



Vraagprijs € 549.000 K.K.

Van Duvenvoordestraat 20

Waspik

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Gelijkvloers wonen met comfort, ruimte en duurzaamheid.

Woonoppervlakte	163m²
Perceeloppervlakte	409m²
Inhoud	579m³
Bouwjaar	1971
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming geheel

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Energiezuinig, compleet en verrassend ruim – dat is wonen aan de Van Duvenvoordestraat 20 in Waspik. Deze vrijstaande semi-bungalow combineert de gemakken van gelijkvloers wonen met extra kamers op de verdieping. Met 20 zonnepanelen, airconditioning in vrijwel de gehele woning en energielabel A ben je verzekerd van modern wooncomfort én lage energielasten.

Begane grond – compleet wonen op één niveau

De woning beschikt over twee opritten met ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren (ca. drie auto's). Via de overdekte entree kom je binnen in de lichte hal met garderobe en toegang tot de woonkamer en slaapvleugel. De ruime L-vormige woonkamer is strak afgewerkt en biedt volop daglicht.

Aan de achterzijde ligt de open keuken met duurzaam werkblad, gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en voldoende kastruimte. Vanuit hier loop je via de schuifpui direct de tuin in.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een royale slaapkamer, een multifunctionele (slaap)kamer, een badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel, een praktische wasruimte en een inpandige berging. Alles wat je nodig hebt om comfortabel gelijkvloers te wonen, is hier aanwezig.

Verdieping – extra kamers en mogelijkheden

De overloop met dakraam geeft toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van laminaat en bergruimte onder de schuine kanten. Op deze verdieping vind je ook een tweede toilet en de HR Vaillant cv-ketel (2016). Er is ruimte om desgewenst een tweede badkamer te realiseren.

Tuin – privacy en zon

De tuin rondom de woning biedt veel privacy en is voorzien van een terras, kunstgrasgazon en een achterom. Een houten berging met elektra maakt het plaatje compleet. Hier geniet je van zonnige dagen in alle rust.

Omgeving – centraal en dorps

Waspik behoort tot de gemeente Waalwijk en heeft alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals een supermarkt en basisschool. De ligging is gunstig: binnen 10 minuten ben je in Waalwijk en grotere steden als Breda, 's-Hertogenbosch en Tilburg bereik je in 20 à 25 minuten.

Een compleet en duurzaam geheel

Deze woning combineert de voordelen van gelijkvloers wonen met de luxe van extra kamers en moderne voorzieningen. Duurzaam, comfortabel en centraal gelegen – een bezichtiging laat je pas echt ervaren wat deze woning bijzonder maakt.

Buiten





Keuken

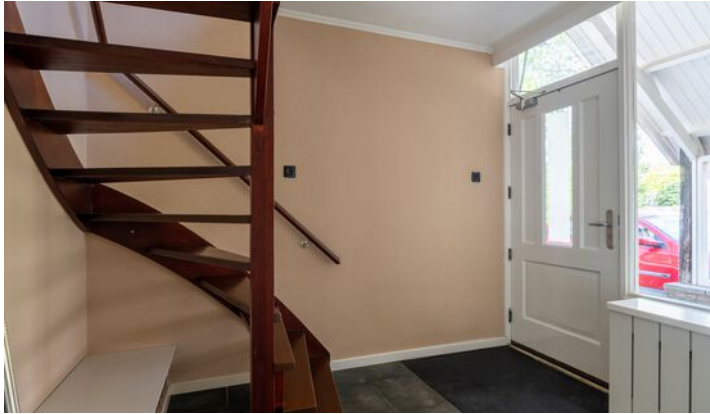




Technische kenmerken

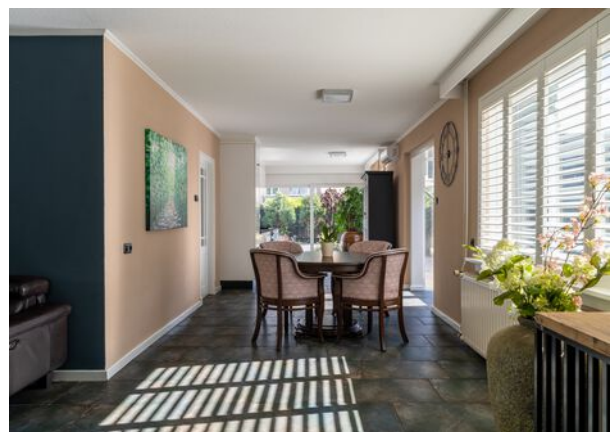
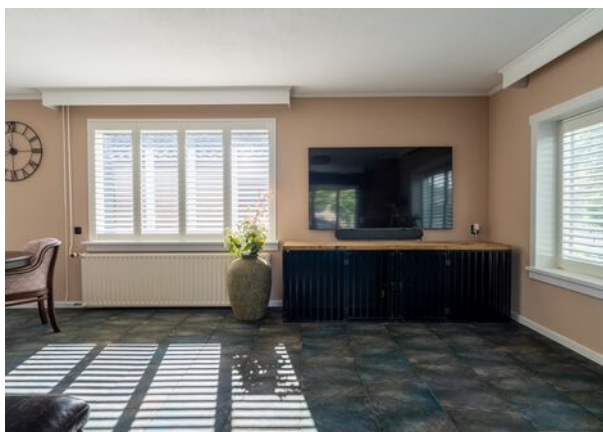
- Bouwjaar: 1971
- Perceeloppervlakte: 409 m²
- Inhoud: ca. 579 m³
- Woonoppervlakte: ca. 163 m²
- Energielabel A
- 20 zonnepanelen (eigendom)
- Airconditioning
- Mogelijkheid gelijkvloers wonen





Begane grond





Badkamer

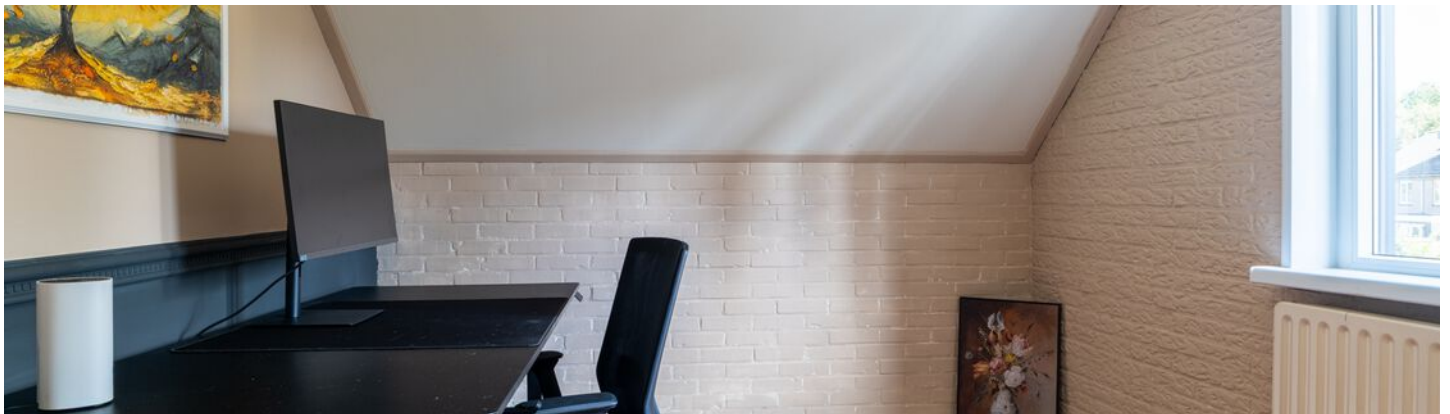


Kantoor / bijkeuken

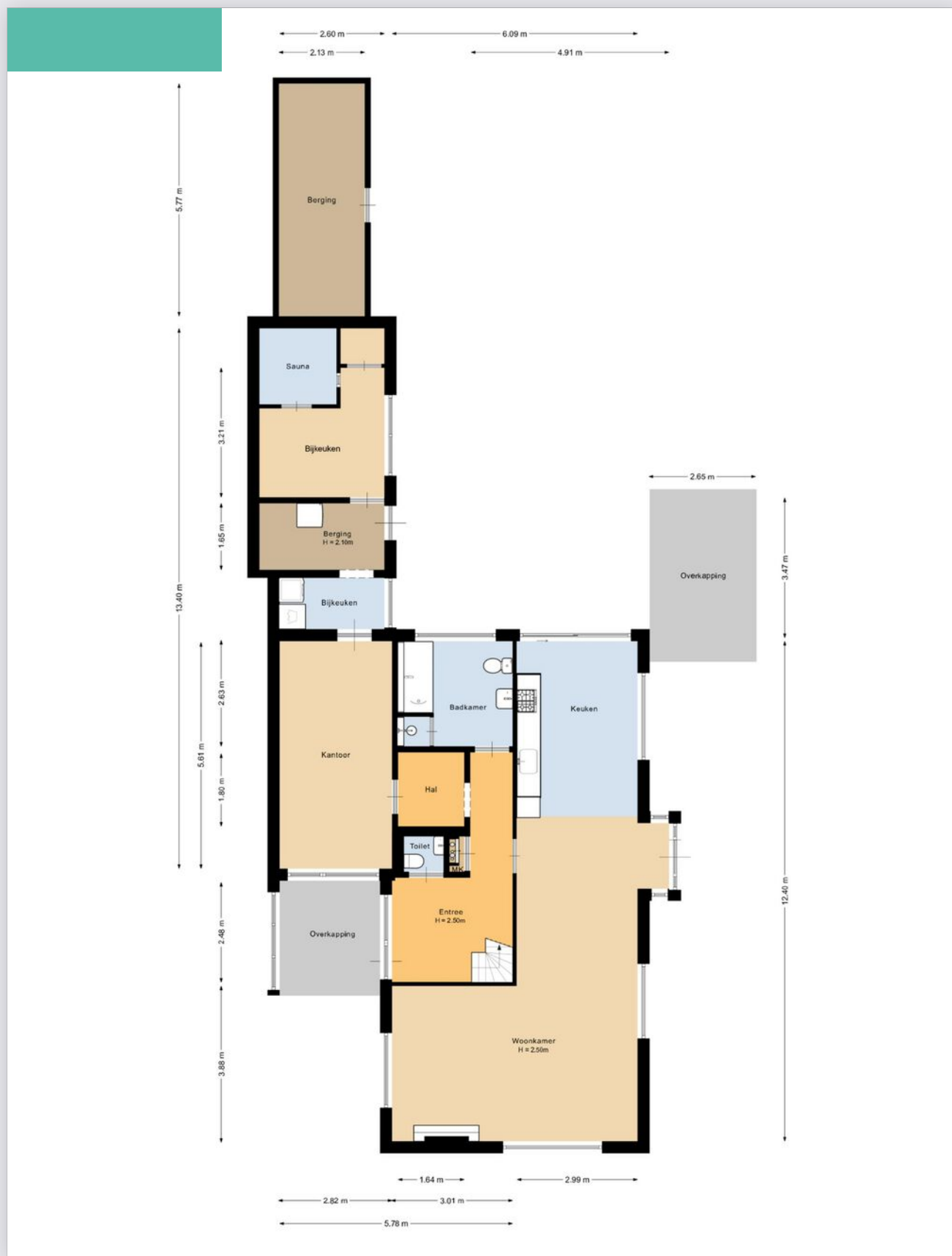




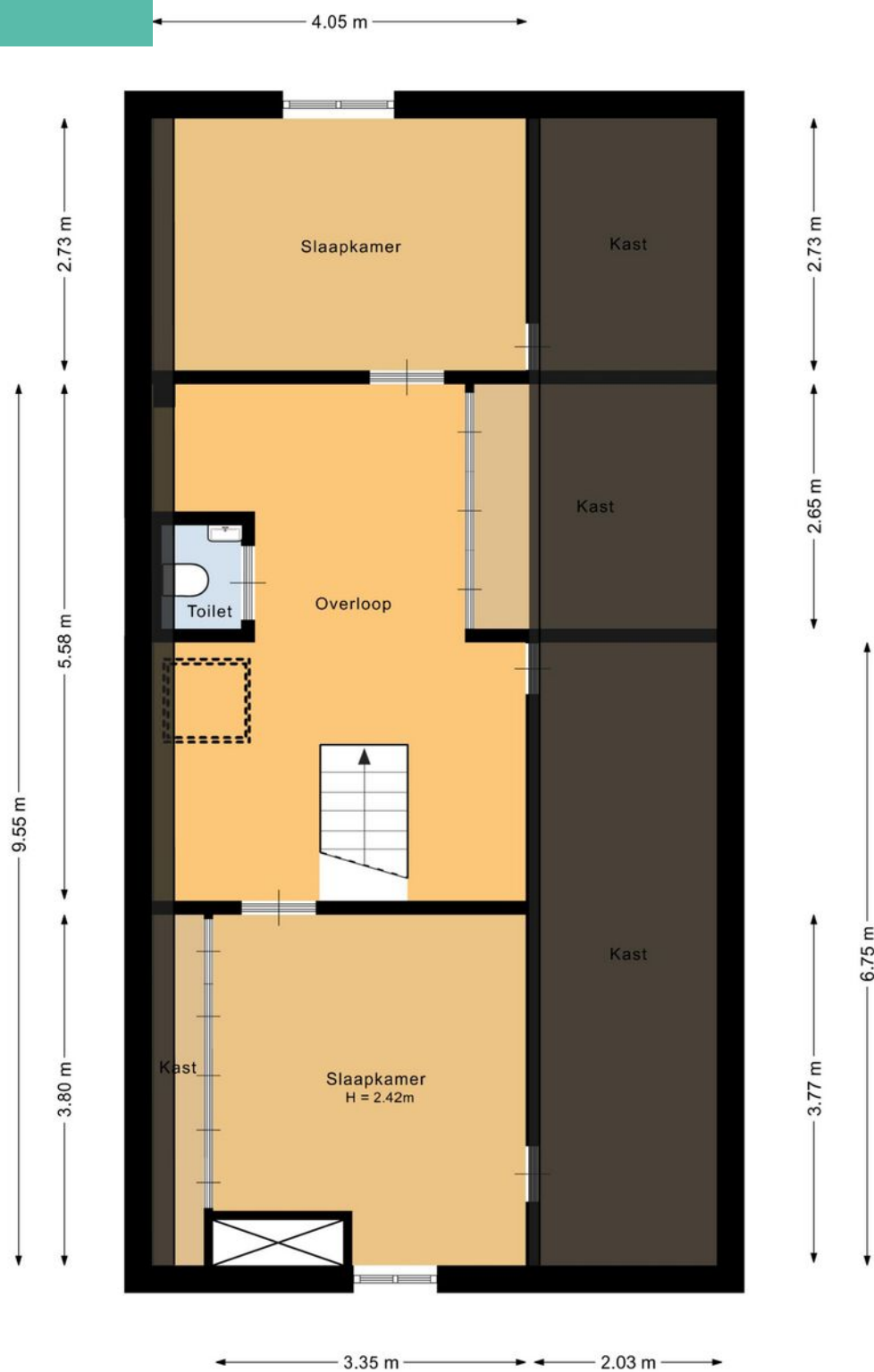
1e verdieping



Plattegrond



Plattegrond

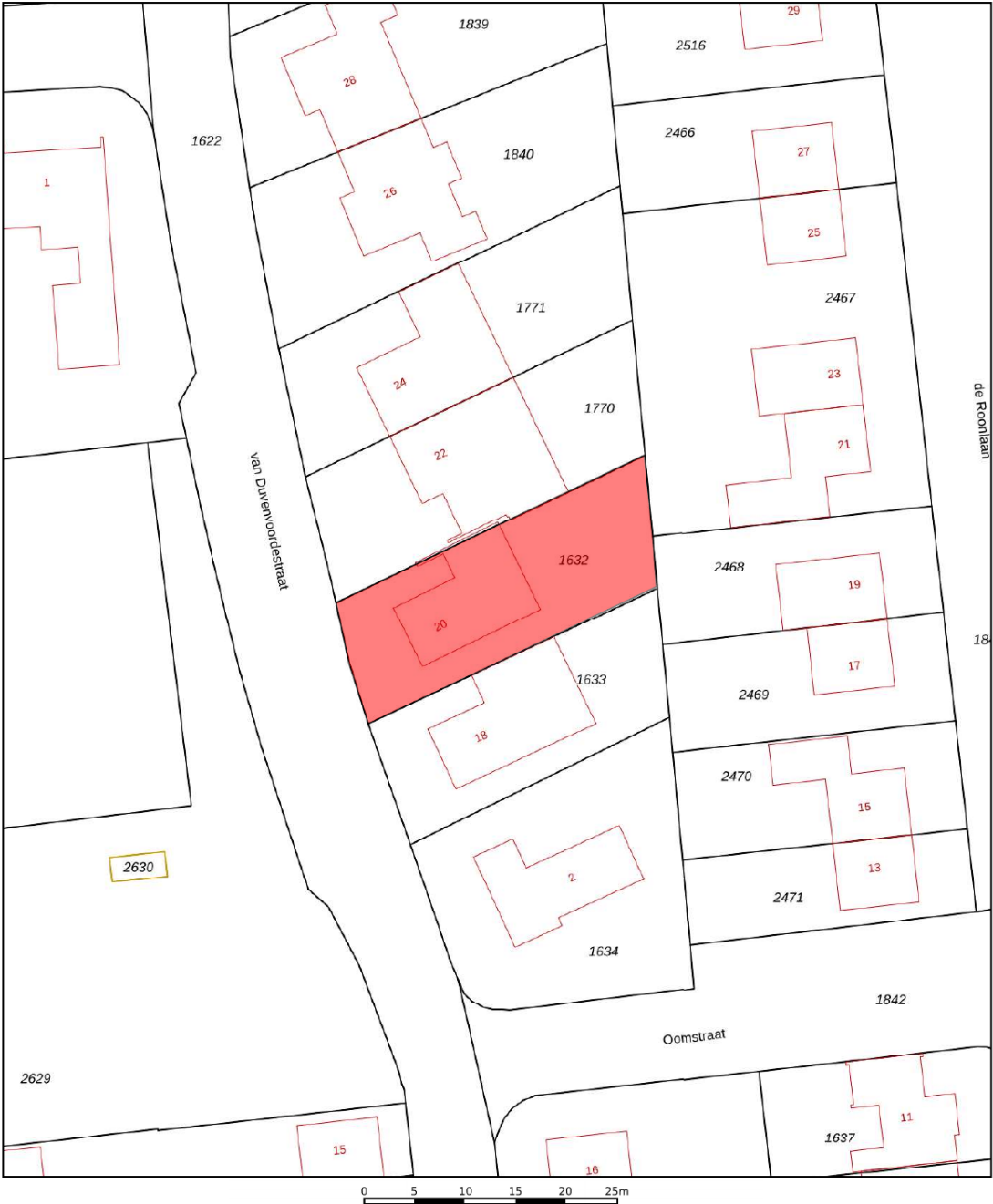


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: D.M.V.A.



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waspik

Sectie G

Perceel 1632

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

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Woning			
Alarminstallatie		X	
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			
Rolgordijnen			
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen			
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat			
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Geiser	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard	X		
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron		X	
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)	X		
Boeken/legplanken			
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau	X		
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Sauna	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

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

Vestiging Wijk en Aalburg

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

Vestiging Sprang-Capelle

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