



Vraagprijs € 545.000 K.K.

Benedenkerkstraat 32 A

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 nabij het centrum van het dorp!

Woonoppervlakte	130m²
-----------------	-------------------------

Perceeloppervlakte	798m²
--------------------	-------------------------

Inhoud	600m³
--------	-------------------------

Bouwjaar	1958
----------	-------------

Aantal slaapkamers	4
--------------------	----------

Totaal aantal kamers	5
----------------------	----------

Energie label	D
---------------	----------

Isolatievormen	dubbelglas
----------------	-------------------

Soort verwarming	cvketel
------------------	----------------

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Gelijkvloers wonen nabij het centrum van het dorp! Leuke en verrassende 2 kapper met grote garage c.q. bedrijfshal op royaal perceel aan de rand van het leuke Brabantse dorp Waspik. De garage/bedrijfshal biedt volop mogelijkheden voor hobby's en/of werken aan huis. De woning zelf is gelegen aan de rand van het dorp maar ook dichtbij het centrum met faciliteiten van winkels, restaurant, scholen, dokter, sportaccommodaties e.d. in de buurt. Deze sfeervolle en prima onderhouden woning is geschikt voor alle leeftijden en heeft een ruime inhoud van ca. 600 m³ en een perceelgrootte van 798 m². De grote en lommerrijke achtertuin is gelegen op het Noorden, is gevarieerd ingedeeld en beschikt over een leuk terras. De ruime oprit voor de garage aan de voorzijde biedt meteen ook volop parkeermogelijkheid voor meerdere auto's of het stallen van een caravan/camper op eigen terrein. Het gezellige dorp Waspik heeft een goede ontsluiting naar de A59 en nabijgelegen A27 en ligt nabij de steden Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch.

Wonen en koken: Ontvangsthal met trapopgang naar de eerste verdieping en meterkast. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime L-vormige living met kantoorhoek en provisiekast, aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken met eethoek v.v. loopdeur naar achtergelegen woongedeelte, de keuken is v.v. een rechte opstelling. en heeft de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Middels loopdeur toegang tot achtergelegen gang met toilet en fontein, slaapkamer/kantoor en badkamer met ligbad en wastafel in meubel en wasmachine-aansluiting. De bijkeuken geeft toegang tot het terras, de bedrijfshal en de oprit. Tevens bevindt zich hier de CV-opstelling (type Vaillant HR). De garage/loods heeft een ruime afmeting van 7,5 x 11,50 meter en is heel geschikt voor hobby's, maar ook voor werken aan huis of een kleine zelfstandige e.d.

Slapen en baden: Overloop met vlizotrapopgang naar de zolderetage, 3 slaapkamers en een nette badkamer ingedeeld met douche en wastafel.

Zolder: Bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap.

Tuin en buiten: De voortuin is praktisch ingedeeld met bestrating en vaste beplanting. Opzij bevindt zich de ruime oprit voor de grote garage c.q. bedrijfshal (7,5 x 11,50 meter) met bergzolder. Achter de loods bevindt zich een door hagen omsloten achtertuin met lommerrijke bebossing gelegen op het noorden. Tevens is er een leuk terras aan de linker achterzijde van de woning.

Locatie en omgeving: Wonen in Waspik is wonen in een gezellig Brabants dorp, één van de dorpskernen van de gemeente Waalwijk. Rustig wonen in een vrijwel nieuwe woning op een riant kavel aan de rand van het dorp vlakbij weelderige natuur en weilanden. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook zijn er in de buurt sportfaciliteiten (tennis, voetbal) en enkele restaurants 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

Buiten





Achterzijde





Voordelen

- Dagelijkse voorzieningen in de buurt
- Parekeren op eigen terrein
- Grote woonkamer aan de voorzijde en woonkeuken aan de achterzijde
- Gelijkvloers wonen
- Ruime garage/bedrijfshal





Begane grond











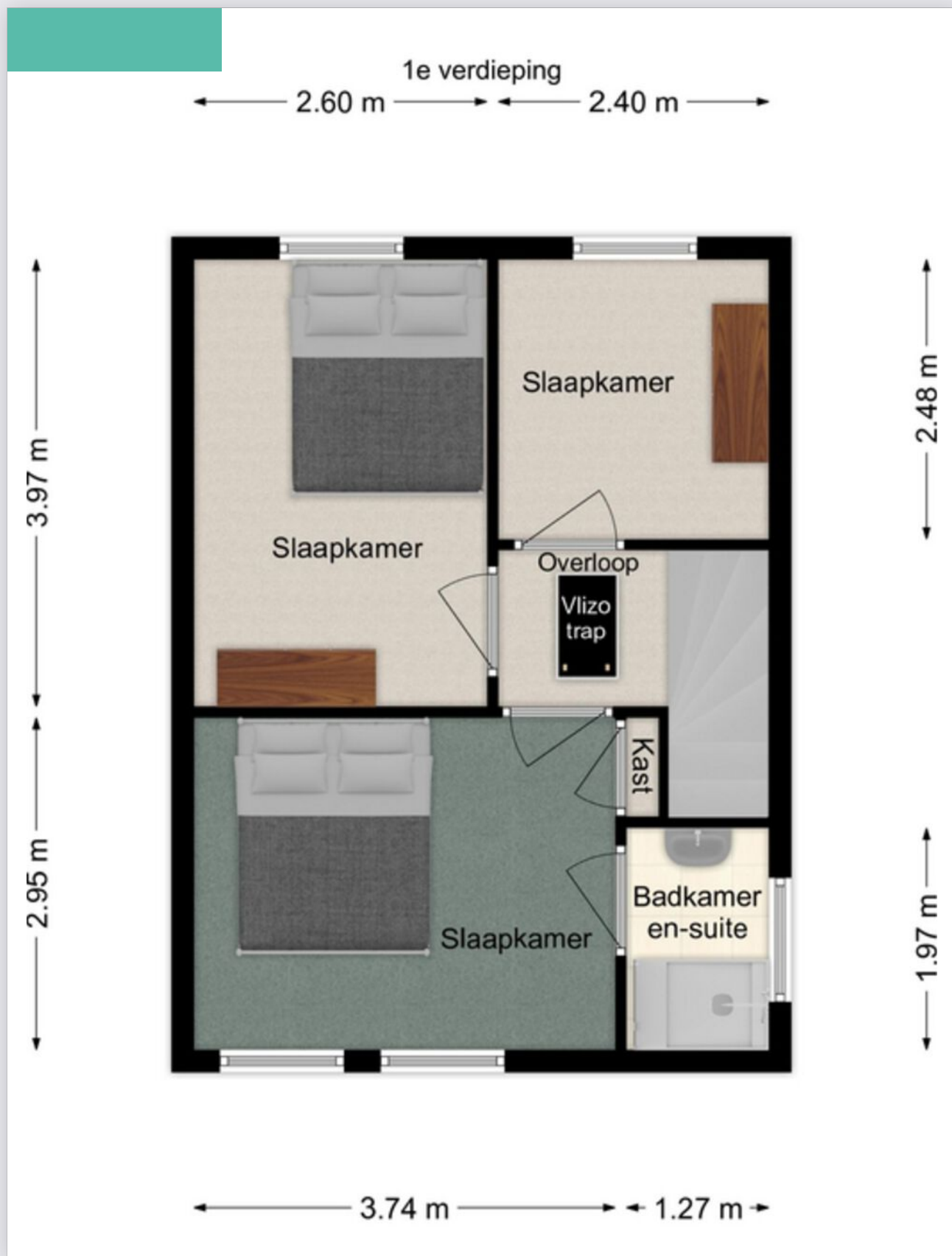
1e verdieping



Plattegrond



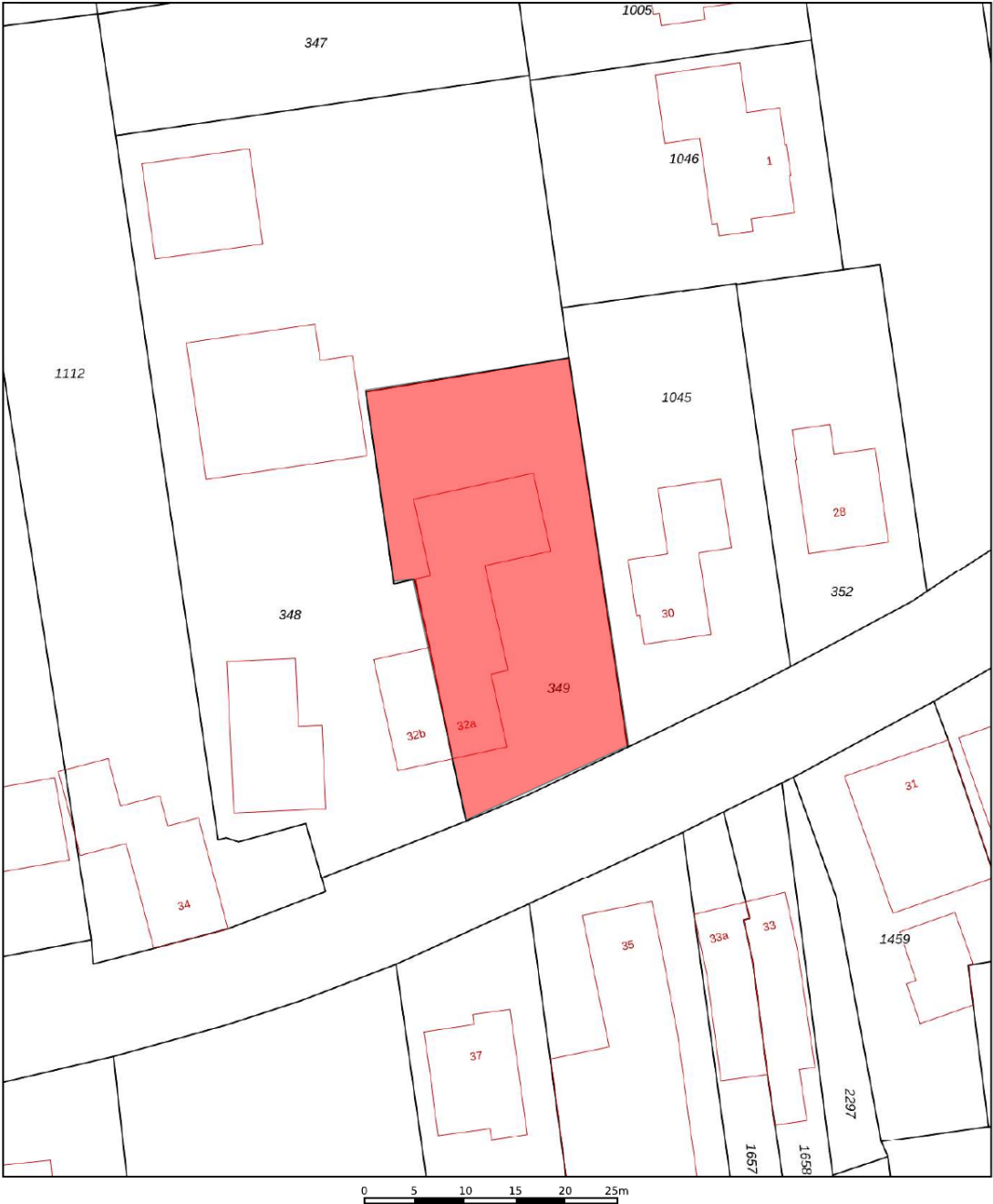
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 564



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 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waspik

Sectie O

Perceel 349

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
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			
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser			
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine			
Wasdroger			
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers			
Opbouwverlichting			

Lijst van zaken

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

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumendakbedekking. De eerste verdiepingvloer is van beton en de tweede van hout. De woning is voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen. Het energielabel betreft klasse D.
- Gezien het bouwjaar van de woning omstreeks 1958 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is per direct 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®.



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