



Vraagprijs € 989.000 K.K.

Esdoornlaan 30

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

Het perfecte plaatje! Deze vrijstaande villa is niet alleen prachtig, maar ook energiezuinig. Het geheel is compleet gemoderniseerd/gerenoveerd/verduurzaamd en heeft een schitterende afwerking.

Woonoppervlakte	195m²
Perceeloppervlakte	585m²
Inhoud	720m³
Bouwjaar	1998
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, houtkachel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Het perfecte plaatje! Deze vrijstaande villa is niet alleen prachtig, maar ook energiezuinig. Het geheel is compleet gemoderniseerd/gerenoveerd/verduurzaamd en heeft een schitterende afwerking. Het pronkstuk van deze woning is ongetwijfeld de fijne tuin met luxe zwembad en robuuste overkapping. Een droom voor iedereen die op zoek is naar de perfecte combinatie van stijlvol wonen, comfort en moderne voorzieningen!

De woning heeft een tal van pluspunten en bijzonderheden:

- Energiezuinig met warmtepomp lucht-lucht, zonnepanelen 12x , zonnecollectoren voor het warmwater met opslag, 2 CV-opstellingen, 1 voor de woning en 1 voor de garage. Ook is de woning op de begane grond voorzien van 2 airco's, apart te regelen voor snelle verwarming of koeling.
- Energielabel A - De woning is voorzien van dak-, muur-, en vloer isolatie en dubbele beglazing; In de woning zijn inpandige rolluiken aanwezig.
- Zeer degelijke en sfeervol zwembad, dit zwembad wordt in topconditie gehouden d.m.v. een automatisch dosering systeem, het zwembad wordt verwarmt via een warmtepomp en als aanvulling met zonnecollectoren. Het zwembad heeft een RGB verlichting, u kunt zelf de kleur bepalen.
- Robuuste en ruime overkapping waardoor men het hele jaar van het buitenleven kan genieten; Deze overkapping is voorzien, warmtestralers apart te regelen, links en recht een ingebouwde rolluiken, deze zijn te regelen via een afstandsbediening. Sterren hemel en inbouw spots. In de overkapping zijn ook inbouwboxen geïnstalleerd.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigenterrein en voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat; straat is doodlopend
- Verder is de woning zeer technisch uitgevoerd met o.a. door de gehele woning inbouwmuziekboxen. Daarnaast zijn diversen ruimten voorzien van o.a. netwerkbekabeling, geschakelde wandcontactdozen en USB-laadvoorzieningen. Ook is het klimaat onafhankelijk te regelen.
- Dubbele garage/ bijgebouw met grote bergzolder compleet geïsoleerd en voor verschillende doeleinden te gebruiken;
- Fijne woonlocatie in een zeer gewilde wijk gelegen nabij scholen en de dagelijkse voorzieningen; geen doorgaand verkeer. Deze woning staat in een doodlopende straat.
- Prachtige wandel en fietsmogelijkheden in de omgeving;

Laat u verassen door de luxe afwerking en de vele mogelijkheden van deze prachtige woning met dubbele garage/ bijgebouw!

Begane grond: (geheel v.v. vloerverwarming) Overkapt entree, zeer ruime hal met trapopgang naar de verdieping, toilet met wastafel, slaapkamer/ werkkamer, zeer uitgebreide meterkast (12 groepen), woonkamer met statige schouw met kachel, middels de openslaande deuren is vanuit de woonkamer de landelijke woonkeuken bereikbaar met een dubbele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur en openslaande tuindeuren naar de overkapping, tevens de ideale bijkeuken met vaste kast ruimte en een loopdeur naar de achtertuin. Aparte ruimte voor kantoor doeleinden.

Verdieping: Overloop, ideale wasruimte met wasmachine-, droger- en afvoer-aansluitingen, 4 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel en de luxe badkamer v.v. vloerverwarming met een topafwerking voorzien van whirlpool, inloopdouche, sun-shower, wastafelmeubel, wandcloset (2de toilet) en designradiator, inbouw kranen en bose inbouw speakers

2de Verdieping: Grote openruimte bereikbaar met vaste trap met de zonneboiler met opslag, CV-opstelling.

Dubbele garage/ multifunctioneel bijgebouw: De garage is netjes afgewerkt met o.a. water, afvoer (eventueel om de auto te wassen), groepenkast en ideale toilet/ douche. Keukenblok met inductie kooplant en magnetron/oven. De ruimte is geschikt voor meerdere doeleinden zoals hobby's of beroep aan huis. Met een vaste trap is de grote bergzolder bereikbaar met CV-opstelling (type.. , bouwjaar ...). Verder is de garage compleet geïsoleerd en gebouwd in spouw opgetrokken metselwerk met op het dak 12 zonnepanelen. Achter de garage is een extra handige berging gecreëerd, ideaal voor de installatie van het zwembad/ opslag e.d.

Tuin: De tuin is netjes en gezellig ingericht met gazon met , prachtig zwembad, terrassen, sierbestrating en prachtige plantenborders! Fijne grote overkapping voorzien van elektra en een sfeervolle sterrenhemel. Dit zorgt ervoor dat u het gehele jaar kunt genieten van het buitenleven. De achtertuin beschikt over voldoende privacy. Voldoende parkeergelegenheid op eigen grond daarnaast is er ook openbare parkeergelegenheid.

Omgeving: Kindvriendelijke omgeving met scholen e.d. op fiets en loopafstand, daarnaast zijn de dagelijkse voorzieningen op korte afstand gevestigd. In de omgeving van de woning bevindt zich de karakteristieke molen met voor de kinderen een leuk speeltuintje met toestellen daarnaast zijn er ook diversen grasvelden om heerlijk te spelen. In de omgeving zijn er diversen fietsknooppunten aanwezig. Ook bevinden de bekende Loonse- en Drunense Duinen, Nationaal Park De Biesbosch en de Efteling zich op fietsafstand. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch.

Buitenzijde



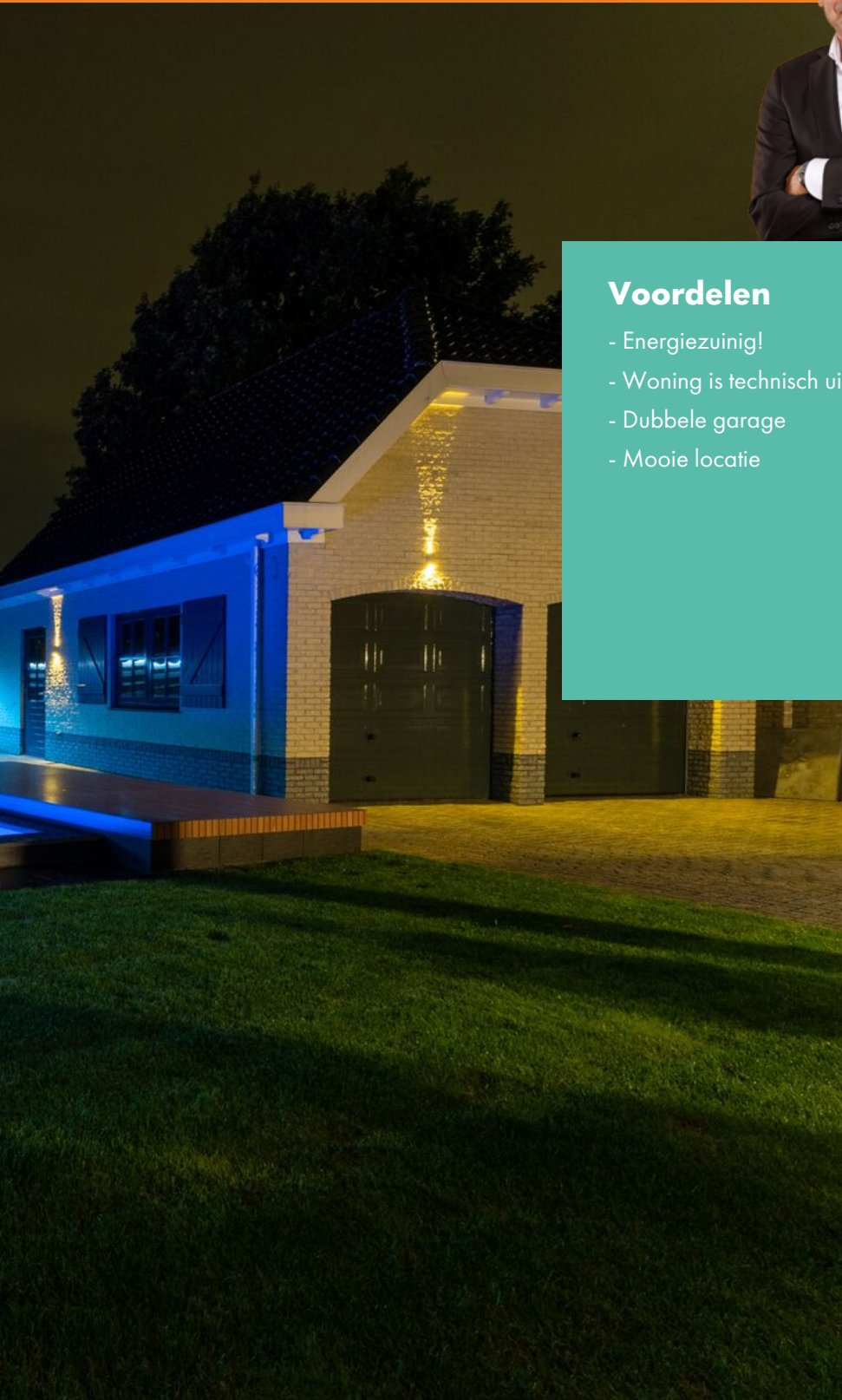
Achterzijde





Voordelen

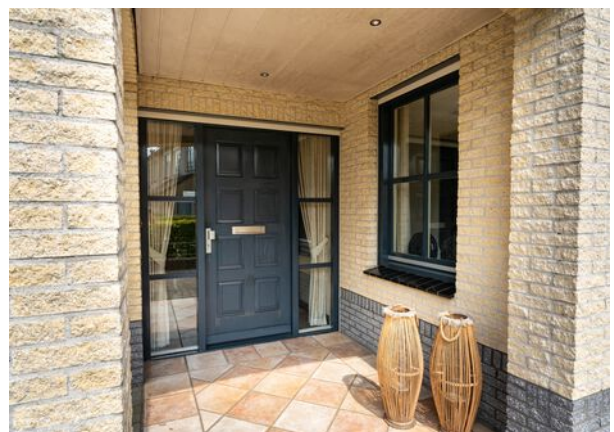
- Energiezuinig!
- Woning is technisch uitgevoerd
- Dubbele garage
- Mooie locatie





Prachtige plaatjes!







Begane grond



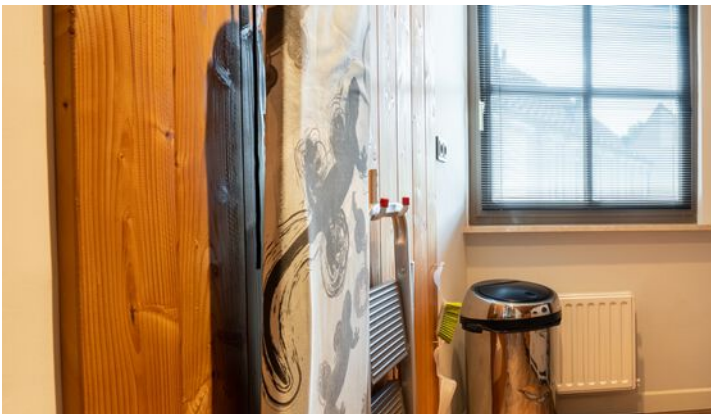


Netjes afgewerkt





1e verdieping





Luxe badkamer





2e verdieping



Garage



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton en de tweede verdiepingsvloer van hout. De woning is volledig geïsoleerd en volledig voorzien van isolerende beglazing. De garage is ook geheel geïsoleerd.
- Het energielabel betreft klasse A. Oplevering geschiedt in overleg. Bouwjaar van de woning is 1998.
- 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®.

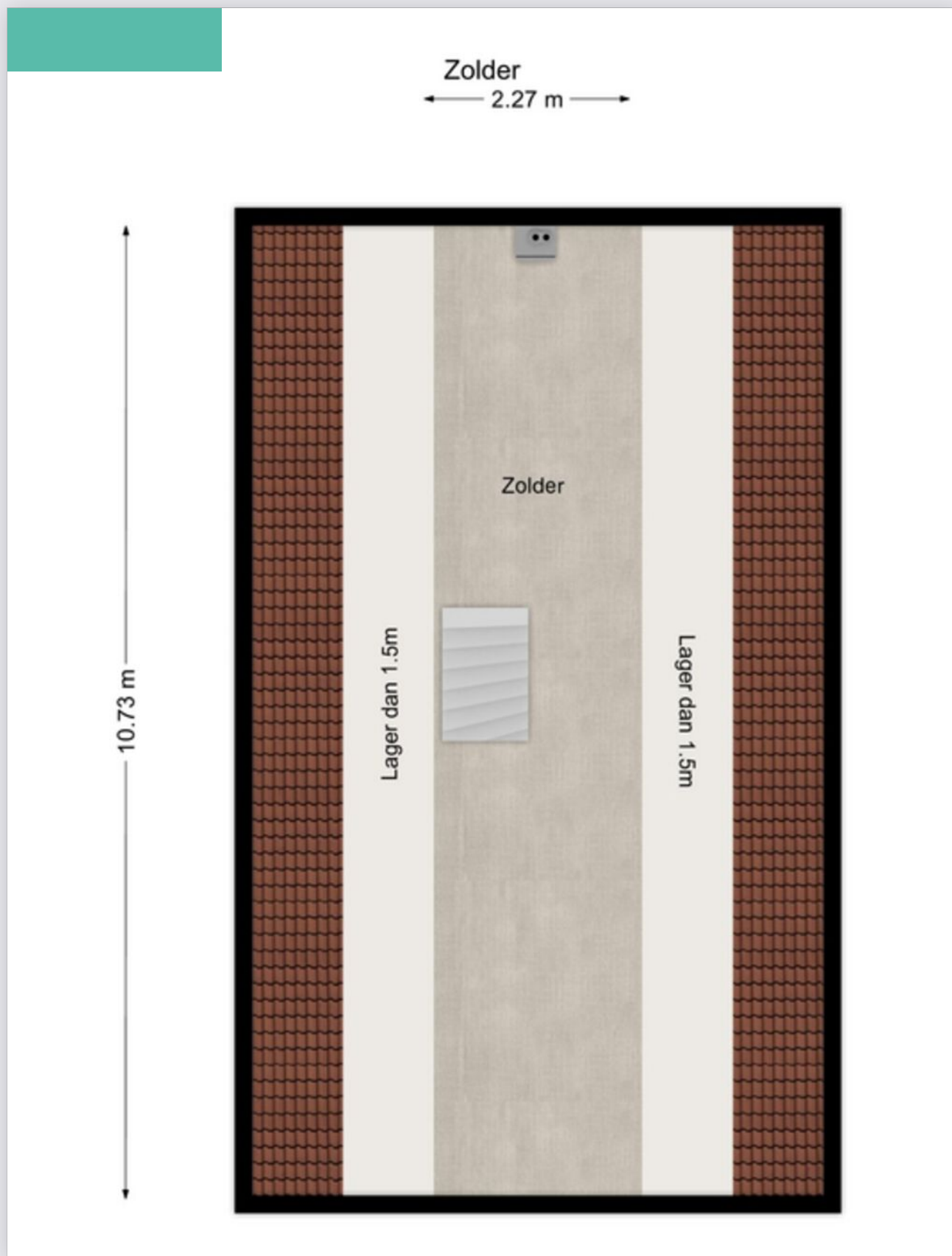
Plattegrond



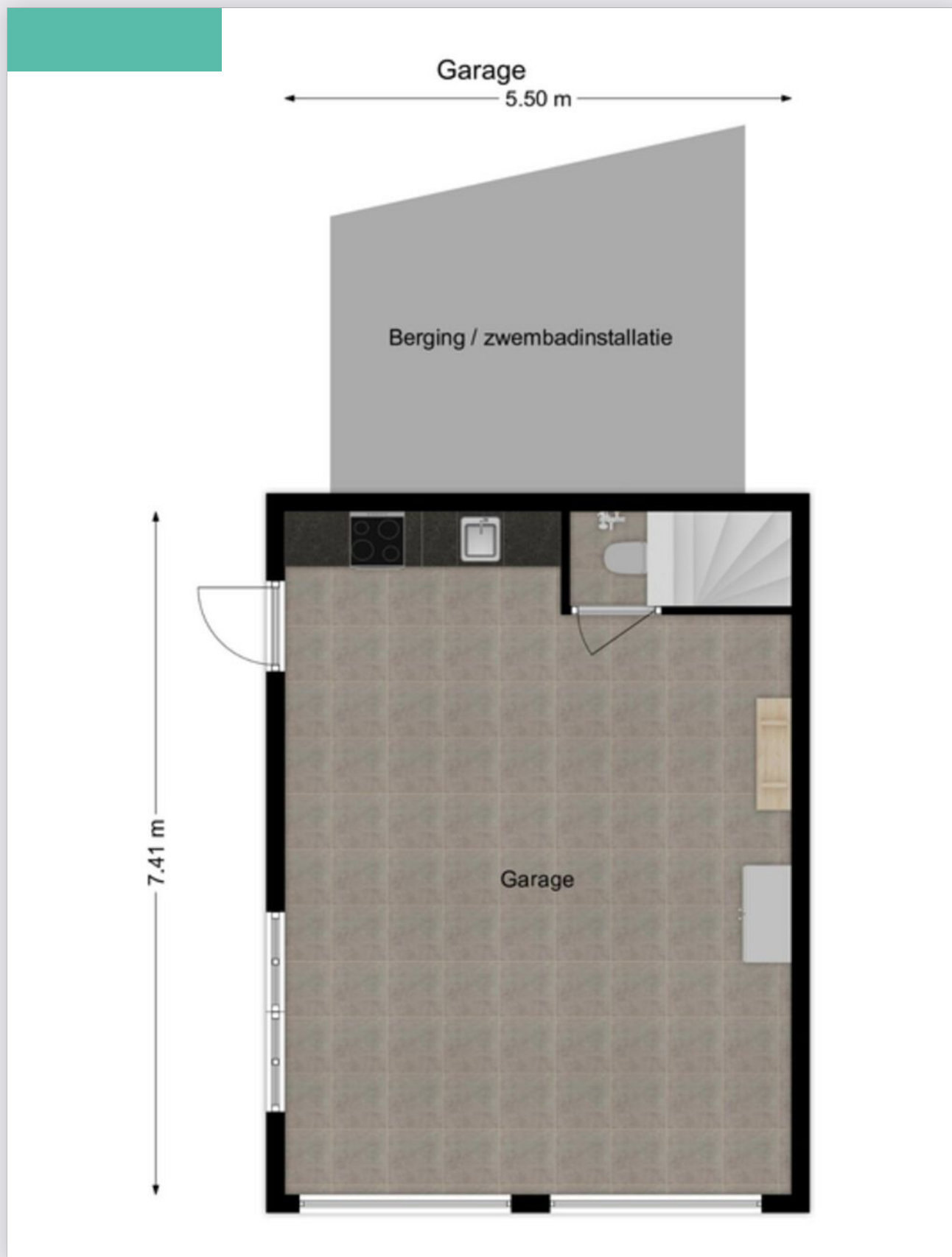
Plattegrond



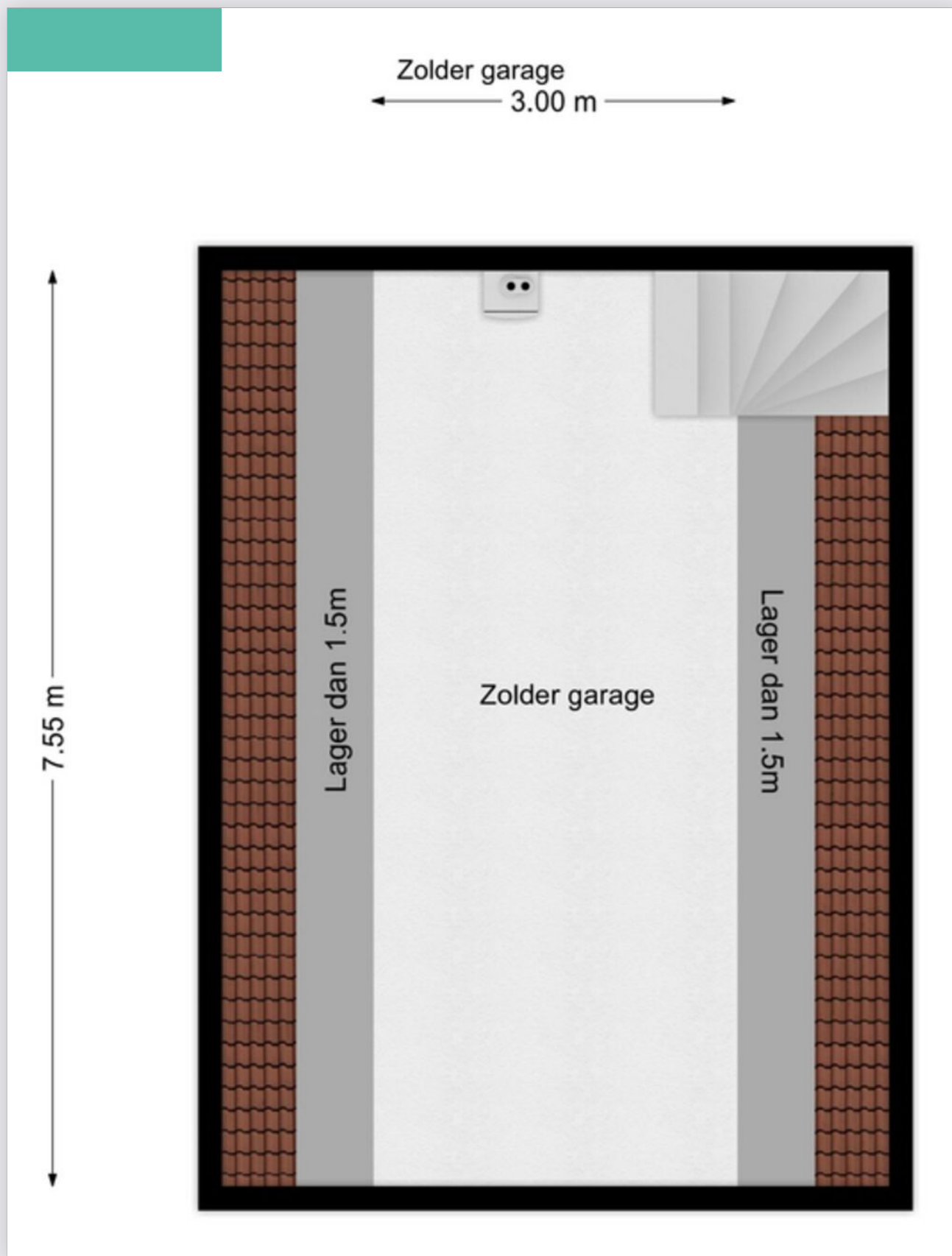
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



0 5 10 15 20 25m

<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 9 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 608</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>	
--	---	---

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
891347677

Datum registratie
02-08-2023

Geldig tot
28-06-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	7 Verwarming	Warmtepomp			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Indirect gestookte boiler			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	9 Zonneboiler	Aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	11 Koeling	Aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	12 Zonnepanelen	Aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



46,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Esdorplaan 30
5161TV Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000017884

Detailaanduiding

Bouwjaar 1997
Compactheid 1,85
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



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

