



Vraagprijs € 460.000 K.K.

# Schotse Hooglandersstraat 63

**Waspik**

[www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [sprang-capelle@dmva.nl](mailto:sprang-capelle@dmva.nl) • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Riante, Robuuste en Ruime 2 kapper met garage en carport gelegen op een mooie locatie aan de rand van het dorp.

Woonoppervlakte	<b>113m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>318m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>400m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1975</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Totaal aantal kamers	<b>5</b>
Energielabel	<b>B</b>
Isolatievormen	<b>dakisolatie, dubbelglas</b>
Soort verwarming	<b>cvketel</b>

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Riante, Robuuste en Ruime 2 kapper met garage en carport gelegen op een mooie locatie aan de rand van het dorp. De sfeervolle en goed onderhouden woning heeft een totale inhoud van 400 m<sup>3</sup> en een perceelgrootte van 318 m<sup>2</sup>. In het gezellige dorp Waspik zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De omsloten achtertuin ligt op het zuidoosten. De ruime oprit naar de garage is ideaal voor meerdere auto's en/of autohobby. Gelegen nabij de steden Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch en een snelle ontsluiting naar de A59. Attractiepark "De Efteling", de "Loonse en Drunense duinen" en "Biesbosch" liggen op fietsafstand.

## Wonen en koken:

Ontvangsthal met meterkast, provisiekelder en trapopgang naar de verdieping, toilet met fontein, ruime doorzon woonkamer kijkt uit op zowel de voor- als achtertuin en is voorzien van zonnepanelen aan beide zijden, tevens staat hier een gezellige gashaard voor de donkere en koude maanden, leuke keuken gelegen aan de achterzijde van de woning met de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combioven/magnetron en koelkast. Tevens is er een close-in boiler aanwezig. Via loopdeur toegang tot het terras en de omsloten achtertuin.

## Slapen en baden:

Overloop met vaste trapopgang naar de zolderetage, 3 slaapkamers en nette badkamer met douche, wastafel, 2e toilet en designradiator.

## Zolder en techniek:

Voorzolder met CV-ketel (type Remeha HR, bouwjaar 2023) en was-aansluitingen, bergruimte en extra 4e slaapkamer met Velux dakraam en bergkasten.

## Tuin en buitenleven:

De voortuin is ingedeeld met sierbestrating en vaste beplanting. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is gevarieerd ingedeeld met terras, sierbestrating, gazon en plantenborders. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime oprit geschikt voor meerdere auto's met handige carport (4.68 x 4.12 meter) en de garage (6 x 3 meter) met kanteldeur naar de oprit en loopdeur naar de achtertuin. De achtertuin is ook middels een poort naast de garage bereikbaar.





## Prachtige plaatjes..









# Bovenaanzicht





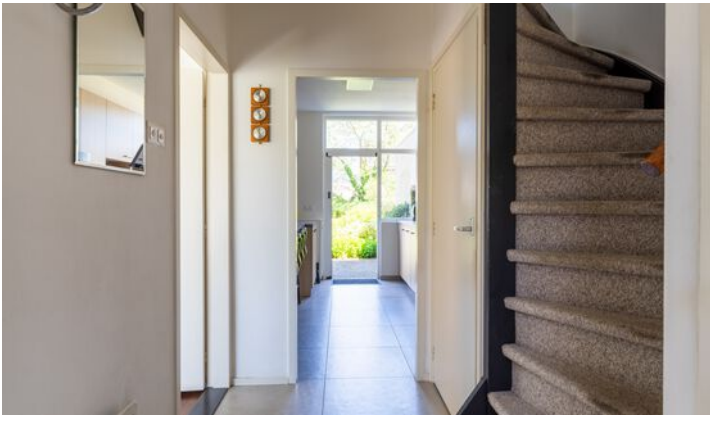


## Voordelen

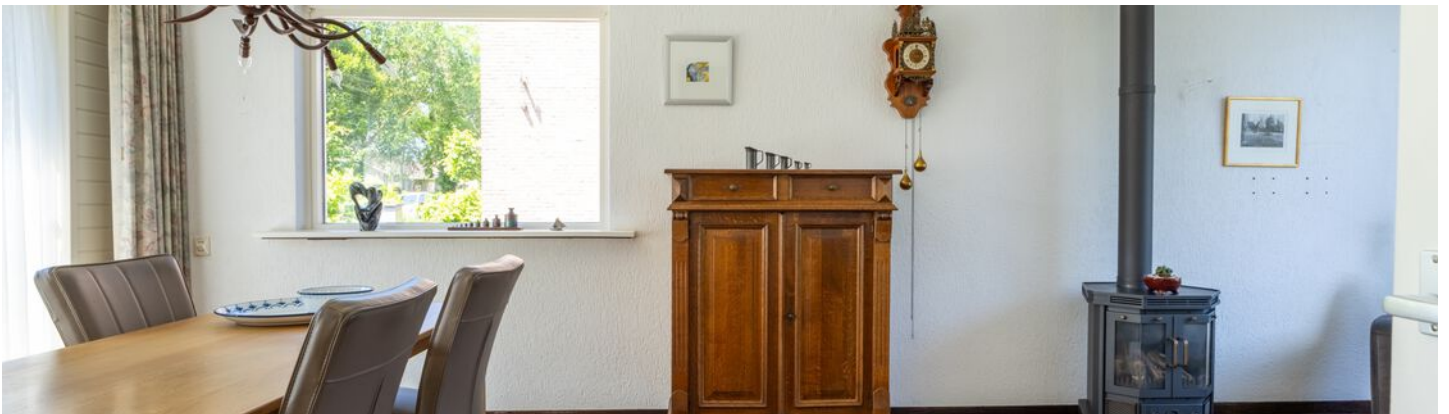
- Met garage
- Mooie locatie
- Goed onderhouden
- Voorzien van 12 zonnepanelen



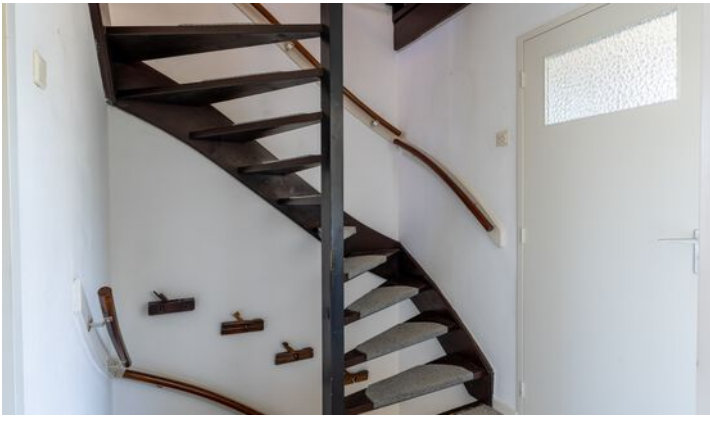




## Begane grond







## 1e verdieping





# Badkamer





# Zolder





# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen en deels bitumendakbedekking. De verdiepingsvloer is van beton, de zoldervloer van hout. Het pand is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing. Tevens is de woning voorzien van 12 zonnepanelen (2023). Het energielabel betreft klasse B.
- Gezien het bouwjaar omstreeks 1975 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is recent (dit jaar) geheel buitenom geschilderd.
- De woning is per direct 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®.



# Plattegrond



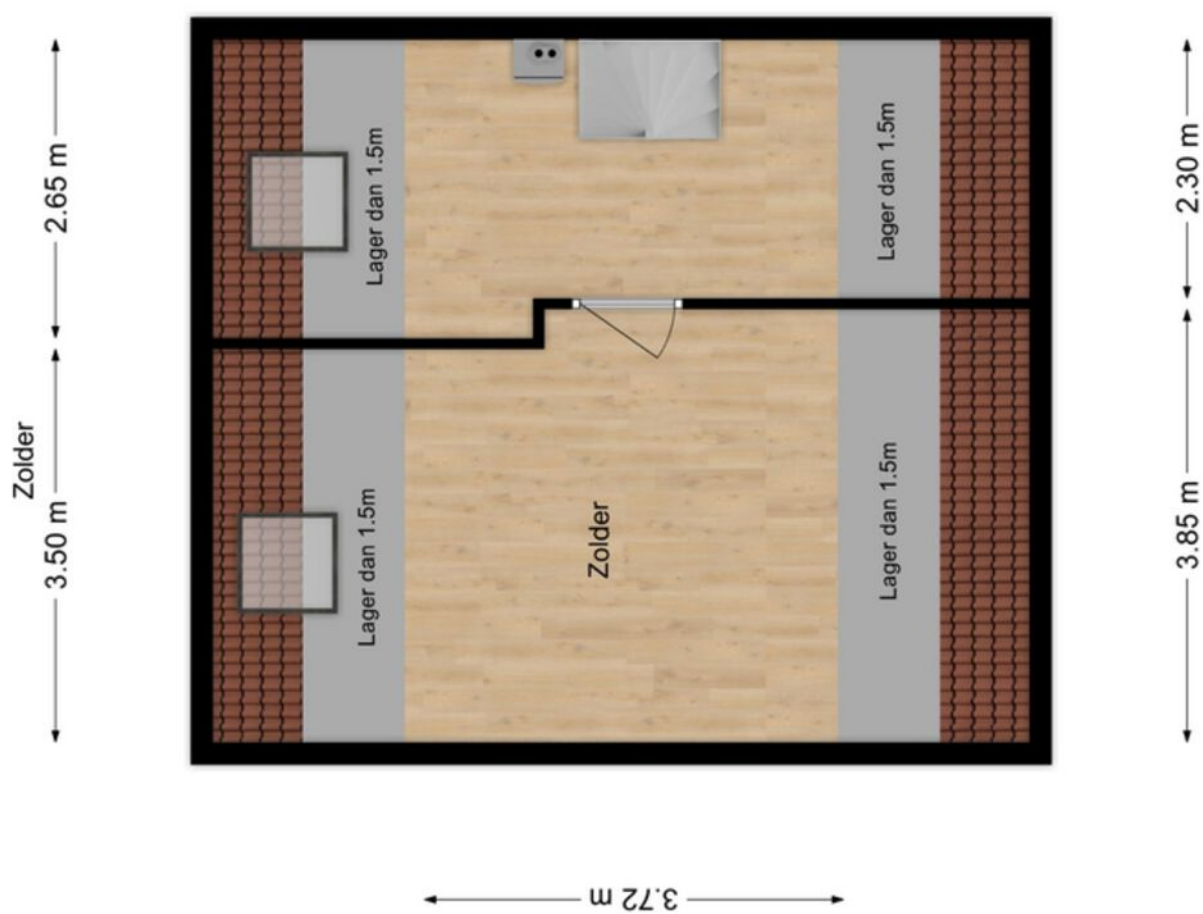


# Plattegrond





# Plattegrond






# Kadastrale kaart

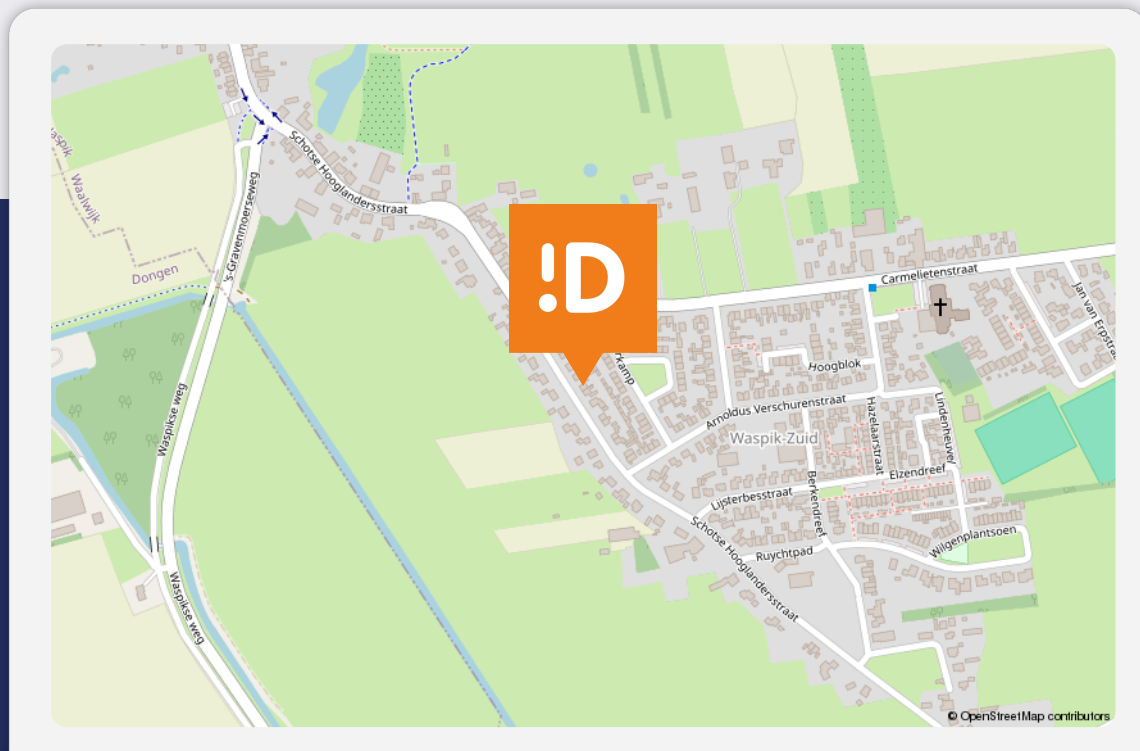
Kadastrale kaart

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2024 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 909</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



## Schotse Hooglandersstraat 63 Waspik

### Over de buurt

In de directe omgeving van de woning bevindt zich ook voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch.



# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
524275026

Datum registratie  
20-06-2024

Geldig tot  
19-06-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# B



## Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2460 Wp	

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



11,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Schotse Hooglandersstraat 63  
5165AD Waspik  
BAG-ID: 0867010000013744

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1974  
Compactheid 1,67  
Vloeroppervlakte 128m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

Laura Vermelis

### Examennummer

2704.9480.9773

### Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2020-54

### KvK-nummer

87870258

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# 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

