



Vraagprijs € 445.000 K.K.

Vier Heultjes 57

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

Kent u het ultieme vakantiegevoel? Zwemmen, varen, vissen, zonnen, waterpolo... noem maar op, je kunt het zo gek niet bedenken of het kan hier!

Woonoppervlakte	100m²
Perceeloppervlakte	354m²
Inhoud	350m³
Bouwjaar	2003
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, houtkachel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Kent u het ultieme vakantiegevoel? Zwemmen, varen, vissen, zonnen, waterpolo... noem maar op, je kunt het zo gek niet bedenken of het kan hier! Vrijstaand wonen aan het kabbelende water met aanlegsteiger en uitloop in de grote recreatieplas. Dat biedt deze moderne en strakke woning met carport, berging en veranda gelegen op de prachtige woonlocatie "Hof van Capelle". In het pittoreske Capelle ligt de jachthaven en in het dorp zelf zijn alle faciliteiten aanwezig. De inhoud van deze leuke woning bedraagt ca. 350 m³ en de perceelgrootte 354 m². De gevarieerde tuin biedt volop privacy met o.a. terras, vaste beplanting e.d. en als eyecatcher de gezellige veranda aan het water met steiger en trap!! ideaal voor een eigen bootje en/of zwempartij. Aan de voorzijde is er voldoende parkeermogelijkheid op eigen terrein. Snelle ontsluiting naar de A59 en de steden Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch.

Servicekosten:

Voor het onderhouden van de woonwijk wordt maandelijks servicekosten in rekening gebracht. Deze bedragen € 139,- per maand inclusief water en huisvuil.

Wonen en koken:

Hal met meterkast, trapopgang en toilet, bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en de CV-ketel (type: Intergas HR, bouwjaar 2023), royale L- vormige living met sfeervolle houtkachel en schuifpui naar deels overdekt terras en tuin, aan de voorzijde de open keuken met hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur; gasfornuis met gaskookplaat en oven, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel- vriescombinatie (losse opstelling en blijft achter).

Slapen en baden:

Overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 met balkon en nette badkamer met bad/douche-combinatie, wastafel en 2e toilet. Dankzij de grote dakkapel heeft deze woning 3 slaapkamers.

Zolderetage:

Grote praktische bergzolder met Velux dakraam en bereikbaar middels vaste trap.

Tuin en buiten:

De omsloten achtertuin met achterom beschikt over een gezellig terras, gazon, vaste beplanting en een houten berging (3.00 x 2.00 meter) voor het tuingereedschap. Tevens is er een extra fietsenschuur met aangrenzende veranda (totaal 5.80 x 2.85 meter) waar het heerlijk toeven is aan het water. Via een trap in de tuin kom je bij de aanlegsteiger waar de boot ligt. Dit maakt het plaatje helemaal compleet. Zwemmen, varen, vissen, zonnen, waterpolo... kortom; ontspannen op of aan het water. Aan de voorzijde oprit met ruime carport (8.90 x 3.00 meter).



Buitenzijde





Prachtige omgeving..



Bovenaanzicht





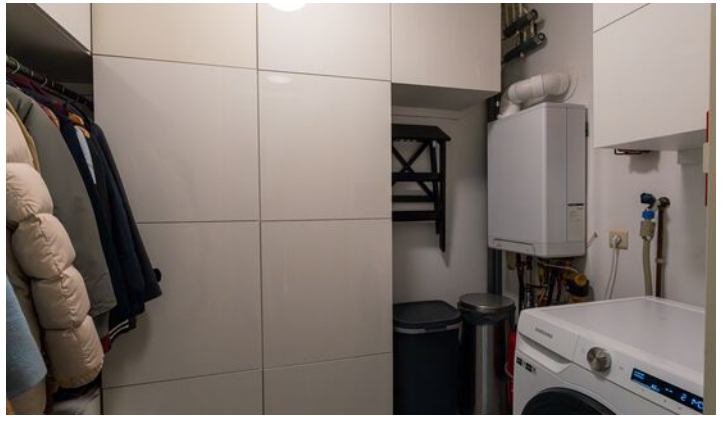
Voordelen

- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van dubbele beglazing
- Wonen aan het water
- Snelweg snel bereikbaar



Bijzonderheden

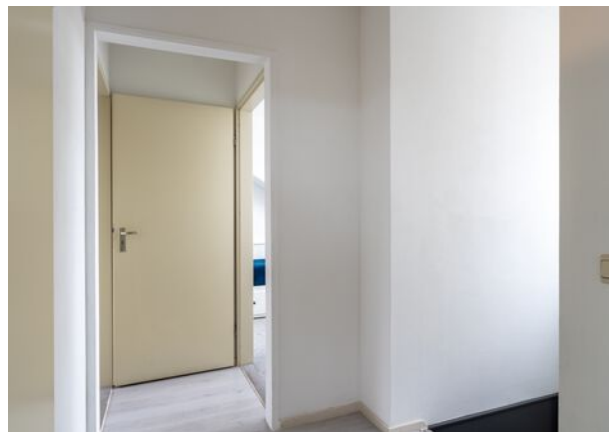
- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop steeds opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 2003. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het voorlopig energielabel betreft klasse B en het definitieve label wordt opgemaakt en bij verkoop overhandigd. Voor het onderhouden van de woonwijk wordt maandelijks servicekosten in rekening gebracht. Deze bedragen € 139,00 per maand (drinkwater en huisvuil).
- 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 mondelingen 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®.

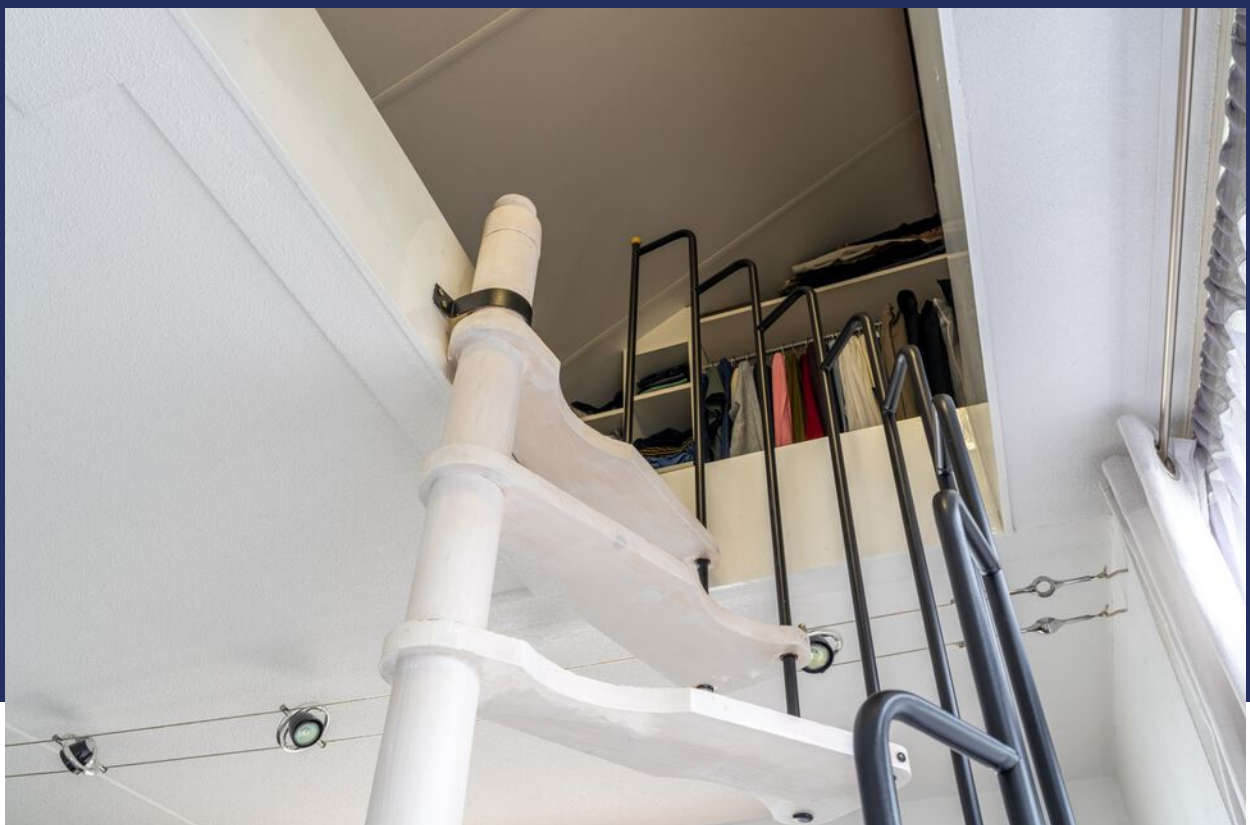


Begane grond



Slaapkamer







1e verdieping



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

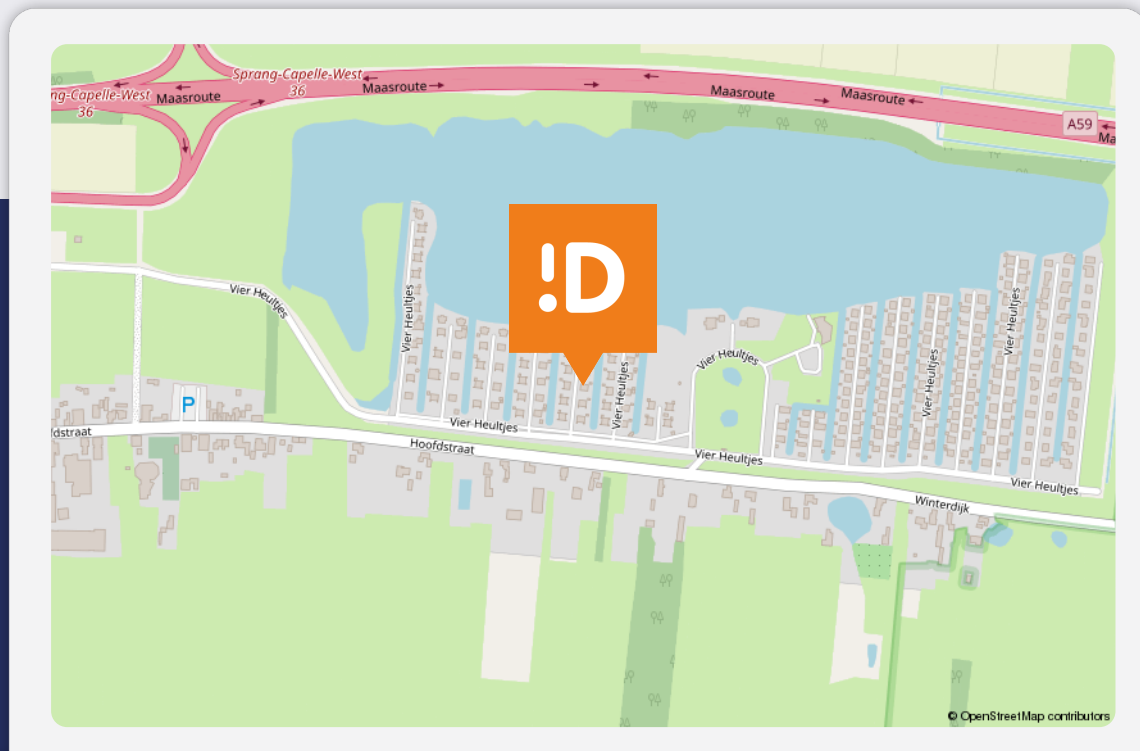
Uw referentie: DEK



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 779</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.

Op de kaart



Vier Heultjes 57

Sprang-Capelle

Over de buurt

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein en een tennisbaan en leuk speelveld met ruimte voor de kinderen om te spelen. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda en 's- Hertogenbosch.

Lijst van zaken

Beschrijving **Blijft achter** **Gaat mee** **Ter overname**

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X
Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	
Tuinhuis/buitenberging	X
Vlaggenmast (houder)	X

Woning

Alarminstallatie	
Schotel/antenne	
Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X
Screens	
Rolluiken/zonwering buiten	
Zonwering binnen	
Vliegenhorren	

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails	X
Gordijnen	X
Rolgordijnen	
Vitrages	
Jaloezieën/lamellen	X

Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking (verdieping en zolder)	X
Laminaat (begane grond)	X

Warmwatervoorziening / CV

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning (portable unit)	X		
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
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	X		
Opbouwverlichting			X
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en) (woonkamer en bijkeuken)	X		
Boeken/legplanken			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Werkbank in schuur	X		
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem	X		
Eettafel			X
Eenpersoonsbed			X
Bureau			X
Bank			X
Salontafel			X



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  