



Vraagprijs € 295.000 K.K.

# Beethovenstraat 1 A

**Waspik**

[www.dmva.nl](https://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

Perfect voor nu, klaar voor later!

Woonoppervlakte	<b>75m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>122m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>275m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1964</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Totaal aantal kamers	<b>3</b>
Energielabel	<b>D</b>
Isolatievormen	<b>dakisolatie, muurisolatie, largelydoubleglazing</b>
Soort verwarming	<b>cvketel</b>

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Nette instapklare woning in het centrum van Waspik met alle voorzieningen in de buurt. Op een strategische plek in het hartje van het dorp staat deze leuke eindwoning. Gelijkvloers wonen behoort tot de mogelijkheden! Winkels, supermarkten, restaurant, eetcafé en snackbar zijn allemaal op loopafstand. Ook is er een wandelpark, speelweide en school in de buurt. Kortom: woning voor zowel jong als oud op een mooie locatie!

Begane grond v.v. airco (koel en warmfunctie):

Hal en meterkast, bijkeuken met was-aansluitingen en trapopgang naar de verdieping, badkamer met douche, wastafelmeubel, toilet en designradiator, aan de achterzijde de woonkamer met een loopdeur naar het terras en achtertuin en de mogelijkheid om een slaapkamer op de begane grond te creëren, aan de voorzijde de halfopen keuken voorzien van een hoekopstelling met inbouwapparatuur en een fijne wegkijk in de straat en over de groene omgeving.

Verdieping v.v. airco (koelfunctie) en een dakkapel:

Overloop met vaste kast ruimte achter de knieschotten, 2 slaapkamers met eveneens vaste kast ruimte achter de knieschotten en waarvan 1 met CV-kast (type Intergas, bouwjaar 2018).

Tuin:

De omsloten achtertuin met eigen achterom is gelegen op het zuiden. De tuin is eenvoudig ingedeeld met sierbestrating, terras en berging. De voortuin is eveneens onderhoudsvriendelijk, ingericht als siertuin met grind en vaste beplanting.

Omgeving:

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein en diverse parken met wandelroutes en grasvelden met ruimte voor de kinderen om te spelen. De woning staat op loopafstand van het centrum van het dorp met alle faciliteiten bij de hand. Ook de plaatselijke snackbar, eetcafé en restaurant liggen om de hoek zodat er culinair ook genoten kan worden. De 'Loonse en Drunense Duinen' en attractiepark 'De Efteling' liggen op fietsafstand in het nabijgelegen dorp Kaatsheuvel. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch.



# Buiten









# Keuken







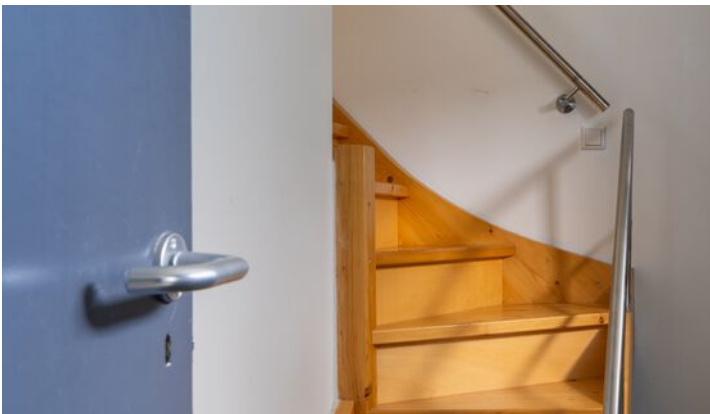
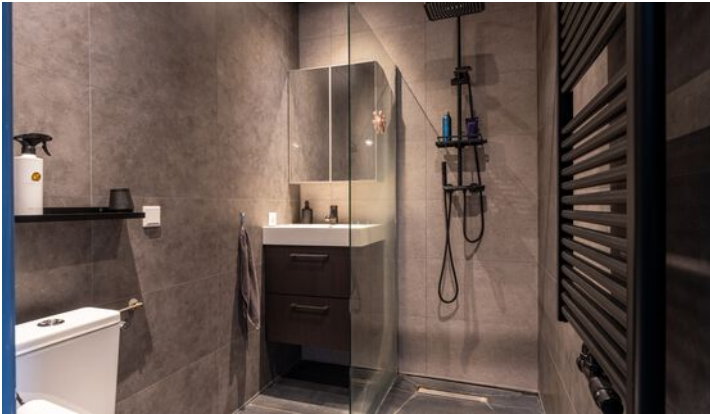
## Voordelen

- Instapklaar
- Gelijkvloer wonen mogelijk
- Mooie locatie





## Begane grond





# 1e verdieping

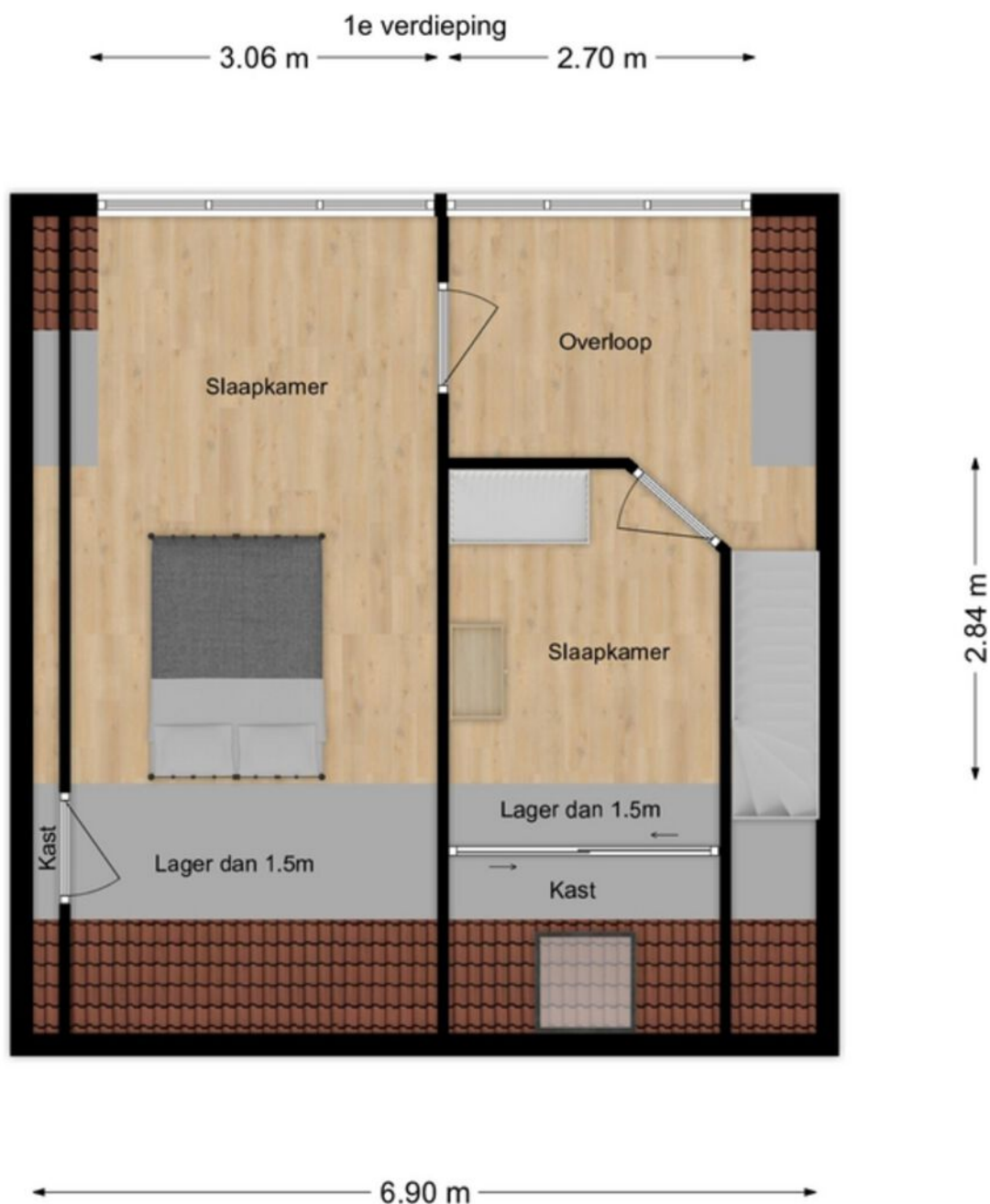


# Plattegrond





# Plattegrond







# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloer is van hout. De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en dubbele beglazing m.u.v. het raampje in de bijkeuken (dakkapel met kunststof kozijnen). Het energielabel betreft klasse D.
- Gezien het bouwjaar 1964, zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. M.b.t. de kookplaat is de ontsteking van 1 gaspit defect. 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®.

# Energie label



Rijksoverheid

## Energie label woning

Beethovenstraat 1 A

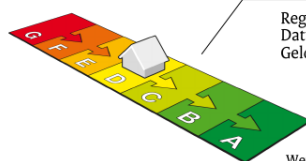
5165CL Waspik

BAG-ID: 867010000012398

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label D

Registratienummer 186740165  
Datum van registratie 21-02-2015  
Geldig tot 21-02-2025



Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning	
Bouwperiode	1945 t/m 1964	
Woonoppervlakte	t/m 80 m2	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaaperuimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Ongeveer 10 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
5. Vloerisolatie	Extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee	
8. Zonne-energie	Nee	
9. Ventilatie	Anders dan 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 slaaperuimte(s)

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

### Goedgekeurd door:

Naam Marten Brongers  
Examnummer 4913  
KvK nummer 30238713

Afgegeven conform de  
regeling energieprestatie gebouwen



Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.  
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie labelvoorwoningen.nl](http://www.energie labelvoorwoningen.nl) of [www.zoekuwenergie label.nl](http://www.zoekuwenergie label.nl).

### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. Op [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				





	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
<b>Warmwatervoorziening/CV</b>				
CV met toebehoren				
Close-in boiler				
Geiser				
Thermostaat				
Airconditioning				
Quooker				
<b>Open haard, houtkachel</b>				
Allesbrander				
Kachels				
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel				
(Combi)magnetron				
<b>1 pit vonkt niet</b>				
Oven				
Vaatwasser				
Wasmachine				
Wasdroger				
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Opbouwverlichting				
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Losse kast(en)				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
<b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende  
opmerkingen:



# Plaats een bod



Bieden op Beethovenstraat 1 A, Waspik

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Beethovenstraat 1 A, Waspik.

## Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

## Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



# 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  