



Vraagprijs € 895.000 K.K.

Tureluur 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

Droomt u van wonen in luxe, omgeven door rust en natuur? Ontdek deze exclusieve watervilla met vrij uitzicht over het natuurgebied 'Westelijke Langstraat'.

Woonoppervlakte	183m²
Perceeloppervlakte	1047m²
Inhoud	692m³
Bouwjaar	2005
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energielabel	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Droomt u van wonen in luxe, omgeven door rust en natuur? Ontdek deze exclusieve watervilla met vrij uitzicht over het natuurgebied 'Westelijke Langstraat'.

De strakke architectuur en moderne afwerking vloeien naadloos samen met de natuurlijke omgeving waar dagelijks de zwanen, aalscholvers en ijsvogels passeren. Grote raampartijen zorgen voor een spectaculair uitzicht over het uitgestrekte natuurgebied, dat elk seizoen verandert in een schitterend uniek beeld. Geniet van uw ochtendkoffie op het ruime terras boven het water, waar u de rust van de natuur ervaart. Dit is wonen in luxe met een permanent vakantiegevoel.

Meer informatie over (uw uitzicht) het natuurgebied Westelijke Langstraat kunt u vinden op de website van Brabantse delta.

Begane grond: (v.v. vloerverwarming) Entree met trapopgang naar de 1ste verdieping, meterkast, ruim toilet, via stalen taatsdeur toegang naar de riante woonkamer met hoge raampartijen en fantastisch uitzicht over het natuurgebied, schuifdeur naar het terras/ vlonder gelegen op het oosten en zuiden, fijne woonkeuken met kook/spoeleiland voorzien van spoelbak met quooker, vaatwasser en inductiekookplaat met integrale afzuiging, kastenwand voorzien van koelkast, combimagnetron met hete luchtoven, wijnkoelkast en inbouwkoffiemachine, praktische bijkeuken en extra loopdeur naar buiten.

1ste Verdieping: (v.v. vloerverwarming) Overloop, badkamer met wandcloset (2de toilet), douche en dubbele wastafel, slaap/werkkamer met panoramisch uitzicht over het natuurgebied en trapopgang naar de 2de verdieping, 2 slaapkamers met hoge plafonds, waaronder de Masterbedroom met ruime door/inloopkast naar de eigen badkamer voorzien van bad-douche combinatie en wastafelmeubel.

2de Verdieping: (v.v. vloerverwarming) Overloop met dubbel dakraam en vide, 2 slaapkamers, berging en wasruimte met was-aansluitingen, CV-opstelling (type Nefit, bouwjaar 2010) centrale afzuiging en boiler.

Tuin met garage, overkapping, 2 ruime parkeerplaatsen en extra berging: Aan de achterzijde prachtig waterterras gelegen op het oosten en het zuiden met schitterend uitzicht over het natuurgebied, zeer ruim, modern en onderhoudsvriendelijke voortuin met veel privacy ingedeeld met 2de terras, gazon, diverse tuinverlichting en aan de voorzijde de garage met carport en 2 ruime parkeerplaatsen.

Onderhoud waterpartij en rietkragen VvE: Het onderhoud van de rietkragen is in beheer bij de VvE Vereniging Watervilla Kleijn Waterrijk waar koper verplicht is aan deel te nemen, de kosten hiervan zijn op dit moment circa € 200,- per jaar.



Buiten





Prachtige plaatjes..



In de avond

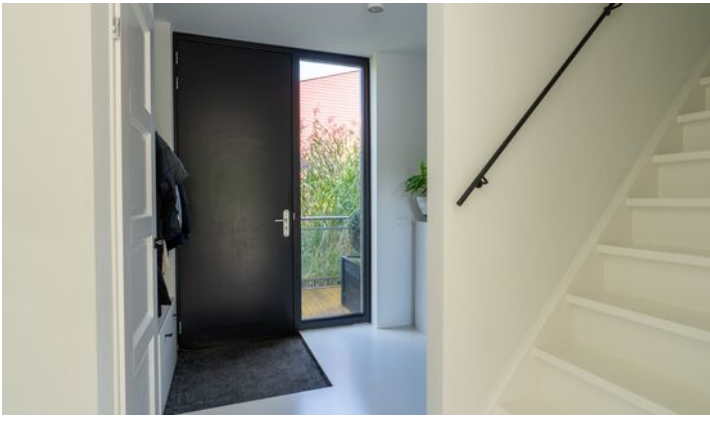




Voordelen

- Moderne afwerking
- Spectaculair uitzicht
- Volledige isolatie





Begane grond







1e verdieping





2e verdieping





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonvloer met daarop opgetrokken in kalkzandsteen met een geïsoleerde spouw en afgewerkt met onderhoudsvrije panelen van vezelcement. Het dak is voorzien van een pannen dakbedekking. De beide verdiepingvloeren zijn van beton. De woning is voorzien van hardhouten (buiten)deuren en kozijnen en tevens van draai-kiepramen. Het pand is geheel voorzien van vloerverwarming (hoofdverwarming) en volledig geïsoleerd en daarnaast voorzien van dubbele beglazing. Bijna alle ramen zijn voorzien van elektrische screens en zonwering.
- Het energielabel betreft klasse B. Oplevering geschiedt in overleg. Bouwjaar van de woning is 2005.
- 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



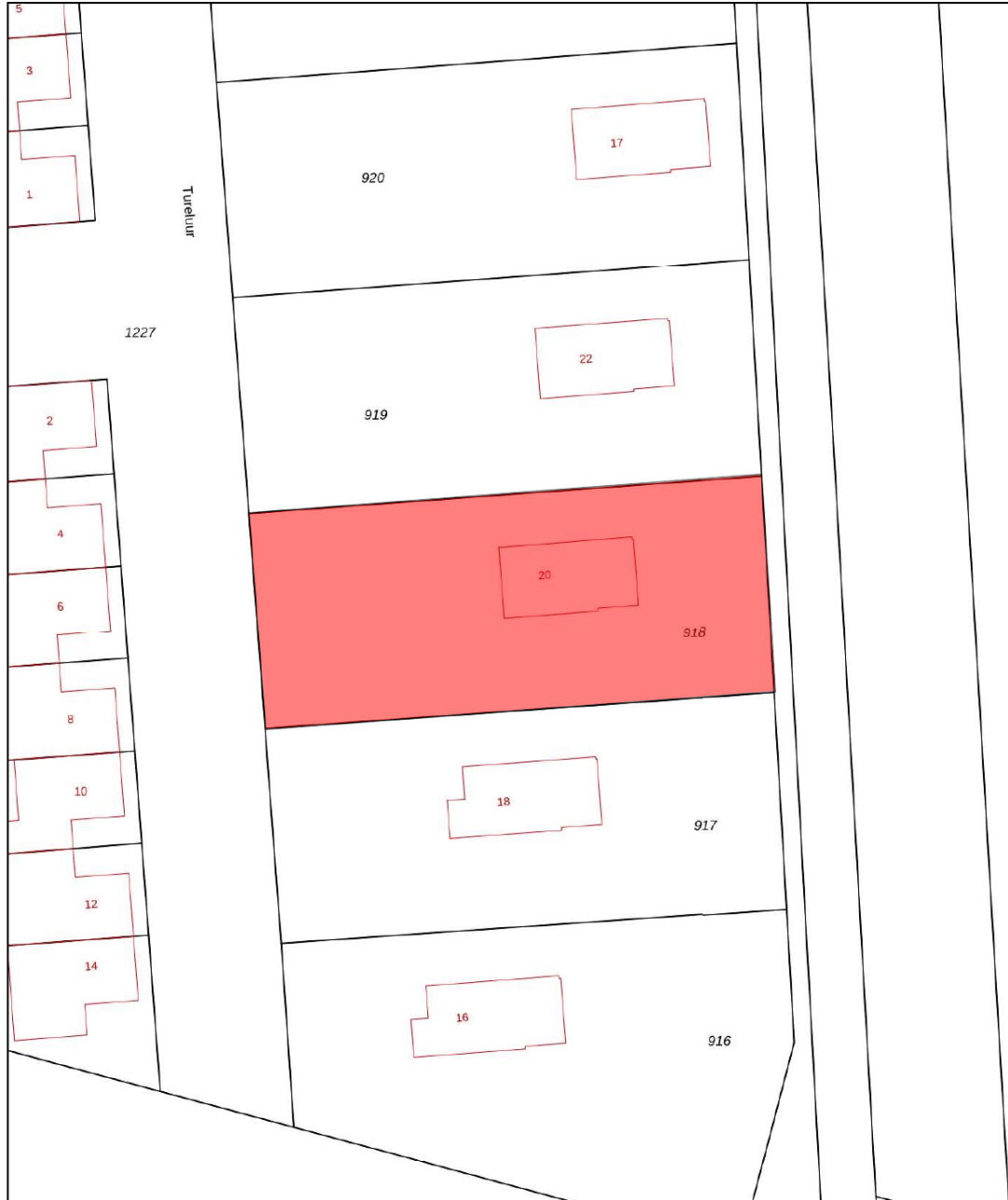
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



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 30 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 918</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>	
--	---	---

Energie label

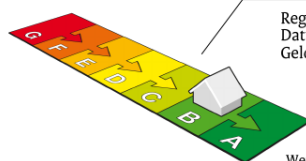


Rijksoverheid

Energie label woning

Tureluur 20
5165KD Waspik
BAG-ID: 0867010000062248

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 589901527
Datum van registratie 27-06-2017
Geldig tot 27-06-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	2000 t/m 2005	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaaperuimte(s)	Dubbel 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	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de slaaperuimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam Carl Curfs
Examenummer 317004
KvK nummer 66601843

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel 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 BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren				
Close-in boiler				
Geiser				
Thermostaat				
Airconditioning				
Quooker				
Open haard, houtkachel				
Allesbrander				
Kachels				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel				
(Combi)magnetron				
Oven				
Vaatwasser				
Wasmachine				
Wasdroger				
Verlichting, te weten:				
Opbouwverlichting				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende
opmerkingen:

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

