



Vraagprijs € 400.000 K.K.

# Arnoldus Verschurenstraat 40

**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!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Karakteristieke vrijstaande woning met grote garage gelegen op een rustige locatie in Waspik-Boven.

Woonoppervlakte	<b>87m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>413m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>365m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1967</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Totaal aantal kamers	<b>4</b>
Energielabel	<b>F</b>
Isolatievormen	<b>dakisolatie, dubbelglas, hrglass</b>
Soort verwarming	<b>cvketel</b>

## 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 grote garage gelegen op een rustige locatie in Waspik-Boven. In Waspik zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals scholen en winkels e.d. De inhoud bedraagt ca. 365 m<sup>3</sup> en de perceelgrootte 413 m<sup>2</sup>. Aan de voorzijde siertuin en parkeergelegenheid op eigen oprit voor de garage.

Kortom: Lekker verbouwen met je vrienden? En ondertussen kibbelen met je vriendin, om de kleur van de nieuwe keuken of andere badkamer? Dat kan in deze leuke gedateerde vrijstaande woning met veel klus mogelijkheden en grote hobby garage op een prima locatie in Waspik-Boven!

## Begane grond:

Ontvangsthal met trapopgang, meterkast (5 groepen en aardlekschakelaar) en toilet, centraal gelegen woonkeuken met hoekopstelling v.v. de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat met afzuigkap en oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de lichte 'doorzon' woonkamer met schuifpui naar het terras (v.v. vaste zonnewering). De bijkeuken is eveneens vanuit de centrale keuken bereikbaar, hier bevinden zich de was-aansluitingen t.b.v. wasmachine en droger. De loopdeur biedt toegang tot het terras en de zonnige achtertuin.

## Verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de zolderetage, separaat het 3 slaapkamers en aan de achterzijde de badkamer met douche, wastafel en separaat het 2e toilet.

## Zolderetage:

Grote open zolder bereikbaar met vlizotrap, tevens is hier de CV- installatie aanwezig (Type Nefit Trendline HR, bouwjaar 2017). Mogelijkheid voor vaste trap en extra slaapkamer.

## Tuin en garage:

Aan de voorzijde een siertuin en parkeergelegenheid op de eigen oprit voor de vrijstaande garage (7.80 x 3.90 meter) met roldeur aan de voorzijde en loopdeur opzij. De omsloten achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en voorzien van terras, bestrating, gazon en vaste beplanting. Tegen de achtergevel is een waterkraan bevestigd.

## Omgeving:

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In Waspik zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals scholen en winkels. Het bekende attractiepark "De Efteling" en de bekende "Loonse- en Drunense Duinen" bevinden zich in de nabije omgeving. Snelle ontsluiting naar de omliggende steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's Hertogenbosch en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

# Buitenzijde





# Woonkamer





## Voordelen

- Garage aanwezig
- Voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt
- Direct beschikbaar





## Begane grond







## 1e verdieping



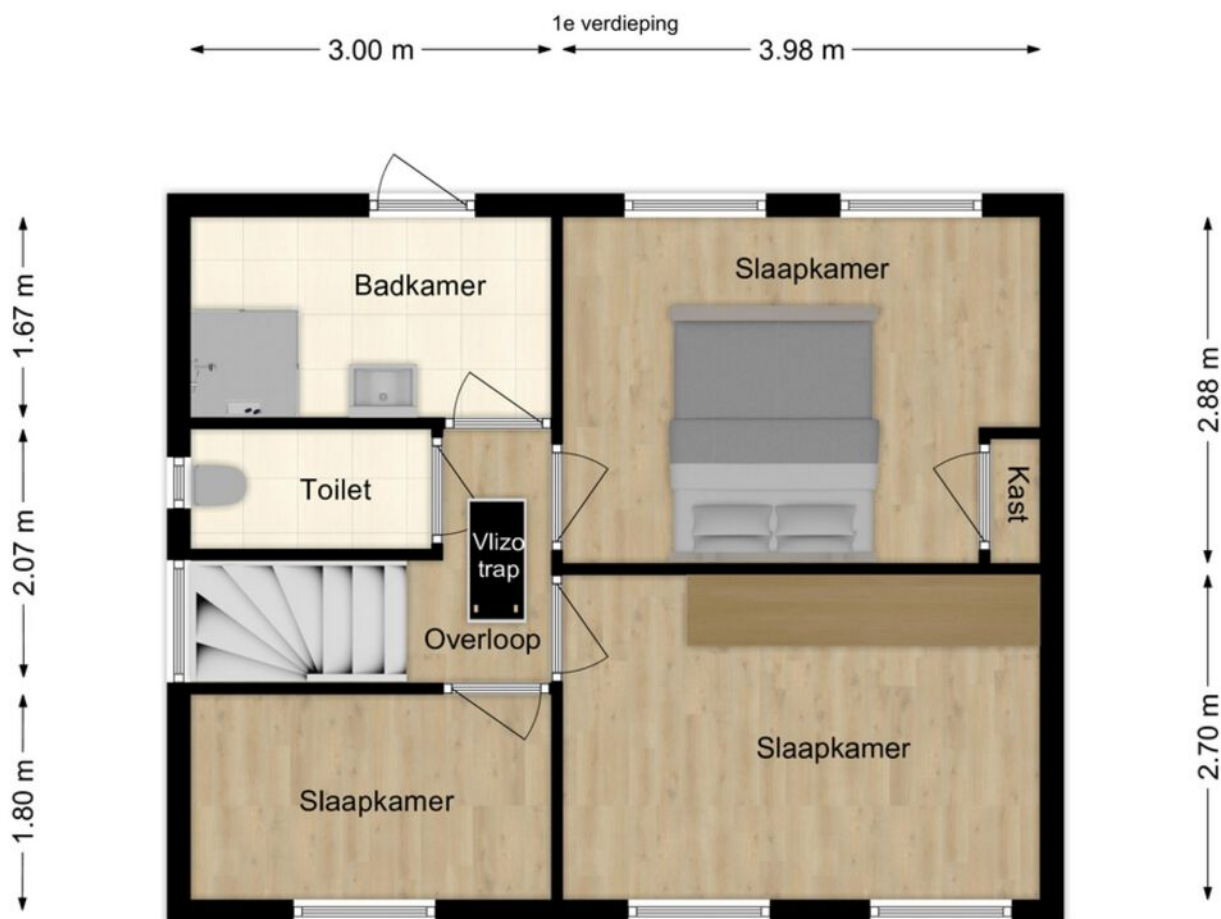
# Badkamer en toilet



# Plattegrond



# Plattegrond



# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen en deels bitumen (bijkeuken) dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van hout. De woning is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse F. De woning is in 2022 voor het laatst geschilderd buitenom.
- Bouwjaar van de woning is omstreeks 1967. De woning is wel gedateerd, maar verder goed onderhouden. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Oplevering geschiedt in overleg. De woning is per direct beschikbaar.
- 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®


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 689</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  
456594103

Datum registratie  
24-10-2023

Geldig tot  
18-10-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# F



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



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

Arnoldus Verschurenstraat 40  
5165AS Waspik  
BAG-ID: 0867010000012373

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1966  
Compactheid 2,55  
Vloeroppervlakte 101 m<sup>2</sup>

### 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



# Lijst van zaken

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

## Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
----------------------------------	---	--	--

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
--	---	--	--

Tuinhuis/buitenberging			
------------------------	--	--	--

Vijver			
--------	--	--	--

Broeikas			
----------	--	--	--

Vlaggenmast			
-------------	--	--	--

Zonnepanelen			
--------------	--	--	--

## Woning

Alarminstallatie			
------------------	--	--	--

Schotel/antenne			
-----------------	--	--	--

Brievenbus			
------------	--	--	--

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Screens			
---------	--	--	--

Rolluiken/zonwering buiten	X		
----------------------------	---	--	--

Zonwering binnen			
------------------	--	--	--

Vliegenhorren			
---------------	--	--	--

## Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails	X		
--------------	---	--	--

Gordijnen	X		
-----------	---	--	--

Rolgordijnen	X		
--------------	---	--	--

Vitrages	X		
----------	---	--	--

Jaloezieën/lamellen	X		
---------------------	---	--	--

## Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum			
-------------------------	--	--	--



# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

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

## (Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

Boeken/legplanken

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

X

## 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

