



Vraagprijs € 575.000 K.K.

Havendries 140

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

Riante en Royale 2 kapper met garage, berging en gezellige veranda!

Woonoppervlakte	137m²
Perceeloppervlakte	322m²
Inhoud	470m³
Bouwjaar	1975
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energie label	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, tripleglazing
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Riante en Royale 2 kapper met garage, berging en gezellige veranda! Gelegen in het leuke Brabantse dorp Waspik nabij scholen en winkels en in de buurt van de A59 en de steden Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch. Deze instapklare woning geeft direct het 'thuis' gevoel en is modern en met smaak afgewerkt, heeft een prima inhoud van ca. 470 m³ en een ruime perceelgrootte van 322 m². De omsloten achtertuin met luxe veranda en achterom poort is onderhoudsvriendelijk ingedeeld en voorzien van een grote berging en garage. Er is dubbele parkeergelegenheid op eigen oprit.

Wonen en koken:

Ontvangsthal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en toilet met fontein. Ruime U-vormige living met veel lichtinval en directe toegang tot de half open keuken met moderne keukenopstelling en kastenwand en beschikt over de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met Bora afzuigkap, stoomoven, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Middels loopdeur toegang tot het overdekte terras en de achtertuin.

Slapen en baden:

Overloop met vaste trapopgang naar de zolderetage, 3 slaapkamers en luxe badkamer ingedeeld met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en 2e toilet.

Zolder en hobby:

Ruime zolderetage bereikbaar middels een vaste trap. Op de voorzolder bevindt zich hier de CV-opstelling (Remeha HR, bouwjaar 2021) en aansluiting voor de wasmachine en droger. De extra 4e en 5e slaapkamer met Velux dakramen doen dienst als kantoor en logeerkamer, maar zijn ook prima bruikbaar als hobbykamer.

Tuin en buiten:

De voortuin is praktisch ingedeeld met bestrating en grindborder met vaste beplanting. Voor de garage bevindt zich de ruime oprit geschikt voor meerdere auto's. De omsloten achtertuin met berging en sfeervolle veranda is gelegen op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk ingedeeld met sierbestrating, gazon en beplanting. Tevens is er een afsluitbare achterom. In de straat is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Locatie en omgeving:

Wonen in Waspik is wonen in een bijzonder en leuk Brabants dorp en waar iedereen elkaar kent. 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





Tuin



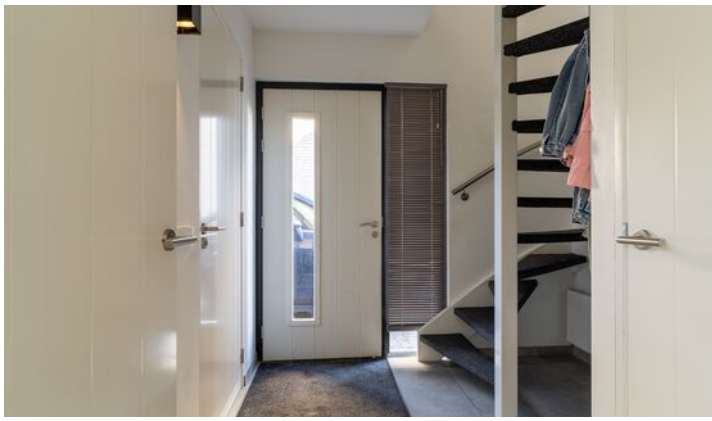
Keuken





Sterke punten

- Rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Eigen oprit
- Moderne half-open keuken
- Luxe badkamer en 5 slaapkamers
- Airco aanwezig en vloerverwarming
- Achtertuin met berging en garage



Wonen

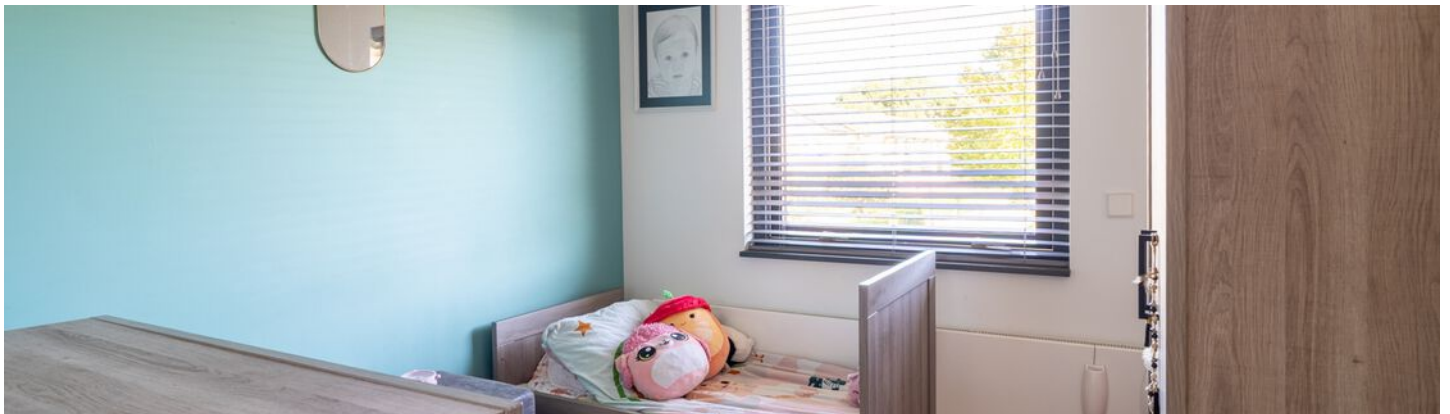


Koken





Slapen



Baden



Zolder



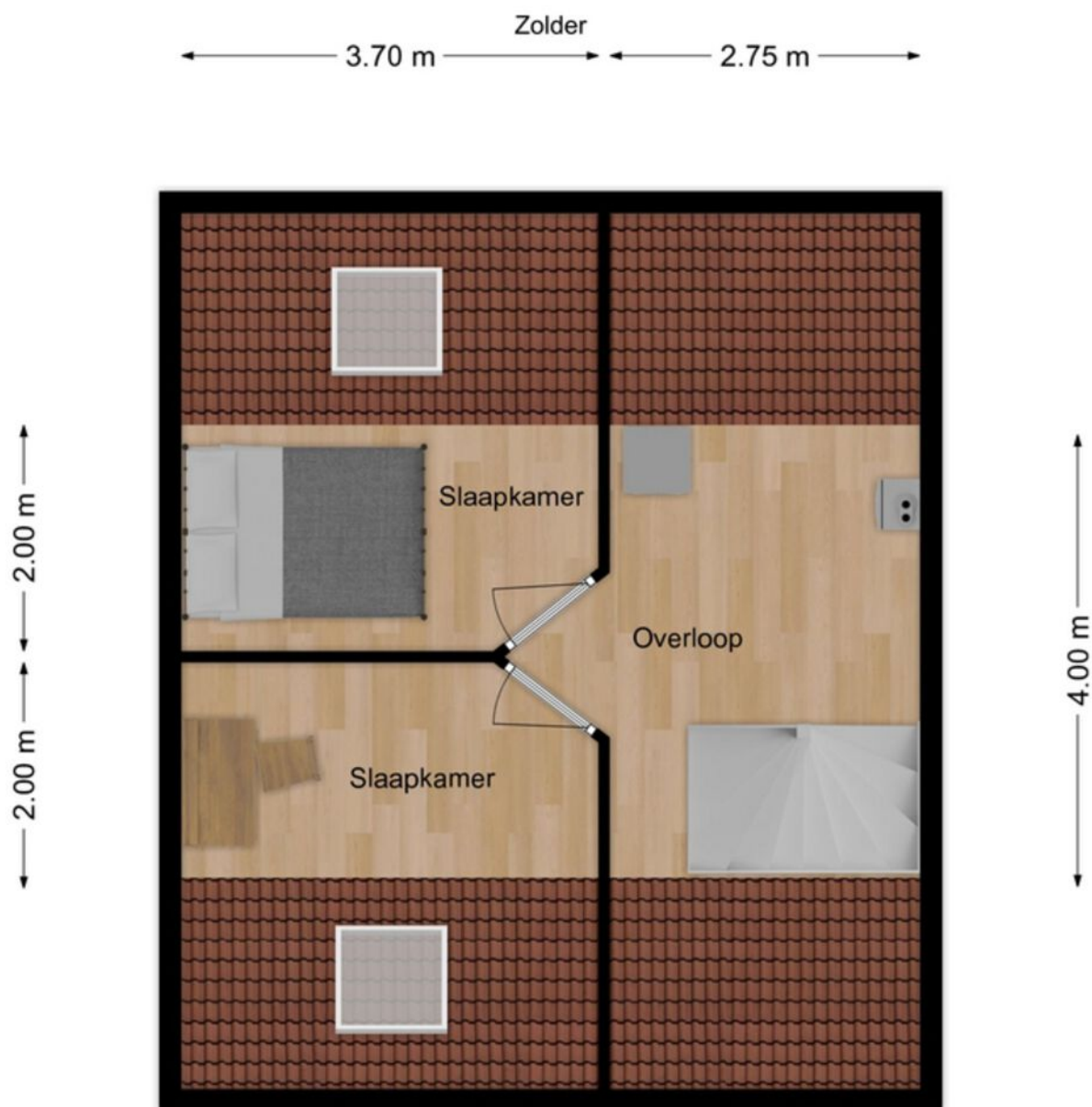
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waspik

Sectie G

Perceel 1907

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.

kadaster

Energielabel



Rijksoverheid

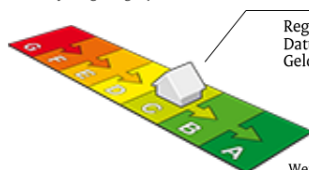
Energielabel woning

Havendries 140

5165VP Waspik

BAG-ID: 0867010000012937

Veel besparingsmogelijkheden



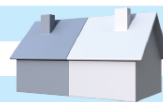
Energielabel C

Registratienummer 353686906
Datum van registratie 09-11-2020
Geldig tot 09-11-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet 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:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

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 Pieter Bas van Duuren
Examenummer 62284
KvK nummer 74415204

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 of 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.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumendakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van hout. De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing voorzien van vloerverwarming (begane grond) en airco. Tevens bevinden zich 11 zonnepanelen op het dak, deze zijn gehuurd (56 euro per maand). Het energielabel betreft klasse C.
- Gezien het bouwjaar van de woning omstreeks 1975 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De gevel aan de westzijde geeft onderin wat doorslaand vocht, deze muur moet geïmpregneerd worden. De woning is per 1 maart as. beschikbaar.
- 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

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	X		
Zonnepanelen (huur)			X
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails			
Gordijnen			
Rolgordijnen			
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan	X		
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
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) (zolder)	X		
Boeken/legplanken			
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Stellingen schuur			X
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			

Notities

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

