



Vraagprijs € 469.000 K.K.

Brugstraat 1

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

Moderne uitgebouwde hoekwoning energielabel A++!

Woonoppervlakte	130m²
Perceeloppervlakte	223m²
Inhoud	475m³
Bouwjaar	2017
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	A++
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming geheel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Rustig gelegen in een prachtige en recent gebouwde woonwijk met centrale ligging in het dorp. Deze fonkelnieuwe en instapklare hoekwoning met berging en fraaie achtertuin is modern en aan de zijkant uitgebouwd. Tevens volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen (energielabel A++). De woning is o.a. voorzien van een moderne badkamer en prachtige openkeuken met vrij uitzicht op het plein, school en gezellig speelplantsoen in de buurt. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar en gelegen nabij steden als Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda. Kortom: een instapklare woning op een prachtige locatie!

Begane grond (voorzien van vloerverwarming):

Hal met toilet, meterkast, sfeervolle ruime woonkamer openslaande deuren naar het terras en de achtertuin. Aan de voorzijde de moderne openkeuken gesitueerd met een rechte opstelling en kookeiland voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gasfornuis (met oven en gaskookplaat), afzuigkap, vaatwasser en losse koelkast. Er is voldoende kastruimte aanwezig met diverse handige lades en het werkblad van de keuken is royaal zodat er heerlijk veel werkruimte aanwezig is, tevens een fijne wegwijk over het voorgelegen plein.

1ste Verdieping (voorzien van vloerverwarming):

Overloop met trapopgang naar de 2de verdieping, moderne badkamer ingedeeld met een ligbad, dubbele wastafel en wandcloset (2e toilet) en 3 fijne slaapkamers.

2de Verdieping:

Riante open ruimte met was-aansluitingen verder nog naar eigen wens in te richten met de mogelijkheid voor een extra 4e en 5de slaapkamer. Ook bevinden zich hier de was-aansluitingen, de unit voor de mechanische ventilatie met luchtwarmtepomp en de CV-opstelling (type Intergas, bouwjaar 2017).

Tuin met berging en vijver:

De omsloten achtertuin met achterom is ingericht met sierbestrating, plantenborders, een robuuste vijver en achterop het perceel de berging. De voortuin is ingericht als siertuin met grind- en plantenborders.

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 het centrum van het dorp met alle winkels en faciliteiten bij de hand. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch.

Buiten





Prachtige plaatjes..



Keuken





Voordelen

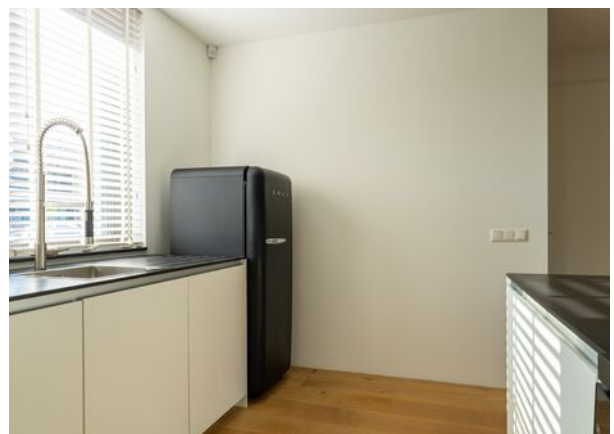
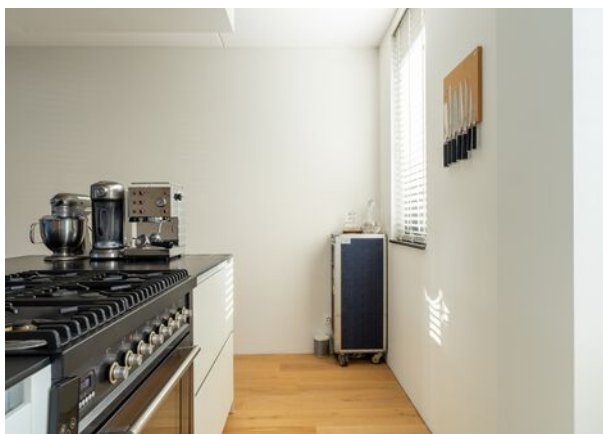
- Voldoende parkeergelegenheid
- Ruime uitbouw waar eventueel een garage mogelijk is (nu wonen)
- Voorzien van vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd (energielabel A+ +)

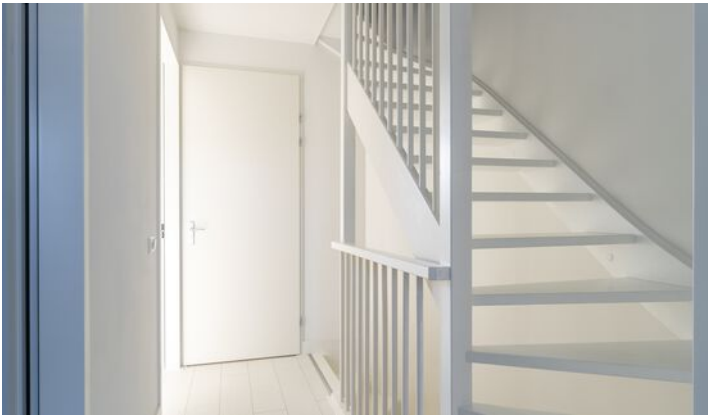




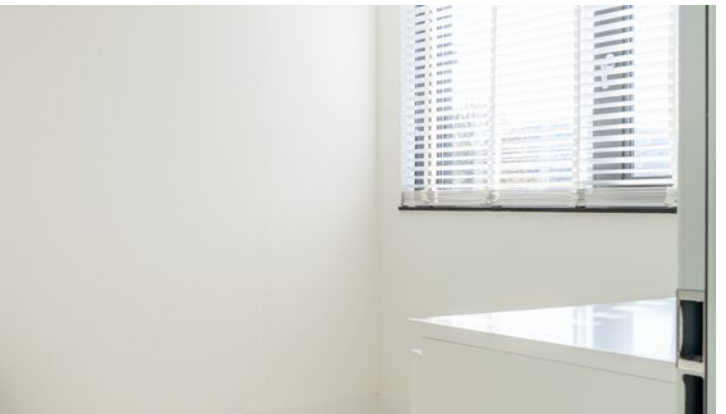
Begane grond

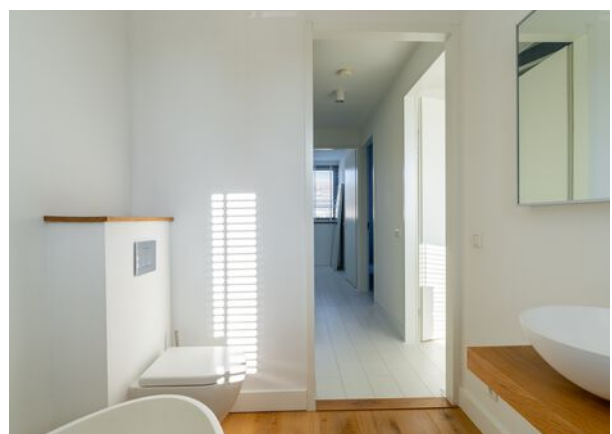






1e verdieping





Zolder



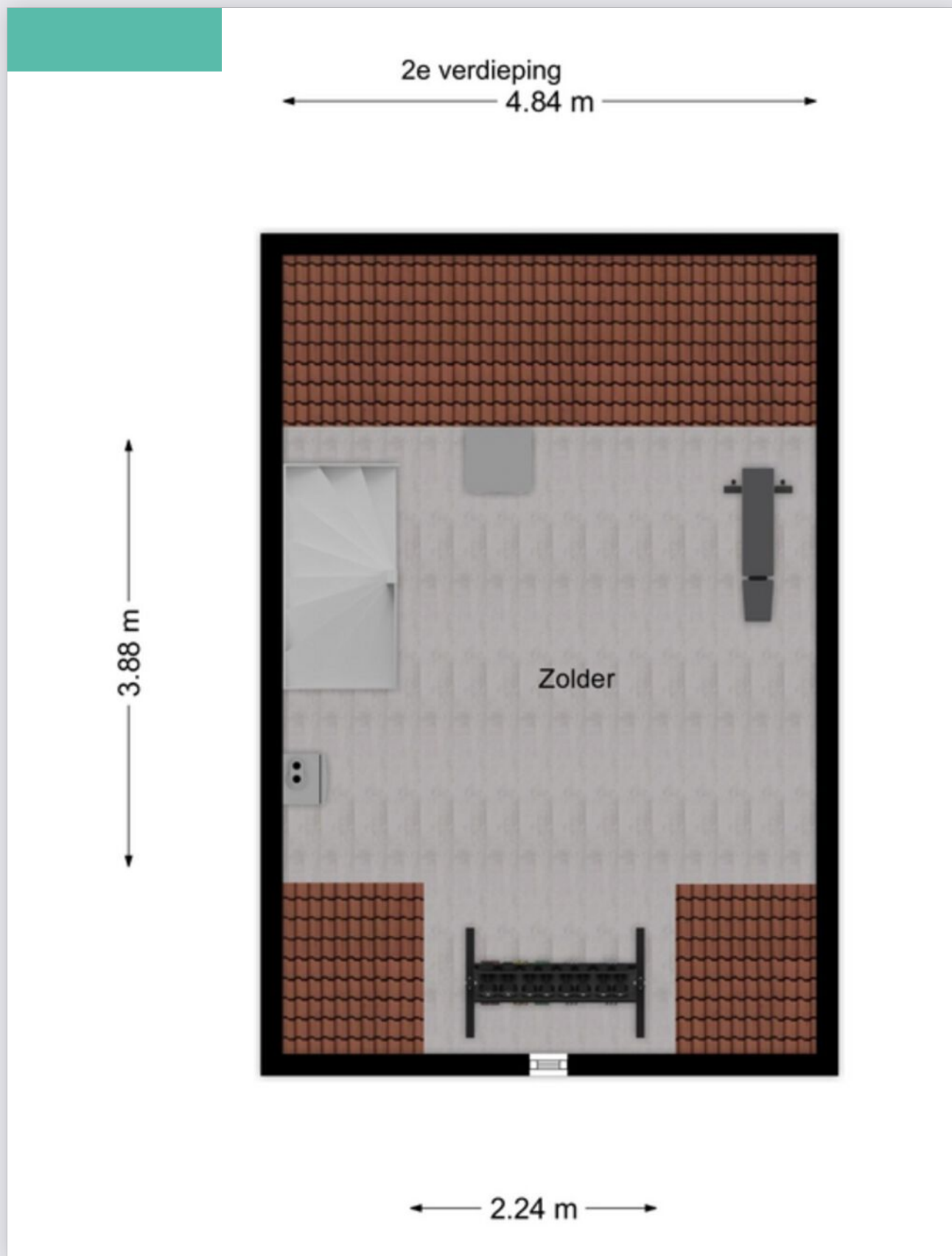
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 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 juni 2024 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 1053</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>kadaster</p> 
--	--	---

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over 2 zonnepanelen. Het energielabel betreft klasse A++. Er is een Woningborg-certificaat aanwezig. Oplevering geschiedt in overleg.
- Bouwperiode omstreeks 2017.
- 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®.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
781740915

Datum registratie
04-11-2024

Geldig tot
30-10-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie label

A⁺⁺



Isolatie

1 Gevels	■ ■ ■ + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	■ ■ ■ + ++
4 Vloeren	■ ■ ■ ■ ++
5 Ramen	■ ■ ■ + ++
6 Buitendeuren	- +/- + ++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	550 Wp	

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



8,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Brugstraat 1
5165CC Waspik
BAG-ID: 0867010000068372

Detailaanduiding

Bouwjaar 2017
Compactheid 2,01
Vloeroppervlakte 136m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam S.H.M.L. Fitters Examennummer 2403.5876.8275

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 energie label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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  