



Vraagprijs € 795.000 K.K.

Kerkstraat 56

Sprang-Capelle

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Statige Sprangse Schoonheid! Unieke villa op centrale locatie in de lommerrijke Kerkstraat met alle faciliteiten in de omgeving.

Kenmerken

Woonoppervlakte	240m²
Perceeloppervlakte	1390m²
Inhoud	910m³
Bouwjaar	1938
Aantal slaapkamers	8
Totaal aantal kamers	9
Energie label	E
Isolatievormen	dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Statige Sprangse Schoonheid! Unieke villa op centrale locatie in de lommerrijke Kerkstraat met alle faciliteiten in de omgeving. Deze grote villa met een inhoud van ca. 910 m³ is gelegen op een royaal perceel van 1.390 m². Wonen eventueel gecombineerd met werken is mogelijk in en rondom deze schitterde villa. Het is een bijzonder fraaie en exclusieve woning met garage voorzien van een ruime oprit en grote tuin met volop privacy. Het pand kent een rijke historie en het object is in de loop der jaren diverse keren gerenoveerd. Gelegen nabij de steden Waalwijk, Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch.

Begane grond:

Fraaie entree in de vestibule en een achterliggende hal met bordestrap en authentieke glas-in-lood ramen. De ruime hal met toilet en trapkast neemt een centrale plaats in en zorgt voor een goede bereikbaarheid van de diverse vertrekken. Aan de linkerkzijde de riante werkkamer met uitzicht over de tuin en straatbeeld, hier bevindt zich de meterkast (met 9 groepen en 2 aardlekschakelaars). Aan de rechterzijde bevindt zich de woonkamer met erker en sfeervolle haard. De raampartijen bieden volop zicht op de voor- zij- en achtertuin. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken met nette keukenopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Tevens bevindt zich hier de provisiekelder. Aansluitend de bijkeuken met was-aansluitingen en CV-ruimte met installatie (type: Intergas HR, bouwjaar 2017) en verdeler vloerverwarming keuken en bijkeuken. Er bevinden zich hier twee achterdeuren, één naar de oprit en één naar het terras en achtertuin.

Verdieping:

Overloop met toegang naar de zolderetage middels een vaste trap, 4 riante slaapkamers, waarvan 3 met balkon en 2 met vaste kastruimte. De complete badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche met stortshower, 2e toilet, dubbele wastafel in meubel en designradiator.

Zolderetage:

Bereikbaar middels een vaste trap en ingedeeld met nog eens 3 slaapkamers. Tevens is er een ruime voorzolder aanwezig en bergzoldertje boven in de punt van het schilddak.

Garage en bergingen:

Praktische garage (5.28 x 3.40) met ruime oprit en parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Achter de garage bevindt zich de berging (1.65 x 3.40) en fietsenschuurtje (2.16 x 3.40) met dubbele toegangsdeur.

Tuin:

De heerlijke lommerrijke tuin ligt als een groene zoom rondom de villa. De diepe achtertuin is voorzien van een houten chalet en stenen schuurtje voor tuingereedschap. Op het speelgazon met eigen voetbaldoel is het heerlijk toeven voor zowel jong als oud. Kortom: veel privacy en rust op dit royale perceel.

Buitenzijde

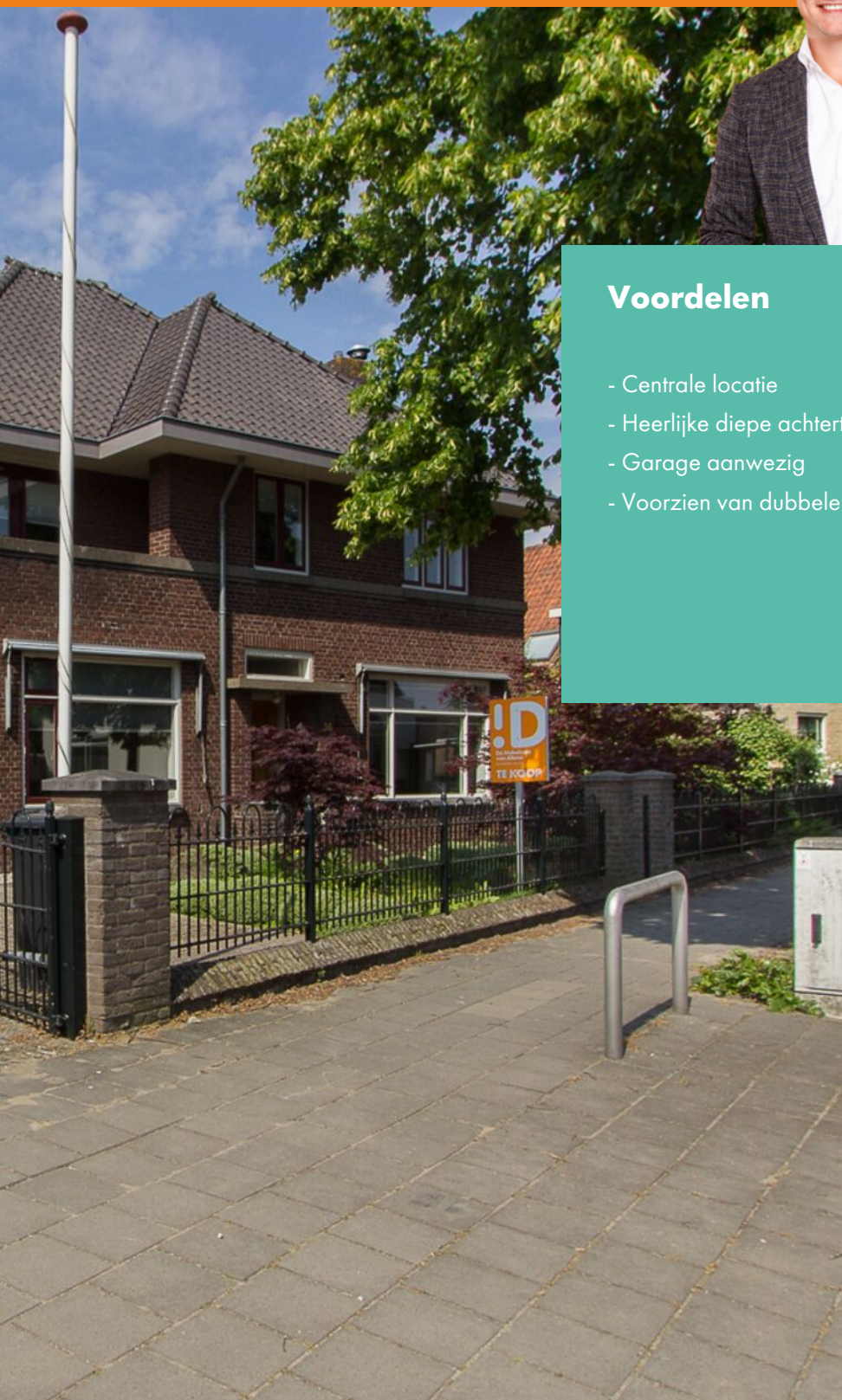


Achtertuintuin



Voorzijde





Voordelen

- Centrale locatie
- Heerlijke diepe achtertuin
- Garage aanwezig
- Voorzien van dubbele beglazing





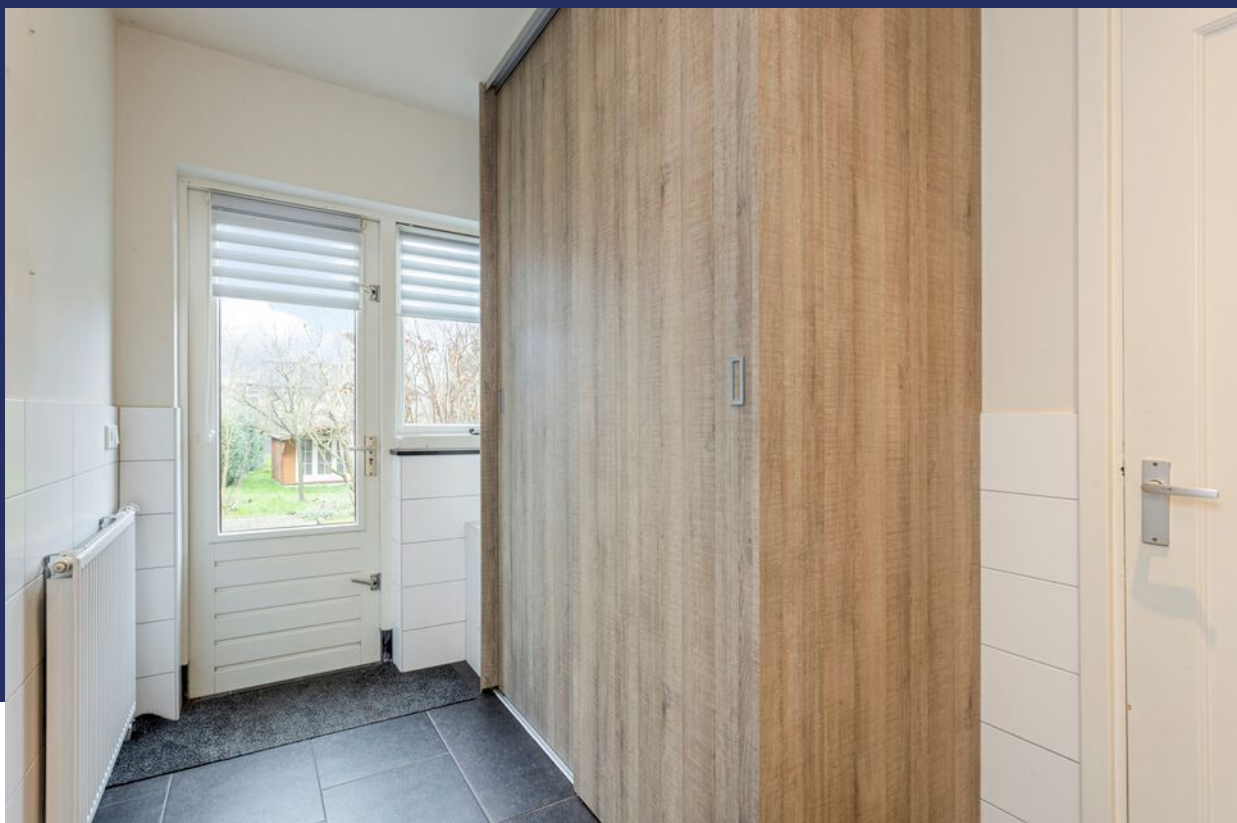
Begane grond



Keuken



Begane grond en kelder





1e verdieping



1e verdieping



!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Uitzicht



Badkamer



Keigave plaatjes



Tekst

Plattegrond



Plattegrond



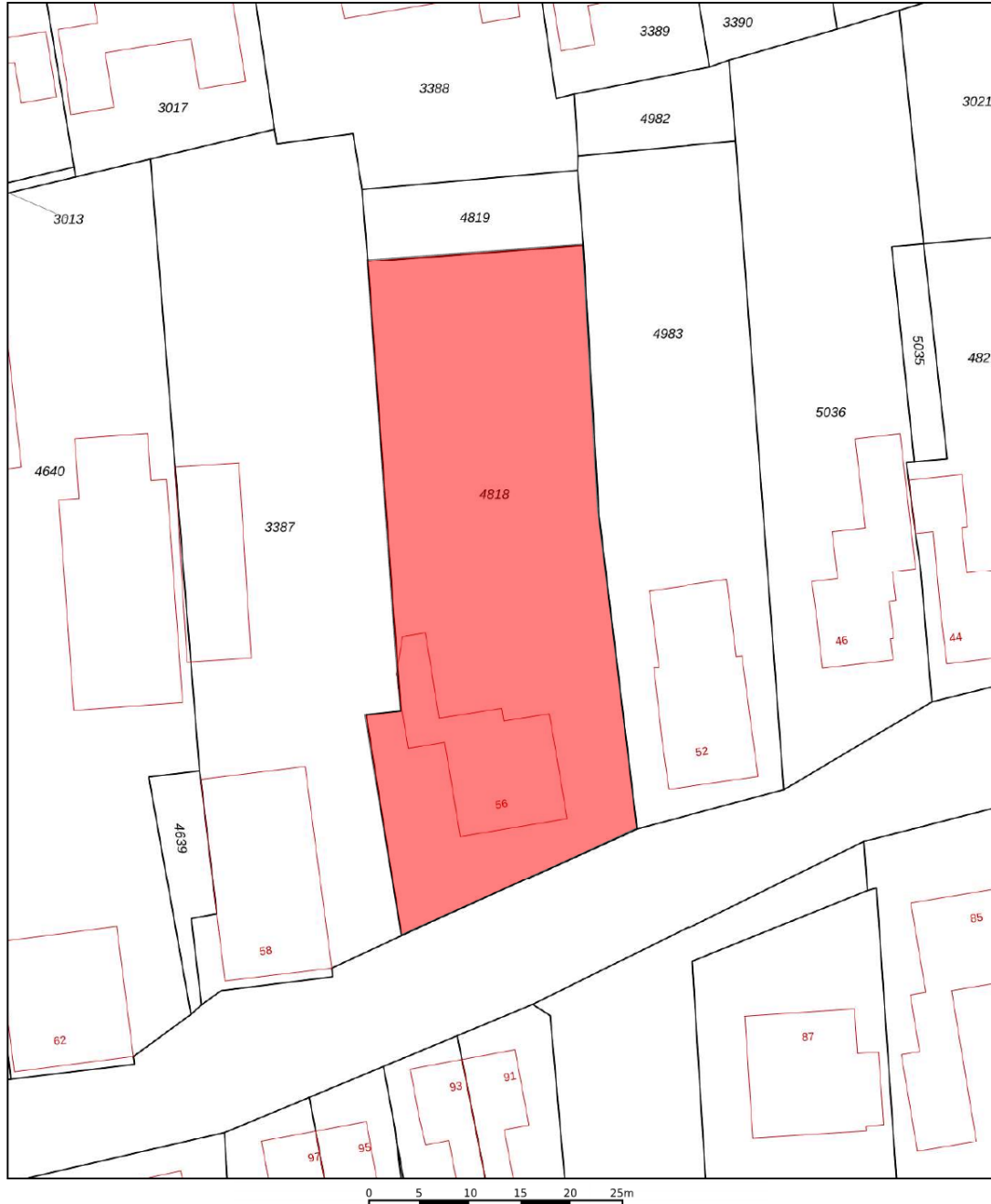
Plattegrond




Kadastrale kaart

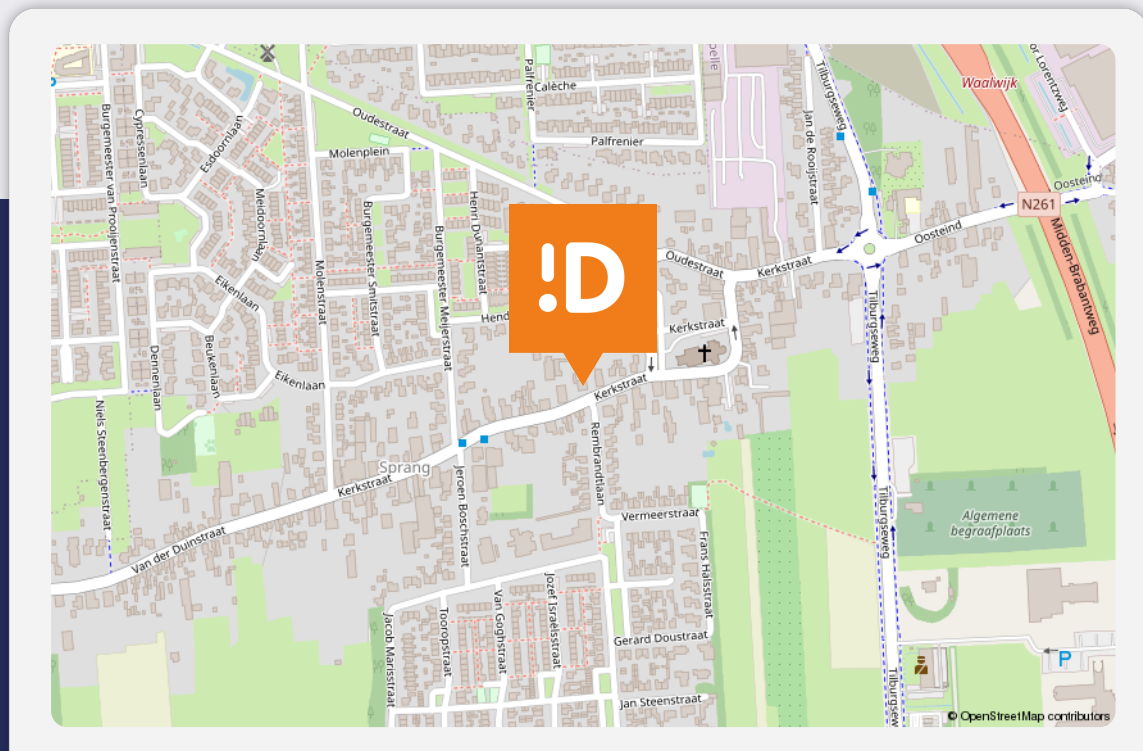
Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang Sectie B Perceel 4818</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Op de kaart



Kerkstraat 56

Sprang-Capelle

Over de buurt

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook zijn er in de buurt een school, zwembad, tennisbaan en restaurants te vinden. De bekende "Loonse en Drunense Duinen" en attractiepark "De Efteling" bevinden zich op fietsafstand. Nationaal park De Biesbosch en steden als Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch bevinden zich in de omgeving.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit in spouw opgetrokken metselwerk met een schilddak voorzien van een pannendakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van hout. Het woonhuis beschikt over dubbele beglazing en heeft een energielabel met klasse E. De woning is in 2017 gerenoveerd en buitenom geheel geschilderd en voorzien van nieuwe keuken en badkamer.
- Het bouwjaar van de woning betreft 1938. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Op het dak van het fietsenschuurtje liggen asbestverdachte golfplaten. Oplevering geschiedt in overleg maar kan per direct.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- 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®

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
894439078

Datum registratie
23-12-2022

Geldig tot
19-12-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Kerkstraat 56
5161EE Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000014979

Detailaanduiding

Bouwjaar 1958
Compactheid 1,86
Vloeroppervlakte 239 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J.R.T. Keukens

Examnummer

241918

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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 Altena en Langstraat. 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

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



de nieuwste huizen

