



Vraagprijs € 325.000 K.K.

Leeuwerik 16

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

Frisse en instapklare tussenwoning met berging gelegen in de gezellige en kindvriendelijke wijk Vrijhoeve!

Woonoppervlakte	107m²
Perceeloppervlakte	131m²
Inhoud	345m³
Bouwjaar	1990
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, 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

Starters opgelet!

Frisse en instapklare tussenwoning met berging gelegen in de gezellige en kindvriendelijke wijk Vrijhoeve! De achtertuin is gelegen op het oosten, voorzien van een praktische berging en een achterom. De woning is gelegen aan een rustige straat met voldoende openbare parkeergelegenheid en nabij alle dagelijkse voorzieningen. Daarnaast is er snelle ontsluiting naar diverse uitvalswegen waardoor de steden zoals Den Bosch, Tilburg, Breda en uiteraard Waalwijk snel bereikbaar zijn.

Kortom: Instap klaar op een fijne, rustige maar ook strategische locatie.

Begane grond:

Hal met meterkast, L-vormige woonkamer met provisiekast en toegang tot het portaal met trapopgang, toilet met fontein en middels de woonkamer toegang tot de keuken met rechte opstelling en loopdeur naar terras en achtertuin

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de zolder, 3 slaapkamers en een luxe badkamer met douche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

2e verdieping:

Ruime open slaapkamer met was-aansluitingen, CV-opstelling (type Vaillant, bouwjaar 2010) en een dakraam.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingedeeld met achterop het perceel een stenen berging. De poort biedt toegang tot de achterliggende brandgang. Aan de voorzijde siertuin. Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat aanwezig.

Buitenzijde





Woonkamer





Voordelen

- Instapklaar
- Voorzien van een berging
- Voorzien van isolatie en deels dubbele beglazing
- Mooie locatie



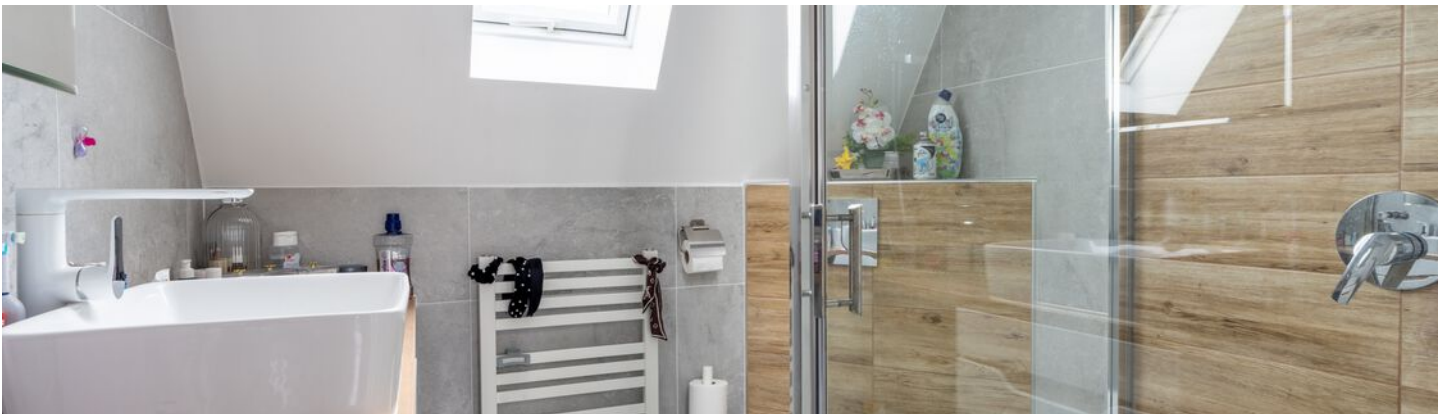


Begane grond





1e verdieping



2e verdieping



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. De woning is voorzien van isolatie en deels dubbele beglazing met rolluiken. Bouwjaar omstreeks 1990. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- 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®.

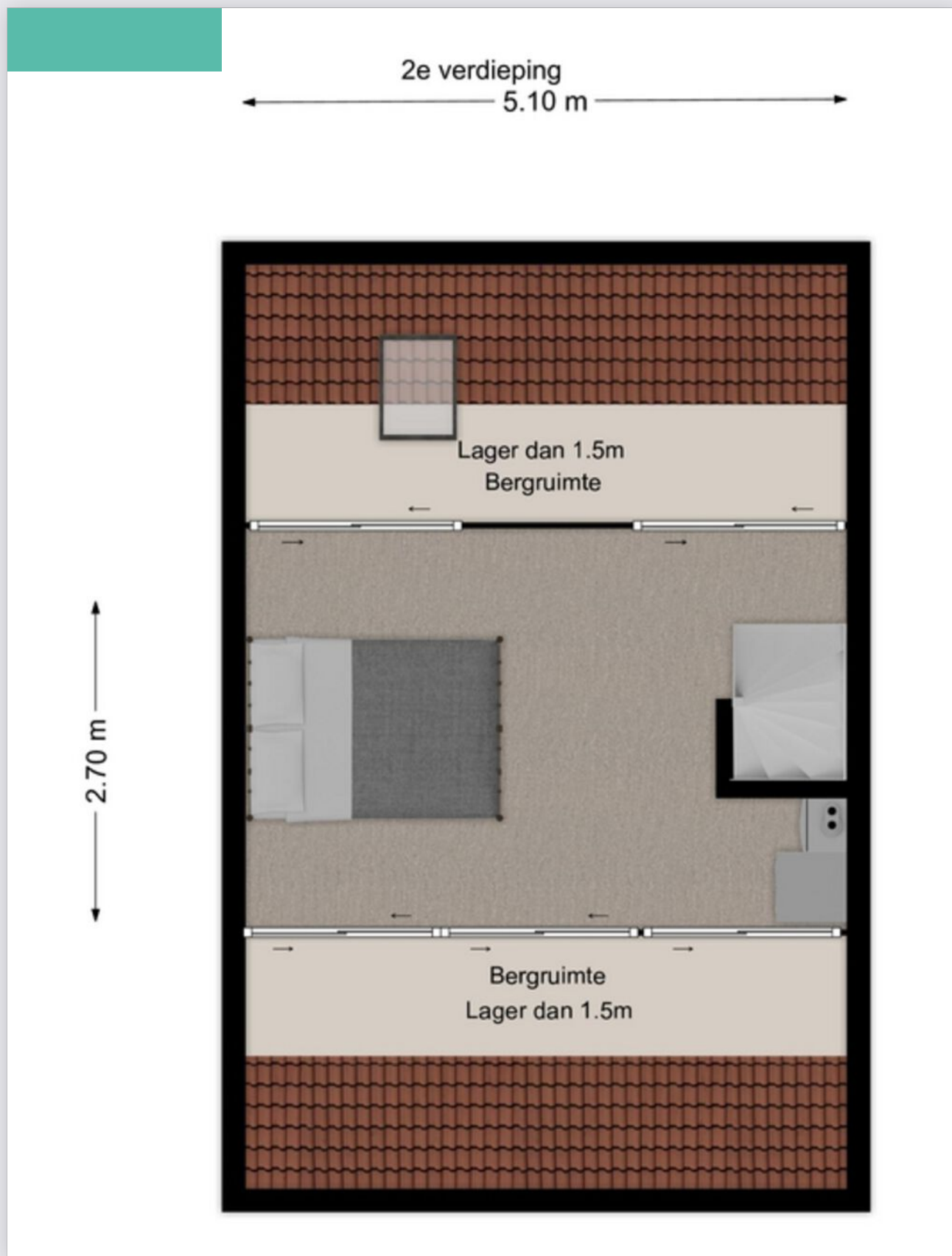
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

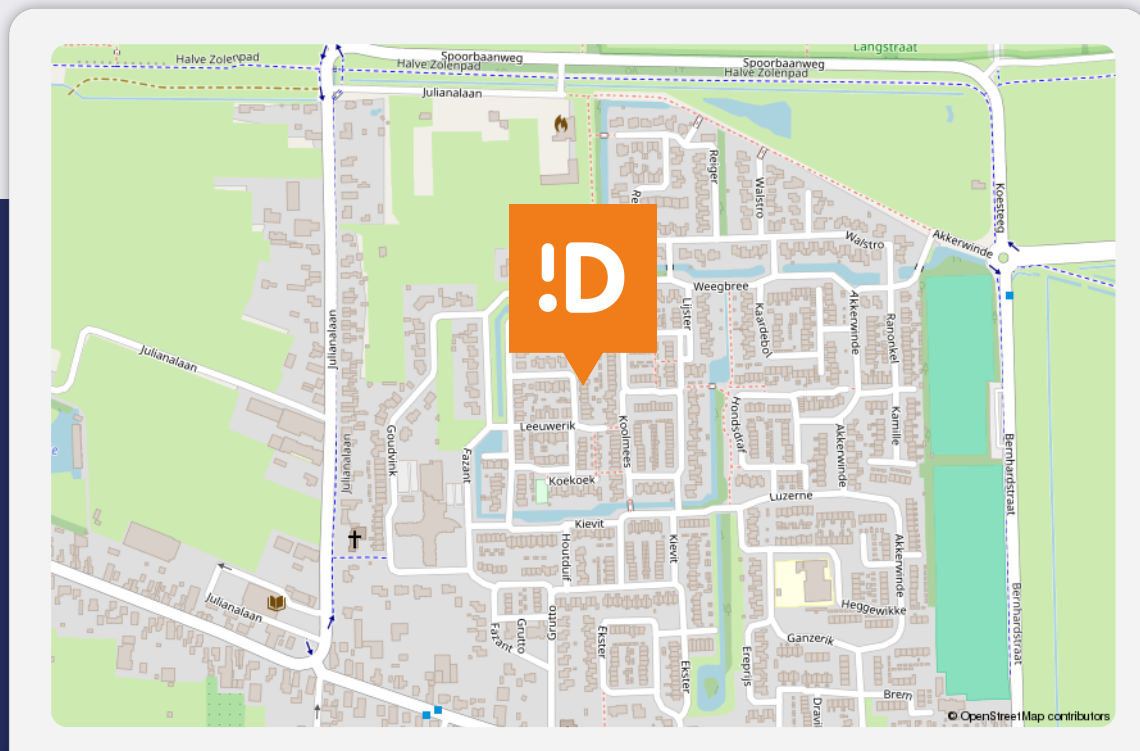
Kadastrale kaart

Uw referentie: A.J.K.



<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 15 mei 2023 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 6049</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



Leeuwerik 16

Sprang-Capelle

Over de buurt

Gelegen in een kindvriendelijke buurt met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook zijn er in de buurt een zwembad, tennisbaan, restaurant en verschillende kerken aanwezig. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. De steden Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
507082643

Datum registratie
07-03-2024

Geldig tot
04-03-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <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"/> + <input type="checkbox"/> ++	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	
3 Daken	<input type="checkbox"/> <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"/> + <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"/> + <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"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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

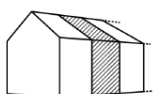
Adres

Leeuwerik 16
5161SH Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000014127

Detailaanduiding

Woningtype
Tussenwoning

Bouwjaar 1989
Compactheid 1,53
Vloeroppervlakte 94 m²



Opnamedetails

Naam

J.R.T. Keukens

Examenummer

241918

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Plaats een bod



Bieden op Leeuwerik 16, Sprang-Capelle

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Leeuwerik 16, 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

