



Vraagprijs € 495.000 K.K.

Goudplevier 14

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

Top Twee-kapper met garage en carport op rustige locatie!

Woonoppervlakte	126m²
Perceeloppervlakte	338m²
Inhoud	440m³
Bouwjaar	1982
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	C
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Top twee-kapper met garage en carport op rustige locatie! Op deze mooie locatie nabij het centrum van Waspik ligt deze ruime en uitgebouwde 2/1 kapwoning met garage, handige carport en ruime oprit. De woning heeft een inhoud van ca. 440 m³ en een perceelgrootte van 338 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:

Ontvangsthal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, provisiekast en toilet met fontein. Royale L-vormige living met tuindeuren naar terras en achtertuin, de open keuken met moderne hoekopstelling heeft de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Aan de achterzijde bevindt zich de bijkeuken met vaste kastruimte en loopdeur naar het terras en achtertuin.

Slapen en baden:

Overloop met vaste trapopgang naar de zolderetage, 2 grote slaapkamers en aan de achterzijde de ruime badkamer ingedeeld met hoekbad, douche, wastafelmeubel en designradiator. Het 2e toilet is separaat en aan de voorzijde gelegen, tevens wasruimte met wasmachine- en droger aansluitingen.

Zolder en hobbykamer:

Ruime zolderetage bereikbaar middels een vaste trap. Op de voorzolder bevindt zich de CV-opstelling (Type: Nefit HR, bouwjaar 2014). De extra slaapkamer is ruim en voorzien van een dakkapel en vaste kastruimtes en is ook prima bruikbaar als hobbykamer of werken thuis.

Tuin en buiten:

De omsloten achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden. De tuin is afwisselend ingedeeld met sierbestrating, terras, gazon en plantenborders. De vrijstaande garage is aan de voorzijde voorzien van een kanteldeur en praktische carport met ruime oprit voor meerdere auto's, tevens is de garage bereikbaar vanuit de achtertuin middels een loopdeur en voorzien van elektra. De voortuin is ingericht als siertuin met vaste beplanting en sierbestrating.

Locatie en omgeving:

Wonen in Waspik is wonen in een gezellig en geweldig 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 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





Keuken

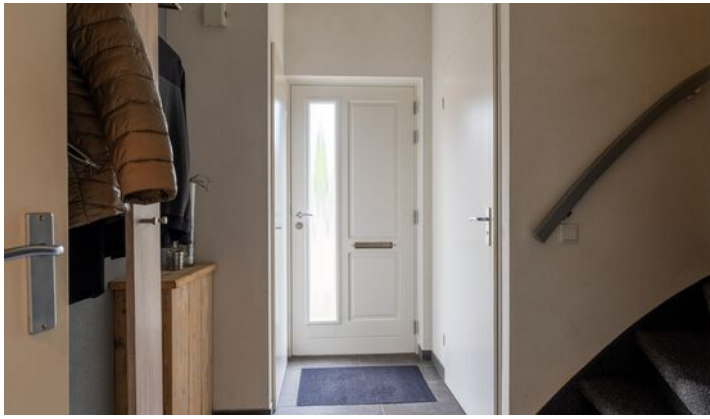




Voordelen

- Rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Vrijstaande garage met carport en ruime oprit voor 2 auto's
- L-vormige living met tuindeuren naar terras en tuin
- Moderne open keuken
- Vloerverwarming op begane grond en airco aanwezig





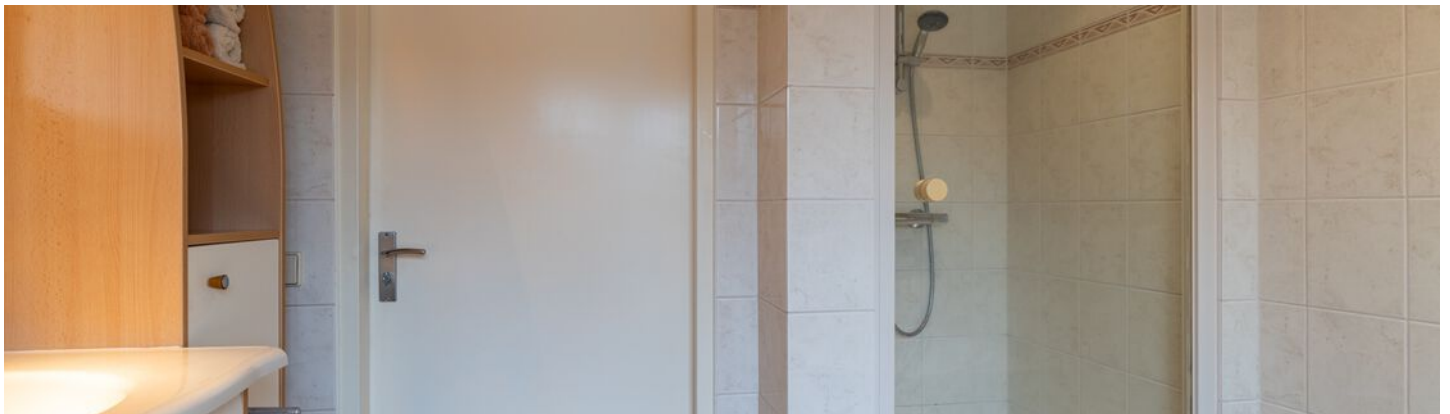
Begane grond







1e verdieping

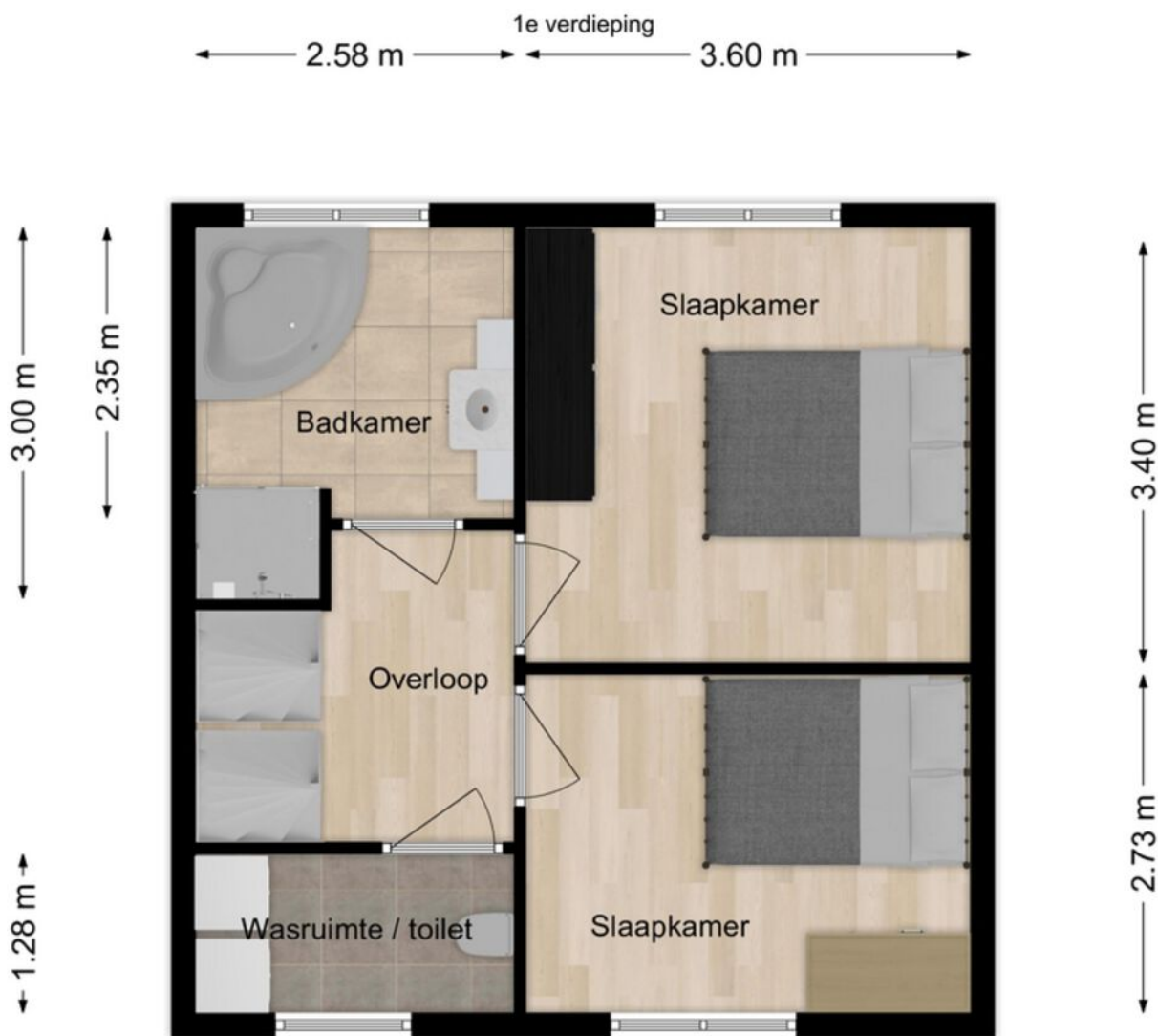




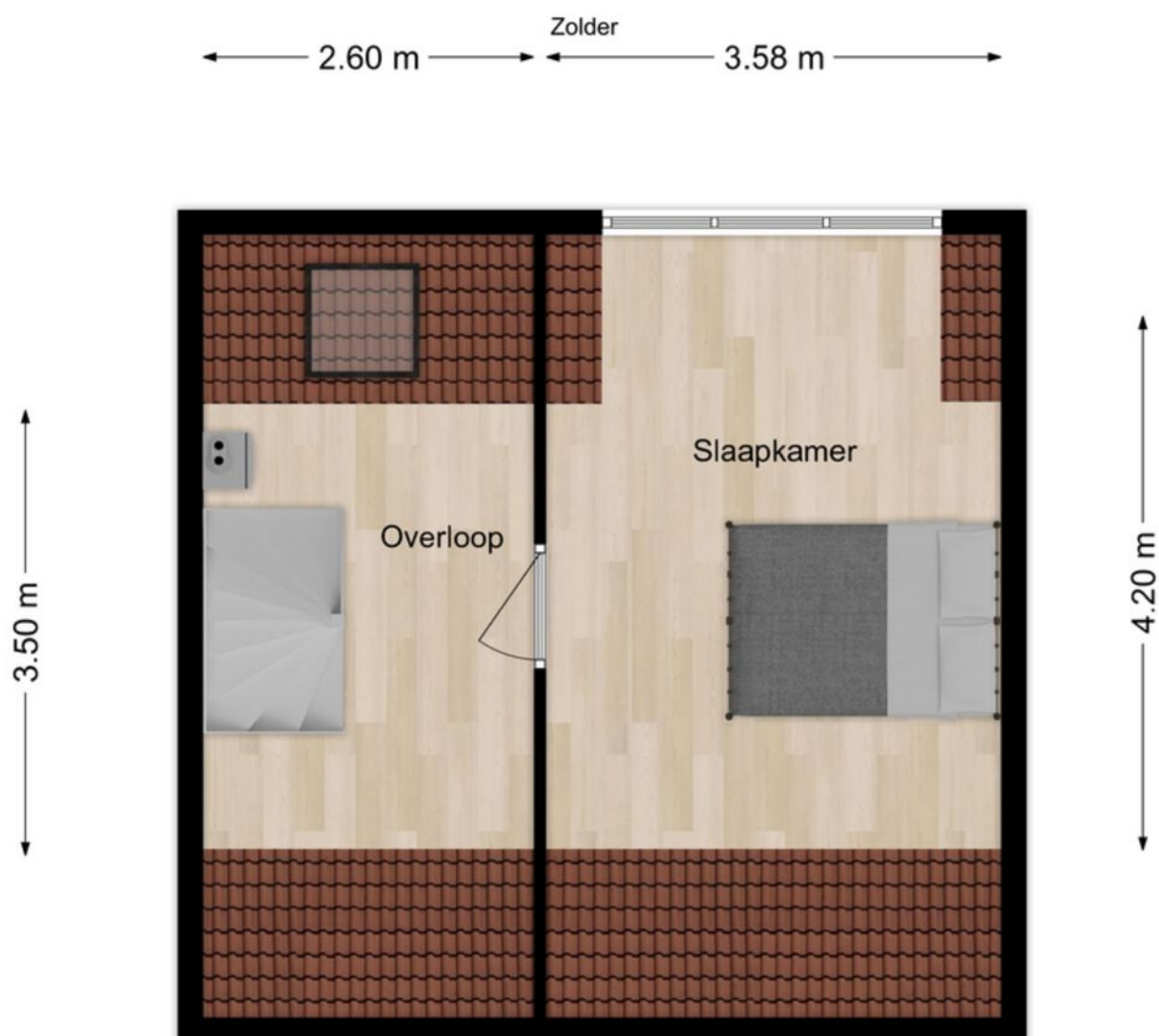
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



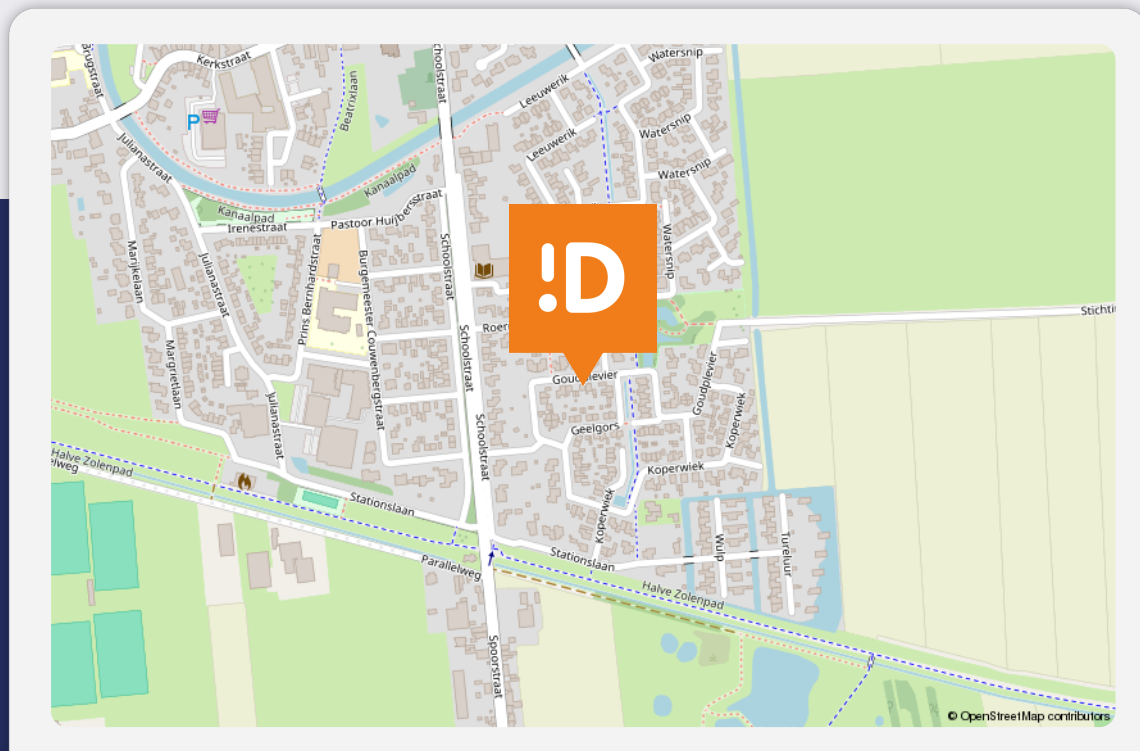
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



Op de kaart



Goudplevier 14

Waspik

Over de buurt

Wonen in Waspik is wonen in een gezellig en geweldig 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 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.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
658072699

Datum registratie
16-10-2025

Geldig tot
09-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Goudplevier 14
5165KE Waspik
BAG-ID: 0867010000012736

Detailaanduiding

Bouwjaar 1982
Compactheid 2,18
Vloeroppervlakte 127m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T Pijpers

Vakbekwaamheidsnummer

8255.5610.4960

Certificaathouder

Huijbregts Vastgoedadvies B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2018-18

KvK-nummer

67515401

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing met boven rolluiken. Vloerverwarming begane grond en airco aanwezig. Het energielabel betreft klasse C.
- Gezien het bouwjaar van de woning omstreeks 1982 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			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen (tuindeuren €250)			X
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen			
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen			
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	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan			
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 (combi)	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine (€300)			X
Wasdroger (€150)			X
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting (€500)			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Kast toilet boven (€75)			X
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen		X	
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen	X		
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