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



Karakteristieke vrijstaande woning

Havendijk 12
Waspik

€ 450.000,- 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!

Tom Kwint



Van 1e gesprek tot sleutel

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





Zie jij jezelf hier al wonen?

Karakteristieke vrijstaande woning met een prachtige landelijke afwerking en verrassend veel ruimte!





Woonoppervlakte
135m²

Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte
130m²

Totaal aantal kamers
3

Bouwjaar
2007

CV

Energielabel
C

Isolatievormen
dakisolatie, dubbelglas

Havendijk 12, Waspik

€ 450.000,- K.K.



Woonkamer



Begane grond













Ruime entree met meterkast, toilet met wastafel, vanuit de hal is zowel de woonkamer als keuken bereikbaar, aan de voorzijde de sfeervolle woonkamer met gezellige houtkachel en leuke wegkijk over de Havendijk, trap met toegang naar de 1ste woonlaag en een vaste kast.








Open woonkeuken met rechte keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur waaronder gasfornuis met oven, afzuigkap en vaatwasser, mooie en ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel met dubbele spoelbak, aan de achterzijde de bijkeuken/ hal met een vaste kast voorzien de was-aansluitingen en CV-opstelling (type Nefit, bouwjaar 2022) middels een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping








Overloop, 2 ruime slaapkamers met vaste kast ruimte en een ruime inloopkast/ optie voor 3e slaapkamer.

Havendijk 12
Waspik



We snappen het hoor ...

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

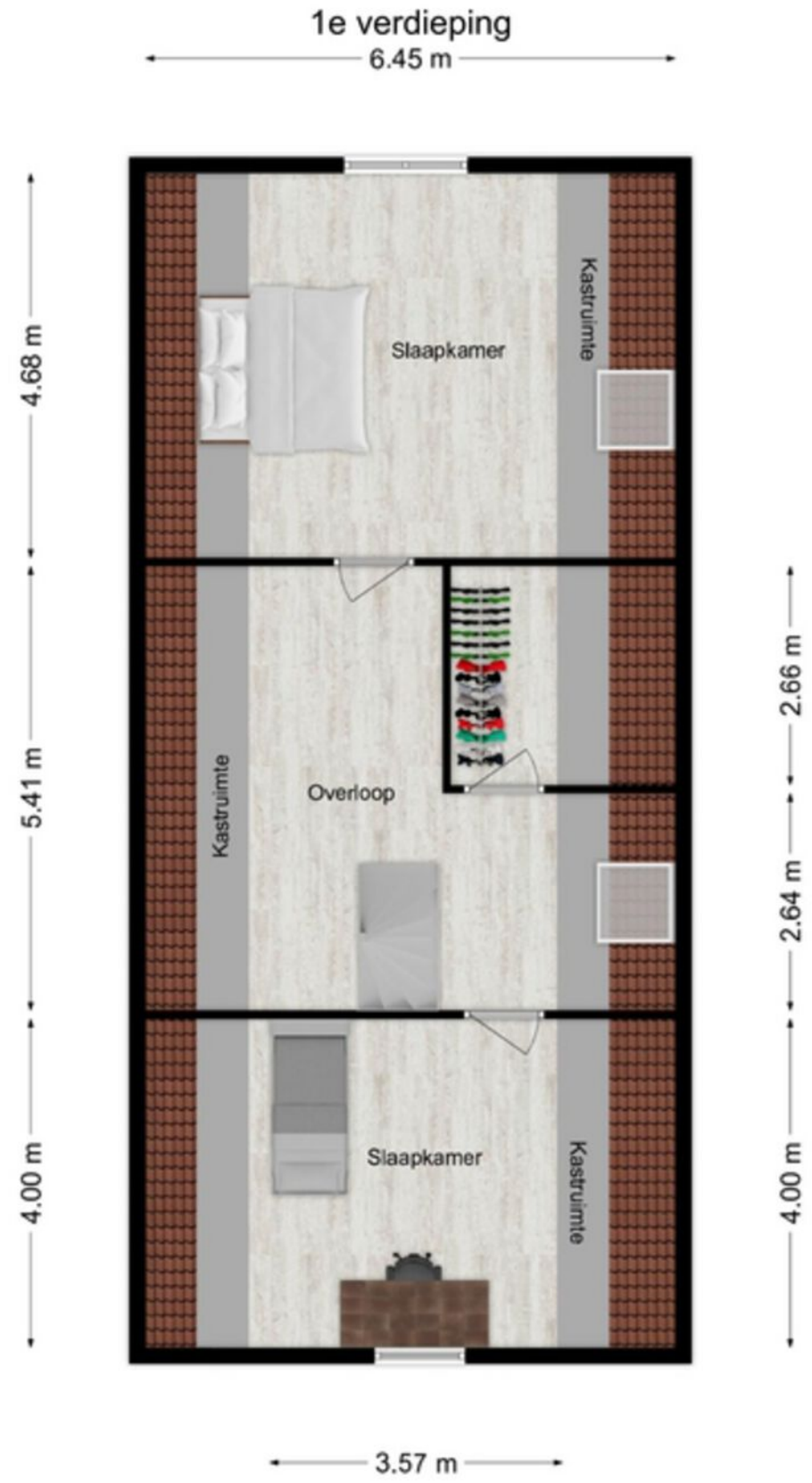
Over de buurt

De woning ligt in een gewilde en rustige wijk nabij het centrum van Waspik met de dagelijkse voorzieningen. Zowel sportgelegenheden als supermarkt, cultureel centrum en basisschool bevinden zich op loop- en fietsafstand van deze woning. Waspik is een klein maar levendig dorp met een actief verenigingsleven. Tussen Waspik en Waspik-Zuid ligt De Vest, een natuurontwikkelingsgebied. Ten noorden van Waspik ligt het Oude Maasje met de Overdiepse Polder. Van het Oude Maasje loopt een riviertje, de Kerkvaart, naar Waspik. Hier vindt men een bedrijventerrein en een ligplaats voor pleziervaartuigen. De bekende Loonse- en Drunense Duinen, Nationaal Park De Biesbosch en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar.

Plattegrond:



Plattegrond:



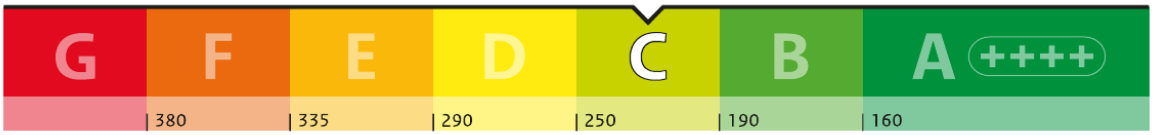
Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
682459525	28-10-2026	26-10-2036

Deze woning heeft energielabel C

214,00 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



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	Geen koeling
Zonnepanelen	2.800 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
173,27 kWh/m²



veel warmte verlies — **143 doel: Standaard voor woningisolatie** — weinig warmte verlies

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	47,37
Aandeel hernieuwbare energie [%]	10,9
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

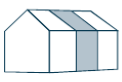
Over deze woning

Adres
Havendijk 12
5165VJ Waspik

Bouwjaar
1901

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
137 m²

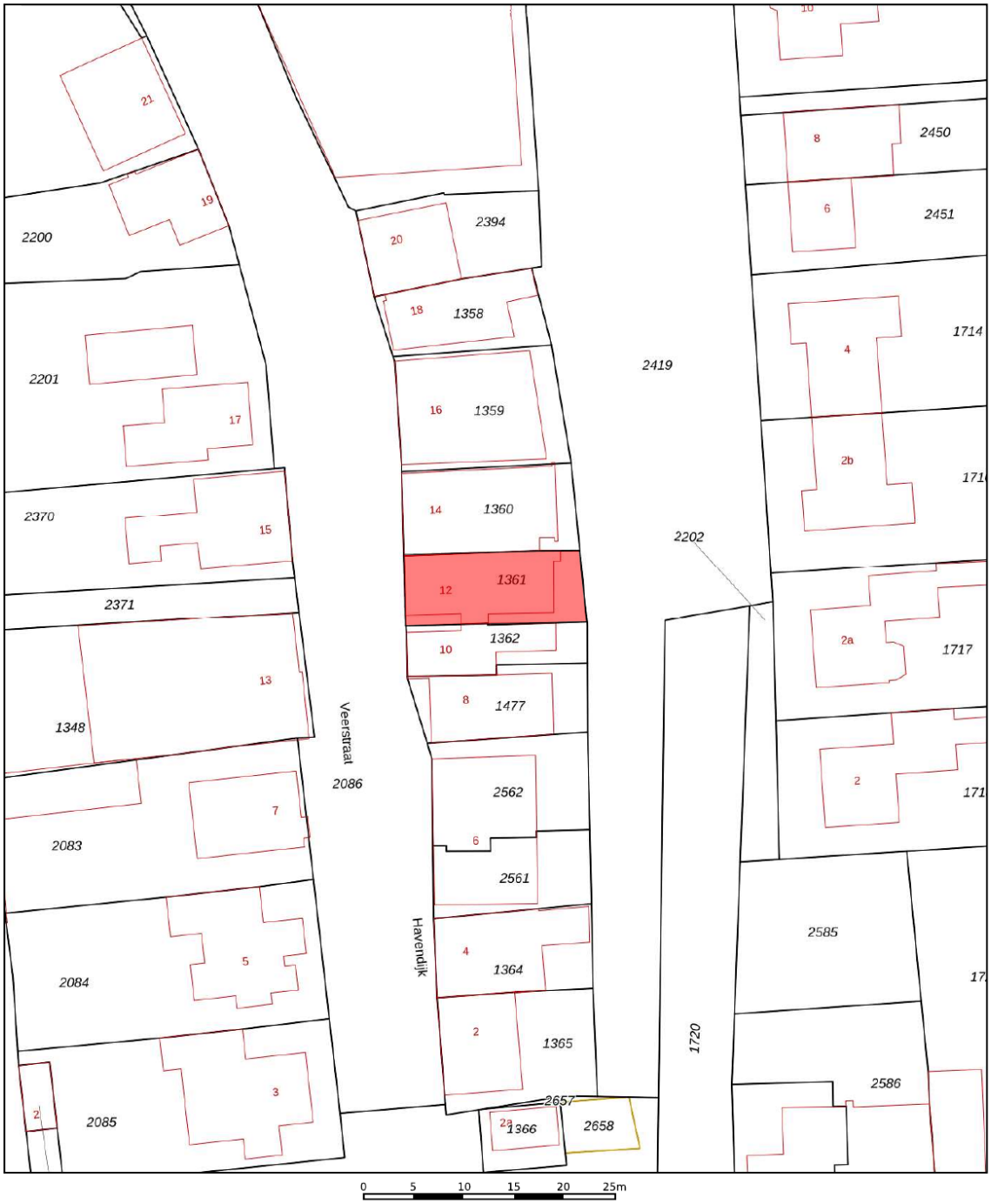


Energieadviseur
G.L. Vermelis

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	G
Perceel	1361

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 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.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk of metselwerk met voorzetwanden en pannen dakbedekking. De verdiepingsvloer is van hout. Het pand is voorzien van dakisolatie, dubbele beglazing en 10 zonnepanelen.

- Het energielabel betreft klasse C. Oplevering van de woning 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 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 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!

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