



Vraagprijs € 375.000 K.K.

Koperwiek 35

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

Mooie locatie aan de rand van Waspik! Op een rustige locatie en ook nabij het centrum van het dorp ligt deze leuke vrijstaande woning met garage/werkruimte en eigen oprit.

Woonoppervlakte	95m²
Perceeloppervlakte	287m²
Inhoud	400m³
Bouwjaar	1990
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk 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

Mooie locatie aan de rand van Waspik! Op een rustige locatie en ook nabij het centrum van het dorp ligt deze leuke vrijstaande woning met garage/werkruimte en eigen oprit. De sfeervolle woning heeft een inhoud van ca. 400 m³ en een perceelgrootte van 287 m². Een ideale gezinswoning met extra thuiswerk en/of hobby mogelijkheden. In Waspik zijn bovendien alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals scholen en winkels e.d. en gelegen nabij de steden Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch met snelle ontsluiting naar de A59 en A27. Kortom: een gezellige en multifunctionele woning op een leuke locatie!

Begane grond:

Ontvangsthal met meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), L-vormige woonkamer met provisiekast en toegang tot de woonkeuken met rechte opstelling v.v. van de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat met afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken is er middels een loopdeur toegang tot de overkapping en de achtertuin. Middels de woonkamer is er ook toegang tot het achterliggende portaal met trapopgang naar de verdieping en extra loopdeur naar terras en achtertuin, tevens bevindt zich hier het toilet met fontein.

Verdieping:

Overloop, 2 ruime slaapkamers (eventueel weer terug te zetten naar 3 slaapkamers) en nette en goed onderhouden badkamer ingedeeld met douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Zolder:

Grote open zolder bereikbaar met vaste trap. Tevens bevindt zich hier de CV-opstelling (type Nefit HR, bouwjaar 1999). Mogelijkheid voor een extra 3e slaapkamer.

Tuin:

De omsloten achtertuin is gelegen op het noorden. De omsloten tuin is gevarieerd ingedeeld met sierbestrating, terras en vaste planten. De vrijstaande garage is aan de voorzijde voorzien van een stalen kanteldeur welke uitkomt op de oprit, tevens is de garage bereikbaar middels een loopdeur en voorzien van elektra. De multifunctionele garage is aan de achterzijde uitgebreid met kantoorruimte/hobbyruimte en badkamer met toilet, douche en wastafel. Onder de overkapping bevindt zich nog een extra houtopslag. De voortuin is ingericht als siertuin met vaste beplanting en bestrating.

Omgeving:

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein en diverse trapveldjes met ruimte voor de kinderen. De woning staat verder op loopafstand van het bekende Halve-Zolenpad, een speelveld en een park. Ook bevinden zich het attractiepark 'De Efteling' en natuurgebied 'De Loonse en Drunense Duinen' zich op fietsafstand. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch.

Buitenzijde





Omgeving





Voordelen

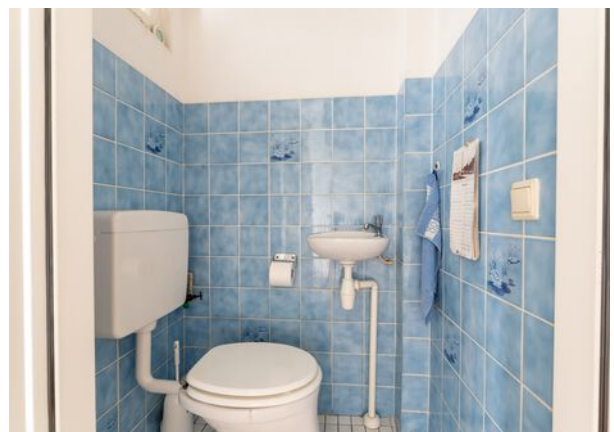
- Voorzien van garage
- Vrij gelegen
- Goed geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- Grote zolder





Begane grond





1e verdieping





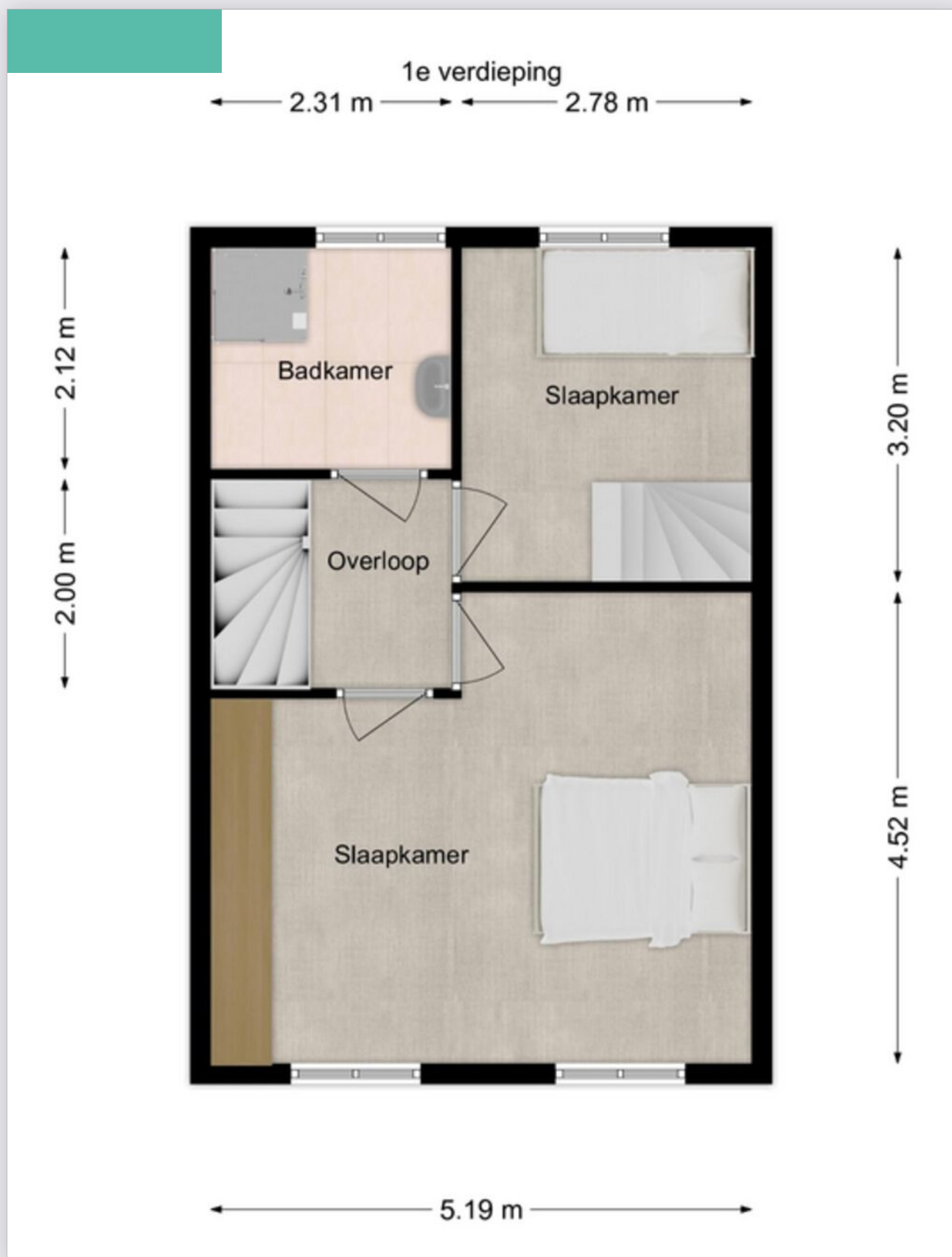
Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton, de tweede van hout. Bouwjaar omstreeks 1990. De woning is geheel geïsoleerd en deels voorzien van dubbele beglazing, beschikt derhalve over het energielabel klasse C.
- Er zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Oplevering van de woning 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®.

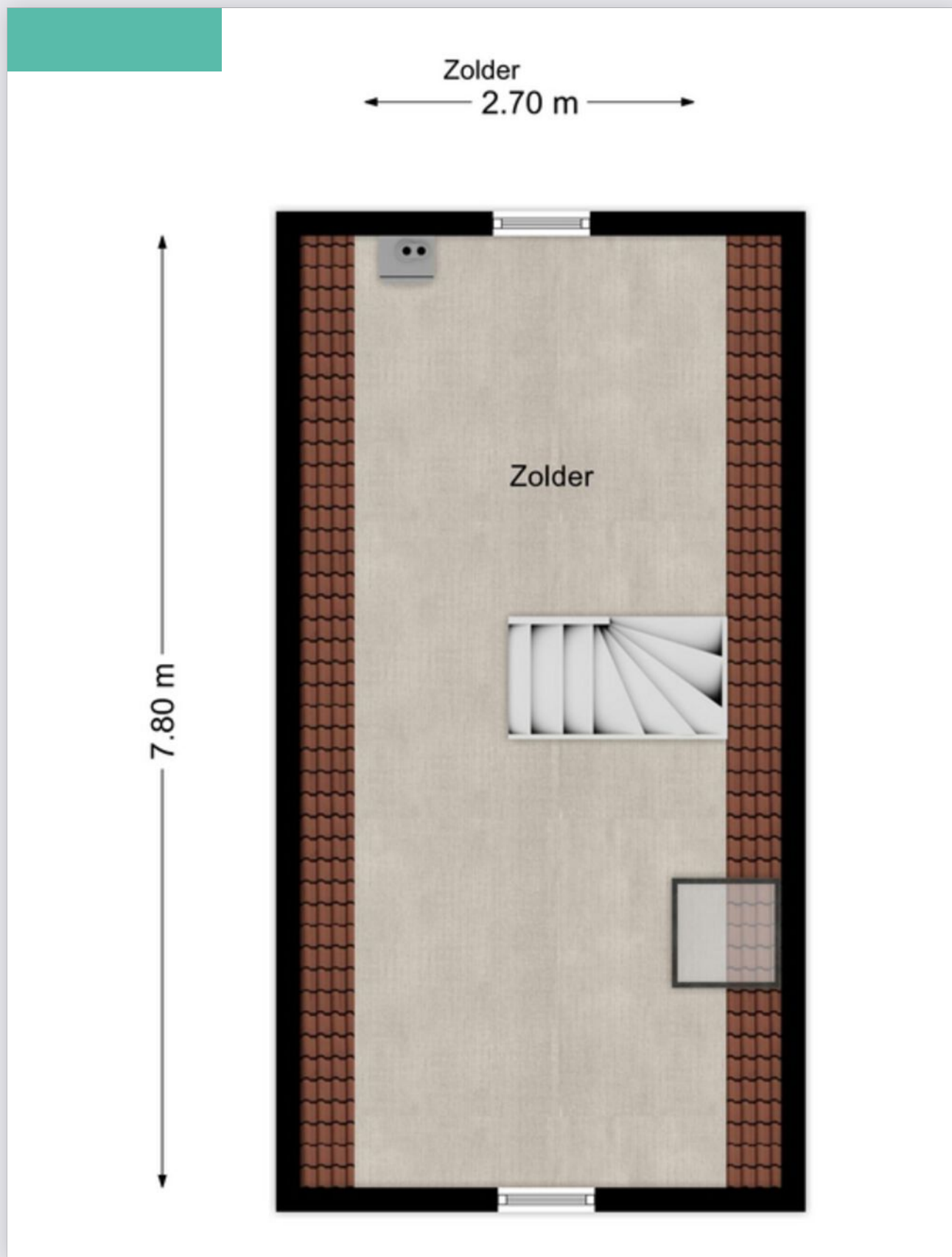
Plattegrond



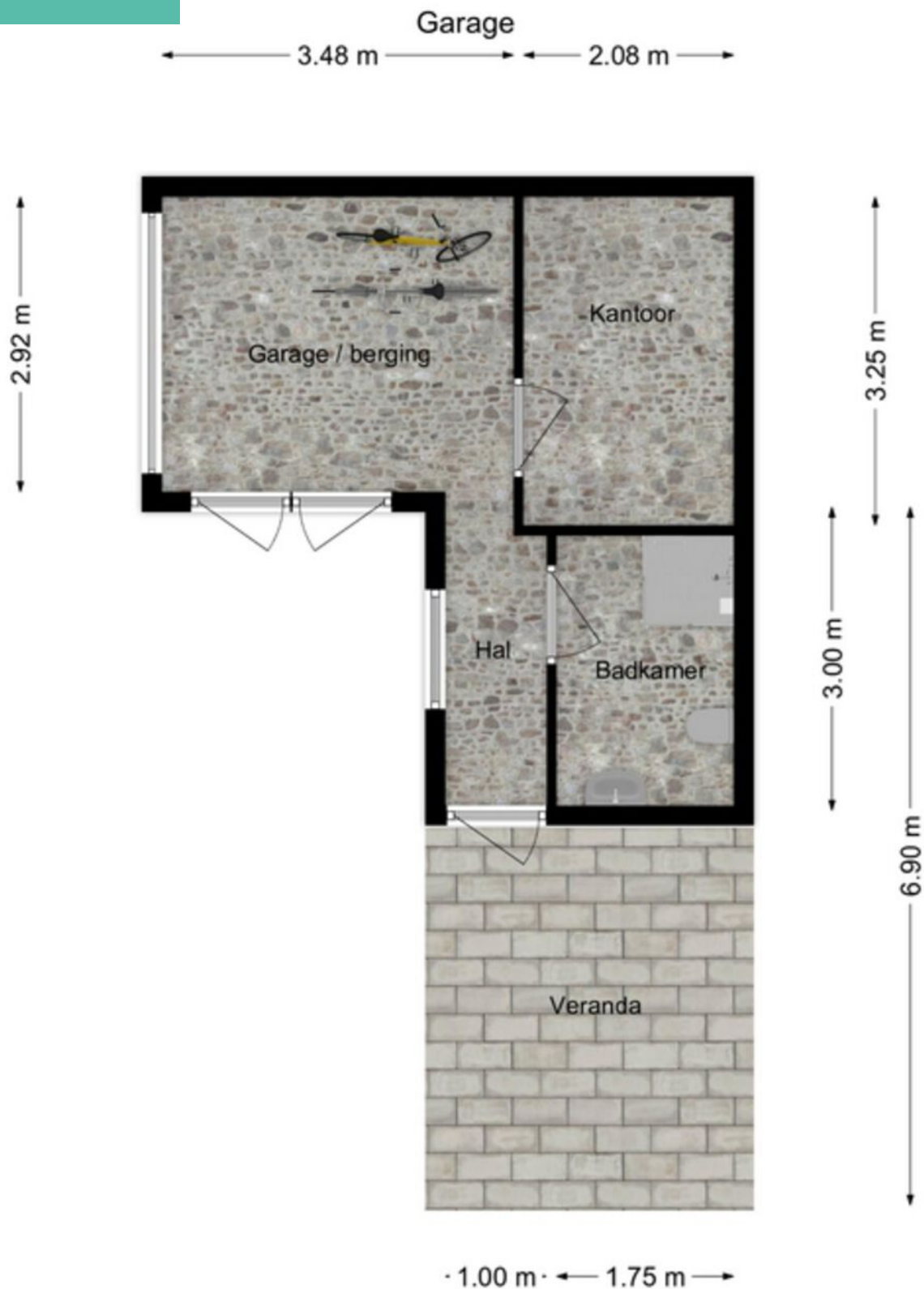
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DEK



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eindsituering uittreksel, geleverd op 15 juli 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1951</p>	<p>Waspik</p> <p>F</p> <p>1951</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.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
295227035

Datum registratie
16-10-2023

Geldig tot
10-10-2033

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	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Koperwiek 35
5165KL Waspik
BAG-ID: 0867010000013241

Detailaanduiding

Bouwjaar 1983
Compactheid 2,35
Vloeroppervlakte 112 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J.R.T. Keukens

Examnummer

241918

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van zaken

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

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
----------------------------------	---	--	--

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

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

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

Vijver			
--------	--	--	--

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

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

Zonnepanelen			
--------------	--	--	--

Woning

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

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

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

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

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

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

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

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

Zonwering binnen			
------------------	--	--	--

Vliegenhorren			
---------------	--	--	--

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails overal	X		
---------------------	---	--	--

Gordijnen			
-----------	--	--	--

Rolgordijnen			
--------------	--	--	--

Vitrages overal	X		
-----------------	---	--	--

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

Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum 1e verdieping	X		
---------------------------------------	---	--	--

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat begane grond	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 weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven			
Vaatwasser			
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vriestkast	X		
Wasmachine			
Wasdroger			
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting alleen begane grond	X		

Lijst van zaken

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

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

Boeken/legplanken

Werkbank in schuur/garage

Vast bureau

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

X

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

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 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

