



Vraagprijs € 445.000 K.K.

Laan Van Ravenschot 10

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

Gemoderniseerde en nette 2/1 kapwoning met ruime garage op een toplocatie!

Woonoppervlakte	124m²
Perceeloppervlakte	253m²
Inhoud	435m³
Bouwjaar	1973
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Gemoderniseerde en nette 2/1 kapwoning met ruime garage op een toplocatie! Rustig gelegen en toch nabij het centrum. Het geheel heeft een woonoppervlak van 124 m². De omsloten achtertuin gelegen op het westen heeft een eigen achterom met achterop het perceel een fijne garage (in gebruik als bar/ mancave en extra berging) en een robuuste overkapping. In Waspik zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals scholen en winkels e.d.. Strategisch gelegen nabij de steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch en tevens een snelle ontsluiting naar de A59. Kortom: een fijne en gemoderniseerde gezinswoning op een mooie locatie.

Begane grond (v.v. vloerverwarming):

Hal met trapopgang naar de verdieping, meterkastkast en toilet met fontein, gezellige L-vormige woonkamer middels een schuifpui toegang naar de tuin en aan de achterzijde de half openkeuken met een hoekopstelling voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser, koelkast en vrieskast tevens een extra loopdeur naar de achtertuin.

Verdieping:

Overloop met vaste kast voorzien van was-aansluitingen, vaste trap naar de zolderetage, 2 slaapkamers, ruim toilet met wastafel en moderne badkamer (v.v. vloerverwarming) met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele spoelbak en designradiator.

Zolderetage:

Voorzolder met CV-opstelling (type Nefit, bouwjaar 2014) en extra 3e slaapkamer/ werkkamer.

Tuin:

De omsloten achtertuin is gelegen op het westen. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingedeeld met gazon, sierbestrating, terrassen en grindborders. Halverwege de tuin de ideale achterom. De voor-zijtuin is eveneens onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating en plantenborders.

Buitenzijde





Prachtige keuken





Voordelen

- Gemoderniseerd
- Garage aanwezig
- Deels geïsoleerd





Begane grond



Keuken



1e verdieping



Badkamer en toilet



Zolder



Garage / bar



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Eerste verdiepingsvloer is van beton en de tweede verdiepingsvloer is van hout. Bouwjaar omstreeks 1973. De woning is deels geïsoleerd met muurisolatie, dakisolatie en dubbele beglazing, tegen de achtergevel is een zonnescerm geplaatst.
- Het energielabel betreft klasse C.
- Oplevering kan op kort termijn.
- 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



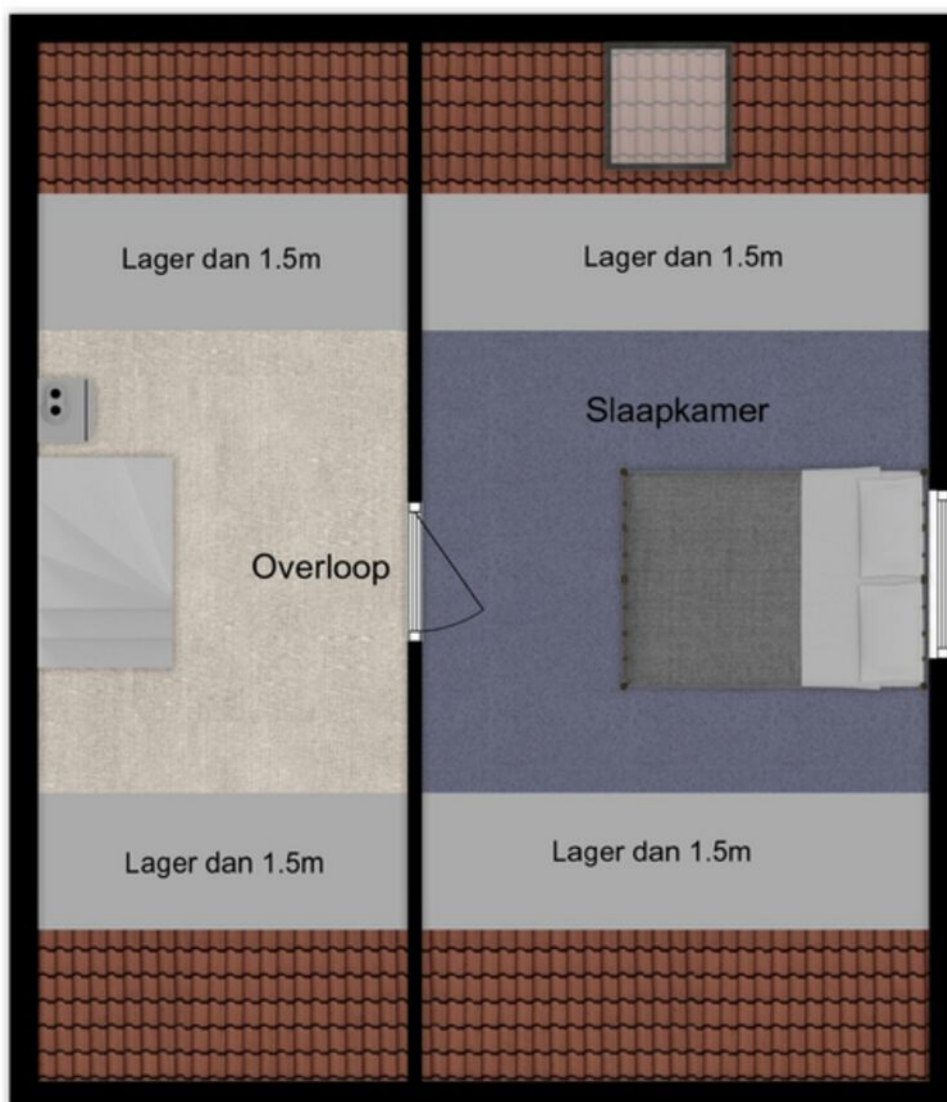
Plattegrond



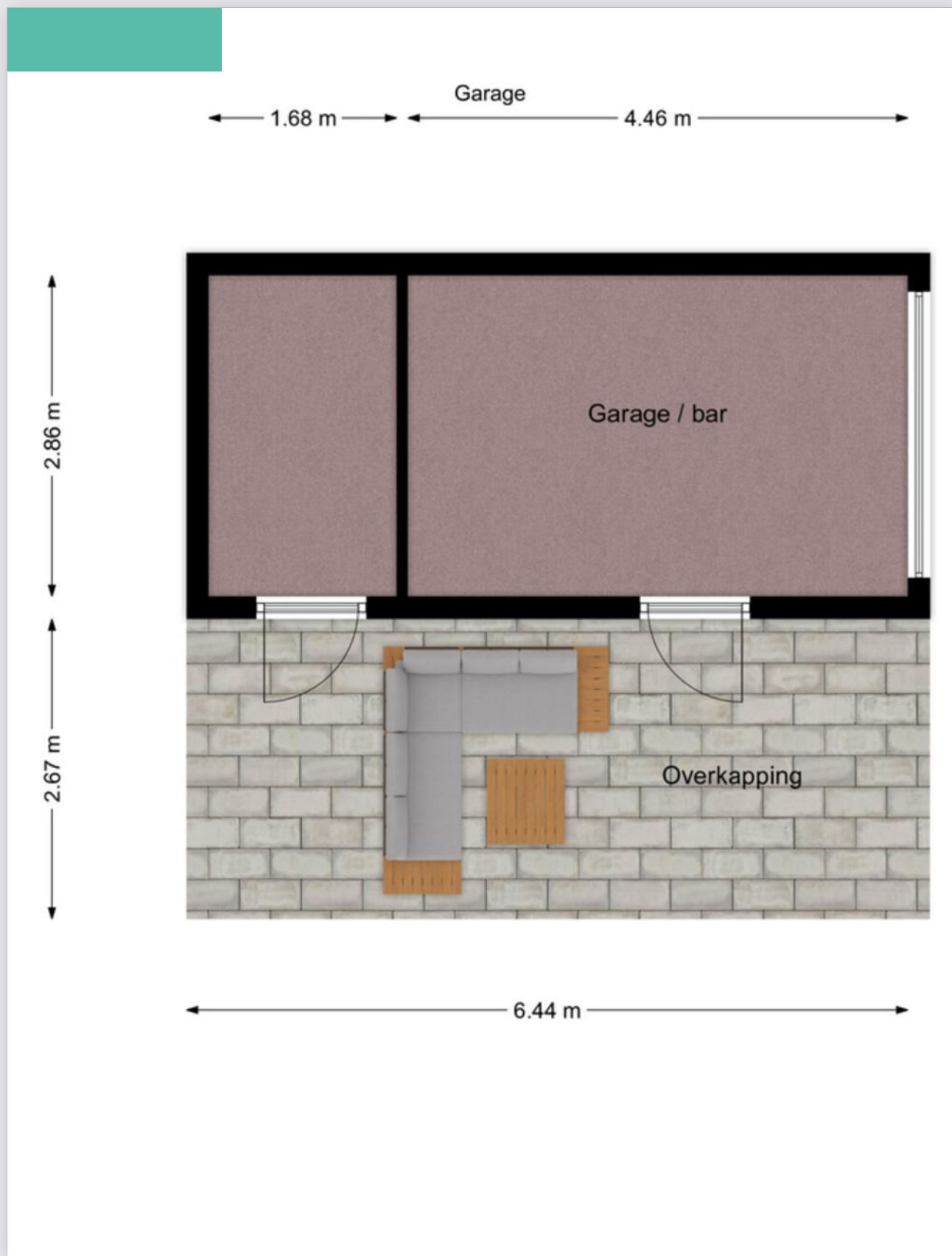
Plattegrond

← 2.60 m → Zolder ← 3.57 m →

↑ 3.25 m ↓



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

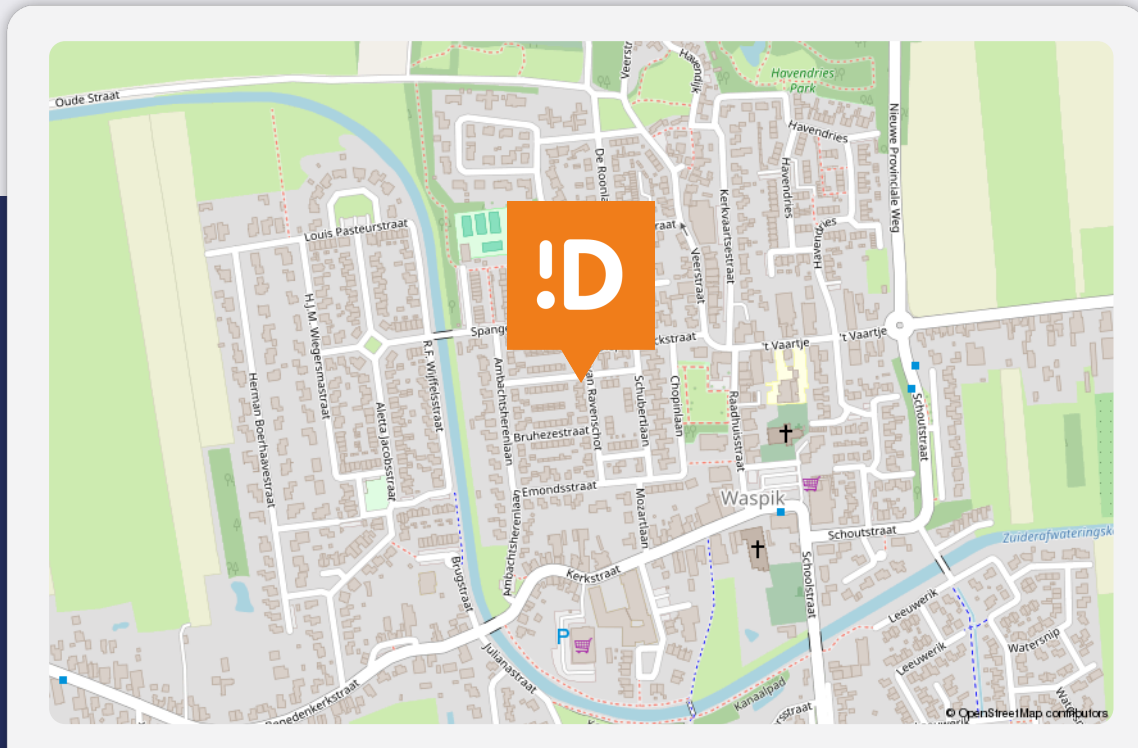
Uw referentie: GJT



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 9 januari 2024 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 1823</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



Laan Van Ravenschot 10 Waspik

Over de buurt

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.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
573298180

Datum registratie
20-01-2024

Geldig tot
19-01-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	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

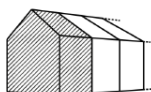
Over deze woning

Adres
Laan van Ravenschot 10
5165CR Waspik
BAG-ID: 0867010000013273

Detailaanduiding

Bouwjaar 1973
Compactheid 1,91
Vloeroppervlakte 122 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam S.R. Branderhorst
Examnummer 3125.2038.6202

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	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten achter	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen begane grond + 1e verdieping			X
Rolgordijnen			
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen begane grond			X
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
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	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vriestkast	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

Vast bureau

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

X

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

Plaats een bod



Bieden op Laan Van Ravenschot 10, Waspik

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Laan Van Ravenschot 10, Waspik.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



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  