



Vraagprijs € 645.000 K.K.

Kerkstraat 43

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

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en mogelijkheden op een centrale locatie!

Woonoppervlakte	142m²
Perceeloppervlakte	666m²
Inhoud	490m³
Bouwjaar	1987
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Aan het dorpslint van Waspik staat deze riante solide vrijstaande semibungalow met vrijstaande garage, carport, oprit en een ruime tuin met veel privacy. De woning is gelegen op een royaal perceel en biedt een rustige woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Dankzij de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond is de woning geschikt voor gelijkvloers wonen. Tegelijkertijd biedt de verdieping extra ruimte voor bijvoorbeeld een gezin, werken aan huis of hobbygebruik.

De ligging is gunstig ten opzichte van omliggende steden zoals Waalwijk, Tilburg, Oosterhout, Breda en 's-Hertogenbosch. Via de nabijgelegen A59 is de bereikbaarheid uitstekend.

Begane grond: Via de overdekte entree komt u in de ruime ontvangsthal met meterkast en toilet met fontein. Vanuit hier heeft u toegang tot de eetkamer, die centraal in de woning is gelegen en in verbinding staat met zowel de woonkamer als de open keuken.

Onder de trap naar de etage bevindt zich de toegang tot de volledig betegelde kelder, een praktische ruimte voor opslag of provisie.

De open keuken in hoekopstelling ligt aan de achterzijde van de woning en biedt uitzicht op de tuin.

Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met vaste kast en directe toegang naar buiten.

De woonkamer is ruim opgezet en aan de voorzijde voorzien van raampartijen, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettig zicht op de omgeving. Aan de achterzijde bevindt zich een zithoek met schuifpui naar het terras. De houtkachel vormt een centraal element in de leefruimte. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer met een ruime badkamer en suite, wat de woning geschikt maakt voor gelijkvloers gebruik.

Verdieping: De verdieping beschikt over een overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. Deze kamers bieden mogelijkheden tot aanpassing of splitsing, afhankelijk van de woonwensen.

De badkamer aan de achterzijde is voorzien van een toilet en dakkapel. Daarnaast is er een bergkast met de cv-opstelling (Nefit, 2011). De ruimtes zijn functioneel ingedeeld en bieden mogelijkheden om deze naar eigen inzicht te moderniseren.

Garage en gebruiksmogelijkheden: De vrijstaande garage vormt een praktische aanvulling op het geheel. Naast parkeergelegenheid is deze ruimte geschikt voor gebruik als werkplaats, hobbyruimte of opslag. Aangrenzend bevindt zich een carport en een extra overkapping aan de achterzijde.

Buitenruimte: De royale tuin biedt volop ruimte, groen en privacy. Er zijn meerdere plekken om buiten te zitten en te genieten van de rustige omgeving. De oprit langs de woning kan worden afgesloten met een poort en biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Buiten





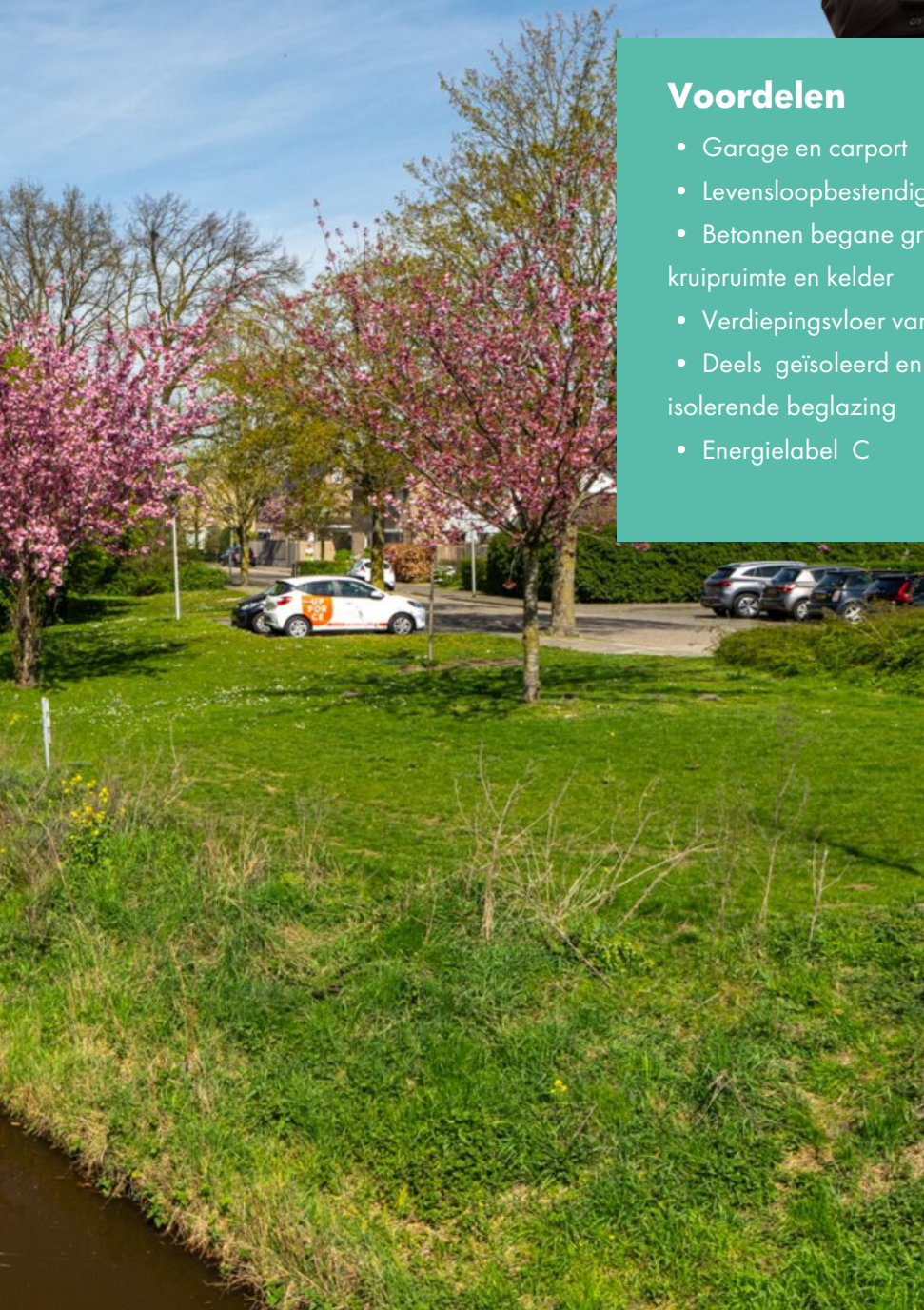
Omgeving





Voordelen

- Garage en carport
- Levensloopbestendig
- Betonnen begane grondvloer met kruipruimte en kelder
- Verdiepingsvloer van beton
- Deels geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing
- Energielabel C



Woonkamer



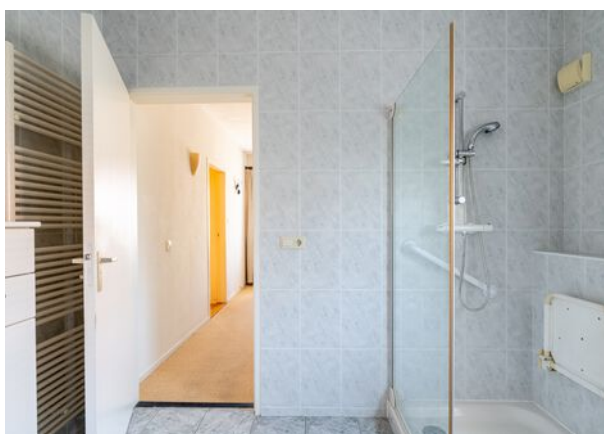
Keuken



Slaapkamer op begane grond



Badkamer op begane grond



1e verdieping





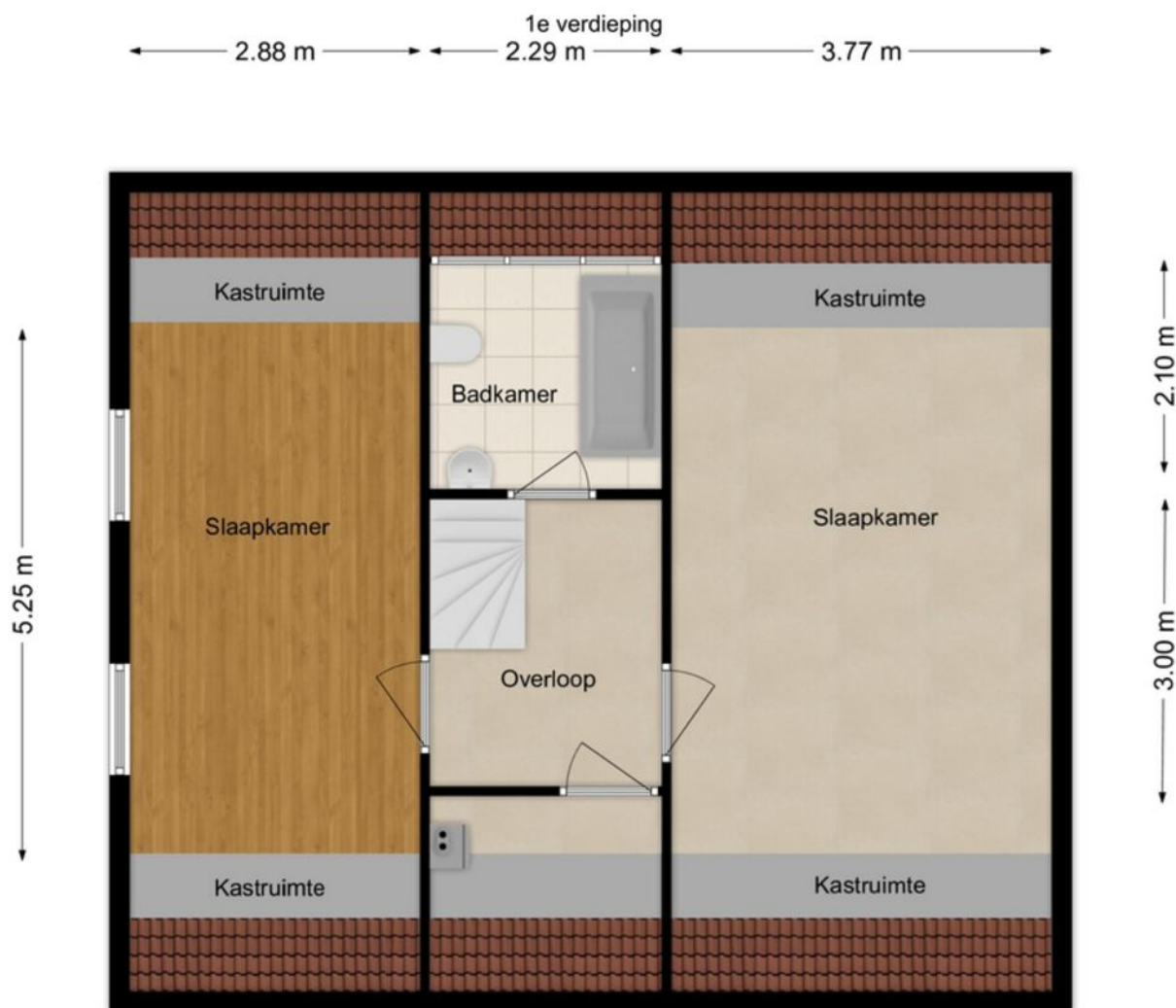
Garage



Plattegrond



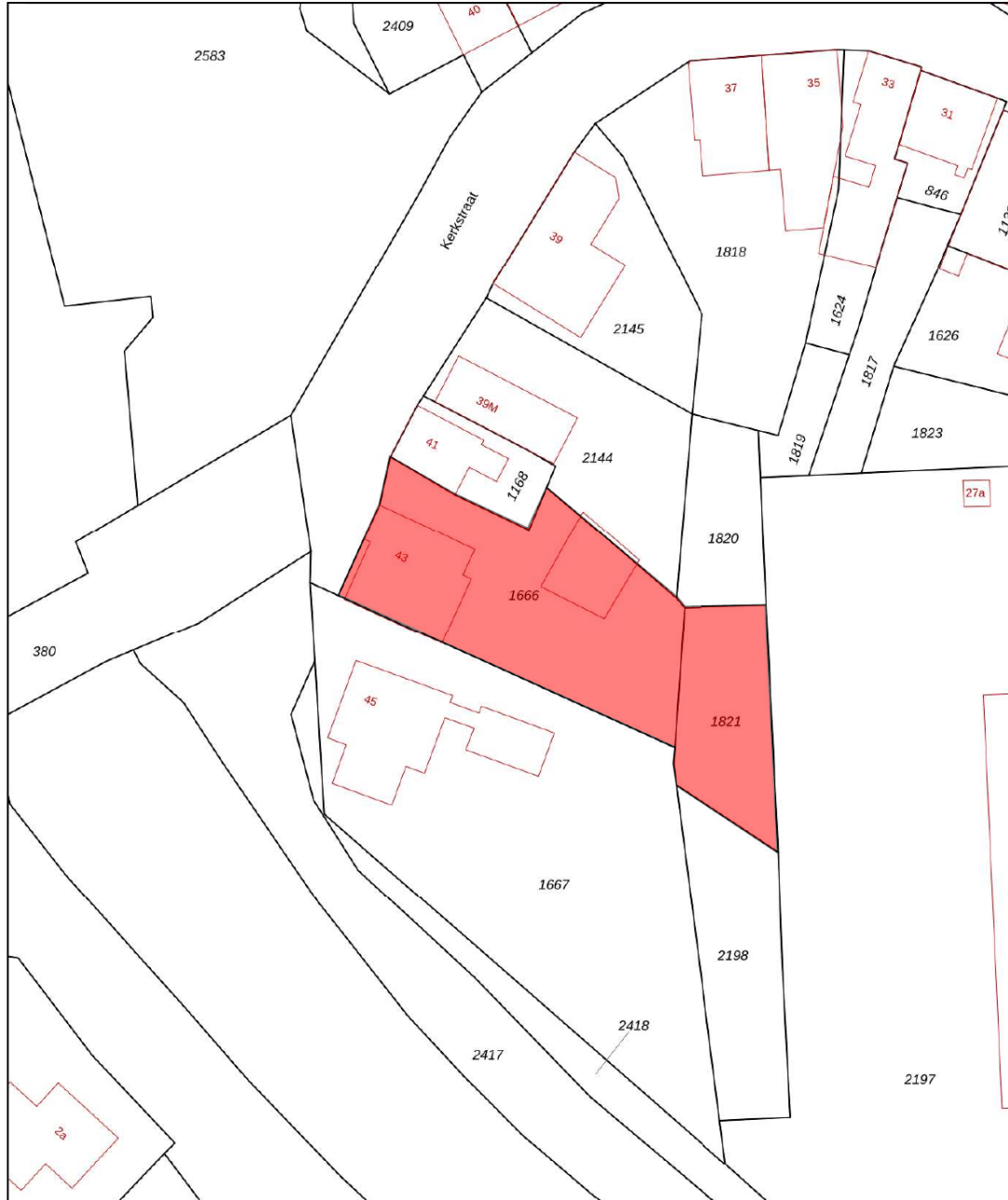
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

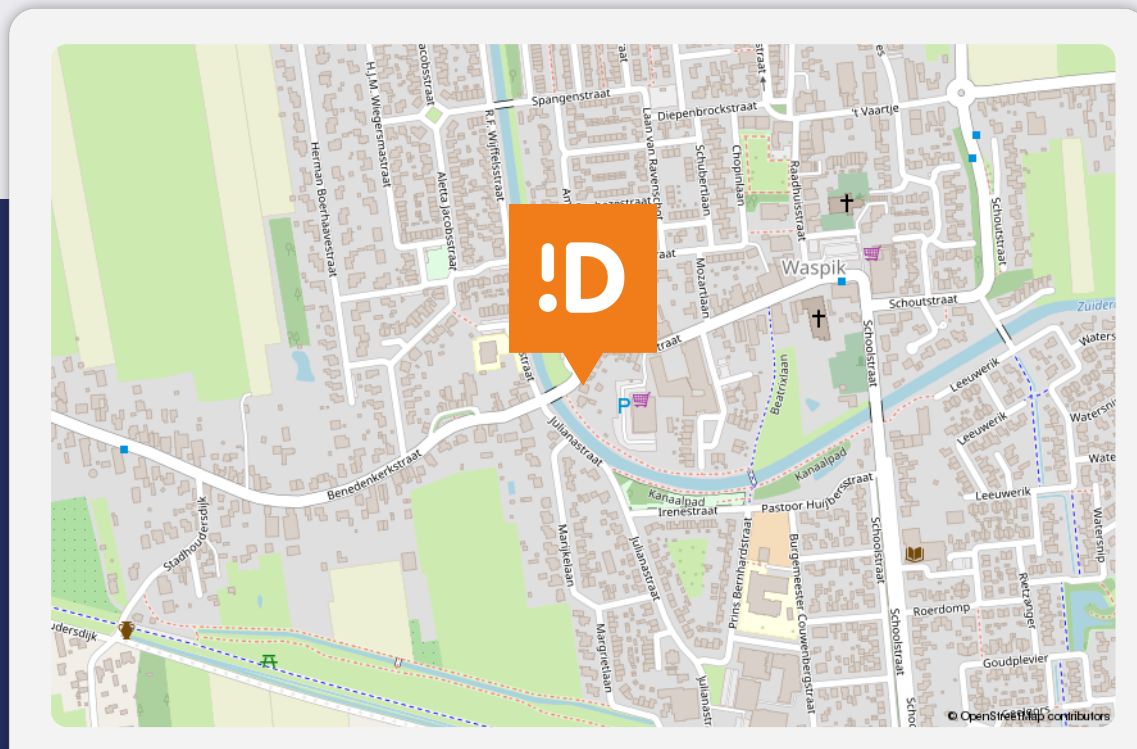
Uw referentie: GJT



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 24 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik Sectie F Perceel 1666</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>	
--	--	---

Op de kaart



Kerkstraat 43

Waspik

Over de buurt

De woning ligt in het dorp Waspik, waar diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig zijn. Voor recreatie bevinden natuurgebieden zoals de Loonse en Drunense Duinen, Efteling en Nationaal Park De Biesbosch zich op korte afstand.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
847416720

Datum registratie
10-12-2025

Geldig tot
10-12-2035

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	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
Kerkstraat 43
5165CE Waspik
BAG-ID: 0867010000013185

Detailaanduiding

Bouwjaar 1981
Compactheid 2,47
Vloeroppervlakte 142m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam R. Koreman Vakbekwaamheidsnummer 4844.1311.2772

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 013038 KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



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

Lijst van zaken

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

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

Vast bureau

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires	X		
---------------------	---	--	--

Wastafel(s)	X		
-------------	---	--	--

Toiletaccessoires	X		
-------------------	---	--	--

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

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  