



Vraagprijs € 550.000 K.K.

Havendijk 25

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

Karakteristieke vrijstaande woning met een prachtige landelijke afwerking en verrassend veel ruimte!

Woonoppervlakte	138m²
Perceeloppervlakte	425m²
Inhoud	445m³
Bouwjaar	1970
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Karakteristieke vrijstaande woning met een prachtige landelijke afwerking en verrassend veel ruimte! Gelegen aan de sfeervolle en authentieke Havendijk met aan de achterzijde voldoende eigen parkeergelegenheid. Hier zult u genieten van de groene omgeving, de ruimte en de gemoedelijkheid van het dorp. De dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is er een snelle ontsluiting naar de A59 en zijn de steden zoals Waalwijk, Breda, Den Bosch, Tilburg en Gorinchem snel bereikbaar. Laat u verrassen door de schitterende landelijke afwerking en de mogelijkheden van deze woning!

Begane grond op dijk niveau / 2de woonlaag: Ruime entree met meterkast, trap met toegang naar de 1ste en 3de woonlaag, modern toilet, ideale slaap/ werkkamer met wastafel en de sfeervolle woonkamer met gezellige schouw, vaste kast met kleine keukenopstelling voorzien van een wastafel en middels openslaande deuren het balkon bereikbaar.

Souterrain / 1ste woonlaag: Vanaf de begane grond bereikbaar middels een trap, hal met vaste kast en 2de toilet, fijne landelijke woonkeuken voorzien van hoekopstelling met inbouwapparatuur, loopdeur naar het terras en achtertuin en middels prachtige jaren 30'-stijl en-suite deuren toegang naar de eetkamer, vanuit de eetkamer is ook de hal weer bereikbaar en de ideale bijkeuken met was-aansluitingen en CV-kast (type Intergas, bouwjaar 2012).

Verdieping / 3e woonlaag: Overloop, 2 slaapkamers met vaste kast ruimte, 3de toilet en luxe badkamer met dakkapel voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel en designradiator.

Bergzolder 2x: Handige bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap vanaf de overloop en een bergzolder bereikbaar met losse trap vanuit de kleinere slaapkamer.

Tuin: De tuin rondom de woning netjes aangelegd en goed onderhouden. De tuin is ingericht met diversen terrassen, houten overkapping (3,8 x 3), houten berging (5 x 4) en afsluitbare oprit, verder is de tuin deels met sierbestrating en prachtige plantenborders aangelegd. De achtertuin is omgeven door groen en beschikt daardoor over voldoende privacy en rust.

Omgeving: De woning ligt in een gewilde en rustige wijk nabij het centrum van Waspik met de dagelijkse voorzieningen. Zowel sportgelegenheden als supermarkt, cultureel centrum en basisschool bevinden zich op loop- en fietsafstand van deze woning. Waspik is een klein maar levendig dorp met een actief verenigingsleven. Tussen Waspik en Waspik-Zuid ligt De Vest, een natuurontwikkelingsgebied. Ten noorden van Waspik ligt het Oude Maasje met de Overdiepse Polder. Van het Oude Maasje loopt een riviertje, de Kerkvaart, naar Waspik. Hier vindt men een bedrijventerrein en een ligplaats voor pleziervaartuigen. De bekende Loonse- en Drunense Duinen, Nationaal Park De Biesbosch en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Tilburg, Oosterhout, Breda en 's-Hertogenbosch.



Buitenzijde





Keigave kiekjes..



Keuken



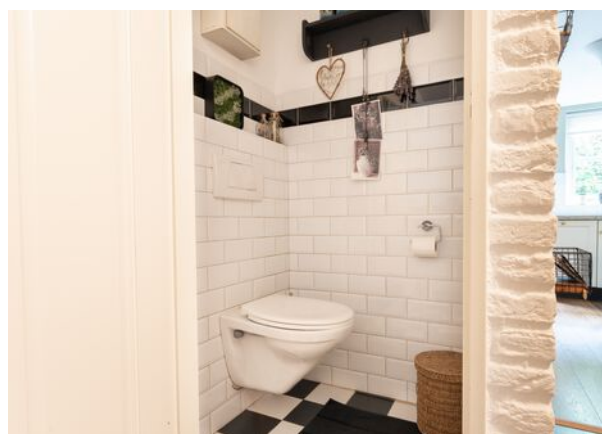


Voordelen

- Mooie omgeving
- Prachtige afwerking
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing



1e woonlaag



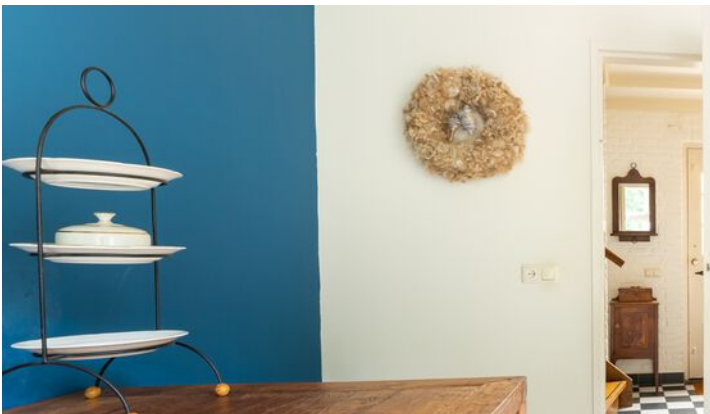


Verrassend veel ruimte





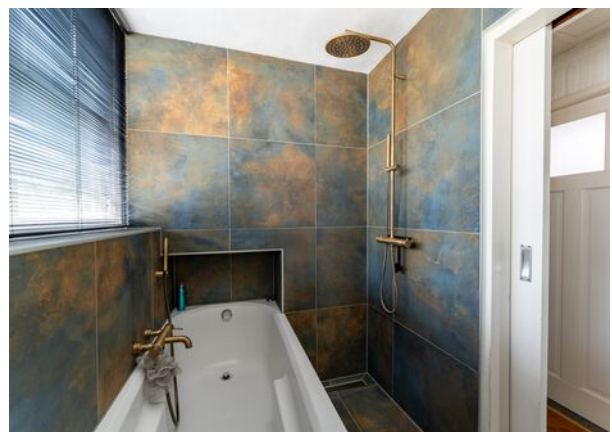
2e woonlaag



3e woonlaag



Badkamer



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en pannen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton m.u.v. de bergzolder. Het pand is voorzien van dakisolatie en grotendeels dubbele beglazing.
- Het energielabel betreft klasse C. Oplevering van de woning 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 mondelingen 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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik Sectie G Perceel 2242</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>	
---	--	--

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
970053836

Datum registratie
07-08-2023

Geldig tot
01-08-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden		Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden		Aandeel hernieuwbare energie	
Laag	Gemiddeld	Laag	Hoog	0,0 %	

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Havendijk 25
5165VH Waspik
BAG-ID: 0867010000012812

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 2,21
Vloeroppervlakte 132 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam J.R.T. Keukens
Examnummer 241918

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54
KvK-nummer 87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



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

