



Vraagprijs € 945.000 K.K.

Benedenkerkstraat 87

Waspik

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Vrijstaand rijksmonument op een royaal perceel, schitterend gelegen met volop rust, ruimte en privacy.

Woonoppervlakte	212m²
Perceeloppervlakte	4860m²
Inhoud	900m³
Bouwjaar	1905
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	C
Isolatievormen	largelydoubleglazing
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Vrijstaand rijksmonument op een royaal perceel, schitterend gelegen met volop rust, ruimte en privacy.

Deze bijzondere vrijstaande villa uit 1905 is een officieel rijksmonument en onderscheidt zich door haar rijke architectuur, sfeervolle indeling en authentieke details. Een woning met een verhaal, waarin historie en woongenot op een vanzelfsprekende manier samenkomen. De villa is uitgevoerd met elementen van chaletstijl en beschikt over een karakteristieke serre uit de bouwtijd.

Na oorlogsschade is de woning in de periode 1945–1950 inwendig hersteld, waarbij het monumentale karakter zorgvuldig is behouden. Dit resulteert in een unieke woonbeleving voor de liefhebber van karakter en authenticiteit.

Architectuur en sfeer

De woning is opgetrokken in rode verblendsteen en voorzien van samengestelde zadeldaken met geglazuurde dakpannen. De asymmetrische gevelindeling, siermetselwerk, speklagen en markante erker met balkon geven het geheel een statige uitstraling. De serre vormt een prachtige overgang tussen binnen en buiten en zorgt voor extra licht en leefruimte.

Binnen tref je diverse originele elementen aan, waaronder paneeldeuren, een originele balustertrap, glas-inlood en karakteristieke schoorsteenmantels. Deze details bepalen in hoge mate de warme en authentieke sfeer van de woning.

Indeling

Begane grond

Via de entree/hal met trapopgang bereikt u onder meer de kelderkast en de oorspronkelijke wijnkelder, een mooi historisch detail. Verder beschikt de woning over een woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een eetkamer, een dichte keuken met diverse inbouwapparatuur, een serre, bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en een toiletruimte.

Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers, badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en sauna, separate toiletruimte.

Tweede verdieping

Praktische bergzolder met daglicht en opstelling van de HR combi-ketel.

Buitenruimte

De woning is gelegen op een groot perceel met een tuin rondom, gunstig gesitueerd op het zuiden en voorzien van een achterom. Aan de voorzijde siertuin met gazon, diverse beplanting en een origineel hekwerk uit de bouwtijd. Middels de ruime oprit is de vrijstaande houten garage (v.v. elektra) is bereikbaar.

Vrijstaand rijksmonument





!D [Nog meer kiekjes op de volgende pagina →](#)

Wat een plaatje hé



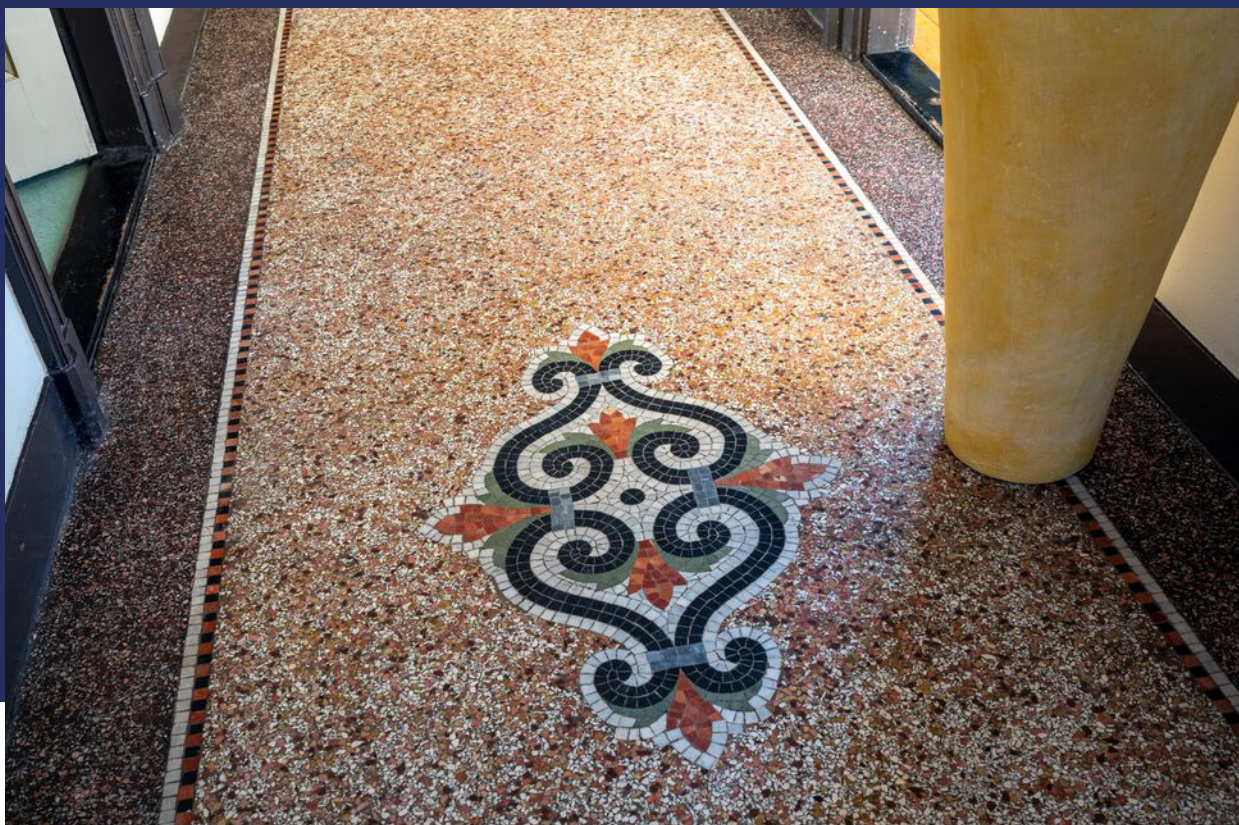


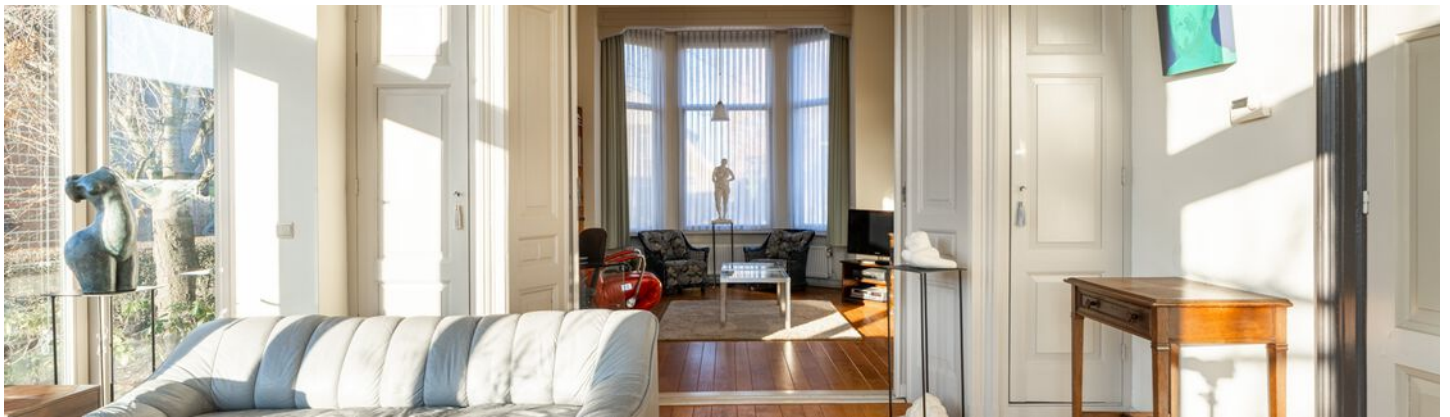
Pluspunten:

- Vrijstaande villa uit 1905
- Groot perceel
- Rijksmonument
- Drie slaapkamers
- Vrijstaande houten garage



Prachtige elementen





Keigave plaatjes

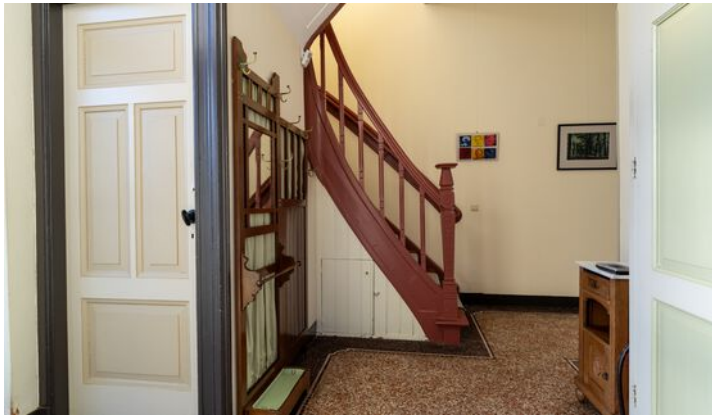




!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

De kelder



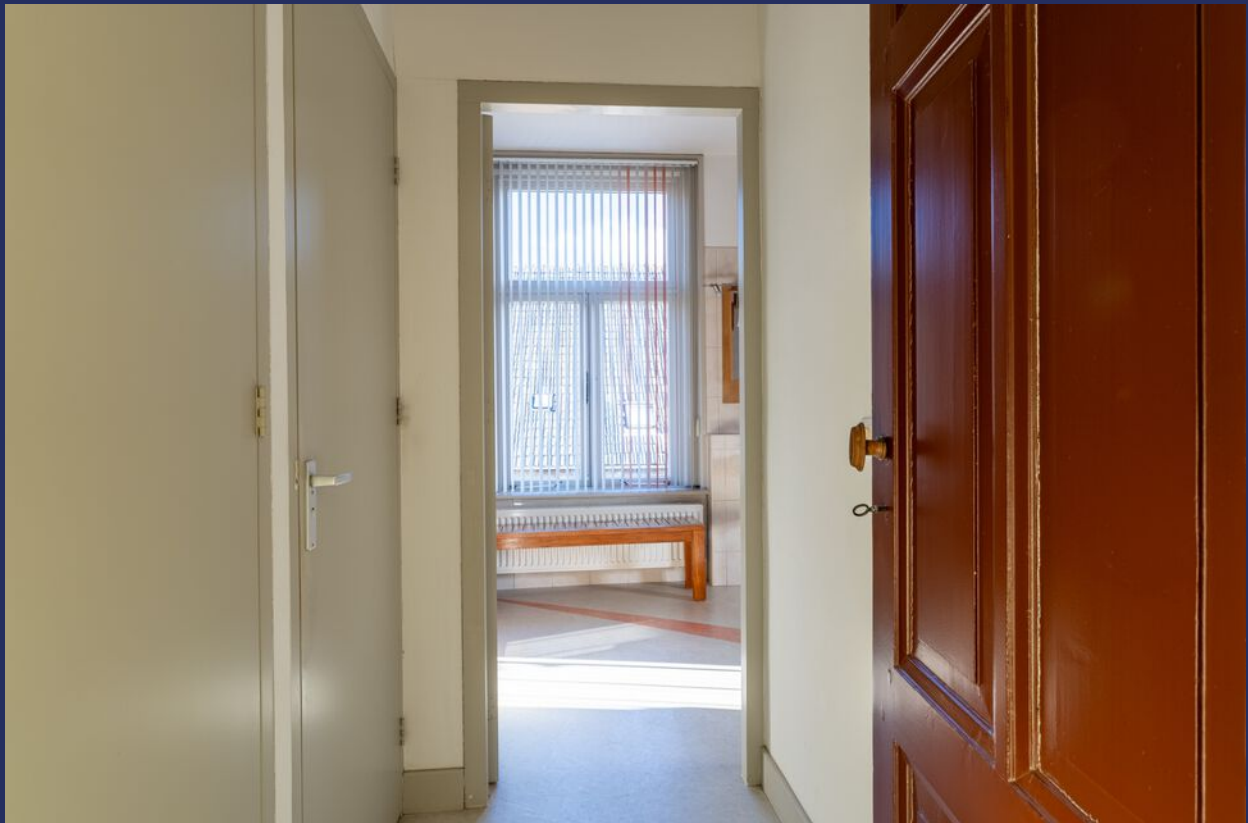




Badkamer



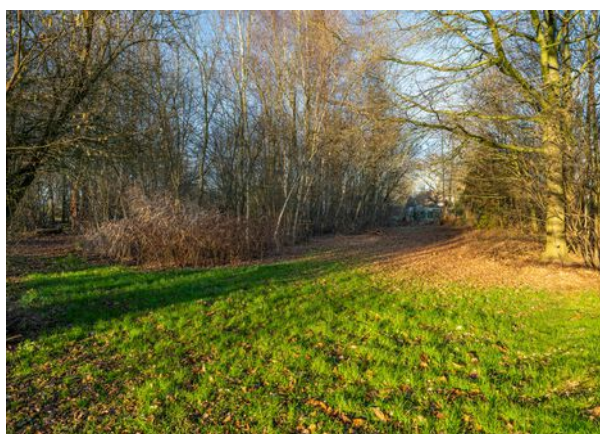
!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →





In een **groene** omgeving





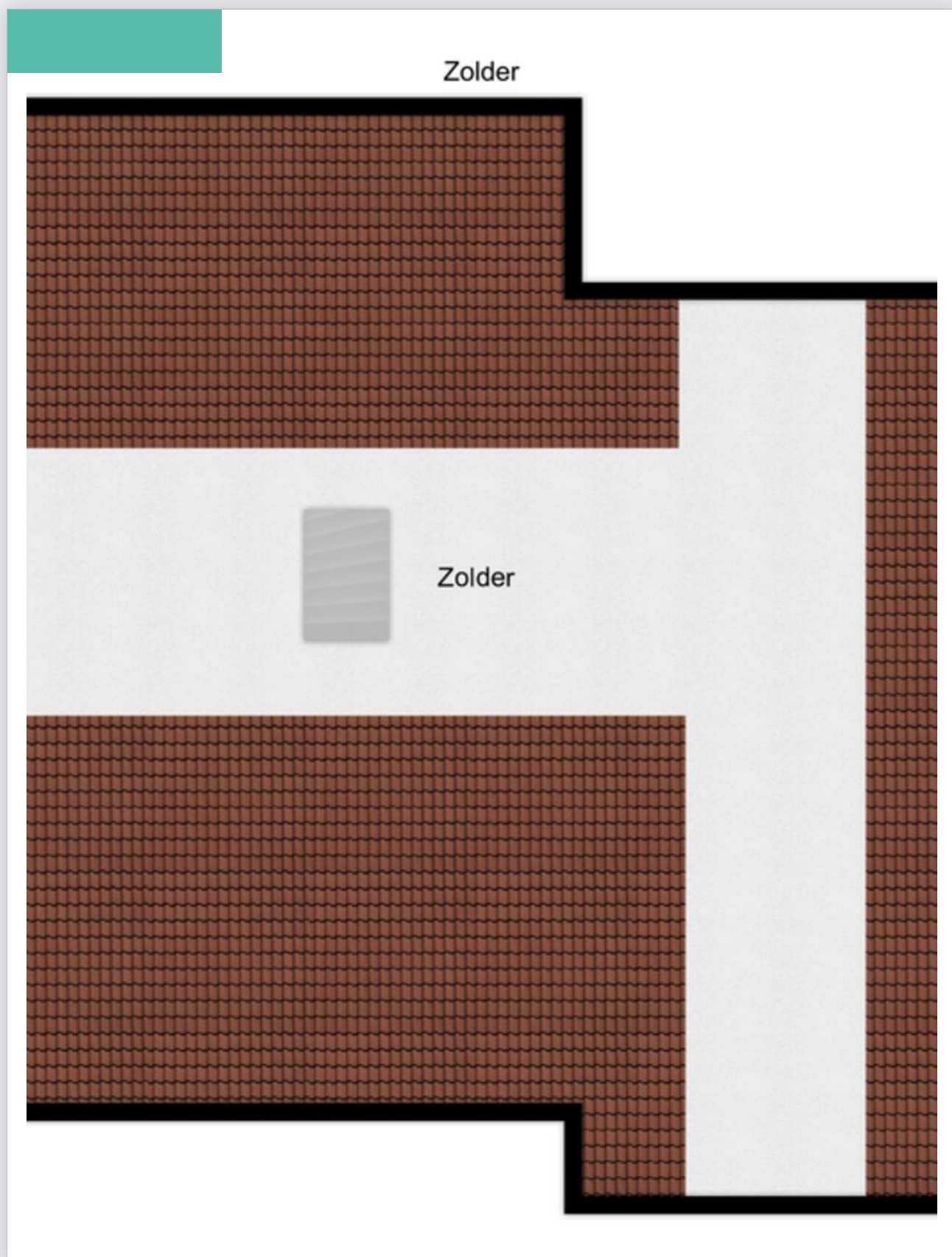
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Op de kaart



Benedenkerkstraat 87 Waspik

Over de buurt

Waspik is een dorp in de gemeente Waalwijk, in de provincie Noord-Brabant. Het ligt in een landelijke omgeving tussen Waalwijk en Geertruidenberg en heeft een dorps karakter met veel groen. Waspik bestaat uit twee delen: Waspik-Boven en Waspik-Beneden, met een geschiedenis die sterk verbonden is aan landbouw en waterbeheer..



LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : BENEDENKERKSTRAAT 87 WASPIK

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging <u>KIPPEN HOK</u>	☒	☐	☐	☐
Vijver	☒	☐	☐	☐
Broeikas	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum Begane grond verdieping zolder <u>VERDIEPING</u>	☒	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat Begane grond verdieping zolder	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron OVEN	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / foruis	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en) .	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☒	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Anders: LOSSE VITRINEKAST IN KAMER	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Sauna met/zonder toebehoren	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Anders: <u>2 SCHOUWSPIEGELS</u>	☐	☐	☒	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.
Copyright VBO Makelaar november 2015 versie 1.0.

Notities

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

