



Vraagprijs € 450.000 K.K.

Burgemeester Dekkersstraat 3

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

Instapklare 2-onder-1-kapwoning met diepe zonnige tuin op toplocatie in Waspik!

Woonoppervlakte	88m²
Perceeloppervlakte	309m²
Inhoud	363m³
Bouwjaar	1964
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hrglass
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

Op een rustige en kindvriendelijke locatie, nabij het centrum van Waspik, ligt deze luxe en sfeervolle 2/1 kapwoning met een diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden, een ruime berging én extra overkapping voor opslag. De woning heeft een inhoud van ca. 363 m³ en is gelegen op een perceel van 309 m². Een ideale gezinswoning die zonder klussen te betrekken is. Alle dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, eetgelegenheden én een basisschool, bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien zijn Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar via de A59.

Algemeen

- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Basisschool om de hoek, winkels en overige voorzieningen op fiets- en loopafstand
- Diepe, omsloten en zonnige achtertuin op het zuiden
- Onderhoudsvriendelijke tuin met veranda, berging en extra overkapping (ca. 6 m²)
- Ruime L-vormige living met tuindeur
- Luxe open keuken met eetbar en moderne inbouwapparatuur
- Moderne badkamer en 3 slaapkamers
- Mogelijkheid tot het creëren van een 4e slaapkamer op zolder
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Kunststof kozijnen en 8 zonnepanelen

Wonen en koken: De hal is op speelse wijze voorzien van een raam voor extra lichtinval en beschikt over een praktische inbouwkast/kapstok, vernieuwde meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars, 2024) en een toilet. De ruime L-vormige living staat in open verbinding met de moderne keuken. De keuken heeft een eigentijdse uitstraling, een gezellige eetbar en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast met vriezer en een close-in boiler. Aansluitend bevindt zich een handige inbouwkast/kelder.

Slapen en baden: Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en vloerverwarming. Tevens is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Via een vaste trap is de zolder bereikbaar, waar een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Zolder: De zolderetage biedt veel bergruimte en herbergt de CV-installatie (Vaillant HR, bouwjaar 2024).

Tuin: De diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, terras, gazon en borders. Onder de sfeervolle veranda is het heerlijk toeven in elk seizoen. De vrijstaande berging is voorzien van elektra; achter de berging bevindt zich nog een extra overkapping voor opslag.

Buiten





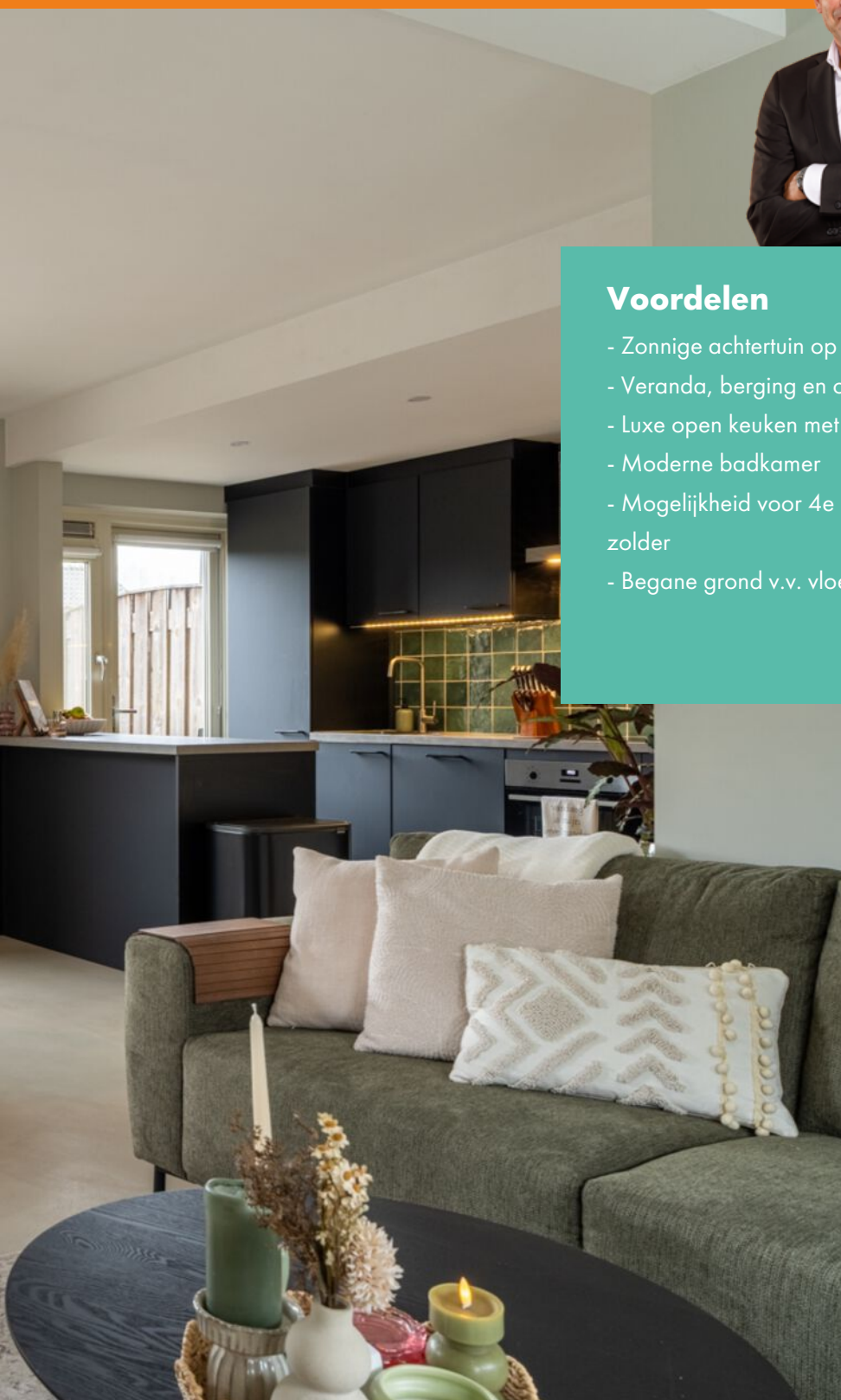
Woonkamer





Voordelen

- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Veranda, berging en overkapping
- Luxe open keuken met eetbar
- Moderne badkamer
- Mogelijkheid voor 4e slaapkamer op zolder
- Begane grond v.v. vloerverwarming

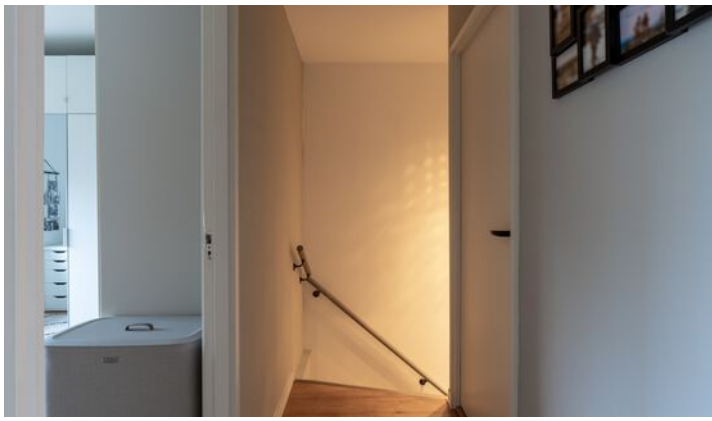




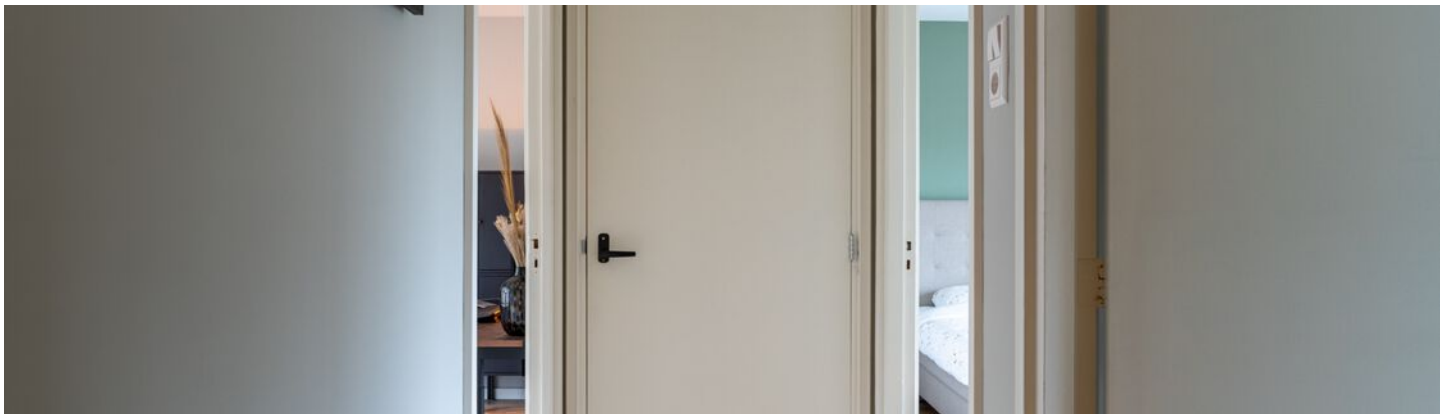
Begane grond

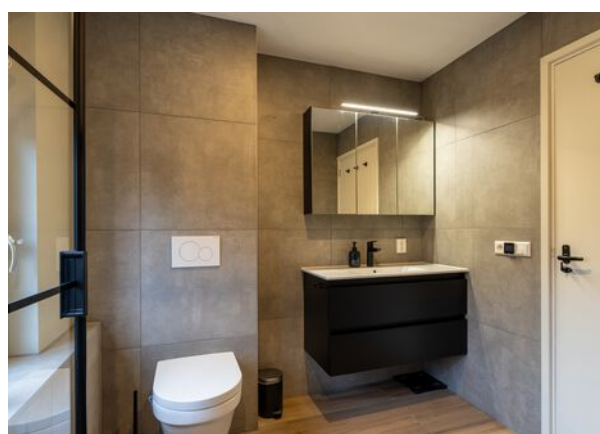
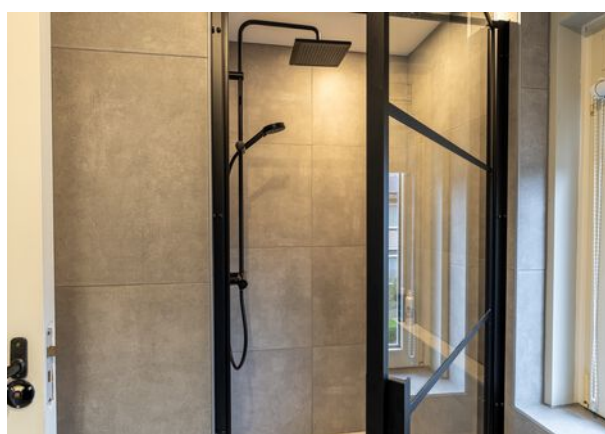






1e verdieping

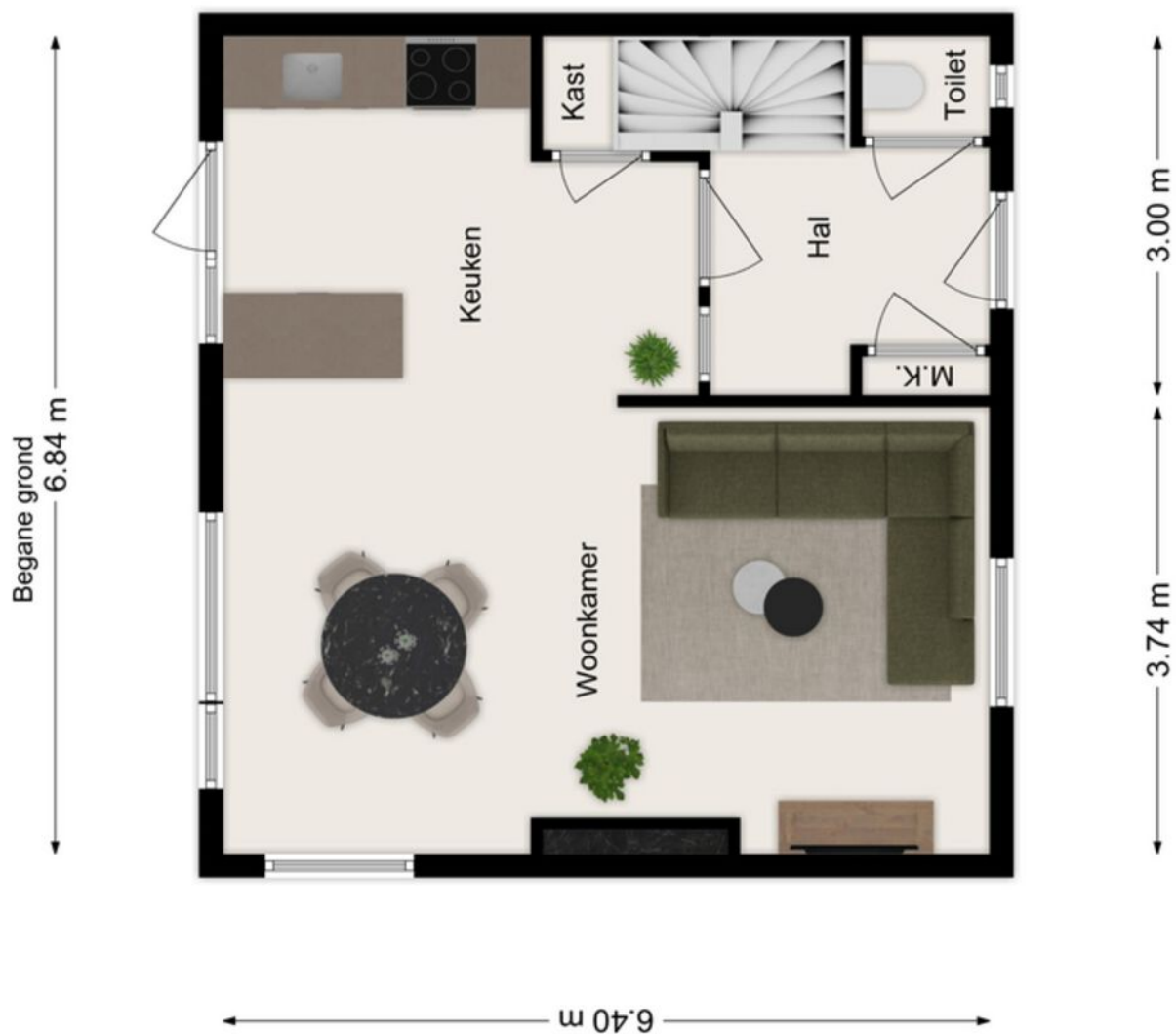




Zolder



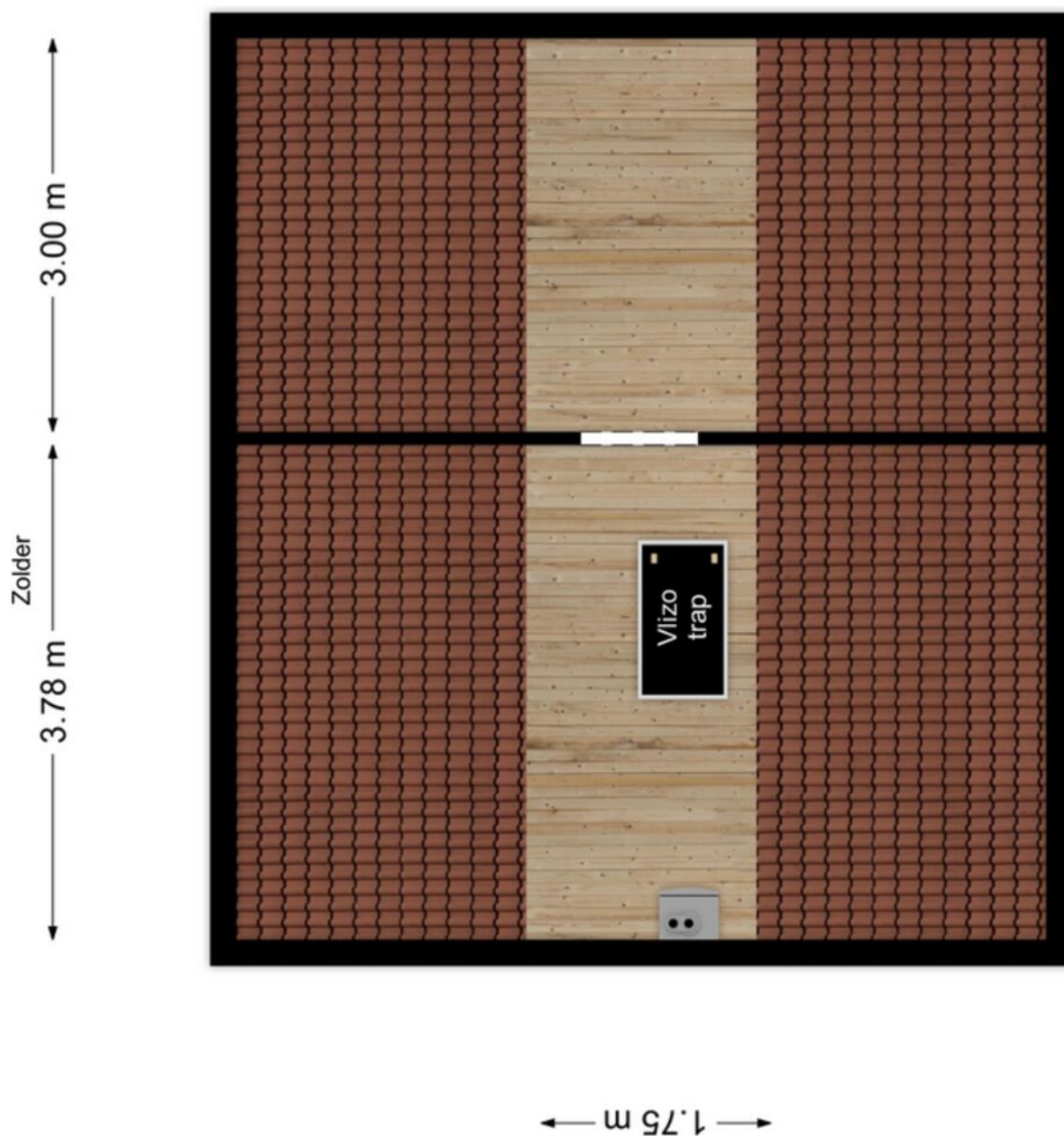
Plattegrond



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waspik

Sectie F

Perceel 1508

kadaster

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.

Notities

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een in spouw opgetrokken metselwerk en een pannendakbedekking. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. De eerste verdiepingvloer is van beton. De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, dubbele beglazing, horren en kunststof kozijnen. De woning is in 2023 grootschalig gerenoveerd, inclusief riolering, leidingwerk en elektra. Het energielabel betreft klasse C.
- 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 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

