



Vraagprijs € 399.000 K.K.

Wilgenplantsoen 39

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

In een prachtige en recent gebouwde woonwijk met een heerlijke landelijke ligging staat deze nieuwe gezinswoning met geïsoleerde berging.

Woonoppervlakte	116m²
Perceeloppervlakte	138m²
Inhoud	420m³
Bouwjaar	2014
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A+
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, dubbelglas
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 zoek naar een huis waar je zó in kunt trekken?

In een prachtige en recent gebouwde woonwijk met een heerlijke landelijke ligging staat deze nieuwe gezinswoning met geïsoleerde berging. Deze luxe tussenwoning is recent gebouwd, instapklaar en volledig geïsoleerd. De luxe afgewerkte woning is o.a. voorzien van een moderne keuken, een sfeervol Frans balkon en op de begane grond een prachtige gietvloer met vloerverwarming. Vrij uitzicht op de weilanden en een gezellig speelplantsoen. Kortom: een instapklare woning op een prachtige locatie!

LET OP: de gietvloer begane grond zal vervangen worden conform de foto (het zal worden zoals de tegel / monster te zien is op de foto). In week 10 (vanaf 2 maart) zal gestart worden met het vervangen van de vloer. I.v.m. aankoop nieuwe woning heeft de eigenaar besloten hierop niet te wachten en wel gewoon te starten met de verkoop.

Begane grond (voorzien van vloerverwarming):

Hal met toilet, CV- kast met de CV-opstelling, meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en de trapopgang naar de verdieping, sfeervolle woonkamer bereikbaar middels een leuke taatsdeur en handige provisiekast (verstopt achter de boekenkast) tevens de riante schuifpui met toegang naar de achtertuin. Aan de voorzijde is de moderne keuken gesitueerd met een U- opstelling en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, RVS-schouw met afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vrieskast. Er is voldoende kastruimte aanwezig met diverse handige lades.

Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de zolderetage, 2 ruime slaapkamers (mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren) en waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een sfeervol Frans balkon, keurige badkamer ingedeeld met een douche met spatscherm, wastafelmeubel en een extra toilet.

Zolder:

Riante zolder met 3de slaap/ werkkamer. De zolder is keurig afgewerkt en voorzien van 1 dakraam. Tevens bevinden zich hier de unit voor de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine.

Tuin:

De tuin is leuk ingericht met een heerlijk open ligging. De voortuin is ingericht als siertuin met grind- en plantenborders. De omsloten achtertuin is overzichtelijk ingericht met sierbestrating, gazon (kunstgras) en plantenborders. Achterop het perceel staat een houten berging geïsoleerd en voorzien van elektra, het geheel is bereikbaar middels een achterpoort. Tegen de achtergevel is een handige waterkraan met waterput geplaatst.

Buiten





Keuken





Voordelen

- Volledig geïsoleerd
- Landelijke ligging
- Instapklaar
- Berging aanwezig

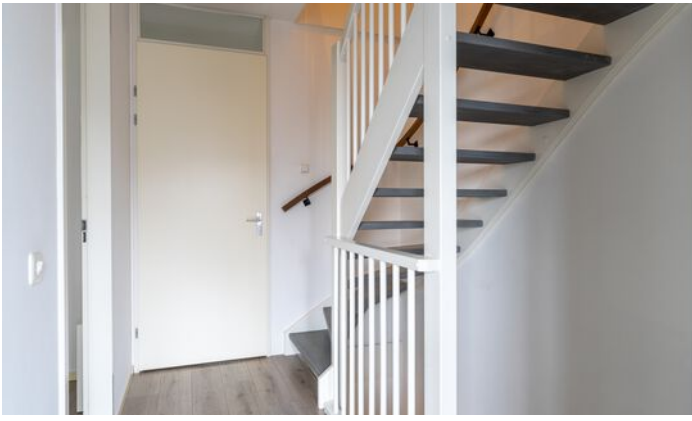




Begane grond







1e verdieping



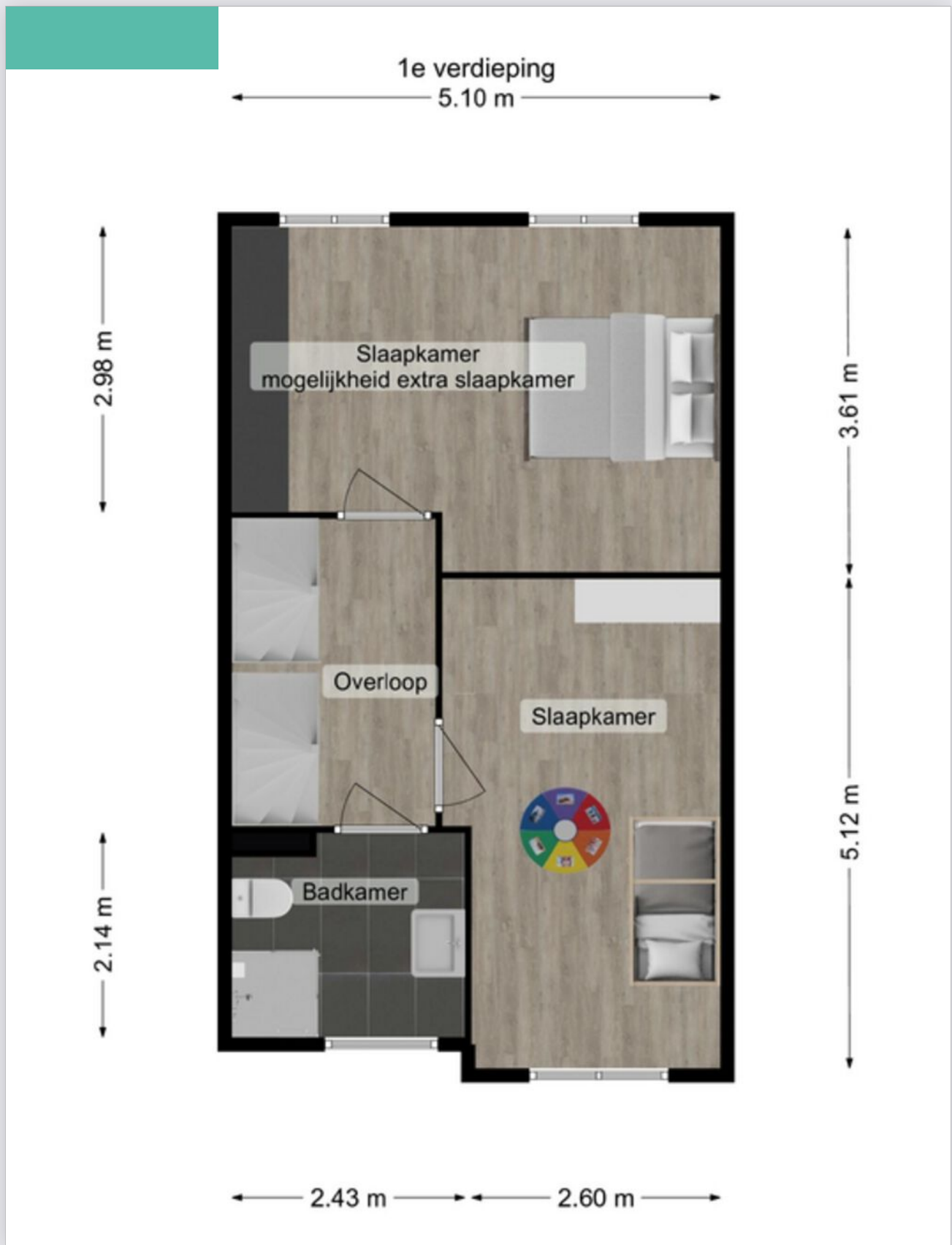
Zolder



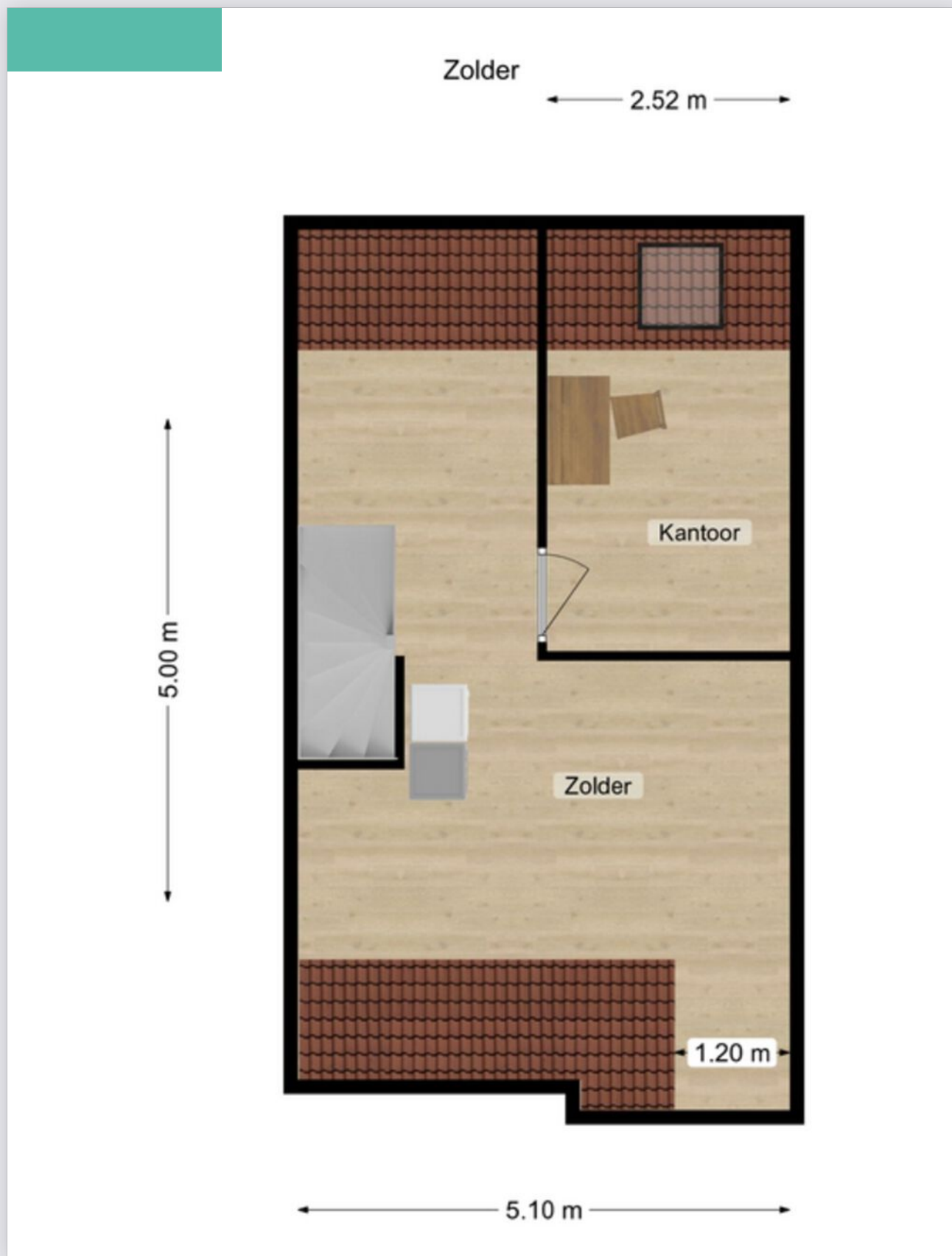
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

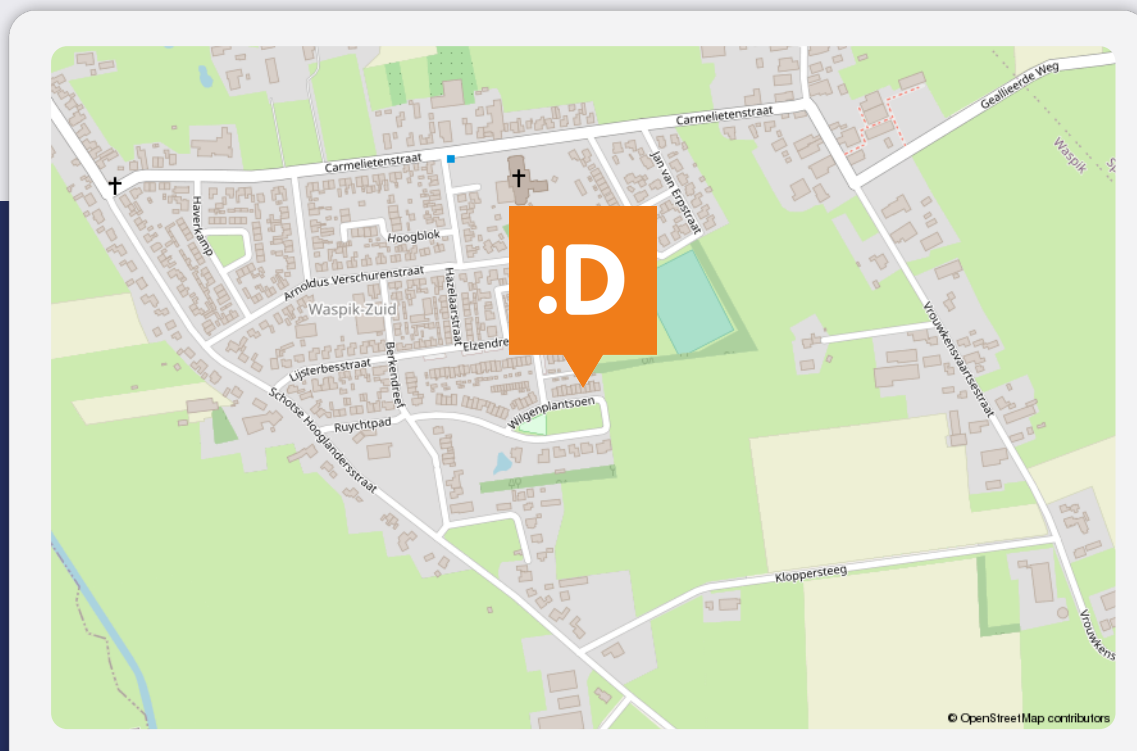
Uw referentie: 7788



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik Sectie M Perceel 1219</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Op de kaart



Wilgenplantsoen 39

Waspik

Over de buurt

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein en diverse grasvelden met ruimte voor de kinderen om te spelen. De woning staat verder op loopafstand van een speelveld. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
733730735

Datum registratie
08-03-2022

Geldig tot
25-02-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	11 Koeling	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> Hoog	<input checked="" type="checkbox"/> Laag <input type="checkbox"/> Hoog	<input type="text" value="0,0 %"/>

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

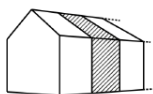
Over deze woning

Adres
Wilgenplantsoen 39
5165BL Waspik
BAG-ID: 0867010000066900

Detailaanduiding

Bouwjaar 2014
Compactheid 1,33
Vloeroppervlakte 115 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam E-label Nederland **Examnummer** 60946

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB.012197 **KvK-nummer** 65316040

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			X
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen		X	
Rolgordijnen			
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen			X
Veluxgordijn zolderkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum			
Parketvloer/laminaat	X		
Nieuwe gietvloeg (maart 2026)	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
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			
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Zwarte open opzetkasten keuken (€175)			X
Verlichting, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Witte lamp woonkamer (€50)			X
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken	X		
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			
Spiegelwanden		X	
Witte PAX kast zolder (€50)			X
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires			
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Wastafelmeubel onder wastafel (€300)			X
Badkamer meubel rek (€250)			X
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Extra laminaatplanken	X		
Kindertraphekjes 2 stuks in stijl trap (€100)			X
Nachtkastjes slaapkamer 2 stuks (€100)			X
Eettafel woonkamer (€550)			X

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. De woning is volledig geïsoleerd. De lades van de vriezer zijn beschadigd. Het energielabel betreft klasse A+. Er is een Woningborgcertificaat aanwezig. Oplevering geschiedt 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®

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

