



Vraagprijs € 845.000 K.K.

H.J.M. Wiegersmastraat 15

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

Zien is kopen! Riante villa met ruime garage, veranda en tuinberging op rustige locatie in de nieuwe wijk 'Waesgeerd-West' in Waspik.

Woonoppervlakte	140m²
Perceeloppervlakte	793m²
Inhoud	560m³
Bouwjaar	2021
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A++
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmteterugwininstallatie

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Zien is kopen! Riante villa met ruime garage, veranda en tuinberging op rustige locatie in de nieuwe wijk 'Waesgeerd-West' in Waspik. Deze parel is luxe en modern afgewerkt en bovendien super energiezuinig en gas-loos met o.a. een lucht-warmtepomp en zonnepanelen. De villa biedt alle comfort en privacy die je kunt verwachten. De prachtige en omsloten tuin heeft meerdere plekken om te genieten van de natuur of de gezelligheid en dat uiteraard in alle seizoenen van het jaar. Het bijgebouw en veranda is ideaal om met elk weertype te vertoeven en met fraai uitzicht op.... je eigen woning. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van 793 m2 in een jonge wijk met alle voorzieningen in de buurt!

Laat u verassen door de luxe en strakke afwerking van deze supermoderne villa met ruime garage en praktisch bijgebouw met gezellige veranda!

Wonen en koken:

Overkapte entree, ruime ontvangsthall met meterkast en fraaie trapopgang naar de verdieping, toilet met fontein, ruime en lichte L-vormige living met tuingerichte raampartij en schuifpui naar terras en achtertuin, open keuken met een perfect en moderne keukenopstelling voorzien van een kastenwand en spoel/kookeiland. De keuken is verder v.v. de volgende inbouwapparatuur: inductie kookveld en kookveld afzuiging (type Bora), 1 x stoomoven en 1 x combi magnetron, vaatwasser, moderne Amerikaanse koelkast met ijsmaker en computergestuurd programma met beschikbare voorraad e.d., en Cooker met extra Cube functie (koud bruisend water). Aansluitend aan de keuken de ideale bijkeuken met was-aansluitingen en opstelling warmtepomp met boilervat (type Daikin, bouwjaar 2021) en WTW installatie (type Brink) middels de bijkeuken toegang tot inpanidige berging met loopdeur naar de tuin.

Slapen en baden:

Overloop met separaat toilet en fontein, 3 ruime slaapkamers waarvan één met walk-in closet en luxe badkamer ingedeeld met ligbad, inloopdouche met Sun-shower en wastafelmeubel met dubbele spoelbak.

Garage en oprit:

Grote garage (7.40 x 4.90 meter) met openslaande deuren naar de ruime oprit met ook plaats voor meerdere auto's. Tevens is een EV oplaadpunt voorzien.

Tuin en buiten:

De voortuin is ingedeeld met sierbestrating en gazon met afwisselende plantenborders. De ruime oprit is bereikbaar middels een brug en geschikt voor meerdere auto's.

De achtertuin is verder eveneens gevarieerd ingericht met prachtig bijgebouw met zowel berging als sfeervolle veranda, sierbestrating afgewisseld met groot gazon en verder diverse beplantingen en plantenborders. Tevens zijn er licht en stroompunten aanwezig.



Voorzijde





Prachtige tuin



Keuken



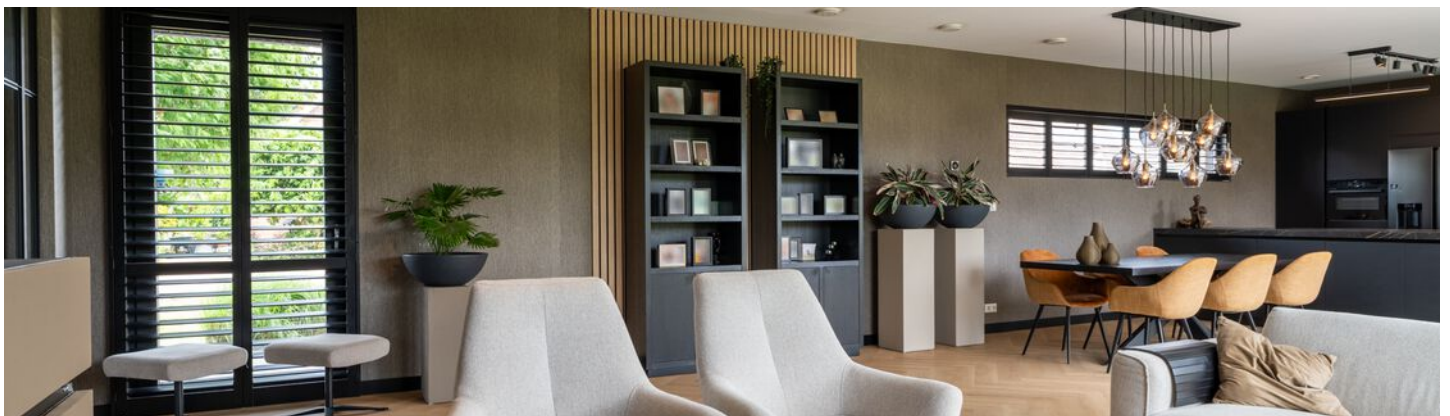


Voordelen

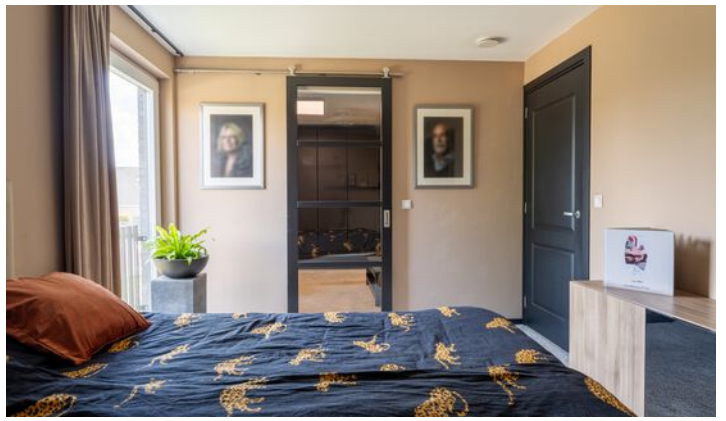
- Label A++++ met warmtepomp en 38 zonnepanelen
- Deels v.v vloerverwarming en- koeling
- Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche v.v. Sun-Shower
- Moderne keuken
- Perfecte afwerking



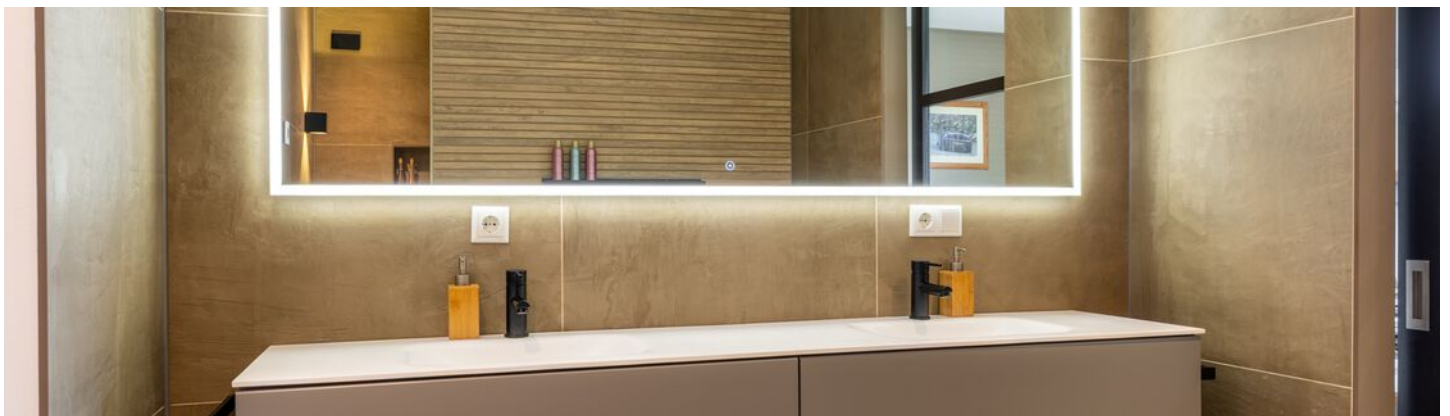
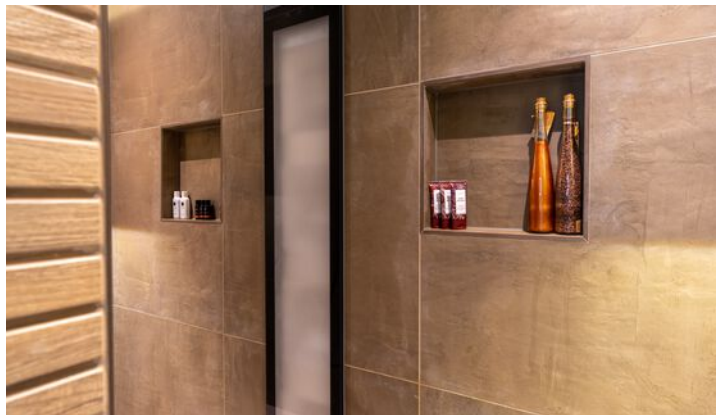
Begane grond

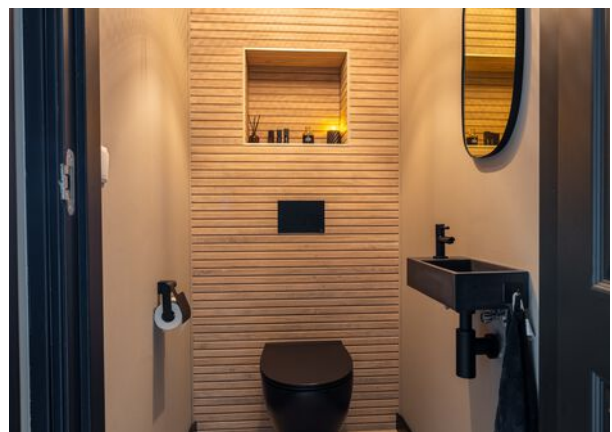






1e verdieping





Plattegrond



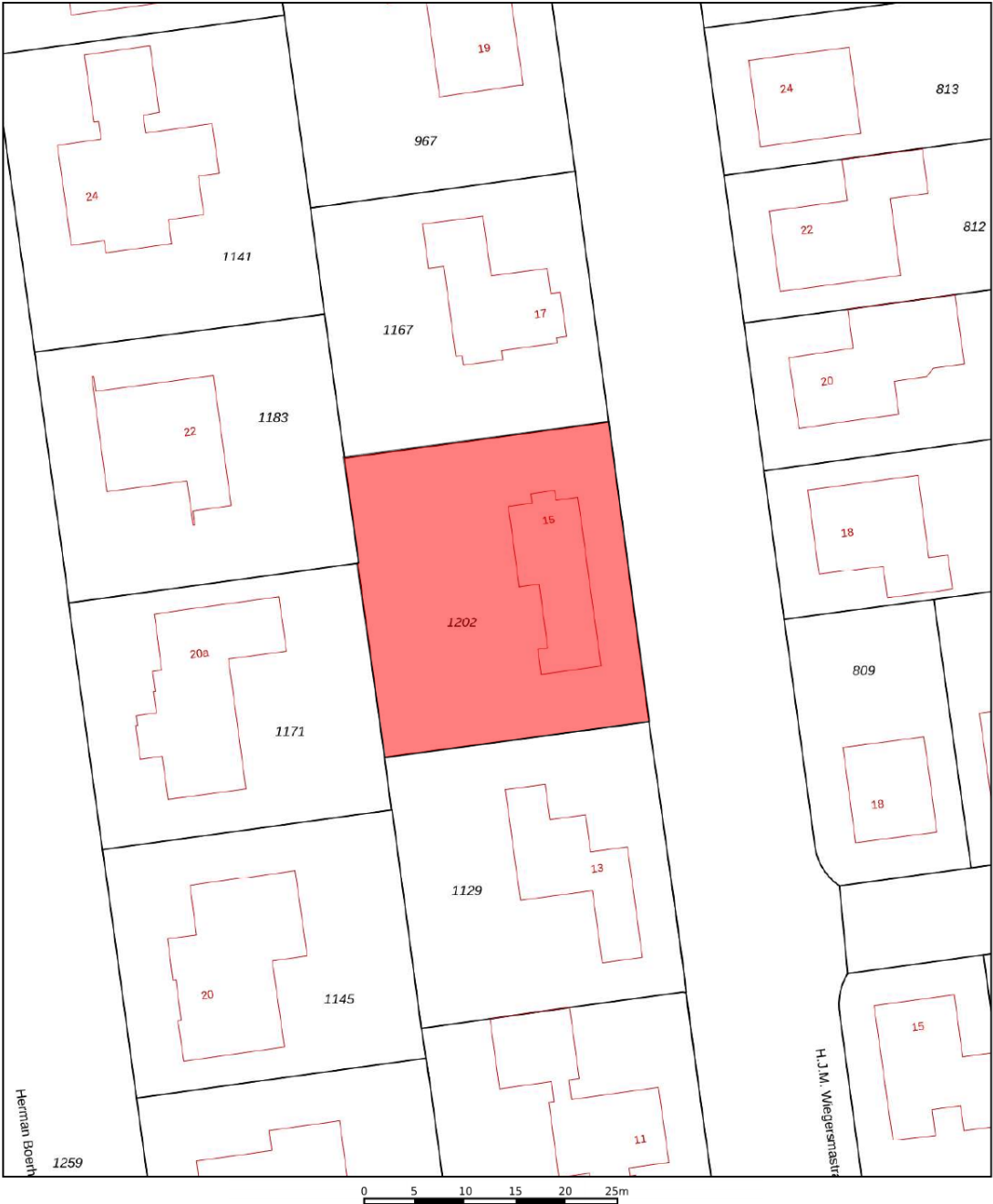
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Waspik
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1202
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2022			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



Op de kaart



H.J.M. Wiegersmastraat 15 Waspik

Over de buurt

Wonen in Waesgeerd-West is wonen in een bijzondere en ruim opgezette nieuwbouwwijk aan de rand van Waspik, één van de kernen van de gemeente Waalwijk. Rustig wonen in een vrijwel nieuwe woning op een riant kavel aan het water vlak bij weelderige natuur en weilanden. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook is er in de buurt een tennisbaan en restaurant te vinden.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
579370677

Datum registratie
22-10-2024

Geldig tot
14-10-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A++++



Isolatie

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

Installaties

7. Verwarming	Warmtepomp
8. Warm water	Warmtepomp
9. Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
10. Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11. Koeling	Koeling aanwezig
12. Zonnepanelen	16960 Wp

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



129,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
H.J.M. Wiegemastraat 15
5185EX Waspik
BAG-ID: 088701000009964

Detailaanduiding

Bouwjaar 2021
Compactheid 2,61
Vloeroppervlakte 144m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam S.R. Branderhorst Examennummer 6536.4114.7037

Certificaathouder
Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnummer EPG2024-72W KvK-nummer 67534414

Certificerende Instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Detailopname



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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Zie overname lijst

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

X

Boeken/legplanken

X

Werkbank in schuur/garage

X

Vast bureau

Spiegelwanden

X

Zie overname lijst

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

X

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumendakbedekking. De verdiepingsvloer is van beton. De woning is geheel geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing en vloerverwarming. De woning is bovendien gasloos en voorzien van een luchtwarmtepomp, WTW installatie en 38 zonnepanelen. Het energielabel betreft klasse A++++ en wordt bij verkoop overhandigd aan de koper.
- 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®.

Notities

Plaats een bod



Bieden op H.J.M. Wiegersmastraat 15, Waspik

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor H.J.M. Wiegersmastraat 15, 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



de nieuwste huizen  