



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

www.dmva.nl • woudrichem@dmva.nl • 0183 30 70 40



Prachtige semibungalow



Wagenaarstraat 1
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!

Jos Kwint



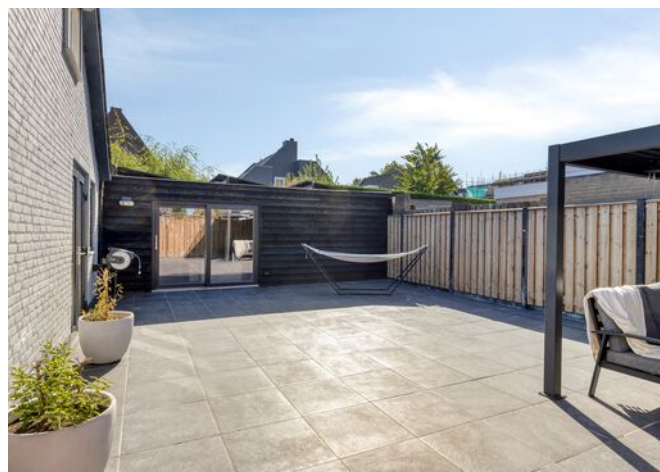
Van 1e gesprek tot sleutel

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



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Deze prachtige semibungalow combineert de charme van een traditionele bouwaard met het comfort en de luxe van vandaag. De woning is gelegen op eigen grond en beschikt over een verzorgde tuin rondom en meerdere eigen parkeerplaatsen.



Woonoppervlakte
120.80m²



Aantal slaapkamers
4



Perceeloppervlakte
380m²



Totaal aantal kamers
5



Bouwjaar
1910



CV



Energielabel
C



Isolatievormen



Wagenaarstraat 1, Waspik

€ 645.000,- K.K.



Woonkamer



De woonkamer biedt een sfeervolle leefruimte en beschikt over een elektrische haard en een vaste trap naar de eerste verdieping. Ook hier is airconditioning aanwezig.



Keuken



De open, moderne en zeer luxe keuken is in 2023 gerealiseerd en vormt een fraai centraal punt van de woning. De keuken beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar via dubbele deuren.





Slaapkamer

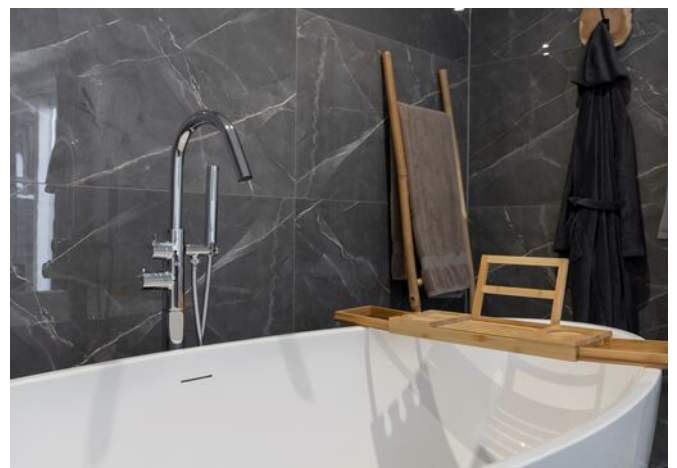




Slaapkamer



Slaapkamer 1 is een ruime kamer met een ligbad en directe toegang tot de tuin middels een schuifpui. Deze kamer beschikt tevens over airconditioning.

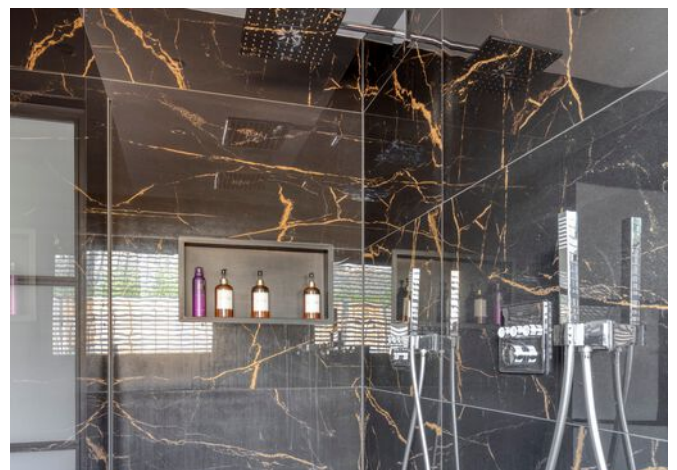




Badkamer



De moderne, zeer luxe badkamer is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd met een inloopdouche, hangend toilet en een dubbel wastafelmeubel.





Bijkeuken en slaapkamer





1e verdieping



De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap vanuit de woonkamer. Hier bevinden zich een slaapkamer met dakkapel en een separate bergruimte. De slaapkamer beschikt tevens over een vaste trap naar de begane grond.





Wagenaarstraat 1 Waspik



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

Rustige woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid en diverse speelvelden in de directe nabijheid. In Waspik zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Via de A59 zijn steden als Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar. Wonen in de rust, werken of winkelen in de stad – het kan hier allemaal.



Plattegrond:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond:

2.90 m



2.90 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

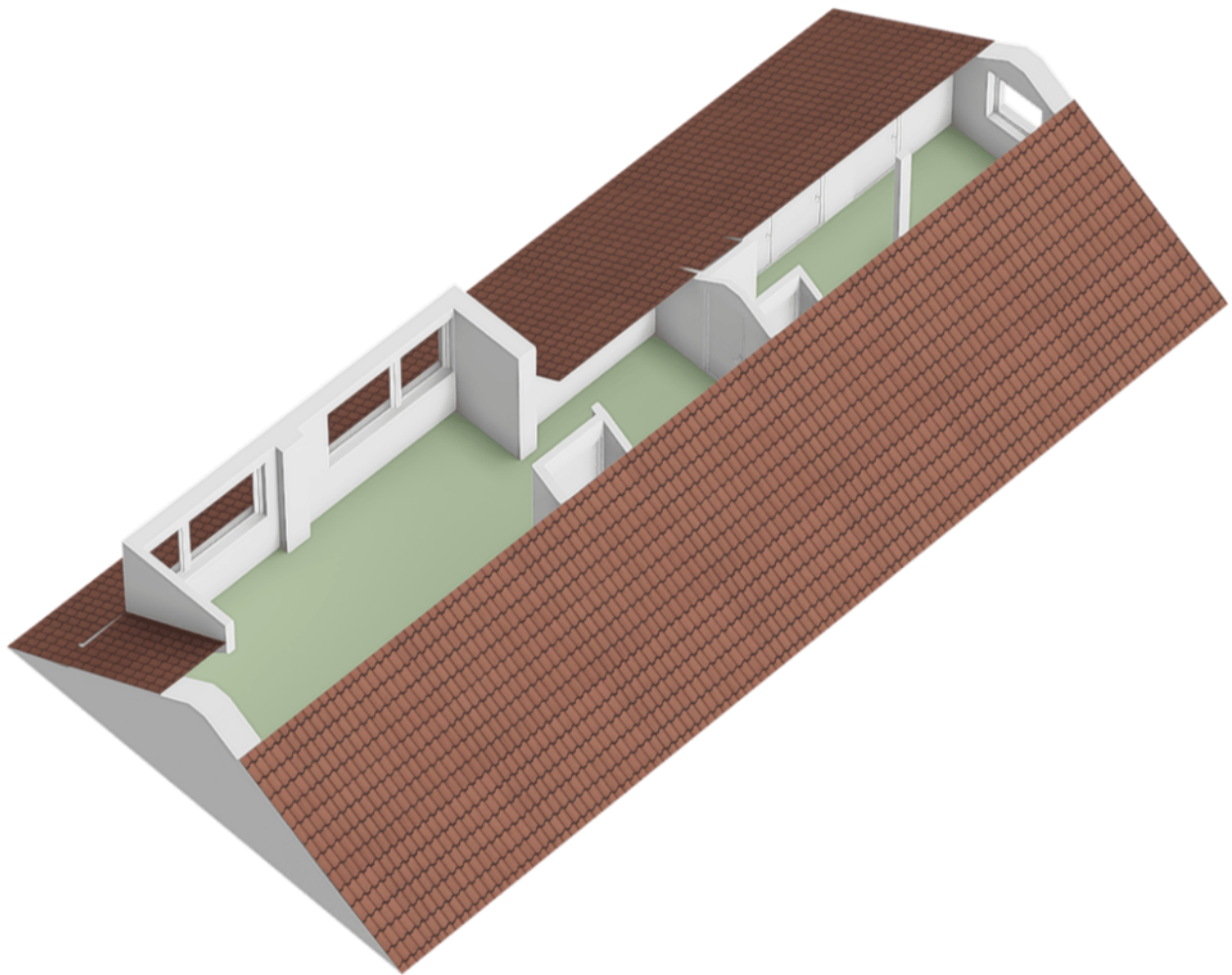


Plattegrond:



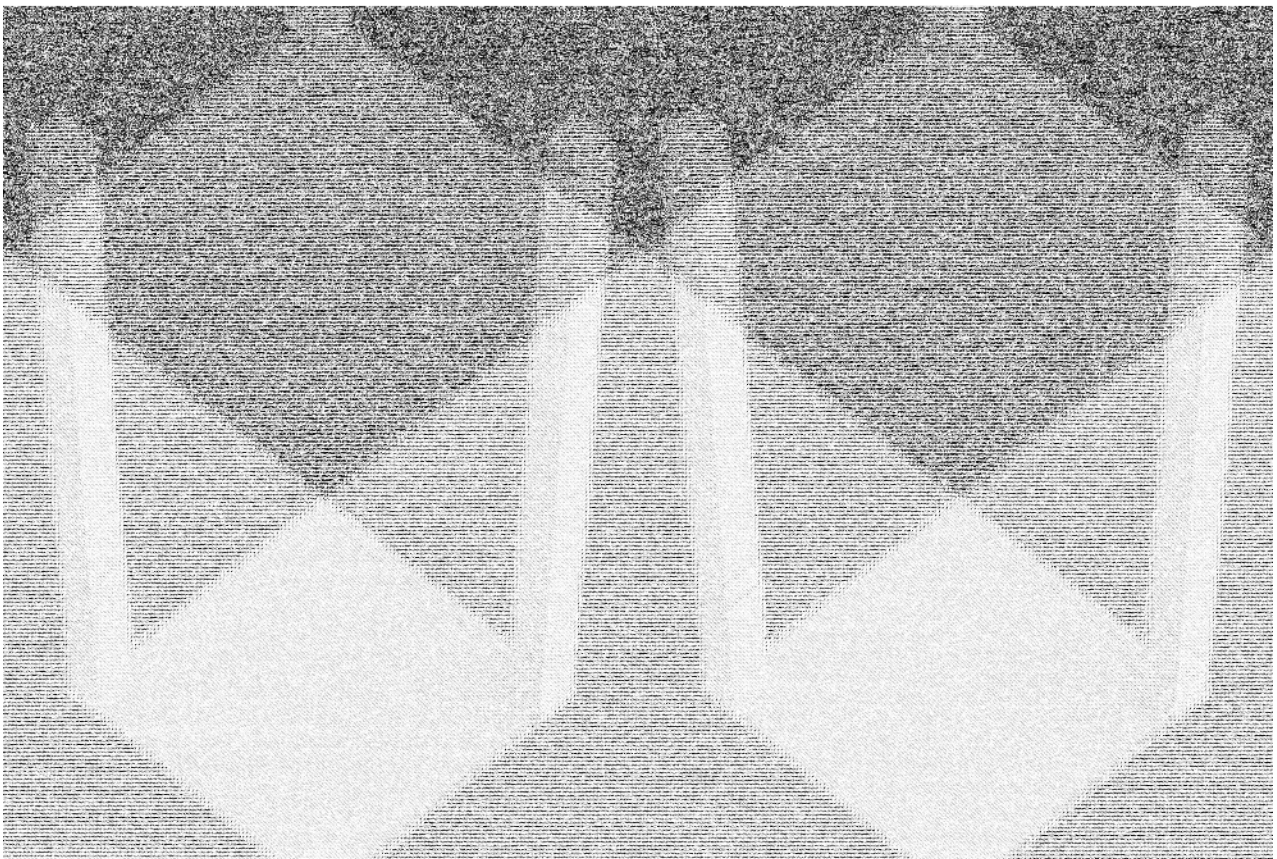
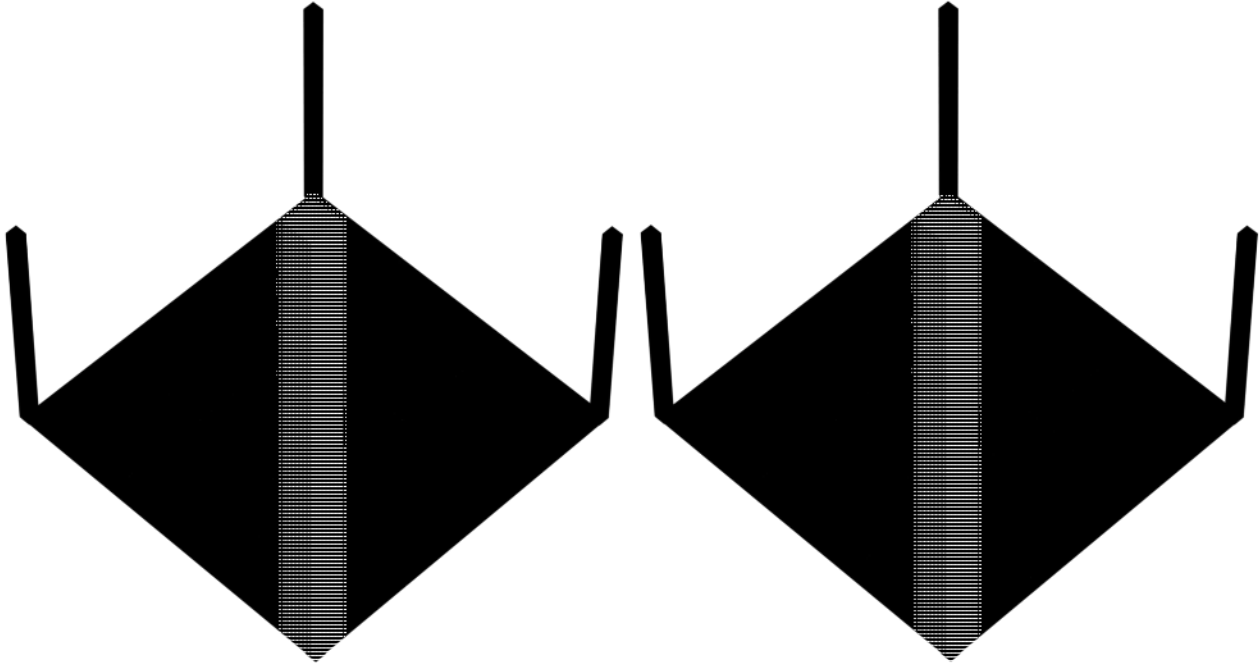


Plattegrond:





Plattegrond:





Energie label woningen

Registratienummer
948415988

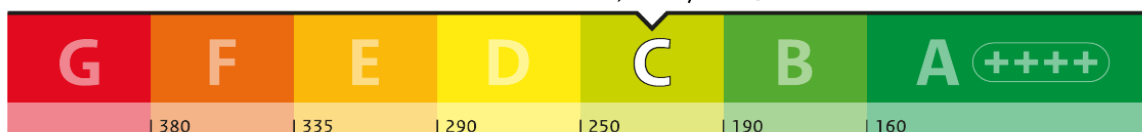
Datum registratie
13-08-2026

Geldig tot
13-08-2036

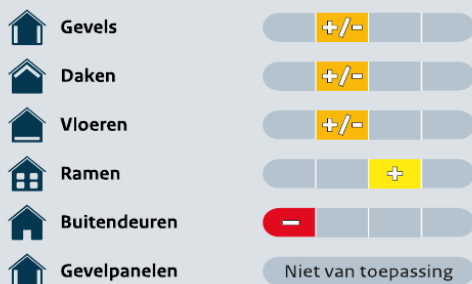
Deze woning heeft energielabel

C

219,33 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



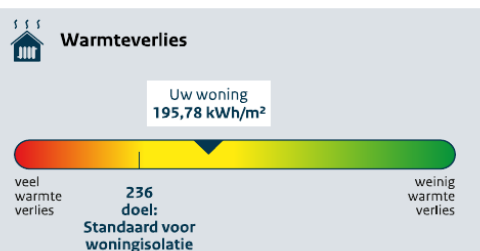
Isolatie van uw woning



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	6.300 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 49,13

Aandeel hernieuwbare energie [%] 19,4

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Wagenaarstraat 1
5165VD Waspik

Bouwjaar
1910

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
146 m²



Energieadviseur
R van der Hoeven



Uw referentie: DMVA





Bijzonderheden

- De woning is traditioneel gebouwd met een fundering op staal, gemetselde gevels, een betonnen begane grondvloer en houten verdiepingsvloer. Het dak bestaat uit een met dakpannen gedekt zadeldak en een plat dak met kunststof dakbedekking. De woning beschikt over grotendeels kunststof kozijnen met grotendeels drieboudige beglazing en deels houten kozijnen met dubbele beglazing. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming. Tevens zijn een Remeha C.V.-ketel (2023), Haier airconditioning (2023) en negen zonnepanelen aanwezig. Het energielabel is C. Oplevering geschiedt in overleg. Eventueel is de inboedel ook over te nemen tegen een meerprijs.
- 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 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 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