



Vraagprijs € 599.000 K.K.

Arnoldus Verschurenstraat 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

Volledig verbouwd, super sfeervol en instapklaar.

Woonoppervlakte	193m²
Perceeloppervlakte	429m²
Inhoud	667m³
Bouwjaar	1968
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, airconditioning, vloerverwarming gedeeltelijk

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Volledig verbouwd, super sfeervol en instapklaar. Een korte en eerlijke samenvatting. En de woning beschikt maar liefst over 18 zonnepanelen die geplaatst zijn in november 2023. Hierdoor heb je lage maandlasten en dat is weer fijn voor je portemonnee. Daarnaast hoeft je niet veel te doen! Dus blijft er tijd over voor andere leuke dingen. Eindelijk nooit meer klussen, want dat is al voor je gedaan! Natuurlijk moet het wel je smaak zijn maar als dit het geval is dan is het spullen pakken, verhuizen en klaar. Ook buiten is alles verzorgd. Onder de royale gezellige overkapping pakken we zomers gezellig een wijntje. En met een heerlijk ruim perceel van 429 m² blijft er genoeg ruimte over om te parkeren op eigen grond. Meerdere auto's? Geen probleem want de eigenaar heeft gekozen voor een ruime oprit.

Kortom: We zijn nog lang niet uitgepraat over deze woning, maar kom gerust zelf kijken dan kunt u het ook ervaren!

Begane grond: (v.v. vloertegels met vloerverwarming) Ruime hal met meterkast (vernieuwd november 2023), trapopgang naar de verdieping, nieuwe open keuken geplaatst in november 2023, voorzien van kookeiland met inductiekookplaat met een geïntegreerde afzuiging, gezellige eetbar en een rechte opstelling met de volgende inbouwapparatuur: quooker, magnetron, oven, vaatwasser en koelkast, royale woonkamer (voorzien van airconditioning) met schuifpui naar de achtertuin. Via een loopdeur is er toegang naar de naastgelegen bijkeuken met een handige kast en tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine geplaatst. Vanuit de bijkeuken is er middels een loopdeur toegang naar de ruime speelkamer.

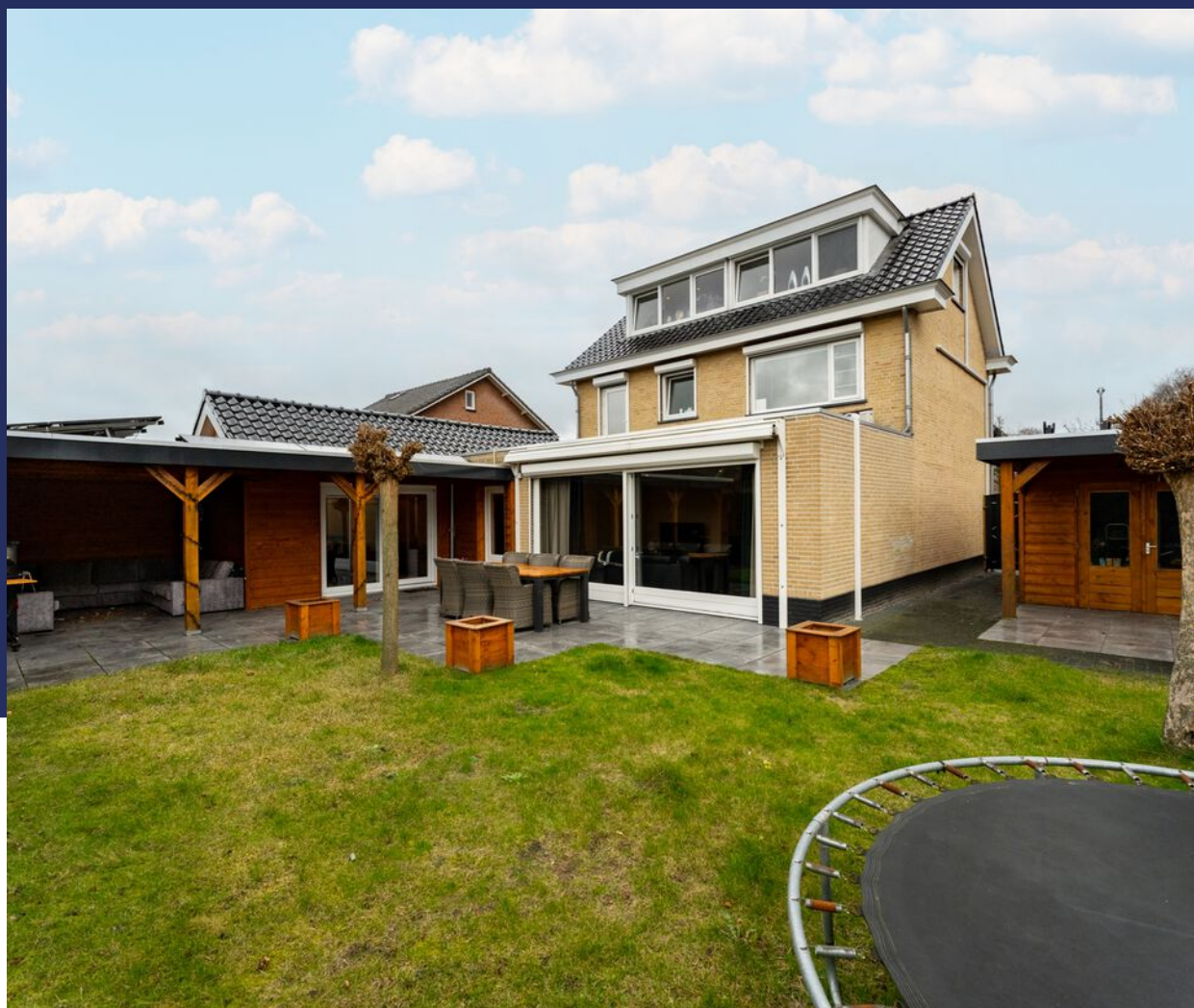
1e verdieping: (v.v. vloerverwarming in de badkamer) Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping, 3 slaapkamers en badkamer met whirlpool, douchecabine, wastafelmeubel en vloerverwarming. Alle kamers op de verdieping zijn voorzien van rolluiken en airconditioning.

2e verdieping: Voorkamer met praktische bergruimte en ruime 4e slaapkamer voorzien van een dakkapel, dubbele dakramen (Velux) en airconditioning.

Tuin: De voortuin is praktisch ingericht met ruimte voor meerdere auto's. De zonnige achtertuin (gelegen op het zuiden) is ingericht als siertuin met terras en een achterom. De achtertuin kenmerkt zich verder door veel privacy. Vanaf het terras toegang tot de woonkamer en de speelkamer door de schuifpui. Tevens bevindt zich in de achtertuin een vrijstaande berging.

Omgeving: 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 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.

Buitenzijde





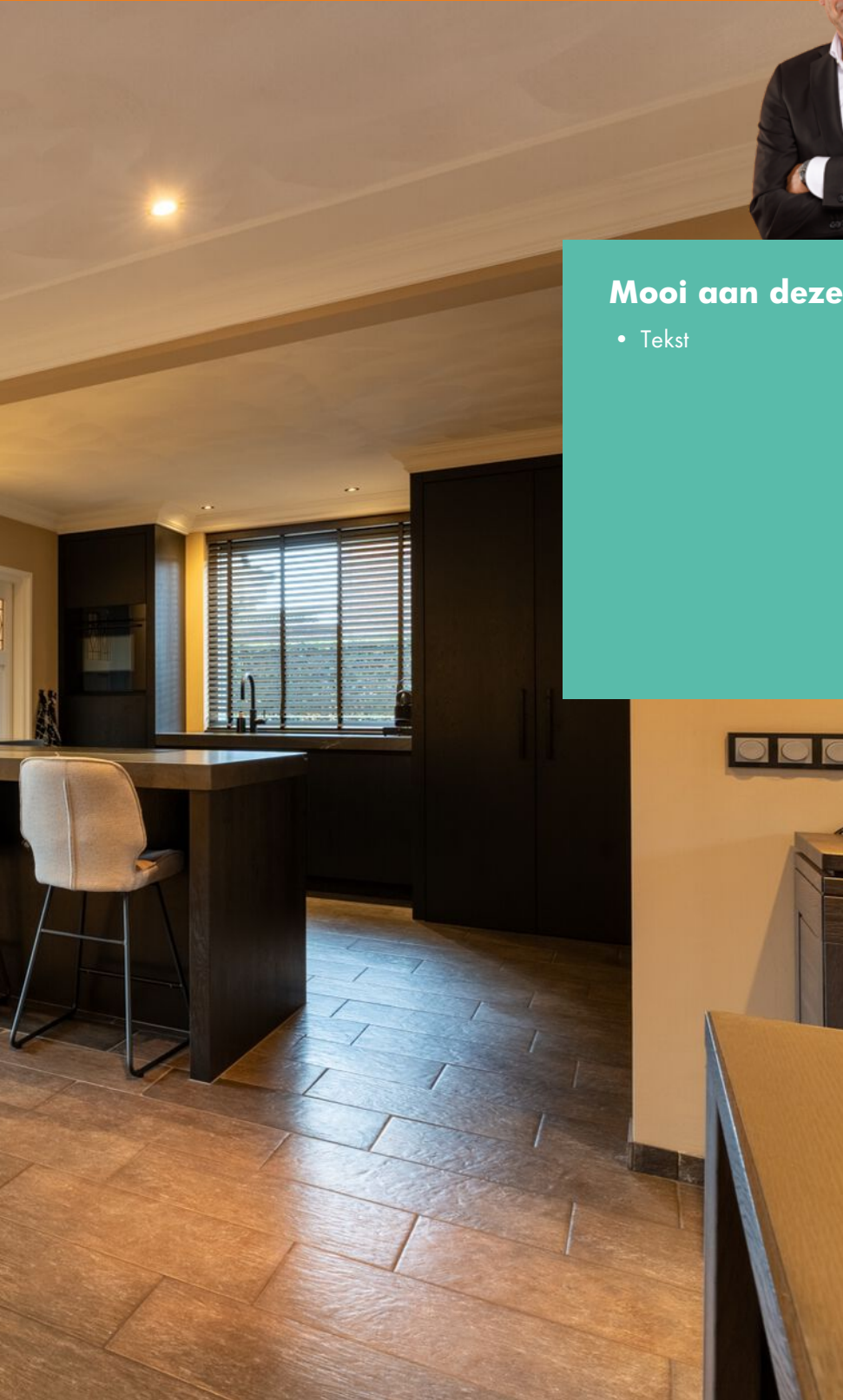
Woonkamer





Mooi aan deze ruimte

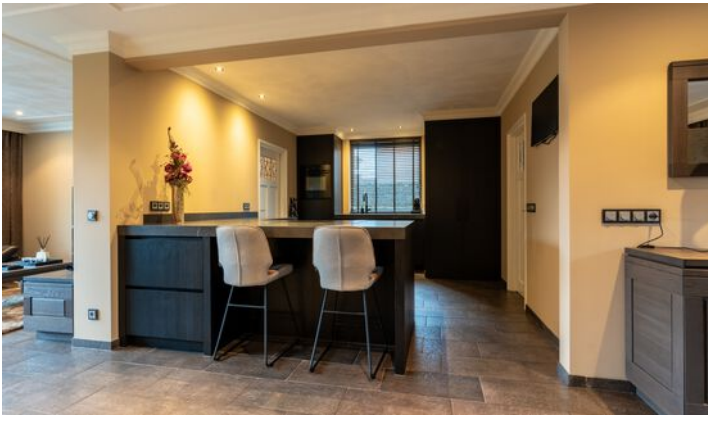
- Tekst





Begane grond



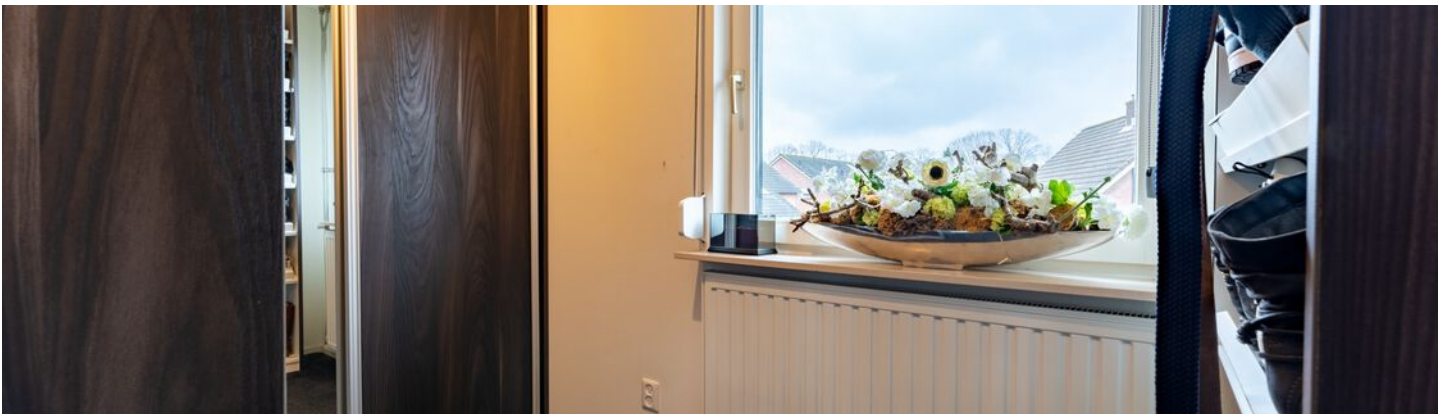


Prachtige plaatjes..





1e verdieping



Badkamer



2e verdieping



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen- en deels bitumendakbedekking. De beide verdiepingsvloeren zijn van hout. Het pand is volledig voorzien van isolerende beglazing met rolluiken en de woning is verder volledig geïsoleerd. Het energielabel betreft klasse C.
- Deze woning is binnen en buiten compleet geschilderd afgerond september 2023. De woonkamer is voorzien van nieuwe kozijnen met dubbele glas.
- Bouwjaar woonhuis omstreeks 1968. Gezien het bouwjaar van de woning zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Oplevering geschiedt in overleg.
- 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



0 5 10 15 20 25m

<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 18 december 2023 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 691</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
256883208

Datum registratie
22-12-2023

Geldig tot
21-12-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Kokend water kraan	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	Aanwezig	nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	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	12,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Arnoldus Verschurenstraat 44
5165AS Waspik
BAG-ID: 0867010000012377

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 2,37
Vloeroppervlakte 192 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



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

