



Vraagprijs € 1.195.000 K.K.

Nieuwevaart 114

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

Fraai landhuis omringd door een prachtige omgeving met een fenomenaal weids uitzicht.

Woonoppervlakte	300m²
Perceeloppervlakte	3020m²
Inhoud	1300m³
Bouwjaar	1978
Aantal slaapkamers	7
Totaal aantal kamers	8
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, gashaard

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Fraai landhuis omringd door een prachtige omgeving met een fenomenaal weids uitzicht. De villa heeft veel leefruimte en is daardoor niet alleen geschikt als familiehuis maar biedt eveneens de mogelijkheid om vanuit huis te werken. De schitterende tuin geeft optimale privacy rondom de villa. Ruime parkeermogelijkheden aan de voorzijde op eigen terrein of in de dubbele garage. Op fietsafstand bevindt zich het winkelcentrum van Sprang-Capelle met alle dagelijkse voorzieningen. De woning heeft een snelle ontsluiting naar de A59 en is strategisch gelegen tussen de steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch.

Begane grond:

Overkapte entree, royale ontvangsthall en prachtige vide. Tussenhal met luxe toilet en ruime trapopgang naar de verdieping. Drie slaapkamers ook te gebruiken als werkkamers waarvan 1 met badkamer ensuite voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Tussenportaal met extra loopdeur naar de tuin en wasruimte met was-aansluitingen en wastafelmeubel.

Ruime living met een sfeervolle gashaard, raampartijen en schuifpui naar de tuin, vanuit de woonkamer en keuken een prachtig uitzicht over de landerijen of in de eigen tuin, aan achterzijde de half openkeuken voorzien van een hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur.

Aansluitend de praktische bijkeuken met extra kast, loopdeur met toegang naar de oprit en achtertuin en de inpandige ruime garage met bergzolder en eveneens toegang naar de oprit en tuin.

Verdieping:

Ruime overloop en vide, diversen vaste kasten en CV-ruimte, 4 ruime slaapkamers en badkamer met douche, wastafel en 3e toilet. Ook vanaf de eerste verdieping een weids uitzicht over de mooie groene omgeving.

Zolderetage:

Ruime bergzolder bereikbaar met een vlizotrap.

Tuin en garage:

De voor-, achter- en zijtuin bestaan grotendeels uit gazon en vaste beplanting waardoor de woning een zeer vrij maar ook beschut gelegen karakter heeft. Achter de garage bevindt zich een handige berging voor tuingereedschap. De oprit en dubbele garage bieden voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Buitenzijde



Garage



Bovenaanzicht





Voordelen

- Prachtige omgeving
- Werken vanuit huis mogelijk
- Geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing



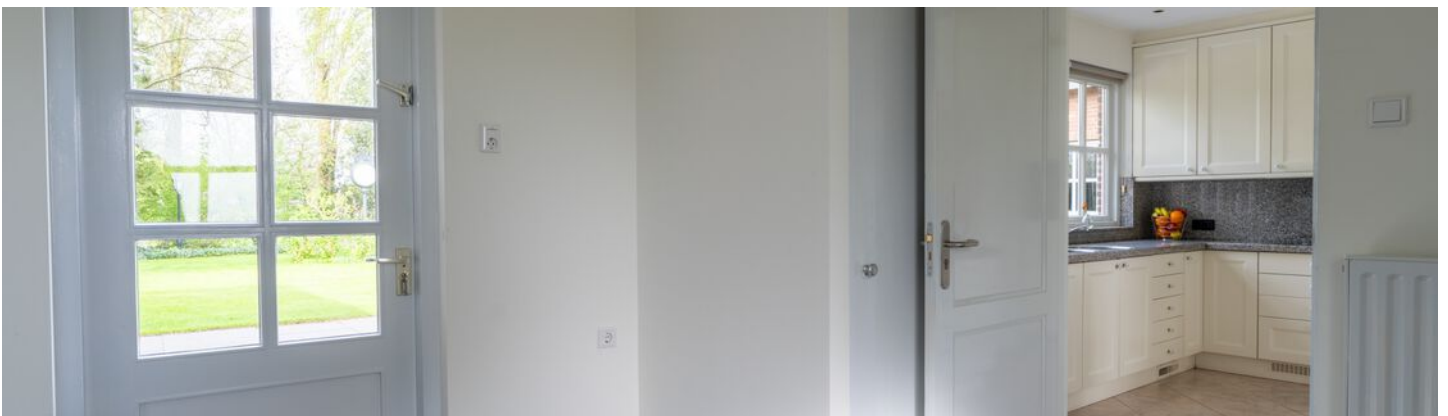


Woonkamer





Eetkamer en keuken





Slaapkamers



Badkamer





1e verdieping







Prachtig uitzicht..





Ruim terras..

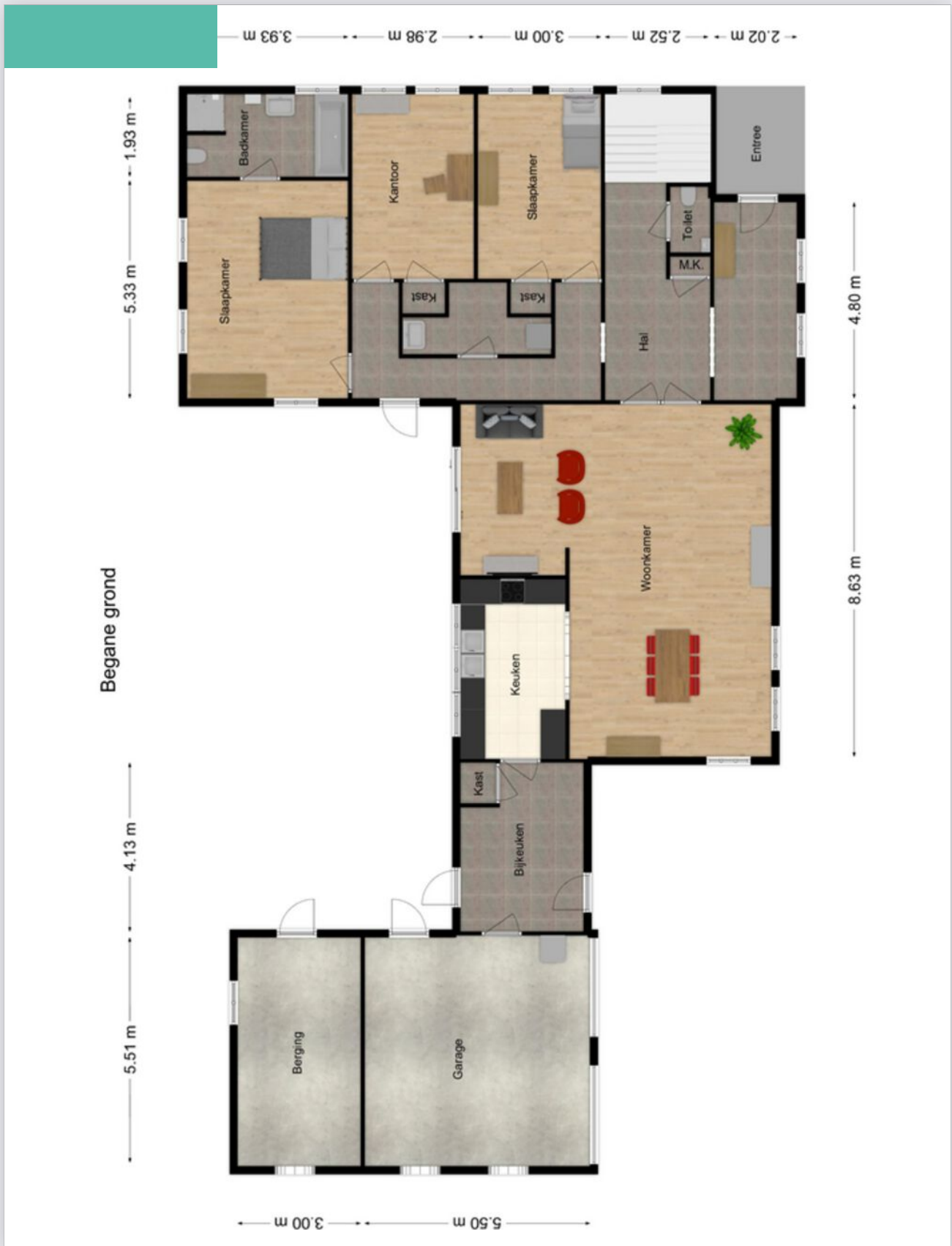




En een mooie omgeving..



Plattegrond



Plattegrond



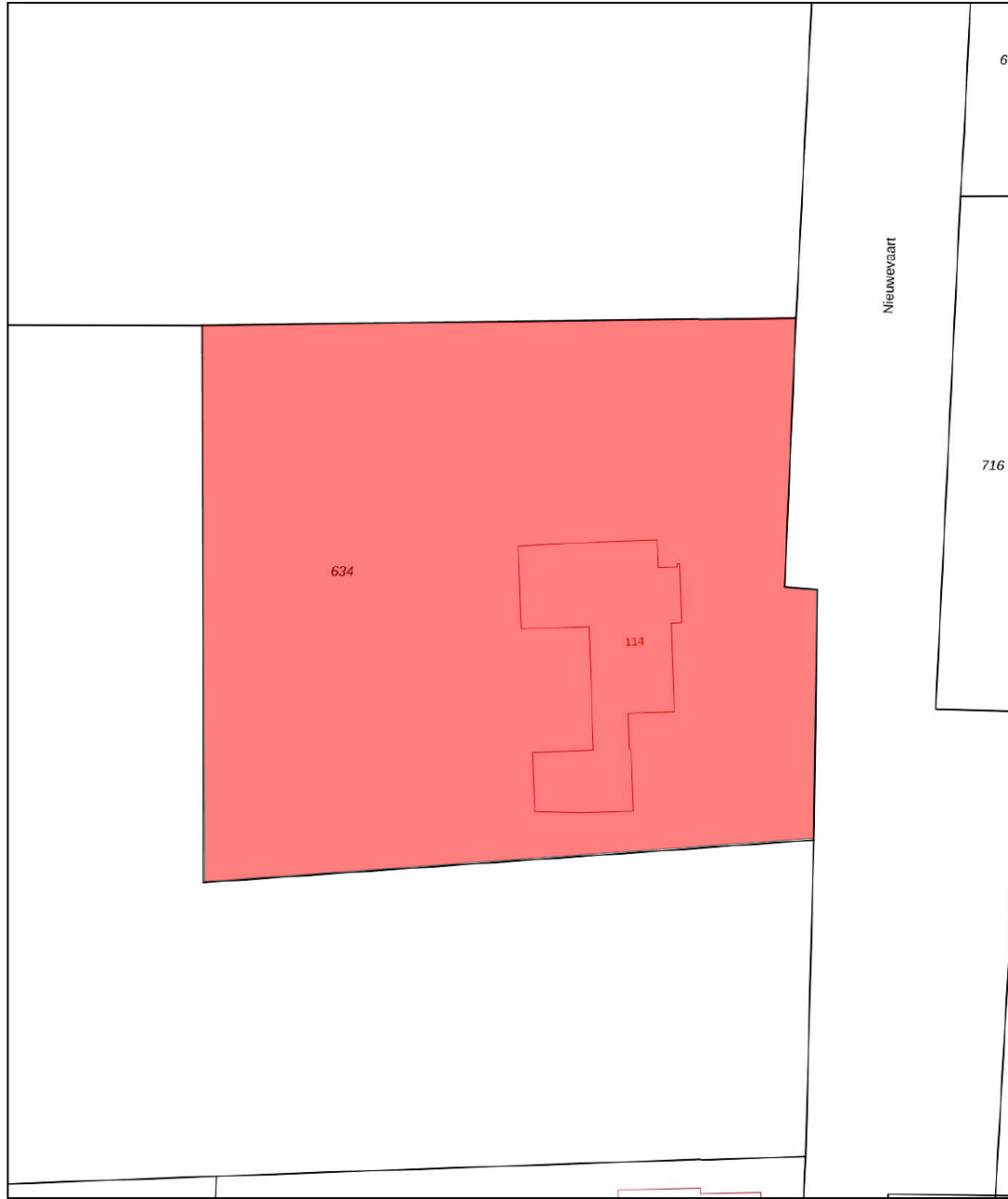
Bijzonderheden


- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer en in spouw opgetrokken metselwerk met een pannendakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton en de tweede verdiepingsvloer is van hout. De woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse C.
- Bouwjaar van de woning omstreeks 1977. De levering en transport van de woning zal plaatsvinden bij notaris kantoor Dongen. De oplevering is in overleg (voorkeur september 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

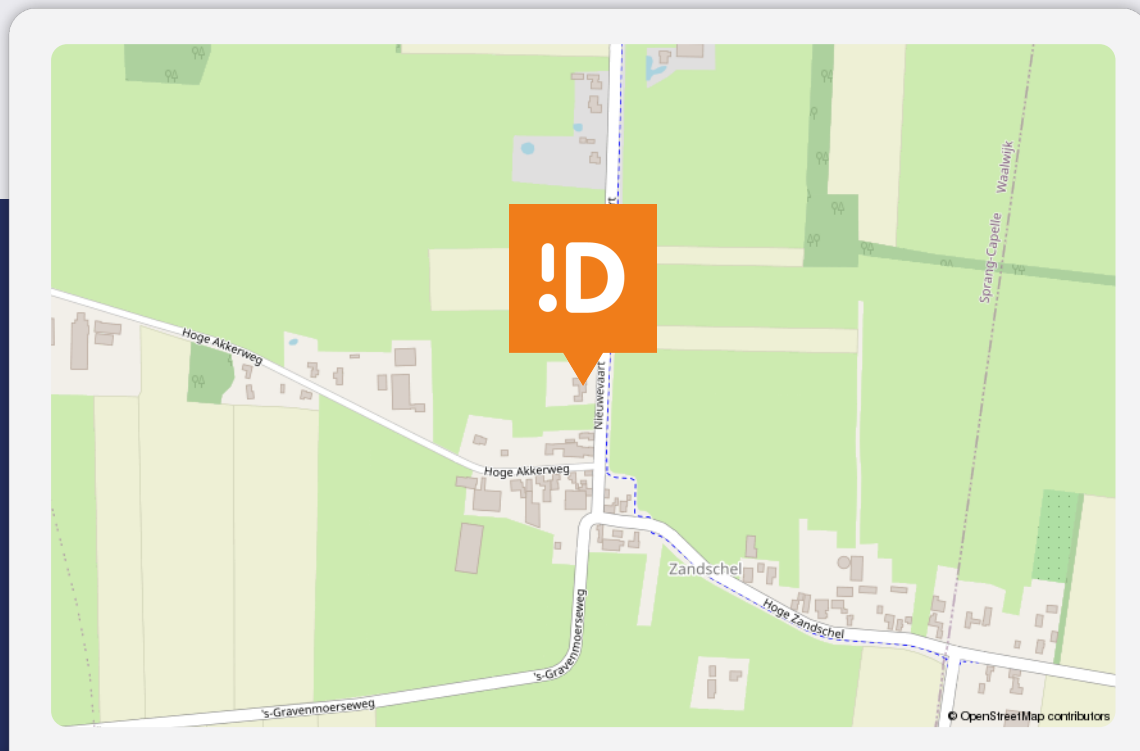
Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle Sectie O Perceel 634</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



Nieuwevaart 114

Sprang-Capelle

Over de buurt

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. In de buurt diverse scholen welke op fietsafstand bereikbaar zijn. 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 zijn snel te bereiken.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
560928300

Datum registratie
12-10-2023

Geldig tot
11-10-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	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

Nieuwevaart 114
5161RK Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000016749

Detailaanduiding

Bouwjaar 1977
Compactheid 2,30
Vloeroppervlakte 288 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



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



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			
--------	--	--	--

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

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

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

Tuinklok en zonnwijzer		X	
------------------------	--	---	--

Woning

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

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

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

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

Rookmelders			
-------------	--	--	--

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard	X		
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
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			X
Werkbank in schuur/garage			X
Vast bureau			
Spiegelwanden			

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen		X	
Telefooninstallatie		X	

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten

Radiatorafwerking			
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



de nieuwste huizen  