



Vraagprijs € 649.000 K.K.

Patershof 1

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

Nieuw, Nieuwer, Nieuwst!!

Woonoppervlakte	131m²
Perceeloppervlakte	378m²
Inhoud	550m³
Bouwjaar	2023
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energielabel	A++
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	warmtepomp

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Bijzonder leuke patiowoning. Hét paradepaardje van het nieuwbouwproject Carmelietenhof in de kloostertuin van het vroegere "Carmelieten klooster" in Waspik is net klaar. Van deze vrijstaand-geschakelde patiobungalow is er maar 1 gebouwd, en deze is gelegen op de hoek Carmelietenstraat en Patershof. Dit huis bevat alle eigenschappen van een patiobungalow, maar is ruimer en ligt vrijer rondom in het groen. Ook heeft deze woning een ruime garage met eigen oprit. In het gezellige dorp Waspik zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig.

Begane grond:

De woning bevindt zich op een ruim perceel van maar liefst 378 m² en heeft een robuuste topgevel met stalen kloosterlogo. Deze bungalow kenmerkt zich door de bijzondere vormen in de indeling. Vanuit de hal met gastentoilet en fontein komt u in de ruime woonkamer, deze heeft aan de achterzijde naar de tuin een riant extra uitbouw met open keuken en met openslaande deuren. De nieuwe moderne grote zwarteiken keuken is voorzien van een koel/vries combinatie, combi magnetron/ grillbakoven, vaatwasmachine. In het grote kookeiland met onderkasten, zit een geavanceerde luxe BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigingdus. Aan de achterzijde bevindt zich de grote slaapkamer met badkamer en-suite v.v. inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Verdieping:

Via de ruime hal en de luxe trap komt u op de bovenverdieping. Hier vindt u momenteel nog een open zolder met mogelijkheden voor (slaap) kamer/ kantoor en met de mogelijkheid voor een tweede badkamer (voorbereidingen zoals koud en warm water en afvoer toilet e.d. zijn getroffen).

Er is volop ruimte en privacy want vanaf de voor- en achterzijde loopt u direct naar de rustig gelegen tuin in een lommerrijke omgeving naast de prachtige oude Katholieke kerk. Een gedeelte van de tuin zal worden ingeplant met heggen en een poort aan de achterzijde bij het terras. Deze woning beschikt over maar liefst twee opritten. Op de oprit aan de voorzijde kunt u twee auto's kwijt. Daarnaast kunt u ook parkeren op een lange oprit aan de achterzijde, die uitkomt bij de ruime garage, ideaal voor hobby's e.d. De achtertuin ligt op het Oosten en Noorden, en moet nog aangelegd worden met terras, gazon en vaste beplanting.

Gelegen nabij de steden Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch en een snelle ontsluiting naar de A59/A27. Attractiepark "De Efteling", de "Loonse en Drunense duinen" en de "Biesbosch" zijn op fietsafstand.

Buiten









Voordelen

- Vrije wegkijk aan de voorzijde
- Rustig en verkeersluw hofje
- Gelijkvloers wonen mogelijk
- V.v. vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd (energielabel A+ ++)
- Grote garage



Wonen en koken



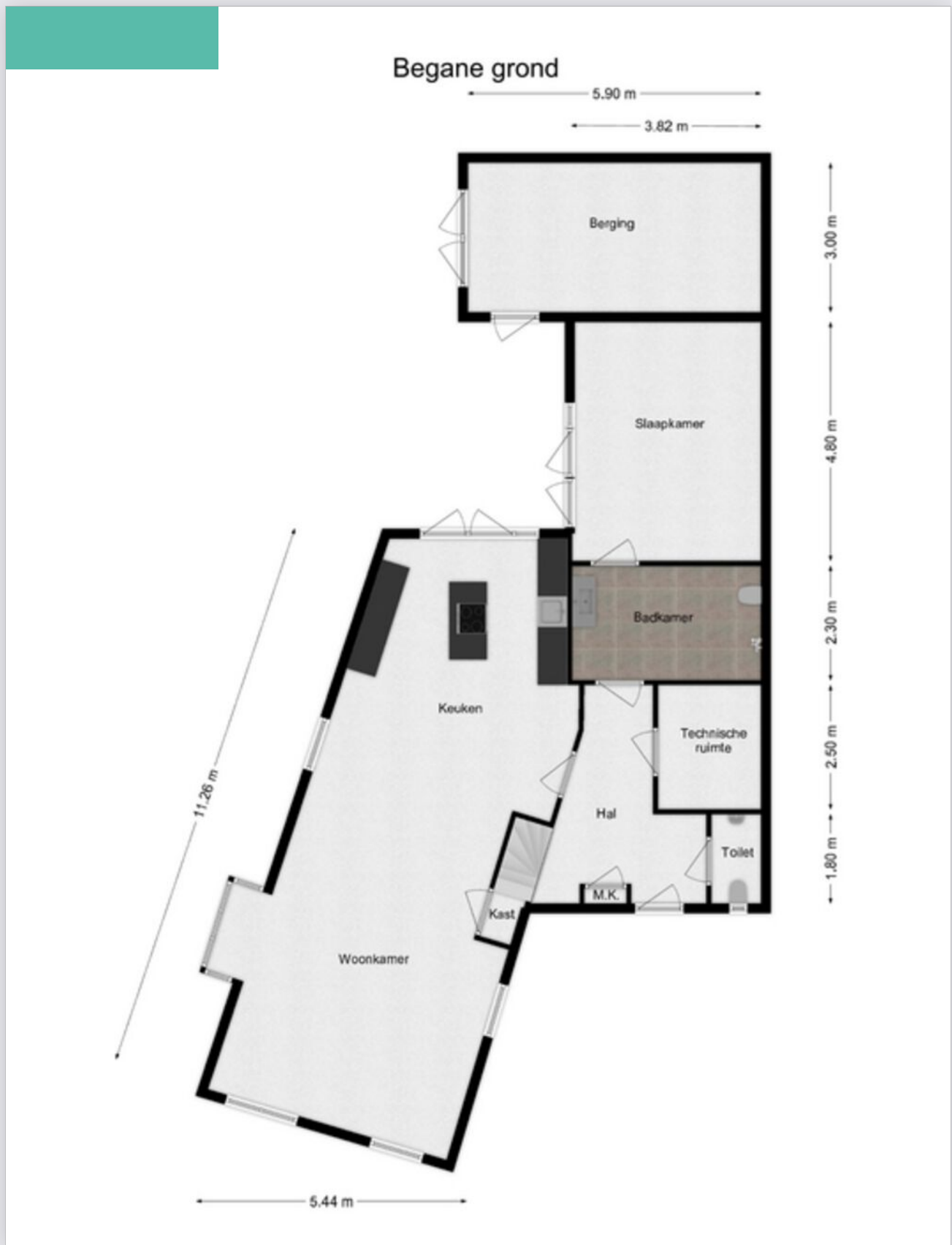
Wassen en baden



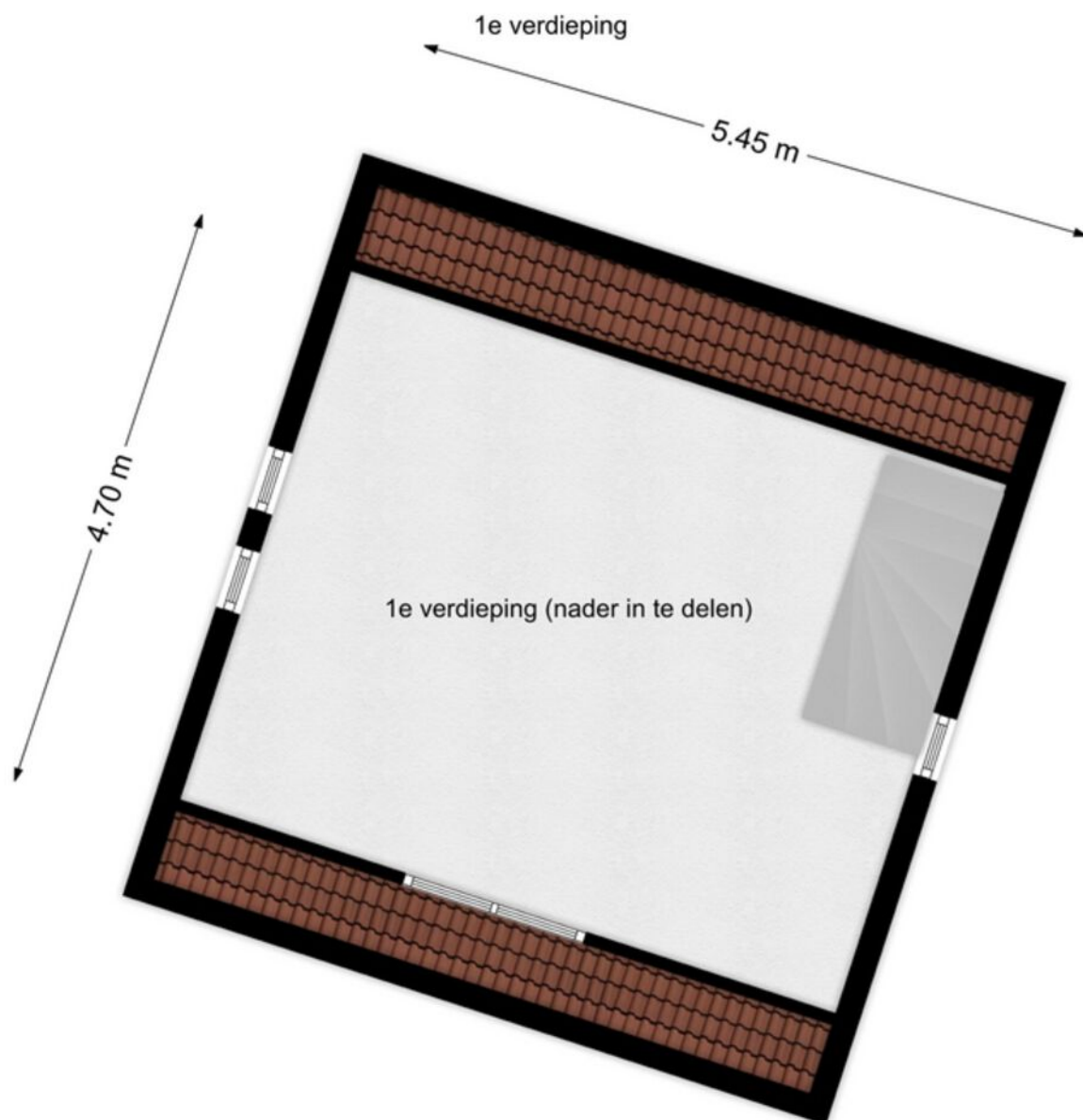
Slapen



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik Sectie O Perceel 1293</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloer is van beton. De woning is gasloos, volledig geïsoleerd en v.v. een warmtepomp en 13 zonnepanelen. De woning is *Beng*, dus bijna energie neutraal en heeft energielabel klasse A+++.
- In het hele huis zijn plafond hoge deuren geplaatst. Vanuit de keuken en de slaapkamer naar het buitenterras zijn er openslaande deuren, waardoor u veel lichtinval hebt. Ook de uitbouw/ erker aan de zijkant en de ramen aan de voorkant maken dat er veel natuurlijk licht in huis valt.
- Badkamer is voorzien van tegelwand tot het plafond en een tegelvloer. Het sanitair bestaat uit een toilet met achterwand, doucheruimte met regendouche en een groot badmeubel inclusief brede spiegel met ingebouwd ledlicht.
- De toiletruimte in de gang heeft tot het plafond betegelde wanden en een fontein. In de grote technische ruimte is er plaats voor een wasmachine/ droger opstelling en ruimte voor huishoudelijke apparaten.
- De moderne grote keuken is voorzien van een koel/vries combinatie, combi magnetron/ grillbakoven, vaatwasmachine. In het grote kookeiland met onderkasten, zit een geavanceerde luxe BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, die kookdampen direct bij de bron verwijdert.
- 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. Oplevering per direct, want de bouw van de woning is klaar.
- 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®

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

