



Vraagprijs € 650.000 K.K.

Verzetshof 6

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

Rust, Ruimte en Riant wonen in vrijstaande topwoning op een rustige locatie in leuk hofje aan de rand van Capelle.

Woonoppervlakte	145m²
Perceeloppervlakte	580m²
Inhoud	540m³
Bouwjaar	1997
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energie label	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, 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

Rust, Ruimte en Riant wonen in vrijstaande topwoning op een rustige locatie in leuk hofje aan de rand van Capelle. Deze instapklare en sfeervolle woning met vrijstaande garage is een complete verrassing voor jong en oud. Ideaal kantoor/werkkamer voor thuiswerk, beroep aan huis of . Unique selling point is de luxe en sfeervolle open keuken en royale tuingerichte L-vormige living met dubbele tuindeuren naar het terras en zonnige achtertuin. De totale inhoud bedraagt ca. 540 m³ en de perceelgrootte 580 m². De omsloten en grote achtertuin is voor tuinliefhebbers een genot en is gevarieerd ingedeeld met zonneterras, gazon, plantenborders en een sfeervolle veranda. Ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein, ook voor een caravan of camper. Gelegen nabij de steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch en snelle ontsluiting naar de A59.

Begane grond:

Ruime ontvangsthal met trapopgang naar de verdieping, meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars) en luxe toilet met fontein, ruim kantoor/werkkamer aan de voorzijde, rechts van de woning bevindt zich de royale en lichte L-vormige woonkamer met sfeervolle schouw v.v. houthaard en aan de achterzijde openslaande tuindeuren (dubbel) naar het terras en de achtertuin, aansluitend de moderne open keuken met hoekopstelling en gezellige eetbar v.v. vaste inbouwapparatuur zoals fornuis met gaskookplaat en oven, schouw met afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast, aansluitend de bijkeuken met wasaansluitingen en CV-opstelling (type Itho Daalderop, bouwjaar 2010) en extra loopdeur naar de oprit.

Verdieping:

Overloop met 3 grote slaapkamers en één kleine kamer, complete badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Zolderetage:

Grote bergzolder bereikbaar middels vlizotrap.

Tuin:

De voortuin is gevarieerd ingedeeld met grind, plantenborders en een ruime oprit. Tevens is er een extra parkeerplaats voor de caravan of camper gecreëerd. De omsloten achtertuin is eveneens gevarieerd ingedeeld met gazon, plantenborders, zonneterras en een gezellig houten prieel. De vrijstaande garage biedt voldoende ruimte voor een auto (7.60 x 3.00 meter). De houten berging achter de garage (3.00 x 3.00 meter) biedt ruimte voor de fietsen en tuingereedschap. Het geheel is afgesloten met poort naar de oprit.

Buitenzijde





Achterzijde





Voordelen

- Voorzien van vloer, muur- en dakisolatie
- Voorzien van dubbele beglazing
- 10 zonnepanelen aanwezig
- Rustige locatie
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt





Begane grond





Begane grond



1e verdieping





Badkamer





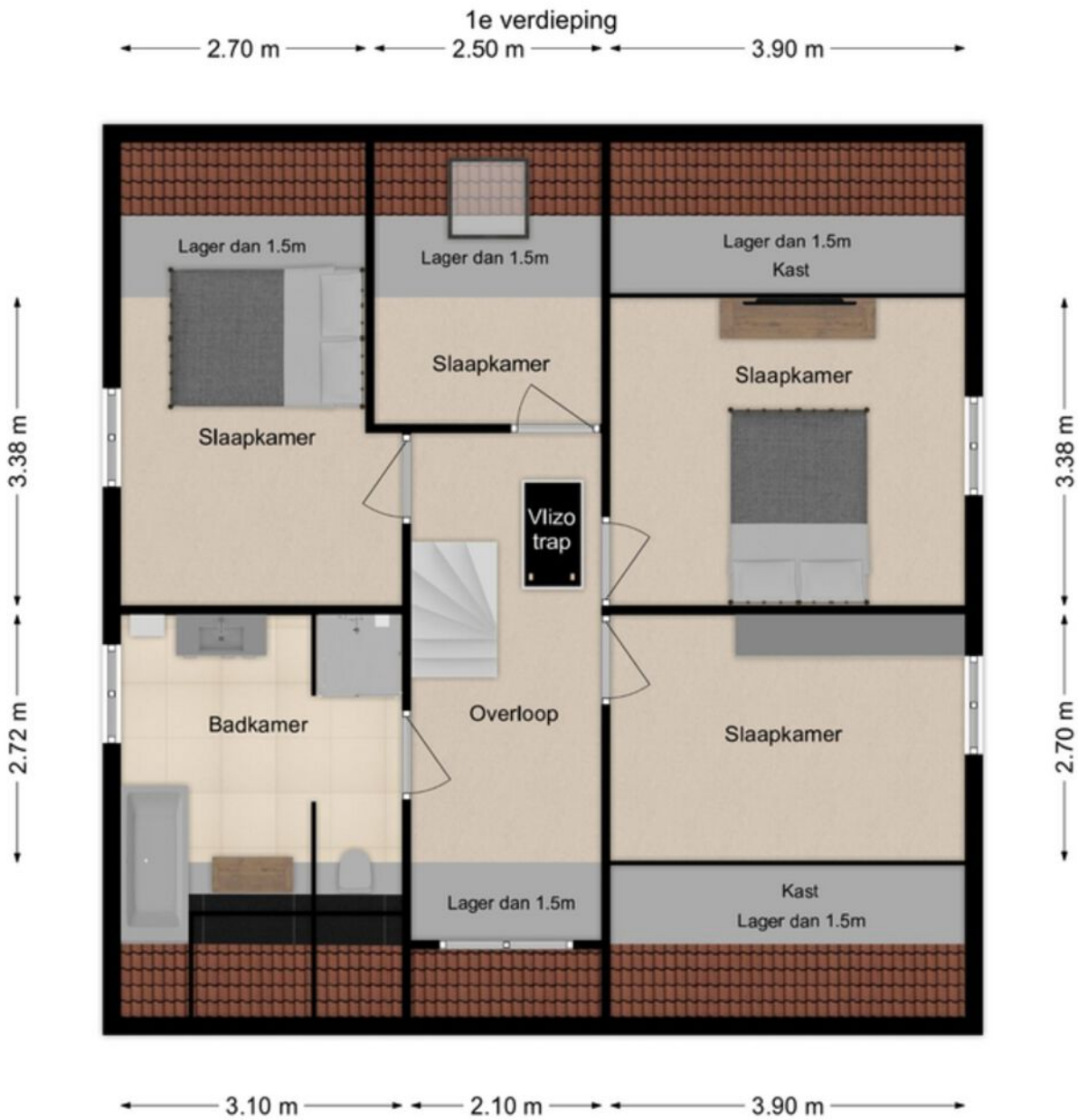
Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Gezien het bouwjaar omstreeks 1997 zal in de koopovereenkomst een lichte ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is voorzien van vloer, muur- en dakisolatie en dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse B (opgenomen zonder de nu gerealiseerde zonnepanelen 10 stuks anno 2022) en wordt bij verkoop overhandigd.
- De woning is in 2021 voor het laatst buitenom geschilderd. In 2018 is het dak van de garage vernieuwd. Nokvorsten en loodslabben in 2022 vernieuwd/ lekkage dakraam hierdoor opgelost.
- 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®

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

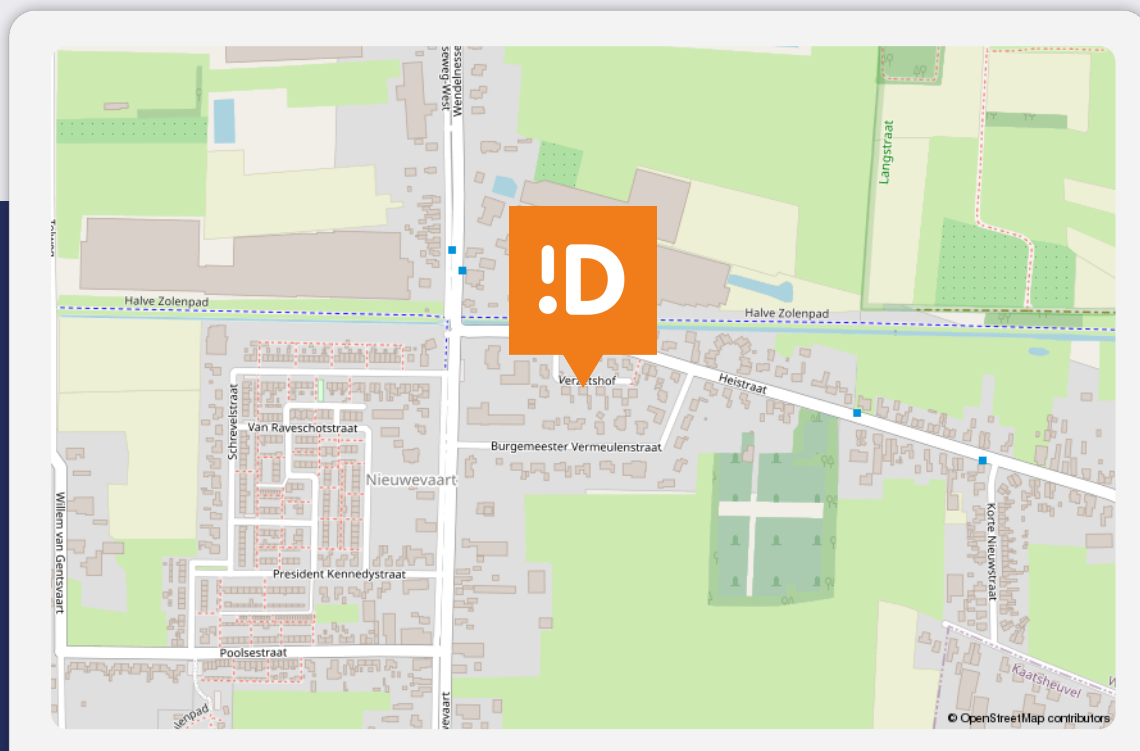
Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1363</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



Verzetshof 6

Sprang-Capelle

Over de buurt

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook is er in de buurt een zwembad, tennisbaan en restaurant te vinden. De bekende 'Loonse- en Drunense Duinen' en attractiepark 'De Efteling' bevinden zich op fietsafstand. De steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat			
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
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	X		
Wasmachine			X
Wasdroger			
Vrieskast			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			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Tuinmeubelen			X
Stellingkasten (garage / schuur)			X
Elektrische roldeur garage	X		
Pergola / overkapping	X		
Tuinbeelden	X		

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



de nieuwste huizen  