



Scan mij!



**Wilhelminastraat 1, 5165 TJ,
Waspik**

€ 449.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|------------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A++ |
| ● Woonoppervlakte | 118 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.wilhelminastraat-1.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Goed
Bouwjaar	1952	Onderhoud buiten	Goed
Soort woning	Eengezinswoning	Permanente bewoning	Ja
Soort bouw	Hoekwoning	Huidig gebruik	Woonruimte
Woonoppervlakte	118 m ²	Huidige bestemming	Woonruimte
Inhoud	473 m ³	Voorzieningen	Zonnepanelen
Aantal kamers	4 kamers	Eigendom	Volle eigendom
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers	Gemeente	Waspik
Energielabel	A++	Sectie	F
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas	Perceelnummer	1494
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein	Perceeloppervlakte	248 m ²
Soort dak	Zadeldak		





Verbrugge groep

Omschrijving

Op een goede locatie in Waspik gelegen fors uitgebouwde (over twee verdiepingen!) energiezuinige hoekwoning met luxe veranda en berging. Deze moderne woning is gasloos, uitstekend geïsoleerd en beschikt derhalve over energielabel A++. Een fijne gezinswoning met veel ruimte, wooncomfort en lage energielasten.

Deze verrassend ruime woning is grondig gemoderniseerd en verkeert in een prima staat van onderhoud. Direct om de hoek op slechts een paar minuten lopen bevinden zich een basisschool en een kinderdagverblijf. Inhoud: ca. 473m³, Bouwjaar: 1952, Perceel: 248m², Woonoppervlak: ca. 118m².

Warmtepomp en zonnepanelen aanwezig alsmede airco installaties.

Indeling; begane grond: hal/entree, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, toilet en een praktische trapkast.

Vanuit de hal betreedt men de heerlijk ruime L-vormige woonkamer met strak gestucte wanden en een PVC vloer met vloerverwarming (vrijwel gehele begane grond). Achter de woonkamer in een uitbouw over de breedte van het huis gesitueerde moderne en luxe keuken in een zeer complete uitvoering. Een L-vorm en een overstaande opstelling bieden plaats aan diverse ingebouwde apparatuur. Zo heeft men o.a. de beschikking over een: vaatwasmachine, cooker, inductie kookplaat met bora-bora afzuiging, ingebouwd koffiezetapparaat, combi-oven, koelkast en een vriezer. Direct achter het huis treft men een mooie fraai afgewerkte veranda met een glazen schuifwand, lambrisering en inbouwspots.

Eerste verdieping, royale overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een wasruimte en een flinke bergkast.

De geheel betegelde badkamer heeft een ligbad, een tweede toilet en een breed wastafelmeubel. Slaapkamer 1 (ca. 3.36m x 6.00m), slaapkamer 2 (ca. 2.86m x 3.66m), slaapkamer 3 (ca. 2.83m x 3.29m).

Tweede verdieping: middels vlizotrap te bereiken handige bergzolder.

Tuin: de voor-zij en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd (vrijwel geheel bestraat). Een groot gedeelte (zij en achterkant) zijn omgeven door een houten erfafscheiding en biedt voldoende beschutting en privacy.

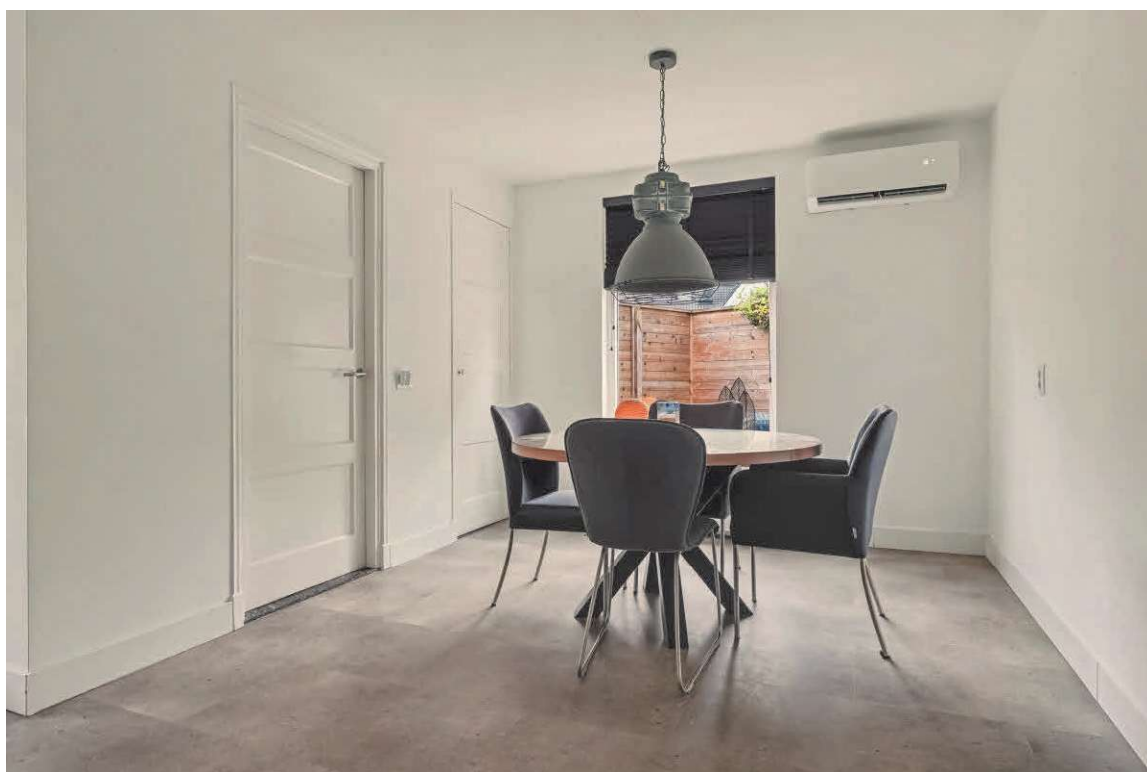
**Heeft u interesse in
de woning?**

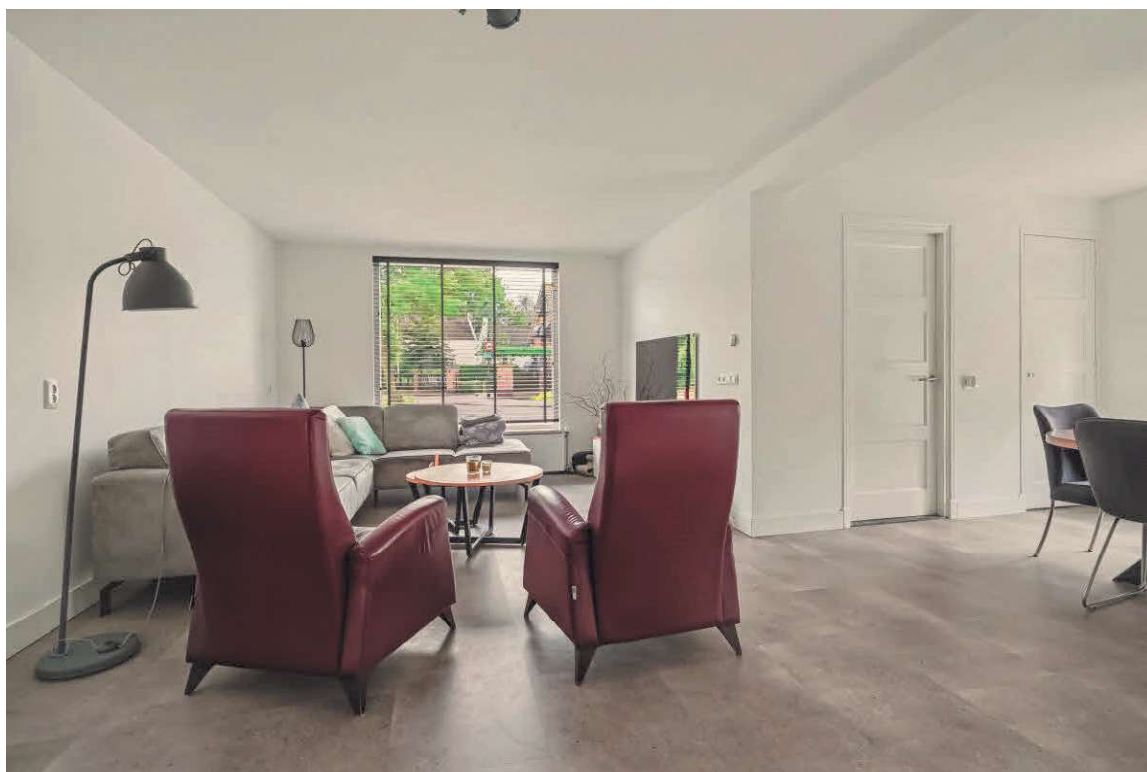
Plan een **bezichtiging**, bel **0162 - 521 297**

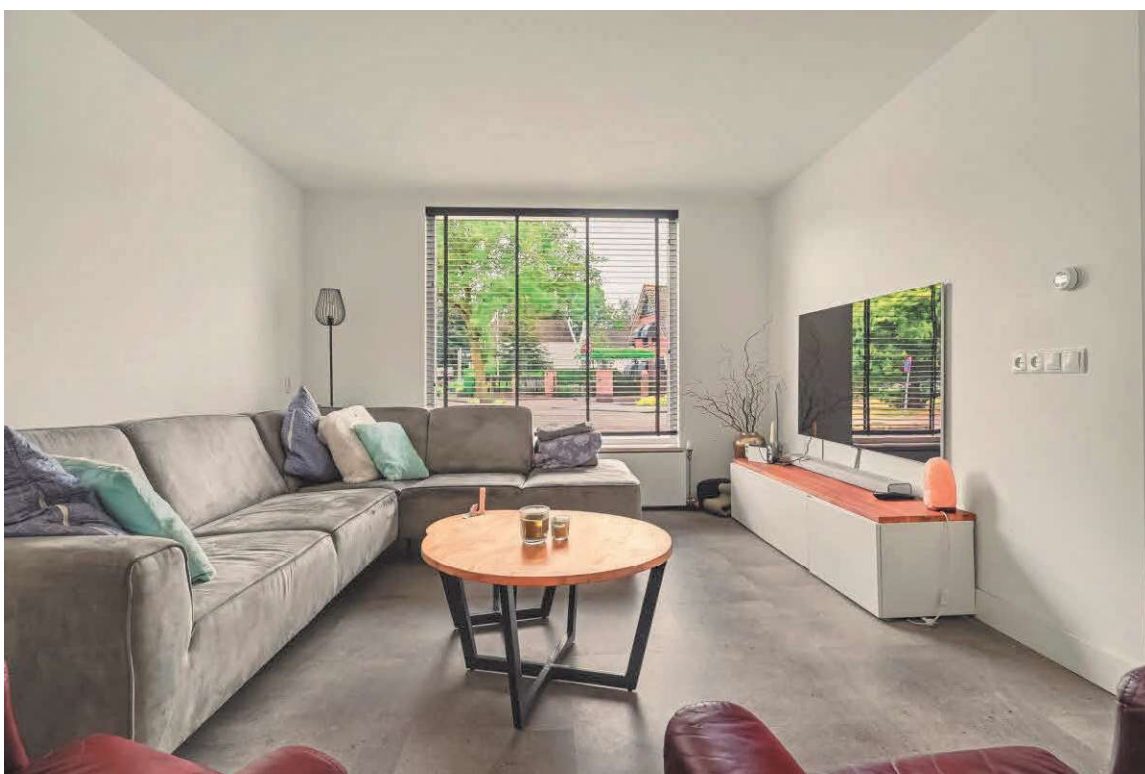
En bekijk hier alvast de **woningwebsite:**
www.wilhelminastraat-1.nl

Foto's

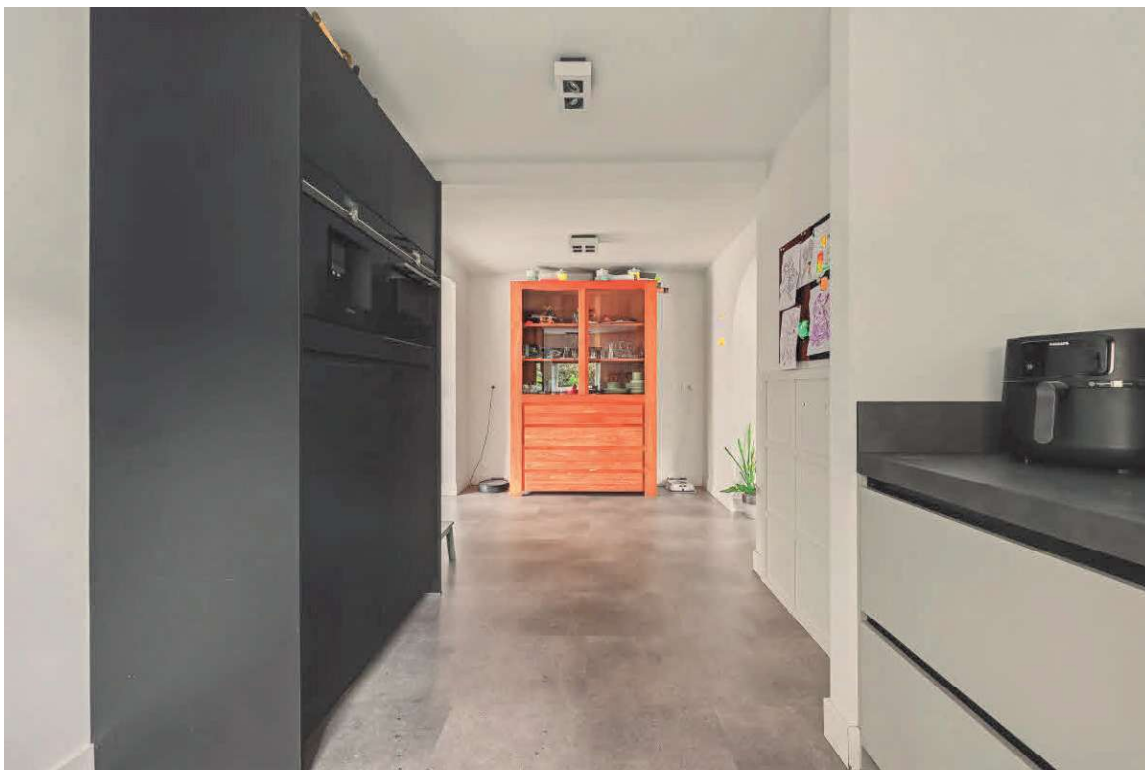




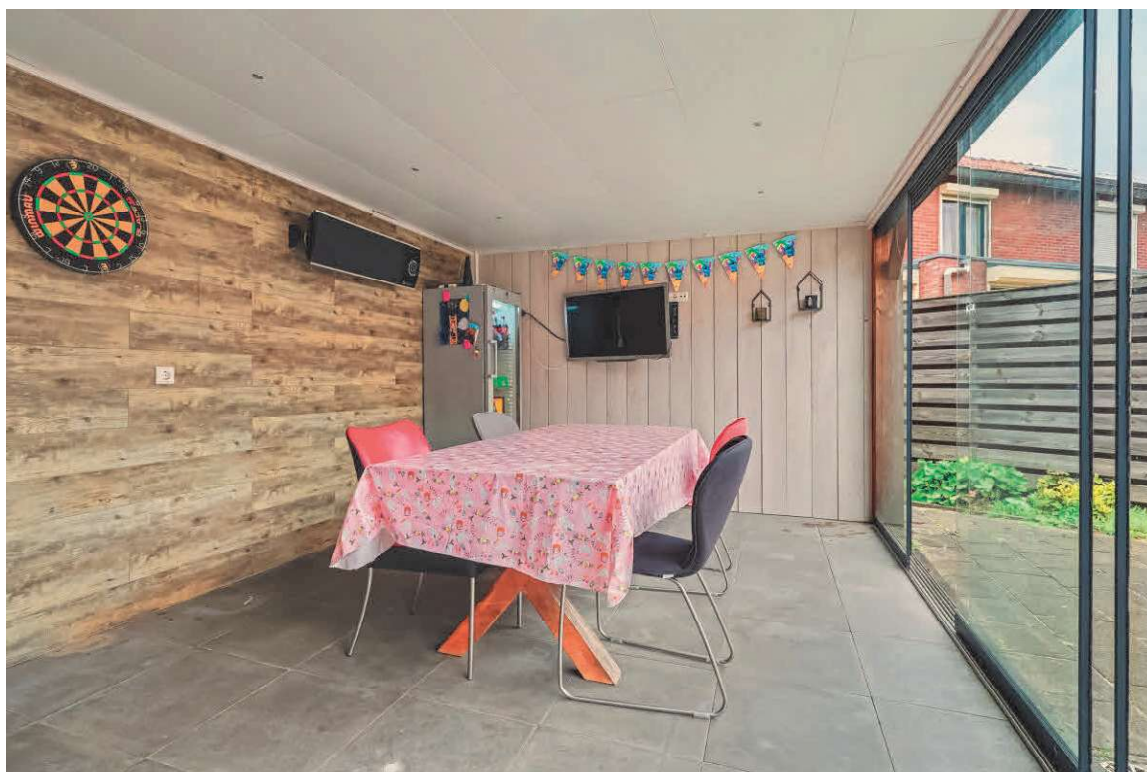




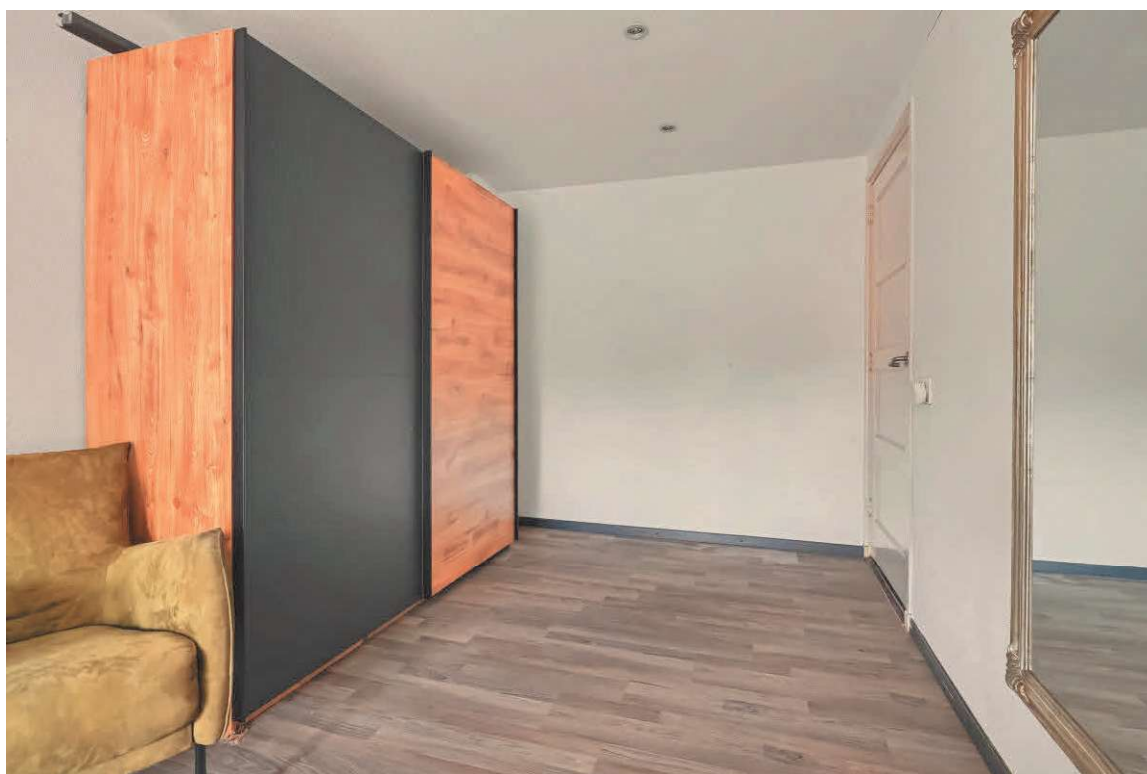




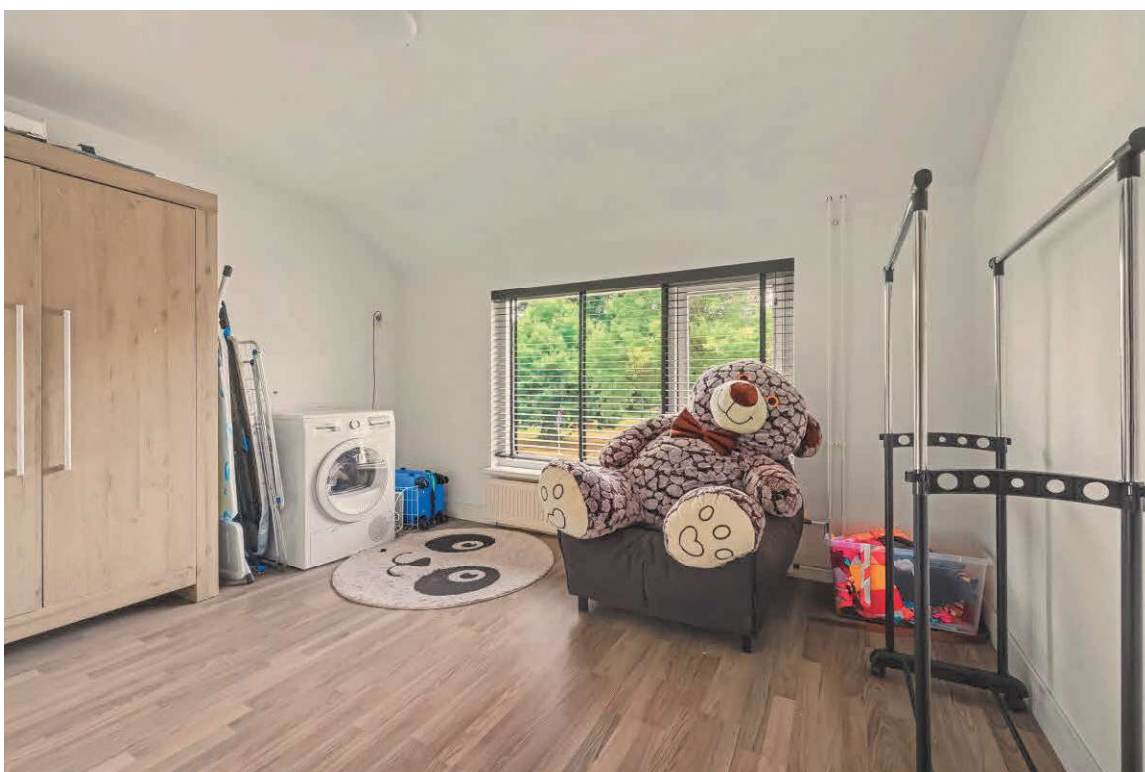


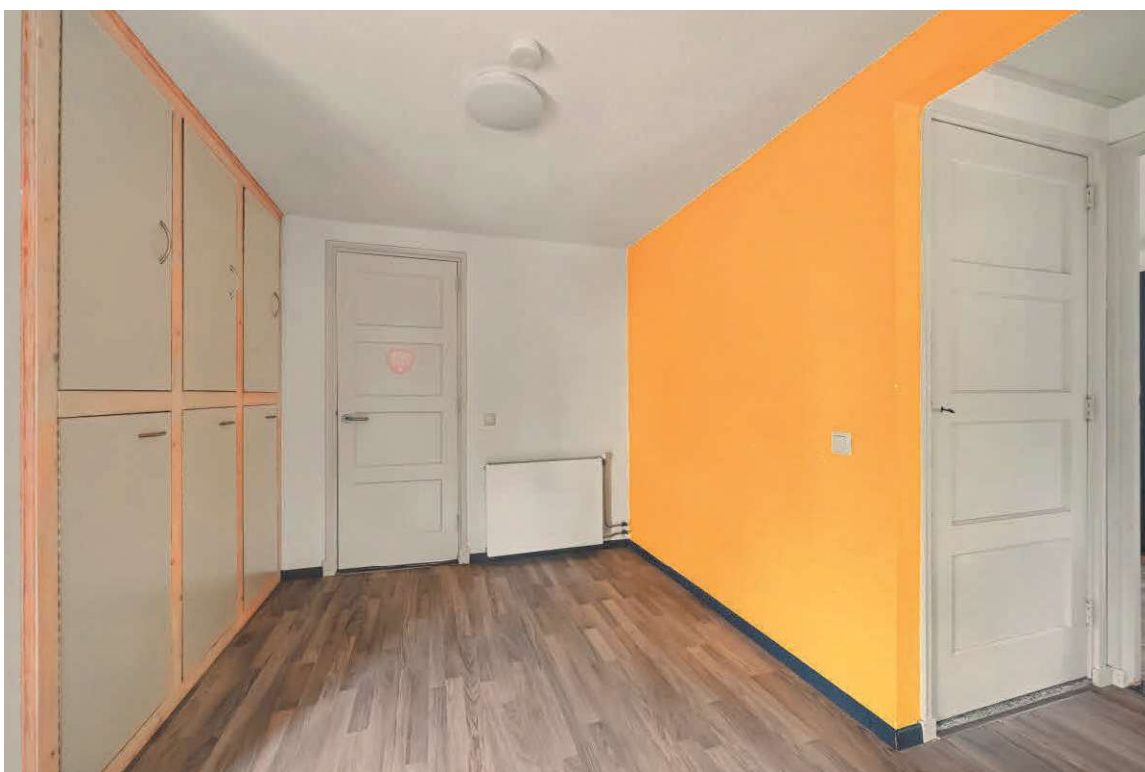




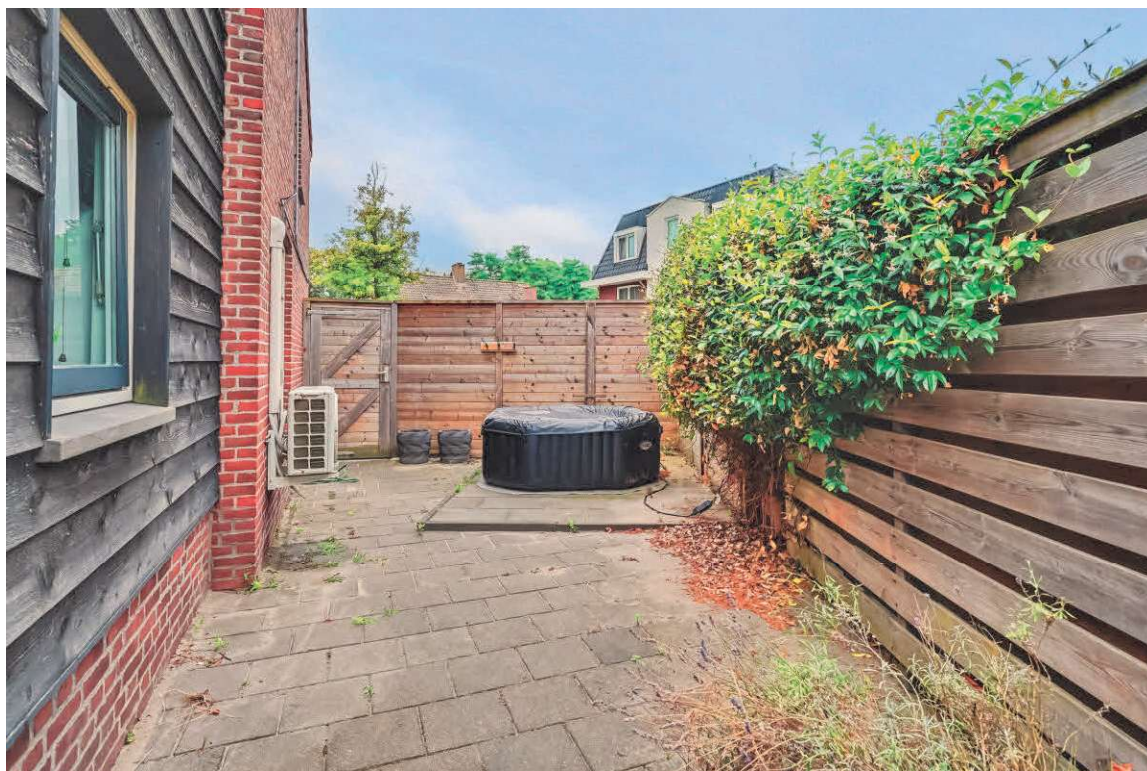


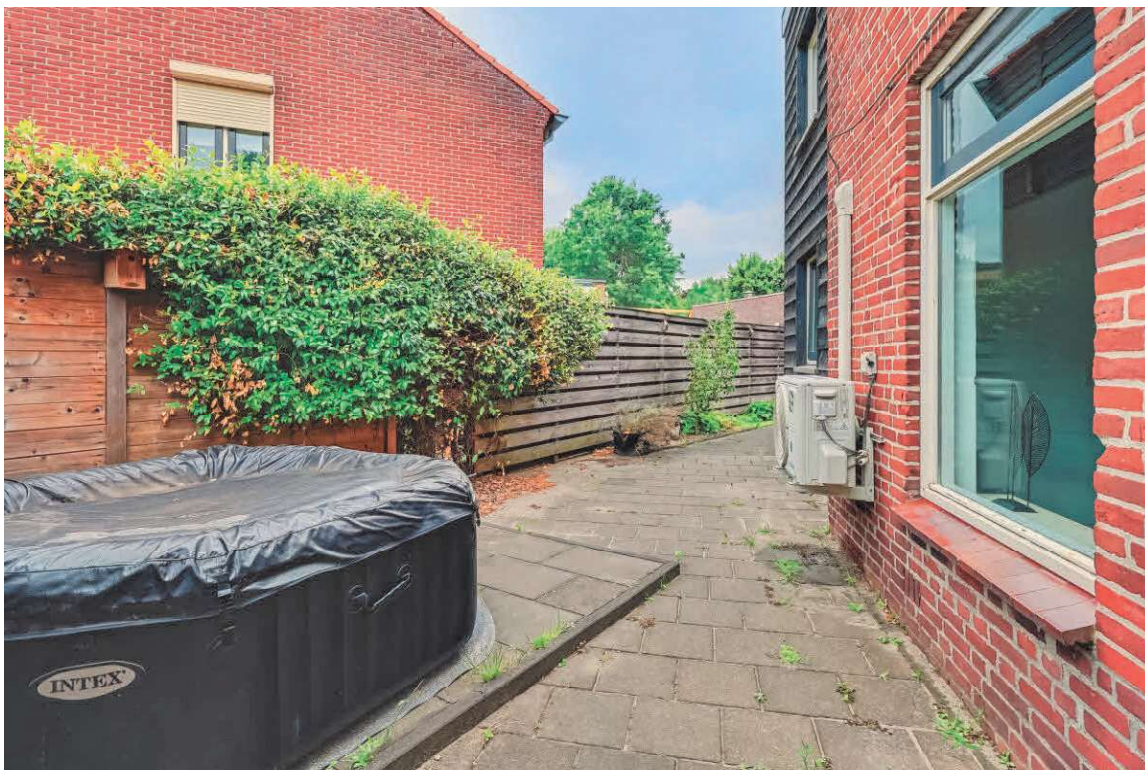
























Plattegronden



Begane Grond



Verbrugge groep



Begane Grond Tuin



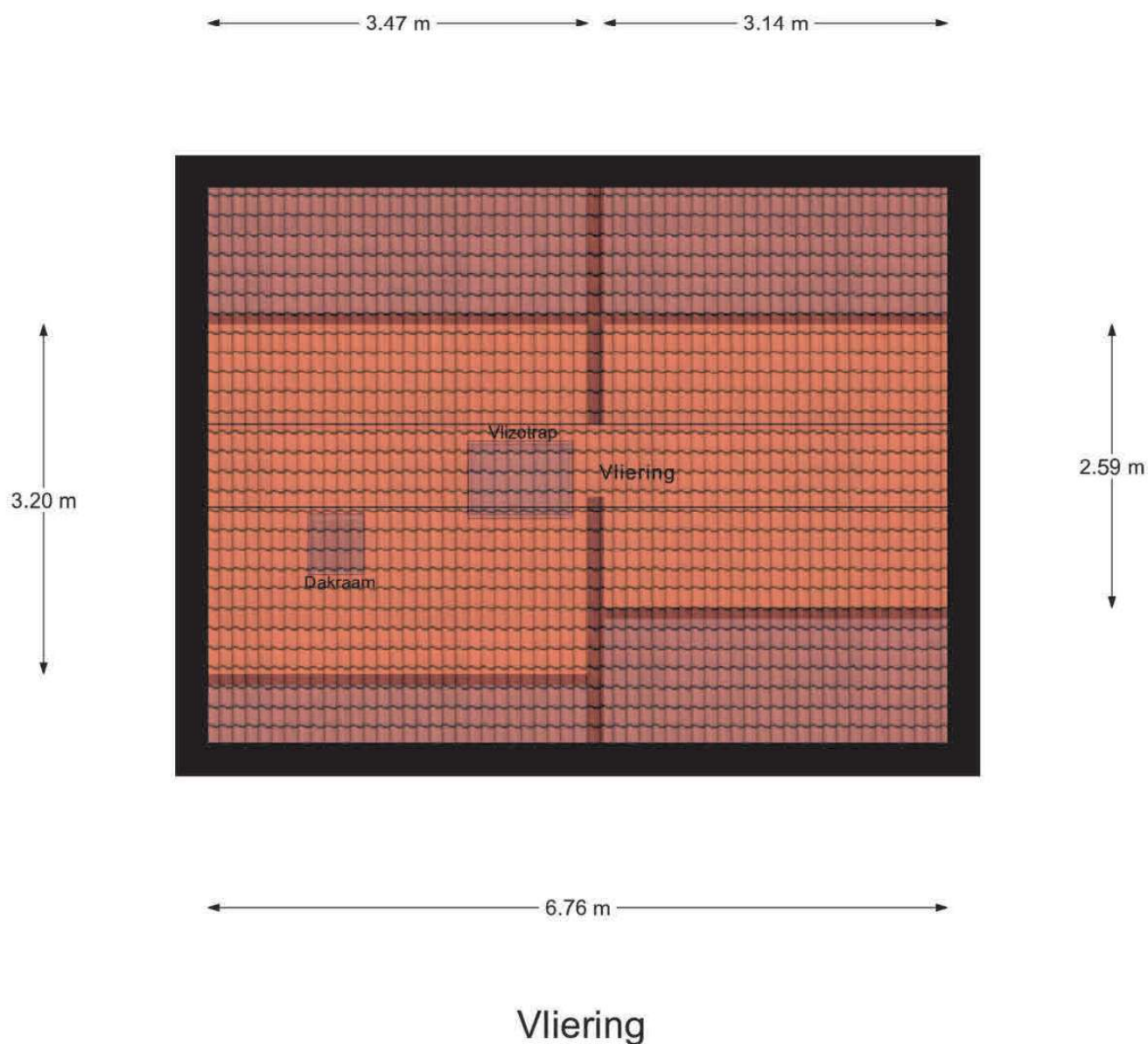
Verbrugge groep



1e Verdieping

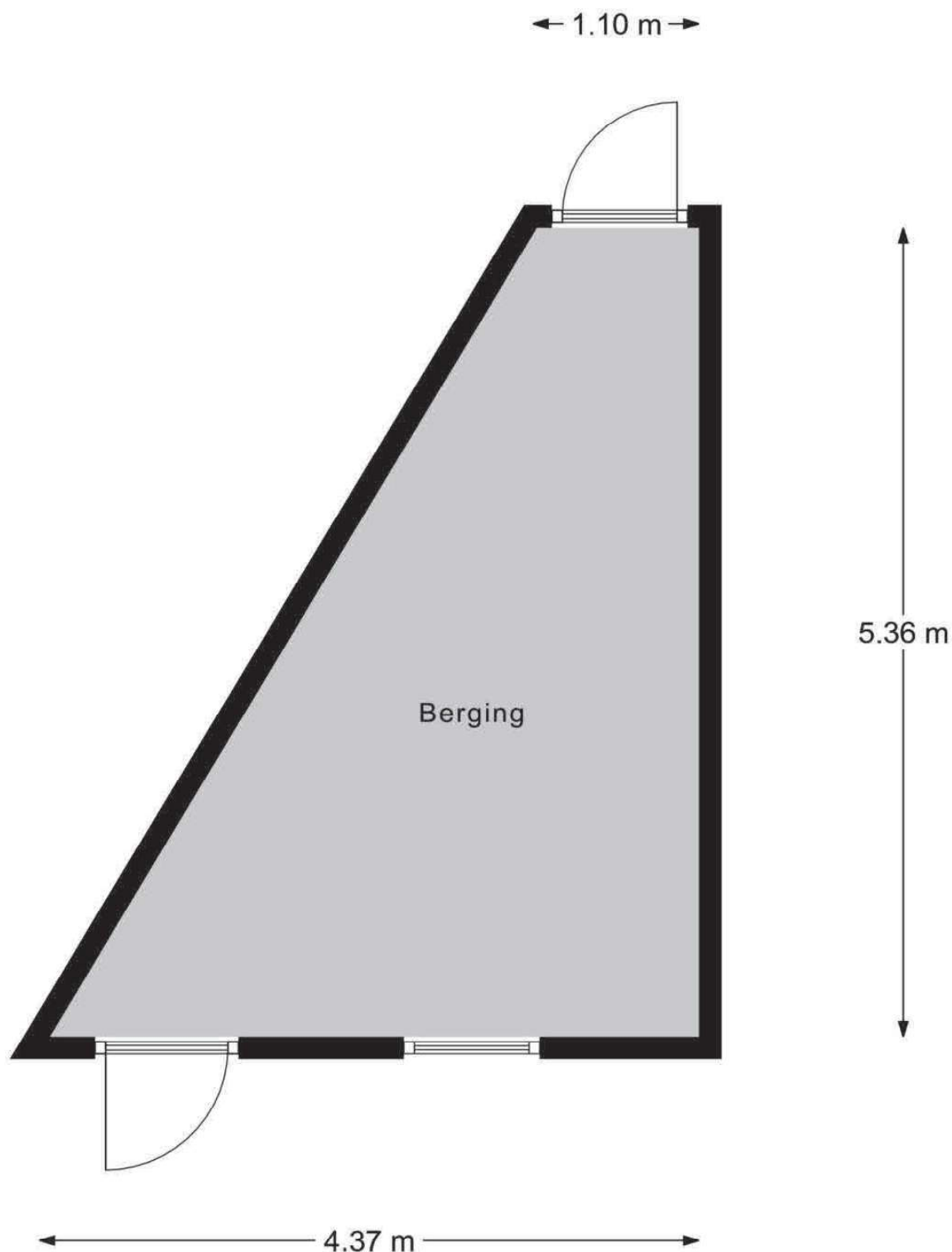


Verbrugge
groep





Verbrugge
groep



Berging

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen	X		
-			X
-			X
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
-			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails			X
- Gordijnen			X
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen	X		
- Jaloezieen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
-			X
-			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
Overige, te weten:	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	
- Kookplaat	X
- (gas) fornuis	X
- Afzuigkap	X
- Magnetron	X
- Oven	X
- Combi-oven/combimagnetron	X
- Koelkast	X
- Vriezer	X
- Koel-vriescombinatie	X
- Vaatwasser	X
- Quooker	X

- Koffiezetapparaat	X	
-		X
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
- Fontein		X
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad	X	
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/schermbord)		X
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel	X	
- Wastafelmeubel		X
- Planchet		X
- Toiletkast		X
- Toilet		X

- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus	X	
Kluis		X
(voordeur)bel	X	
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders	X	
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning	X	

Warmwatervoorziening, te weten:

- Cv-installatie		X
- Boiler		X
- Geiser		X
- Warmtepomp	X	
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten		X
		X
		X
		X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X	
Waterslot wasautomaat			X	
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin
Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(broei)kas				X
				X
				X



Overig

Overige tuin, te weten:

- (sier)hek		X
- Vlaggenmast(houder)	X	
-		X
-		X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nvt

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	15 jaar
Overige daken:	14 jaar
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunstof en hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Voorraam 2026 andere onbekend en zijraam 2026 rest kunstof
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++ en hr
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Toilet en badkamer raam
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Wartepomp

Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Airwell
Installatiedatum van de installatie(s):	2022
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Warmte centrum brabant(stefan van breemen)
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Warm water:	Ja
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begaande grond
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	24
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	405 wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Home wizard
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2023
Installateur:	Ct techniek bv
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Niet bekend
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Zijkant woning ter hoogte van de meterkast
Blijft deze achter?	Ja
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	4 jaar

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Scheur in de wastafel
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Minimaal 15 jaar
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2021
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2021
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Ja, 2021

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1952
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend

Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Niet bekend
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A++



Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Wat is de woz-waarde?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Warmtepomp airco's

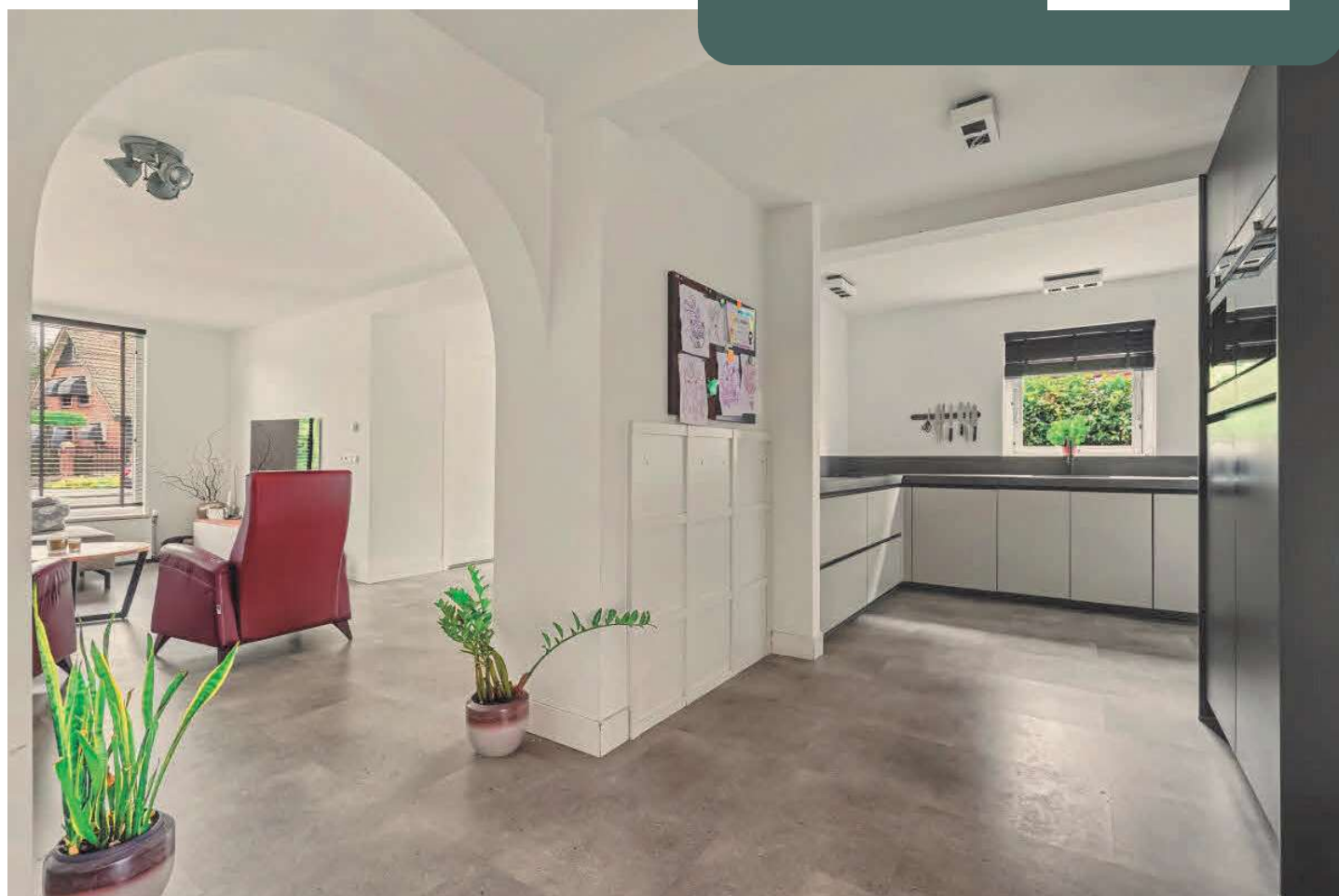
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Warmtepomp airco's

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.verbrugge.com