



Vraagprijs € 925.000 K.K.

Tureluur 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

Wonen op topniveau, omgeven door water, rust en natuur dat is wat deze exclusieve watervilla u te bieden heeft.

Woonoppervlakte	185m²
Perceeloppervlakte	1065m²
Inhoud	700m³
Bouwjaar	2005
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energie label	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas
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

Wonen op topniveau, omgeven door water, rust en natuur dat is wat deze exclusieve watervilla u te bieden heeft. Met zijn strakke architectuur, grote raampartijen en vrij uitzicht over het natuurgebied Westelijke Langstraat, ademt deze woning licht, ruimte en luxe. Hier geniet u dagelijks van het spel van de natuur, het veranderende uitzicht en de bijzondere stilte die deze locatie zo uniek maakt.

Meer informatie over (uw uitzicht) het natuurgebied Westelijke Langstraat kunt u vinden op: <https://www.brabantsedelta.nl/westelijkelangstraat>

Begane grond (voorzien van vloerverwarming):

Ruime entree met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en modern toilet. Via een glazen deur bereikt u de royale woonkamer met hoge raampartijen en een schitterend uitzicht over het natuurgebied. Vanuit de woonkamer stapt u via een schuifpui zo het terras op, gelegen op het oosten en zuiden. Aansluitend aan de achterzijde de luxe woonkeuken ingericht met een drie dubbele opstelling met ziteiland voorzien inbouwapparatuur gaskookplaat met afzuiging en vaatwasser. In de kastenwand vindt u een koelkast, combimagnetron, stoomoven en inbouwkoffiemachine. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met extra loopdeur naar buiten en vanuit de keuken is ook middels openslaande tuindeuren de overkapping bereikbaar.

Eerste verdieping (voorzien van vloerverwarming):

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, badkamer met wandcloset (2de toilet), inloofdouche en wastafelmeubel. Ruime slaap-/werkkamer met panoramisch uitzicht over het natuurgebied. Twee slaapkamers met hoge plafonds (waar nu de 2de slaapkamer als ontspanningsruimte is bijgevoegd aan de masterbedroom, de masterbedroom voorzien van inloopkast en eigen wellness voorzien van whirlpool/ spa en sauna, wastafel en wandmeubel.

Tweede verdieping (voorzien van vloerverwarming):

Overloop met vide en dubbele dakramen die zorgen voor veel lichtinval. Twee extra slaapkamers, berging en wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur, cv-installatie (CR Remeha Galenta, 2011) en centrale afzuiging.

Buitenruimte:

Aan de achterzijde bevindt zich een fraai waterterras op het oosten en zuiden met weids uitzicht over het natuurgebied. De voortuin is ruim en stijlvol ingericht met een overkapping en tweede terras, gazon, verlichting en volop privacy. Daarnaast beschikt de woning over een garage met carport, twee royale parkeerplaatsen en een extra berging.

Onderhoud waterpartij en rietkragen

Het onderhoud van de rietkragen en waterpartij is in beheer bij de VvE Vereniging Watervilla Kleijn

Buiten





Prachtige tuin



In de avond..

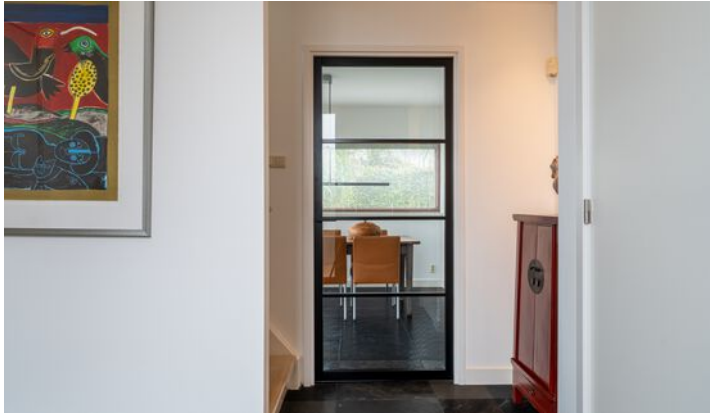




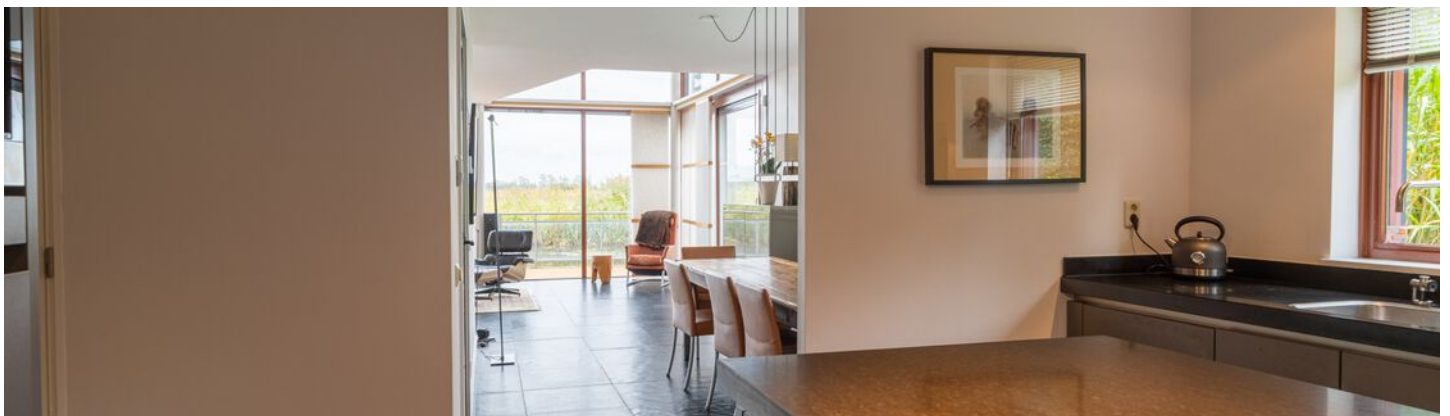
Voordelen

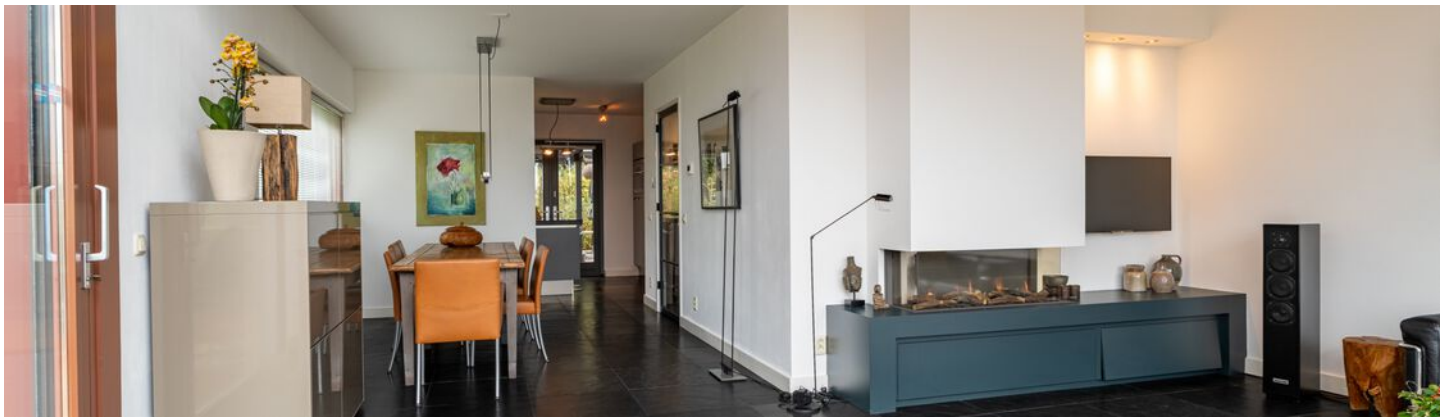
- Geheel van v.v. vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd
- Prachtige locatie
- Grote raampartijen en vrij uitzicht





Begane grond

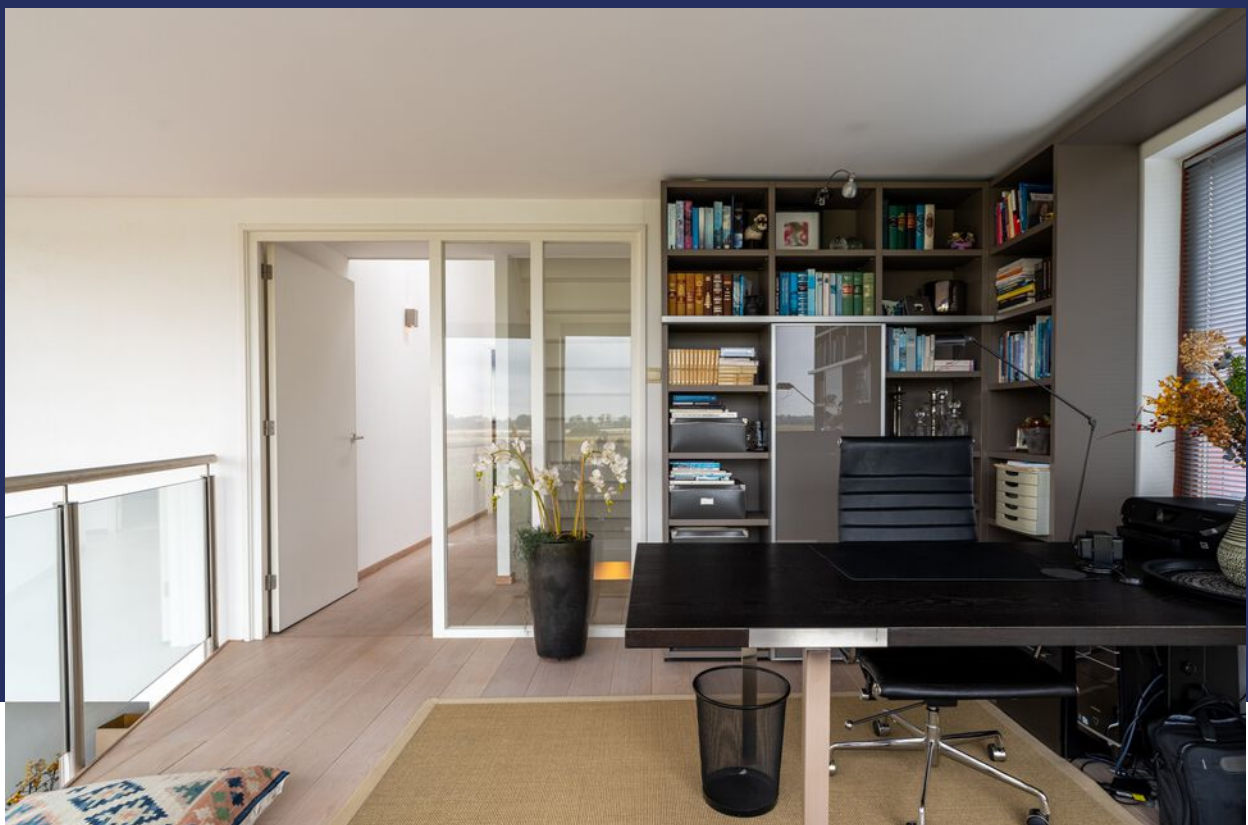




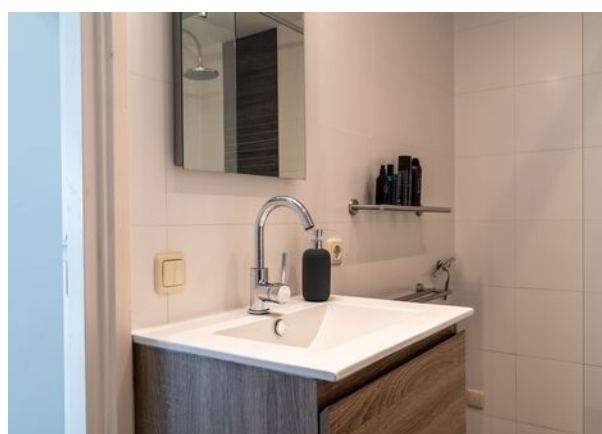


1e verdieping





Badkamer



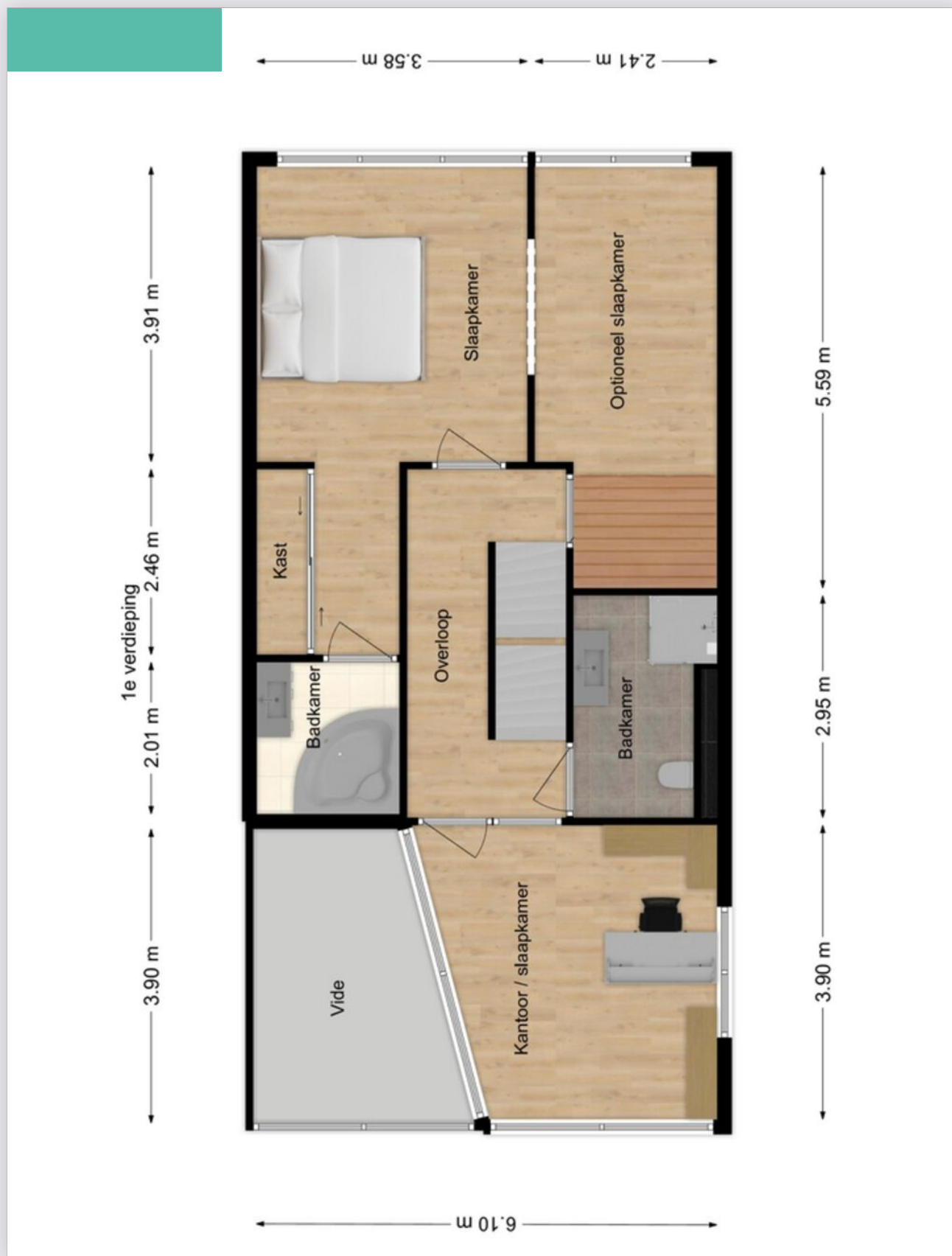
2e verdieping



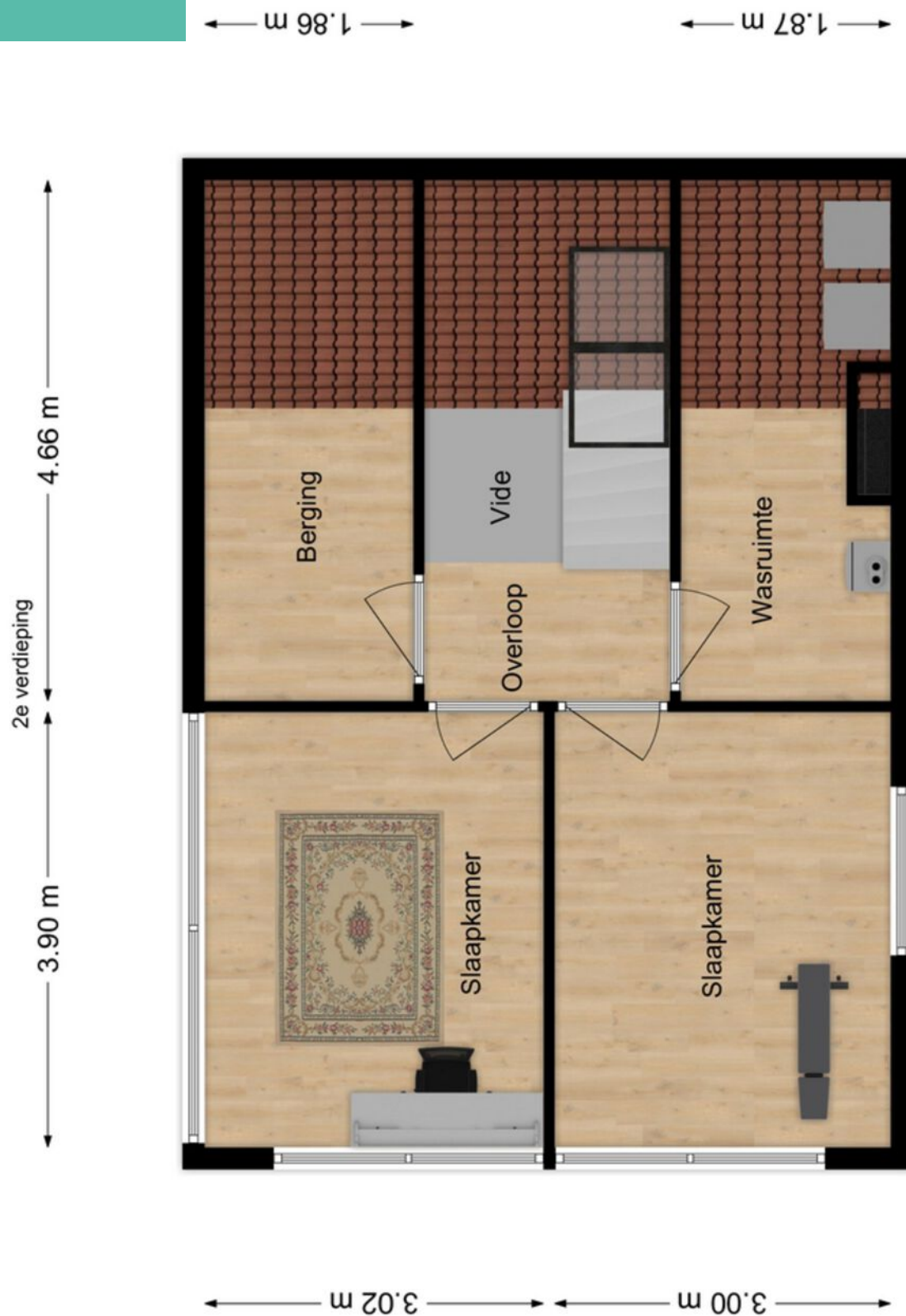
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
409521590

Datum registratie
08-10-2025

Geldig tot
08-10-2035

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	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 aardgas aansluiting

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

Tureluur 15
5165KD Waspik
BAG-ID: 0867010000062237

Detailaanduiding

Bouwjaar 2005
Compactheid 2,00
Vloeroppervlakte 206m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J. Nieuwenhuizen

Certificaathouder

Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnummer

EPG2024-72W

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

7553.7259.2213

KvK-nummer

67534414



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

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 verdiepingsvloeren 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 A. 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®.

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

