



Vraagprijs € 450.000 K.K.

Schoolstraat 20

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

Toplocatie in het leuke Brabantse dorp Waspik!

Woonoppervlakte	126m²
Perceeloppervlakte	398m²
Inhoud	445m³
Bouwjaar	1963
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Toplocatie in het leuke Brabantse dorp Waspik! Hier staat deze leuke en ruime vrijstaande woning met grote garage en oprit. Deze ideale gezinswoning heeft een inhoud van ca. 445 m³ en de garage biedt volop mogelijkheden voor werken aan huis of hobby's. De perceelgrootte bedraagt 398 m². Gelegen tegen het centrum van het dorp met alle faciliteiten van winkels, scholen, dokter, sportaccommodaties e.d. in de buurt. De omsloten achtertuin is leuk ingedeeld met een ligging op het westen en beschikt over voldoende privacy. Siertuin en ruime oprit aan de voorzijde. In Waspik zijn zoals gezegd alle dagelijkse voorzieningen aanwezig en het dorp is gelegen nabij de steden Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch.

Wonen en koken:

Hal met trapopgang naar de verdieping, meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), gezellige doorzon woonkamer met karakteristieke schouw, sfeervolle woonkeuken met leuke hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gasfornuis met oven, schouw v.v. afzuigkap, koelkast en een vaatwasser, portaal met loopdeur naar terras en achtertuin, toilet en praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en CV-opstelling ((type Nefit HR, bouwjaar 2023) en extra berging met zonneboiler.

Slapen en baden:

Overloop, kantoortje/slaapkamer met vaste trapopgang naar de zolderetage, 2 ruime slaapkamers en luxe badkamer met whirlpool, douche, toilet en wastafelmeubel met toegang naar het balkon.

Zolder en slapen:

Voorzolder bereikbaar middel vaste trap en extra 3e slaapkamer.

Buitenleven en bijgebouw:

De omsloten en gezellige achtertuin is gelegen op het westen. De tuin is gevarieerd ingedeeld met sierbestrating, terras, plantenborders en waterpartij. De garage (7.50 x 3.45 meter) is v.v. elektra en heeft een extra verdieping. Het geheel is super geschikt voor hobby's of ZZP werkzaamheden e.d. De garage heeft openslaande deuren naar de oprit en een extra loopdeur aan de achterzijde welke uitkomt in de achtertuin. De voortuin met oprit is ingericht als siertuin met plantenborders en sierbestrating.

Locatie en leuke attracties:

Gelegen aan het dorpslint van Waspik met in de straat gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Met op loopafstand het natuurgebied De Veste en eveneens op loopafstand het natuurgebied De Langstraat (in ontwikkeling), ook zijn er diversen fietsknooppunten in de omgeving aanwezig. De bekende "Loonse- en Drunense Duinen", Nationaal Park "De Biesbosch" en attractiepark "De Efteling" bevinden zich op fietsafstand. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Tilburg, Oosterhout, Breda en 's-Hertogenbosch.

Buitenzijde





Prachtige plaatjes..



Garage





Voordelen

- Voorzien van dakisolatie
- Voorzien van dubbele beglazing
- Grote garage aanwezig
- Toplocatie





Begane grond





1e verdieping



Badkamer



Zolder



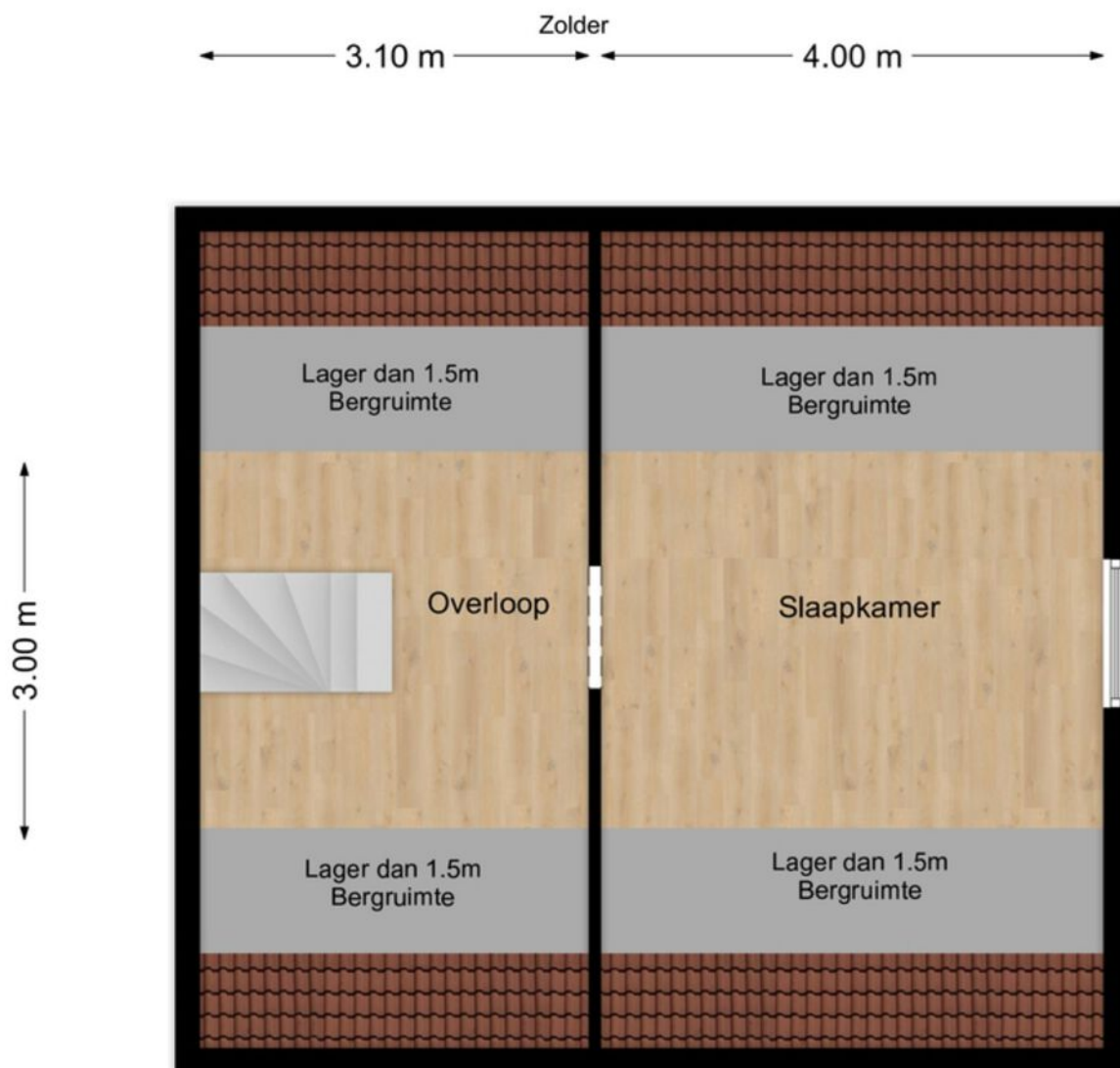
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Bijzonderheden


- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen en deels bitumendakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van hout. Gezien het bouwjaar 1963 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is voorzien van dakisolatie, dubbele beglazing en zonneboiler. Het energielabel is hierdoor groen en betreft klasse C. Bij ondertekening van de koopovereenkomst levering krijgt u van verkoper het definitieve energielabel.
- De woning is per 1 juli as. beschikbaar.
- 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®.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1568</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



Schoolstraat 20

Waspik

Over de buurt

Gelegen aan het dorpslint van Waspik met in de straat gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Met op loopafstand het natuurgebied De Veste en eveneens op loopafstand het natuurgebied De Langstraat (in ontwikkeling), ook zijn er diversifiëren fietsknooppunten in de omgeving aanwezig.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
357223561

Datum registratie
10-03-2024

Geldig tot
06-03-2034

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	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



3,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Schoolstraat 20
5165TS Waspik
BAG-ID: 0867010000013656

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 2,15
Vloeroppervlakte 126 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Martijn Willemsen

Examnummer

6760.2189.5912

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			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver	X		
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Woning			
Alarminstallatie		X	
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen	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			
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	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vriestkast	X		
Wasmachine			
Wasdroger			
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting			

Lijst van zaken

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

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

Boeken/legplanken

Werkbank in schuur/garage

X

Vast bureau

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

X

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  