



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie



Raadhuisstraat 9 - Waspik

Woonoppervlakte ca. 92 m²

Overige inpandige ruimte ca. 3 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 1 m²

Perceeloppervlakte 105 m²

Energie label G

Bouwjaar 1930

Vraagprijs € 395.000,-- k.k.

JB Makelaardij

Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl





Algemeen

Charmante en authentieke vrijstaande woning uit 1930, gelegen op een mooie locatie in Waspik. De originele jaren '30 stijlkenmerken, zoals de erker, de glas-in-loodramen, de paneeldeuren, de portiek en de grote overstek zijn behouden gebleven. Het betreft de perfecte woning voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken en zelf een thuis wil creëren dat tot in de puntjes klopt. Buitenom is er al veel gedaan: het schilderwerk, de gevel is gereinigd en de kozijnen vernieuwd. De woning is voorzien van dubbel glas. Binnen ligt nog volop potentie om te transformeren naar een heerlijke, eigentijdse leefruimte.

Op loopafstand bevindt zich het gezellige centrum van Waspik, en binnen enkele minuten fietsen bereik je de supermarkt. Daarnaast ligt de dichtstbijzijnde uitvalsweg op slechts één minuut rijden, waardoor je in no-time aansluiting hebt richting omliggende plaatsen. De woning beschikt momenteel over een energielabel G (geldig tot 29-09-2030), wat volop mogelijkheden biedt voor verduurzaming en daarmee waardevermeerdering. Kortom, een mooie kans voor wie toekomstgericht wil investeren.



Het dorp

Waspik is een charmant en rustig dorp in de gemeente Waalwijk, gelegen in het hart van de Langstraat-regio. Het ligt gunstig tussen Raamsdonk en Capelle, met grotere plaatsen als Waalwijk en Oosterhout op korte rijafstand. Dankzij de ligging nabij uitvalswegen zoals de A59 is de bereikbaarheid uitstekend. In het dorp vind je diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor boodschappen is er een supermarkt op korte afstand, en ook horeca zoals cafés en restaurants zijn goed vertegenwoordigd. Waspik biedt daarmee een ideale woonomgeving voor wie landelijk wil wonen met alle dagelijkse gemakken binnen korte afstand.



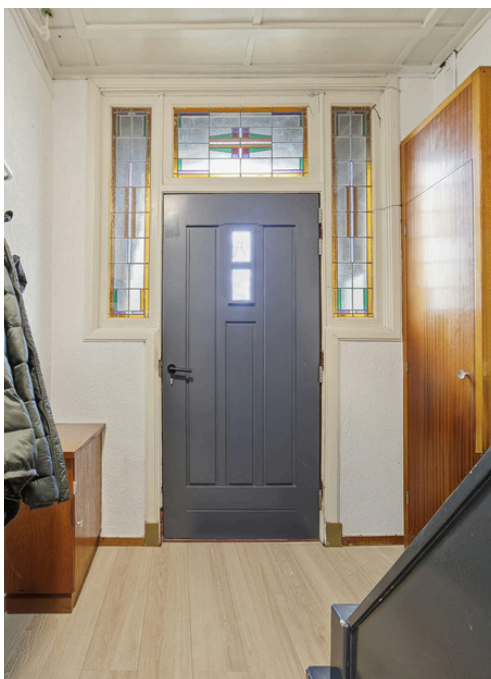


www.jbmakelaardij.nl

Begane grond

hal/entree

Via een overdekte entree met glas-in-loodramen kom je binnen in de hal, nog voorzien van de originele plafond afwerking. Deze hal biedt toegang tot de keuken, het toilet, de meterkast, en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Woonkamer

De woonkamer is van een verrassend ruim formaat en beschikt over een karakteristieke erker aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde. De woonkamer is afgewerkt met een klassiek balkenplafond, een laminaatvloer en een witte wandafwerking.

Afmetingen woonkamer ca. 714 x 391/315 cm.





Keuken

Vanuit de keuken is er toegang tot de woonkamer en het tussenportaal, richting de kelder en de badkamer. In de keuken een eenvoudig keukenblok, zonder inbouwapparatuur. Aan de andere kant van de keuken is er ruimte om een losstaande oven en koelkast te plaatsen.

Afmetingen keuken ca. 304 x 301 cm.



Badkamer

De badkamer is gelegen in de aanbouw aan de achterzijde van de woning. Deze is ingericht met een bad/douche-combinatie, een wastafelmeubel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. In de badkamer is natuurlijke ventilatie mogelijk.

Afmetingen badkamer ca. 194 x 230 cm.





Kelder

Evenals de badkamer bevindt ook de kelder zich in het aangebouwde deel van de woning. Deze dient als opstelplaats van de C.V.-installatie (Vaillant).

Afmetingen kelder ca. 335 x 102cm.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte voor drie slaapkamers en een praktische vaste kast. De vloer is afwisselend afgewerkt met neutraal laminaat en opvallende vloerbedekking.





Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en vangt veel natuurlijk licht dankzij de dubbele raampartij. Tevens is deze slaapkamer uitgerust met een eigen vaste kast.

Afmeting slaapkamer 1 ca. 310 x 371 cm.



Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en prettig van formaat.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 272 x 327 cm.





Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde. Het compacte formaat maakt de kamer uiterst geschikt als werk-/kinderkamer of hobbyruimte.

Afmetingen slaapkamer 3 ca. 271 x 252 cm.

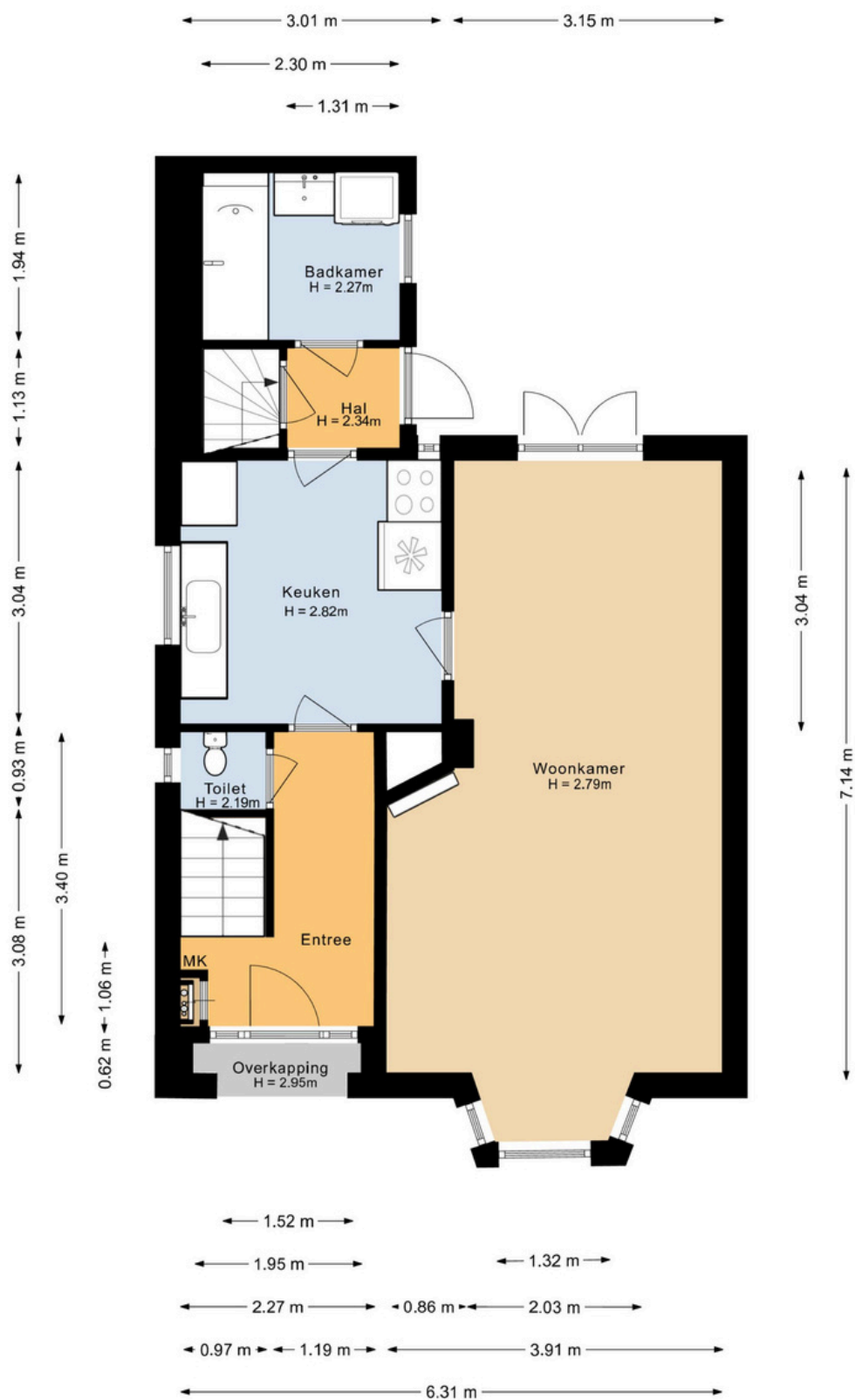


Tuin

In de tuin geniet je van optimale privacy dankzij de beschutte ligging. Bovendien profiteer je 's ochtends van heerlijke zonuren, terwijl de tuin in de middag een prettige, koele plek biedt om te ontspannen. Verder is de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en grind.

Afmetingen tuin 7,5 x 6,5 m.

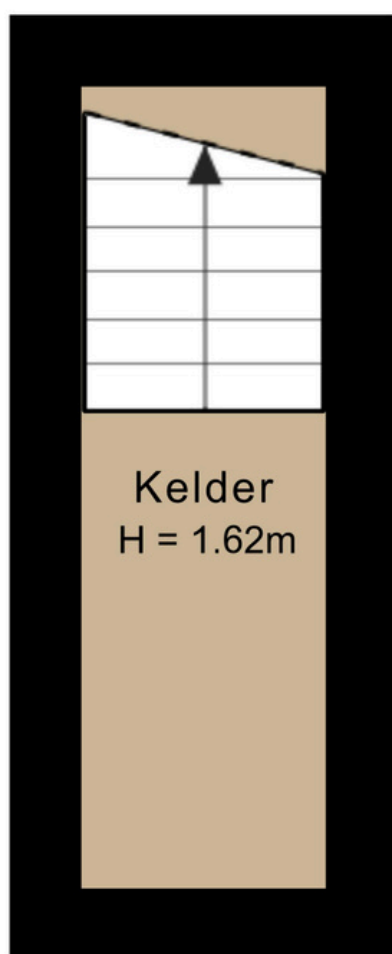




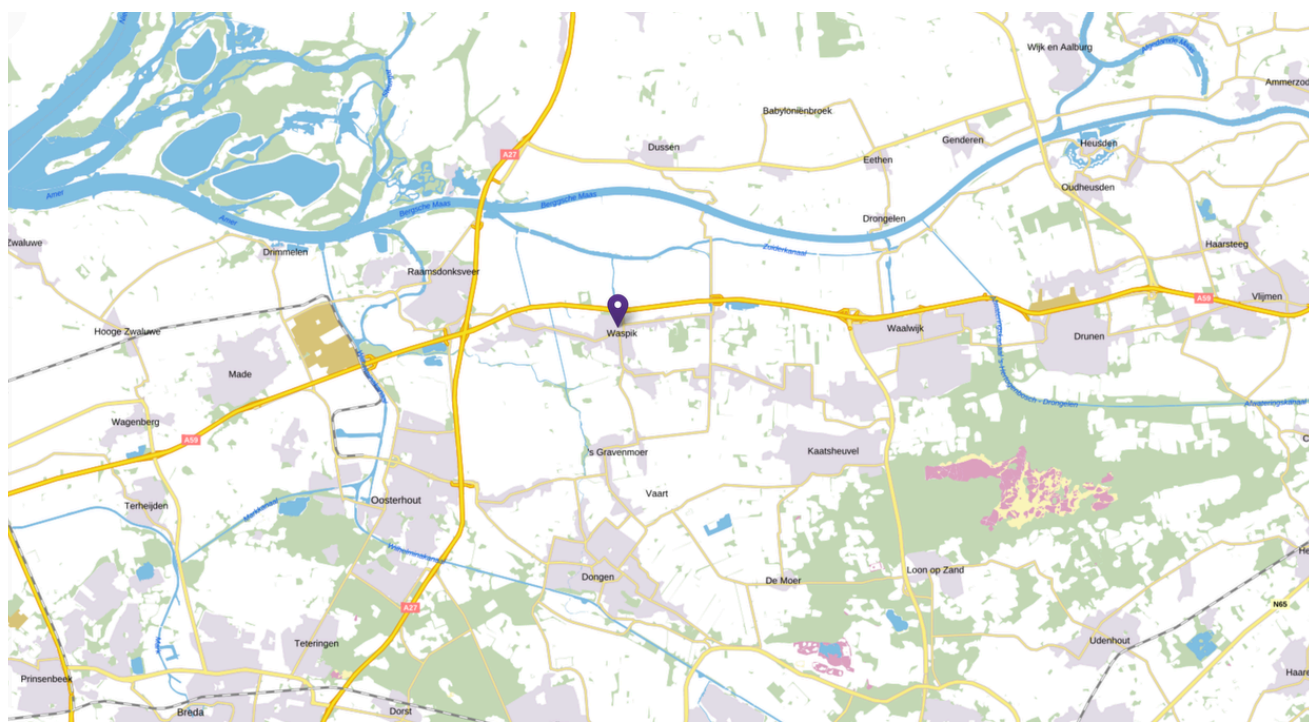




← 1.02 m →



3.35 m





Samengevat

- Charmante vrijstaande woning met karakteristieke details, gelegen in het centrum van Waspik.
- Mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en renoveren.
- Voorzien van een zeer hoogwaardige en eigentijdse afwerking.
- Op steenworp afstand van alle centrumvoorzieningen.
- 3 slaapkamers.
- Onderhoudsvriendelijke tuin, aangelegd met tegelwerk en grind.
- Energielabel G.

Vraagprijs € 395.000,-- k.k.