser en koelkast, royale woonkamer met openslaande tuindeuren naar de achtertuin, . Via een loopdeur is er toegang naar de naastgelegen bijkeuken met het toilet en tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine geplaatst. Vanuit de bijkeuken is er middels een loopdeur toegang naar de inpandige garage en de inpandige berging gelegen aan de achterzijde van de woning. De garage en bijkeuken zijn beiden voorzien van een praktische lichtkoepel voor voldoende lichtinval. De berging is ingedeeld met een handig keukenblok en eveneens openslaande tuindeuren. In de berging is geen vloerverwarming aanwezig maar deze is verder wel volledig geïsoleerd.

Verdieping:

Overloop met vaste trap naar de zolder, separaat toilet en loopdeur naar het balkon, 2 ruime slaapkamers en badkamer met whirlpool, douchecabine met rainshower, dubbele wastafel en designradiator. Alle kamers op de verdieping zijn voorzien van rolluiken.

Zolderetage:

Voorzolder met praktische bergruimte en ruime 4e slaapkamer voorzien van een zijraam en tevens een groot dakraam. Op de voorzolder zijn tevens de CV-opstelling (type Nefit, bouwjaar 2018), de hybride luchtwarmtepomp en de unit voor de zonnepanelen geplaatst.

Tuin:

De voortuin is ingericht als siertuin met oprit. De achtertuin is ingericht als siertuin met terras, vijver en plantenborders. De achtertuin kenmerkt zich verder door veel privacy. Vanaf het terras toegang tot de woonkamer door de openslaande tuindeuren. De inpandige berging (circa 3.83 meter x 2.70 meter) is eventueel bij de tuin te betrekken door de openslaande tuindeuren en de zuidelijke ligging. In de achtertuin is een waterkraan geplaatst en er is een achterom gerealiseerd middels een poort naar de achtergelegen brandgang.

Buitenzijde





Voorzijde





Voordelen

- Dubbele beglazing aanwezig
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van 29 zonnepanelen
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt





Begane grond



Keuken

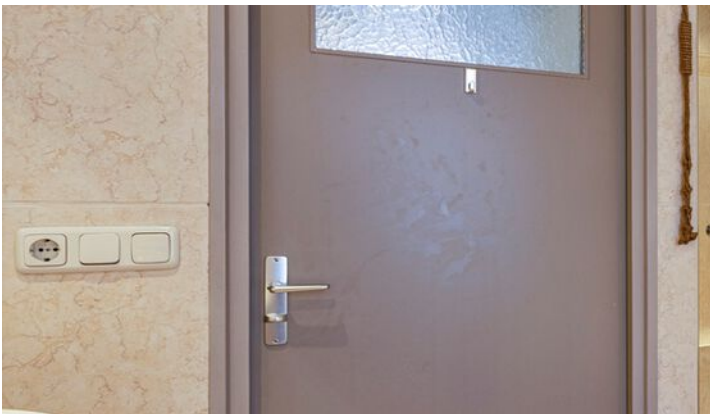


Begane grond





1e verdieping



Zolder



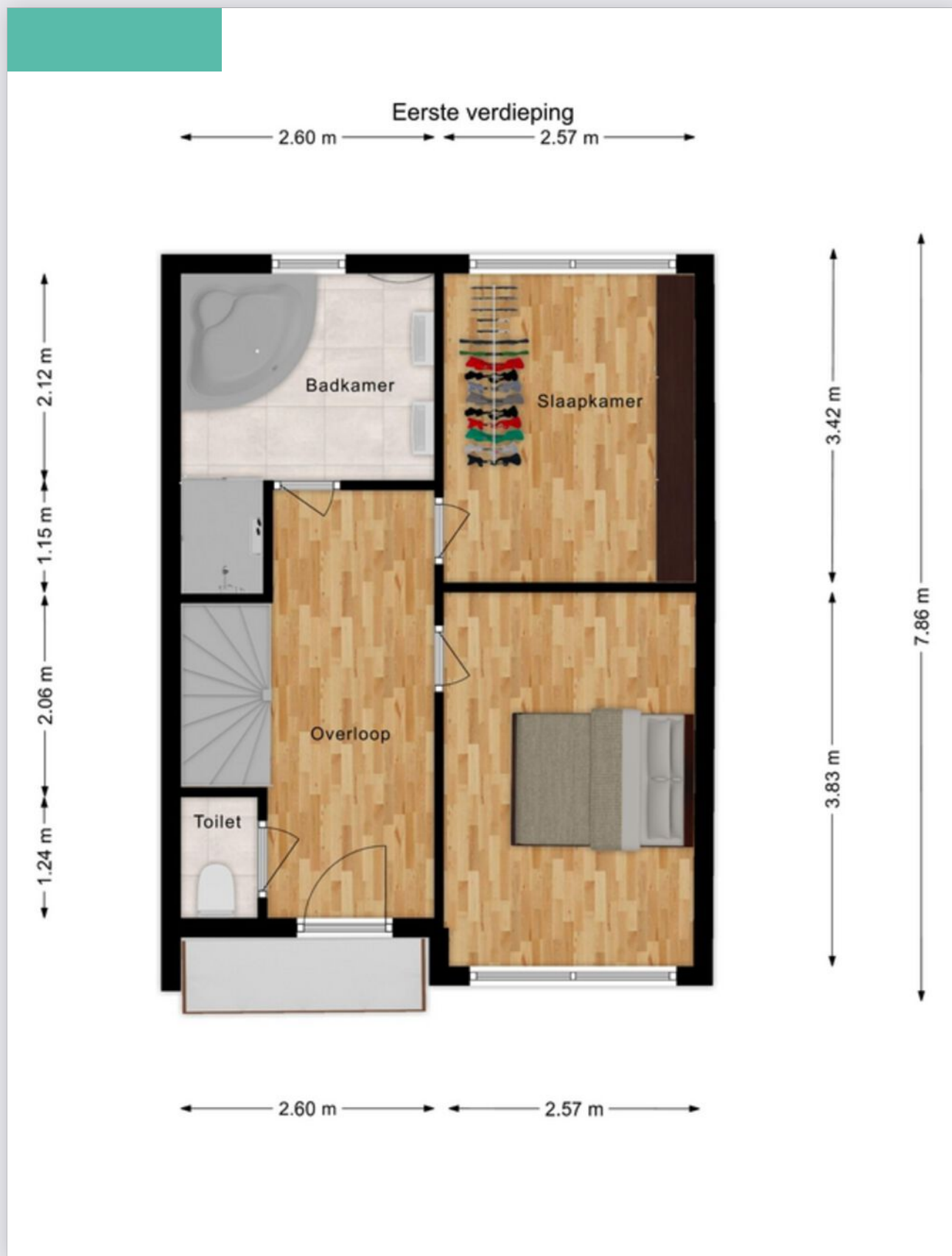
Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen- en deels bitumendakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is tevens van beton en de tweede verdiepingsvloer is van hout. Het pand is volledig voorzien van isolerende beglazing met grotendeels rolluiken en de woning is verder volledig geïsoleerd. De vloer is geïsoleerd met 9 centimeter purschuim, de gevels met glaswolvlokken en het dak met dakplaten. Het energielabel betreft klasse A.
- Het dak van de woning en de elektra is in 2002 geheel vernieuwd. In 2016 en 2018 zijn er 29 zonnepanelen geplaatst! De CV-ketel is in 2018 geïnstalleerd met de nieuwe luchtwarmtepomp.
- Bouwjaar woonhuis omstreeks 1969. Gezien het bouwjaar van de woning zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Oplevering geschiedt 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



Plattegrond




Kadastrale kaart

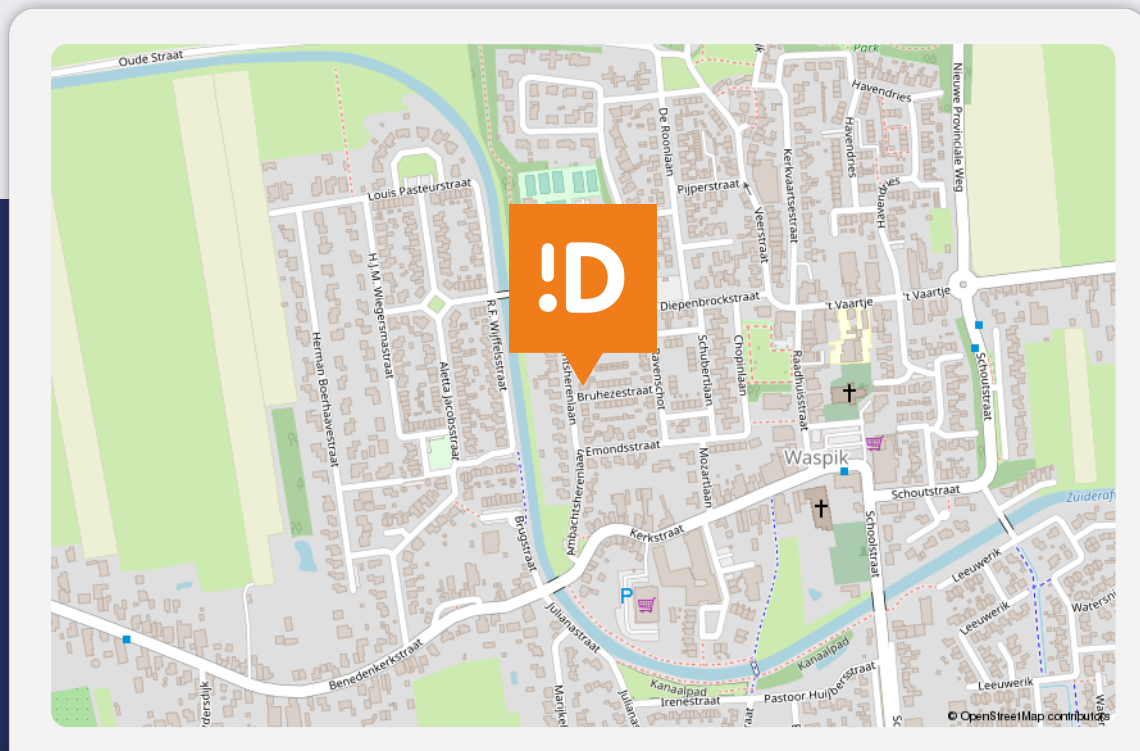
Kadastrale kaart

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 9 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik Sectie G Perceel 1767</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



Ambachtsherenlaan 19 Waspik

Over de buurt

Gelegen in een rustige straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en de Effeling bevinden zich op fietsafstand. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch.

Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Ambachtsherenlaan 19

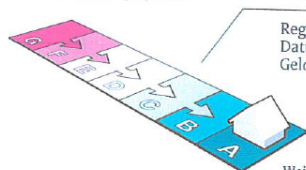
5165CW Waspik

BAG-ID: 0867010000012319

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 994884722
Datum van registratie 26-01-2020
Geldig tot 26-01-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Warmtepomp
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	52.0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



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 energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Pim van Drimmelen
Examnummer 58219
KVK nummer 70380473

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

<https://login.yourforce.biz/jicweb/raetonlinedienstverlening/raetonlineportaal/index.aspx>

24-01-20 15:21
Pagina 2 van 1



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

