



Vraagprijs € 398.000 K.K.

# Aletta Jacobsstraat 29

**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

Mooie en ruime half vrijstaande woning met garage op leuke locatie!

Woonoppervlakte	<b>140m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>251m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>530m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1993</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Totaal aantal kamers	<b>5</b>
Energielabel	<b>B</b>
Isolatievormen	<b>dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas</b>

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Mooie en ruime half vrijstaande woning met garage op leuke locatie! De woning is mooi en centraal gelegen nabij het centrum van Waspik, en nabij de tennisbaan, een speelweide en school. De woning is v.v. uitbouw en garage met eigen oprit en carport. Met een royale inhoud van ca. 530 m<sup>3</sup> inclusief garage is deze woning super geschikt voor gezinnen of hobbyisten die extra ruimte nodig hebben. Het pand is gelegen op een perceel van 251 m<sup>2</sup>.

Kortom: Een ideale gezinswoning op een unieke locatie!

## Wonen en kopen:

Hal met trapopgang naar de verdieping, meterkast en toilet met fontein, gezellige L- vormige woonkamer met toegang tot achtergelegen woonkeuken met hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gasfornuis met afzuigkap, magnetron en koelkast, tevens is er een ruime provisiekast aanwezig. Vanuit de keuken is er middels een loopdeur toegang tot de praktische bijkeuken met wasmachine en drogeraansluiting. Vanuit de bijkeuken is er middels een loopdeur toegang tot de veranda/tuinkamer en het terras en toegang tot de garage. De garage is voorzien van openslaande deuren aan de voorzijde en extra loopdeur aan de achterzijde naar de tuin.

## Slapen en baden:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, 3 ruime slaapkamers, ruime badkamer ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel, 2e toilet en een designradiator.

## Extra zolderetage:

De zolderetage biedt mogelijkheid voor nog een extra kamer. Tevens is hier de CV-opstelling (type Intergas HR, bouwjaar 2023) en 4e slaapkamer met Velux dakraam.

## Tuin:

De omsloten achtertuin is gelegen op het westen waardoor veel middag- en avondzon! De tuin is sierlijk ingedeeld met sierbestrating, terras en plantenborders. Helemaal achterin de tuin staat een leuke houten berging met gezellige veranda. De voortuin is tevens ingericht als siertuin met plantenborders en sierbestrating. Aan de rechterzijde de ruime oprit voor de garage.

## Omgeving:

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 park. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch.



# Buitenzijde







!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →









## Voordelen

- Centraal gelegen
- Middag- en avondzon
- Garage





# Omgeving







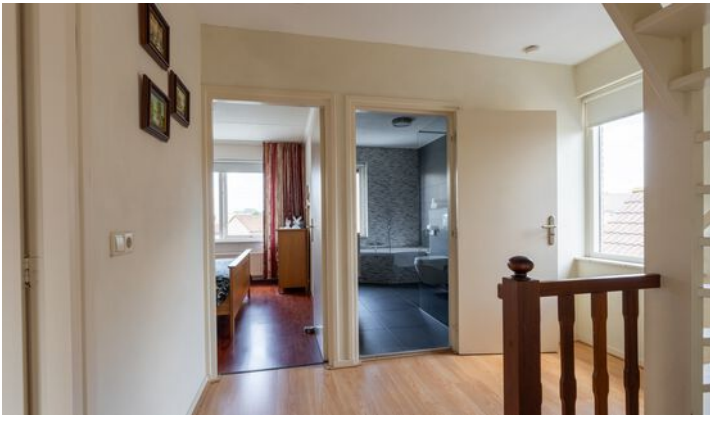
## Begane grond











## 1e verdieping





# Badkamer





# Zolderetage



!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →



# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. De woning is geheel geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op de begane grond. Het energielabel betreft vermoedelijk klasse B en wordt momenteel opgemaakt en wordt bij verkoop overhandigd aan de koper.
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.  
Oplevering per direct.
- 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.



# Plattegrond

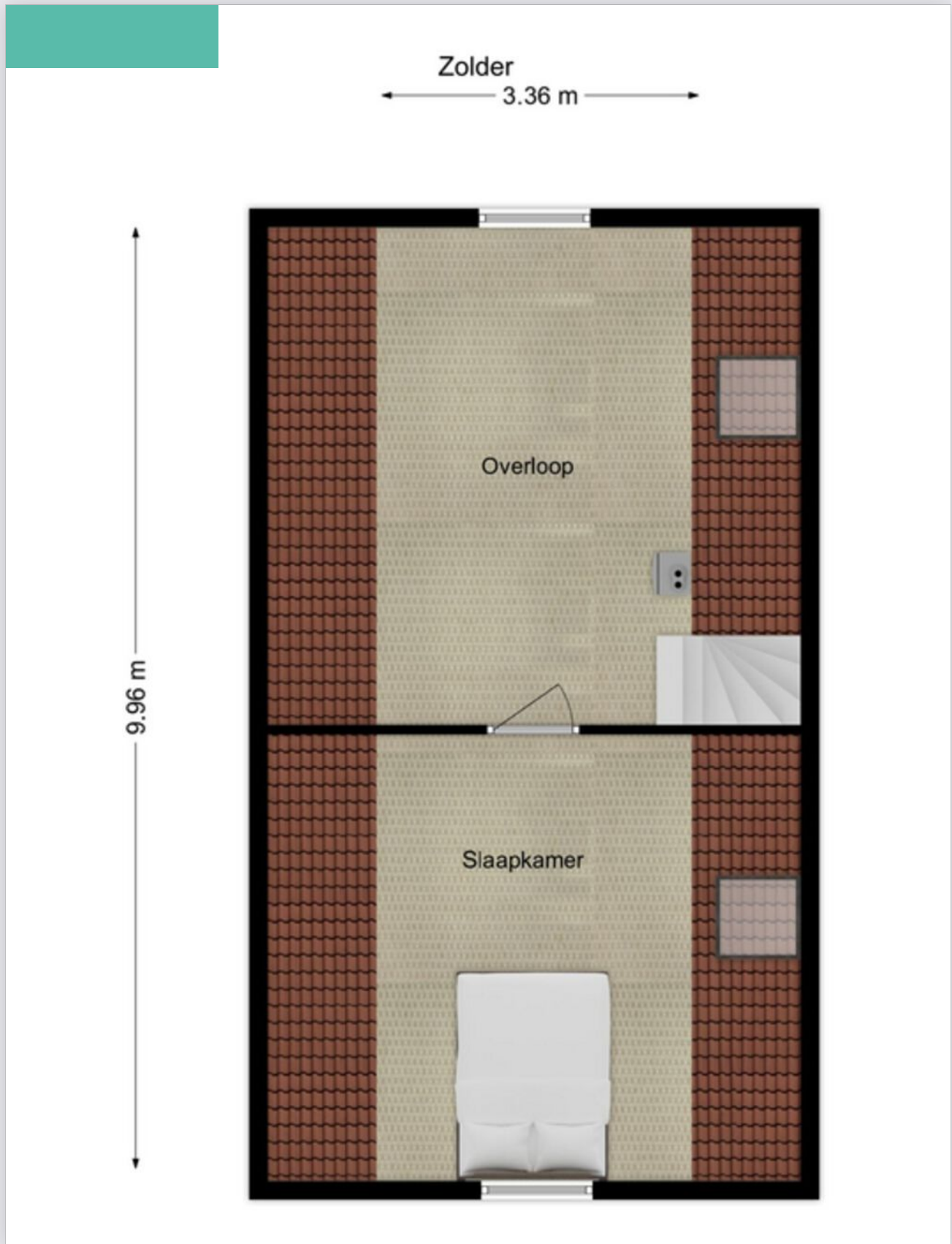


# Plattegrond





# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

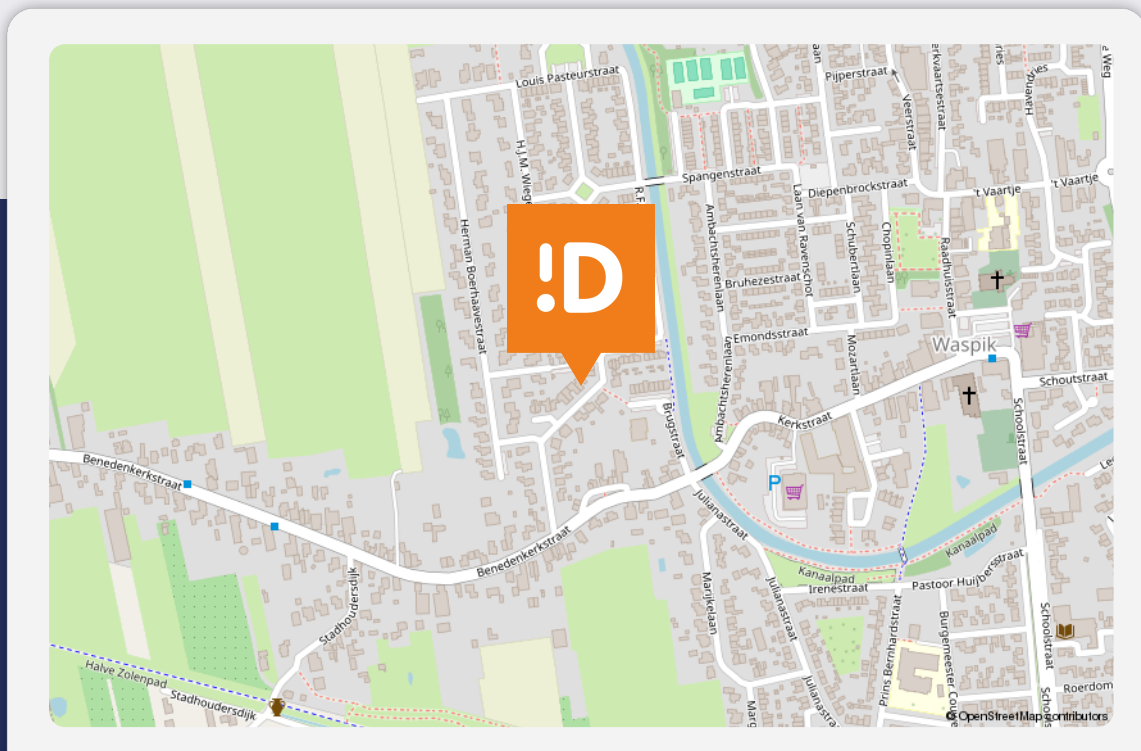
Uw referentie: DEK



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik Sectie O Perceel 656</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--



# Op de kaart



## Aletta Jacobsstraat 29 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 park. 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  
679001657

Datum registratie  
23-07-2024

Geldig tot  
22-07-2034

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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

Adres  
Aletta Jacobsstraat 29  
5165EH Waspik  
BAG-ID: 086701000012270

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1993  
Compactheid 2,04  
Vloeroppervlakte 138m<sup>2</sup>

Woningtype  
Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

Naam J.R.T. Keukens Examennummer 241918

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)



# Plaats een bod



Bieden op Aletta Jacobsstraat 29, Waspik

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Aletta Jacobsstraat 29, 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

