



Biedprijs vanaf € 545.000

Goudplevier 38

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

Topwoning met garage op mooie locatie!

Woonoppervlakte	120m²
Perceeloppervlakte	343m²
Inhoud	422m³
Bouwjaar	1985
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Topwoning met garage op mooie locatie! Op een rustige locatie nabij het centrum van Waspik ligt deze luxe en bovendien gezellige 2/1 kapwoning met garage, eigen oprit en sfeervolle veranda. De woning heeft een inhoud van ca. 422 m³ en een perceelgrootte van 343 m². Een ideale en instapklare gezinswoning met veel mogelijkheden en in het gezellige Brabantse Waspik zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals basisscholen, winkels en eetgelegenheden e.d.. Gelegen nabij de steden Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch en snelle ontsluiting naar de A59.

Wonen en koken:

Hal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en toilet met fontein. Ruime L-vormige living met tuindeuren naar terras en achtertuin, de open keuken met luxe hoekopstelling heeft een gezellige landelijke uitstraling en is v.v. de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. Middels loopdeur ook hier toegang tot het terras en achtertuin.

Slapen en baden:

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

Zolder en hobbykamer:

Ruime zolderetage bereikbaar middels een vaste trap. Tevens bevindt zich op de voorzolder de CV-opstelling (Type: Intergas HR, bouwjaar 2022) en aansluiting voor de wasmachine en droger. De extra 4e slaapkamer is ook prima bruikbaar als hobbykamer of werken thuis.

Tuin en buiten:

De omsloten achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden. De tuin is kindvriendelijk ingedeeld met sierbestrating, terras, gazon en plantenborders. De vrijstaande garage is aan de voorzijde voorzien van een elektrische overheaddeur en ruime oprit (2 auto's), tevens is de garage bereikbaar middels een loopdeur en voorzien van elektra. Achter op het perceel staat de ultieme verrassing, een sfeervolle en ruime veranda (6,50 x 3,50) met aangrenzende berging (2.80 x 3.25). Hier is het heerlijk toeven zowel in de zomer, alsook in het voor- en najaar. De voortuin met eigen oprit is ingericht als siertuin met beplanting en sierbestrating.

Locatie en omgeving:

Wonen in Waspik is wonen in een gezellig Brabants dorp, één van de kernen van de gemeente Waalwijk. Rustig wonen in een leuke woonwijk op een ruim perceel in de buurt van de weelderige natuur en weilanden. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook zijn er in het dorp o.a. 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



Keuken

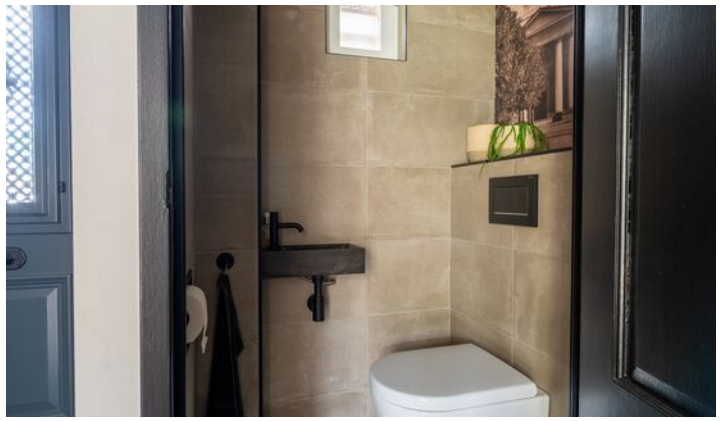
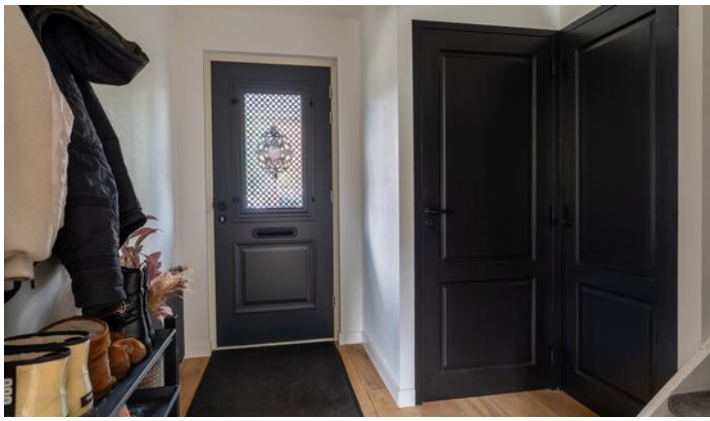




Voordelen

- Rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Vrijstaande garage met ruime oprit
- Ruime en gezellige L-vormige living met tuindeuren naar terras en tuin
- Luxe open keuken
- Moderne badkamer en 4 slaapkamers
- Energielabel C, 12 zonnepanelen





Begane grond

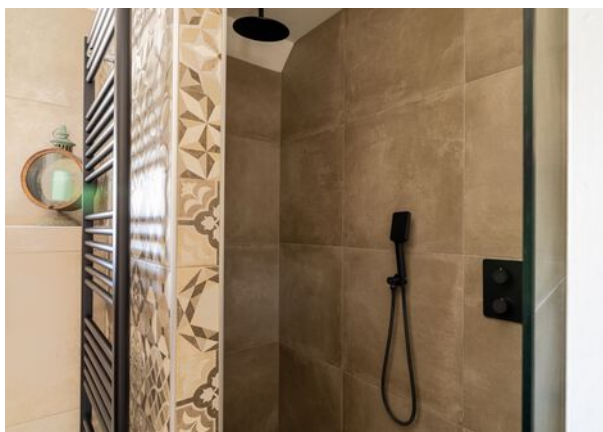






1e verdieping





Zolder



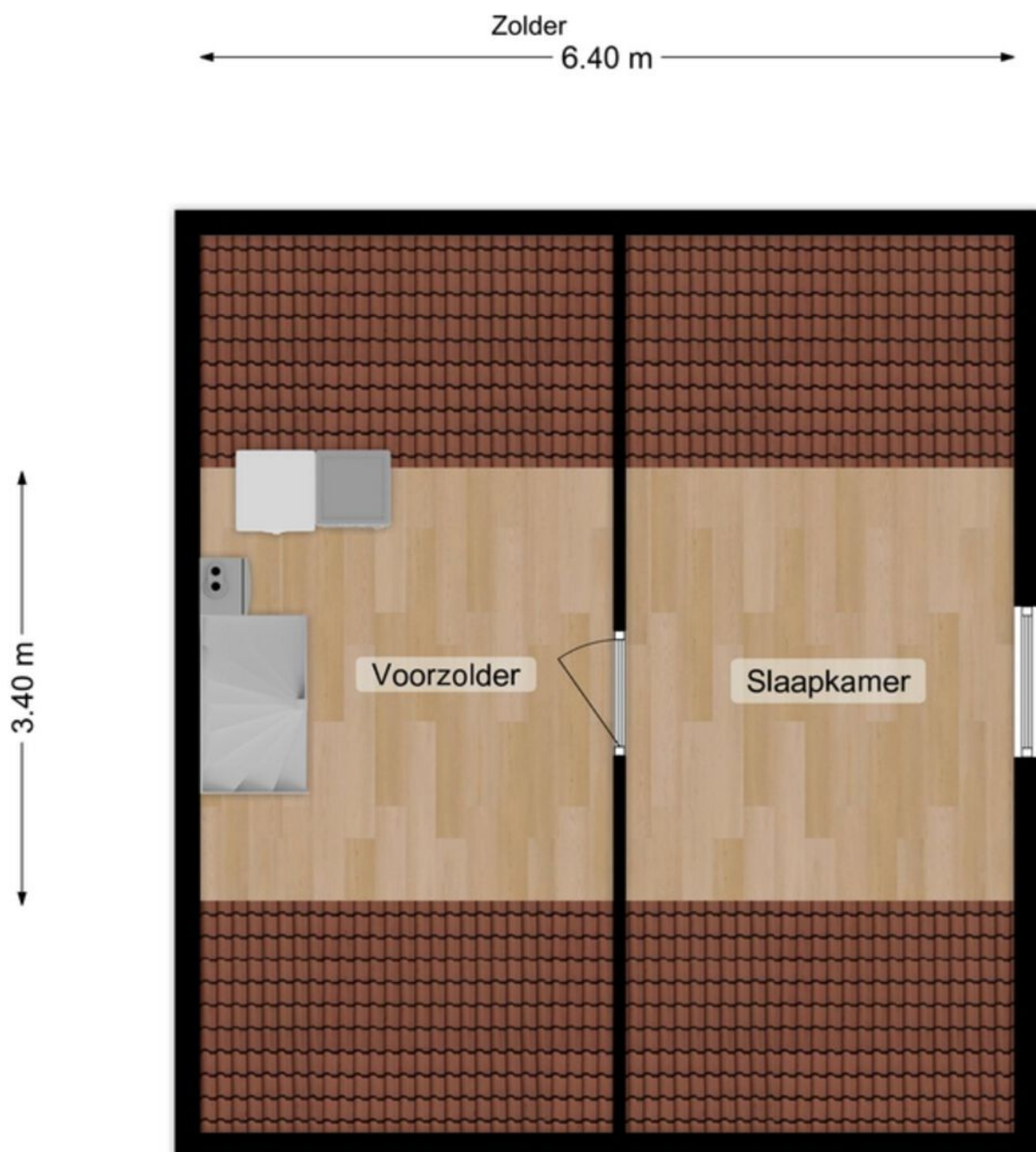
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Waspik
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1953
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025			
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.			



Energielabel



Rijksoverheid

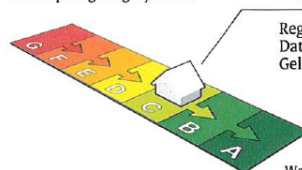
Energielabel woning

Goudplevier 38

5165KE Waspik

BAG-ID: 0867010000012760

Veel besparingsmogelijkheden



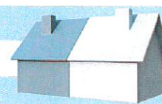
Energielabel C

Registratienummer 911101779
Datum van registratie 20-03-2020
Geldig tot 20-03-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1983 t/m 1987
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 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	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 Eric Grand
Examennummer 3219
KvK nummer 33258465

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 beton. De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie en voorzien van dubbele beglazing en rolluiken. Tevens is er aan de achterzijde een zonneschermbaan aanwezig. Het energielabel betreft klasse C, maar door de plaatsing van 12 zonnepanelen zou dit nu zeker hoger liggen.
- Gezien het bouwjaar van de woning omstreeks 1985 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Oplevering 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®.

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			
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen			
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
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	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)			
Legplanken (trapkast)	X		
Werkbank in schuur/garage (+kasten)	X		
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			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Tuinset overkapping			X
Divers tuingereedschap			X

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



de nieuwste huizen  