



Vraagprijs € 895.000 K.K.

Beukenlaan 7

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

Top villa gelegen aan de rand van de jonge en populaire woonwijk 'Landgoed Driessen'.

Woonoppervlakte	218m²
Perceeloppervlakte	452m²
Inhoud	990m³
Bouwjaar	1997
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, gashaard

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Top villa gelegen aan de rand van de jonge en populaire woonwijk 'Landgoed Driessen'. Rust, Ruimte en Regelmaat zijn te vinden in deze luxe en lichte woning met praktische parkeergarage en fraaie tuin. Royale inhoud van 990 m³ en de perceelgrootte bedraagt 452 m². Nabij een leuk speelveldje voor kinderen en twee basisscholen op loop/fietsafstand. In Sprang-Capelle en Waalwijk zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig en de snelweg A59 is binnen enkele minuten bereikbaar. De steden Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn hierdoor snel te bereiken.

Begane grond:

Ruime hal met meterkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars), toilet met fontein. De ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle schouw met gashaard (buiten gebruik) en aan de achterzijde biedt de grote schuifpui direct toegang tot het deels overdekte terras. Aan de achterzijde is de woonkeuken gesitueerd met fraaie hoekopstelling v.v. inbouwapparatuur waaronder: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en close-in boiler (5 liter) en wederom een schuifpui naar terras en achtertuin. Aangrenzend aan de keuken de bijkeuken met vloerverwarming de loopdeur naar de achtertuin. Zowel via de bijkeuken alsook middels de hal is het kantoor c.q. hobbyruimte bereikbaar, deze multifunctionele ruimte is ook geschikt voor beroep aan huis.

1e verdieping:

Ruime overloop met vlizotrapopgang naar 2e verdieping en ruime walk-in-closet, 3 ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom met balkon, luxe en complete badkamer ingedeeld met hoekbad, douche, wastafel, 2e toilet en v.v. vloerverwarming.

Zolderetage:

Zeer grote bergzolder bereikbaar middels vlizotrap.

Parkeerkelder/garage:

Ruime garage met elektrische roldeur (drive in) geschikt voor meerdere auto's, tevens is hier de CV-kast met opstelling (type Atag HR, bouwjaar 2022) en was-aansluitingen, extra kantoor/werkplaats met vaste kastwand en provisiekast onder de trap.

Tuin en Omgeving:

De voortuin is aangelegd met sierbestrating en grindborders voorzien van vaste beplanting. De oprit biedt plaats aan 2 auto's. De achtertuin met leuk tuinhuis is strak ingedeeld met sierbestrating, gazon en vaste beplanting. In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein. In de rustige groene omgeving is veel ruimte voor kinderen om veilig te spelen.

Buitenzijde





Achterzijde





Voordelen

- Kindvriendelijke wijk
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van een praktische parkeergarage





Begane grond





Kiegave kiekjes..

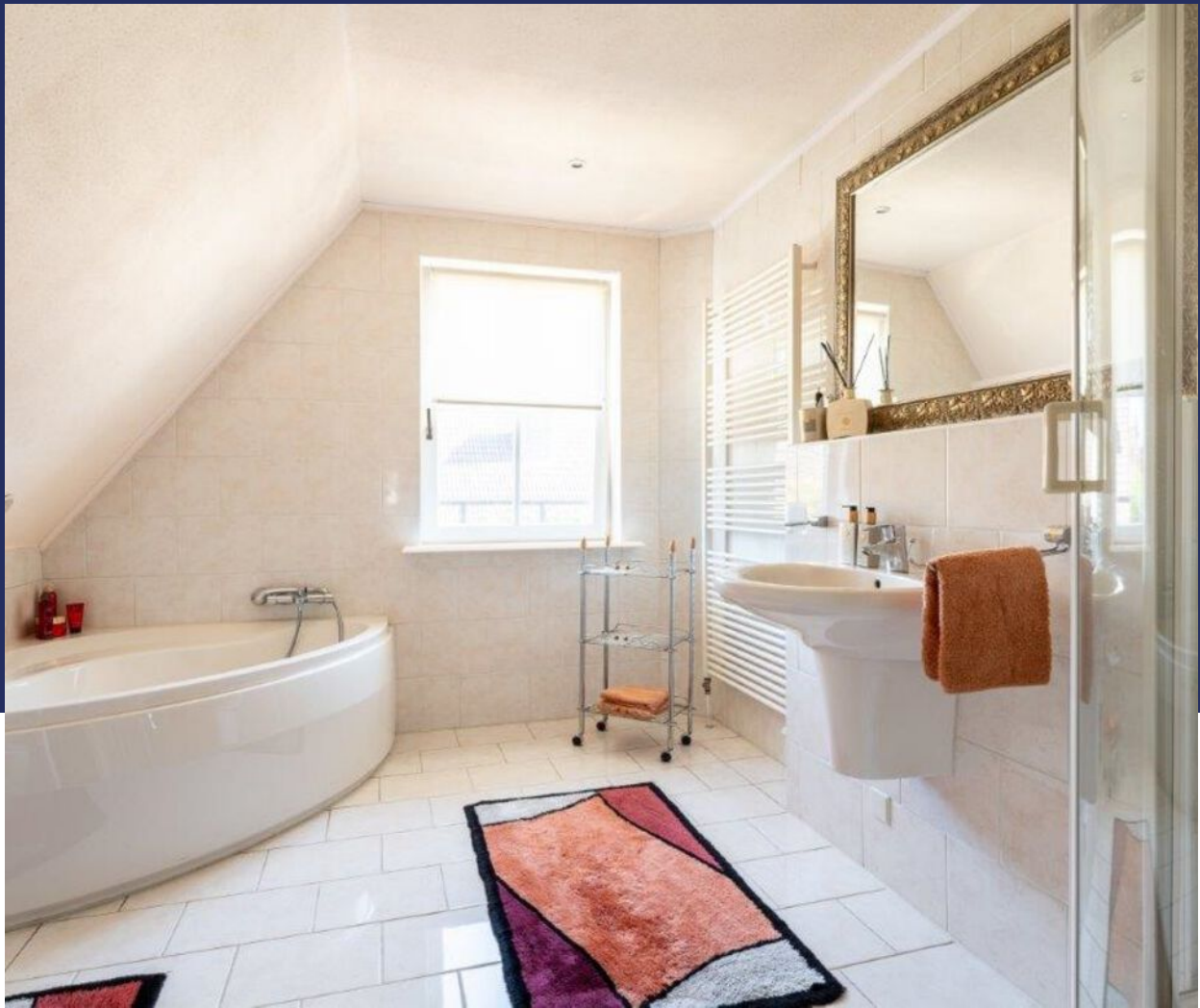




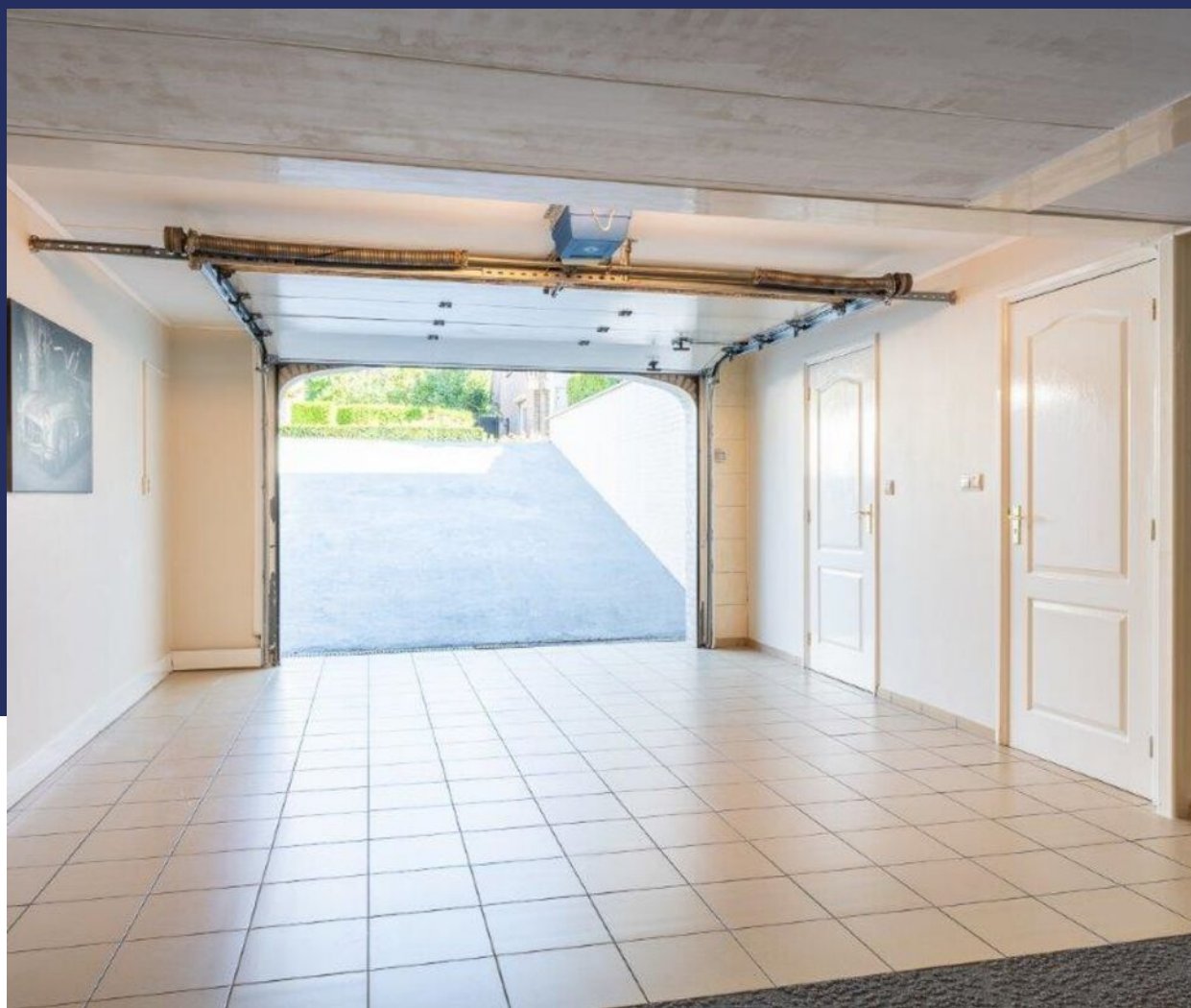
1e verdieping



Badkamer



Garage



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. Bouwjaar 1997. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas. Het energielabel betreft Klasse B. Oplevering geschiedt in overleg.
- 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 mondelingen 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®.

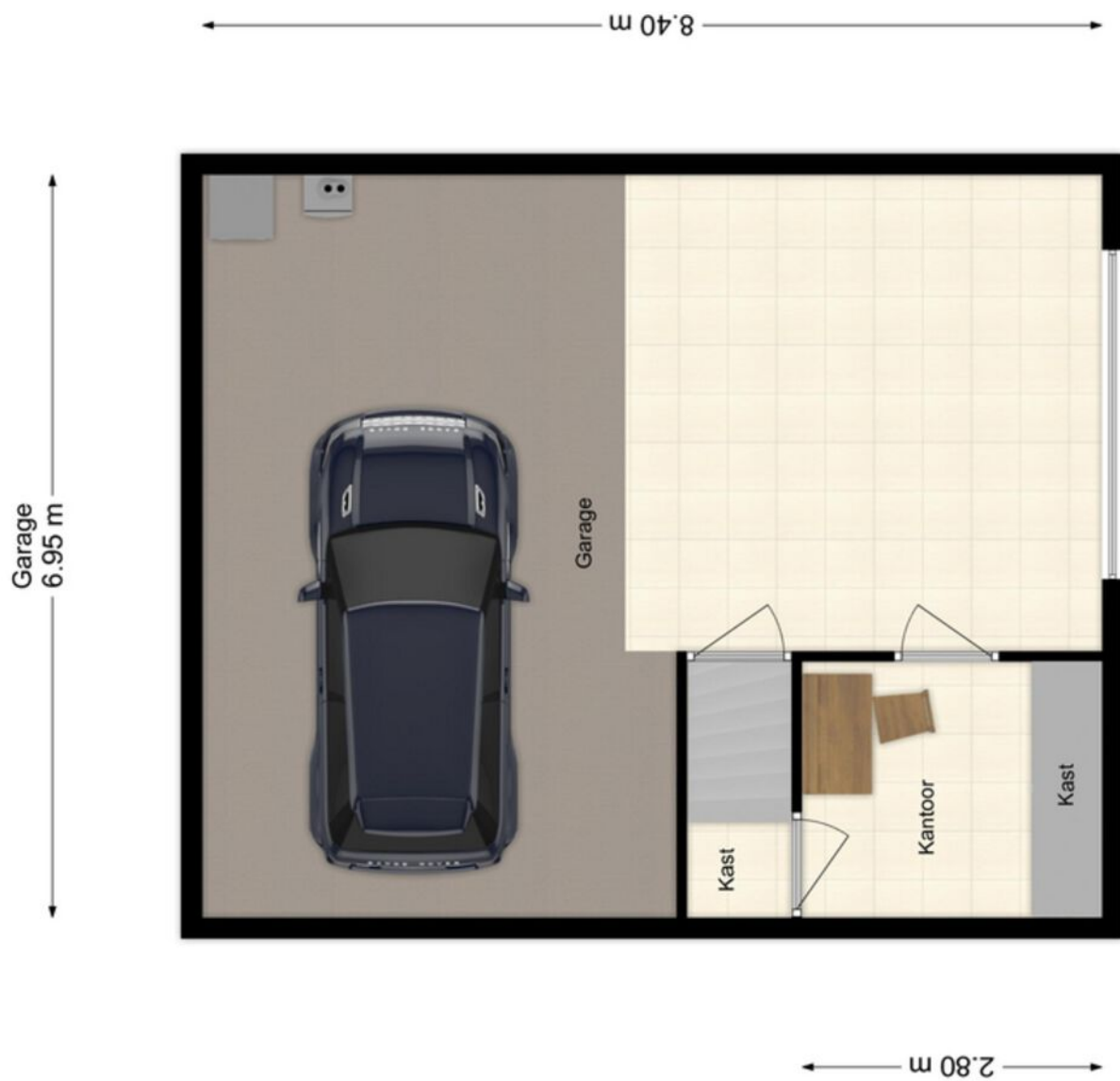
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



<p>12345 25</p> <p>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 6 september 2023 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 584</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
950365294

Datum registratie
27-09-2023

Geldig tot
26-09-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Kokend water kraan			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input 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"/> + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> Hoog	<input checked="" type="checkbox"/> Laag <input type="checkbox"/> Hoog	<input type="text" value="0,0 %"/>

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Beukenlaan 7
5161TR Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000017770

Detailaanduiding

Bouwjaar 1996
Compactheid 2,04
Vloeroppervlakte 235 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam Martijn Willemsen
Examnummer 6760.2189.5912

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54
KvK-nummer 87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting (vast)	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens			
Zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen			
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	X		
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard	X		
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel			
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vriestkast	X		
Wasmachine			
Wasdroger			
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

X

Vast bureau

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

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



de nieuwste huizen

