



Vraagprijs € 628.000 K.K.

# Louis Pasteurstraat 16

**Waspik**

[www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [sprang-capelle@dmva.nl](mailto:sprang-capelle@dmva.nl) • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Het hele verhaal

Op een prachtige locatie aan de rand van het dorp bevindt zich deze ruime en goed onderhouden vrijstaande woning met inbandige garage. Instapklaar en goed afgewerkt en als klap op de vuurpijl ook levensloopbestendig door de slaapkamer en badkamer en-suite op de begane grond. Voor tuinliefhebbers heeft deze woning een ruime achtertuin gelegen op het westen! Aan de voorzijde leuke siertuin met ruime oprit. De inhoud bedraagt ca. 600 m<sup>3</sup> en de perceelgrootte 693 m<sup>2</sup>. In het gezellige Waspik bevinden zich alle voorzieningen waaronder supermarkten, winkels en leuke eetgelegenheden. Snelle ontsluiting naar de nabijgelegen A59 en de steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch.

Begane grond (met vloerverwarming):

Hal met trapopgang en meterkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars), luxe toilet met fontein, ruime en lichte L-vormige woonkamer met sfeervolle gashaard en tuindeuren naar het terras en het volle zicht op de prachtige achtertuin, aan de voorzijde bevindt zich de woonkeuken met karakteristieke erker en met een moderne keukenopstelling met leuke eetbar en v.v. de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat met afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast, aan de voorzijde bevindt zich tevens de slaapkamer met badkamer en-suite v.v. douche en wastafelmeubel, vanuit de hal is de inbandige garage bereikbaar met loopdeur naar de achtertuin en openslaande deuren naar de ruime oprit aan de voorzijde.

Verdieping:

Ruime overloop met dakkapel en vlizotrapopgang naar de zolderetage, 3 ruime slaapkamers, luxe en complete badkamer met ligbad, douchecabine en wastafel, separaat toilet met fontein en wasruimte met wasmachine en drogeraansluiting en CV-opstelling (type ATAG HR, bouwjaar 2021).

Zolderetage:

Grote bergzolder bereikbaar met vlizotrap.

Tuin:

De ruime achtertuin ligt in een lommerrijke omgeving en is ingedeeld met een gezellig terras, sierbestrating, gazon en plantenborders met een diversiteit aan vaste beplanting. Aan de achterzijde bevindt zich een gezellig tuinhuis met overkapte zit (4.00 x 4.00 meter). De tuin aan de voorzijde is ingericht als siertuin en de ruime oprit voor de garage biedt voldoende parkeermogelijkheid op eigen terrein.

Omgeving:

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In het dorp Waspik zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook zijn er in de directe omgeving zwembaden (Capelle en Raamsdonksveer), tennisbaan en eetgelegenheden (Waspik, Capelle en Raamsdonksveer) te vinden. Attractiepark 'De Efteling' en de bekende Nationale Parken zoals 'De Loonse- en Drunense Duinen' en 'De Biesbosch' bevinden zich op fietsafstand. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch.

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Op een prachtige locatie aan de rand van het dorp bevindt zich deze ruime en goed onderhouden vrijstaande woning met inpandige garage.

Woonoppervlakte	<b>165m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>693m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>600m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1997</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Totaal aantal kamers	<b>5</b>
Energielabel	<b>B</b>
Isolatievormen	<b>dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas</b>
Soort verwarming	<b>cvketel, vloerverwarming geheel, gashaard</b>

## Heb je vragen?

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



# Voorzijde





## Groene omgeving..



# Achtertuintuin





## Voordelen

- Toplocatie
- Garage aanwezig
- Levensloopbestendig
- Volledig geïsoleerd





## Begane grond





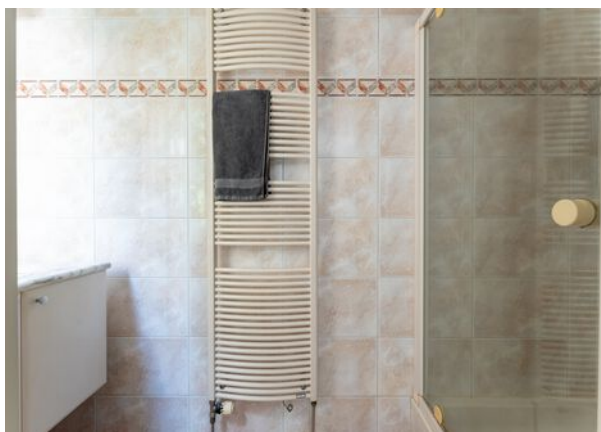
# Keuken



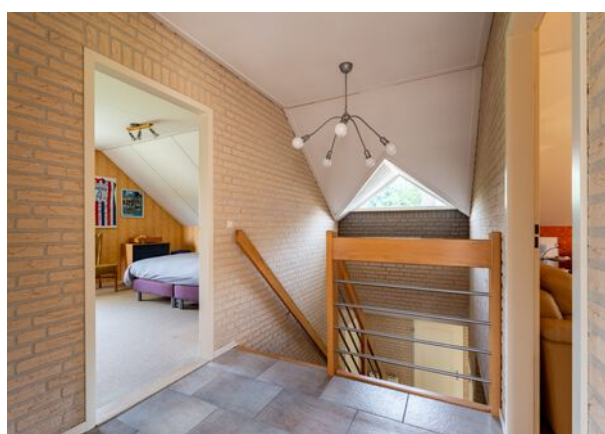
# Slaapkamer



# Badkamer en garage



# 1e verdieping





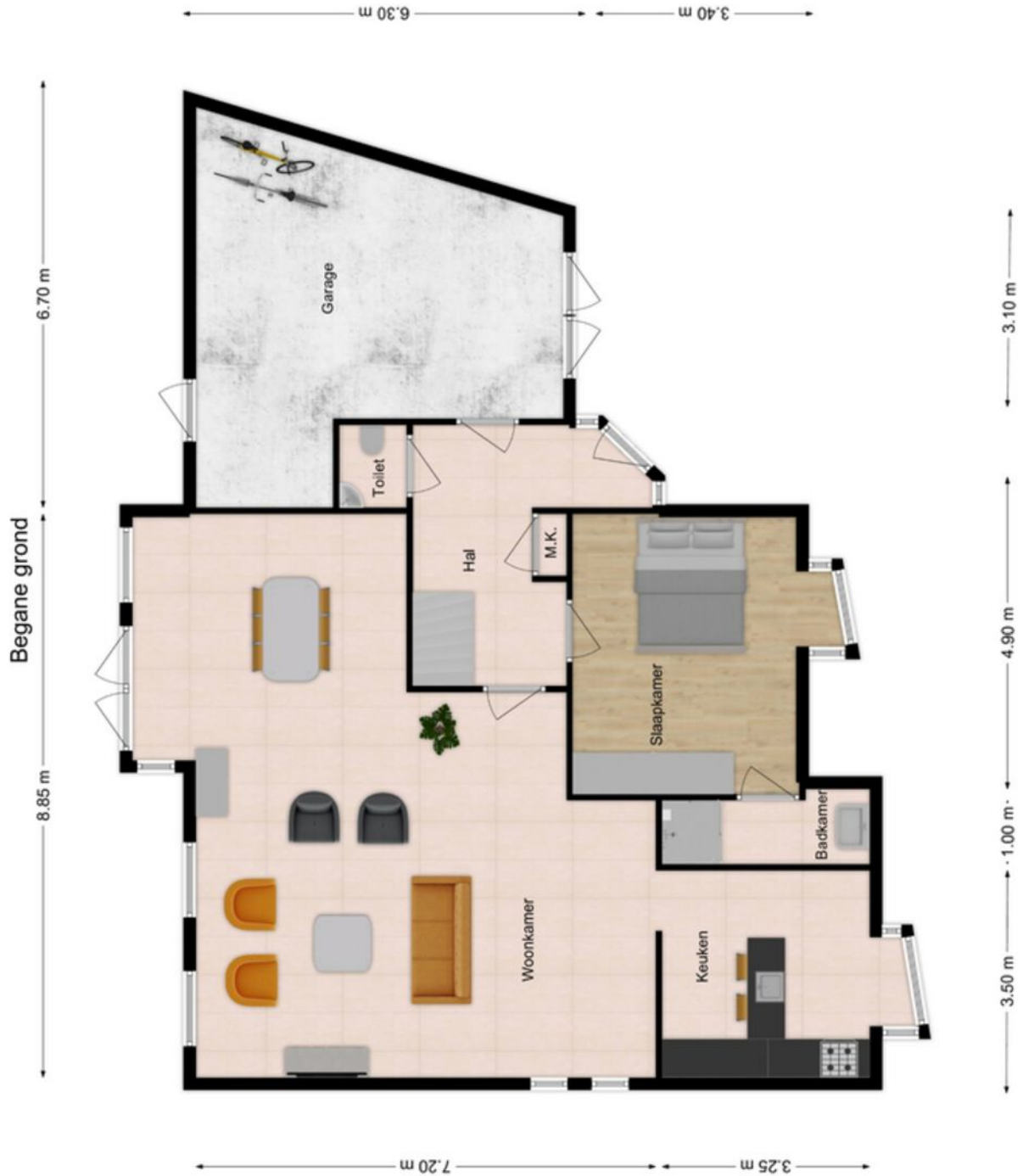
# Badkamer



# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumendakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. De woning is geheel geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing en Airco (2 stuks-2021). Het energielabel betreft klasse B.
- Het bouwjaar van de woning betreft 1997. De buitenzijde van woning is in 2021 volledig geschilderd. 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





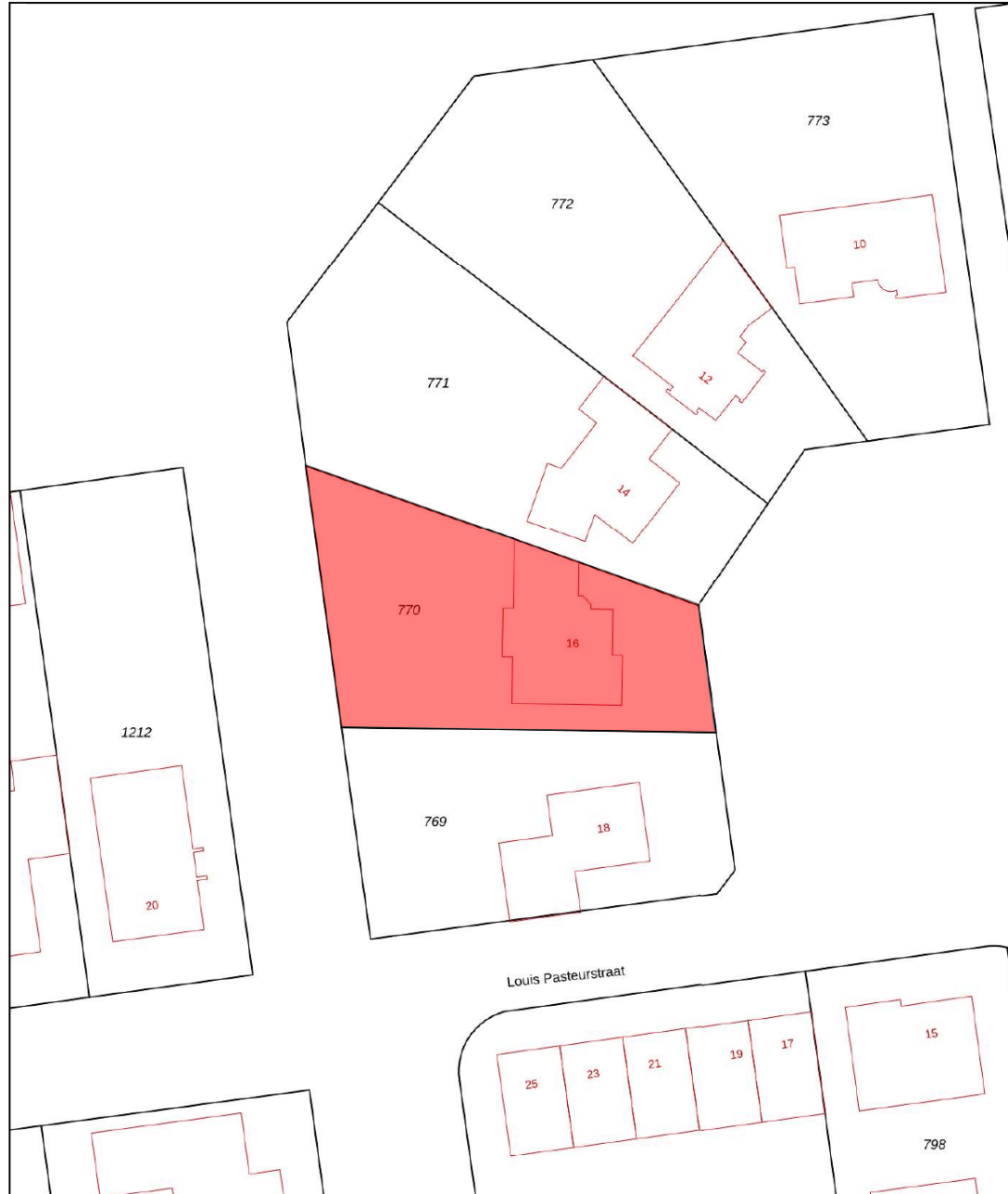
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 770</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

# Energielabel

## Zoek je energielabel

Het energielabel van je woning:

Louis Pasteurstraat 16 Waspik 5165 EM

**B**

De woning **5165EM, 16** heeft een **energielabel B**

Dit label is geldig tot **03-02-2032**.

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig je woning is. Hoe minder fossiele energie (meestal aardgas) de woning gebruikt, hoe beter het energielabel. A++++ is het beste label, G het slechtste. Goede isolatie geeft een beter energielabel, meer hernieuwbare energie ook (bijvoorbeeld zonnepanelen, een zonneboiler of een warmtepomp). Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl).

# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

## (Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

X

Boeken/legplanken

X

Werkbank in schuur/garage

Vast bureau

Spiegelwanden

## Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

X

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Waterslot wasautomaat

Sauna

## Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

## Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

## Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

# 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  