



Vraagprijs € 375.000 K.K.

Haven 2

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

Ruime en moderne instapklare 2/1 kapwoning met garage en oprit gelegen in de pittoreske jachthaven van Capelle.

Woonoppervlakte	117m²
Perceeloppervlakte	165m²
Inhoud	403m³
Bouwjaar	1994
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Ruime en moderne instapklare 2/1 kapwoning met garage en oprit gelegen in de pittoreske jachthaven van Capelle. Deze fraai afgewerkte twee kapper heeft een woonoppervlak van 117 m² en een perceelgrootte van 165 m². De omsloten achtertuin met gezellig terras en eigen achterom biedt volop privacy. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid rondom de Haven aanwezig. Gelegen nabij de A59 met snelle ontsluiting naar de steden Waalwijk, 's-Hertogenbosch. en Breda.

Begane grond:

Hal met trapopgang en meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), luxe toilet met fontein, ruime L-vormige woonkamer met schuifpui naar het terras, achterliggende keuken met hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat (5 pits), afzuigkap, 2x combimagnetron, espresso-koffiemachine, vaatwasser, 2x koelkast, vriezer en close-in boiler en loopdeur naar terras en achtertuin.

Verdieping:

Overloop met vaste trap naar de zolderetage, 3 slaapkamers en luxe badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel met dubbele kraan en 2e toilet.

Zolderetage:

Voorzolder bereikbaar middels vaste trap, wasruimte met was-aansluitingen en CV-opstelling (type Remeha, bouwjaar 2015) en extra 4e slaapkamer met vaste kastruimte en Velux dakraam.

Garage:

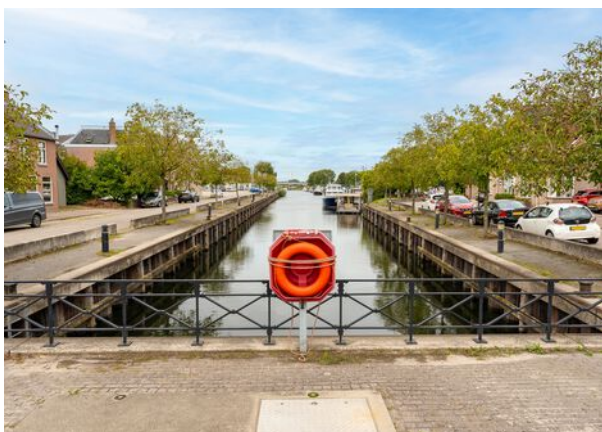
De garage (6.10 x 3.00 meter) bevindt zich aan de achterzijde van het perceel met eigen oprit voor het parkeren van een auto. Tevens beschikt de garage over een praktische bergzolder met een vaste trap.

Tuin:

De omsloten achtertuin met gezellig terras en eigen achterom biedt volop privacy en is gelegen op het noorden. Het geheel is afgesloten met een houten poort naar de oprit.

Buitenzijde





Omgeving





Voordelen

- Instapklaar
- Volledig geïsoleerd
- Garage aanwezig



Garage

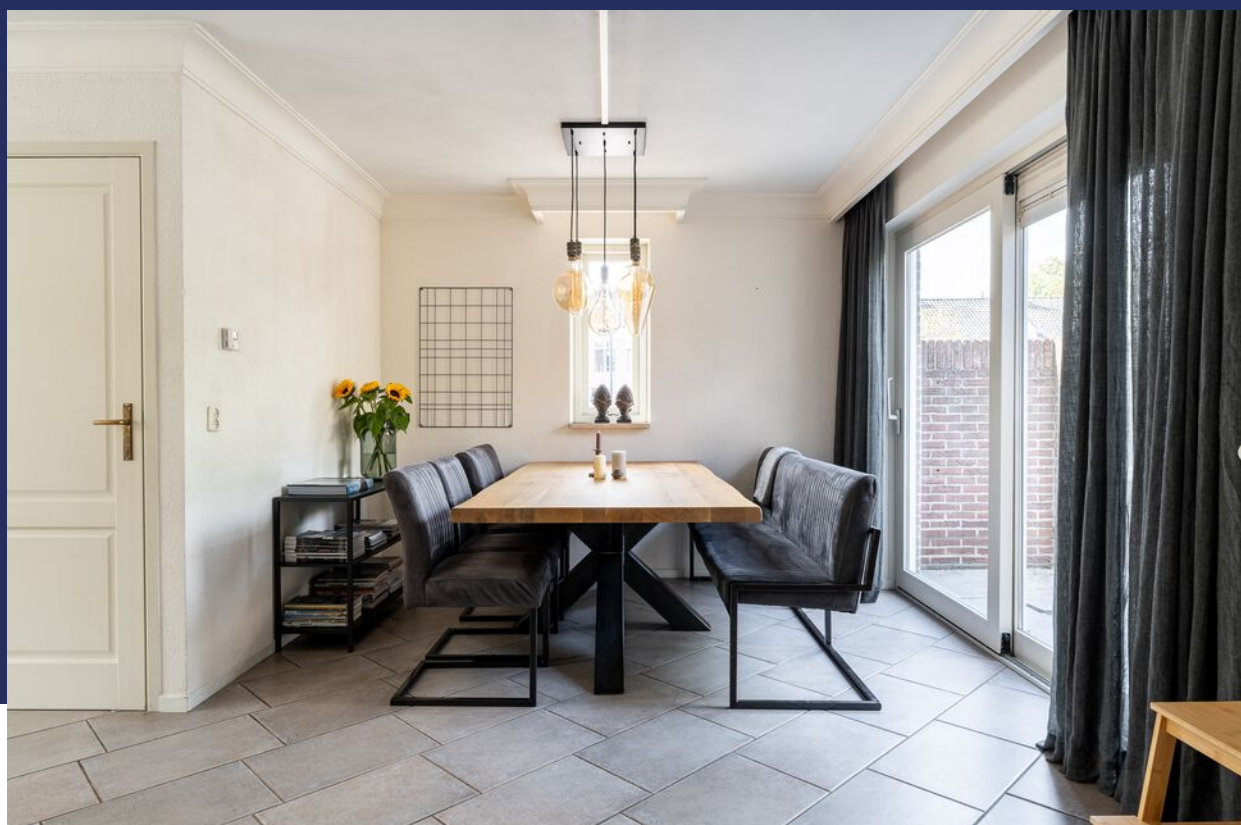




Begane grond



Eethoek



Keuken



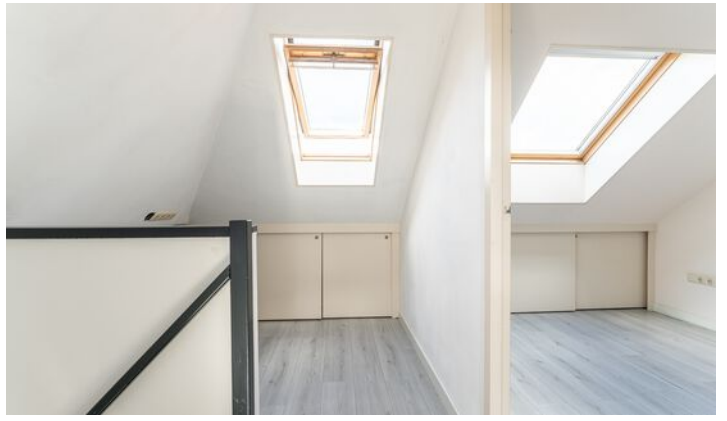
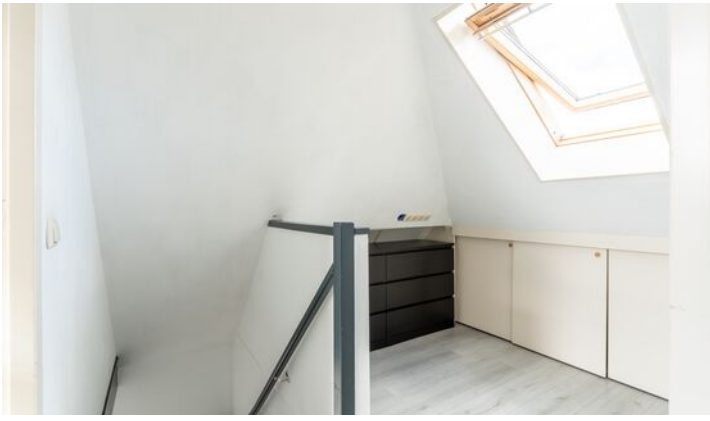


1e verdieping

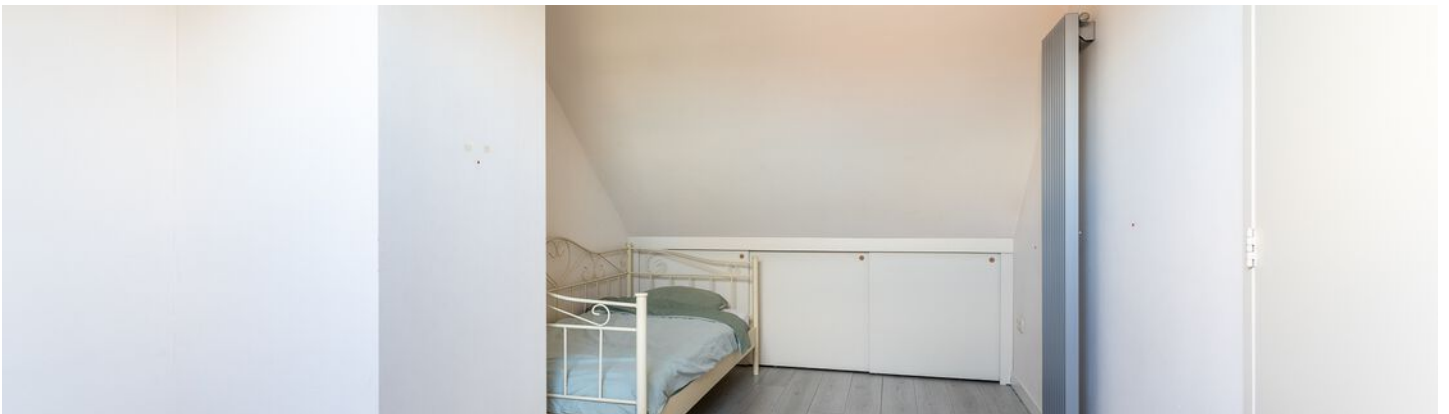


Badkamer





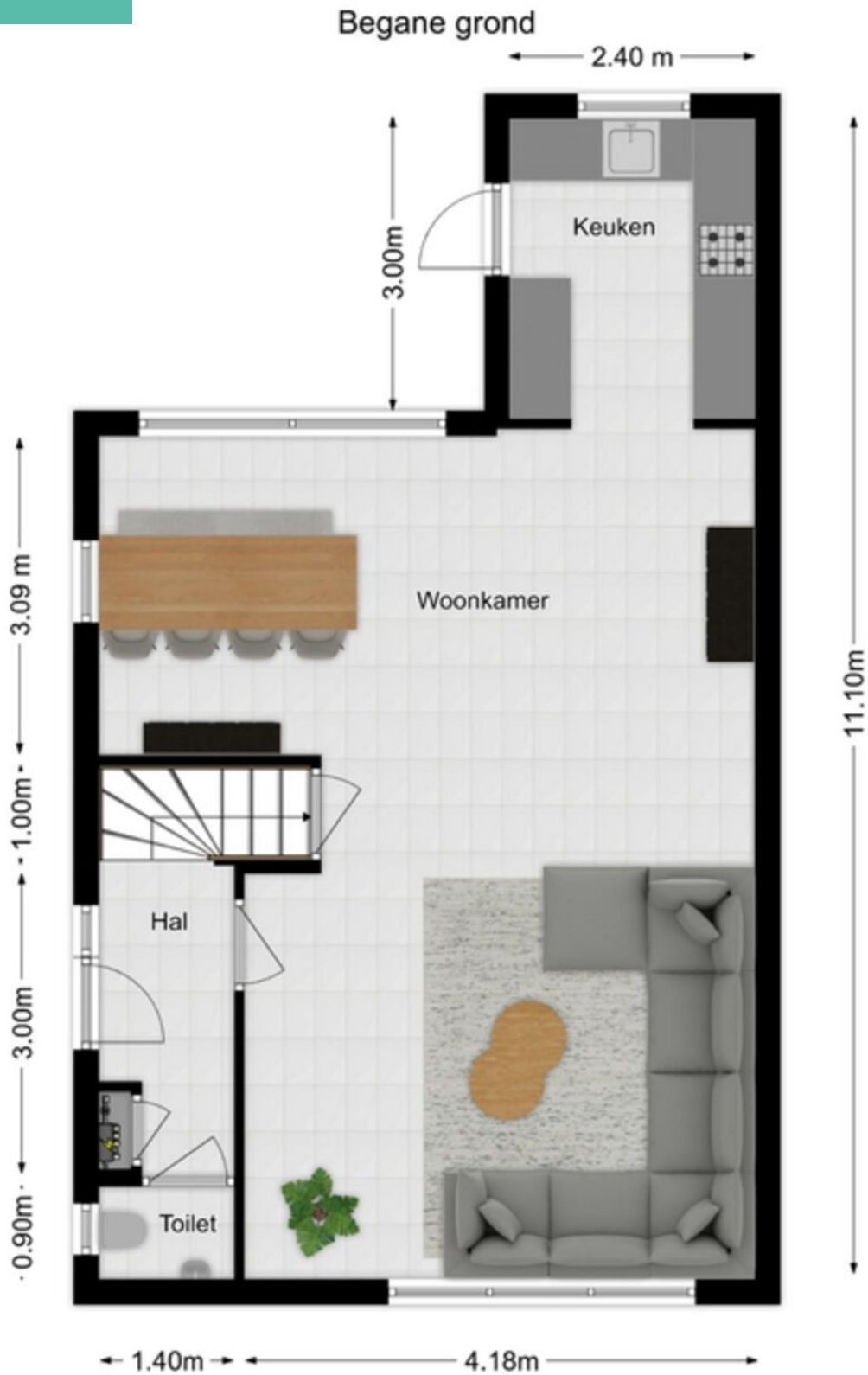
2e verdieping



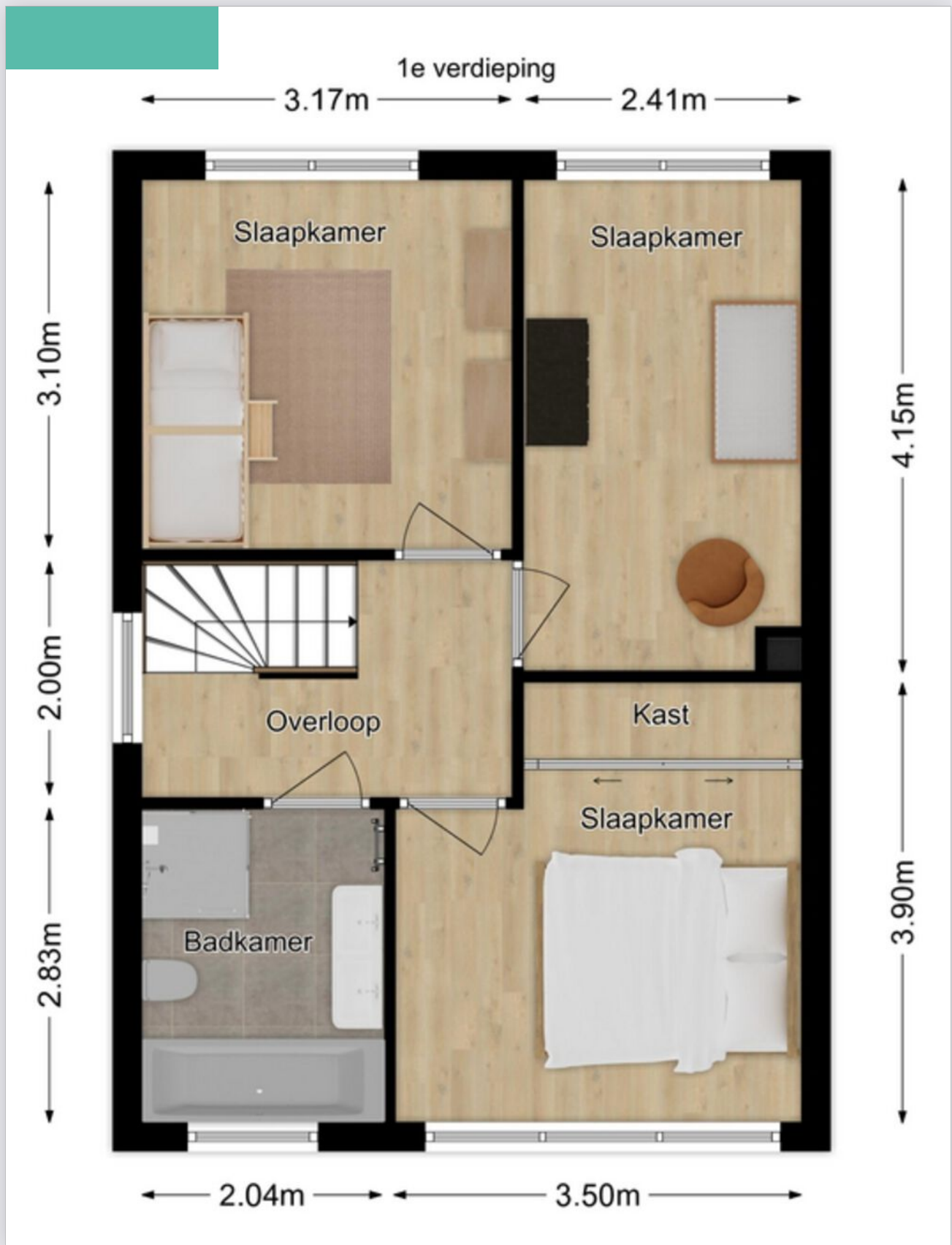
Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen en deels bitumen dakbedekking. De beide verdiepingsvloeren zijn van beton. Het platte dak van de keuken is in 2015 vervangen. De woning is verder volledig geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing en rolluiken aan de voorzijde. Bouwjaar omstreeks 1994.
- Het energielabel betreft klasse A. Oplevering geschiedt in overleg. Het perceel is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Enexis B.V. en Brabant Water N.V.
- Het slot van de achterdeur draait niet optimaal. In de koelkast rechts blijft wat vocht staan.
- 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®.

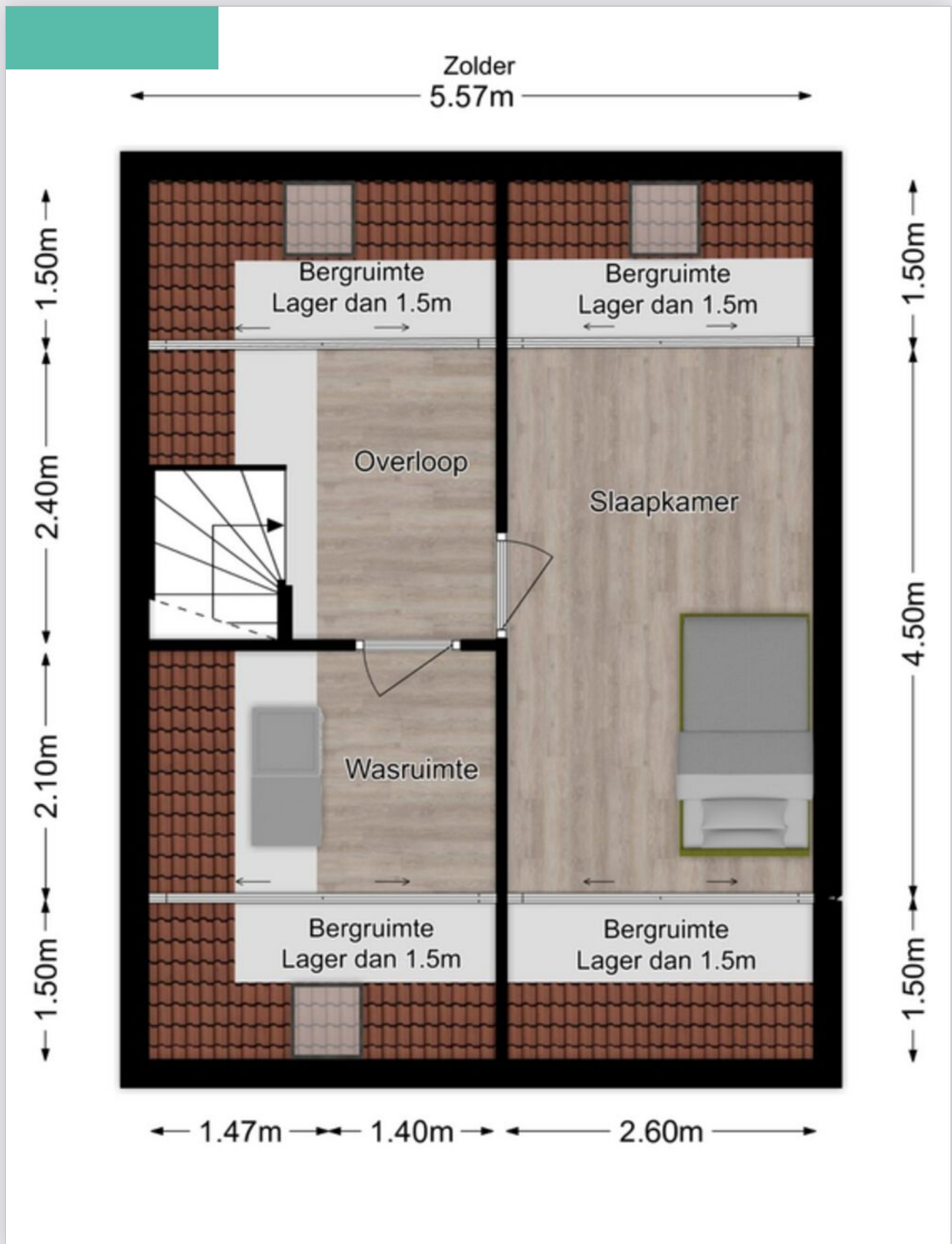
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<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 27 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 483</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



Haven 2

Sprang-Capelle

Over de buurt

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid ook op openbaar terrein en diverse speelveldjes met ruimte voor de kinderen om te spelen. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda en 's- Hertogenbosch.

Energielabel



Rijksoverheid

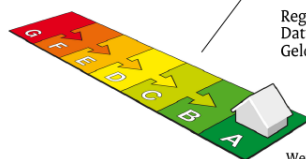
Energielabel woning

Haven 2

5161PB Sprang-Capelle

BAG-ID: 0867010000018018

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 875617311
Datum van registratie 06-06-2019
Geldig tot 06-06-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Janna Donkers
Examnummer 448442
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
----------------------------------	---	--	--

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
--	--	--	--

Tuinhuis/buitenberging			
------------------------	--	--	--

Vijver			
--------	--	--	--

Broeikas			
----------	--	--	--

Vlaggenmast			
-------------	--	--	--

Zonnepanelen			
--------------	--	--	--

Woning

Alarminstallatie			
------------------	--	--	--

Schotel/antenne			
-----------------	--	--	--

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

Rookmelders			
-------------	--	--	--

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Screens	X		
---------	---	--	--

Rolluiken/zonwering buiten (voor)	X		
-----------------------------------	---	--	--

Zonwering binnen (voor begane grond)	X		
--------------------------------------	---	--	--

Vliegenhorren			
---------------	--	--	--

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails (begane grond + 1e verdieping)			X
---	--	--	---

Gordijnen (begane grond + 1e verdieping)			X
--	--	--	---

Rolgordijnen (begane grond + 1e verdieping)			X
---	--	--	---

Vitrages (begane grond + 1e verdieping)			X
---	--	--	---

Jaloezieën/lamellen (1e verdieping)	X		
-------------------------------------	---	--	--

Roze gordijnen (1e verdieping)		X	
--------------------------------	--	---	--

Vloerdecoratie, te weten

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum			
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Geiser	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	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)		X	
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur/garage	X		
Vast bureau			
Spiegelwanden		X	
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			
Eettafel			X
Eetkamerstoelen			X
Eettafelbank			X
Zwarte kast woonkamer			X

Plaats een bod



Bieden op Haven 2, Sprang-Capelle

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Haven 2, Sprang-Capelle.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Notitie

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  