



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25

Fijne gezinswoning in rustige buurt



't Vaartje 52
Waspik

€ 645.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

David Kwint



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Het Trappenhuis!! Droom je van rustiek, vrij en ruimtelijk wonen met diepe tuin aan de rand van een natuurgebied? Dan is dit écht een buitenkans! De vrijstaande woning met dubbele garage is weliswaar gedateerd, maar gesitueerd op een ruim perceel van 3.562 m² aan de rand van Waspik met achter het schitterende en rustgevende natuurgebied de Westelijke Langstraat! In Waspik zijn alle faciliteiten aanwezig.



€ 645.000,- K.K.

**'T Vaartje 52,
Waspik**



6 kamers



5 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 1874



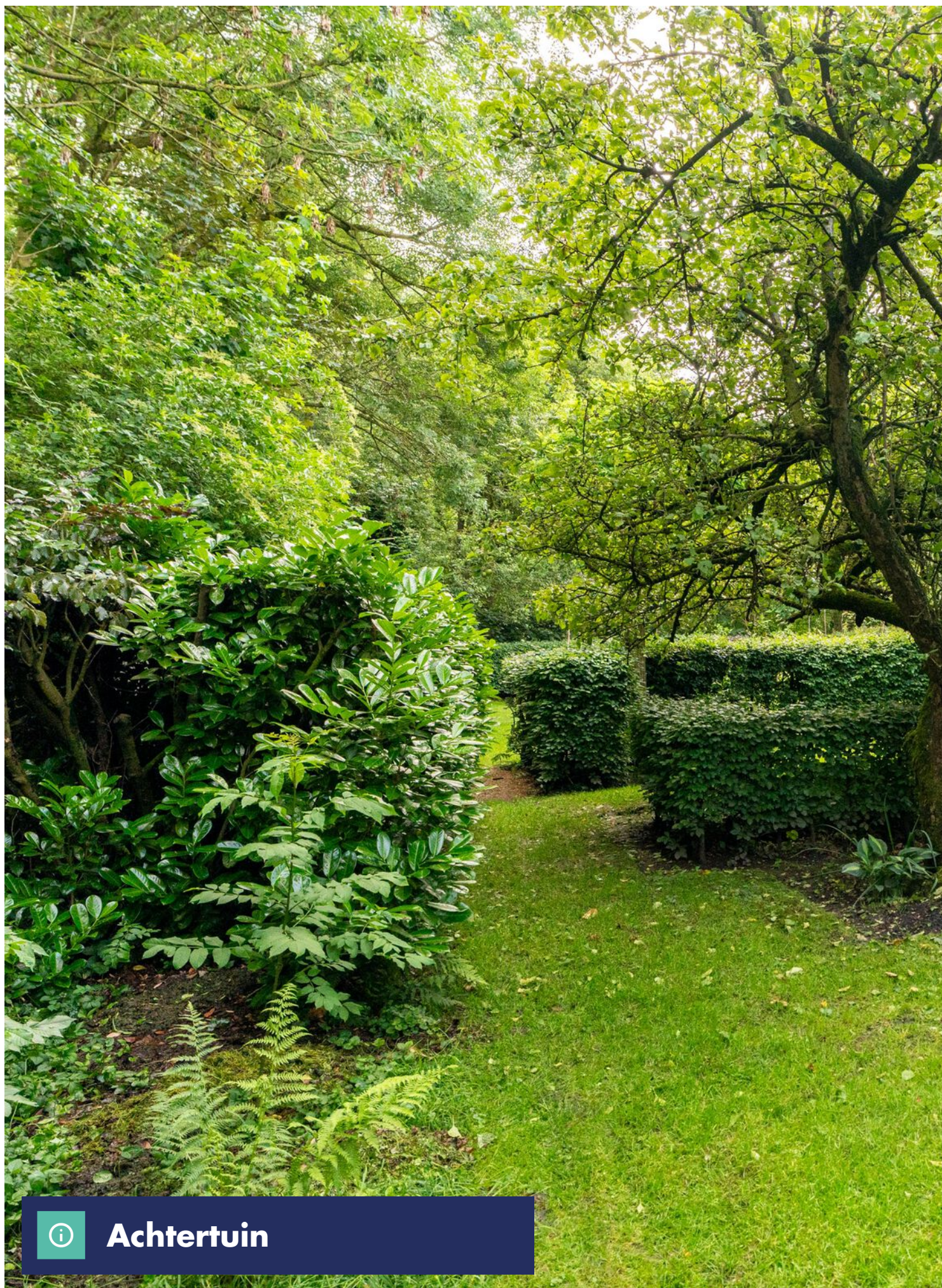
3562m² perceel



142m² woonruimte

Voordelen

- Ruim perceel
- Voorzien van dubbelglas
- Vrij uitzicht
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt
- Dichtbij de snelweg



Achtertuint





De groene en omsloten achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is gevarieerd ingedeeld met terras, plantenborders voorzien van vaste beplanting en diverse boomsoorten. Achter het perceel bevindt zich het stil natuurgebied. Rechts van de woning is een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's. Middels de oprit is er toegang tot de dubbele garage.



Begane grond



Ontvangsthal met trapopgang naar de verdieping, toegang tot de gezellige woonkamer met aangrenzend een ruime salon v.v. sfeervolle schouw met houtkachel (gaat mee) en achterliggende slaapkamer/kantoor. Via de woonkamer is middels trapje de lagergelegen woonkeuken bereikbaar met uitzicht op de achtertuin, de keuken is voorzien van een hoekopstelling met de volgende inbouwapparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en close-in boiler (10 liter). Via het achter portaal met trapopgang en wasruimte is er toegang tot het toilet met fontein en de badkamer met bad, douche en wastafel. De achterdeur geeft toegang tot de serre met toegang tot de dubbele garage.





1e verdieping



Aan de linkerzijde heeft de verdieping een overloop (met vaste kast) en 3 slaapkamers (met vaste kastruimte). Aan de rechterzijde middels portaal een tweede trapopgang naar overloop met bergruimte en CV-opstelling (type Remeha Avanta HR) en met een leuk trappetje is de 4e slaapkamer bereikbaar.





'T Vaartje 52

Waspik



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid ook op openbaar terrein en een leuk speelveld met ruimte voor de kinderen om te spelen. Het natuurgebied 'Langstraat' ligt direct achter het perceel, ook de 'Loonse en Drunense Duinen' liggen op fietsafstand evenals het bekende attractiepark 'De Efteling'. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda, Tilburg en 's- Hertogenbosch.

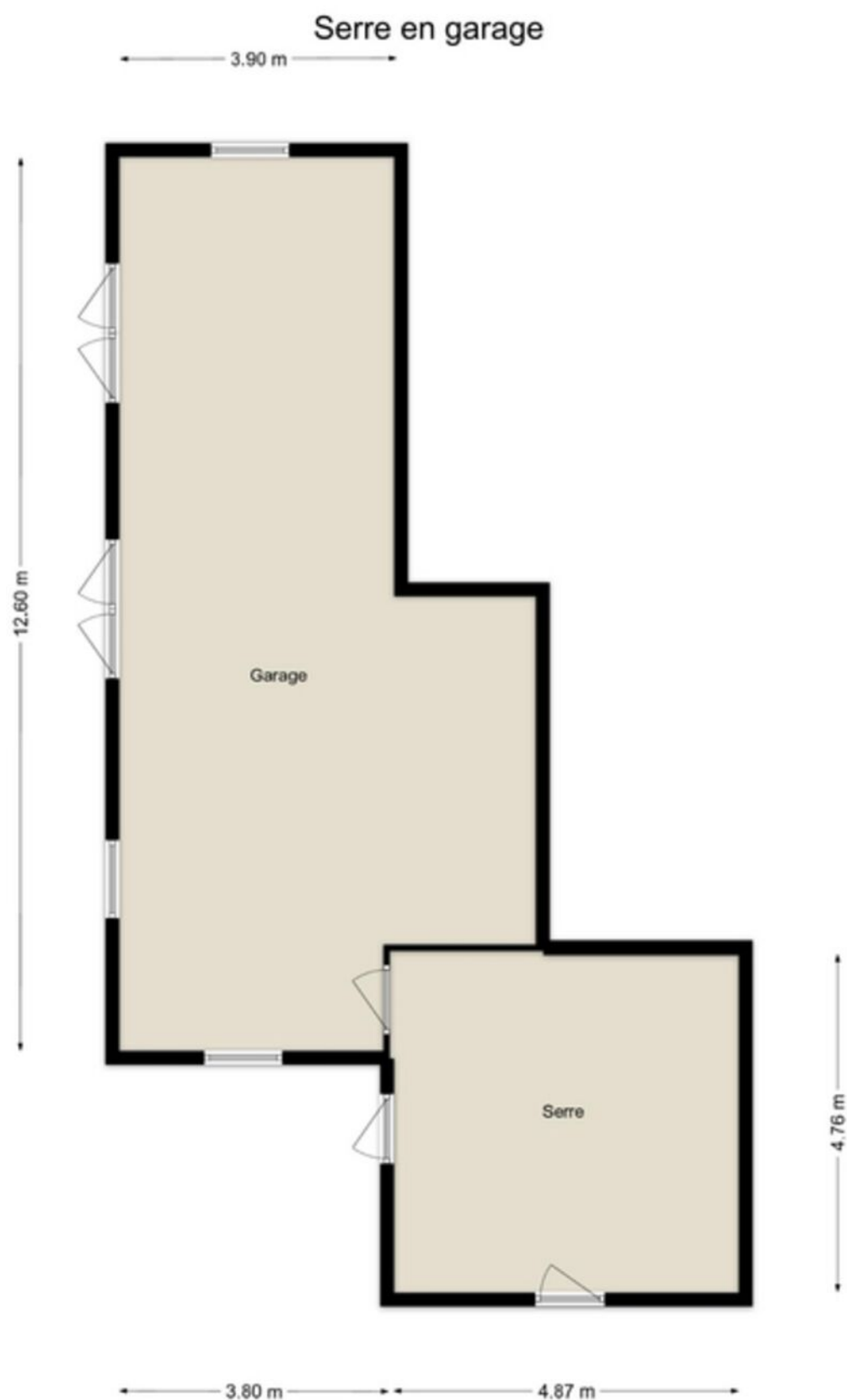


Plattegrond:





Plattegrond:





Plattegrond:





Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Waspik
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2324
—	Beboewing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : 'T Vaartje 52, 5165 NB WASPIK

Datum : 29 juni 2026

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐



Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Kokend waterkraan	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☒	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒



Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☒	☐	☐

**Voorzetramen / radiatorfolie
etc., te weten**

Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Aanvullende
opmerkingen:

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2022, versie 2022_1.*

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een deels betonvloer/houtvloer met daarop steens metselwerk met voorzetwanden en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloer is van hout. De woning is voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft vermoedelijk klasse E en wordt momenteel opgemaakt.
- Gezien het bouwjaar omstreeks 1874 en status van de woning zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is per oktober as. 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 mondelingen 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®.



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woningpresentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena