



Vraagprijs € 295.000 K.K.

Vier Heultjes 306

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

Genieten aan het water in een instapklaar chalet met berging gelegen op een leuke locatie in het 'Hof van Capelle'.

Woonoppervlakte	65m²
Perceeloppervlakte	245m²
Inhoud	265m³
Bouwjaar	1999
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, openhaard

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Genieten aan het water in een instapklaar chalet met berging gelegen op een leuke locatie in het 'Hof van Capelle'. Op het ruime perceel van 245 m² is het rustig wonen aan de watergang die uitkomt in de grote recreatieplas. Dit chalet is ideaal voor mensen die gelijkvloers willen wonen, maar ook zo hun terras en tuin in kunnen lopen. De op- en afrit van de Maasroute A59 liggen op korte afstand, waardoor de nabij liggende steden Waalwijk, Den Bosch en Breda snel en goed te bereiken zijn.

Indeling:

Hal, toilet met fontein, technische ruimte met meterkast, was-aansluitingen, CV-ketel (type Vaillant, bouwjaar 2011) en handige bergzolder, badkamer met douche, wastafelmeubel en radiator, middels de hal toegang tot royale L-vormige woonkamer met gezellige hout/pellet kachel en openslaande tuindeuren die toegang bieden tot het terras, extra slaap/ werkkamer, open keuken met hoekopstelling v.v. inbouwapparatuur zoals; gaskookplaat en afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron en koelkast.

Tuin en bijgebouw:

Leuke maar ook sfeervolle tuin met verschillende terrassen, biedt volop ruimte om in alle rust te genieten van de planten en vogels in de tuin. De tuin is gelegen op het zuidoosten en de indeling van de tuin bestaat uit houten vlonder, plantenborders, houten tuinhuis en een aanlegsteiger met toegang tot de recreatieplas. Parkeren is mogelijk op eigen terrein naast de woning (2 auto's), daarnaast is er parkeermogelijkheid op openbaar terrein nabij de woning.

Buitenzijde





Prachtige plaatjes..



Omgeving





Voordelen

- Instapklaar
- Leuke locatie
- Gelijkvloers wonen

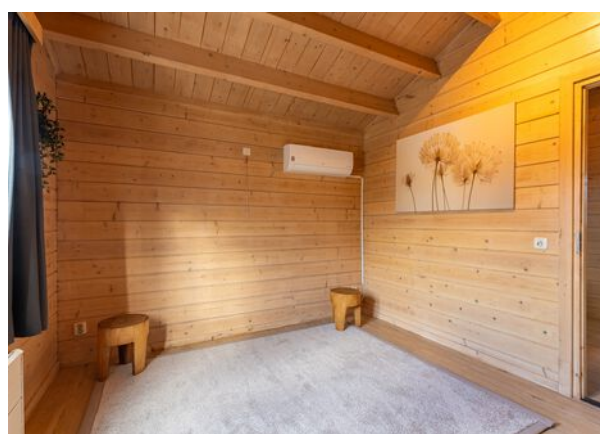




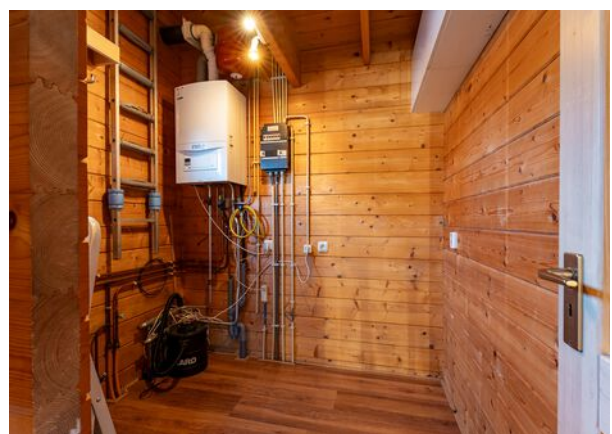
Keuken en woonkamer



Kantoor / slaapkamers



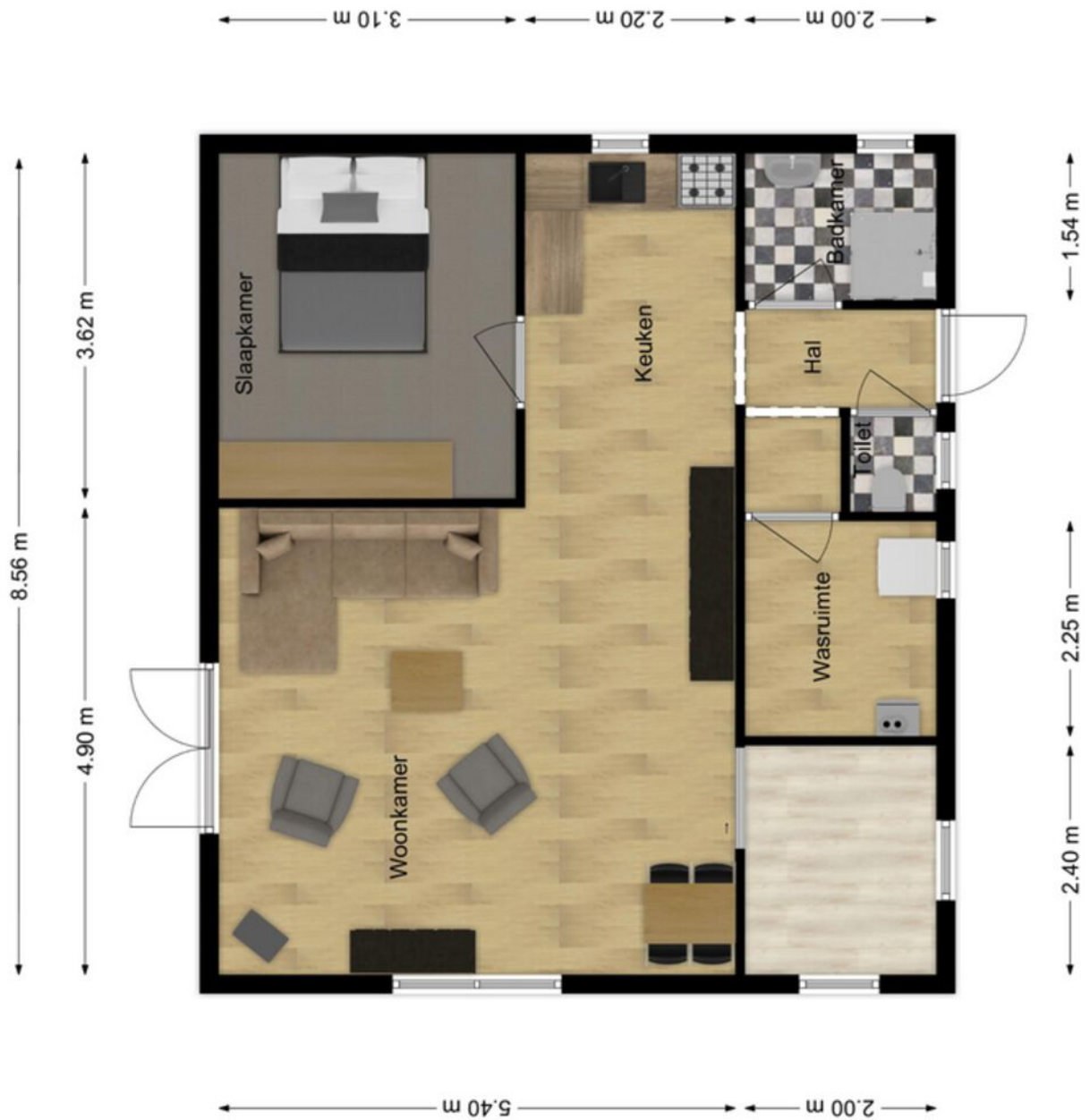
Badkamer en toilet



Bijzonderheden

- Het chalet is opgebouwd met een houten vloer, houten muren met waarvan de buitenafwerking met houten delen is afgewerkt en zadeldak met dakpannen. Bouwjaar omstreeks 2000. De woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Energielabel betreft klasse B. Oplevering geschiedt in overleg.
- Koper dient verplicht lid te worden van de Coöperatie Hof van Capelle, ook is hij of zij servicekosten verschuldigd aan de Coöperatie Hof van Capelle U.A. (afgekort HVC) ter grootte van een bedrag van € 143 per maand (voor het onderhoud van de infrastructuur, groenvoorzieningen, verlichting, riolering, waterverbruik en het ophalen van huisvuil).
- 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®.

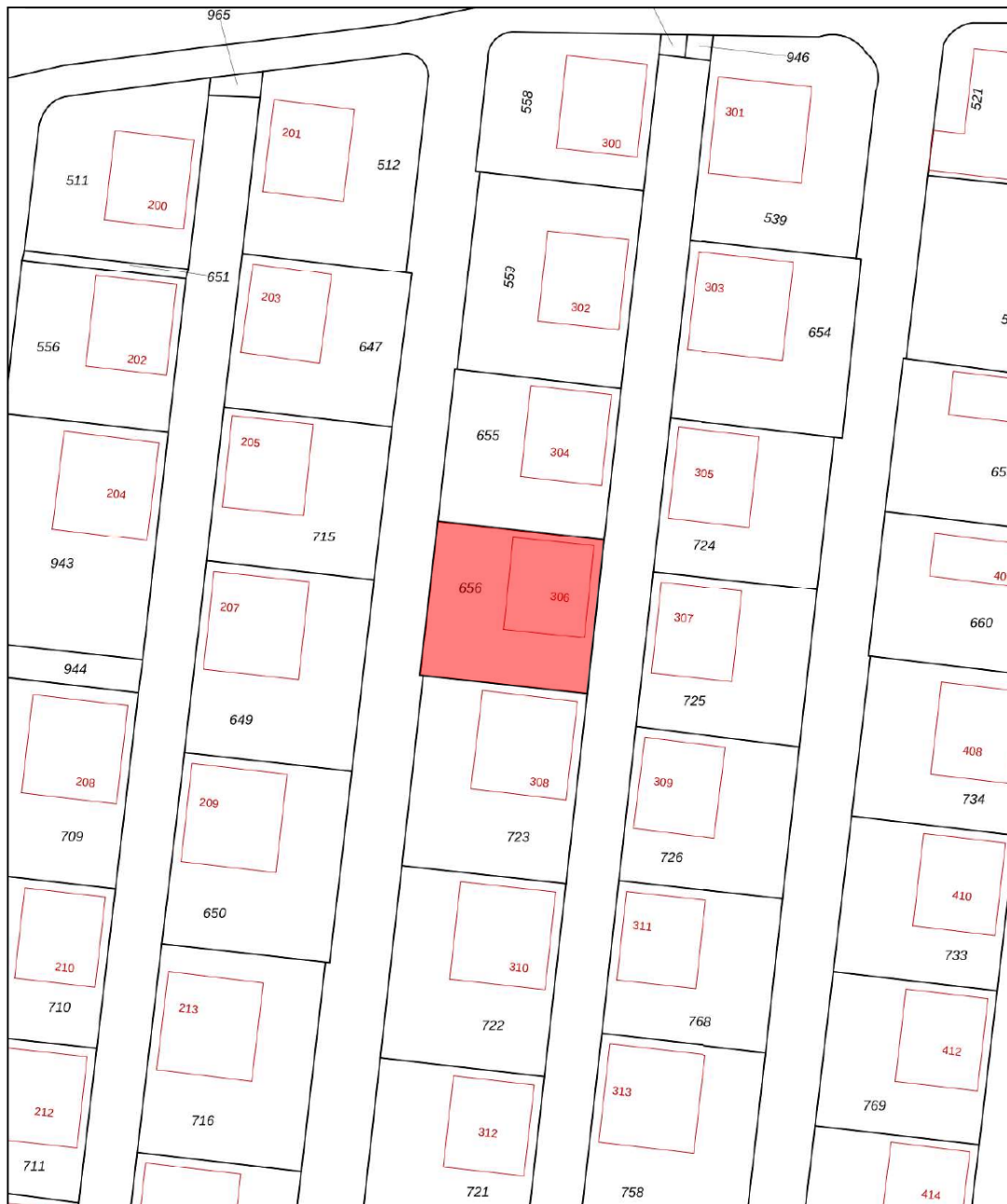
Plattegrond




Kadastrale kaart

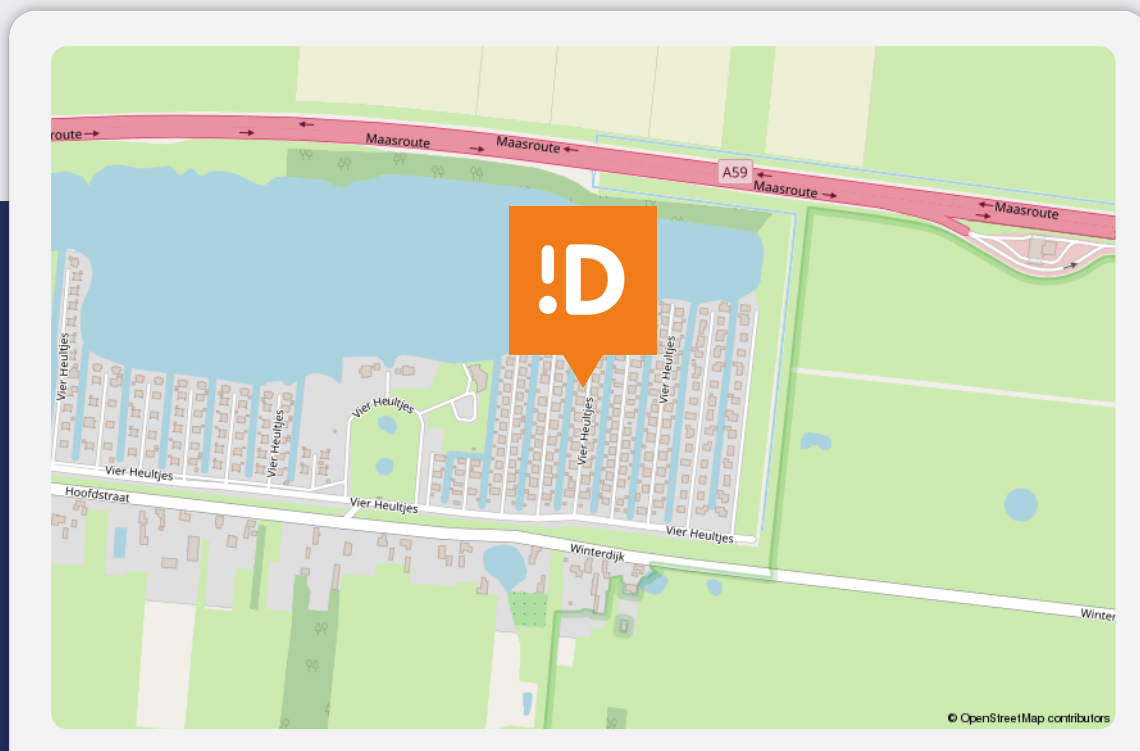
Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle Sectie N Perceel 656</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



Vier Heultjes 306

Sprang-Capelle

Over het Hof van Capelle

Sinds eind 2017 is permanent wonen toegestaan op het Hof van Capelle en kunnen we spreken van een woonwijk. Er is een tweede toegang naar de Winterdijk. Hof van Capelle ligt aan een grote waterplas, waar recreatief gebruik van wordt gemaakt. Tevens heeft het 'all weather' tennisbanen en een zestal jeu de boules-banen waar de bewoners onderling veel gebruik van maken.

Lijst van zaken

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

Buiten

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

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

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

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

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

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

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

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

Woning

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

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

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

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

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

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

Screens			
---------	--	--	--

Rolluiken/zonwering buiten			
----------------------------	--	--	--

Zonwering binnen			
------------------	--	--	--

Vliegenhorren	X		
---------------	---	--	--

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails			X
--------------	--	--	---

Gordijnen			X
-----------	--	--	---

Rolgordijnen			X
--------------	--	--	---

Vitrages			X
----------	--	--	---

Jaloezieën/lamellen			X
---------------------	--	--	---

Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum	X		
-------------------------	---	--	--

Lijst van zaken

Beschrijving **Blijft achter** **Gaat mee** **Ter overname**

Parketvloer/laminaat

Warmwatervoorziening / CV

CV met toebehoren

X

Close-in boiler

Geiser

Thermostaat

X

Mechanische ventilatie/luchtbehandeling

X

Airconditioning

X

Kokend waterkraan

Open haard, houtkachel

(Voorzet) open haard

Allesbrander

Kachels

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

Keukenmeubel

X

(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	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 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

