



Vraagprijs € 650.000 K.K.

Schotse Hooglandersstraat 24

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

Sfeervolle en goed afgewerkte vrijstaande woning met kelder en aansluitend kantoor op mooie locatie aan de rand van het dorp met vrij uitzicht over de achter gelegen landerijen.

Woonoppervlakte	185m²
Perceeloppervlakte	793m²
Inhoud	760m³
Bouwjaar	1986
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	6
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Sfeervolle en goed afgewerkte vrijstaande woning met kelder en aansluitend kantoor op mooie locatie aan de rand van het dorp met vrij uitzicht over de achter gelegen landerijen. De woning heeft een inhoud van ca. 760 m³ en ruim perceel van 793 m². Laat u verrassen door de sfeervolle living en leuke keuken die beiden tuingericht zijn en voorzien van toegang tot het terras en de veranda. Achter de woning ligt het terras met de diepe achtertuin gelegen op het zuidwesten. De woning is super geschikt voor beroep aan huis met o.a. praktische kantoorruimte met spreekkamer, kantoor en ontvangstruimte met pantry en gastentoilet. Dit geeft de woning extra mogelijkheden, ook voor bijvoorbeeld mantelzorg of Bed and Breakfast. In het dorp zijn alle faciliteiten aanwezig en de A59 is binnen enkel minuten bereikbaar. Kortom: een solide en sfeervolle woning met veel mogelijkheden op een prachtige locatie in Waspik!

Begane grond:

Royale ontvangsthall met meterkast en trapopgang naar de verdieping en de kelder (met 2 vertrekken), toilet met fontein, aan de voorzijde praktische studeerkamer, aan de achterzijde bevindt zich de keuken met hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat en oven (fornuis is ter overname), afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Aansluitend aan de keuken bevindt zich het achterportaal met loopdeur naar het terras en de achtertuin en de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting. Via de ontvangsthall voor tevens toegang tot de gezellige woonkamer met sfeervolle schouw en serre voorzien van dubbele tuindeuren met toegang tot het terras. Opzij is er toegang tot het kantoorgedeelte met ontvangsthall voorzien van pantry en gastentoilet met fontein, hier vanuit toegang tot de spreekkamer en het achterliggende kantoor.

Verdieping:

Overloop bereikbaar middels hardhouten trap, 4 slaapkamers en aan de achterzijde geheel vernieuwde en moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en 3e toilet.

Zolderetage:

Ruime bergzolder bereikbaar middels vaste trap.

Tuin en berging met veranda:

Aan de voorzijde siertuin en veel parkeergelegenheid voor en naast het kantoor. Leuke en zonnige achtertuin met vaste berging aan het woonhuis, hier bevindt zich tevens de CV- opstelling (Type Vaillant HR, bouwjaar 2020). Aan de rechterzijde en vrijstaande houten berging (7.50 x 2.64) met veranda aan de rechterzijde. De achtertuin is op het zonnige zuidwesten gelegen en verder ingericht als siertuin met een terras tegen de achterzijde van de woning, sierbestrating, gazon en plantenborders voorzien van een diversiteit aan beplanting.



Prachtige plaatjes..



Voorzijde



Tuin





Voordelen

- Goed afgewerkte woning
- Mooie locatie
- Werken aan huis mogelijk
- Vrij uitzicht
- Volledig geïsoleerd





Begane grond





Kelder

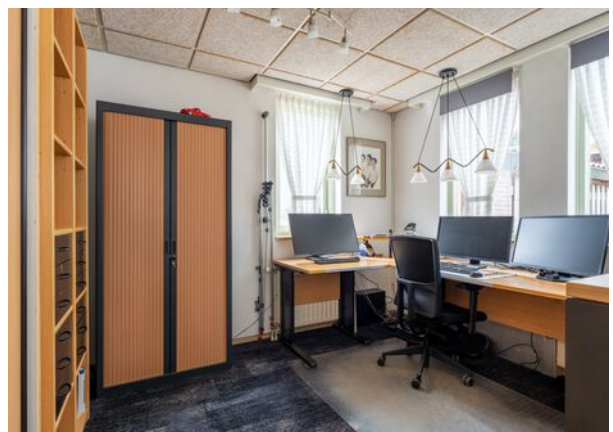




Keuken en bijkeuken



Kantoor



Bijzonderheden

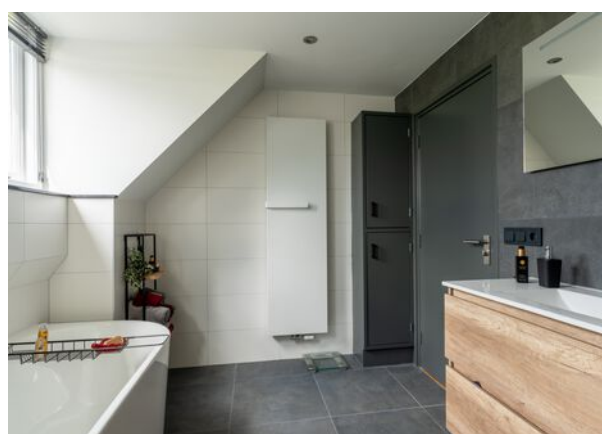
- De constructie van het woonhuis bestaat uit geïsoleerde spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen en deels bitumendakbedekking. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1986. De eerste verdiepingvloer is van beton en de tweede van hout. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse C.
- De woning is in 2023 (achterzijde) voor het laatst geschilderd buitenom. De platte daken zijn ongeveer 25 jaar oud. 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 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®



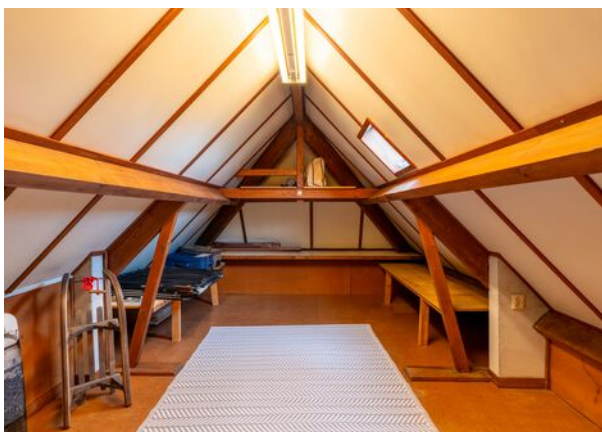
1e verdieping



Badkamer



Zolder



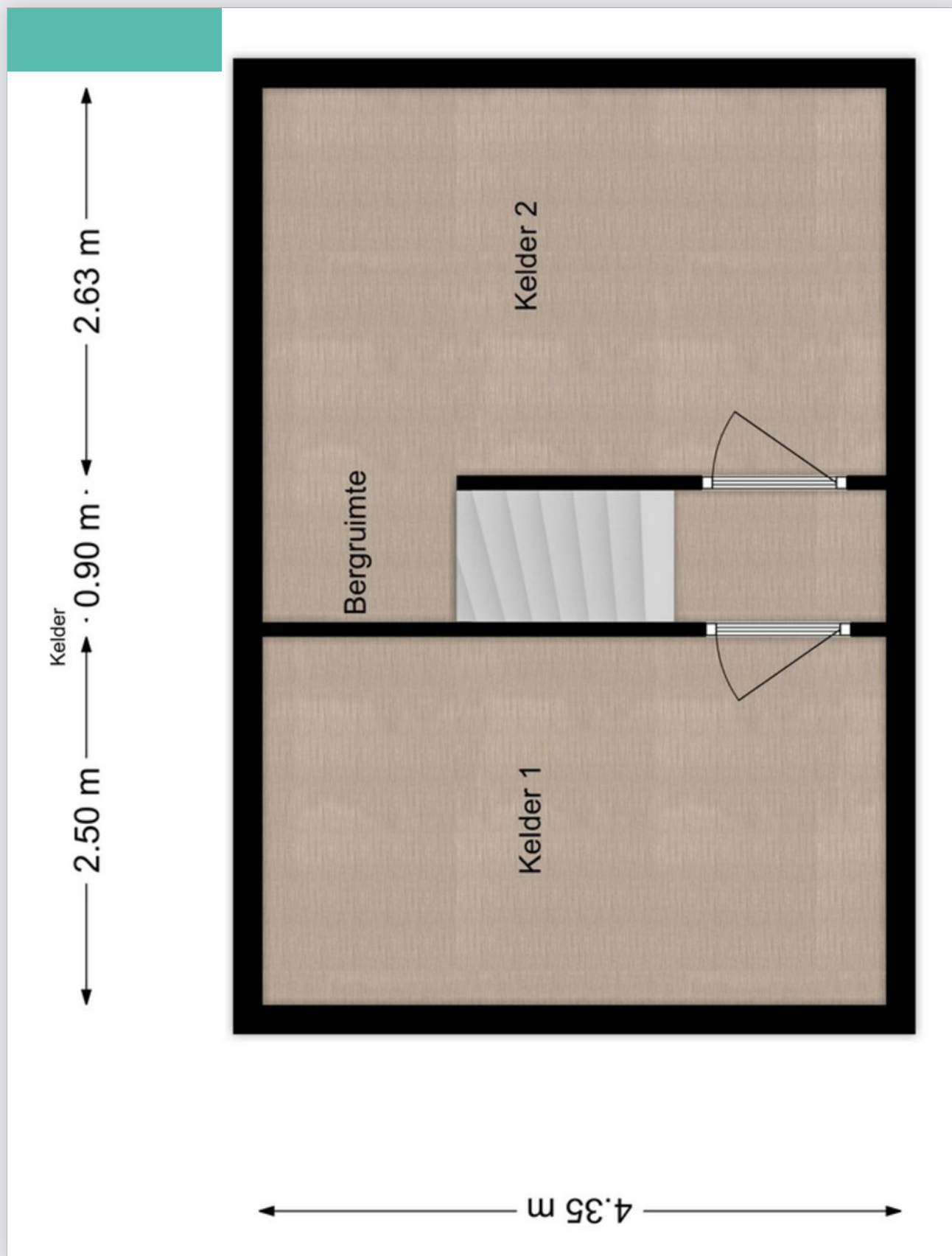
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

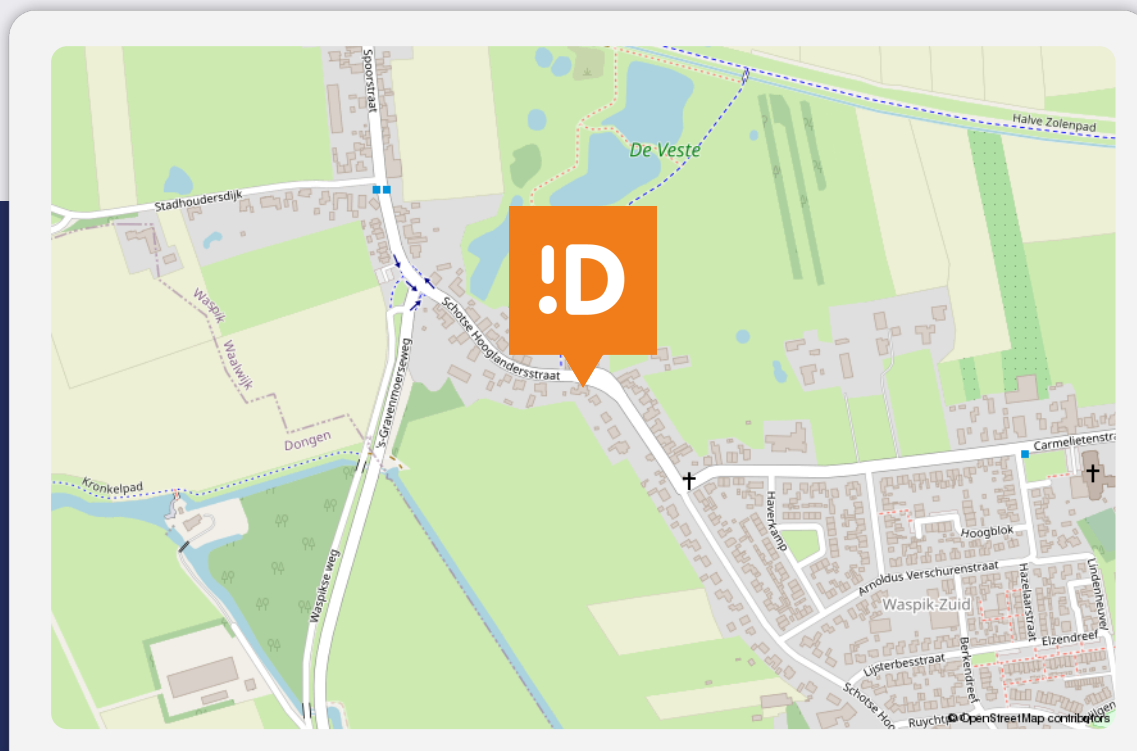
Uw referentie: DEK



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 17 januari 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 1054</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 24 Waspik

Over de buurt

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In Waspik zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals scholen en winkels. Het bekende attractiepark "De Efteling" en de bekende "Loonse- en Drunense Duinen" bevinden zich in de nabije omgeving. De steden Waalwijk, Tilburg, Breda en s'-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
157904465

Datum registratie
06-12-2022

Geldig tot
29-11-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



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

Schotse Hooglandersstraat 24
5165AG Waspik
BAG-ID: 086701000013704

Detailaanduiding

Bouwjaar 1984
Compactheid 2,28
Vloeroppervlakte 234 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

E-label Nederland

Examnummer

60946

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012197

KvK-nummer

65361040

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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		
------------------------	---	--	--

Vijver			
--------	--	--	--

Broeikas			
----------	--	--	--

Vlaggenmast			
-------------	--	--	--

Zonnepanelen			
--------------	--	--	--

Woning

Alarminstallatie			
------------------	--	--	--

Schotel/antenne			
-----------------	--	--	--

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Screens			
---------	--	--	--

Rolluiken/zonwering buiten			
----------------------------	--	--	--

Zonwering binnen			
------------------	--	--	--

Vliegenhorren			
---------------	--	--	--

Naambord voordeur		X	
-------------------	--	---	--

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails		X	
--------------	--	---	--

Gordijnen		X	
-----------	--	---	--

Rolgordijnen (kantoor 2 stuks)	X		
--------------------------------	---	--	--

Vitrages (kantoor)	X		
--------------------	---	--	--

Jaloezieën/lamellen	X		
---------------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat (2 stuks)	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning (1x kantoor)	X		
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels (in overleg)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis			X
Oven			X
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast (in keuken)	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Diepvries kelder			X
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Opbouwverlichting		X	
Spotjes	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur/garage	X		
Vast bureau (Jasper & Reinier + bed)	X		
Spiegelwanden			
Kast overloop			X
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen		X	
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen (overloop 2 stuks)	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			

Notities

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  