



Vraagprijs € 435.000 K.K.

Heemraadstraat 31

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

Op een gewilde locatie nabij het centrum van Waspik ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit.

Woonoppervlakte	154m²
Perceeloppervlakte	329m²
Inhoud	640m³
Bouwjaar	1977
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energie label	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie
Soort verwarming	heteluchtverwarming

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op een gewilde locatie nabij het centrum van Waspik ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit. De ideale gezinswoning is netjes onderhouden en heeft alle dagelijkse faciliteiten in de buurt zoals winkels, scholen, medisch centrum, dorpshuis, speelweide, tennisbaan en voetbalveld e.d. Aan de achterzijde de fijne groene achtertuin gelegen op het zuiden met voldoende privacy. Snelle ontsluiting naar de A59 waardoor de steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch goed te bereiken zijn.

Begane grond:

Hal met vaste kastruimte/ provisieruimte, meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars), trapopgang naar de verdieping, toilet met wastafel, L-vormige woonkamer met een rookkanaal die eventueel gebruikt kan worden om een open haard of een (palet) kachel te plaatsen, woonkeuken met hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat met afzuigkap, combimagnetron, koffieapparaat, vaatwasser, koelkast, en vriezer, loopdeur naar de bijkeuken met was-aansluitingen en loopdeur naar de tuin, badkamer met douche en wastafel, vanuit de bijkeuken de inpandige garage bereikbaar met wastafel (warm en koud water), en ruime bergzolder middels een extra loopdeur de achtertuin bereikbaar en middels een garagedeur (met loopdeur) toegang naar de oprit.

1ste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2de verdieping, 3 ruime slaapkamers en 2de badkamer met ligbad, wastafel en 2de toilet, vanuit de badkamer het dakterras bereikbaar.

2de verdieping met dakkapellen:

Overloop, technische ruimte met hete lucht installatie (bouwjaar 1993) en 2 slaapkamers.

Tuin:

De groene achtertuin is gelegen op het Zuiden. De tuin is gevarieerd ingedeeld met sierbestrating, terras, gazon, vijver, diversen plantenborders, beregening installatie en een ideale houten berging. Aan de woning de ruime inpandige stenen garage (7.15 x 2.85 meter). De garage voorzien van een stalen kanteldeur (met handige loopdeur) naar de oprit. De voortuin met oprit is ingericht als siertuin met plantenborders en sierbestrating.

Omgeving:

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein en diverse grasvelden met ruimte voor de kinderen om te spelen. De woning staat verder op loopafstand van een speelveld en een park. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch.

Buitenzijde





Achterzijde





Voordelen

- Goed onderhouden
- Voorzien van garage
- Dakisolatie, muurisolatie en deels dubbelglas
- Vlakbij het centrum

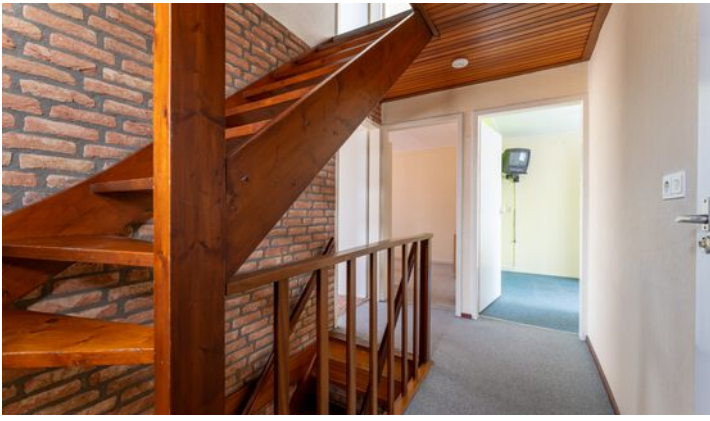




Begane grond







1e verdieping





2e verdieping



Garage



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk (ankerloze spouw) en een deels pannen en een deels bitumineuze dakbedekking. De eerste verdiepingvloer is van beton en de tweede van hout. Het pand is deels voorzien van dubbele beglazing en verder voorzien van dak en muurisolatie.
- Bouwjaar woonhuis omstreeks 1977. Het energielabel betreft klasse C. 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®.

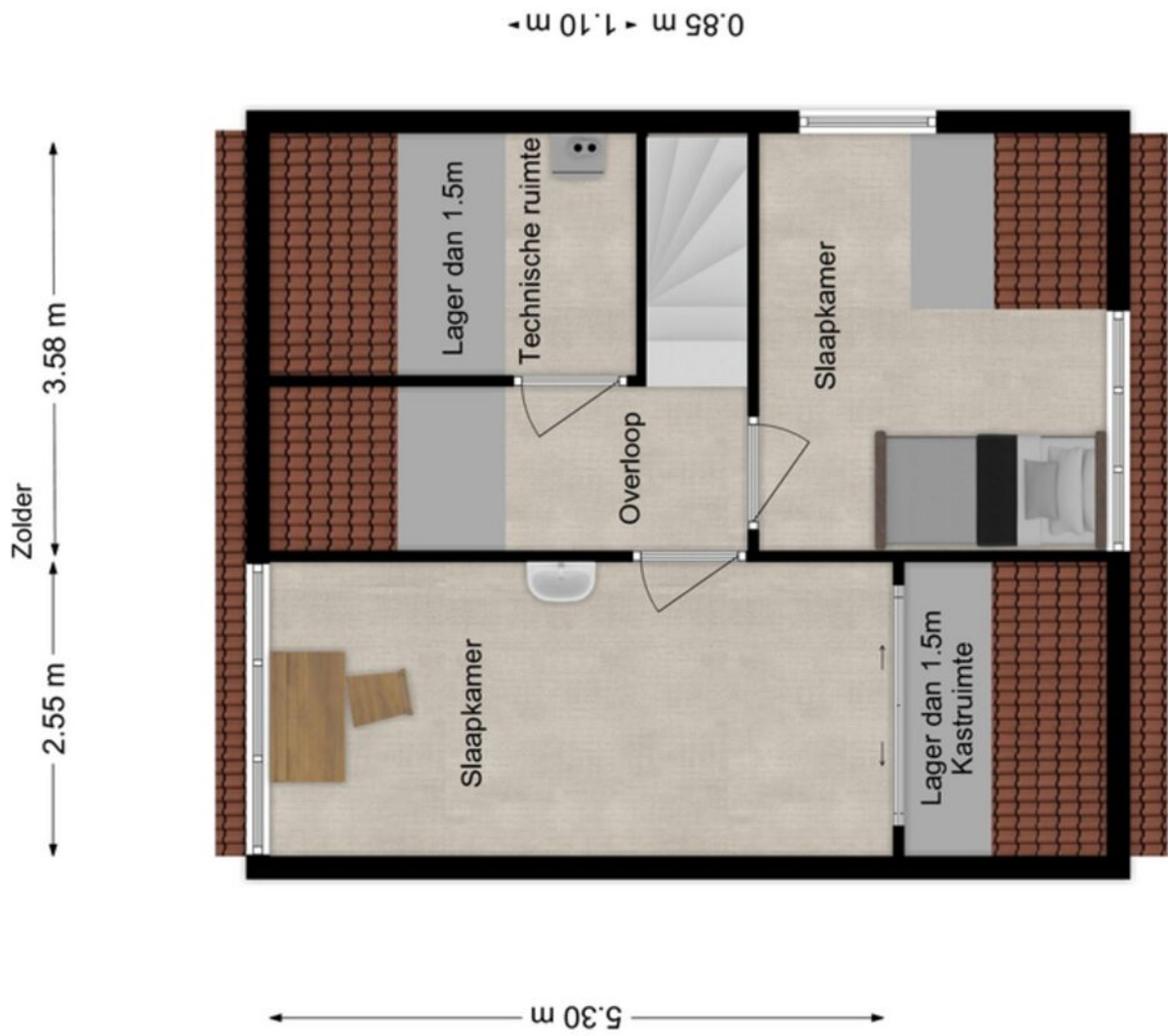
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 25</p> <p>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 2 november 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1976</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>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
468234421

Datum registratie
06-07-2023

Geldig tot
29-06-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	Lokale luchtverwarmer			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Elektrische boiler			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	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

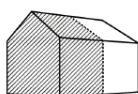
Adres

Heemraadstraat 31
5165VV Waspik
BAG-ID: 0867010000013023

Detailaanduiding

Woningtype
Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1975
Compactheid 1,93
Vloeroppervlakte 153 m²



Opnamedetails

Naam

Martijn Willemsen

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Examnummer

6760.2189.5912

KvK-nummer

87870258



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver (incl. hele mooie vissen)	X		
Broeikas			
Vlaggenmast (houder)	X		
Zonnepanelen			
Beregening	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(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	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren			
Gasboiler	X		
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Hete luchtverwarming	X		
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Rookkanaal	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/fornuis	X		
Oven			
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast(en)/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Opbouwverlichting (m.u.v. plafonnieres)	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en) (m.u.v. slaapkamer links voor)		X	
Boeken/legplanken			
Werkbank in schuur/garage	X		
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Sauna	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen		X	
Telefooninstallatie		X	
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen	X		
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

