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



Uitgebouwde patiowoning op unieke locatie

Patershof 13
Waspik

€ 499.000,- 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?

Een bijzonder leuke en uitgebouwde patiowoning, gelegen achter in het rustige en verkeersluwe hofje van Carmelietenhof in de voormalige kloostertuin van het Carmelietenklooster in Waspik. De energiezuinige woning is modern, luxe en hoogwaardig afgewerkt! Door de ligging achter in het hofje woon je hier heerlijk rustig en vrij van doorgaand verkeer.





Woonoppervlakte
132m²

Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte
185m²

Totaal aantal kamers
3

Bouwjaar
2024

CV

Energielabel
A++

Isolatievormen
volledig geïsoleerd, dubbelglas, hrglass

Patershof 13, Waspik

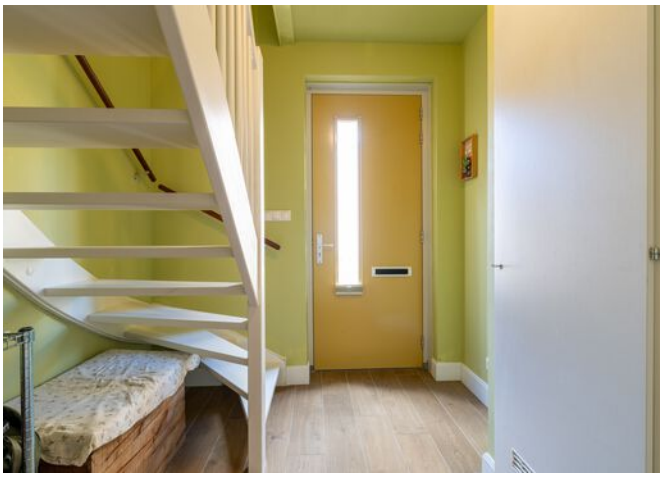
€ 499.000,- K.K.



Woonkamer / keuken



Begane grond

















Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet en vormt samen met de royale open keuken een heerlijk leefgedeelte. De moderne keuken is een echte blikvanger en beschikt over een grote keukenopstelling met een royaal kookeiland. Hierdoor is er niet alleen volop werk- en bergruimte, maar ontstaat ook een fijne plek om samen te koken, te eten en gezellig samen te zijn. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken/ruime voorraadkast. Ideaal voor het uit het zicht opbergen van voorraad, huishoudelijke apparatuur en overige spullen. Door de gehele woning ligt keramisch parket, dat goed samenwerkt met de vloerverwarming en koeling. Vanuit het raam op de begane grond kijkt u direct uit op het oude klooster en de kerk. Vanuit de leefruimte is er toegang tot de tuin.





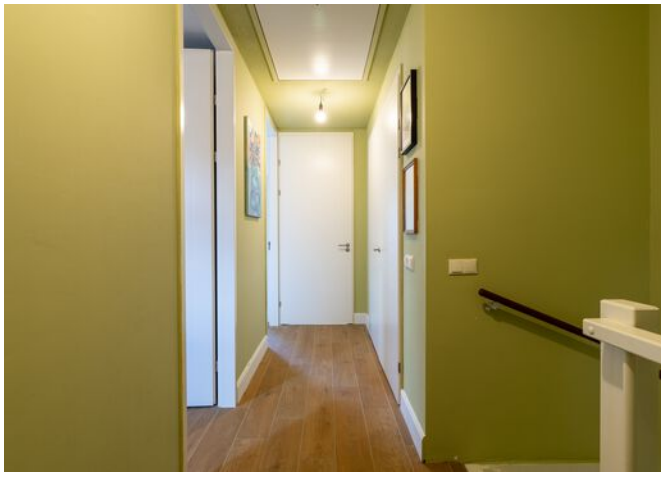
1e verdieping















Via de trap bereikt u de ruime overloop. Hier bevindt zich een vaste kast/ technische ruimte met de warmtepompinstallatie en het vergrote boilervat. De verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby.
De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en designradiator.



Patershof 13
Waspik



We snappen het hoor ...

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

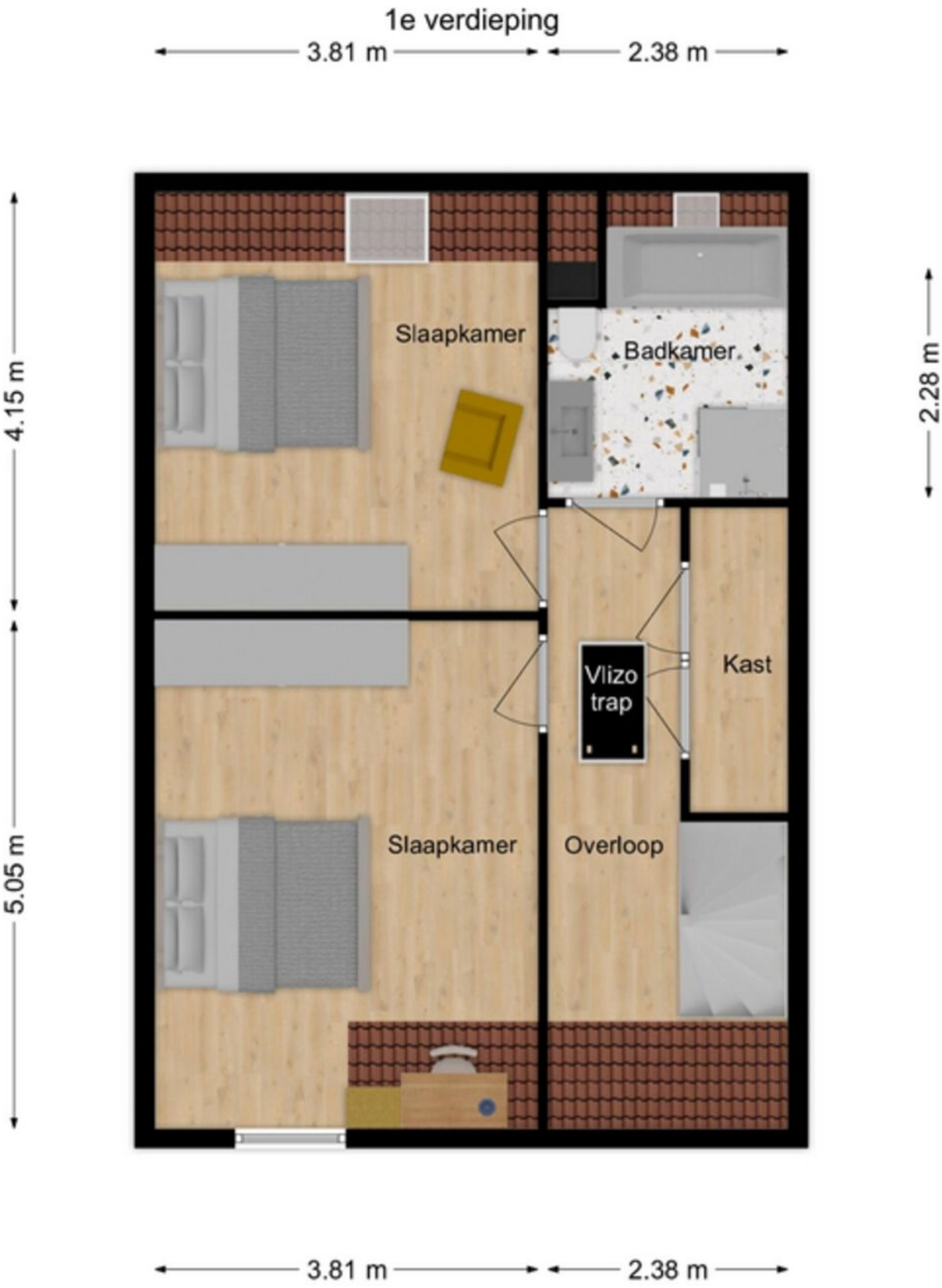
Over de buurt

De ligging achter in het autoluwe hofje zorgt voor een bijzonder rustige woonomgeving, terwijl voorzieningen en uitvalswegen toch dichtbij zijn. De woning ligt in de voormalige kloostertuin en biedt vanaf de begane grond direct uitzicht op het oude klooster en de kerk. Waspik is een gezellig dorp met winkels, horeca, scholen en diverse voorzieningen. Vanuit het dorp zijn onder andere Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar. Ook natuur en recreatie zijn volop aanwezig, met onder meer de Loonse en Drunense Duinen, de Biesbosch en attractiepark De Efteling in de omgeving.

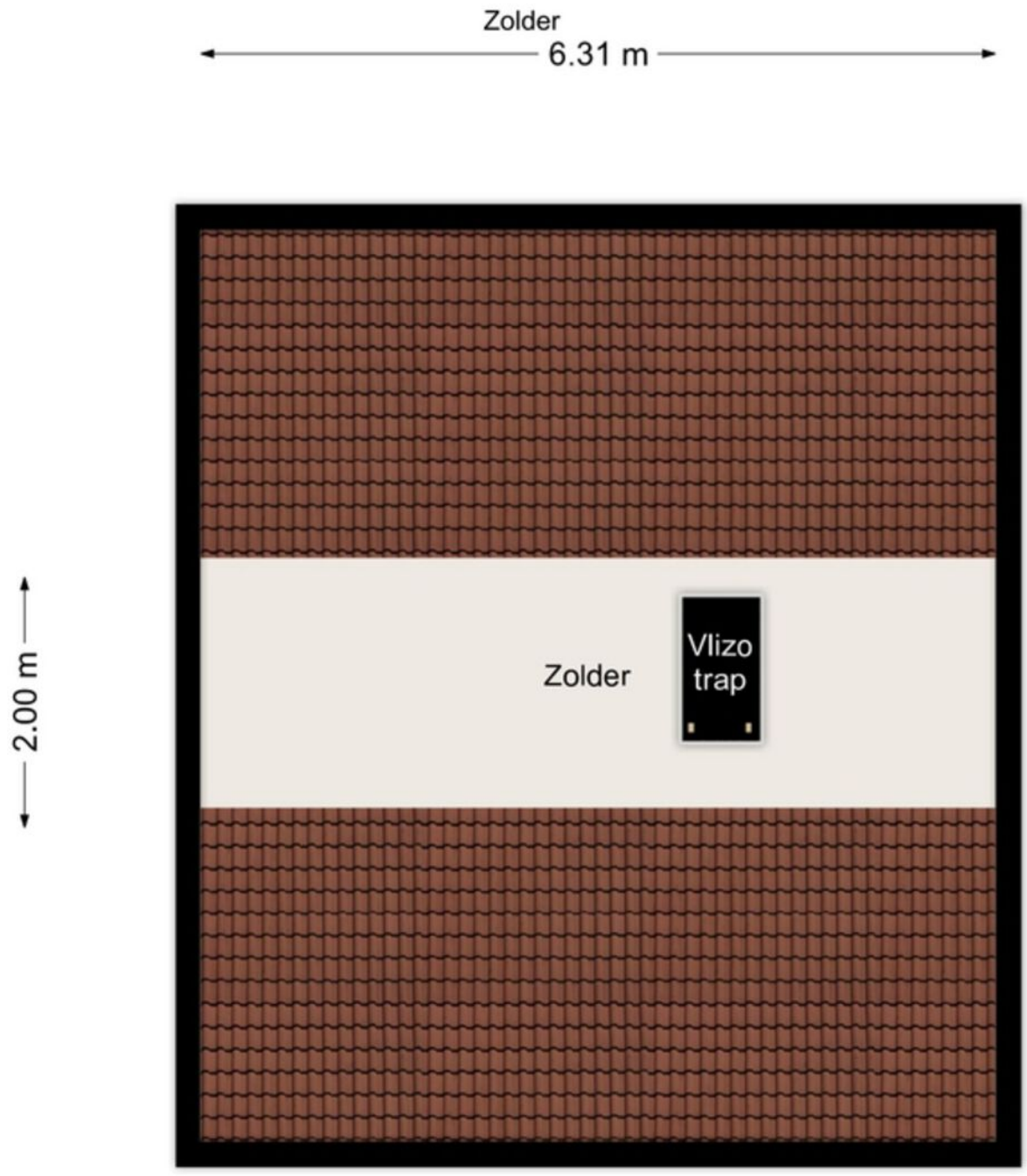
Plattegrond:



Plattegrond:



Plattegrond:



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
909539352	05-07-2024	27-06-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel A++++

G F E D C B A ++++

Isolatie

1	Gevels	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.
3	Daken	+
4	Vloeren	++
5	Ramen	++
6	Buitendeuren	++

Installaties

7	Verwarming	Warmtepomp	
8	Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11	Koeling	Koeling aanwezig	
12	Zonnepanelen	6480 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

117,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

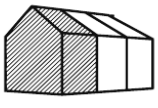
Over deze woning

Adres
Patershof 13
5165BE Waspik
BAG-ID: 0867010000071280

Detailaanduiding

Bouwjaar 2023
Compactheid 1,84
Vloeroppervlakte 153m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam
W.C. Blankenstijn

Examennummer
4816.8499.9624

Certificaathouder
BengCert

Inschrijfnummer
SKGIKOB 012106

KvK-nummer
81091516

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Detailopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Waspik
Sectie	O
Perceel	1309

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

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een met dakpannen gedekt dak. De verdiepingsvloer is van beton. De woning is gasloos, volledig geïsoleerd en voorzien van een NIBE F2050 all-electric lucht/water-warmtepomp voor verwarming, warm water en koeling. De balansventilatie met warmteterugwinning wordt verzorgd door een Itho Daalderop HRU ECO 300. Het vergrote NIBE RSV300-boilervat heeft een inhoud van 280 liter. De zonnepaneleninstallatie bestaat uit 16 Q Cells-panelen van 405 Wp, samen 6.480 Wp, met een Huawei 6KTL-M1 driefasenomvormer, optimizers en een Huawei-energiemeter. De Huawei-installatie is voorbereid op aansluiting van een compatibele thuisbatterij. De woning beschikt over een definitief energielabel A++++.

- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden opgenomen, door de koper te stellen conform de in de koopovereenkomst genoemde termijn. Aanvaarding februari 2027.

- 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!

Ruimte voor notities

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.
Daarom zijn wij ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met ‘Beste Woning presentatie’. Onder andere omdat onze woningvideo’s op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena

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