



Vraagprijs € 579.000 K.K.

Schotse Hooglandersstraat 11

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

Riante vrijstaande woning met garage (in gebruik als hobbykamer) gelegen aan het dorpslint van Waspik.

Woonoppervlakte	192m²
Perceeloppervlakte	385m²
Inhoud	610m³
Bouwjaar	1990
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energie label	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, houtkachel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Riante vrijstaande woning met garage (in gebruik als hobbykamer) gelegen aan het dorpslint van Waspik. Energiezuinig met 12 zonnepanelen. Achter het perceel is er veel groen en natuur wat zorgt voor veel privacy en een heerlijk rustgevend gevoel. Ruime oprit aan de voorzijde biedt parkeermogelijkheid voor meerdere auto's. In het gezellige dorp Waspik zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Gelegen nabij de steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch met een snelle ontsluiting naar de A59.

LET OP! Het is mogelijk om ca.70 m² grond extra aan te kopen aansluitend aan het perceel aan de achterzijde.

Begane grond (v.v. vloerverwarming met uitzondering van de hobbykamer/garage):

Ruime ontvangsthall met meterkast en trapopgang naar de verdieping, toilet met fontein, open keuken met dubbele opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer, middels een loopdeur is de achtertuin bereikbaar, sfeervolle living met gezellige houtkachel en openslaande tuindeuren met eveneens toegang naar de achtertuin, de woonkamer heeft zowel voor als achter een fijne weggijk, vanuit de hal de hobbykamer bereikbaar deze is eenvoudig terug te bouwen naar een garage, bijkeuken met cv-opstelling (type Remeha), was-aansluitingen en extra loopdeur naar de tuin.

1e verdieping:

Ruime overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met trapopgang naar de 3de verdieping en moderne badkamer met 2 persoons ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en toilet.

2de verdieping:

Overloop en 2 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel en 1 met dakraam.

Tuin:

De voortuin is ingedeeld met sierbestrating en vaste beplanting. Rechts ruime oprit geschikt voor 2 auto's en links carport. De onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het Noordoosten is ingedeeld met sierbestrating en plantenborders en middels een poort via de oprit bereikbaar. Tevens bevindt zich hier de houten berging.

Omgeving:

Gelegen aan het dorpslint van Waspik met in de straat gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Met op loopafstand het natuurgebied De Veste en eveneens op loopafstand het natuurgebied De Langstraat (in ontwikkeling) ook zijn er diversen fietsknooppunten in de omgeving aanwezig. De bekende Loonse- en Drunense Duinen, Nationaal Park De Biesbosch en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Tilburg, Oosterhout, Breda en 's-Hertogenbosch.

Buiten





Woonkamer





Voordelen

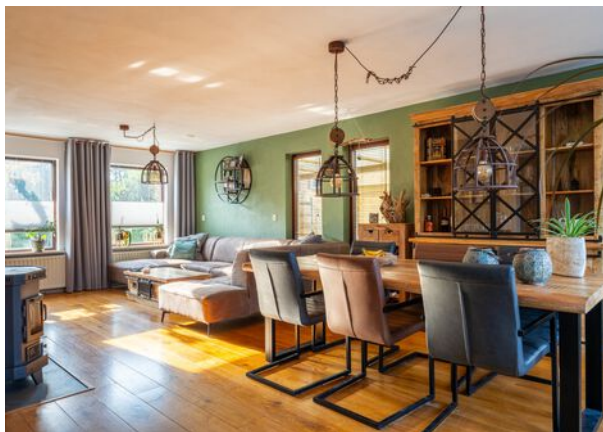
- Met garage
- Ruime oprit
- Volledig geïsoleerd
- Dagelijkse voorzieningen aanwezig

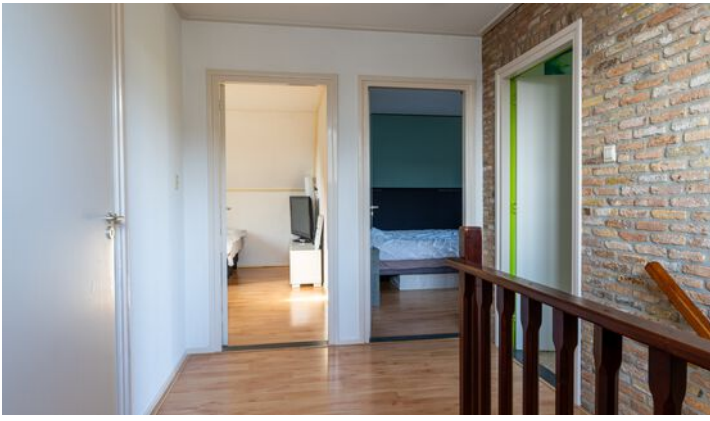




Begane grond

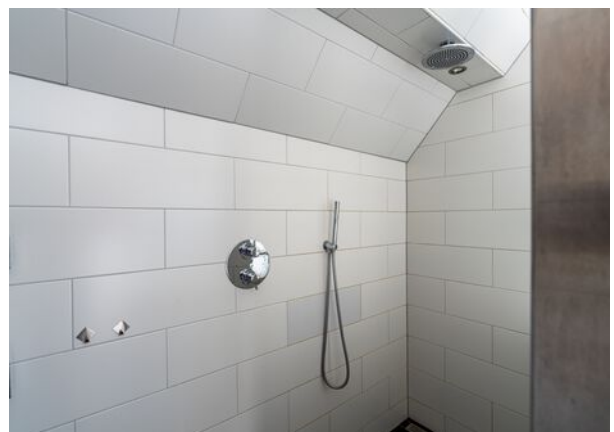
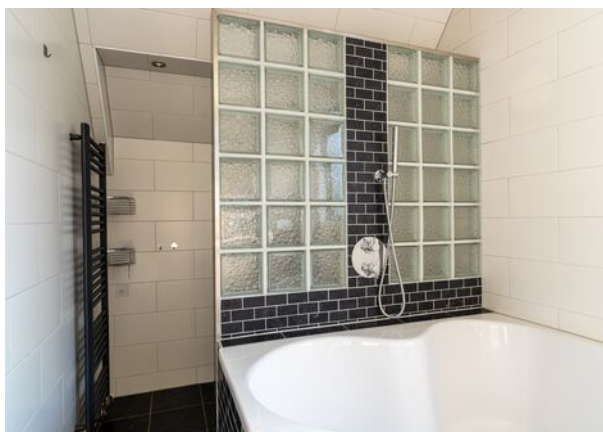






1e verdieping







Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en pannen dakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton en de tweede verdiepingsvloer is van hout. Het pand is volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing. De garage is verbouwd naar hobbyruimte en is eenvoudig om te bouwen naar garage.
- Het energielabel betreft klasse B. 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 mondelingen 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®.

Zolder





Plattegrond



Plattegrond



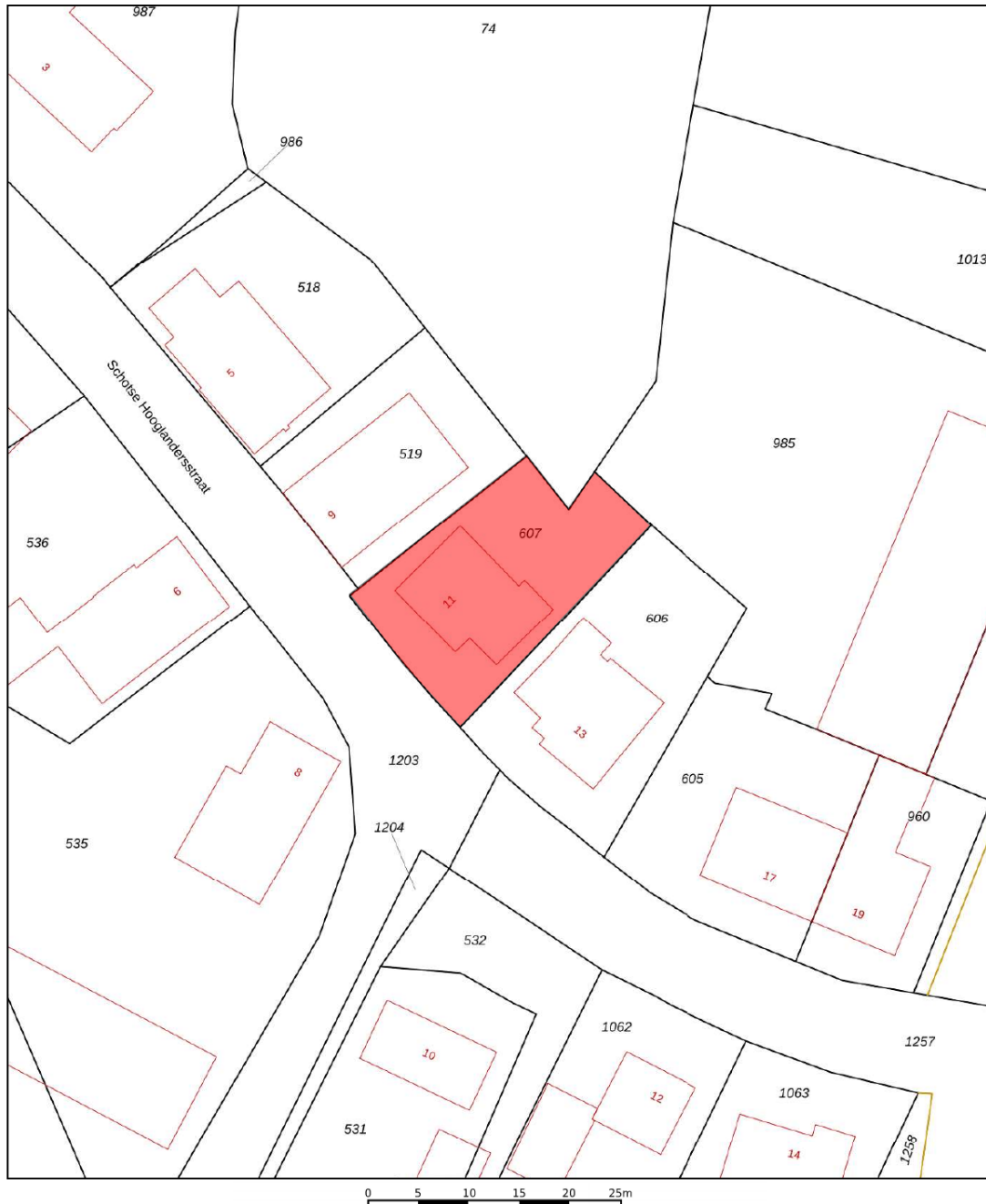
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 25</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 15 augustus 2022. 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 607</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>	
---	---	---

Energielabel



Rijksoverheid

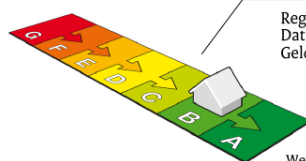
Energielabel woning

Schotse Hooglandersstraat 11

5165AC Waspik

BAG-ID: 0867010000013698

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel B

Registratienummer 408547716
Datum van registratie 12-10-2020
Geldig tot 12-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	1988 t/m 1991	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(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	Geen mechanische afzuiging	

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

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 Danny Eijkemans
Examenummer 1868
KvK nummer 08194420

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.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails (begane grond)	X		
Gordijnen (begane grond)	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum		X	

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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



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

