

Landelijk & Exclusief Wonen

**BUITEN
STATE**

BUITENKANSEN
IN WONEN



Benedenkerkstraat 83
Waspik

klijisen.

 **klijisen.**
landelijk
wonen

Telefoon (0162) 426 348
Internet www.klijisen.nl



Een uniek monumentaal (t)huis met bijzondere verhalen

Aan de rand van Waspik, op een royaal perceel van 1435 m², staat dit indrukwekkende vrijstaande herenhuis ‘Huize Hoogh Versteijne’ uit 1895, zijnde een gemeentelijke monument, te wachten op nieuwe bewoners die de charme en geschiedenis van deze woning willen omarmen. Dit riante herenhuis, met drie verdiepingen en een kelder, ademt sfeer en authenticiteit uit. Het is door de jaren heen met zorg en liefde bewoond, onderhouden en stijlvol gerenoveerd, waarbij historische details, zoals decoratieve lijsten en rijk gedecoreerde rozetten ter plaatse van de plafonds, paneeldeuren, decoratief glas en bovenlichten, en schuifvensters zorgvuldig bewaard zijn gebleven.

Duurzaam en energiezuinig

Ondanks de historische charme, voldoet dit herenhuis aan de moderne eisen van comfort en duurzaamheid.

Het huis is volledig voorzien van dubbele beglazing en enkele kamers aan de voorzijde zijn uitgerust met voorzetramen voor extra isolatie. De woning beschikt over dakisolatie, wandisolatie en een vernieuwde fundering op palen.

Met 14 zonnepanelen en 6 zonnecollectoren voor het zwembad, is deze woning niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder energiezuinig.

Gelegen in het gezellige Waspik

Dit karaktervolle herenhuis ligt aan de rand van Waspik, een dorp met een rijke geschiedenis en uitstekende voorzieningen zoals winkels, basisschool, restaurants en sportfaciliteiten.

Waspik ligt op slechts 10 minuten rijden van het bruisende Waalwijk. Grote steden zoals Tilburg, ‘s-Hertogenbosch en Utrecht zijn gemakkelijk bereikbaar via de nabijgelegen snelwegen A59 en A2.

Kom zelf de sfeer ervaren

Dit herenhuis biedt niet alleen ruimte, comfort en historie, maar ook een unieke woonbeleving; dit moet je voelen en beleven.

We nodigen je dan ook van harte uit om dit prachtige, monumentale huis zelf te komen bewonderen.

Kenmerken

Type woning:	Vrijstaand herenhuis - ‘Huize Hoogh Versteijne’
Bouwjaar woning:	1895
Inhoud woning:	Circa 1.721 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	Circa 372 m ²
Overige in pandige ruimte:	Circa 33 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	Circa 2 m ²
Externe bergruimte:	Circa 91 m ²
Energie label:	geen label benodigd, betreft gemeentelijk monument
Perceel kadastraal bekend als:	Gemeente Waspik, sectie F, nummer 923, groot ca. 1.435m ²
Nutsvoorzieningen:	Aangesloten op gas, water, elektra en glasvezelkabel
Elektrische installatie:	Meterkast met voldoende geaarde groepen, krachtstroom en slimme meters
Isolatie:	Dubbele beglazing in houten kozijnen, plus enkele voorzetramen, Dak-, wand- en vloerisolatie.
Verwarming en warm water:	CV-ketel - 2 stuks - merk Vaillant, bouwjaar ca. 2021
zonnepanelen / -collectoren:	Vloerverwarming ter plaatse van de begane grond 14 zonnepanelen, 6 zonnecollectoren t.b.v. zwembad
Ligging:	Op korte afstand van het centrum van Waspik Voorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.
Bestemming:	Gemengd gebied
Bijzonderheden:	Gemeentelijk monument, gebouwd in 1895 onder invloed van de neorenaissance en de Jugend-stijl. In 2004/2005 is onder de voorzijde van het pand nieuwe fundering aangebracht.



Authentieke charme!

Bij binnenkomst via de statige entree, voel je direct de rijke historie van dit pand. Vanuit een indrukwekkend voorportaal, met marmeren vloer, leiden dubbele deuren naar de hal, die toegang biedt tot de diverse leefruimtes. De leefruimte, links van de voordeur, bestaat uit een voorkamer, tussenkamer en een ruime living met een sfeervolle open haard en een viertal karaktervolle openslaande deuren naar de prachtige serre. Tussen de voorkamer en tussenkamer bevinden zich deuren met fraai geëet glas, die het ambachtelijke karakter van het huis benadrukken.

Aan de rechterzijde van de voordeur bevindt zich een tweede voorkamer met ook hier hoge raampartijen en een sfeervolle open haard. Deze ruimte is perfect voor lange diners in een intieme sfeer.

Vanuit de hal heb je ook toegang tot de royale woonkeuken. Deze ruimte, met een prachtig hoog raam met roede-verdeling, is een heerlijke plek om te koken en samen te zijn. De keuken beschikt over een originele terrazzovloer, een landelijk L-vormig interieur en een praktische vaste kastenwand. Vanuit de keuken bereik je bovendien de praktische wijn-/provisiekelder, ideaal voor extra opslag en om je wijnen op de juiste temperatuur te bewaren.









Ruimte voor het hele gezin

Met maar liefst acht slaapkamers, elk met hun eigen karakter en comfort, biedt dit huis volop ruimte voor een groot of samengesteld gezin. Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waarvan drie met een eigen wastafel, en een royale badkamer, compleet met ligbad, douche, wastafelmeubel, toilet en een handige kastruimte waarin de wasmachine-aansluiting is gesitueerd.

Ook de bovenste – tweede - verdieping is te bereiken via de sierlijke bordestrap, alwaar zich nog vier fijne (slaap)kamers bevinden. De woning ademt overall een gevoel van ruimte en licht uit, mede dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen.

Creatieve en praktische ruimte

Boven de living is een charmant atelier te vinden, bereikbaar via een trap met sierlijk smeedijzeren hekwerk. Deze lichte, ruime werkplek met houten vloer is ideaal voor creatievelingen of mensen die behoefte hebben aan een rustige thuiswerkplek.

Onder dit atelier bevindt zich een praktische kelder met voorzieningen, zoals twee recent geplaatste cv-ketels, vloerverwarmingsunit en een omvormer voor de zonnepanelen.

De kelder is zowel van binnenuit als via een buitendeur bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak.

Extra werk- en bergruimte

Via de buitentrap die vanuit de kelder naar buiten leidt, kom je uit bij de aangebouwde werkplaats en de bergruimte gesitueerd aan de rechterzijde van de woning.

De werkplaats is volledig geïsoleerd en biedt een ideale ruimte voor de klusser of hobbyist. Daarnaast biedt de bergruimte volop plek voor fietsen, tuingereedschap en andere benodigdheden.

Deze ruimtes zijn gemakkelijk toegankelijk via een pad langs de buitenkant van de woning.









Benedenkerkstraat 83, Waspik

Landelijk & Exclusief Wonen





Een serre met een verhaal en een tuin vol charme

De serre is niet zomaar een aanbouw, maar een bijzondere ruimte met een verhaal. De stalen raampartijen zijn afkomstig uit een oude lederlooierij uit Waalwijk en geven de serre een industriële uitstraling die prachtig samengaat met de klassieke stijl van het huis. De serre biedt een comfortabele plek om te genieten van de eerste zonnestralen in het voorjaar, met uitzicht op de sfeervolle tuin.

De tuin, aangelegd in Franse sferen, biedt rust en gezelligheid. Denk aan knusse zitjes en paadjes, sierlijke borders met bloeiende en groenblijvende planten, en helemaal achterin de tuin een monumentale eik die een historische allure toevoegt. Halverwege de tuin bevindt zich een verwarmd zwembad (ca. 5m x 12m), dat door zonnecollectoren wordt verwarmd – perfect voor zomerse dagen.

Een uniek barbecue-huis met keuken en ruime buitenkamer is dé plek om lange avonden door te brengen met familie en vrienden. Dit bijgebouw is toegankelijk via openslaande deuren en biedt een ongekend gevoel van gezelligheid en luxe.

Een sfeervolle gemetselde scheidsmuur zorgt voor privacy tussen de tuin en het naastgelegen pad met recht van overpad. Aan weerszijden van de woning zijn fraaie oude kerkdeuren geplaatst die toegang geven tot de afgesloten achtertuin, wat de historische charme van de woning versterkt.

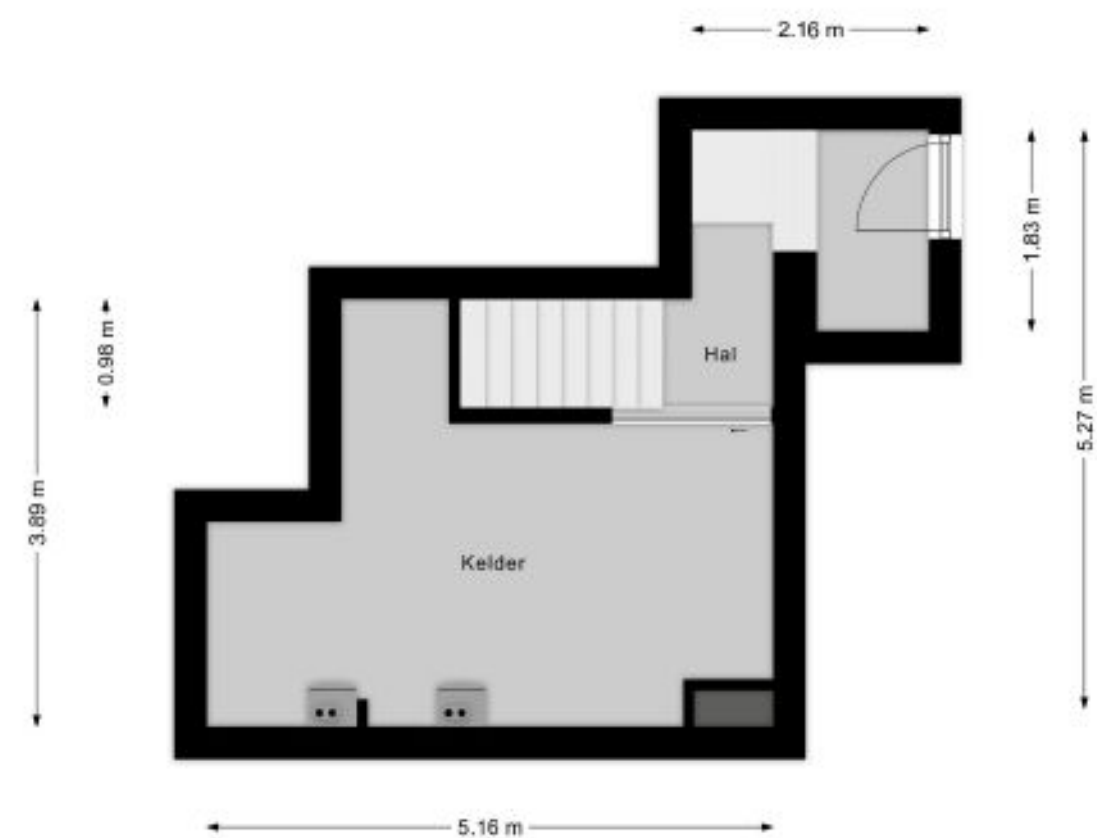
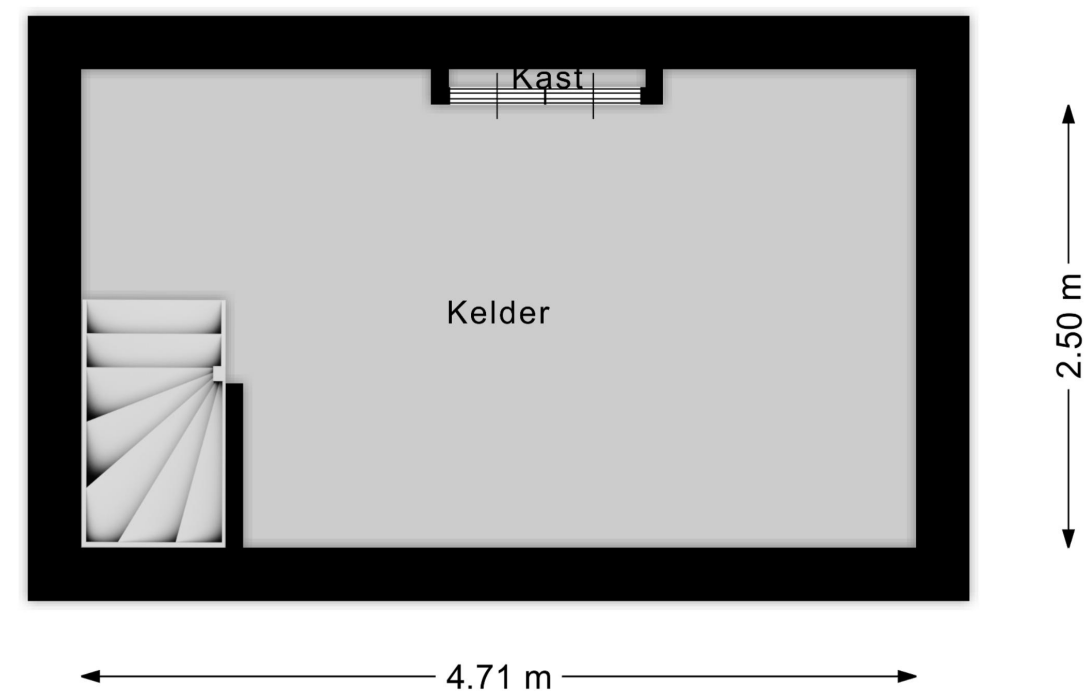




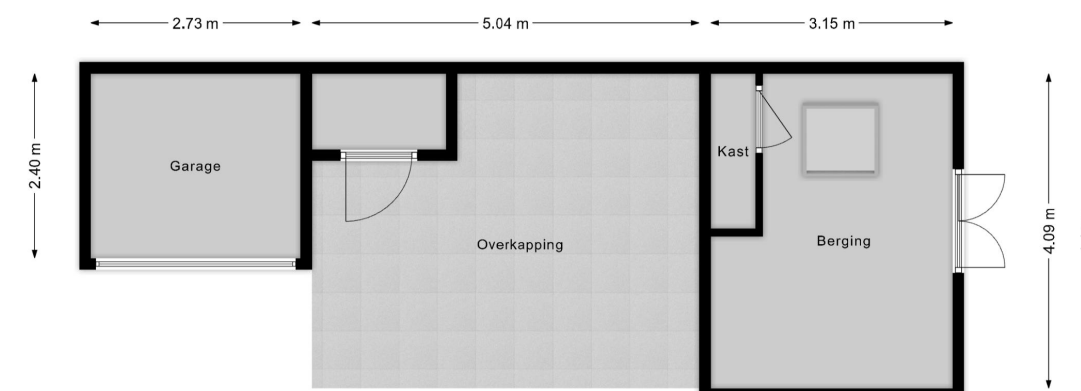
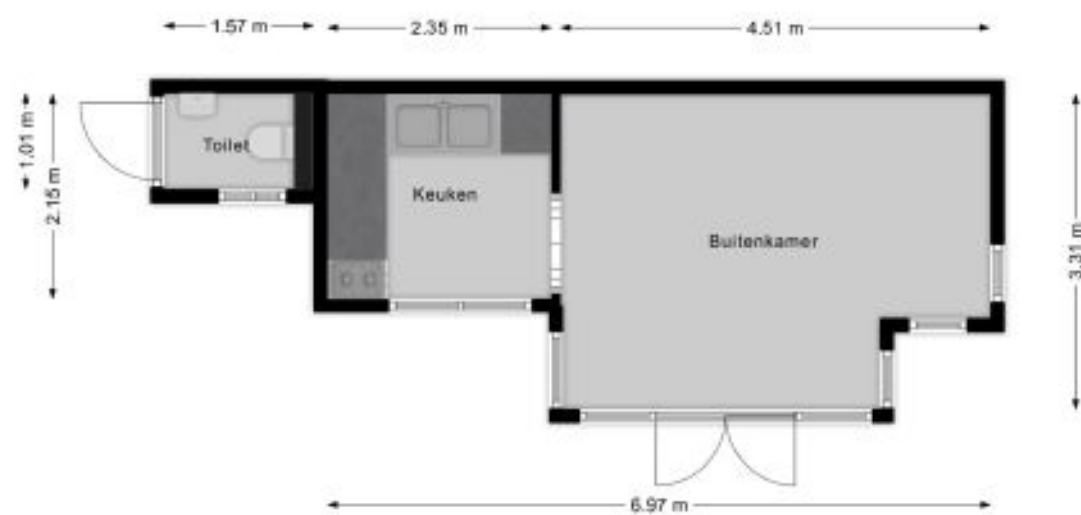


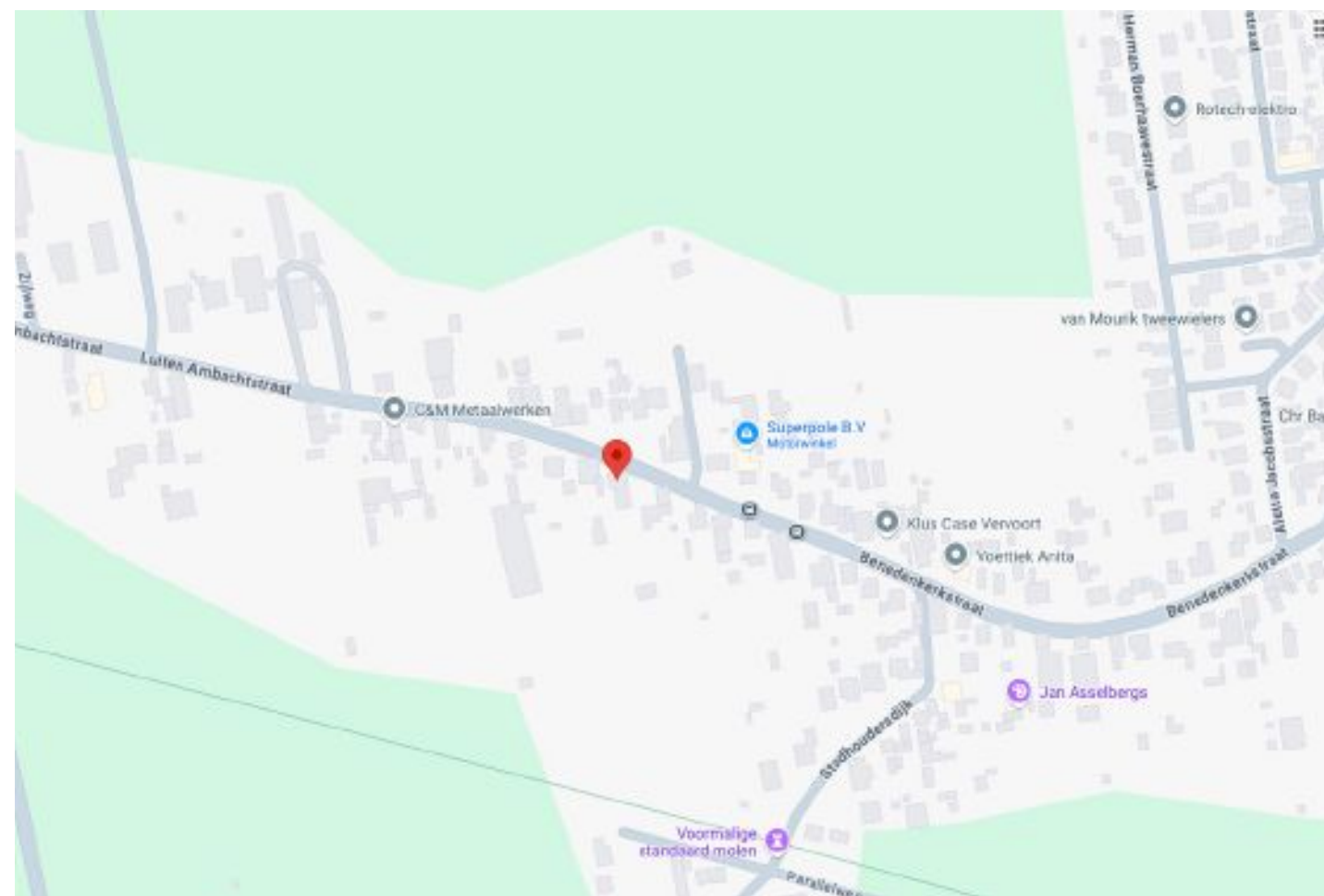












Regels op de kaart

5165CB Waspik

Bestemmingsplan Gemengd gebied

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

- Waarde - Archeologie 2
- Waarde - Archeologie 4
- Verkeer - Ontsluiting
- Gemengd

Bouwaanduidingen (1)

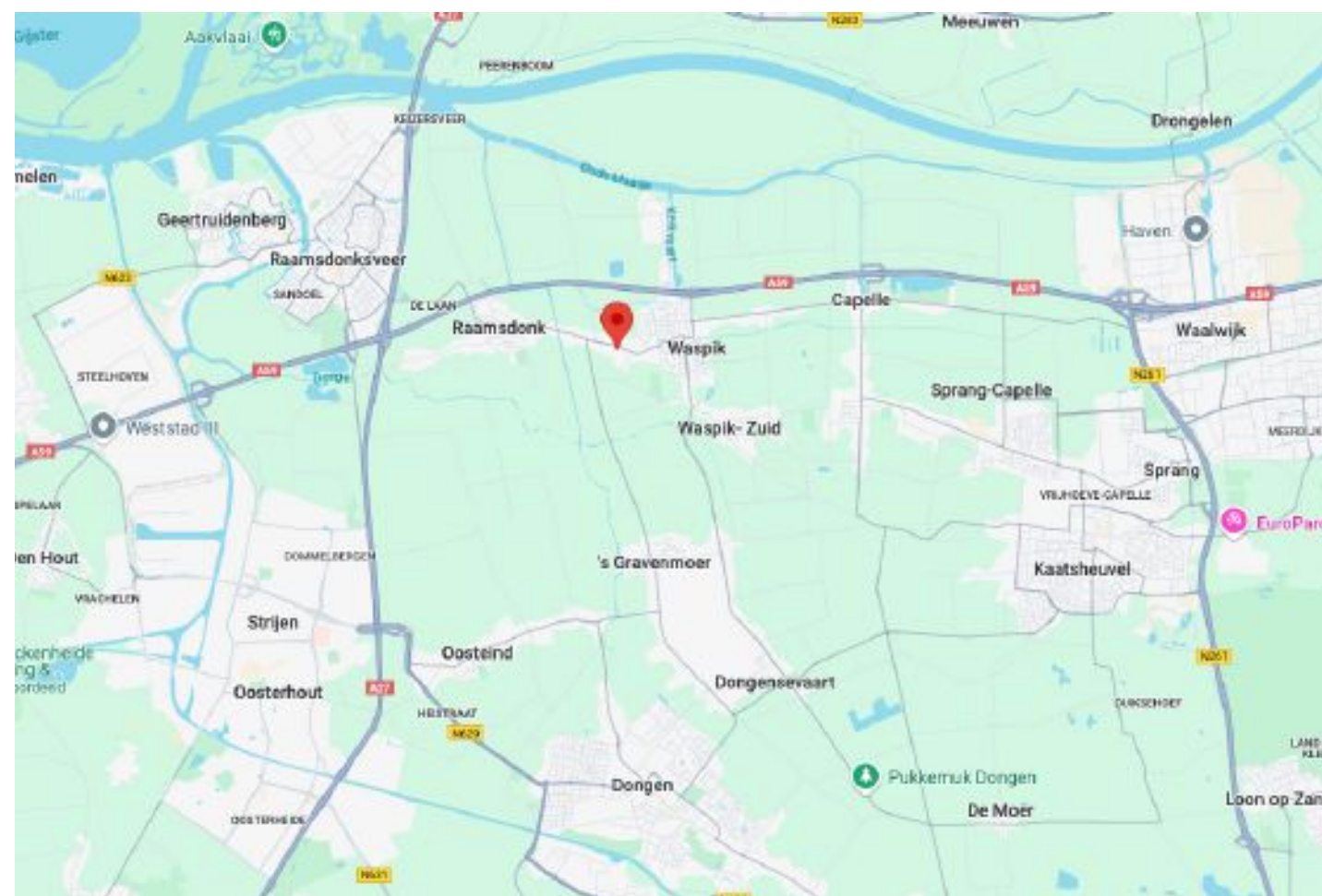
- vrijstaand

Figuren (1)

- geveelijn

Gebiedsaanduidingen (3)

- overige zone - benedenkerkstraat
- overige zone - dorpslint
- overige zone - kernen in landelijk gebied





Woning bezichtigen? Bel ons op 0162-426348!

NVM Koopovereenkomst / lijst van zaken

Koper dient er rekening mee te houden dat hij tot zekerheid van nakoming van de eventuele te sluiten koopovereenkomst binnen een nader af te spreken termijn een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een naar door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom. Mogelijk staan er in de brochure roerende zaken genoemd, die de verkoper ter overname aanbiedt. Raadpleeg hiervoor de lijst van zaken.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het verkochte van oudere datum is en dat het met de toen gebruikelijke materialen en volgens de toen gebruikelijke procedés is gebouwd, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tevens verklaart koper bekend te zijn met de dienovereenkomstige staat van het verkochte. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een bouwkundig onderzoek uit te laten voeren. Koper aanvaardt alle aanwezige, voorzienbare of te verwachten tekortkomingen/gebreken van het onroerend goed. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Voor zover koper voornemens is de onroerende zaak te gebruiken in afwijking van het normale gebruik, dient koper voor zijn eigen rekening en risico voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke zorg te dragen. De gevolgen van het aanvragen en verkrijgen of het niet verkrijgen van vergunningen, toestemmingen, vrijstellingen, ontheffingen e.d., komen eveneens geheel voor rekening en risico van koper.

Asbest

Aan verkoper is niet bekend dat er asbesthoudend materiaal is verwerkt in het onroerend goed. Koper is zich er van bewust dat er gezien het bouwjaar van de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn waarvan partijen niet op de hoogte zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Het bezichtigen van een object is ook voor onze opdrachtgevers een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij u om eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen. Na een eventuele bezichtiging stellen zowel onze opdrachtgevers als wij het op prijs als u binnen enkele dagen een reactie geeft.

Disclaimer

De eigenaar van dit onroerend goed heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons uiteraard geen financiële consequenties heeft. Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden voor de verkoop van uw eigen woning en/of bedrijf, het bestemmingsplan, bepalingen e.d. Uiteraard is het aan te bevelen om te zien of deskundige bijstand door bijvoorbeeld een NVM makelaar gewenst is. Voor vrijblijvende informatie kunt u contact opnemen.

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten worden verleend. Deze informatie dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, ongeacht of u handelt als natuurlijk persoon of in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terug trekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook.



Telefoon **(0162) 426 348**
Internet **www.klijsen.nl**

Europark 11, 4904 SX OOSTERHOUT
E-mail info@klijsen.nl



Nederlandse
Vereniging van
Makelaars en
vastgoeddeskundigen



Buitenstate
Buitenkansen
in wonen