



Vraagprijs € 645.000 K.K.

Schotse Hooglandersstraat 44

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

Toplocatie en gelijkvloers wonen!!

Woonoppervlakte	170m²
Perceeloppervlakte	600m²
Inhoud	610m³
Bouwjaar	1973
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Aan de rand van het dorp bevindt zich deze goed onderhouden en sfeervolle semi- bungalow, met een panoramisch uitzicht, op anderhalve meter boven het maaiveld. De woning is voorzien van een vrijstaande garage, tuinhuis, ruime achtertuin en gelegen op het zonnige zuidwesten. Ook vanuit de woonkamer gaat dit weids uitzicht over de tuin en de achtergelegen landerijen nooit vervelen. Ervaar de rust en de ruimte. Het buitengebied is, samen met de veelkleurige schakeringen van de ondergaande zon, een verlengstuk van je interieur.

Inhoud ca. 610 m³ en perceelgrootte 600 m². De woning beschikt over een ruime oprit en in het gezellige Waspik bevinden zich verder alle voorzieningen. Kortom: een fraaie levensbestendige bungalow met garage, veel mogelijkheden en uitstekend onderhouden!

Begane grond (met gedeeltelijk vloerverwarming):

Ruime ontvangsthal met trapopgang naar de verdieping, meterkast (10 groepen en 3x aardlek), toilet met fontein. Aan de rechterzijde van de woning bevinden zich 3 slaapkamers waarvan één master-bed-room met badkamer en-suite, ingedeeld met ligbad, douchecabine, wastafel en 2e toilet. Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de royale L-vormige living met vloerverwarming, openslaande tuindeur naar de veranda en het terras, open keuken met rechte opstelling en kookeiland met sfeervolle eetbar voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan de achterzijde van de woning zijn op de begane grond rolluiken en zonneschermen gemonteerd.

Verdieping:

Overloop met CV-opstelling (type Vaillant HR, bouwjaar 2005) en 2 ruime slaapkamers met vaste kastruimte en één slaapkamer voorzien van gezellige bedstee.

Tuin, garage en tuinhuis:

Vanuit de veranda met terras biedt de gevarieerde achtertuin weids uitzicht over de landelijke omgeving en is ingedeeld met een sfeervolle sierbestrating, gazon, vijver en plantenborders met een diversiteit aan vaste beplanting. Aan de achterzijde van het perceel is een gezellig tuinhuis gecreëerd waar het heerlijk vertoeven is, zowel in voor- en najaar, als tijdens de mooie zomeravonden! Vanuit de tuin is de praktische garage (5.50 x 4.50 meter) bereikbaar, voorzien van elektra en drie fase-krachtstroom. De tuin aan de voorzijde is ingericht als siertuin met gazon. De ruime oprit voor de garage biedt voldoende parkeermogelijkheid op eigen terrein voor meerdere auto's en camper en/of caravan! De tuin is verder voorzien van een sproei-installatie (computergestuurd).

Buitenzijde





Groene omgeving..



Bovenaanzicht





Voordelen

- Toplocatie
- Gelijkvloers wonen mogelijk
- Voorzien van isolatie
- 13 zonnepanelen aanwezig





Begane grond

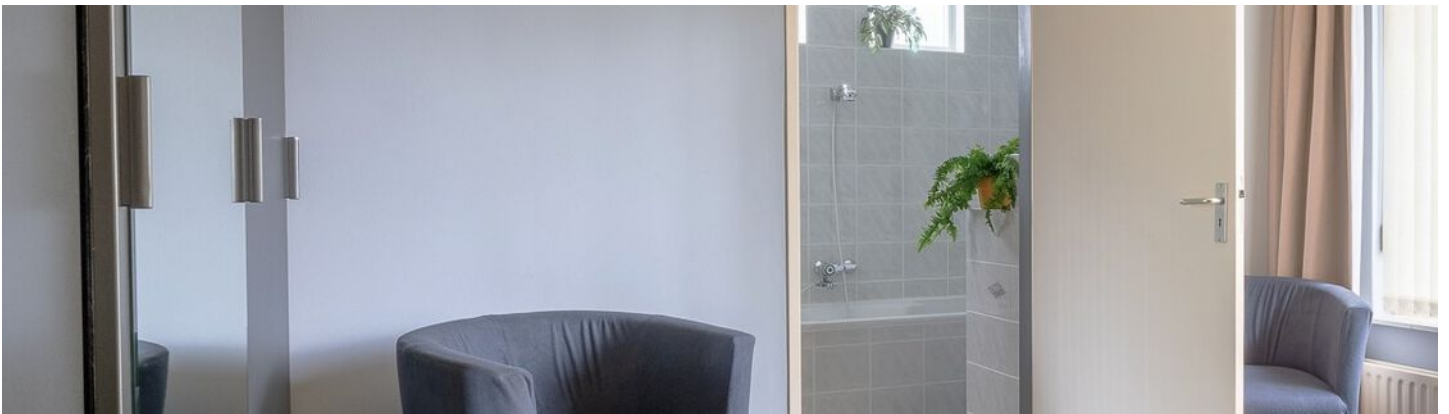


Keuken





Kamers



Badkamer



1e verdieping





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloer is van hout. De woning is voorzien van dak- en muurisolatie, vloerisolatie (deels), dubbel glas en 13 zonnepanelen. Het energielabel betreft klasse A. De buitenzijde van de woning is in 2022 volledig geschilderd.
- Het bouwjaar van de woning betreft 1973. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- 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®

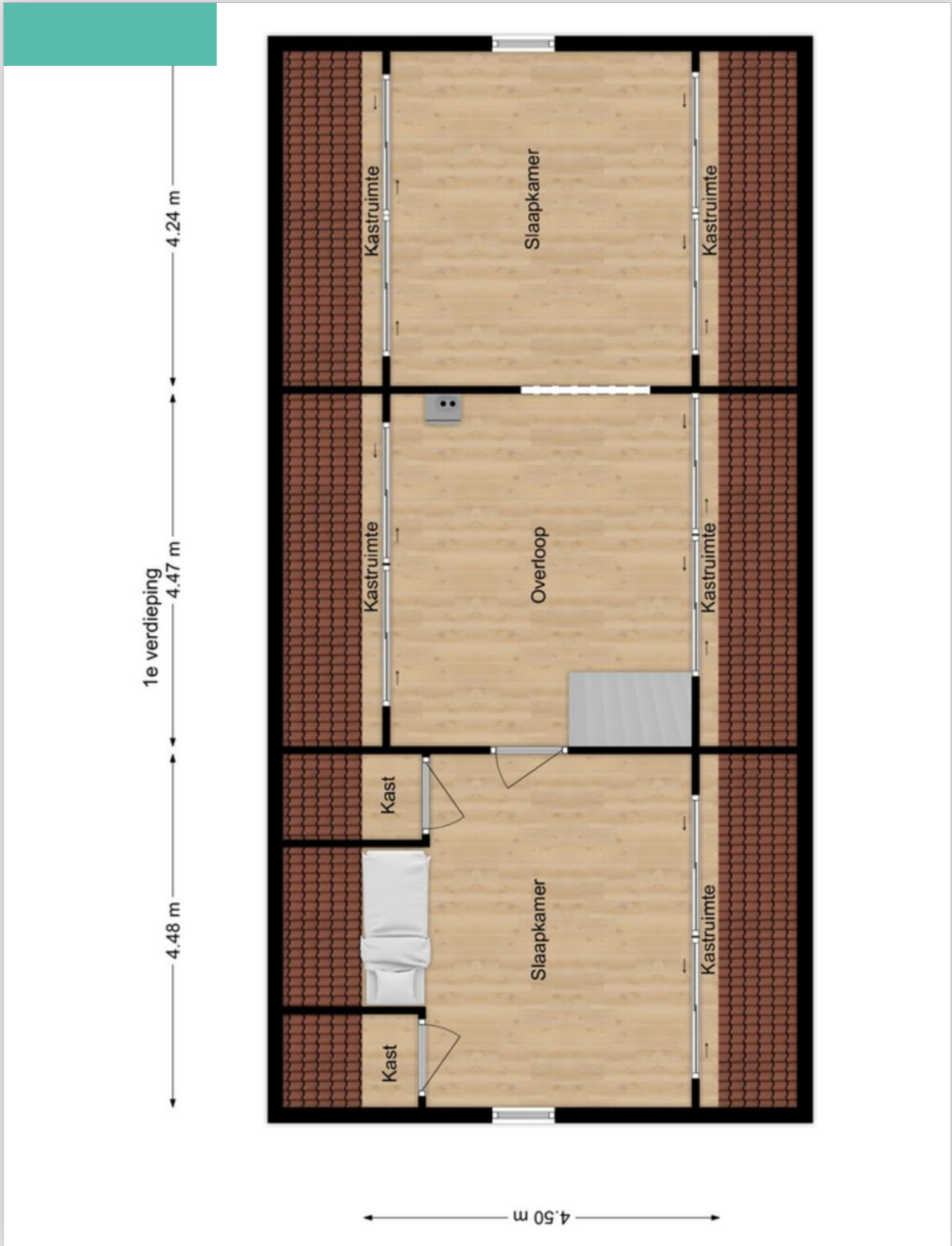
Kenmerken:

- De woning is landelijk en rustig gelegen met prachtig uitzicht over de landerijen;
- Riante achtertuin gelegen op het zuidwesten met vrij uitzicht;
- Garage met ruime oprit geschikt voor meerdere auto's of camper/caravan;
- Energiezuinige woning met energielabel A!
- Begane grond deels v.v. vloerverwarming;
- Gelijkvloers wonen met slaapkamers en badkamer op de begane grond;
- Tuingerichte woonkamer met openslaande tuindeur naar veranda en terras.
- Uitbreiding perceel mogelijk met 3018 m² (25 x 120,72 m) (zie bijlage)

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

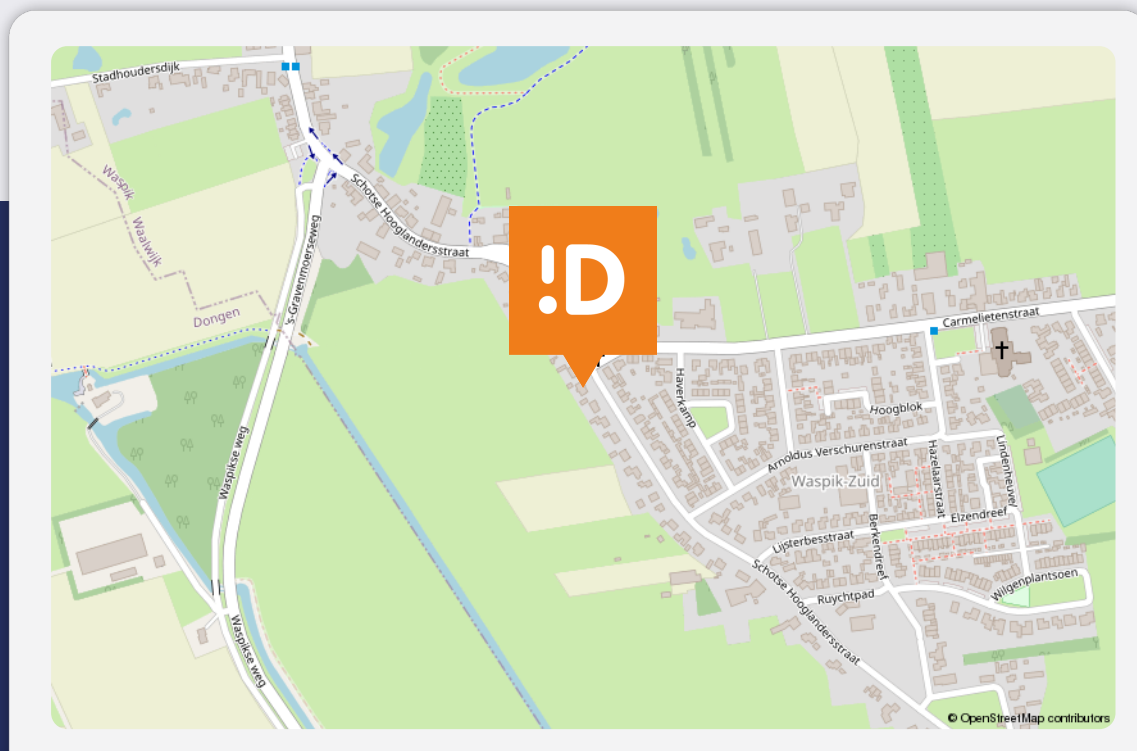
Kadastrale kaart

Uw referentie: A.J.K.



<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 17 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1002</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 44

Waspik

Over de buurt

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook is er in de buurt een zwembad, tennisbaan en restaurant te vinden. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en de Efteling 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

Energie label woningen

Registratienummer
519700090

Datum registratie
26-09-2023

Geldig tot
20-09-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> Hoog	<input checked="" type="checkbox"/> Laag <input type="checkbox"/> Hoog	18,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Schotse Hooglandersstraat 44
5165AG Waspik
BAG-ID: 086701000013720

Detailaanduiding

Bouwjaar 2006
Compactheid 2,47
Vloeroppervlakte 156 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

E. Eroglu

Examnummer

7453.4788.8409

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting (m.u.v. Acer + appelboom)	X		
--	---	--	--

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
--	--	--	--

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Vijver	X		
--------	---	--	--

Broeikas			
----------	--	--	--

Vlaggenmast			
-------------	--	--	--

Zonnepanelen	X		
--------------	---	--	--

Woning

Alarminstallatie			
------------------	--	--	--

Schotel/antenne			
-----------------	--	--	--

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

(Voordeur)bel		X	
---------------	--	---	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Screens			
---------	--	--	--

Rolluiken/zonwering buiten	X		
----------------------------	---	--	--

Zonwering binnen	X		
------------------	---	--	--

Vliegenhorren			X
---------------	--	--	---

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails (m.u.v. RVS kamer ter overname)	X		
--	---	--	--

Gordijnen		X	
-----------	--	---	--

Rolgordijnen	X		
--------------	---	--	--

Vitrages	X		
----------	---	--	--

Jaloezieën/lamellen	X		
---------------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum			
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te			
Keukenmeubel			X
(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	

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	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasmachine		X	
Sauna			

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten

Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem			X
Beregening tuin			X
Computers beregening			X
Compostbak metaal			X
Honda cirkelmaaier			X
Tuinmeubilair		X	

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 De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. 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 communicatie.

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



de nieuwste huizen  