



Vraagprijs € 450.000 K.K.

Rector Gelissenstraat 8

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

Op een top locatie met vrij uitzicht staat deze recent gemoderniseerde 2/1 kapper met garage en oprit voor meerdere auto's.

Woonoppervlakte	95m²
Perceeloppervlakte	385m²
Inhoud	380m³
Bouwjaar	1951
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op een top locatie met vrij uitzicht staat deze recent gemoderniseerde 2/1 kapper met garage en oprit voor meerdere auto's. De woning is instapklaar en het geheel heeft een sfeervolle uitstraling! In de tuin is ontspanning en gezelligheid te vinden met onder andere de robuuste overkapping met glazen pui, de achtertuin is gelegen op de westen en heeft een extra achterom.

Kortom: een fijne gezinswoning met een enorm woongenot en alle voorzieningen in de buurt!

Begane grond:

Hal/entree met toilet, meterkast en trapopgang naar de verdieping. Woonkamer met tegelvloer en kelderkast. Keuken met modern keukenblok (2023) in L-opstelling en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De luxe keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: koelkast, diepvries, combi-oven, afzuigkap en inductiekookplaat. Ruime badkamer met ligbad en wastafel.

Verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder. Ruime hoofslaapkamer met laminaat vloer. Slaapkamer twee met eveneens een laminaatvloer. Slaapkamer drie wordt momenteel als inloopkast gebruikt, maar is in te delen als slaapkamer.

Zolder:

Met de vlizotrap bereik je deze handige zolderkamer met dakraam.

Terras en achtertuin:

Diepe achtertuin met achterom, buitenkraantje, sierbestrating en houten en stenen erfafscheiding. Zeer royale garage van 30 m² met smeerput, elektra, krachtstroom en water. Het dak en de gevel van de garage zijn geïsoleerd. Garagedeur aan de achterzijde van de garage met de mogelijkheid om met een auto de garage te bereiken, via de naast de woning gelegen doorgang.

Omgeving:

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 heeft naar steden als Waalwijk, Tilburg, Oosterhout, Breda en 's-Hertogenbosch.



Buiten





Woonkamer

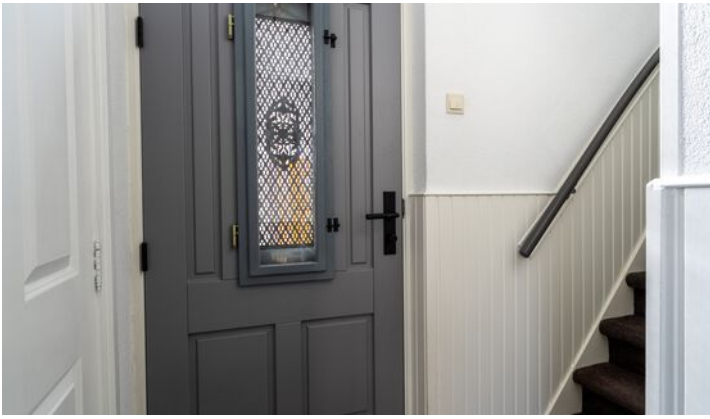




Voordelen

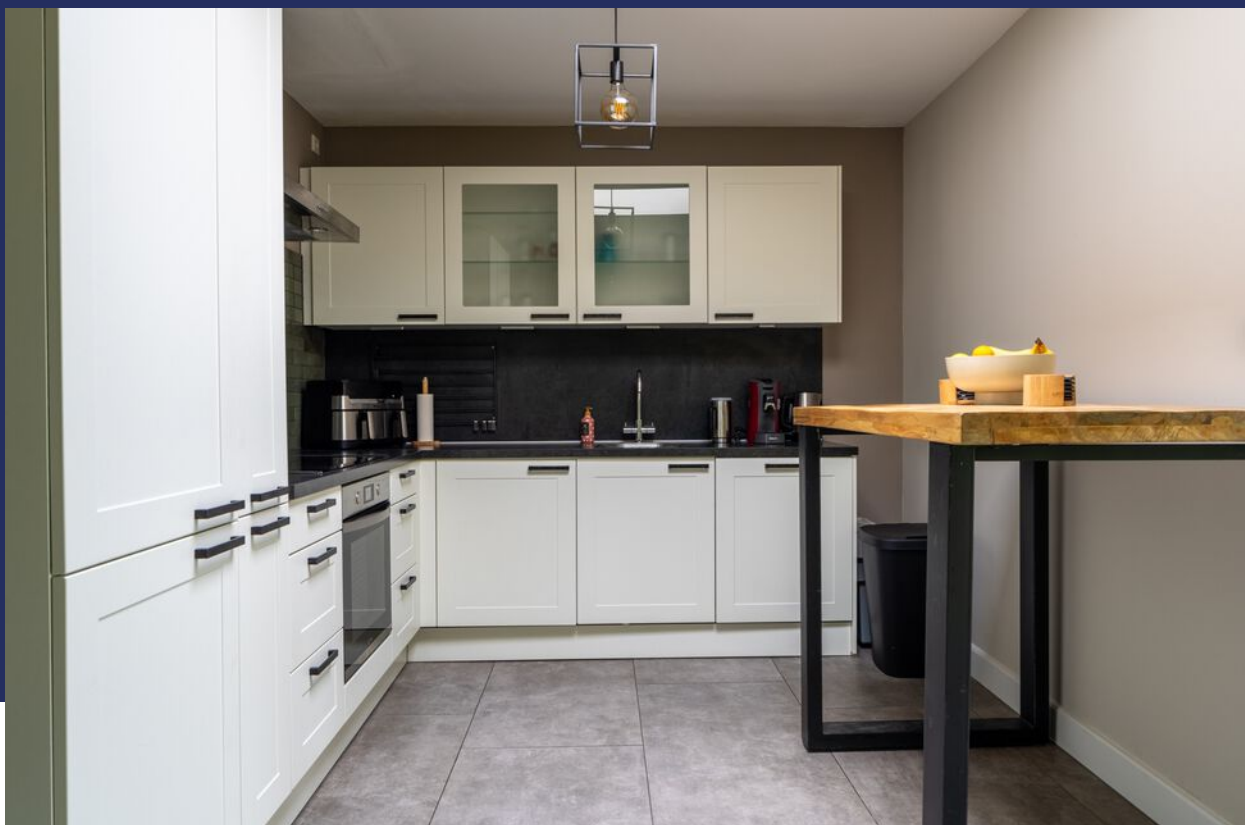
- Recent gemoderniseerd
- Met garage
- Overkapping met glazen pui
- Energiezuinig





Begane grond



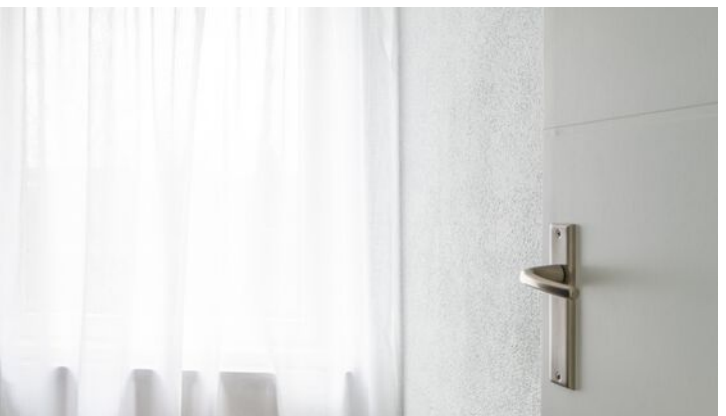


Badkamer





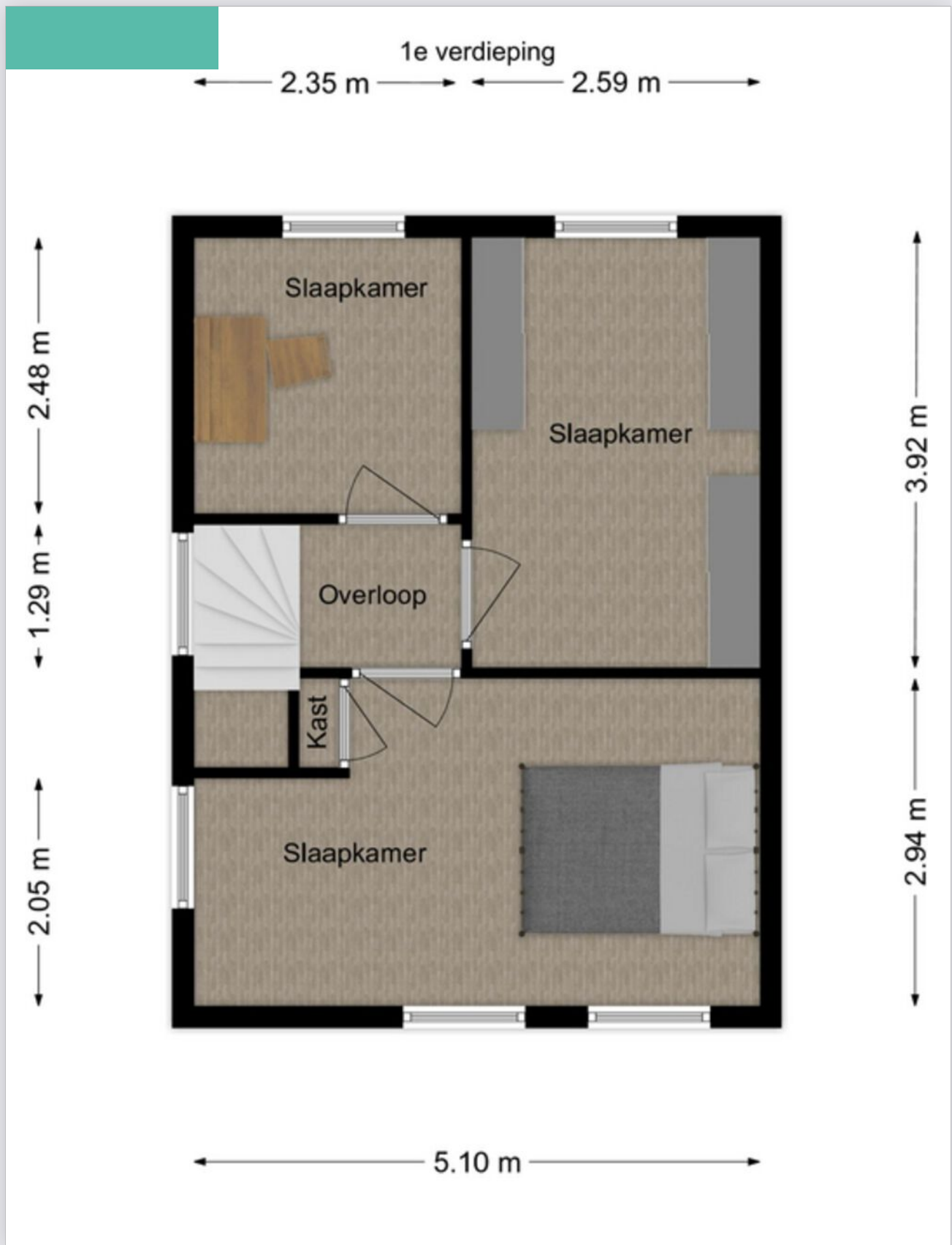
1e verdieping



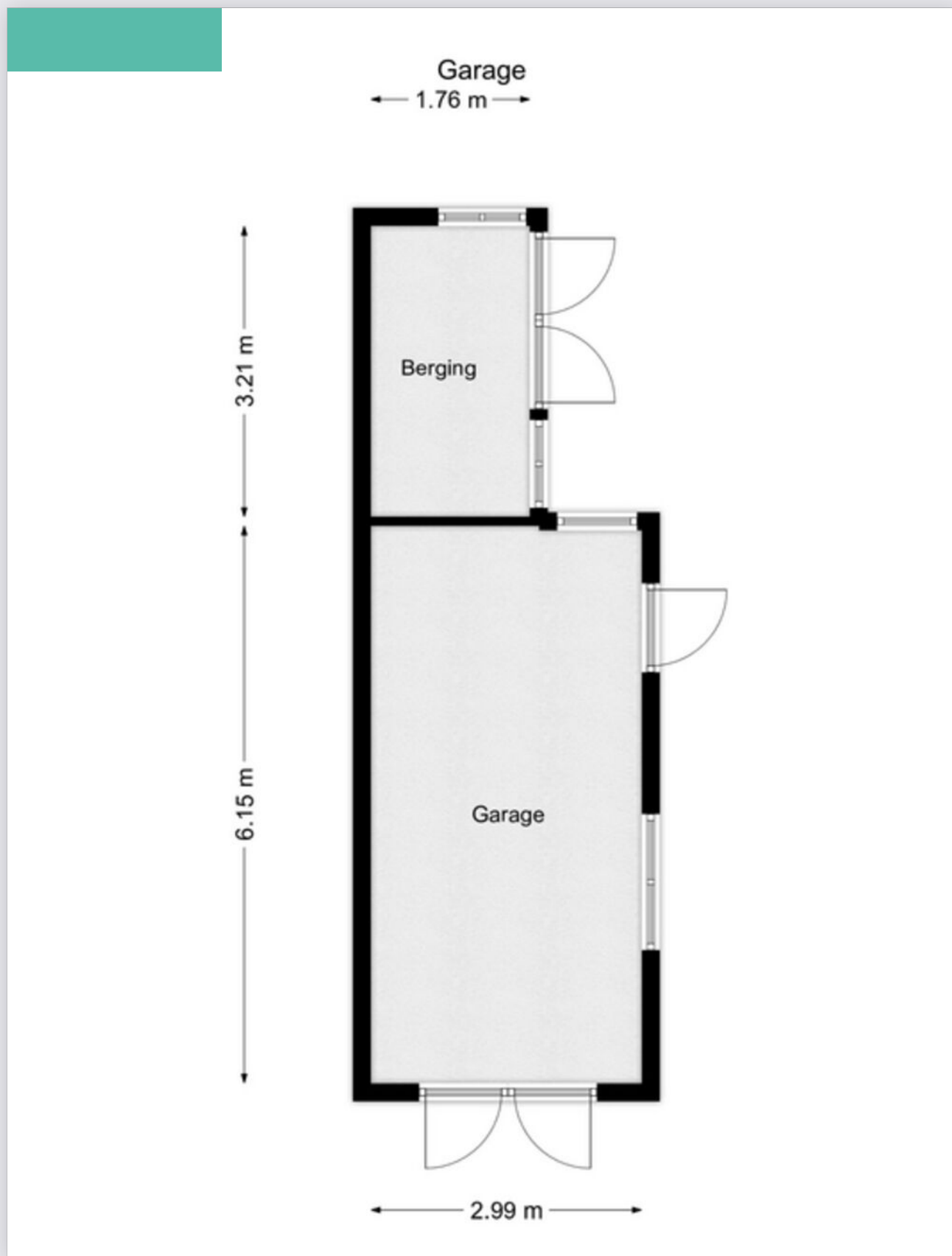
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



<p>12345 25</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 30 januari 2025 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 892</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>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumen dakbedekking. De woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse B. De woning is zeer energiezuinig dankzij de 12 zonnepanelen, airconditioning en het elektrische fornuis. Alle elektra, meterkast, wandcontactdozen en schakelmateriaal op de begane grond vernieuwd in 2024.
- 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®.



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.
Buiten				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				



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



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

Aanvullende
opmerkingen:



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  