



Vraagprijs € 400.000 K.K.

Van Duvenvoordestraat 23

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

Gelijkvloers wonen in het hart van Waspik!

Woonoppervlakte	96m²
Perceeloppervlakte	502m²
Inhoud	385m³
Bouwjaar	1986
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	E
Isolatievormen	muurisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	heteluchtverwarming

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Gelijkvloers wonen in het hart van Waspik! Op een prachtige locatie aan een rustige weg en nabij alle voorzieningen staat deze semibungalow! De woning is gedateerd en e.e.a. dient gerenoveerd/gemoderniseerd te worden maar heeft daardoor veel mogelijkheden en is het naar eigen smaak te maken.

Kortom: een leuke semibungalow op een fijne locatie met veel potentie!

Begane grond:

Ontvangsthal met garderobe, meterkast en toilet, grote en lichte living met gezellige gaskachel en schuifdeur naar het terras en achtertuin, aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken met eenvoudige opstelling en loopdeur naar de achtertuin. Vanuit de entree is de garage bereikbaar met elektrische roldeur met toegang naar de oprit, trapopgang naar de verdieping, badkamer met inloopdouche, wastafel en was-aansluitingen en de slaapkamer met loopdeur naar de achtertuin.

Verdieping:

Overloop, 2 kleine slaapkamers en een technische ruimte (voorzien van de hete lucht installatie en geiser/boiler type Vaillant).

Rondom het pand is een automatisch afvoersysteem voor grondwater aangelegd. De pomp voert overtollig water af via de riolering (mits de stekker bij de poort in het stopcontact blijft zitten).

Tuin:

De voortuin ingericht met gazon, vaste beplanting en oprit. De groene achtertuin beschikt over veel privacy is ingedeeld als siertuin met terras, gazon, sierbestrating en plantenborders met een diversiteit aan vaste beplanting. De tuin is aan de voor- als achterzijde voorzien van een handige waterkraan.

Buiten





!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Tuin



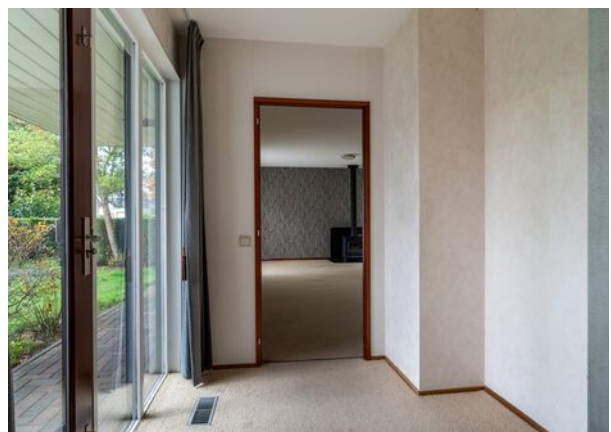


Voordelen

- Gelijkvloers wonen
- Prachtige locatie
- Naar eigen smaak te maken
- Deels geïsoleerd



Woonkamer



Keuken



Slaapkamer en badkamer



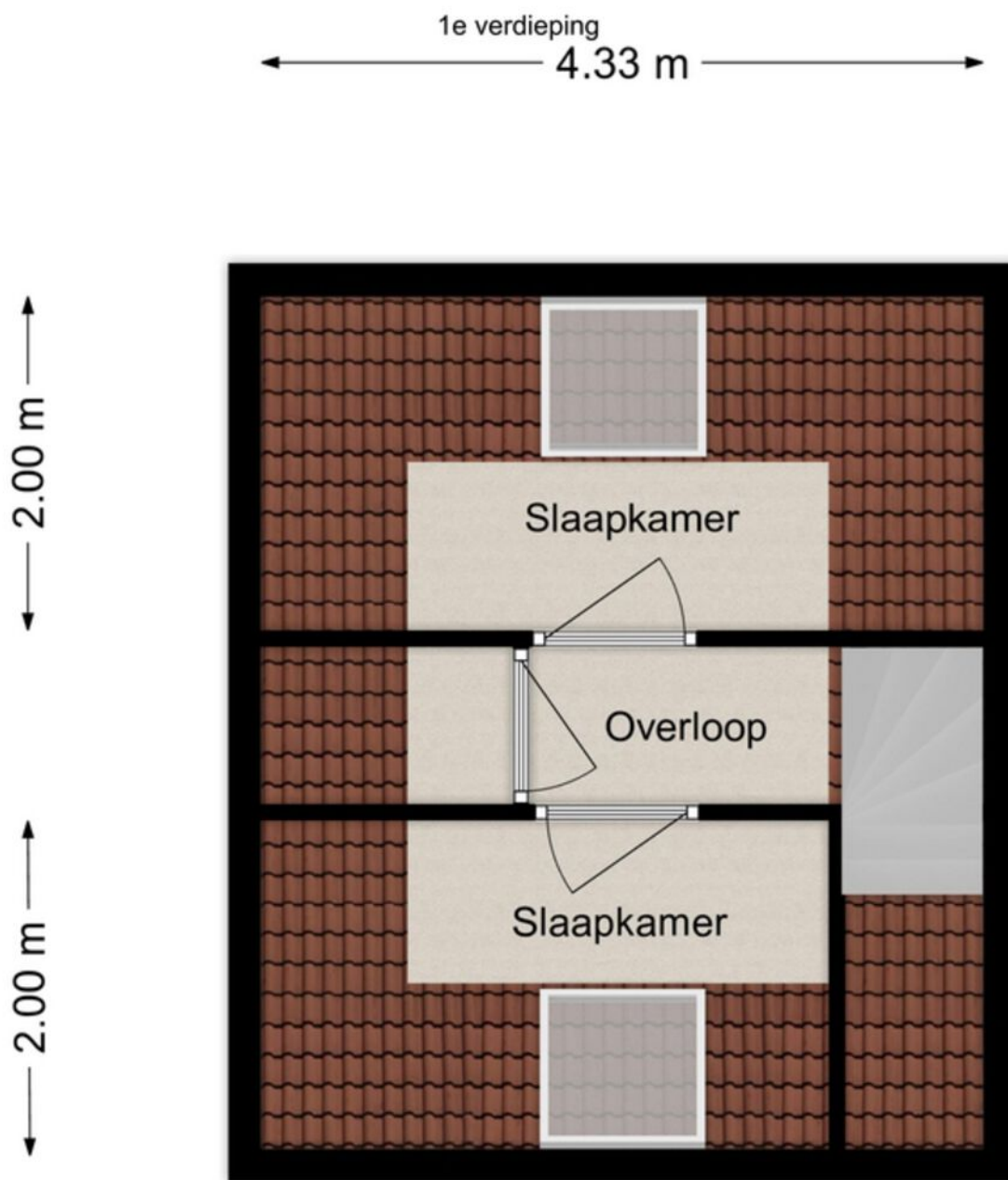
Garage



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 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waspik

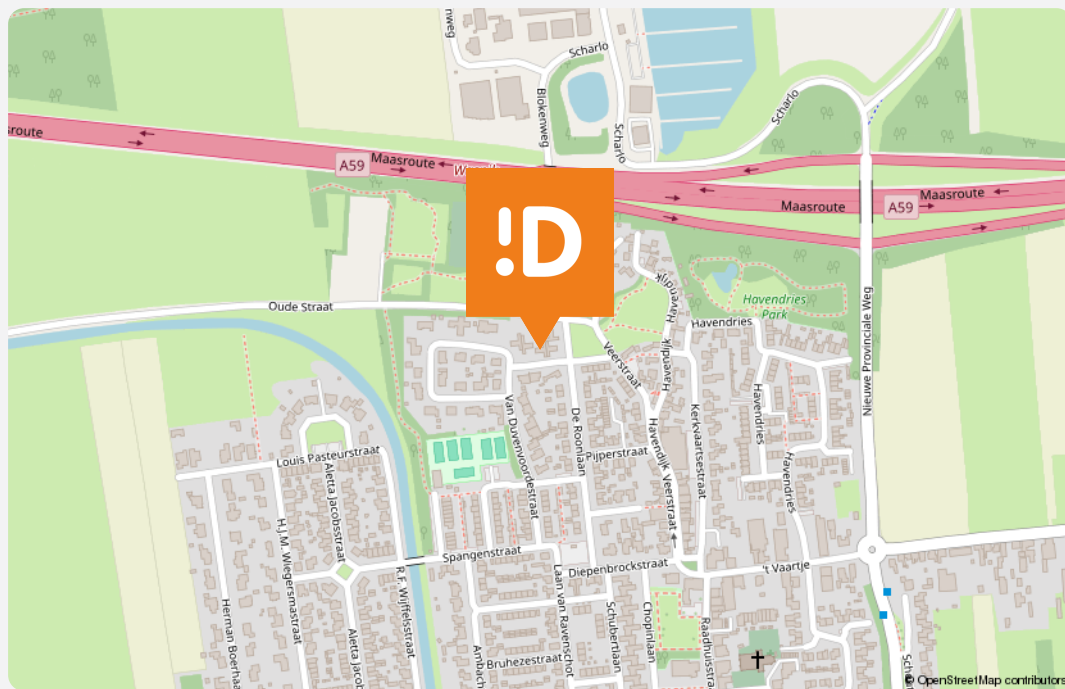
Sectie G

Perceel 2239

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

Op de kaart



Van Duvenvoordestraat 23

Waspik

Over de buurt

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In Waspik zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals o.a. scholen en diverse winkels. Het attractiepark 'De Effeling' en de bekende 'Loonse- en Drunense Duinen' bevinden zich in de nabije omgeving. De steden Waalwijk en Tilburg bevinden zich op korte afstand en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
721849660

Datum registratie
15-10-2025

Geldig tot
15-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen				++
3 Daken	+	-	+	++
4 Vloeren	+	-	+	++
5 Ramen	+	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+	-	++

Installaties

7 Verwarming	Lokale luchtverwarmer	Verbeteradvies
8 Warm water	Overig warm water toestel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
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

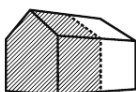
van Duvenvoordestraat 23
5165ED Waspik
BAG-ID: 0867010000012233

Detailaanduiding

Bouwjaar 1986
Compactheid 2,82
Vloeroppervlakte 97m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

F. Aarts

Vakbekwaamheidsnummer

5424.7318.5955

Certificaathouder

Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2024-72W

KvK-nummer

67534414

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 betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk. De woning is verder deels geïsoleerd, het energielabel betreft klasse E.
- Het bouwjaar van de woning betreft 1986. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is gedateerd en e.e.a. dient vernieuwd/aangepast te worden.
- 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®.

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

