



Vraagprijs € 299.000 K.K.

Vier Heultjes 101

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

Een locatie waarvan je altijd al droomde....

Woonoppervlakte	60m²
Perceeloppervlakte	319m²
Inhoud	255m³
Bouwjaar	1999
Aantal slaapkamers	1
Totaal aantal kamers	2
Energie label	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Genieten aan het water in een fijn chalet met berging gelegen op de perfecte locatie in het 'Hof van Capelle'. Op het ruime perceel van 319 m² is het rustig wonen aan de grote recreatieplas. Dit chalet is ideaal voor mensen die gelijkvloers willen wonen, maar ook zo hun terras en tuin in kunnen lopen. De op- en afrit van de Maasroute A59 liggen op korte afstand, waardoor de nabij liggende steden Waalwijk, Den Bosch, Tilburg en Breda snel en goed te bereiken zijn.

Servicekosten:

Voor het onderhouden van het park wordt maandelijks servicekosten in rekening gebracht. Deze bedragen circa € 140,- per maand inclusief water en huisvuil.

Indeling:

Hal, toilet met fontein, technische ruimte met meterkast, was-aansluitingen, CV-ketel (type Vaillant, bouwjaar 2014) en handige bergzolder, badkamer met douche, wastafelmeubel en radiator, open keuken met rechte opstelling v.v. inbouwapparatuur; gaskookplaat en afzuigkap, oven en koelkast met wateraansluiting, middels de hal toegang tot royale L-vormige woonkamer met loopdeur en openslaande tuindeuren die toegang bieden tot het terras en overkapping, fijne eethoek met een mogelijkheid voor extra slaap/werkkamer..

Tuin en bijgebouw:

Leuke maar ook sfeervolle tuin met verschillende terrassen, biedt volop ruimte om in alle rust te genieten van de planten en vogels in de tuin. De tuin is gelegen op het noorden en de indeling van de tuin bestaat uit houten vlonders, plantenborders, houten tuinhuis en een aanlegsteiger met toegang tot de recreatieplas. Parkeren is mogelijk op eigen terrein naast de woning, daarnaast is er parkeermogelijkheid op openbaar terrein nabij de woning.

Buitenzijde





Prachtige plaatjes..



Uitzicht



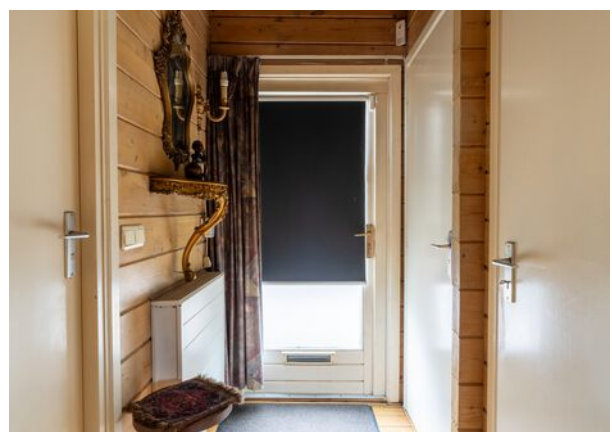


Voordelen

- Genieten aan het water
- Geïsoleerd en v.v. dubbele beglazing
- Snelweg snel bereikbaar



Keuken en toilet



Woonkamer



Slaapkamer en badkamer



Het hele verhaal

- Het chalet is opgebouwd met een houten vloer, houten muren met waarvan de buitenafwerking met houten delen is afgewerkt en zadeldak met dakpannen. Bouwjaar omstreeks 2000. De woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Energielabel betreft klasse C. Oplevering geschiedt in overleg.
- Koper dient verplicht lid te worden van de Coöperatie Hof van Capelle, ook is hij of zij servicekosten verschuldigd aan de Coöperatie Hof van Capelle U.A. (afgekort HVC) ter grootte van een bedrag van circa € 140 per maand (voor het onderhoud van de infrastructuur, groenvoorzieningen, verlichting, riolering, waterverbruik en het ophalen van huisvuil).
- 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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

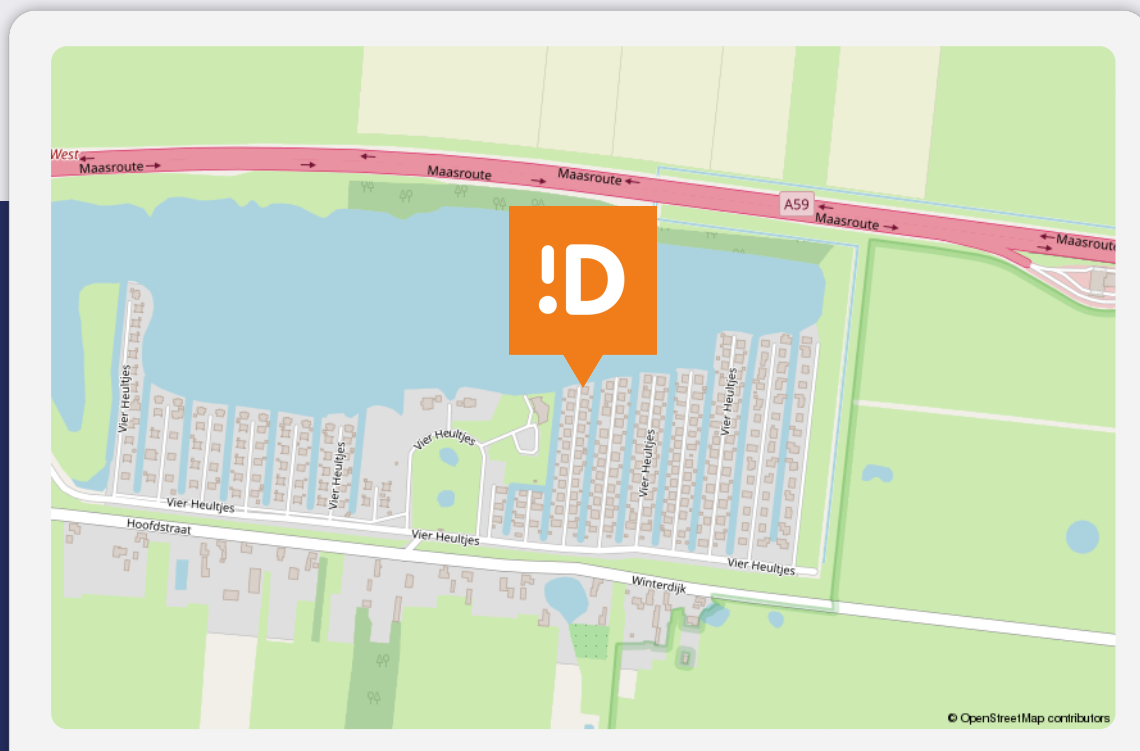
Uw referentie: GJT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Capelle	
—	Huisnummer	Sectie N	<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>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 497	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Op de kaart



Vier Heultjes 101

Sprang-Capelle

Over de buurt

Sinds eind 2017 is permanent wonen toegestaan op het Hof van Capelle en kunnen we spreken van een woonwijk. Er is een tweede toegang naar de Winterdijk. Hof van Capelle ligt aan een grote waterplas, waar recreatief gebruik van wordt gemaakt. Tevens heeft het 'all weather' tennisbanen en een zestal jeu de boules-banen waar de bewoners onderling gebruik van maken.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
157187020

Datum registratie
08-05-2024

Geldig tot
06-05-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie label

C



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	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
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
Vier Heultjes 101
5161PW Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000056961

Detailaanduiding

Bouwjaar 1999
Compactheid 3,24
Vloeroppervlakte 58m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam Sjors Fitters **Examennummer** 2403.5876.8275

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54 **KvK-nummer** 87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver	X		
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(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			X
Jaloezieën/lamellen			
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum			

Lijst van zaken

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

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires			
---------------------	--	--	--

Wastafel(s)	X		
-------------	---	--	--

Toiletaccessoires			
-------------------	--	--	--

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
-----------------------------------	---	--	--

Waterslot wasautomaat	X		
-----------------------	---	--	--

Sauna			
-------	--	--	--

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen			
--------------------	--	--	--

Telefooninstallatie			
---------------------	--	--	--

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

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

