



Vraagprijs € 335.000 K.K.

Wilgenplantsoen 45

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

Instapklaar! In een jonge en kindvriendelijke woonwijk in Waspik staat deze fonkelnieuwe tussenwoning met berging.

Kenmerken

Woonoppervlakte	115m²
Perceeloppervlakte	138m²
Inhoud	420m³
Bouwjaar	2014
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	A
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cvketel, vloer verwarming-gedeeltelijk
Warmwater installatie	CV-ketel
Type CV ketel	Intergas
Bouwjaar CV ketel	2014



Het hele verhaal

In een prachtige en recent gebouwde woonwijk met een heerlijke landelijke ligging staat deze nieuwe tussenwoning met berging. Deze luxe tussenwoning is recent gebouwd, instapklaar en volledig geïsoleerd. De luxe afgewerkte woning is o.a. voorzien van een moderne badkamer en keuken (met vernieuwd inbouwapparatuur), een sfeervol Frans balkon en op de begane grond een prachtige tegelvloer met vloerverwarming. Inhoud ca. 420 m³ en gelegen op een perceel van 138 m² met vrij uitzicht op de weilanden en een gezellig speelplantsoen. Kortom: een instapklare woning op een prachtige locatie!

Begane grond (voorzien van vloerverwarming):

Hal met toilet, CV- kast met de CV-opstelling, meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en de trapopgang naar de verdieping, sfeervolle woonkamer met tegelvloer en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde is de moderne keuken gesitueerd met een dubbele opstelling en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vrieskast. Er is voldoende kastruimte aanwezig met diverse handige lades en het werkblad van de keuken is extra diep zodat er heerlijk veel werkruimte ontstaat.

Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de zolderetage, 3 ruime slaapkamers voorzien van rolluiken en waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een sfeervol Frans balkon, keurige badkamer ingedeeld met een inloepdouche met spatscherms, wastafelmeubel en een extra toilet.

Zolder:

Riante zolder nog naar eigen wens in te richten met de mogelijkheid voor een extra slaapkamer. De zolder is keurig afgewerkt en voorzien van 2 dakramen met zonwering. Verder voldoende opbergruimte aanwezig door de ingebouwde kastruimte bij de knieschotten. Tevens bevinden zich hier de unit voor de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine.

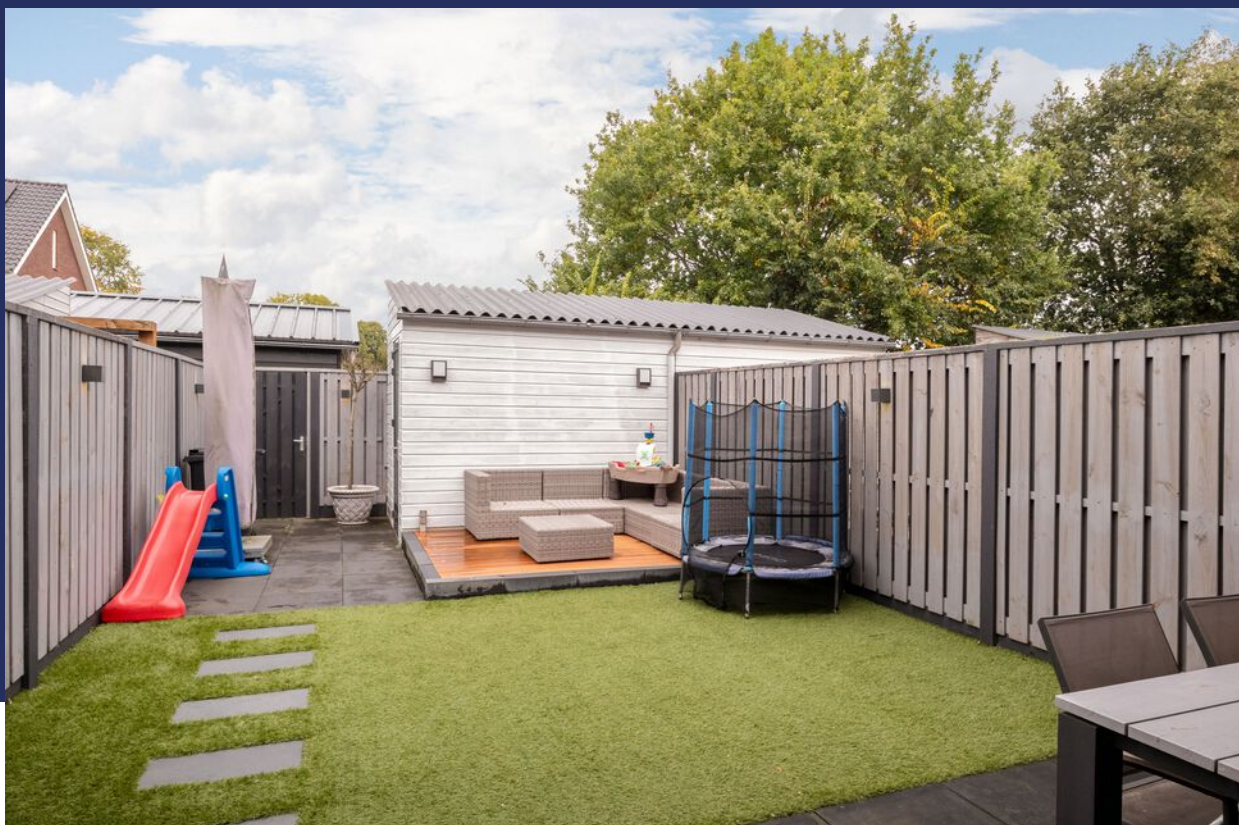
Tuin:

De tuin is zeer sfeervol ingericht met een heerlijk open ligging. De voortuin is ingericht als siertuin met grind- en plantenborders. De omsloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating en gazon (hoogwaardig kunstgras). Achterop het perceel staat een houten berging voorzien van elektra en het geheel is bereikbaar middels een achterpoort. Tegen de achtergevel is een handige waterkraan met waterput geplaatst.

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 een speelveld. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch.

Buitenzijde





Woonkamer





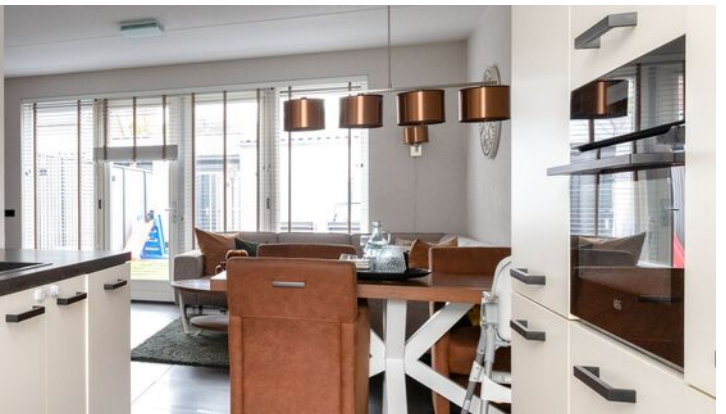
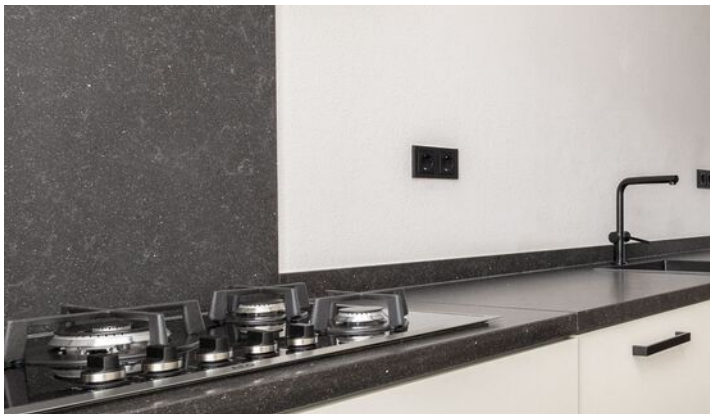
Voordelen:

- Instapklaar
- Volledig geïsoleerd
- kindvriendelijke woonwijk



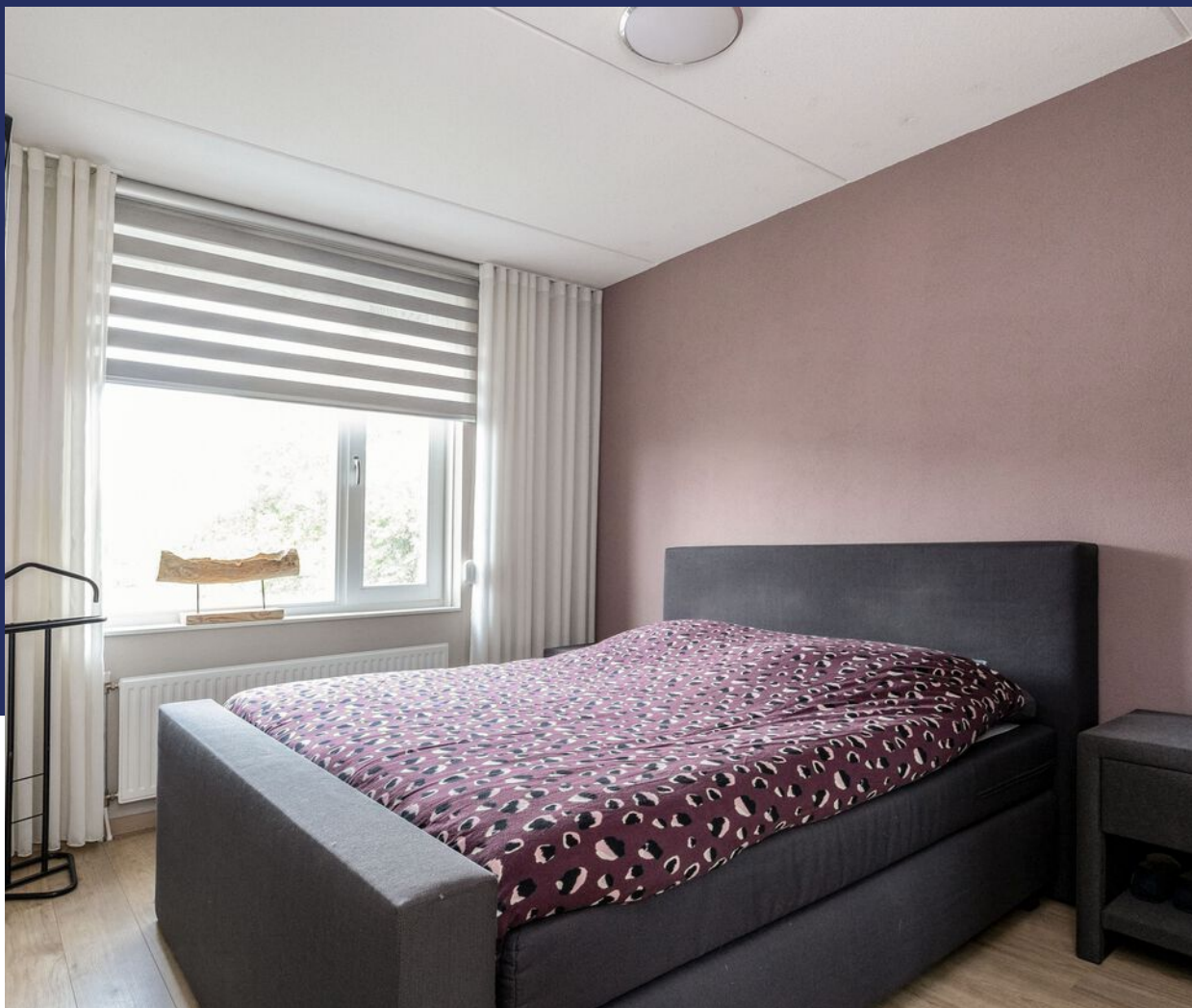


Begane grond





1e verdieping





Kenmerken:

- De woning is gelegen in een rustige en landelijk gelegen woonwijk;
- De woning is in 2014 gebouwd;
- Zeer sfeervol ingerichte tuin;
- De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en openslaande tuindeuren;
- Luxe open keuken met inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers en vierde slaapkamer op zolder mogelijk;
- Slaapkamer met Frans balkon;

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. De lades van de vriezer zijn beschadigd. Het energielabel betreft klasse A. Er is een Woningborg-certificaat aanwezig. Oplevering geschiedt in overleg.

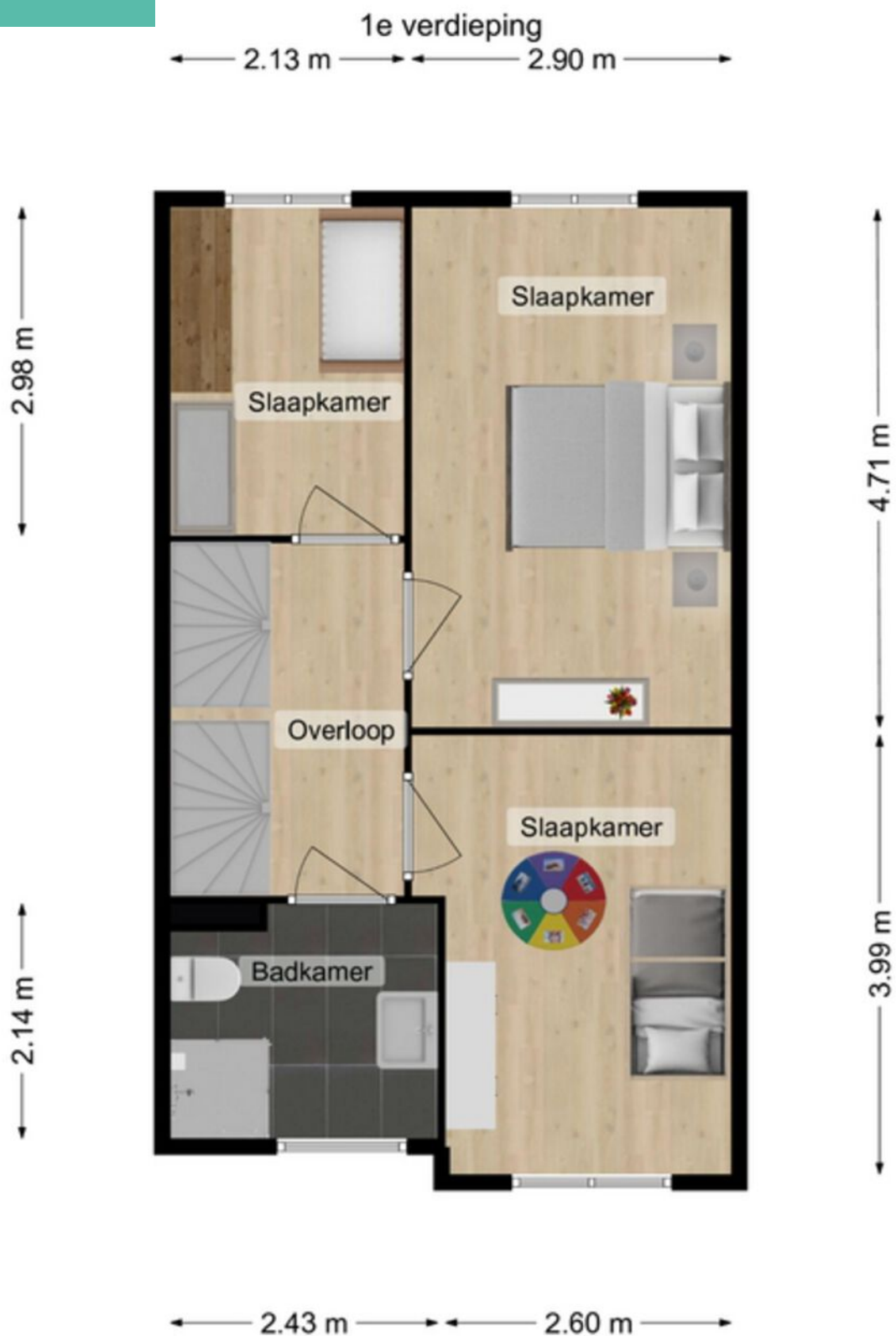
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.

- 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®

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waspik

Sectie M

Perceel 1233

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.

kadaster

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			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			X
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			
Rolgordijnen			
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen			
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			
Kachels	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers			
Opbouwverlichting			

Lijst van zaken

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



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

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

