



Vraagprijs € 398.000 K.K.

Burgemeester Meijerstraat 39

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 instapklare 2/1 kapwoning met ruime garage en eigen oprit op rustige locatie!

Woonoppervlakte	112m²
Perceeloppervlakte	291m²
Inhoud	400m³
Bouwjaar	1965
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	D
Isolatievormen	dakisolatie, vloerisolatie, 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

Mooie en instapklare 2/1 kapwoning met ruime garage en eigen oprit op rustige locatie!
Fijne en omsloten achtertuin met garage en schuur op het westen. De gezinswoning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Sprang nabij 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. De inhoud bedraagt 400 m³ en perceelgrootte is 291 m². Kortom: een nette instapklare gezinswoning met voldoende wooncomfort op een uitstekende locatie!

Begane grond (v.v. vloerverwarming behalve bijkeuken):

Hal met garderobe, meterkast en trapopgang, lichte L-vormige woonkamer met sfeervolle houtkachel, aansluitend de open keuken ingedeeld met een hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur; fornuis met gaskookplaat en oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en provisiekelder, aan de achterzijde een gezellige serre met loopdeur naar het terras en achtertuin, bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en CV-ketel (type: Atag HR, bouwjaar 2014) en geheel achter het toilet.

Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de zolderetage, 3 slaapkamers en nette badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel met spoelbak en tweede toilet.

Zolderetage:

Voorzolder bereikbaar middels een vaste trap en ruime 4e slaapkamer met dakraam.

Tuin, garage en berging:

Vanaf de oprit middels openslaande garagedeuren is de garage bereikbaar (voorzien van een radiator), boven de garage bevindt zich een bergzolder, aan de achterzijde van de garage een extra loopdeur met toegang naar de tuin, houten berging (6,5 x 1 meter) en omsloten achtertuin gelegen op het westen. Aan de voorzijde siertuin en oprit.

Omgeving:

De woning ligt in Sprang nabij 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. 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.

Buitenzijde





Keuken





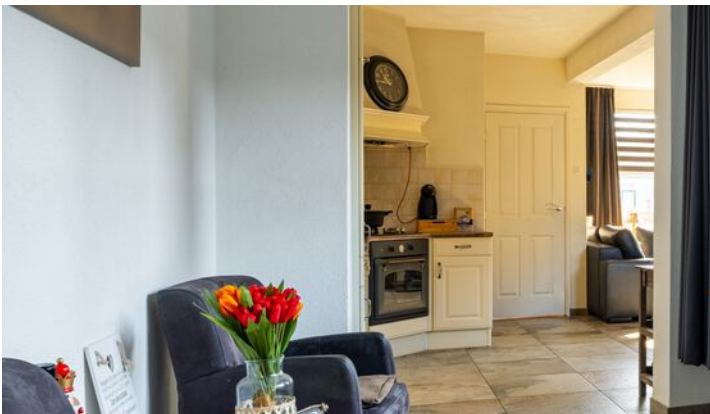
Voordelen

- Ruime garage
- Eigen oprit
- Voorzien van dakisolatie
- Voorzien van dubbele beglazing
- Rustige locatie



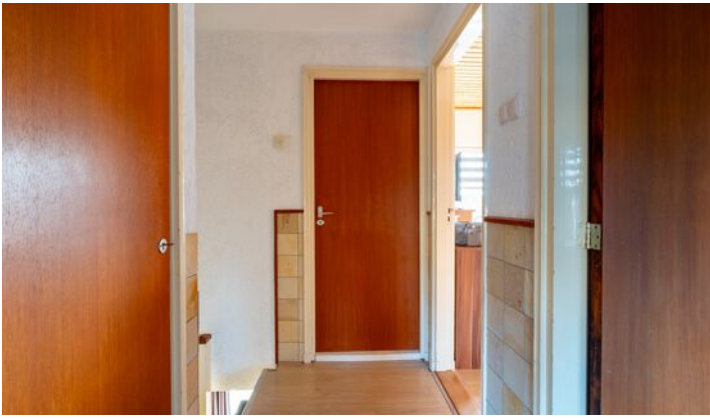


Begane grond

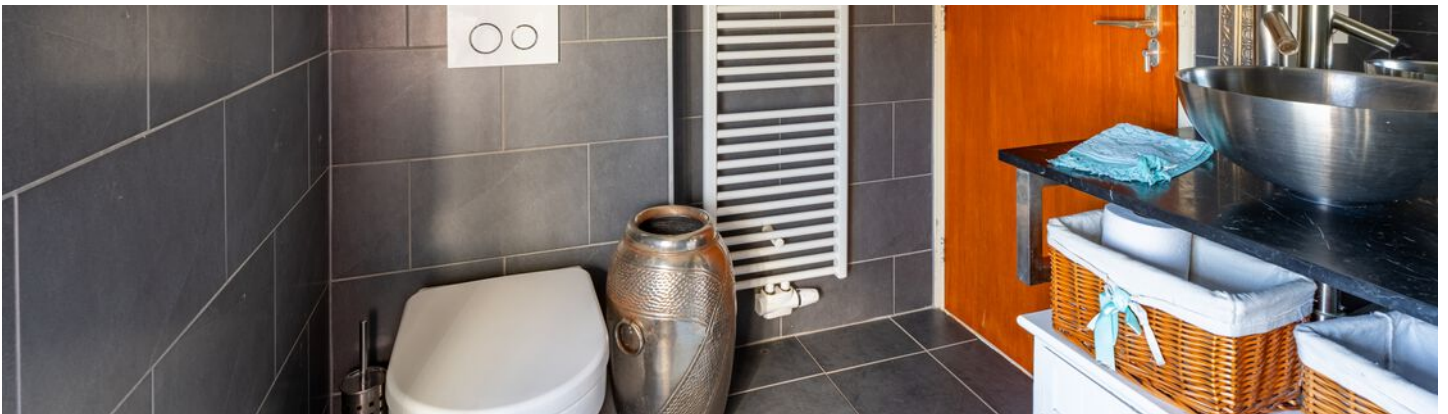


Bijkeuken





1e verdieping



Zolder

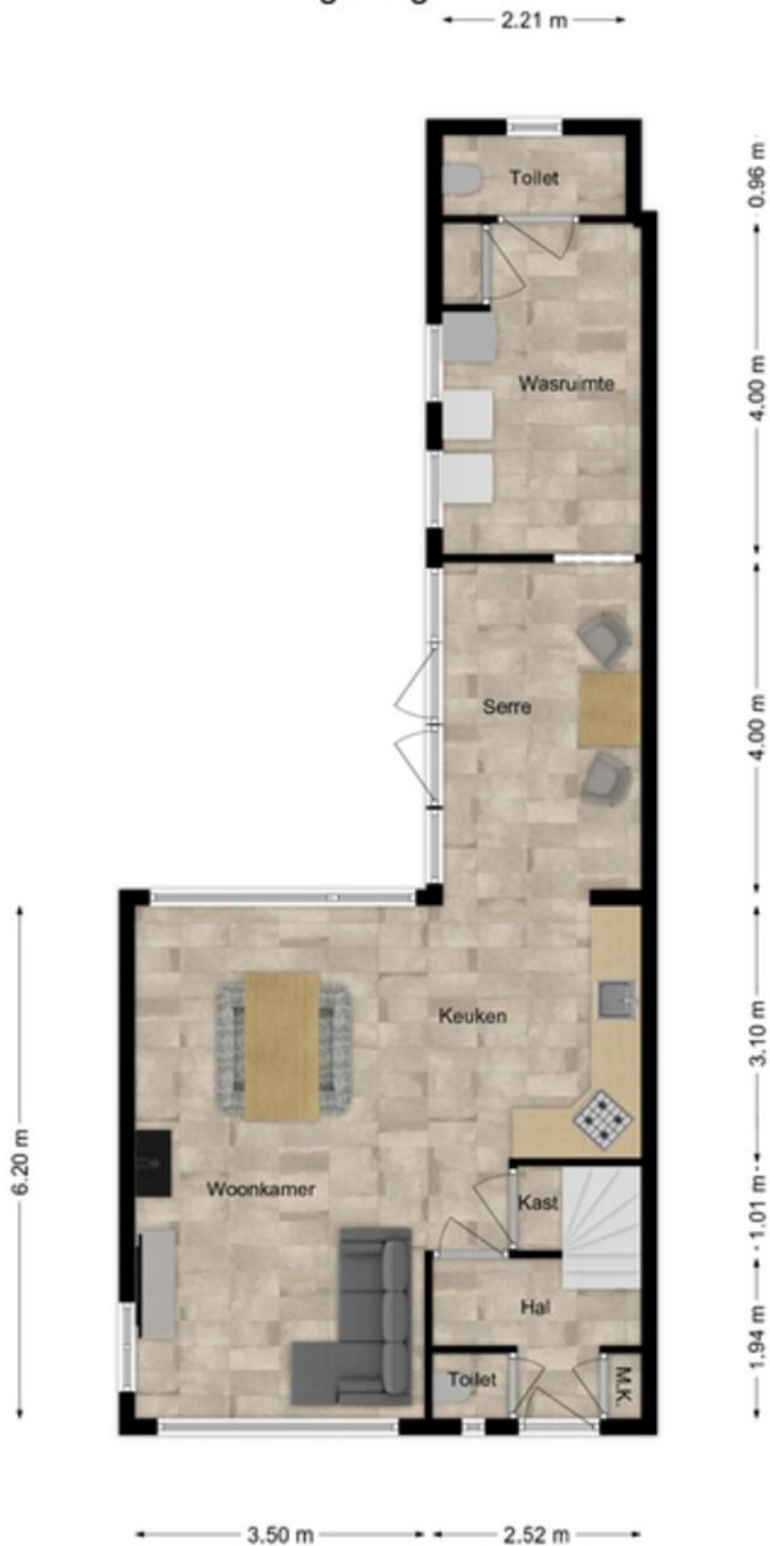


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumendakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton, de tweede van hout. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1965. De woning is voorzien van dakisolatie en van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse D. 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

Begane grond



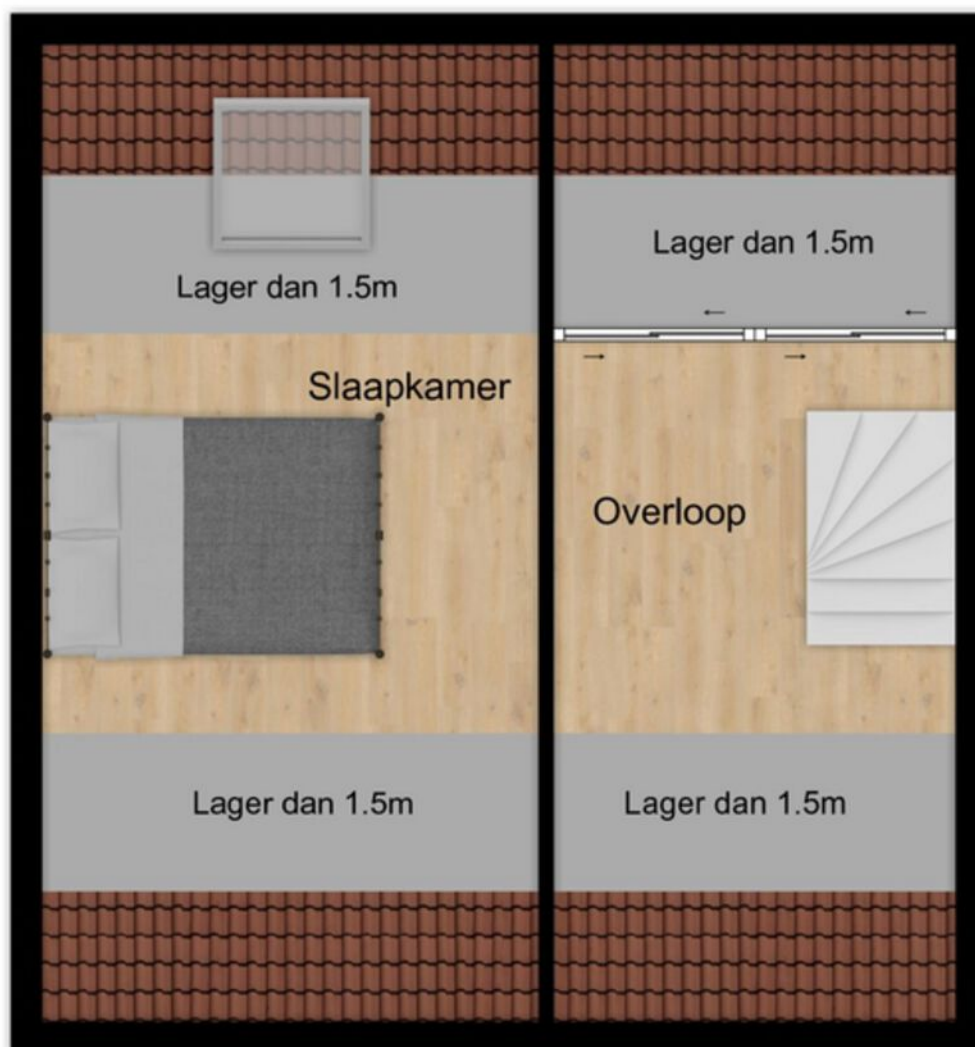
Plattegrond



Plattegrond

← 3.15 m — Zolder — 2.55 m →

↑ 2.54 m ↓




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

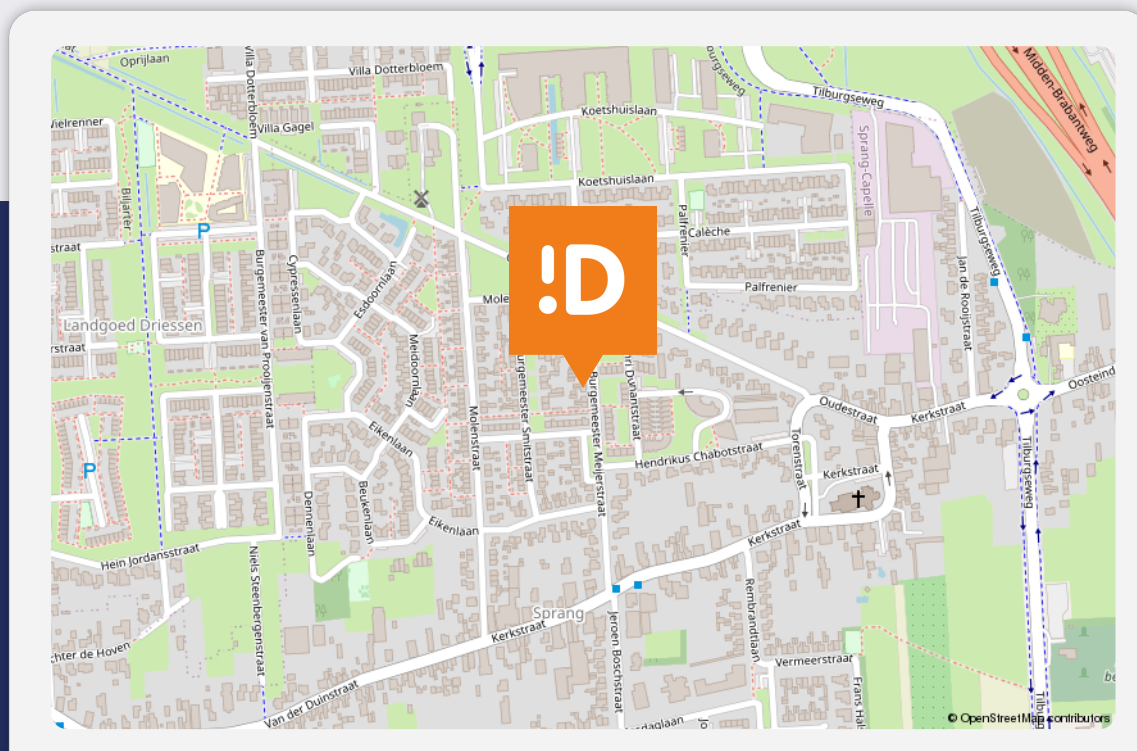
Uw referentie: DEK



0 5 10 15 20 25m

<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 2 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2874</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



Burgemeester Meijerstraat 39 Sprang-Capelle

Over de buurt

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. Alle voorzieningen zijn in de buurt aanwezig.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
766272618

Datum registratie
04-03-2024

Geldig tot
28-02-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **D**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	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

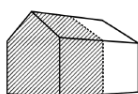
Burgemeester Meijerstraat 39
5161EN Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000015717

Detailaanduiding

Bouwjaar 1966
Compactheid 2,33
Vloeroppervlakte 114 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



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



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



de nieuwste huizen  