



Vraagprijs € 495.000 K.K.

'T Vaartje 27

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

Leuke vrijstaande woning met garage en carport op een landelijke locatie aan de rand van het dorp met vrij uitzicht over de achterliggende landerijen.

Woonoppervlakte	154m²
Perceeloppervlakte	430m²
Inhoud	600m³
Bouwjaar	1988
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, gaskachels

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Leuke vrijstaande woning met garage en carport op een landelijke locatie aan de rand van het dorp met vrij uitzicht over de achterliggende landerijen. Deze ruime en levensbestendige woning is voorzien van slaapkamer en badkamer op de begane grond en inpandige garage met zolder en carport welke ook te gebruiken is als werk of hobbyruimte. Inhoud ca. 600 m³ en gelegen op een perceel van 430 m². De woning is gelegen aan de rand van Waspik met snelle ontsluiting naar de A59/A27 en de steden Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda.

N.B. Gelijkvloers wonen mogelijk met slaapkamer en badkamer op de begane grond !! Ook is er een mogelijkheid om een extra stuk grond aan te kopen.

Begane grond:

Ontvangsthal met trapopgang naar de verdieping en meterkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars), toilet met fontein, ruime slaapkamer met badkamer en-suite v.v. douche, wastafel en 2e toilet, aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de lichte L-vormige woonkamer met sfeervolle haard v.v. gaskachel en prachtige serre met schuifpui naar het terras, hier is het heerlijk wegstaren in eigen tuin, woonkeuken v.v. hoekopstelling met de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven(=defect), vaatwasser en koelkast, loopdeur naar de aan sluitende bijkeuken met was-aansluitingen en loopdeur naar het terras en achtertuin, middels de bijkeuken toegang tot de provisiekelder en de inpandige garage.

Kelder/Souterrain:

Praktische kelder (4.38 x 3.28 meter) welke momenteel dient als provisiekelder.

Verdieping:

Ruime overloop met 2 grote slaapkamers voorzien van vaste kasten. Tevens is de CV-opstelling hier aanwezig (type Nefit ecomline HR, bouwjaar 2000).

Garage met carport:

Ruime inpandige garage (5.50 x 3.10 meter) met carport (4.50 x 3.10 meter). De garagedeur is v.v. extra loopdeur naar de carport/oprit. Bergzolder is bereikbaar met losse trap. Tevens is het geheel bruikbaar als thuiswerplek of beroep aan huis.

Tuin:

Aan de voorzijde siertuin met rechts de oprit naar de garage. De achtertuin is ingericht met terras, sierbestrating en plantenborders.

Omgeving:

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In het dorp Waspik zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig w.o. supermarkten, winkels en eetgelegenheden e.d. In de buurt bevinden zich diverse scholen welke op fietsafstand bereikbaar zijn. Ook is er in het dorp en omliggende dorpen een zwembad,

Buiten





Prachtige plaatjes..



Omgeving



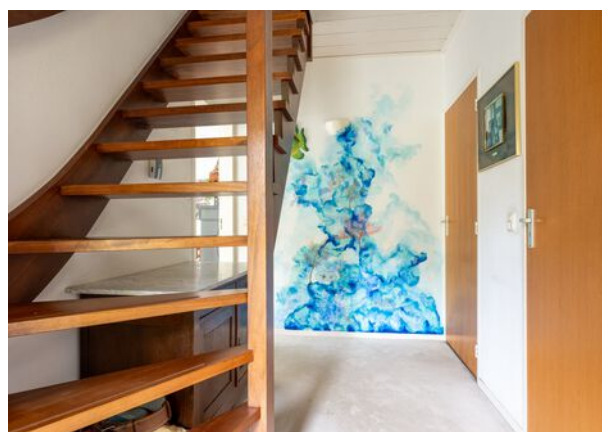


Voordelen

- Garage aanwezig
- Landelijke locatie
- Levensbestendige woning
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing



Begane grond





Begane grond





1e verdieping





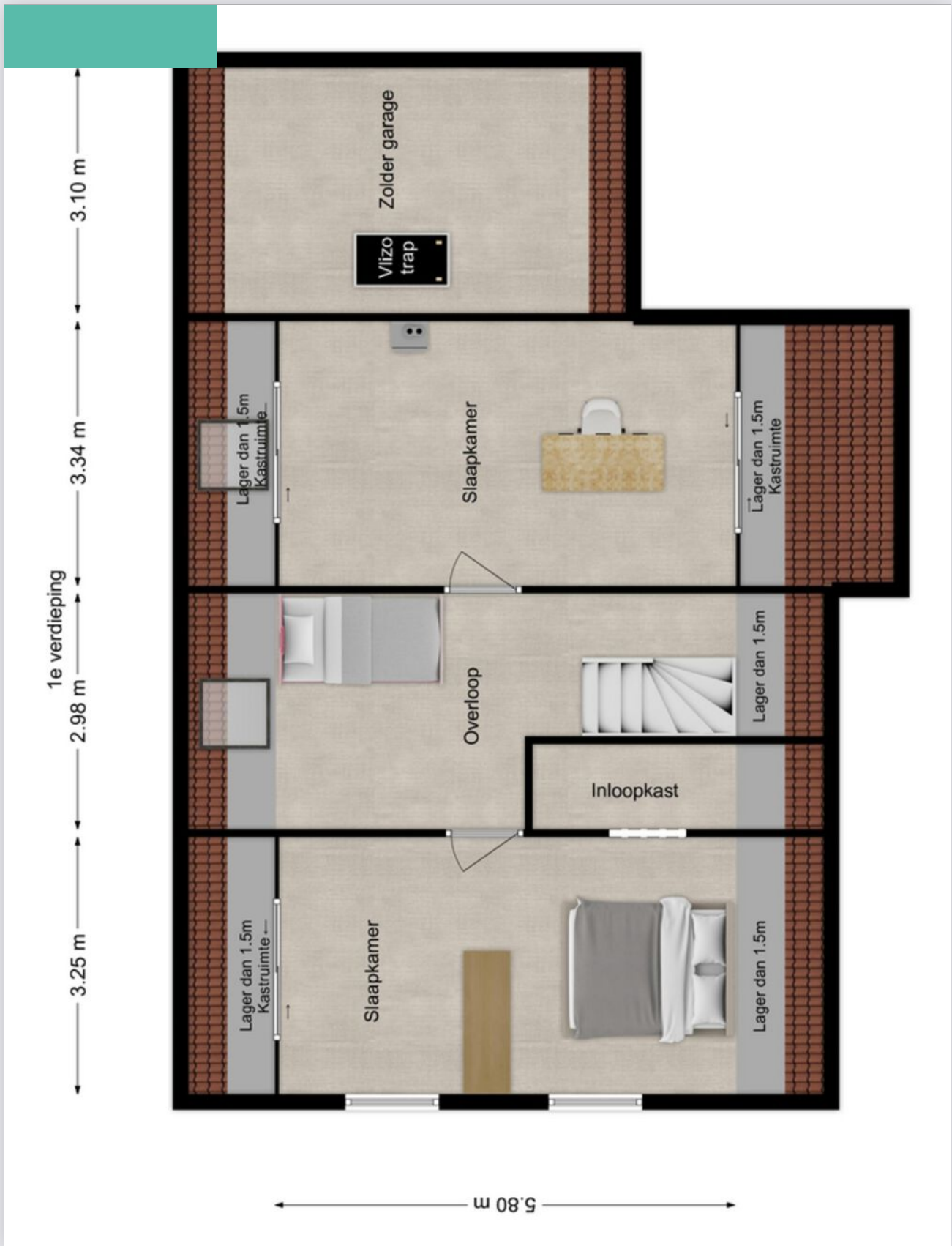
Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De begane grondvloer is van beton en eerste verdiepingsvloer van hout. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse C. Bouwjaar van de woning omstreeks 1988.
- Er heeft een lekkage plaatsgevonden van de wastafel slaapkamer boven, dit is zichtbaar in de muur woonkamer. De ingebouwde oven is defect.
- 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



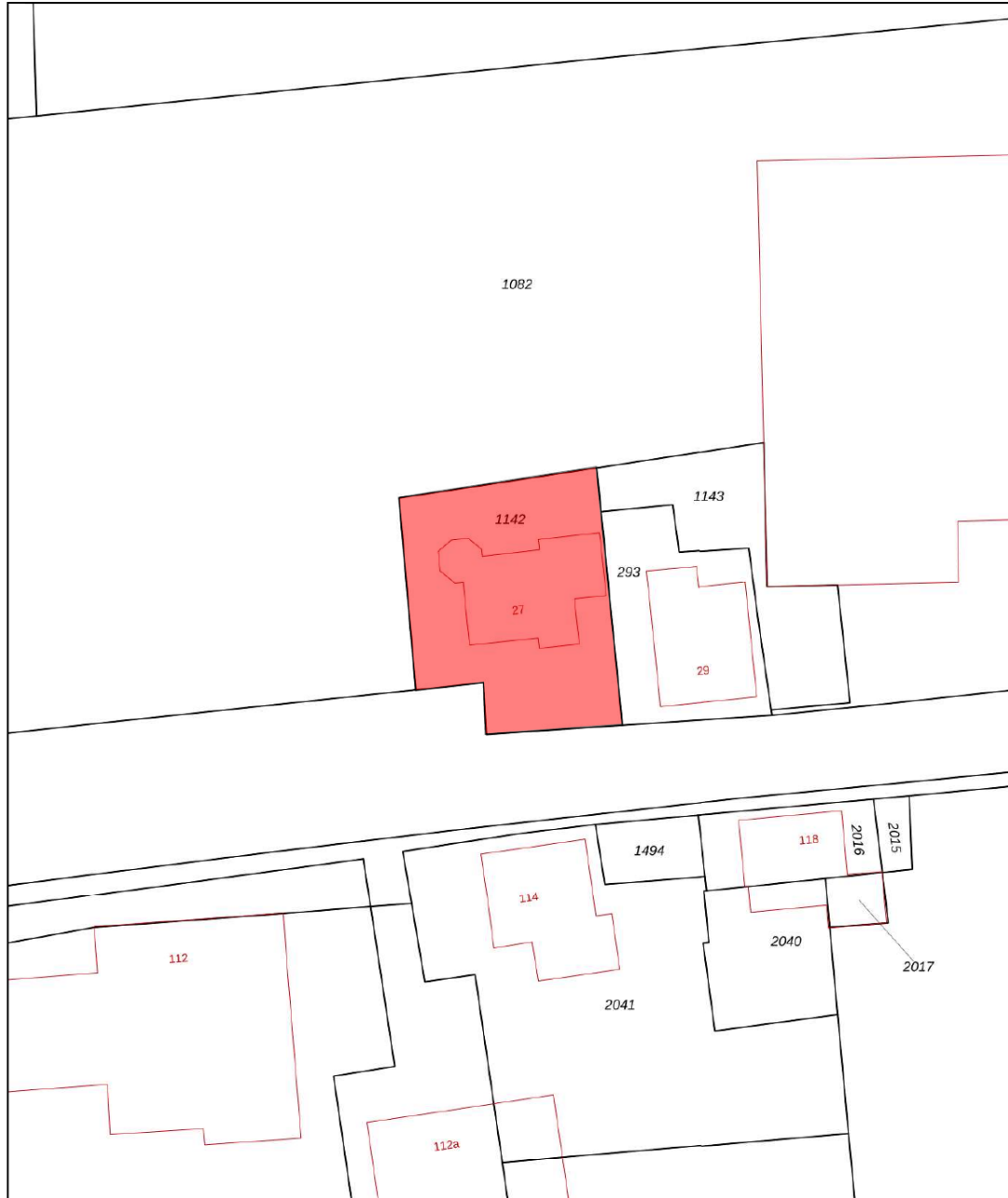
Plattegrond




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 22 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1142</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
115564810

Datum registratie
02-12-2022

Geldig tot
28-11-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



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	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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

't Vaartje 27
5165NA Waspik
BAG-ID: 0867010000012116

Detailaanduiding

Bouwjaar 1988
Compactheid 2,24
Vloeroppervlakte 165 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

S. Leën

Examnummer

55152275

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

10145406

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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  