



Vraagprijs € 1.095.000 K.K.

H.J.M. Wiegersmastraat 9

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

Super de luxe bungalow met dubbele inbandige garage en sfeervolle veranda op rustige locatie in de nieuwe wijk 'Waesgeerd-West' in Waspik.

Woonoppervlakte	153m²
Perceeloppervlakte	687m²
Inhoud	728m³
Bouwjaar	2020
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A++
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmteterugwininstallatie

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Super de luxe bungalow met dubbele inpandige garage en sfeervolle veranda op rustige locatie in de nieuwe wijk 'Waesgeerd-West' in Waspik. Deze gelijkvloerse villa is zeer luxe en modern afgewerkt en bovendien super energiezuinig en gas-loos met o.a. een lucht-warmtepomp en 44 zonnepanelen. De woning biedt alle comfort en privacy die je kunt verwachten op dit niveau. De prachtige en omsloten onderhoudsvrije tuin heeft meerdere plekken om te genieten van de natuur of de gezelligheid van het terras met veranda en dat uiteraard in alle seizoenen van het jaar. De veranda is natuurlijk helemaal ideaal om met elk weertype te vertoeven. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van 687 m2 in een jonge wijk met alle voorzieningen in de buurt!

Laat u verrassen door de luxe en hoogwaardige, strakke afwerking van deze supermoderne bungalow met dubbele garage en gezellige veranda!

Hieronder zetten wij de extra pluspunten voor u op een rij:

- Energieneutraal met label A++++ o.a. warmtepomp en 44 zonnepanelen;
- Gehele woning uitgerust met ring c.q. vloerverwarming en –koeling;
- Gehele woning voorzien van inbouwspots met dimmers;
- Gehele woning voorzien van tegelvloer met tegels van 120 x 120;
- Gehele woning voorzien van Design interieurbouw in kleur antraciet;
- Woning uitgerust met een camerabeveiligingssysteem;
- Luxe badkamer geheel in verstek betegeld met o.a. ligbad en inloopdouche v.v. Sun-Shower; Spiegelkasten in muur weggewerkt;
- Moderne open keuken v.v. granieten bladen met twee stenen onderbouwspoelbakken in verstek en interieurbouw doorlopend over gehele wand met (stoom)- en combi stoom oven en inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap;
- 3 slaapkamers;
- Perfecte en moderne afwerking;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de straat;
- Luxe en sfeervolle veranda v.v. elektrische op afstand bedienbare screens;
- Elektrische poort met afstandsbediening (via telefoon te bedienen)
- Inpandige dubbele garage met elektrische stalen schuifdeuren v.v. ruime oprit.
- Omsloten achtertuin op het zuidwesten;
- Voortgezet en basisonderwijs op fietsafstand;
- Alle faciliteiten in het gezellige Brabantse dorp Waspik aanwezig.

Wonen en koken: Overkapte entree, ruime ontvangsthall met meterkast en garderobe voorzien interieurbouw met verlichting, toilet met fontein en extra toegang tot de veranda, aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer c.q. werkkamer, aan de rechterzijde is middels een loopdeur de dubbele garage te bereiken met aan de achterzijde een extra keukenblok voorzien van granieten aanrechtblad met kastjes en opstelling warmtepomp met boiler (type Daikin, bouwjaar 2020) en WTW-installatie en de extra loopdeur naar de achtertuin. Vanuit de hal is aan de linkerzijde de toegang tot de ruime en lichte L-vormige living met veel raampartijen en tuingerichte raampartij en schuifpui naar de veranda, terras en achtertuin, tevens is er een sfeervolle (elektrische) haard aanwezig voor de donkere dagen. De open keuken past perfect in het plaatje qua kleurstelling en is v.v. een moderne keukenopstelling met Design interieurbouw, kastenwand en spoel/kookeiland. De keuken beschikt over de beste Siemens inbouwapparatuur: inductie kookveld met kookveld afzuiging (type Bora), 1 x stoomoven en 1 x stoom/combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker.

Slapen en baden: Aan de linkerzijde van de woning bevinden zich de slaapvertrekken en zeer luxe badkamer met separaat toilet. Ook bevindt zich hier de wasruimte met wasmachine- en droger aansluiting en extra kastruimte. De master-bedroom bevindt zich geheel aan de achterzijde, daarnaast bevindt zich een slaapkamer welke als walk-in-closet (voorzien van graniet in verstek) wordt gebruikt, aan de voorzijde het toilet met fontein en luxe badkamer ingedeeld met ligbad, inloopdouche met Sun-shower (infrarood), bidet en wastafelmeubel met dubbele spoelbak. De derde slaapkamer bevindt zich aan de rechterzijde van de woning achter de garage en is middels de hal bereikbaar.

Dubbele garage en oprit: Grote garage (ca. 5,60 x 6,60 meter) met elektrische roldeur naar de ruime oprit met ook plaats voor meerdere auto's.

Tuin en buiten: De voortuin is ingedeeld met sierbestrating en afwisselende plantenborders. De ruime oprit is bereikbaar middels een brug en geschikt voor meerdere auto's. De mooie en nette achtertuin is verder eveneens gevarieerd ingericht met als eye-catcher de sfeervolle veranda, sierbestrating afgewisseld met diverse beplantingen en plantenborders. Tevens zijn er licht en stroompunten aanwezig.

Locatie en omgeving: Wonen in Waesgeerd-West is wonen in een bijzondere en ruim opgezette nieuwbouwwijk aan de rand van Waspik, één van de kernen van de gemeente Waalwijk. Rustig wonen in een vrijwel nieuwe woning op een riant kavel aan het water vlak bij weelderige natuur en weilanden. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook is er in de buurt een tennisbaan en restaurant te vinden. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en attractiepark De Efteling bevinden zich op fietsafstand. De steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Buiten



Prachtige tuin





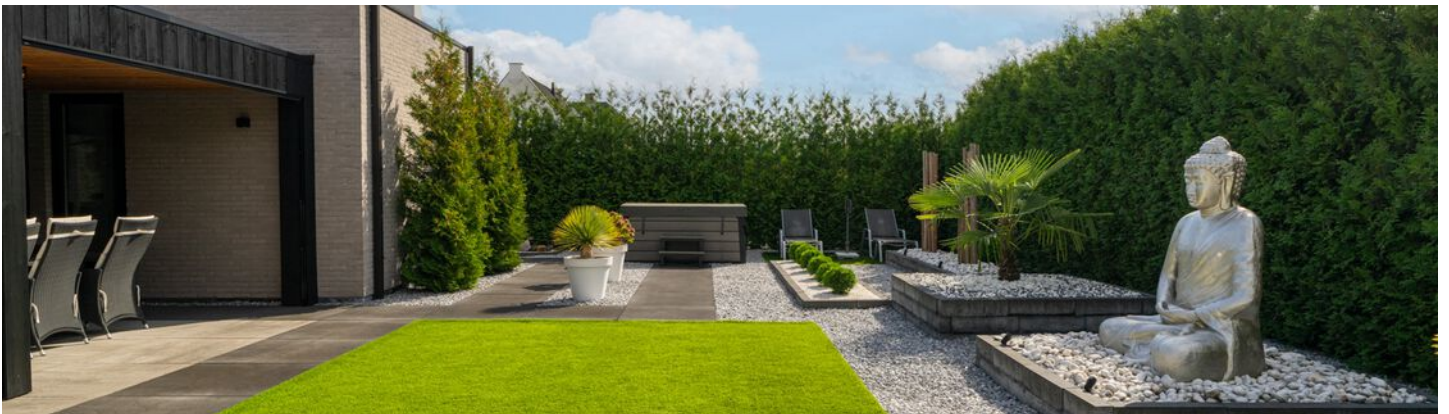
Voordelen

- Energielabel A++++
- Perfecte en moderne afwerking
- Inpandige dubbele garage
- Achtertuin op het zuidwesten



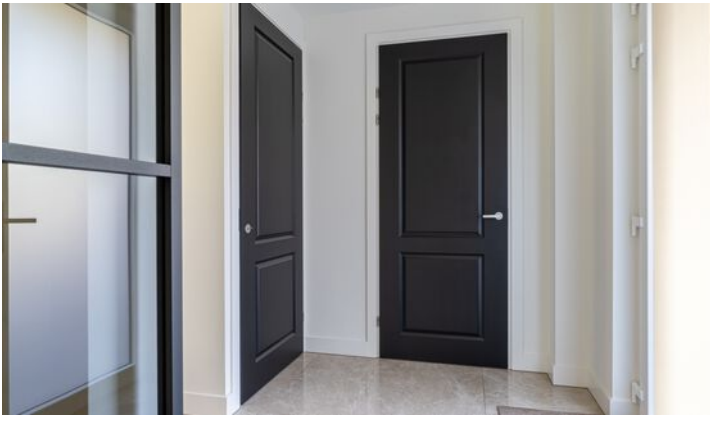


Tuin



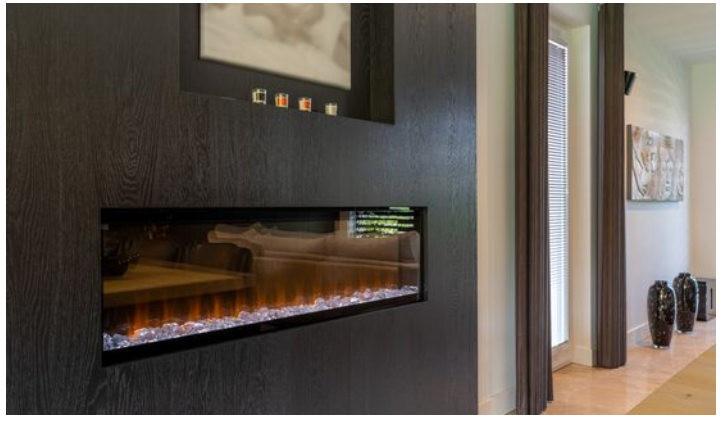
Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumendakbedekking. De woning is geheel geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing en vloerverwarming. De woning is bovendien gasloos en voorzien van een luchtwarmtepomp, WTW installatie en 44 zonnepanelen. Het energielabel betreft klasse A++++ en wordt bij verkoop overhandigd aan de koper.
- 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®.



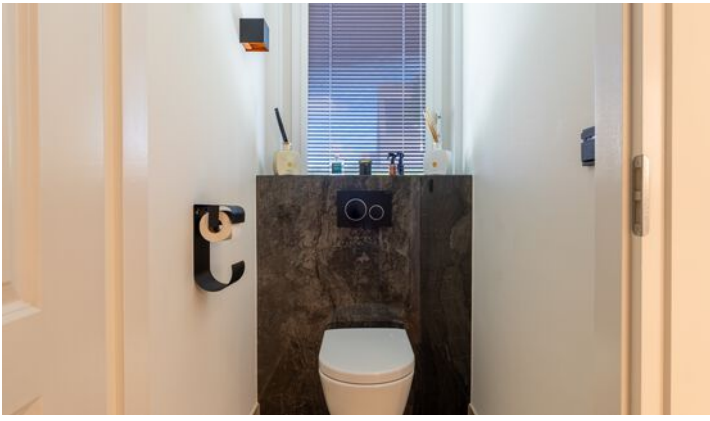
Wonen





en koken



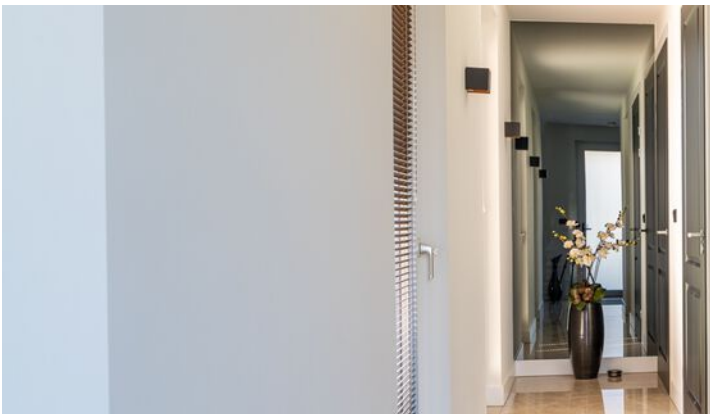


Slapen

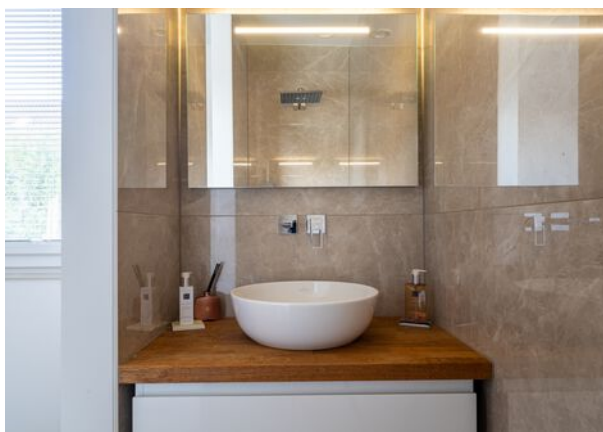




en baden



Kantoor / slaapkamer



Dubbele garage



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik Sectie O Perceel 1157</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>	
--	--	---

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
829070606

Datum registratie
23-10-2024

Geldig tot
18-10-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A++++



Isolatie

1 Gevels	■ ■ ■ +
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	■ ■ ■ +
4 Vloeren	■ ■ ■ ■ ++
5 Ramen	■ ■ ■ +
6 Buitendeuren	■ ■ ■ +

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp
8 Warm water	Warmtepomp
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Koeling aanwezig
12 Zonnepanelen	14460 Wp

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Aandeel hernieuwbare
energie



118,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

H.J.M. Wiegersmastraat 9
5165EX Waspik

BAG-ID: 0867010000069568

Detailaanduiding

Bouwjaar 2020
Compactheid 3,02
Vloeroppervlakte 148m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

D.J.D. Winkel

Examennummer

6827.9857.8718

Certificaathouder

EnergieSchouw B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013083

KvK-nummer

82069441

Certificerende instelling

SKGIKOB

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 X

Vijver

Broeikas

Vlaggenmast

Zonnepanelen X

Woning

Alarminstallatie

Schotel/antenne

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie X

Screens X

Rolluiken/zonwering buiten

Zonwering binnen X

Vliegenhorren X

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

Warmwatervoorziening / CV

CV met toebehoren

X

Close-in boiler

X

Geiser

Thermostaat

X

Mechanische ventilatie/luchtbehandeling

X

Airconditioning

Kokend waterkraan

X

Open haard, houtkachel

(Voorzet) open haard

X

Allesbrander

Kachels

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

Keukenmeubel

X

(Combi)magnetron

X

Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/
fornuis

X

Oven

X

Vaatwasser

X

Afzuigkap/schouw

Koelkast/vrieskast

X

Wasmachine

X

Wasdroger

X

Verlichting, te weten

Inbouwverlichting / dimmers

X

Opbouwverlichting

X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en) (wasruimte + garage)			X
Boeken/legplanken			
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Jacuzzi			X
Bankstel			X
Eethoek			X
Slaapkamer + tv-meubel			X
Inloopkast			X

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

