



Vraagprijs € 398.000 K.K.

Eikenlaan 46

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

Mooie en nette 2/1 kapwoning met ruime garage en eigen oprit op een toplocatie!

Woonoppervlakte	107m²
Perceeloppervlakte	198m²
Inhoud	445m³
Bouwjaar	1992
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Voorzieningen

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Mooie en nette 2/1 kapwoning met ruime garage en eigen oprit op een toplocatie! Fijne achtertuin met robuuste overkapping/ veranda op het westen. De gezinswoning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Sprang tegen Landgoed Driessen en op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen waaronder diversen scholen en winkels. De steden Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Breda en Tilburg zijn snel bereikbaar Kortom: een fijne gezinswoning met voldoende wooncomfort op een uitstekende locatie!

Let op: de woning zal deels voorzien worden van nieuwe rolluiken.

Begane grond: Hal met toilet, meterkast en trapopgang, aan de voorzijde de lichte L-vormige woonkamer, aan de achterzijde de eethoek en open keuken ingedeeld met een hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur en loopdeur naar de overkapping en achtertuin, vanuit de achtertuin is ook de ruime garage bereikbaar.

1ste etage: Overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met grote deuren en frans balkon en de (recent) gemoderniseerde badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met spoelbak en tweede toilet.

2de etage: Ruime voorzolder bereikbaar middels een vaste trap, technische ruimte, CV-ketel (type Nefit), was-aansluitingen en extra bergruimte. Ruime 4de slaapkamer met dakraam.

Inpandige garage en berging: Vanaf de oprit middels een openslaande garagedeuren is de garage bereikbaar, aan de achterzijde een extra loopdeur met toegang naar de tuin.

Tuin: De achtertuin is mooi aangelegd en gelegen op het noordoosten. Tegen de achtergevel van de garage is de robuuste overkapping gecreëerd gelegen op het westen voor de avondzon. Aan de voorzijde siertuin en oprit geschikt voor meerdere auto's. De tuin is via de garage en de keuken bereikbaar.

Omgeving: De woning ligt in Sprang maar tegen de wijk Landgoed Driessen, een nieuw ontwikkelde wijk in Waalwijk-Zuidwest. De woonwijk waar deze woning ligt is rustig, omdat er alleen bestemmingsverkeer is toegestaan. Er is voldoende speelgelegenheid voor kinderen en veel groen in de wijk. Om de hoek het beschermd natuurgebied met wandelmogelijkheden. Winkels, kinderopvang, basisscholen, het voortgezet onderwijs, medische zorg, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden; alles is dichtbij aanwezig.

Buitenzijde





Tuin

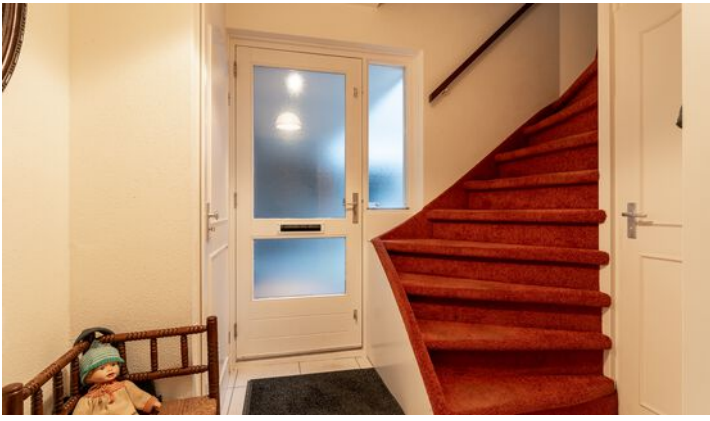




Voordelen

- Voorzien van isolatie en dubbele beglazing
- Kindvriendelijke woonwijk
- Mooie overkapping
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt



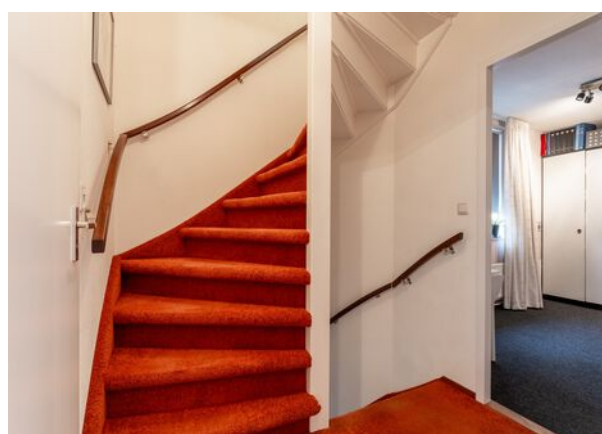


Begane grond



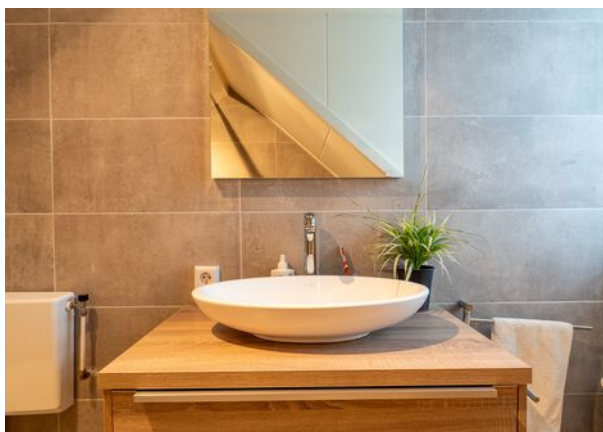


1e verdieping





Badkamer



Zolder



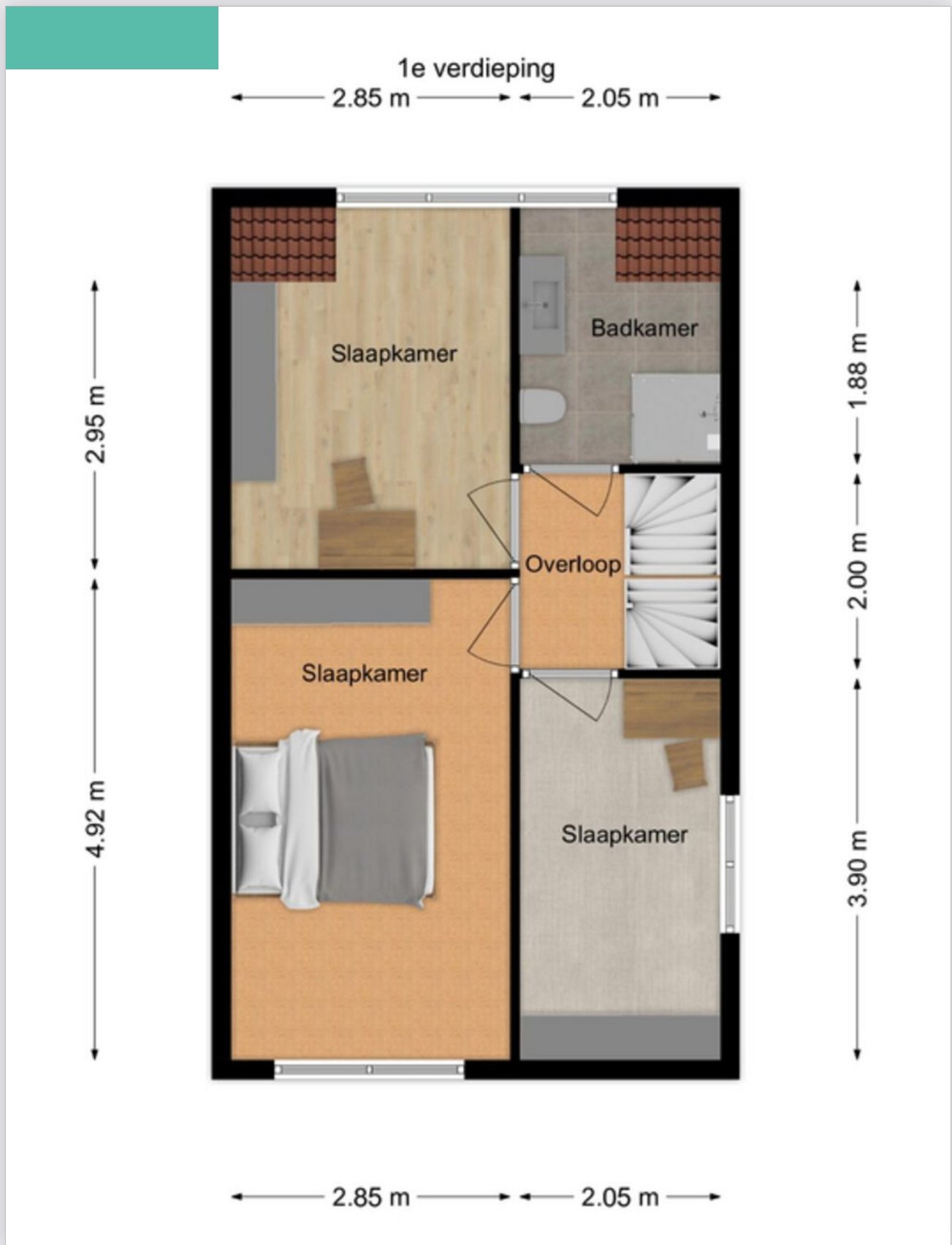
Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumen dakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1992. De woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing en (binnenkort) rolluiken. 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 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®

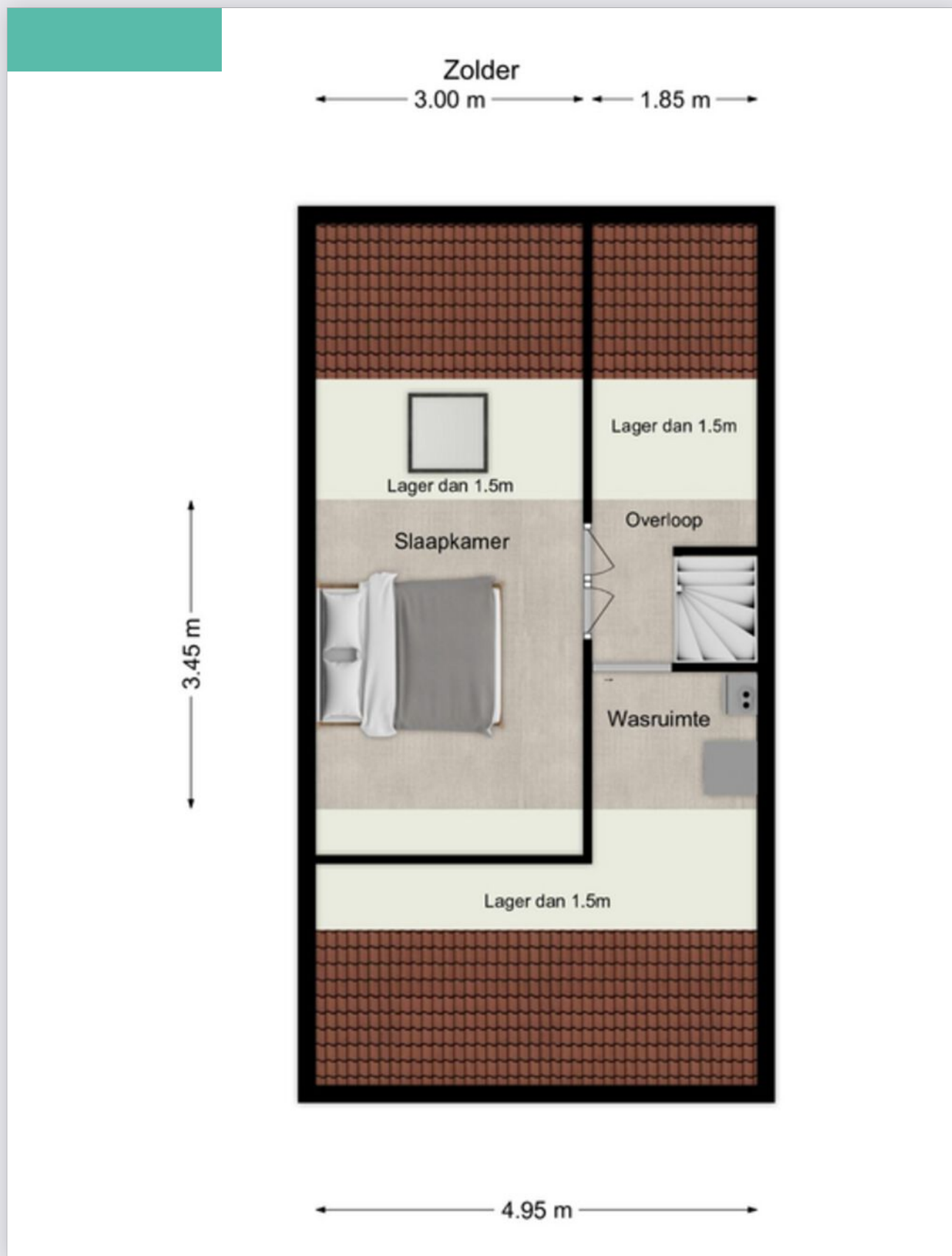
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

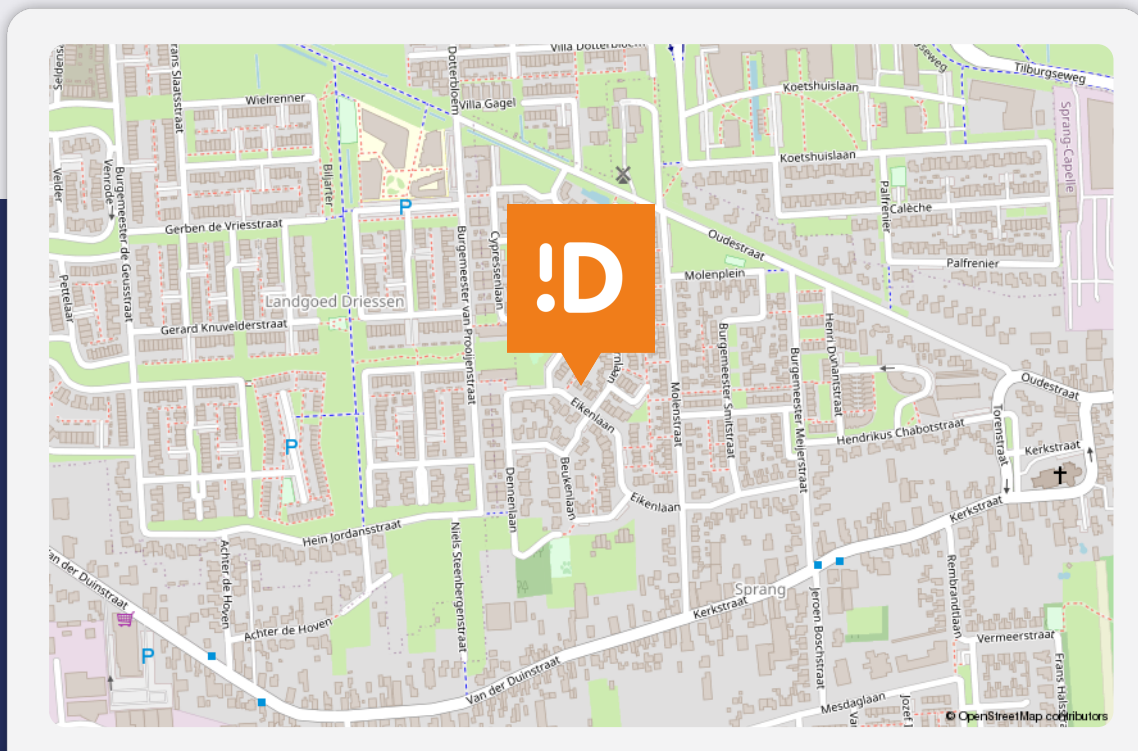
Kadastrale kaart

Uw referentie: 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 16 oktober 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 514</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



Eikenlaan 46

Sprang-Capelle

Over de buurt

Op fietsafstand zijn een supermarkt, een drogisterij en enkele andere winkels te vinden. Op de fiets ben ook je zo in het centrum van Waalwijk, Sprang-Capelle of in het vernieuwde centrum van Kaatsheuvel. De Efteling en natuurpark de Loonse en Drunense Duinen liggen op fietsafstand. Het openbaar vervoer is prima geregeld en de snelwegen in de regio zijn via de Noorder Allee snel te bereiken.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
166858596

Datum registratie
20-11-2023

Geldig tot
14-11-2033

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"/> +/- <input type="checkbox"/> + ++	8 Warm water	Combiketel			<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"/> - +/- <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



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

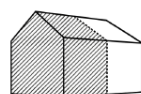
Over deze woning

Adres
Eikenlaan 46
5161TP Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000017994

Detailaanduiding

Woningtype
Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1992
Compactheid 1,93
Vloeroppervlakte 105 m²



Opnamedetails

Naam
S Leën

Examnummer
55152275

Certificaathouder
Energie label Deskundige

Inschrijfnummer EPG2022-69W
KvK-nummer 85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



Plaats een bod



Bieden op Eikenlaan 46, Sprang-Capelle

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Eikenlaan 46, 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!



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

