



Vraagprijs € 549.000 K.K.

Elzendreef 42

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

Stijlvolle afwerking met sfeer en warmte! Schitterende uitgebouwde nieuwbouwwoning in een recent gebouwde woonwijk aan de rand van het dorp met een landelijke ligging.

Woonoppervlakte	142m²
Perceeloppervlakte	255m²
Inhoud	502m³
Bouwjaar	2018
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, 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

Stijlvolle afwerking met sfeer en warmte! Schitterende uitgebouwde nieuwbouwwoning in een recent gebouwde woonwijk aan de rand van het dorp met een landelijke ligging, hierbij overzichtelijk de bijzonderheden:

- Grote gezinswoning met uitbouw en ruime garage
- Energiezuinig met 12 zonnepanelen
- Geen kosten noch moeite zijn gespaard bij de afwerking waardoor een tal van sfeervolle details met onder andere een robuuste schouw, de landelijke keuken en prachtige badkamer
- Ruime woonkamer met uitbouw voorzien van openslaande tuindeuren en speelse erker
- Tuin op het zuiden met tegen de achtergevel een robuuste overkapping
- Achterop het perceel de grote garage v.v. water en elektra met openslaande deuren en bergzolder
- Vanuit de keuken aan de voorzijde en vanuit de erker aan de zijkant vrij uitzicht en aan de achterzijde een gezellige omsloten achtertuin
- Gehele woning (met uitzondering van voordeur) voorzien van isolerende rolluiken op afstandsbediening.
- Meer dan voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Naast de woning een extra achterom
- In de omgeving leuke wandel/ fietsmogelijkheden

Begane grond (met vloerverwarming en designradiator): Hal met meterkast (11 groepen en 3 aardlekschakelaars), ruim toilet, aan de voorzijde de landelijke keuken met fijn uitzicht welke van alle gemakken is voorzien waaronder: inductiekookplaat en afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser (op hoogte), koelkast met vrieskast en een close-in-boiler met quooker. Ruime sfeervolle woonkamer met handige provisiekast (met CV-opstelling (type intergas HR Eco bouwjaar 2018), erker en uitbouw met openslaande tuindeuren met toegang naar de tuin.

1ste verdieping: Overloop met vaste trapopgang naar de 2de verdieping, 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met vaste kast, schitterende badkamer ingedeeld met een inloopdouche voorzien van een Rainshower, dubbele wastafel met meubel, designradiator en toilet.

2de verdieping: Riant voorzolder/ wasruimte met was-aansluitingen, omvormer van de zonnepanelen en mechanische ventilatie. Ruime 4de slaapkamer met dakraam en gevelraam. Aan de gehele zijkant wanden met daarachter bergruimte.

Tuin: De achtertuin is gelegen op het zuiden en toegankelijk vanuit de woonkamer middels openslaande tuindeuren. Prachtige overkapping waar het in de avonden ook heerlijk vertoeven is. Achterop het perceel extra grote garage met bergzolder tevens voorzien van water en elektra. Rechts van de woning de extra achterom poort.

Buitenzijde





!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Woonkamer





Voordelen

- Energiezuinig
- Instapklaar
- Garage aanwezig





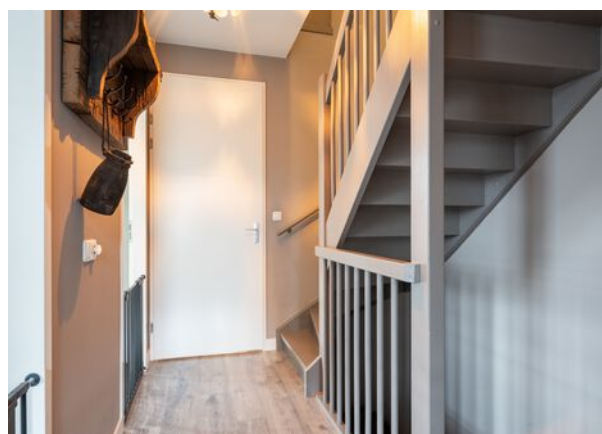
Begane grond

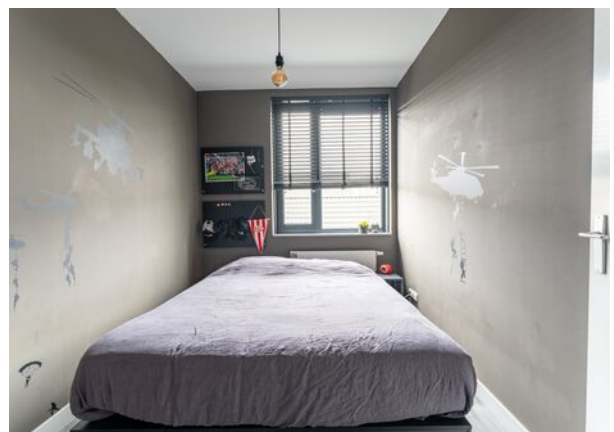


Keuken



1e verdieping





Badkamer



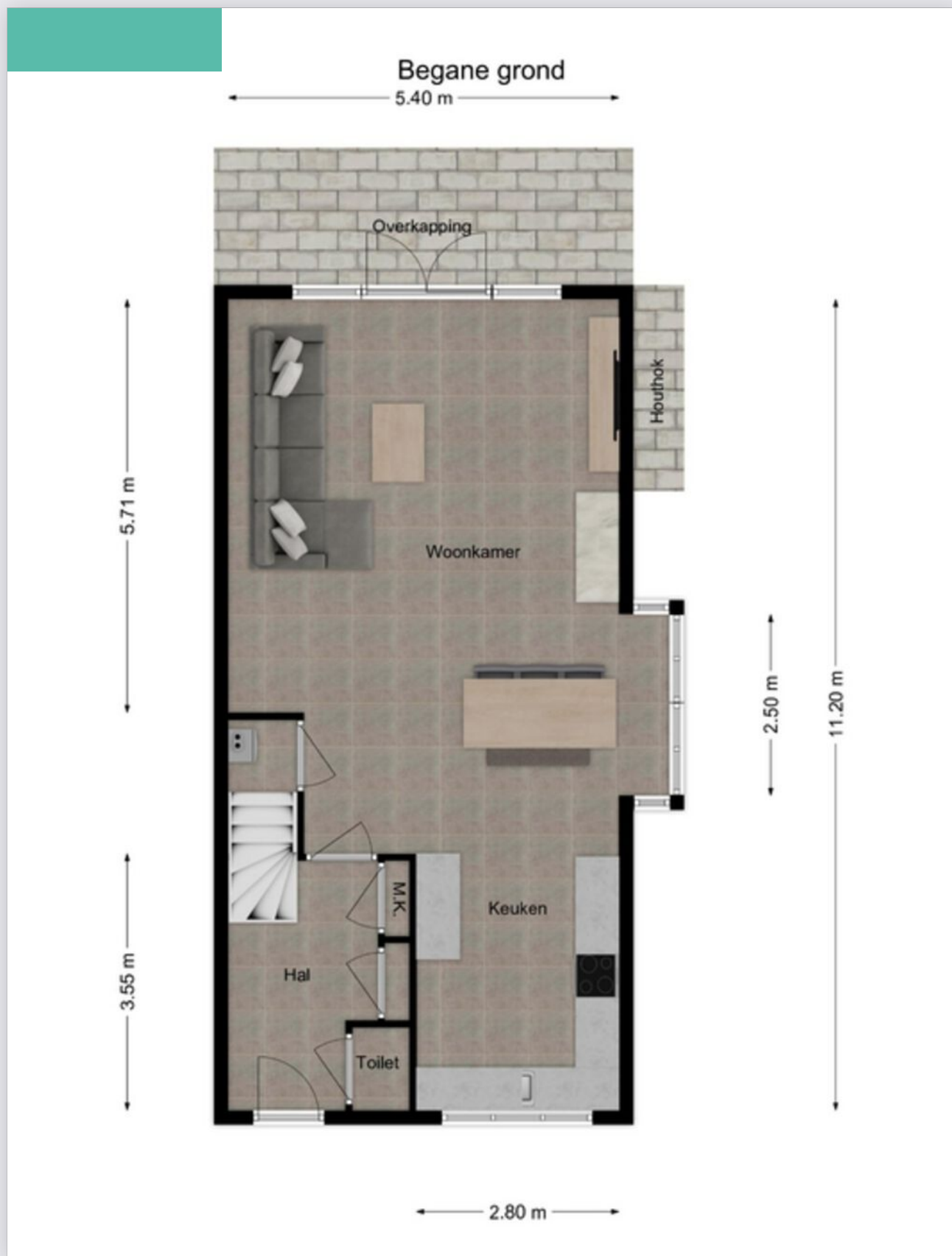
2e verdieping



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis uit 2018 bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele HR++ beglazing. Het energielabel betreft klasse A. Er bevindt zich een recht van overpad over het achtergelegen achterompad. 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®.

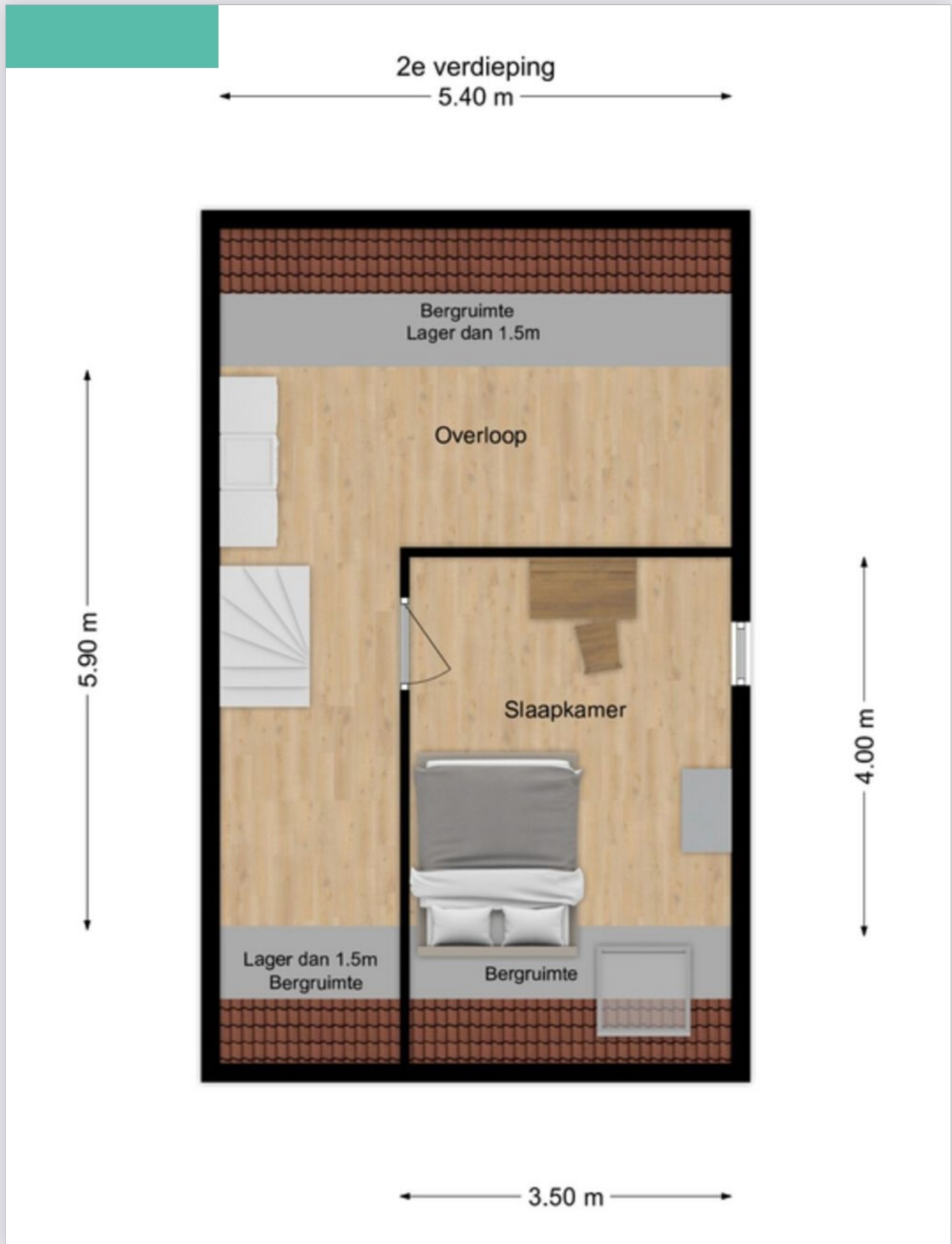
Plattegrond



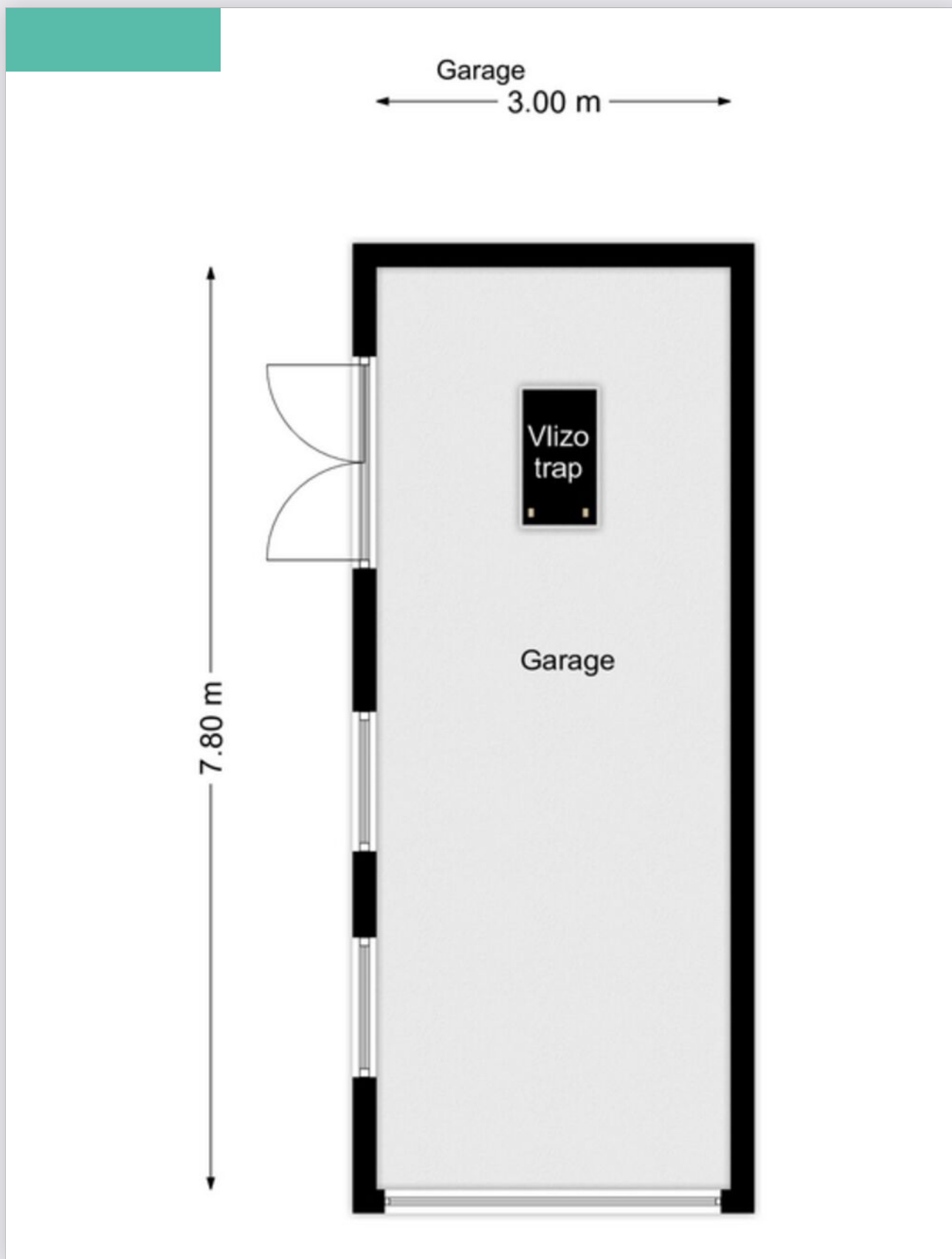
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: D.M.V.A.

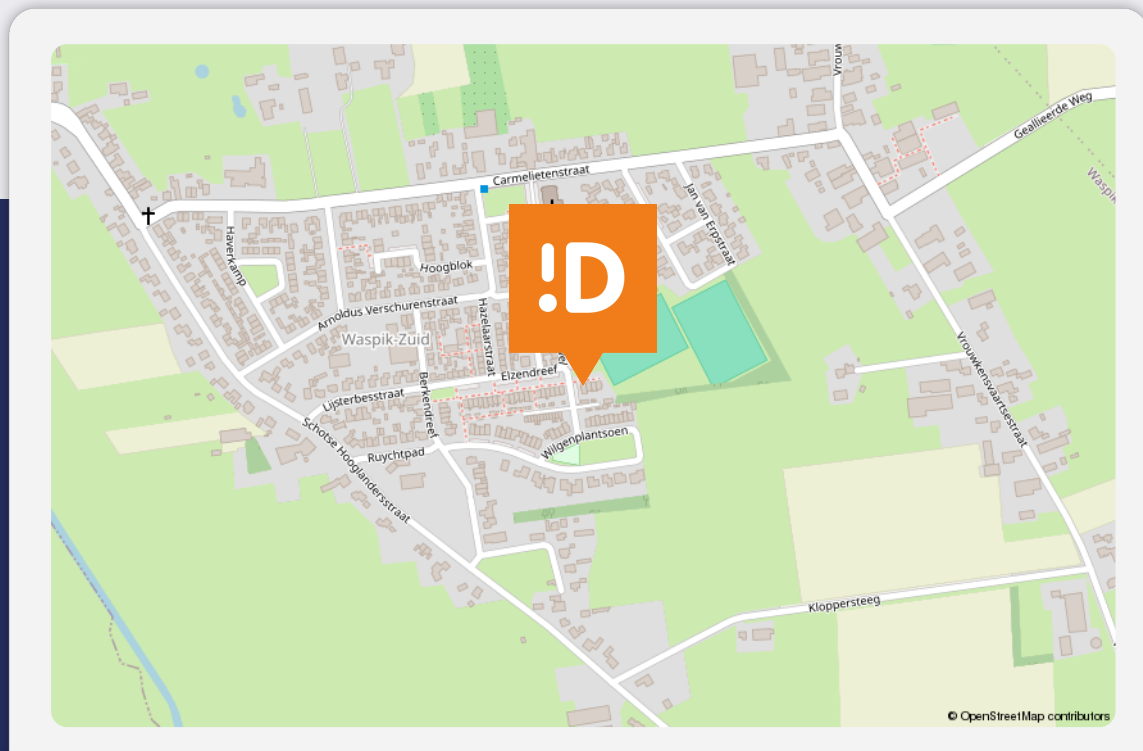


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waspik	
	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1278	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Op de kaart



Elzendreef 42

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 speeltuin, speelveld en voetbalveld voor de kinderen. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch.

Energie label

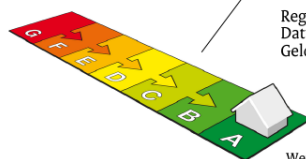


Rijksoverheid

Energie label woning

Elzendreef 42
5165AV Waspik
BAG-ID: 086701000068671

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 688486745
Datum van registratie 19-08-2018
Geldig tot 19-08-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning	
	Bouwperiode	2014 - heden	
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	6.4 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Marinus van der Sangen
Examnummer 4665
KvK nummer 54220254

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

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		
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Konijnenhok, kippenkooi en beveiligingscamera's		X	
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren		X	
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails		X	
Gordijnen		X	
Rolgordijnen			
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum			

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	X		
Airconditioning		X	
Kokend waterkraan	X		
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Koelkast en vriezer garage		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alle overige los hangende lampen en staande lampen		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur/garage	X		
Vast bureau			
Spiegelwanden		X	
Kasten garage		X	
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)			X
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie		X	
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen	X		
Overige zaken, te weten:			
Designradiator badkamer en woonkamer	X		
Alle losse meubels, tafels etc.		X	

Plaats een bod



Bieden op Elzendreef 42, Waspik

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Elzendreef 42, 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

