



Vraagprijs € 450.000 K.K.

Heistraat 105

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

Karakteristieke vrijstaande woning gelegen op mooie locatie aan de rand van het dorp.

Woonoppervlakte	92m²
Perceeloppervlakte	660m²
Inhoud	560m³
Bouwjaar	1930
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	F
Isolatievormen	volledig dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Karakteristieke vrijstaande woning gelegen op mooie locatie aan de rand van het dorp. De woning heeft veel mogelijkheden zo is de inpandige garage aan de achterzijde voor meerdere doeleinde te gebruiken voor bijvoorbeeld een praktijk- of kantoorruimte. Gelijkvloers wonen is mogelijk, er bevindt zich een slaap- en badkamer op de begane grond. De woning zelf is authentiek, en behoeft cosmetische vernieuwing, maar wel sfeervol afgewerkt. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals o.a. scholen en een winkelcentrum. Kortom: Een sfeervolle woning op prima locatie en met veel mogelijkheden!

Begane grond (woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming):

Hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping, aansluitend de woonkeuken met hoekopstelling v.v. de volgende apparatuur; inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast, aansluitend de woonkamer met authentieke schouw, middels de woonkeuken is er toegang tot het achtergelegen portaal met toilet en fontein en de loopdeur naar de oprit en de CV-kast (met Nefit HR, bouwjaar 2020), vanuit het portaal toegang tot de ruime slaapkamer met airco, en eenvoudige badkamer met bad/douchecombinatie en wastafel, en geheel achter de bijkeuken met was-aansluitingen en inpandige toegang tot de ruime garage met kanteldeur naar de oprit en loopdeur naar de achtertuin.

Verdieping:

Overloop met toegang tot bergzoldertje en 3 slaapkamers.

Tuin en schuur:

De groene achtertuin is gevarieerd ingedeeld met terras, gazon en vaste beplanting. Links van de woning voert de oprit naar de aangebouwde garage met carport. Geheel achter op het perceel bevindt zich een extra houten berging en opzij van de woning een overkapte opslag. De voortuin is voorzien van sierbestrating en vaste beplanting.

Omgeving:

Gelegen aan de doorlopende weg. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. In het centrum van Sprang-Capelle bevinden zich voldoende winkels en voorzieningen. 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, Breda en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Buitenzijde





!D [Nog meer kiekjes op de volgende pagina →](#)

Garage





Voordelen

- Mooie locatie
- Gelijkvloers wonen mogelijk
- Airco aanwezig



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen vloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en mansardekap met pannen dakbedekking en een plat dak met bitumen gedekt. Verdiepingsvloer is van hout. Het pand is grotendeels voorzien van isolerende beglazing en airco in de slaapkamer. Het energielabel zal vermoedelijk in klasse F zitten, het definitieve label wordt bij verkoop overhandigd.
- Gezien het bouwjaar omstreeks 1930 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De schoorsteen heeft last van vochtdoorslag en is momenteel afgedekt.
- De hoogte van de verdieping is momenteel 1.95 meter. Bij het verwijderen van het bergzoldertje wordt de hoogte > 2 meter en krijgt de woning er ca. 36 m² gebruiksoppervlak bij. (conform Nen. 2580)
- 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



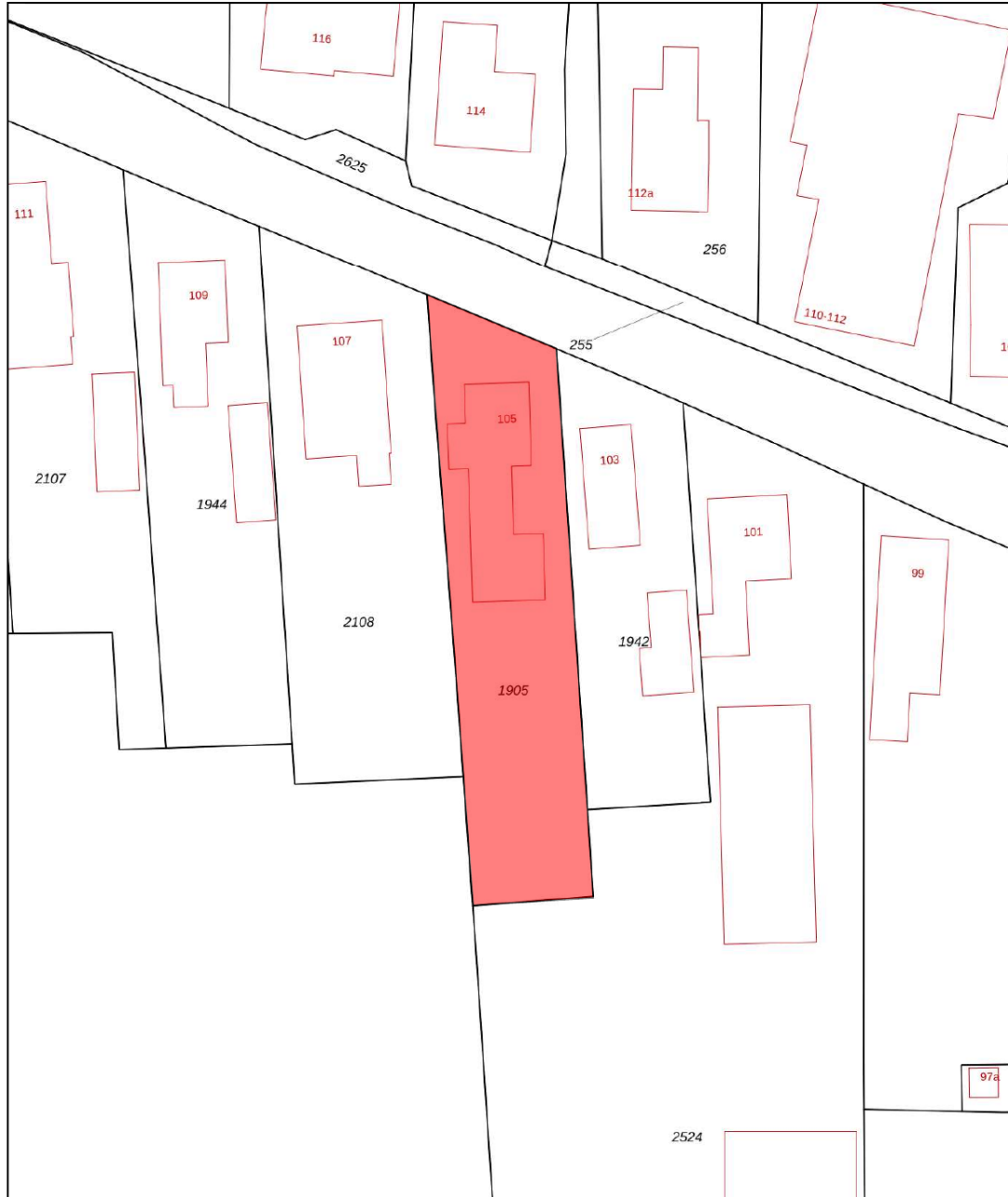
Plattegrond




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 8 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1905</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>	
--	---	---

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	X		
Broeikas			
Vlaggenmast		X	
Zonnepanelen			

Woning

Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren	X		

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails			X
Gordijnen			X
Rolgordijnen			X
Vitrages			X
Jaloezieën/lamellen			X

Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat			
Woonkamer, gang en bijkeuken tegels	X		
Slaapkamer begane grond en 1e verdieping laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			X
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			X
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron			X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis			X
Oven			X
Vaatwasser			X
Afzuigkap/schouw			X
Koelkast/vrieskast			X
Wasmachine			
Wasdroger			
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Opbouwverlichting	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)	X		
Boeken/legplanken	X		
Werkbank in schuur/garage	X		
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking	X		
Voorzetramen	X		
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Waterpompinstallatie			X
Elektrische robotmaaier			X
Vijver	X		

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

