



Vraagprijs € 595.000 K.K.

# Carmelietenstraat 37

**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

Prachtige vrijstaande woning met historie! Deze prachtige vrijstaande authentieke jaren '30 woning met garage/multifunctioneel bijgebouw en ruime oprit is tot in de puntjes verzorgd en biedt volop woongenot!

## Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>120m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>367m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>610m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1930</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Totaal aantal kamers	<b>4</b>
Energie label	<b>C</b>
Isolatievormen	<b>dakisolatie, vloerisolatie, dubbelglas, voorzetramen</b>



# Het hele verhaal

Prachtige vrijstaande woning met historie!

Deze prachtige vrijstaande authentieke jaren '30 woning met garage/multifunctioneel bijgebouw en ruime oprit is tot in de puntjes verzorgd en biedt volop woongenot! Hier zult u genieten van de rust, ruimte en de gemoedelijkheid van een dorp. De woning is recent verbouwd (2018-2021). De woning heeft een top afwerking en daarbij is gebruik gemaakt van zeer hoogwaardige materialen. Daarnaast is bij de verbouw rekening gehouden met eventuele veranderende woonwensen; zo is het onder andere mogelijk om gelijkvloers te wonen. De woning is gelegen nabij de dorpskern van Waspik, aan een mooie straat en nabij de gezellige dorpskern. De dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is er een snelle ontsluiting naar de A59 en zijn de steden zoals Breda, Den Bosch, Tilburg en Gorinchem snel bereikbaar. Laat u verrassen door de schitterende authentieke afwerking en de mogelijkheden van deze woning!

Begane grond: (afgewerkt met prachtige visgraat v.v. vloerverwarming en deels vloertegels)

Entree met meterkast, trapopgang naar de verdieping met ideale trapkast, toilet, sfeervolle woonkamer met gezellige houtkachel en prachtige industriële schuif en-suitedeuren, fijne woonkeuken met een handige vaste kast en voorzien van een moderne rechte opstelling met de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat (met wok brander), afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en Amerikaanse koelkast met vrieskast, vanuit de keuken is middels een loopdeur het terras en achtertuin bereikbaar, aan de achterzijde de luxe badkamer (voorzien van elektrische vloerverwarming) ingedeeld met ruime inlopdouche, wastafelmeubel met dubbele wasbak, designradiator en open opbergkast met planken.

Verdieping:

Ruime overloop met vaste kastruimte en 3 slaapkamers met eveneens vaste kastruimte.

Garage/ multifunctioneel bijgebouw:

De geïsoleerde garage is luxe afgewerkt en beschikt over inbouwspots, plavuizen vloer en verwarming. De ruimte is geschikt voor meerdere doeleinden zoals hobby's of beroep aan huis. In een aparte ruimte zijn de CV-opstelling en was/droog-aansluitingen aanwezig. Vanuit de garage is de riante oprit bereikbaar middels openslaande garagedeuren. Met een vlizotrap is de grote bergzolder bereikbaar met dakraam.

Tuin:

De tuin rondom de woning is werkelijk een plaatje. De gehele tuin is ingericht met sierbestrating en prachtige plantenborders. De aangelegde verlichting in de tuin zorgt ervoor dat u het gehele jaar kunt genieten van het buitenleven. De achtertuin met voldoende privacy is ingericht met terras.

# Buitenzijde



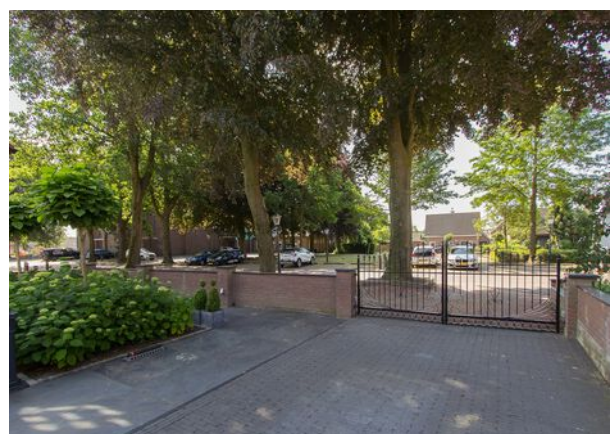


## Keigave kiekjes..



# Buitenzijde





# Woonkamer





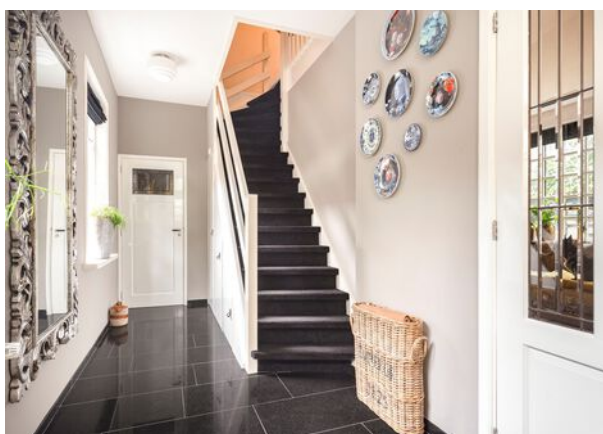


## Voordelen

- Voorzien van dak- en vloerisolatie
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen
- Ruime oprit
- Alle dagelijkse voorzieningen aanwezig

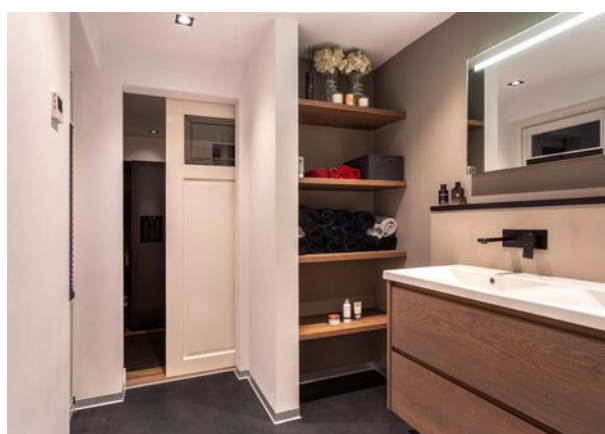
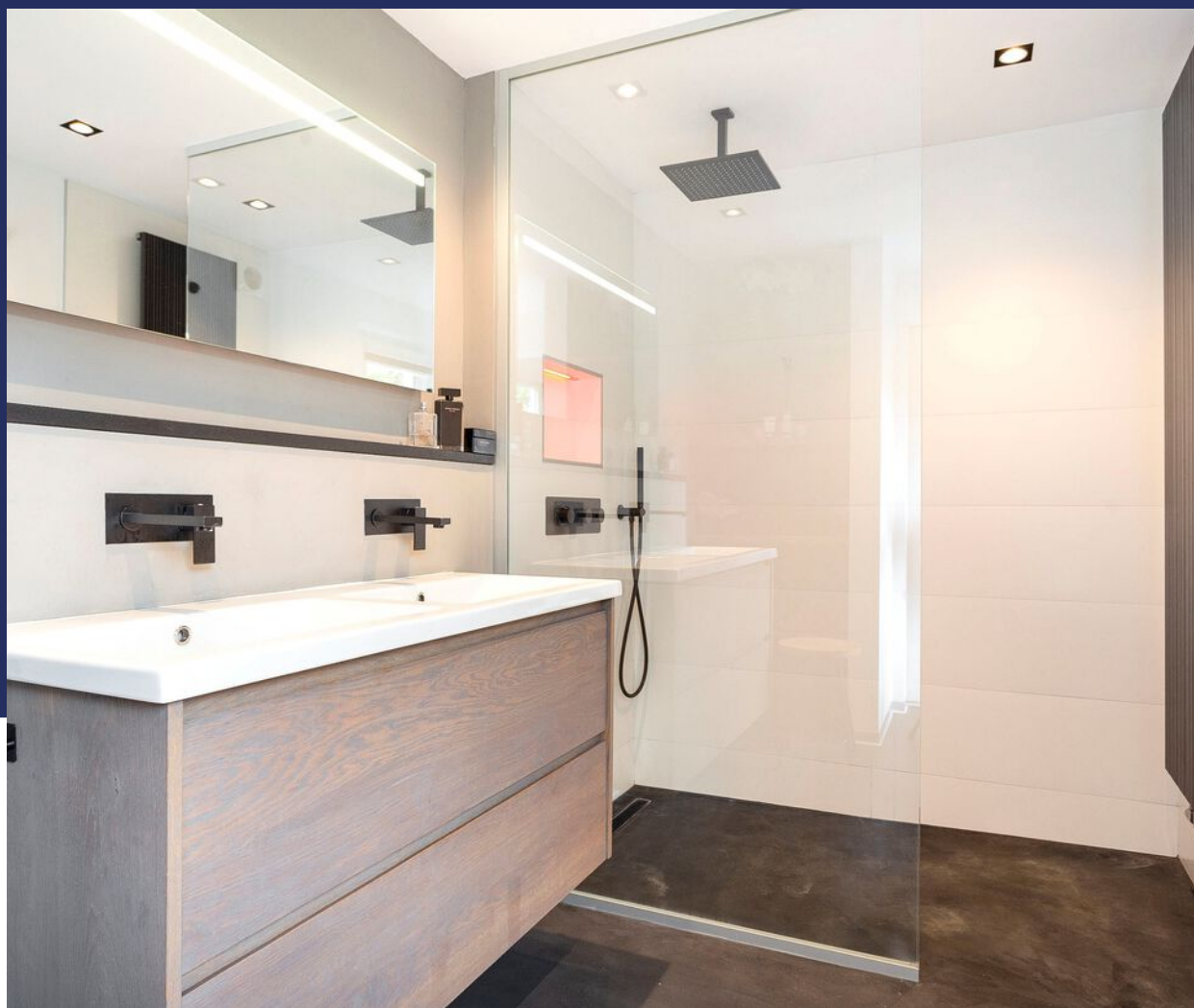


# Begane grond





# Badkamer | garage



# 1e verdieping



# 1e verdieping



# Plattegrond



# Plattegrond

1e verdieping

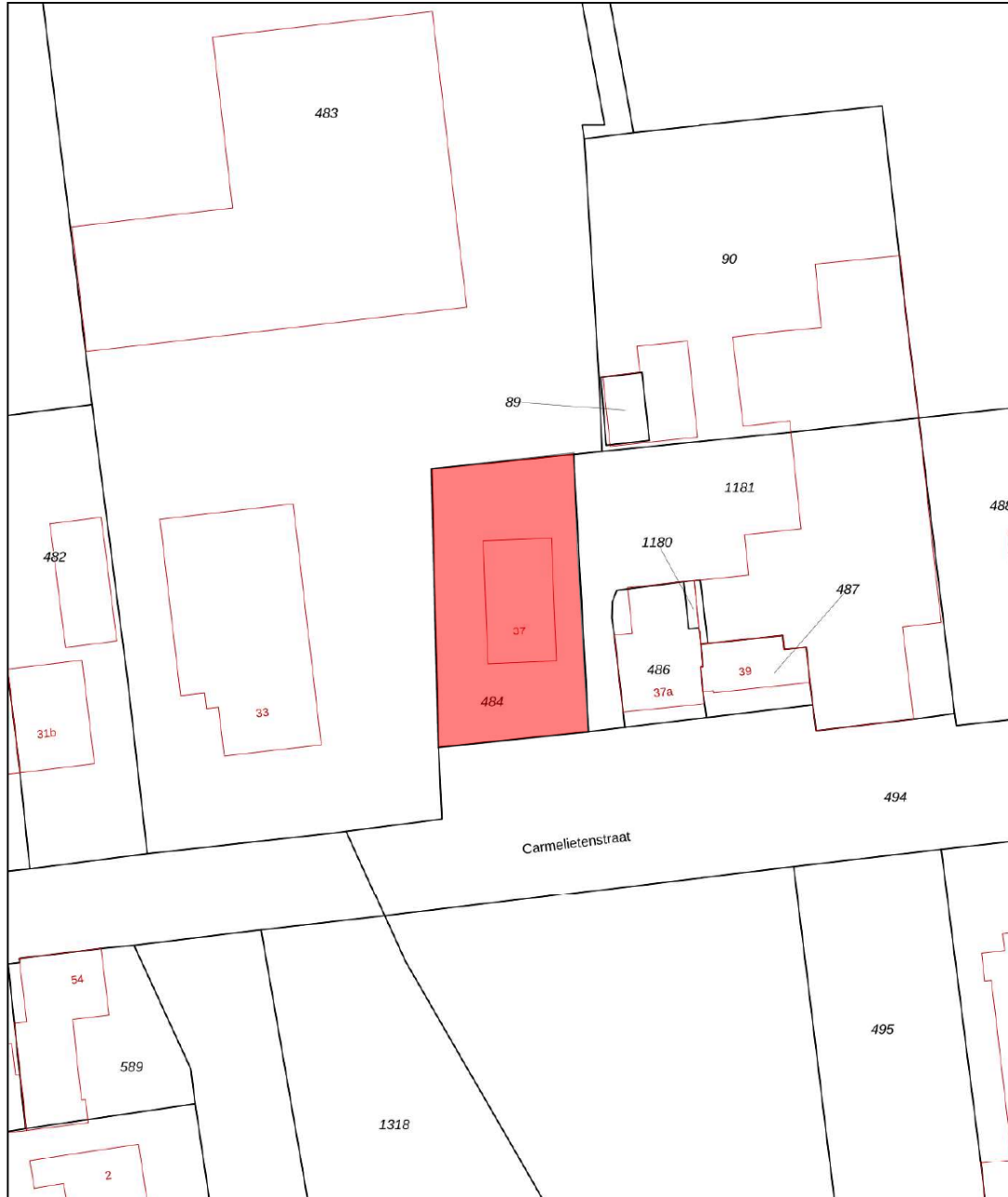





# Kadastrale kaart

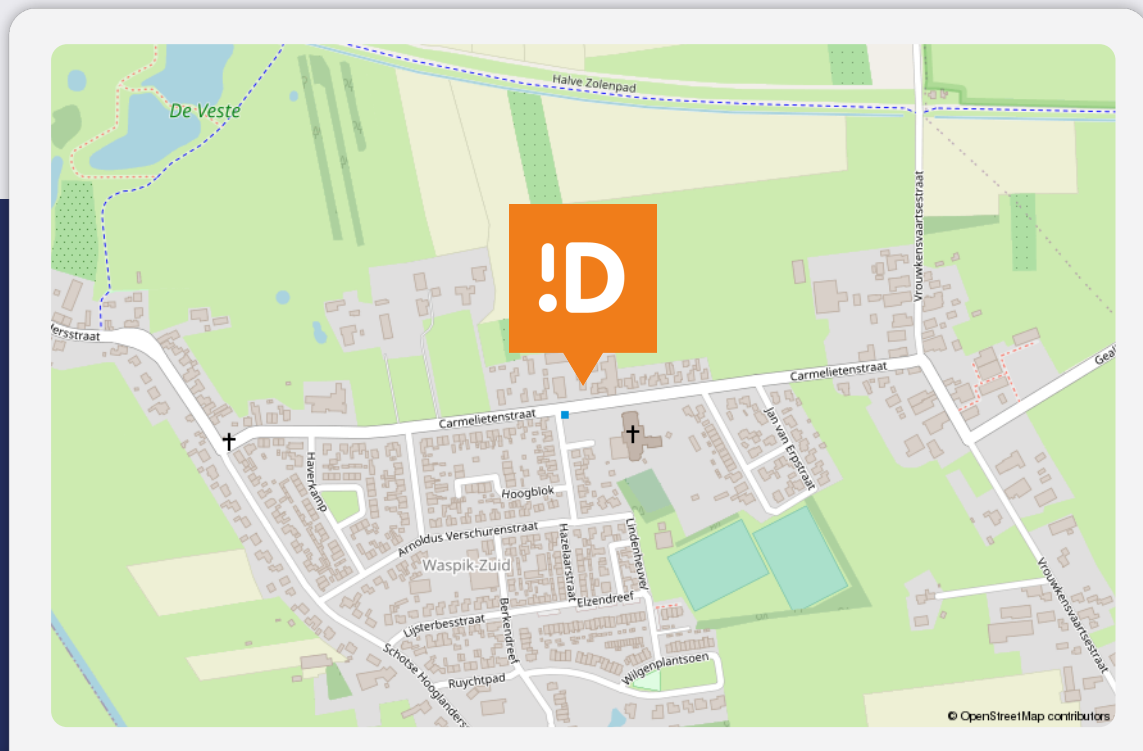
Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<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 4 juli 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 484</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>	
---	---	---

# Op de kaart



## Carmelietenstraat 37

### Waspik

#### Over de buurt

In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Met op loopafstand het natuurgebied De Veste en eveneens op loopafstand het natuurgebied De Langstraat (in ontwikkeling) ook zijn en diversen fietsknooppunten in de omgeving aanwezig. 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

# Energielabel



Rijksoverheid

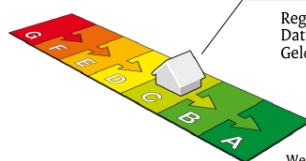
## Energielabel woning

Carmelietenstraat 37

5165AJ Waspik

BAG-ID: 0867010000012617

Veel besparingsmogelijkheden



## Energielabel C

Registratienummer 675542467  
Datum van registratie 20-03-2019  
Geldig tot 20-03-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	1983 t/m 1987	
Woonoppervlakte	>140 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruijnte(s)	Enkel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruijnte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

#### Goedgekeurd door:

Naam Bruno van Polen  
Examnummer 4881  
KvK nummer 62580388

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

#### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



# 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



de nieuwste huizen  