



Vraagprijs € 695.000 K.K.

Wulp 12

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

Unieke locatie! Fraai gelegen aan de rand van het dorp in het plan 'Kleijn waterrijk' staat deze moderne en instapklare vrijstaande woning met garage en dubbele oprit.

Woonoppervlakte	163m²
Perceeloppervlakte	472m²
Inhoud	660m³
Bouwjaar	2005
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
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

Unieke locatie! Fraai gelegen aan de rand van het dorp in het plan 'Kleijn waterrijk' staat deze moderne en instapklare vrijstaande woning met garage en dubbele oprit. Rustig gelegen en verder nabij alle voorzieningen zoals de school en niet te vergeten de winkels! De ruime woning heeft een woonoppervlak van maar liefst ca. 163 m² en is gelegen op een perceel van 472 m². Kortom: een multifunctionele jonge gezinswoning met garage gelegen op een rustige locatie!

Begane grond (met vloerverwarming):

Overkapt entree, ruime hal met vide en trapopgang voorzien van bergruimte met toegang naar de verdieping, meterkast, luxe toilet met fontein en inpandige garage. Ruime en lichte woonkamer met veel raampartijen, gezellige gashaard en toegang naar de tuin middels een schuifpui, half open keuken met een dubbele opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gasfornuis met gaskookplaat en oven, afzuigkap, vaatwasser en aan de achterzijde een extra loopdeur naar de tuin.

Verdieping (met vloerverwarming):

Overloop met vide, wasruimte/ technische ruimte met was-aansluitingen, CV-opstelling (type Nefit HR, bouwjaar 2009), en ventilatie box, separaat toilet, moderne badkamer met ligbad, douche, wastafel met dubbele kraan en 3 ruime slaapkamers met mogelijkheid voor een 4e slaapkamer.

Tuin:

De omsloten achtertuin is gelegen op het oosten en zuiden. De tuin is ingedeeld met sierbestrating, grind, meerde terrassen, diversen plantenborders en een handige stenen berging (4,6 x 3,3 meter). Aan de voorzijde de garage (6 x 3 meter) staat geschakeld aan de woning en is vanuit binnen bereikbaar, voorzien van elektra en een roldeur, naast de garage de dubbele oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's. De voortuin is eveneens ingericht als siertuin met plantenborders, grind en de bestating voor het parkeren.

Buiten





Woonkamer





Voordelen

- Unieke locatie
- Instapklaar en modern
- Met garage en oprit
- Volledig geïsoleerd

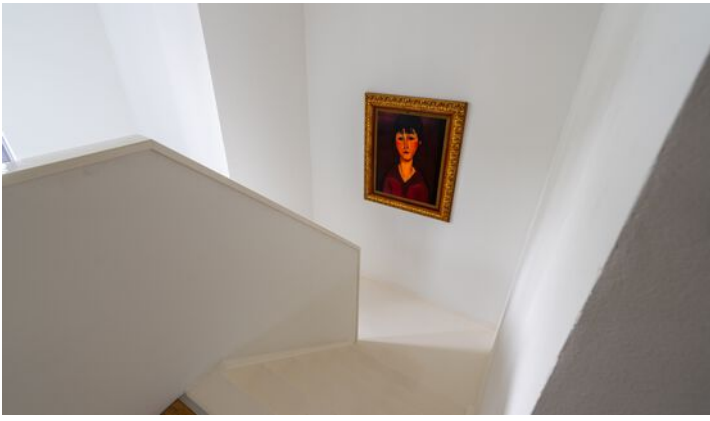




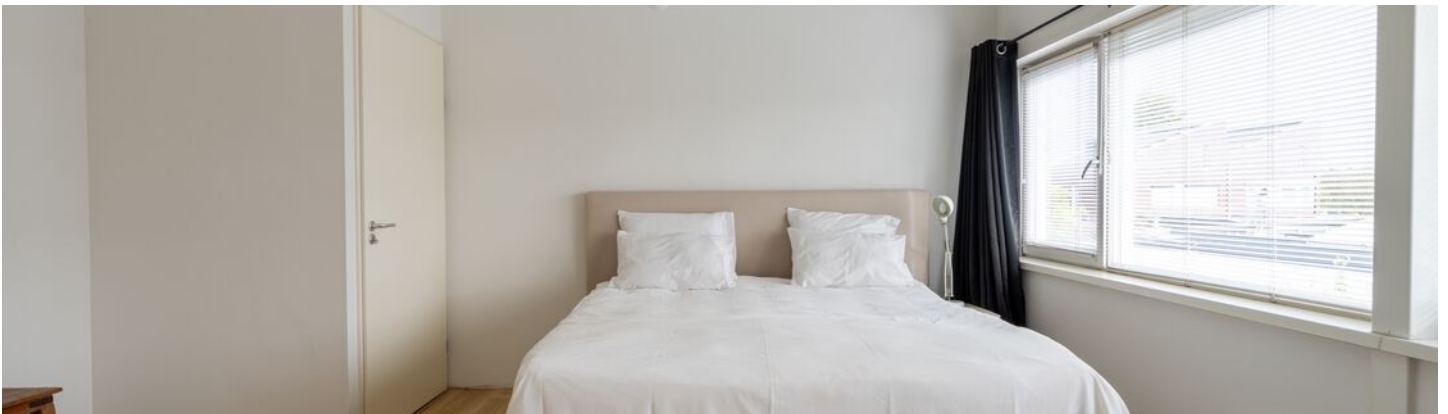
Begane grond

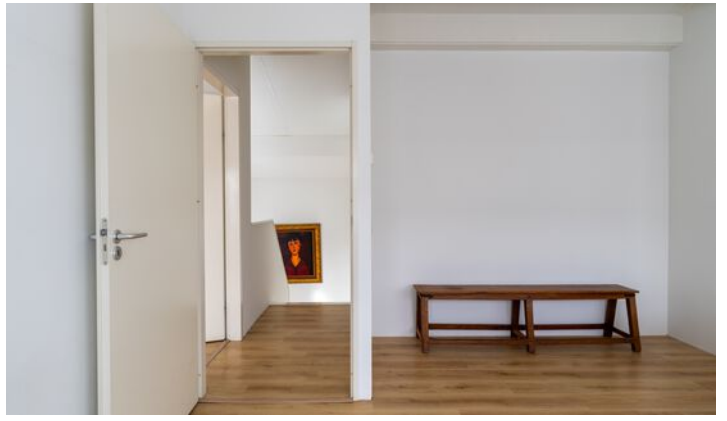




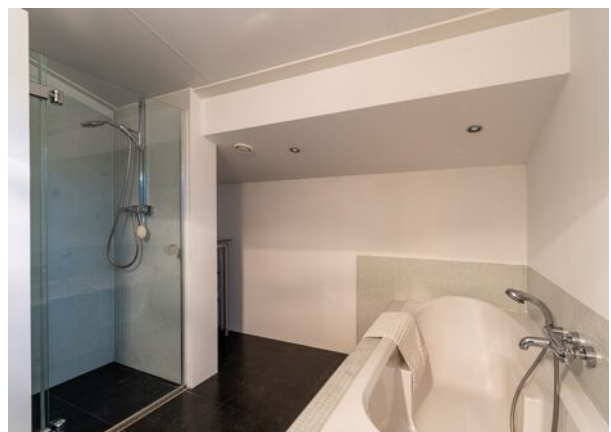


1e verdieping





Badkamer



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

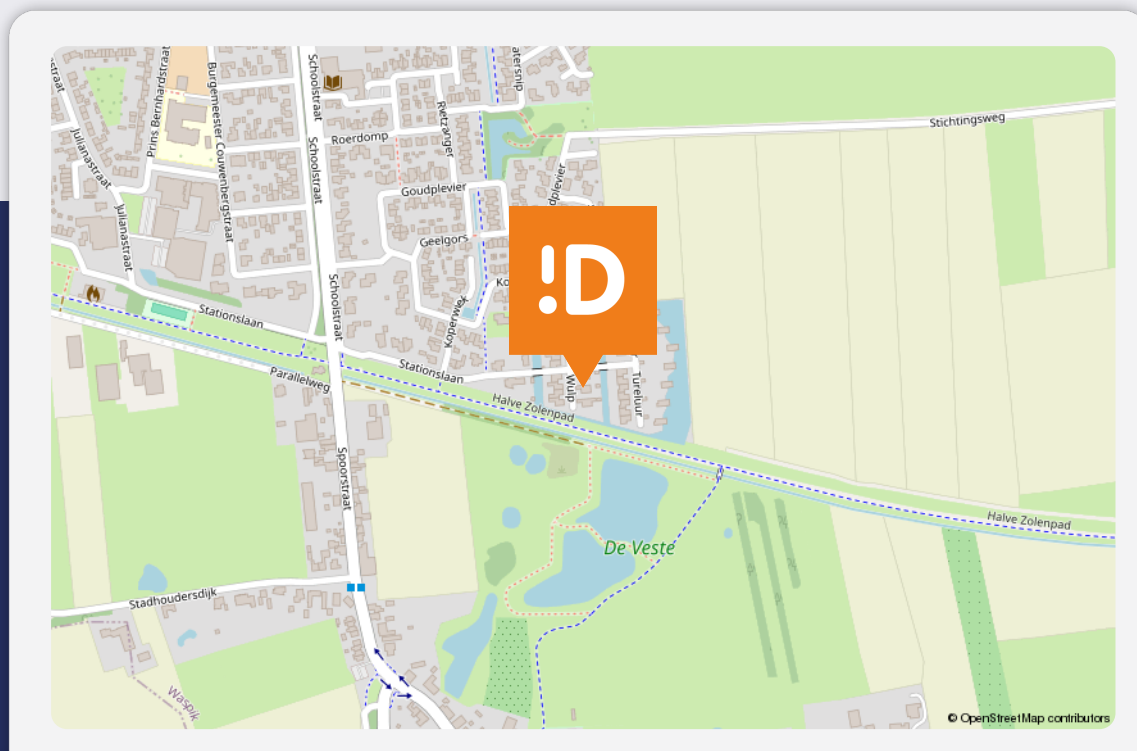
Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<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 18 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 898</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



Wulp 12

Waspik

Over de buurt

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein en diverse speelvelden met ruimte voor de kinderen om te spelen. De woning ligt op loopafstand van het Halve Zolenpad. Attractiepark de Efteling en de Loonse en Drunense Duinen liggen op fietsafstand. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit in spouw opgetrokken metselwerk en een lessenaar dak met pannen dakbedekking. De verdiepingsvloer is van beton. De woning is geheel geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Tevens is de gehele woning voorzien van vloerverwarming. Het energielabel betreft klasse B.
- Het bouwjaar van de woning is 2005. 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 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®.

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
391660603

Datum registratie
02-09-2024

Geldig tot
30-08-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

B



Isolatie

1 Gevels	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	++
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 toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

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
Wulp 12
5165KC Waspik
BAG-ID: 0867010000062228

Detailaanduiding

Bouwjaar 2005
Compactheid 2,12
Vloeroppervlakte 170m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam G.L. Vermelis Examennummer 2704.9480.9773

Certificaathouder
Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnummer EPG2024-72W KvK-nummer 67534414

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



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:

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

