



Vraagprijs € 625.000 K.K.

Nieuwevaart 40

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 woning gelegen op prachtige locatie aan de rand van het dorp.

Kenmerken

Woonoppervlakte	117m²
Perceeloppervlakte	4995m²
Inhoud	665m³
Bouwjaar	1915
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	6
Energielabel	G
Isolatievormen	gedeeltelijk 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 woning gelegen op prachtige locatie aan de rand van het dorp. Deze opknapwoning met schuren ligt landelijk en biedt volop mogelijkheden voor paardenliefhebbers of andere hobby's. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals scholen en een winkelcentrum. 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.

Begane grond:

Hal/ keuken met rechte keukenopstelling v.v. apparatuur, meterkast/ trapkast en trapopgang naar de verdieping, slaapkamer, badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet, eetkamer/ tussenkamer, kelder en aan de voorzijde de woonkamer met schouw en mooi uitzicht over de landerijen.

Aansluitend aan de woning de schuur, deze is vanaf buiten bereikbaar.

Verdieping:

Overloop met CV-kast (type type Nefit, bouwjaar 2010) en 3 slaapkamers waarvan 1 een doorloopkamer.

Tuin en bergingen/ garages:

De achtertuin is voorzien van bestrating en vaste beplanting. Rechts van de woning bevindt zich een recht van overweg (circa 20 meter lang vanaf de weg) en links van de woning de ruimte oprit en diversen bergingen/ garages. Achter de woning bevindt zich het weiland en de voortuin is met sierbestrating en vaste beplanting aangelegd.

Buitenzijde





Uitzicht





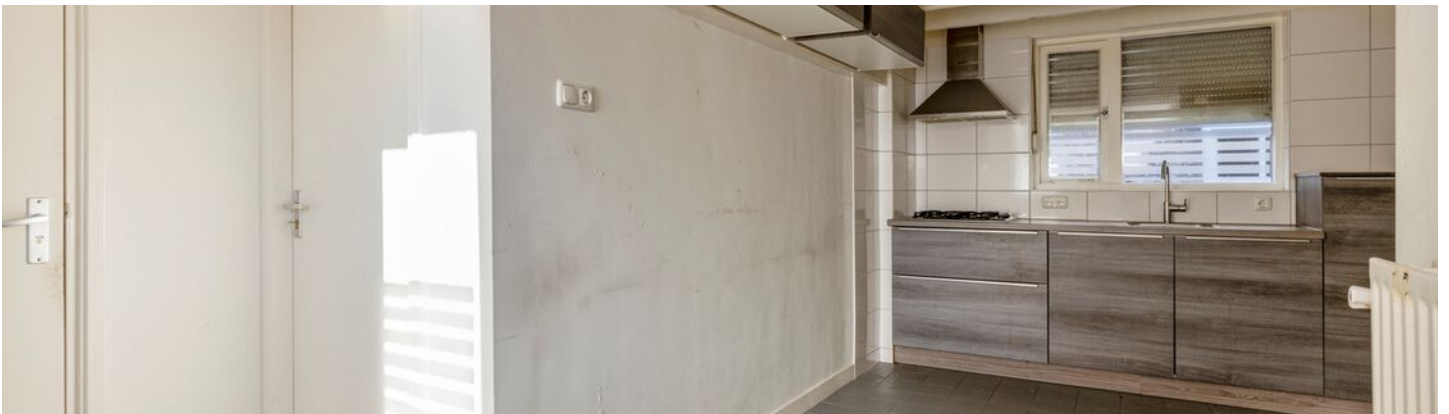
Voordelen

- Strategische locatie
- Landelijk wonen
- Deels voorzien van isolerende beglazing





Begane grond







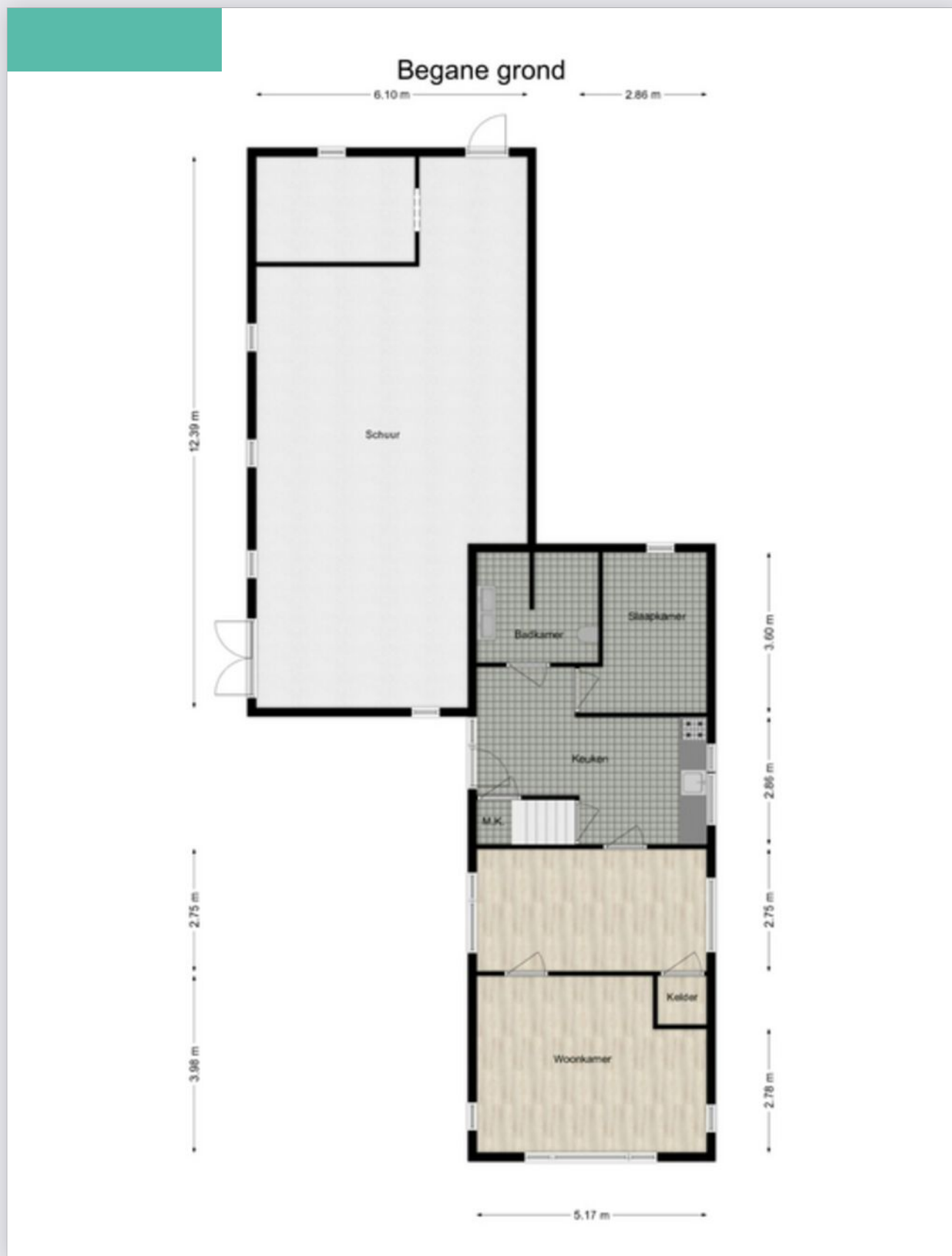
1e verdieping



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen vloer met daarop steens opgetrokken metselwerk en zadeldak met pannen dakbedekking en de aanpandige schuur is met schuin dak eveneens met dakpannen gedekt. Verdiepingsvloer is van hout. Het pand is alleen beneden deels voorzien van isolerende beglazing. Het energielabel betreft klasse G.
- Gezien het bouwjaar omstreeks 1915 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning dient gerenoveerd / opnieuw opgebouwd te worden.
- 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®.

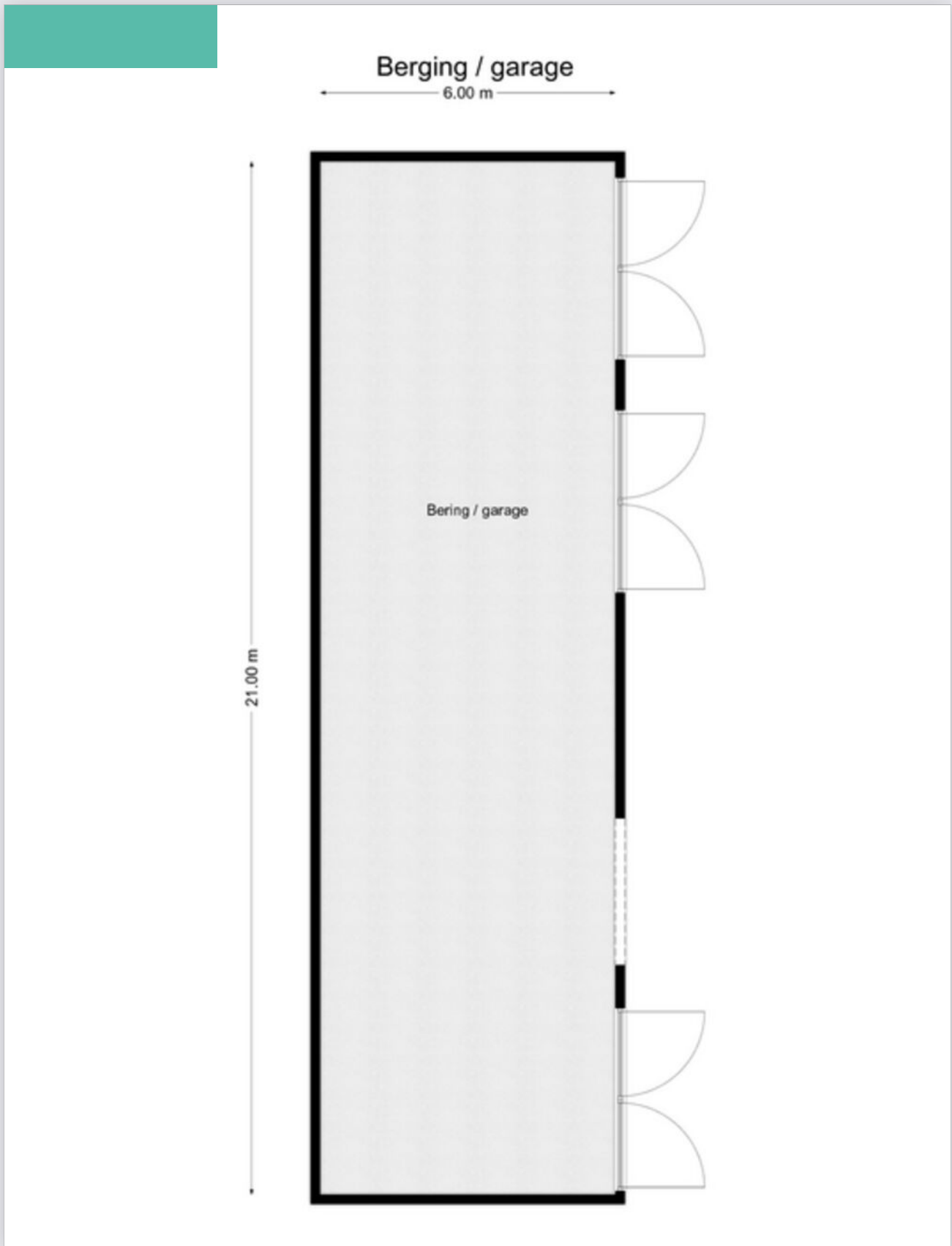
Plattegrond



Plattegrond



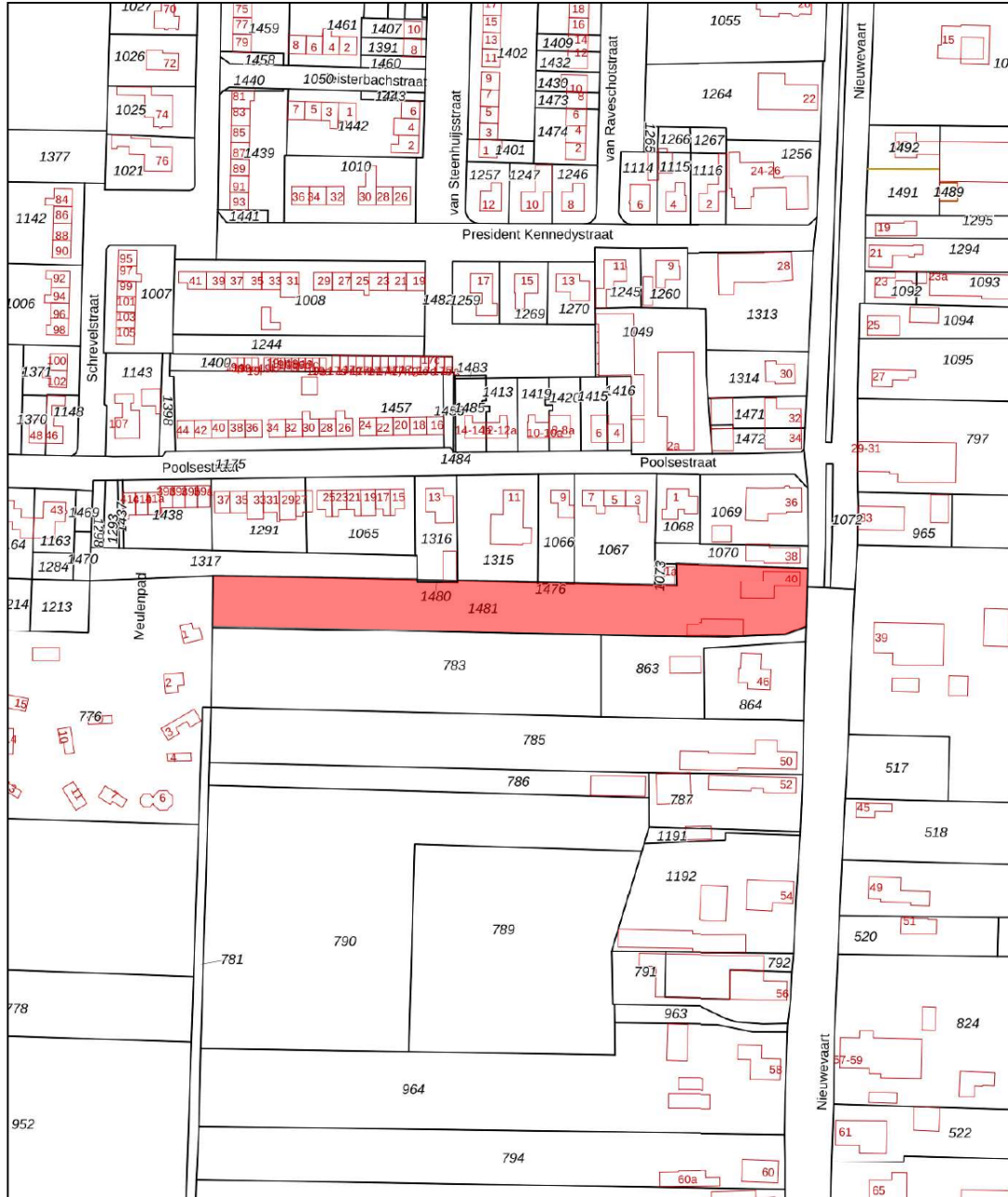
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



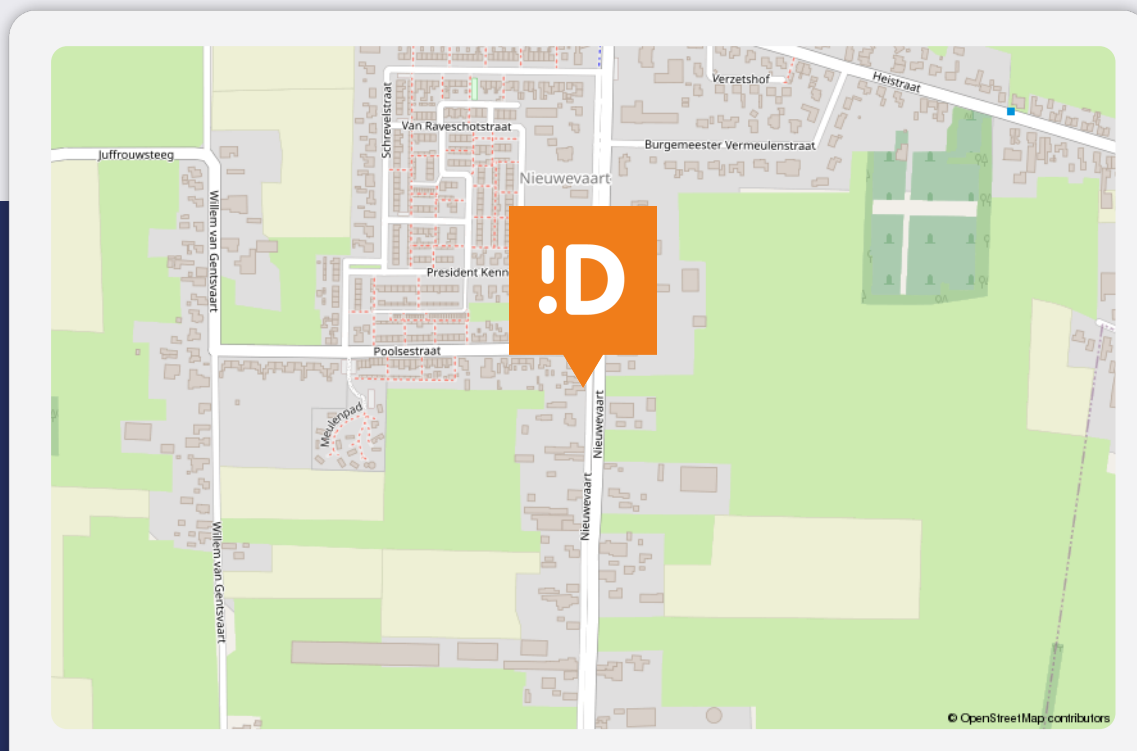
0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Capelle	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1481	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Op de kaart



Nieuwevaart 40

Sprang-Capelle

Over de buurt

Gelegen aan de doorlopende weg. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. In het centrum van Sprang-Capelle bevinden zich alle dagelijkse voorzieningen. 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.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
835451148

Datum registratie
24-02-2023

Geldig tot
23-02-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



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	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Nieuwevaart 40
5161AR Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000014484

Detailaanduiding

Bouwjaar 1915
Compactheid 2,46
Vloeroppervlakte 113 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam J.R.T. Keukens
Examnummer 241918

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 Altena en Langstraat. 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

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  