



Vraagprijs € 345.000 K.K.

Kaardebol 32

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 Riante locatie gelegen nabij het centrum van Sprang-Capelle!

Woonoppervlakte	124m²
Perceeloppervlakte	154m²
Inhoud	440m³
Bouwjaar	1981
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energielabel	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, houtkachel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Rust, Ruimte en Riante locatie gelegen nabij het centrum van Sprang-Capelle! Deze leuke hoekwoning staat op loopafstand van de winkels, school en alle andere voorzieningen en heeft een snelle ontsluiting naar diverse uitvalswegen. De woning heeft een royale inhoud van ca. 440 m³ en is gelegen op een perceel van 154 m². De omsloten achtertuin beschikt over een ruime berging met aansluitend een gezellige veranda.

Begane grond:

Ruime hal met de meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), trapopgang naar de verdieping en toilet met fontein, ruime inpandige berging voorzien van praktische bergzolder en CV-opstelling (type: Vaillant, bouwjaar 2005), aan de voorzijde de open woonkeuken met rechte opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron (oven=defect), vaatwasser en koelkast, de ruime L-vormige en tuingerichte woonkamer is gelegen aan achterzijde van de woning met loopdeur naar terras en achtertuin.

Verdieping:

Overloop v.v. vaste kast en de trapopgang naar de zolderetage, 3 ruime slaapkamers en luxe badkamer ingedeeld met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel in meubel, 2e toilet en designradiator.

Zolderetage:

Ruime zolderetage bereikbaar middels een vaste trap. Praktische voorzolder met aansluitingen voor wasmachine en droger en bergruimte achter de knieschotten en 2 extra slaapkamers met dakkapel.

Tuin:

De voortuin is praktisch ingedeeld met sierbestrating. De omsloten achtertuin met achterom is ingedeeld met terras, gazon en sierbestrating. Tegen de achtergevel van de woning is een zonnescherm en waterkraan gemonteerd. Er is een houten berging aanwezig v.v. elektra. Aansluitend aan de berging bevindt zich een gezellige veranda. Tevens is er een houtopslag aanwezig.

Buitenzijde





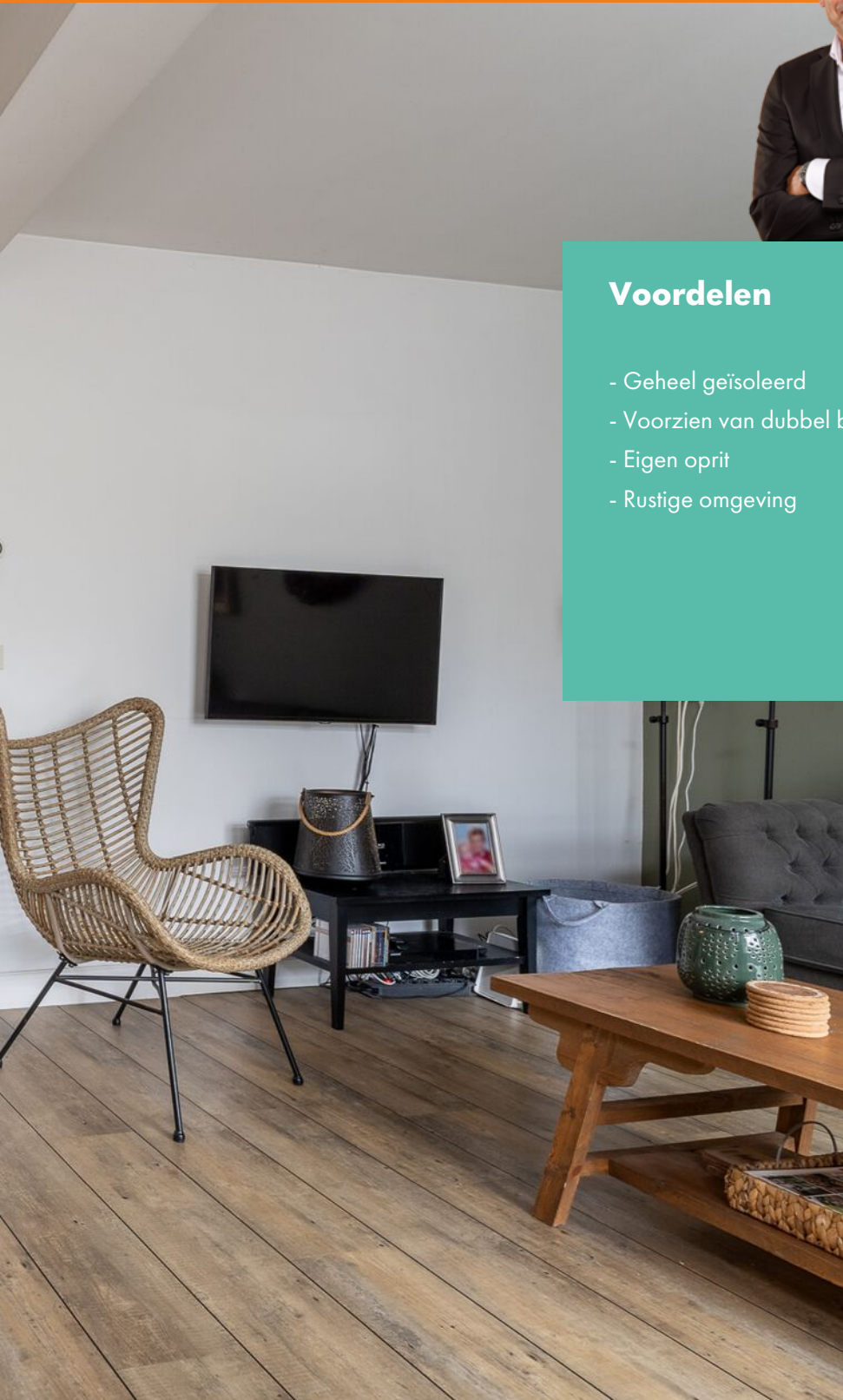
Prachtig plaatje





Voordelen

- Geheel geïsoleerd
- Voorzien van dubbel beglazing
- Eigen oprit
- Rustige omgeving

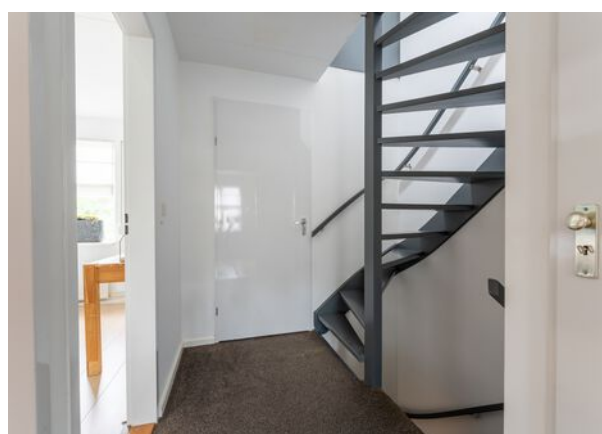
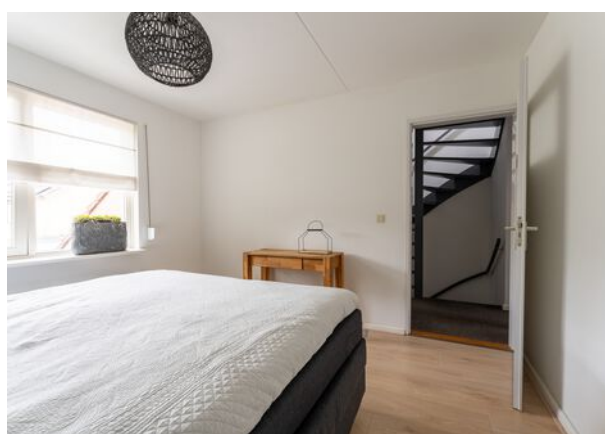




Begane grond



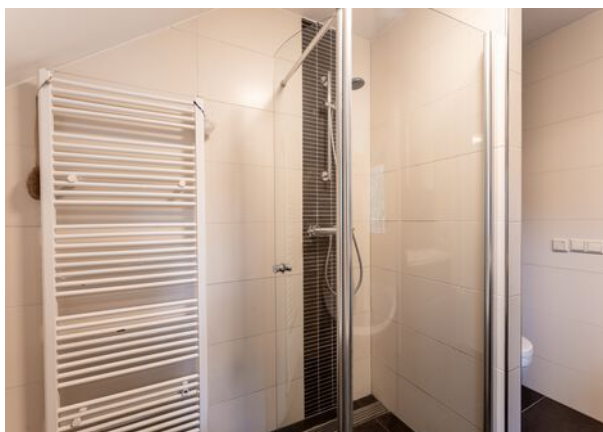
1e verdieping



1e verdieping



Badkamer



Zolder



Algemeen:

- De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Gelegen aan een doodlopende straat en aan de achterzijde vrij gelegen;
- Inpandige berging waardoor extra mogelijkheden op de begane grond;
- Grotendeels voorzien van kunststofkozijnen en deels rolluiken;
- Zolderetage met ruime voorzolder en extra slaapkamers;
- Sfeervolle woonkamer met open woonkeuken;
- Nabij alle voorzieningen;

Bijzonderheden:

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. Bouwjaar omstreeks 1981. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Het gehele pand is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing met grotendeels houten kozijnen (m.u.v. dakkapel) v.v. rolluiken. Het energielabel betreft vermoedelijk klasse B en wordt binnenkort bepaald.

- Oplevering v.a. 1 maart 2024.

- 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®

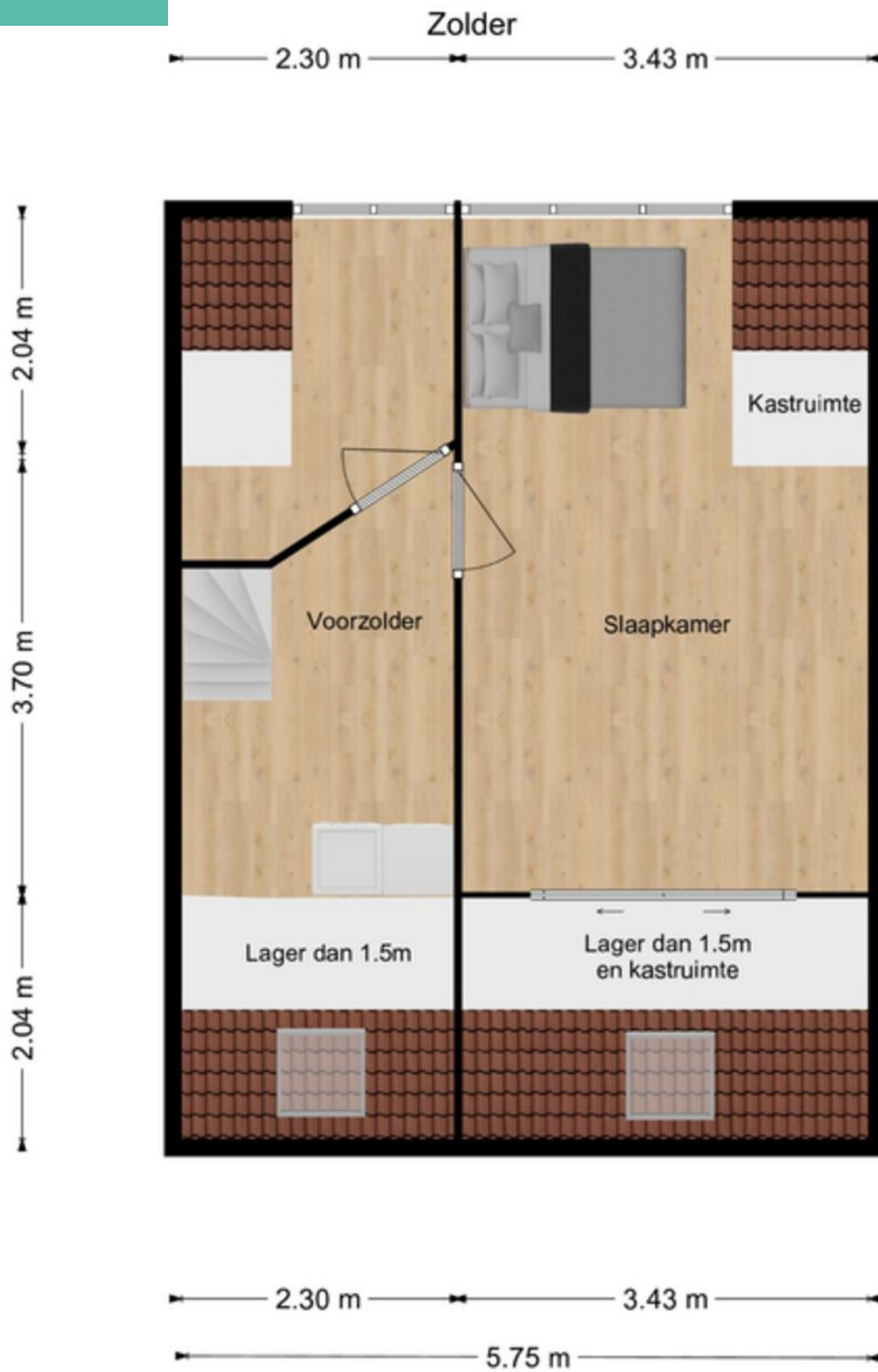
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

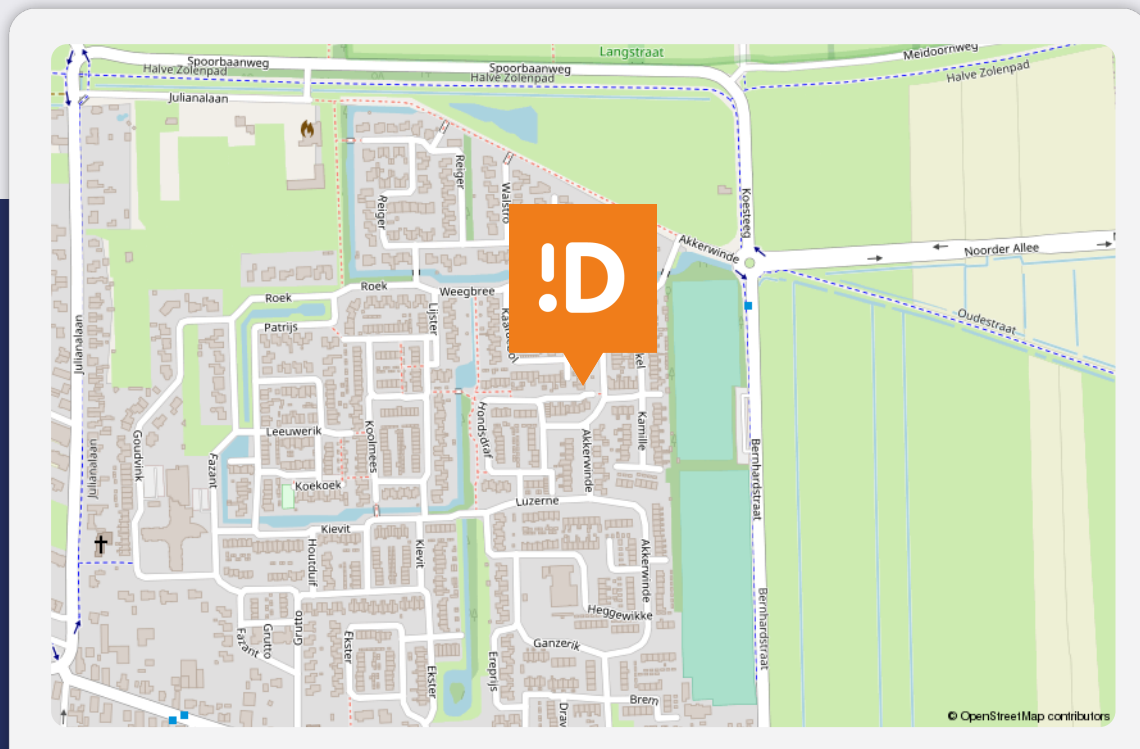
Kadastrale kaart

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 6 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang Sectie B Perceel 5401</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



Kaardebol 32

Sprang-Capelle

Over de buurt

Gelegen in een kindvriendelijke buurt 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, 's-Hertogenbosch en Breda 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 (houder blijft wel achter)			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren (zolder / dakkapel)	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails			
(Vouw) gordijnen (begane grond)	X		
Rolgordijnen (1 e verdieping)	X		
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen (begane grond voor)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
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 (houtkachel)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron (ovenfunctie hapert / magnetron prima)	X		
Gaskookplaat	X		
Oven			
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vriestkast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		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) (1e verdieping linnenkast)	X		
Boeken/legplanken			
Werkbank in schuur/garage	X		
Vast bureau (zolder)	X		
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires			
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking	X		
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			

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

