



Vraagprijs € 599.000 K.K.

Van Goyenstraat 2

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

Op een rustgevende locatie in Sprang-Capelle staat deze ruime bungalow met dubbele parkeerplaats en carport.

Woonoppervlakte	140m²
Perceeloppervlakte	1136m²
Inhoud	575m³
Bouwjaar	1973
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	E
Isolatievormen	dakisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming geheel, houtkachel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op een rustgevende locatie in Sprang-Capelle staat deze ruime bungalow met dubbele parkeerplaats en carport. Rust en ruimte zijn te vinden in en om deze bungalow, gelegen in een verkeersluwe straat. De fijne achtertuin op het zuidoosten heeft meerdere plekken om heerlijk te genieten van de natuur of de gezelligheid en dat uiteraard in alle seizoenen van het jaar. Daarnaast zijn in de directe omgeving mooie wandel en fiets mogelijkheden. De woning beschikt o.a. over een ruime living met openhaard, fijne open keuken en aan de achtergevel een fijne overkapping met gezellige buiten haard.

De woning is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing (energielabel E). Daarnaast is er airco en deels rolluiken aanwezig.

Begane grond:

Entree, toilet en meterkast, centrale hal/ gang, ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele spoelbak, 2de toilet en designradiator, 2 slaapkamers met beide een loopdeur naar de tuin met terras en overkapping, CV-kast (type Vaillant, bouwjaar 2020), vanuit de entree de gezellige living bereikbaar voorzien van een openhaard, lichte openkeuken met eenvoudige dubbele opstelling voorzien van inbouwapparatuur en de bijkeuken met was-aansluitingen en loopdeur naar de tuin en tevens de 3de slaap/ werkkamer.

Tuin:

De tuin heeft een fijne ligging waardoor een heerlijk zonnige achtertuin ontstaat. De ruime achtertuin is ingedeeld als siertuin met terras, gazon, sierbestrating, plantenborders en diversen bergingen. De voortuin is eveneens ingericht als siertuin met plantenbordes, sierbestrating en een dubbele carport. Eventueel ook mogelijk om gebruik te maken van de openbare parkeergelegenheid wat verderop in de straat.

Omgeving:

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook is er in de buurt een zwembad, tennisbaan en restaurant te vinden. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en 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





Prachtige plaatjes



Bovenaanzicht





Voordelen

- Rustige locatie
- Gelijkvloers wonen
- Voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing





Woonkamer en keuken







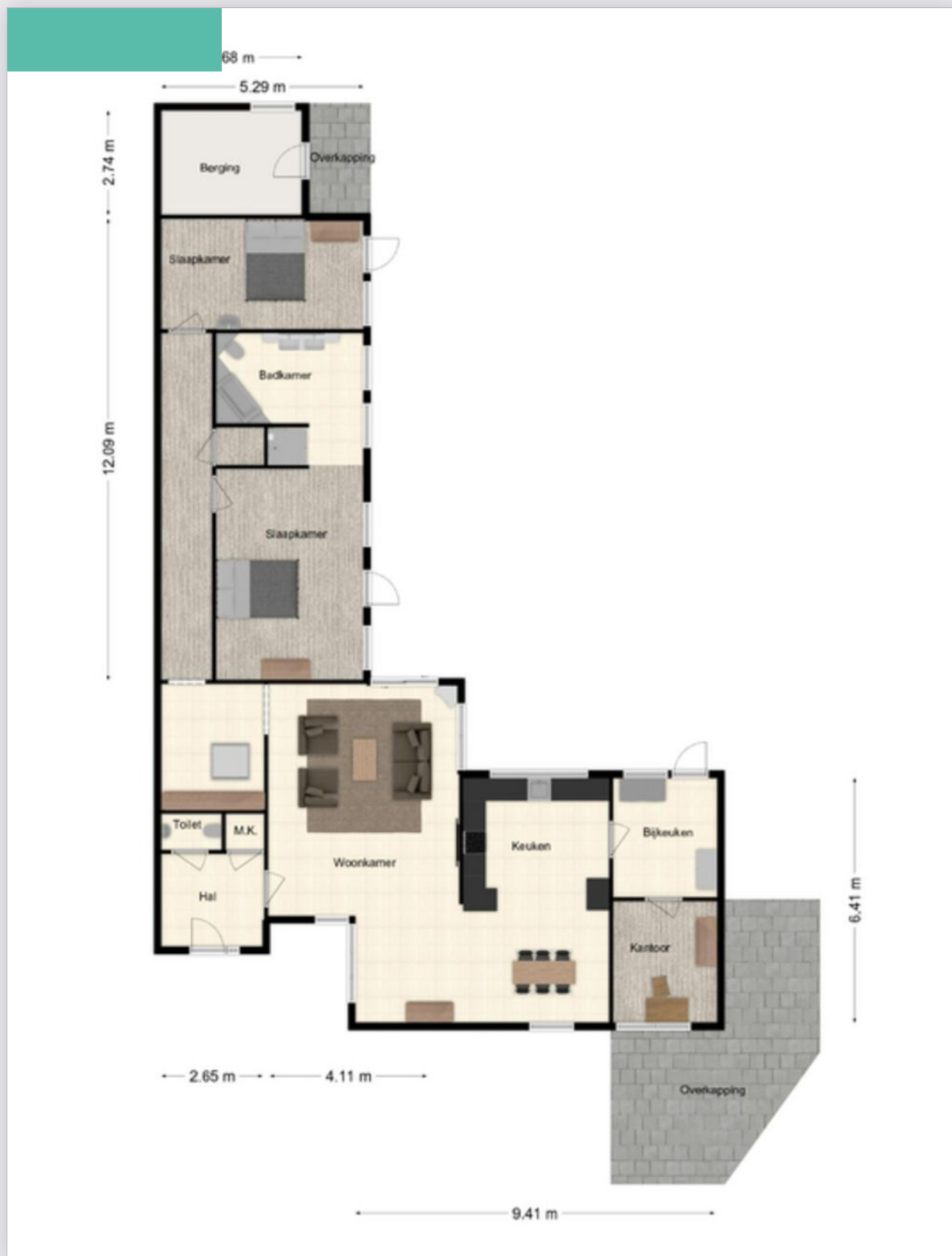
Slaapkamers



Badkamer



Plattegrond



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen- en deels bitumendakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing met deels rolluiken. De koelkast in de keuken sluit niet helemaal naar behoren en op de begane grond in de woonkamer is de muur beschadigd (dit is eenvoudig te herstellen).
- Het bouwjaar van de woning betreft 1993. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Het energielabel betreft klasse B. Oplevering geschiedt in overleg (voorkeur omstreeks juli 2024).
- 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®.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang Sectie B Perceel 3698</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>	
---	--	---

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
300769428

Datum registratie
17-04-2024

Geldig tot
16-04-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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
van Goyenstraat 2
5161VL Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000016220

Detailaanduiding

Bouwjaar 1973
Compactheid 2,84
Vloeroppervlakte 153 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam Martijn Willemsen
Examennummer 6760.2189.5912

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54
KvK-nummer 87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



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

