Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!
www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



Moderne en instapklare gezinswoning

Arnoldus Verschurenstraat 1 A
Waspik

€ 395.000,- 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!

Jos Kwint



Van 1e gesprek tot sleutel

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





Zie jij jezelf hier al wonen?

Moderne, instapklare gezinswoning op een rustige locatie. Deze ruime woning in Waspik combineert comfortabel wonen met een verzorgde afwerking en een fijne buitenruimte. De woning beschikt over een wooninhoud van circa 337 m^3, een perceeloppervlakte van 154 m^2, een dakkapel en maar liefst 12 zonnepanelen. De luxe overkapping maakt het geheel compleet en biedt een heerlijke plek om in alle rust van de tuin te genieten.





Woonoppervlakte
97m^2

Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte
154m^2

Totaal aantal kamers
4

Bouwjaar
1972

CV

Energielabel
A

Isolatievormen

Arnoldus Verschurenstraat 1 A, Waspik

€ 395.000,- K.K.



Keuken



Begane grond



Via de entree kom je in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de gezellige, modern afgewerkte woonkamer. Dankzij de tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met het terras en de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.

De keuken is vernieuwd in 2025 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Daarnaast biedt een loopdeur vanuit de keuken directe toegang tot de achtertuin.









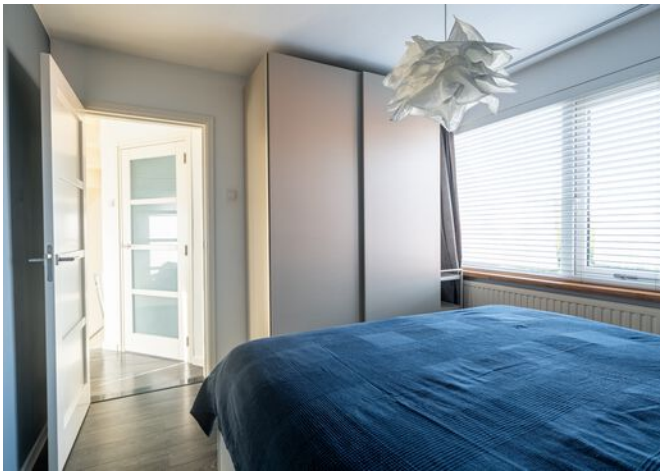




1e verdieping















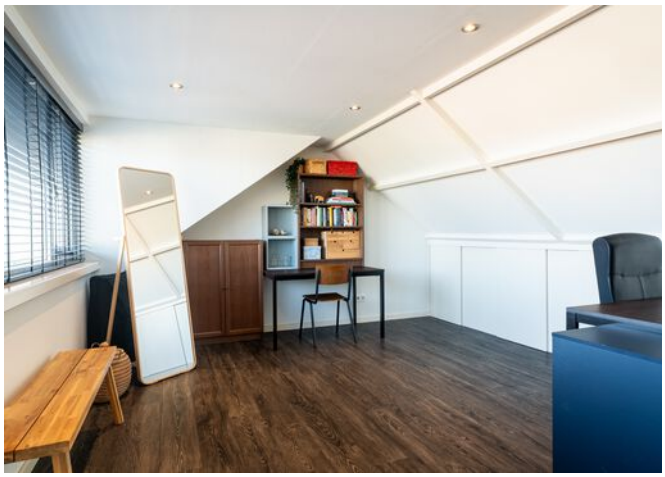


De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. De moderne badkamer is compleet ingericht met een comfortabele inloopdouche, een ligbad en een wastafelmeubel. In de separate wasruimte bevinden zich de wasmachine, droger, wastafel en de omvormer voor de zonnepanelen. Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping.



Zolder





De zolderverdieping beschikt over een overloop met een grote opbergruimte bereikbaar via een trapeziumdeur, een praktische vaste kast met de cv-opstelling (Nefit HR, bouwjaar 2012) en een derde, ruime slaapkamer voorzien van airconditioning en over de gehele lengte opbergschotten. Dankzij de aanwezige dakkapel geniet deze kamer van extra ruimte en een prettige lichtinval.



Arnoldus Verschurenstraat 1 A
Waspik



We snappen het hoor ...

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

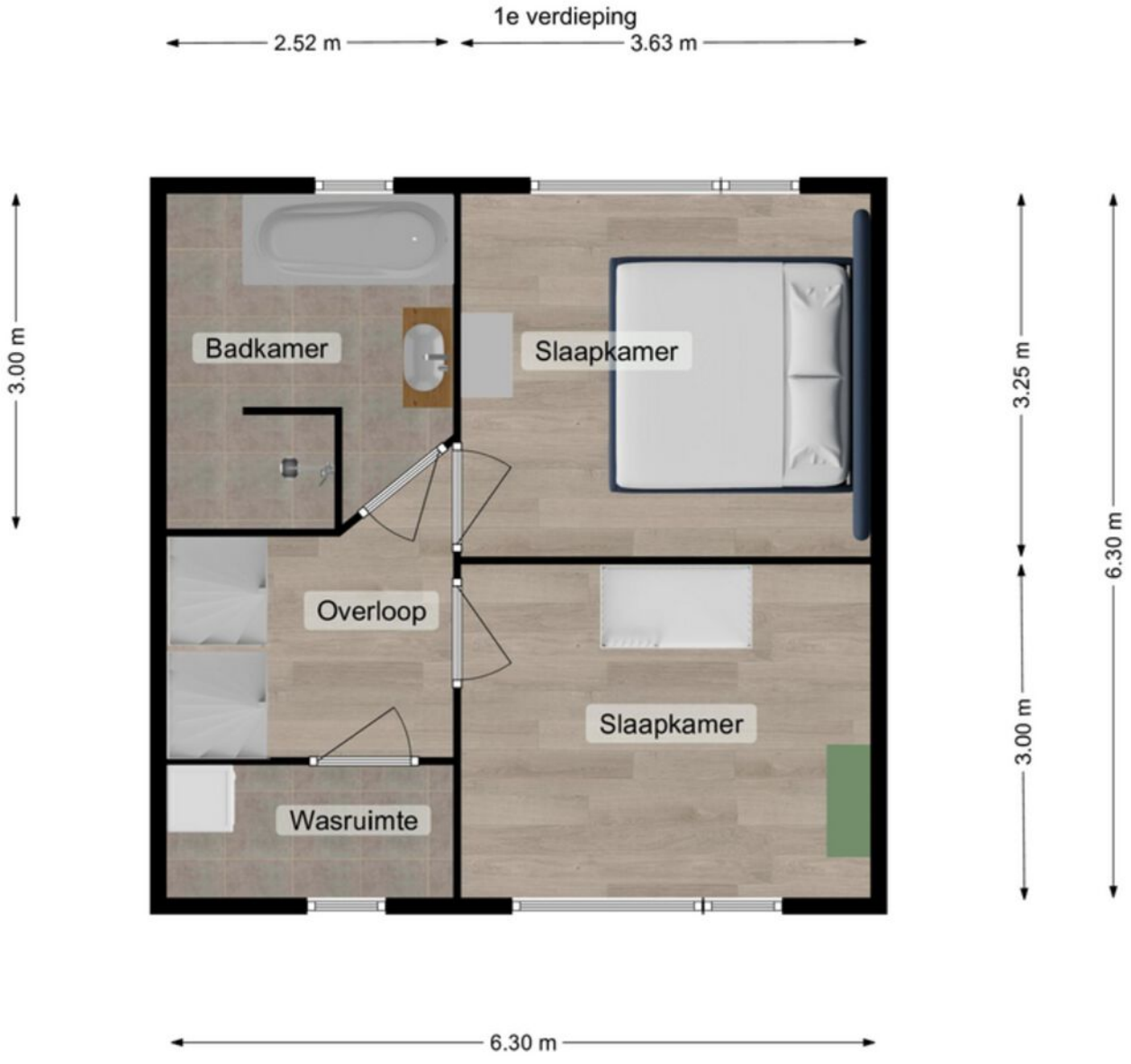
Over de buurt

De woning ligt in een rustige woonwijk in Waspik, waar diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. In de directe omgeving bevinden zich meerdere grasvelden en speelgelegenheden, ideaal voor gezinnen met kinderen. Ook is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen de Loonse en Drunense Duinen en de Efteling op fietsafstand. Daarnaast zijn de steden Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch gemakkelijk bereikbaar. Ook de A59 ligt op slechts enkele autominuten rijden, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de omliggende regio.

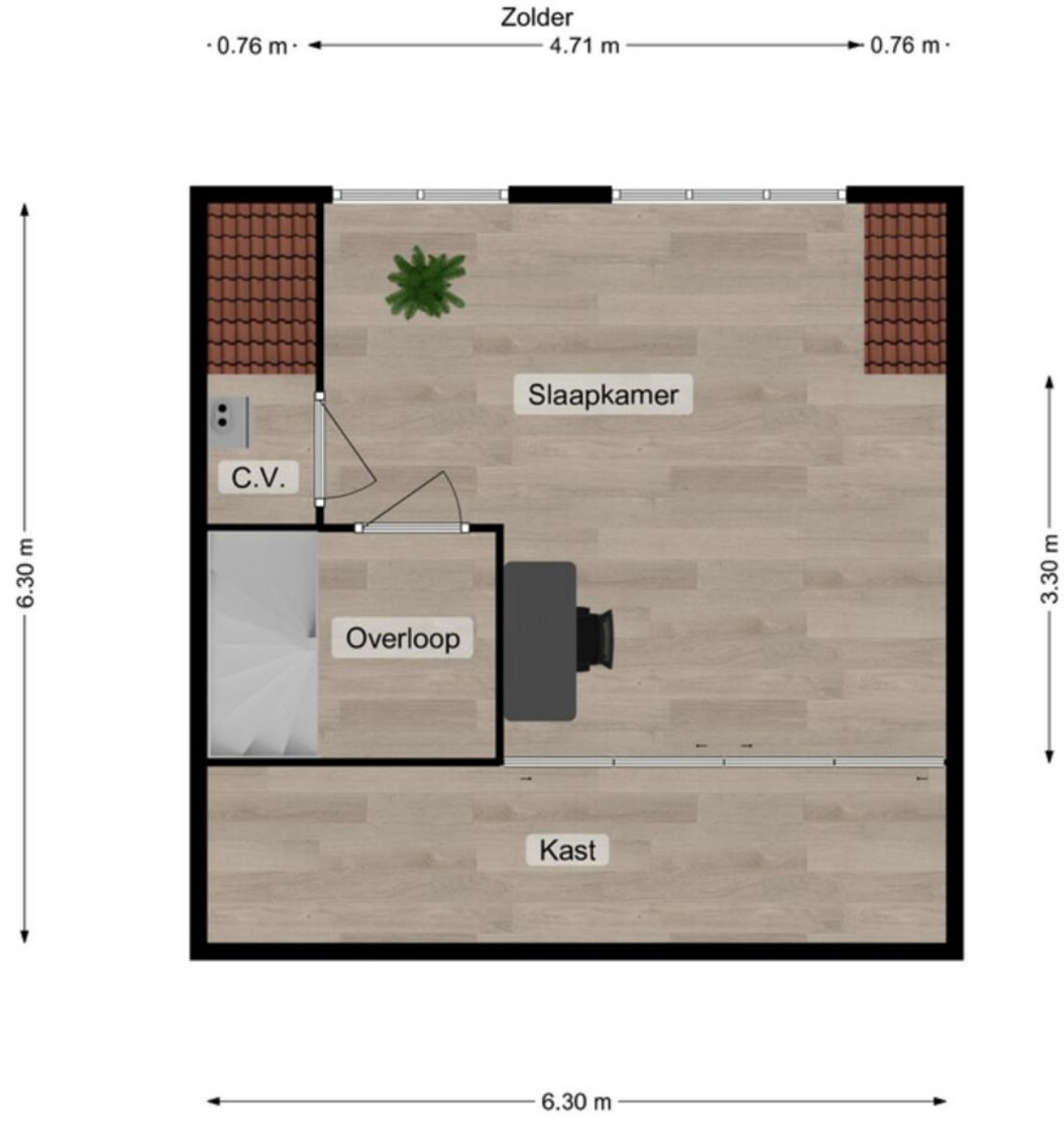
Plattegrond:



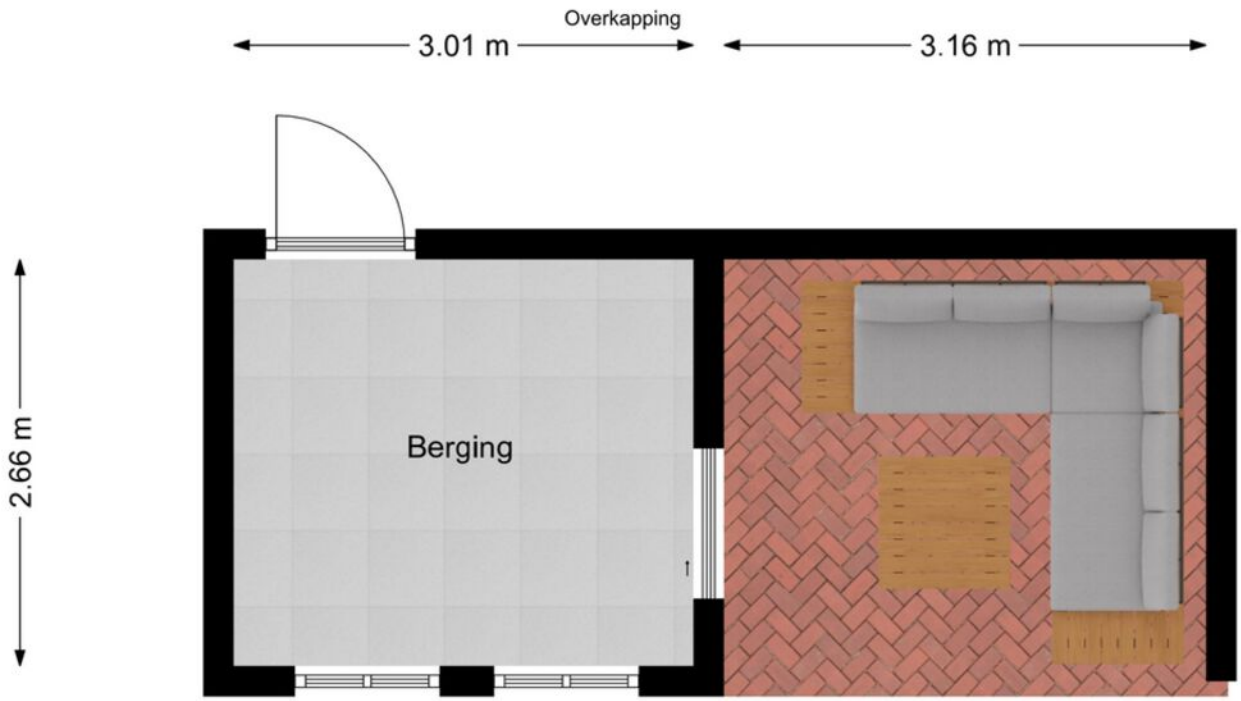
Plattegrond:



Plattegrond:



Plattegrond:



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
600023527	16-10-2026	15-10-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **153,85 kWh/m²**



Isolatie van uw woning

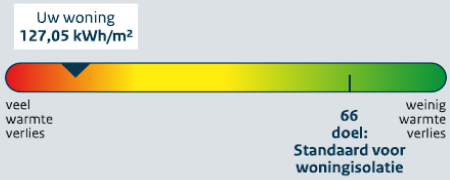
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+/-
Ramen	+
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	3.360 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	34,70
Aandeel hernieuwbare energie [%]	21,9
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

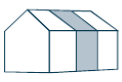
Over deze woning

Adres
Arnoldus Verschurenstraat 1 A
5165AR Waspik

Bouwjaar
1974

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
93 m²



Energieadviseur
F.T. de Kok

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Waspik
Sectie	M
Perceel	921

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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.

kadaster

Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Arnoldus Verschurenstraat 1a Waspik

Datum 16-10-2026

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, sierbestrading e.d.	✓			
Buitenverlichting	✓			
rozenboog,plantenpotten,vogelhuis,vlonder,tuinkleed	✓			
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Vijver				✓
Broeikas				✓
Vlaggenmast				✓
Zonnepanelen	✓			
Zonnescherm uitschuifbaar	✓			
Woning				
Alarminstallatie				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Rookmelders	✓			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)				✓
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'				✓
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)				✓
Vliegenhorren				✓
2 appelbomen tuin		✓		
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s)	✓			
Gordijnen Vul in op welke etage(s)	✓			
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)	✓			
Vitrages Shutters woonkamer			✓	
Jaloezieën/lamellen Vul in op welke etage(s)	✓			
Verduister gordijnen slaapkamer achter		✓		

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object: Arnoldus Verschurenstraat 1a Waspik

Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum Vul in op welke etage(s)	✓			
Parketvloer/laminaat Vul in op welke etage(s)	✓			
Vul evt. andere zaken in				
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	✓			
Close-in boiler	✓			
Geiser				✓
Thermostaat	✓			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	✓			
Airconditioning	✓			
Quooker				✓
Vloerverwarming	✓			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Kachels				✓
Vul evt. andere zaken in				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	✓			
(Combi)magnetron				✓
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	✓			
Oven	✓			
Vaatwasser	✓			
Afzuigkap/schouw	✓			
Koelkast/vrieskast	✓			
Wasmachine		✓		
Wasdroger		✓		
Plank keuken			✓	
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers (ook dimschakel zolder)	✓			
Opbouwverlichting		✓		
Lampen woonkamer			✓	
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)				✓
Boeken/legplanken				✓
Werkbank in schuur/garage				✓

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object: Arnoldus Verschurenstraat 1a Waspik

Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				✓
Spiegelwanden	✓			
plank WC		✓		
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	✓			
Wastafel(s)	✓			
Toiletaccessoires	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓			
Waterslot wasautomaat		✓		
Sauna Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren				✓
Vul evt. andere zaken in				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				✓
Telefooninstallatie				✓
Vul evt. andere zaken in				
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				✓
Voorzetramen				✓
Isolatievoorzieningen	✓			
Vul evt. andere zaken in				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem				✓
Koolstofmonoxide melder		✓		
Loungeset en tafel tuin			✓	
Twee persoonbed exclusief matras			✓	
Reserve matrialen woning (dakpannen, tegels etc.	✓			

Aanvullende opmerkingen:

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. Gezien het bouwjaar omstreeks 1972 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

- Het voorlopige energielabel betreft klasse A. 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 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.

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 tekenen 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 woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.
Daarom zijn wij 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 Woning presentatie’. 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 waardebepaling 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

Vastgoed Ned. | funda | NWWI | Register Taxateur

Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena