



Vraagprijs € 359.000 K.K.

Kaardebol 6

Sprang-Capelle

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Perfect gelegen en sfeervolle tussenwoning in het hart van Sprang-Capelle!

Woonoppervlakte	122m²
Perceeloppervlakte	169m²
Inhoud	435m³
Bouwjaar	1981
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
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

Perfect gelegen en sfeervolle tussenwoning in het hart van Sprang-Capelle! De ideaal gelegen eengezinswoning op loopafstand van de winkels, school en alle andere voorzieningen. De woning is rustig gelegen aan een doodlopende straat met snelle ontsluiting naar diverse uitvalswegen. De ruime woning heeft een inhoud van ca. 435 m³ en is gelegen op een perceel van 169 m². De achtertuin heeft een heerlijke open ligging en beschikt over een ruime stenen berging met aansluitend een eigen achterom.

Begane grond:

Ruime hal met de meterkast, trapopgang naar de verdieping, toilet met fontein en provisiekast, praktische werkkamer c.q. bijkeuken voorzien van een kleine bergzolder en de CV-opstelling (type: Intergas, bouwjaar 2023), ruime woonkeuken met een rechte opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron. Aan de achterzijde de gezellige woonkamer met een prachtige houtkachel (speksteenkachel) en de loopdeur naar terras en achtertuin.

Verdieping:

Overloop voorzien van vaste kast en de trapopgang naar de zolderetage, 3 ruime slaapkamers en een keurige badkamer ingedeeld met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Zolderetage:

Ruime zolder bereikbaar middels een vaste trap. Voorzolder met de aansluitingen voor de wasmachine en een ruime 4e slaapkamer.

Tuin:

Aan de voorzijde parkeermogelijkheid voor de deur. De voortuin is namelijk in gebruik als eigen oprit. De omsloten achtertuin is ingedeeld met terras en gazon. Tegen de achtergevel van de woning is een waterkraan gemonteerd. Er is een ruime stenen berging aanwezig voorzien van een bergzolder en elektra. Via de eigen achterom is er tevens toegang naar de achtergelegen straat.

Buitenzijde





Keuken





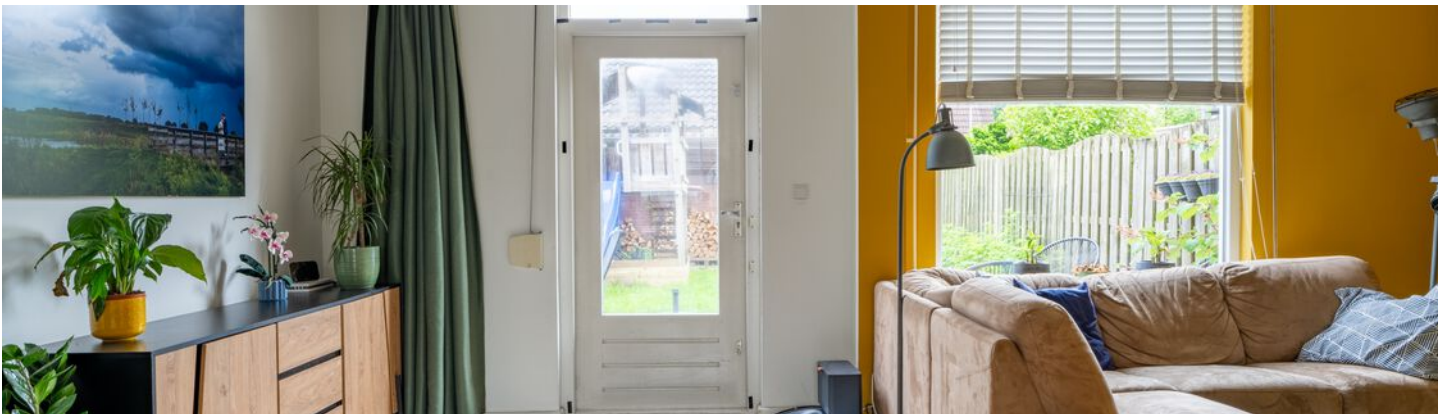
Voordelen

- Kindvriendelijke wijk
- Vrij gelegen
- V.v. kunstof kozijnen en rolluiken
- Zolder met ruime 4e slaapkamer
- Energielabel B
- Nabij alle voorzieningen

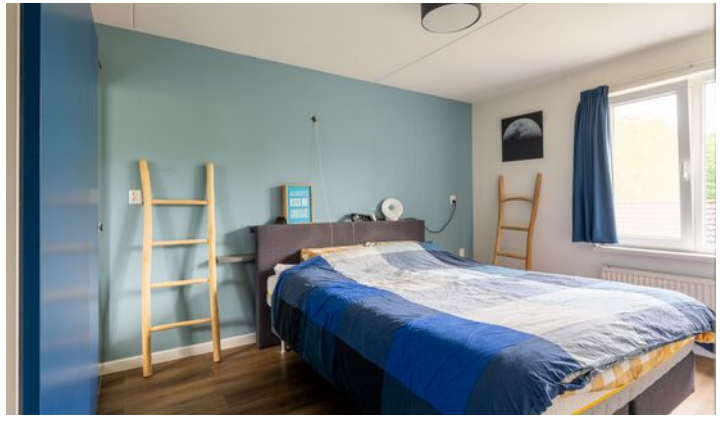
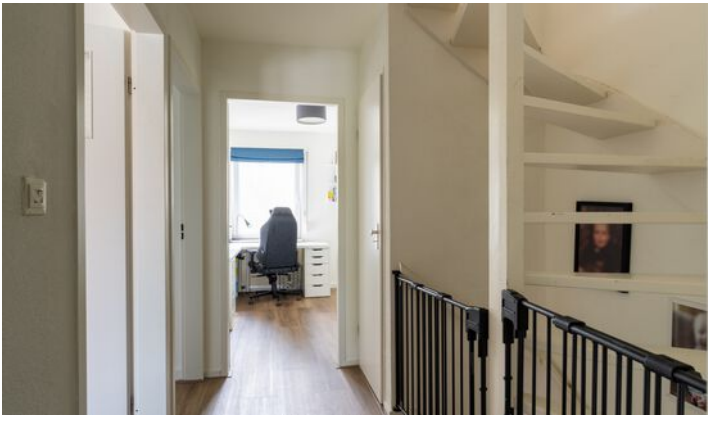




Begane grond







1e verdieping



Zolder



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. Bouwjaar betreft 1981. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Onder het laminaat in de slaapkamers ligt nog vloerbedekking. Tussen het glas in het raam van de achterdeur is soms sprake van condensvorming. Oplevering in overleg.
- Het energielabel betreft klasse B. Het gehele pand is voorzien van isolatie en van kunststofkozijnen met HR++glas (2017). Tevens zijn er overal rolluiken aanwezig.
- 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®

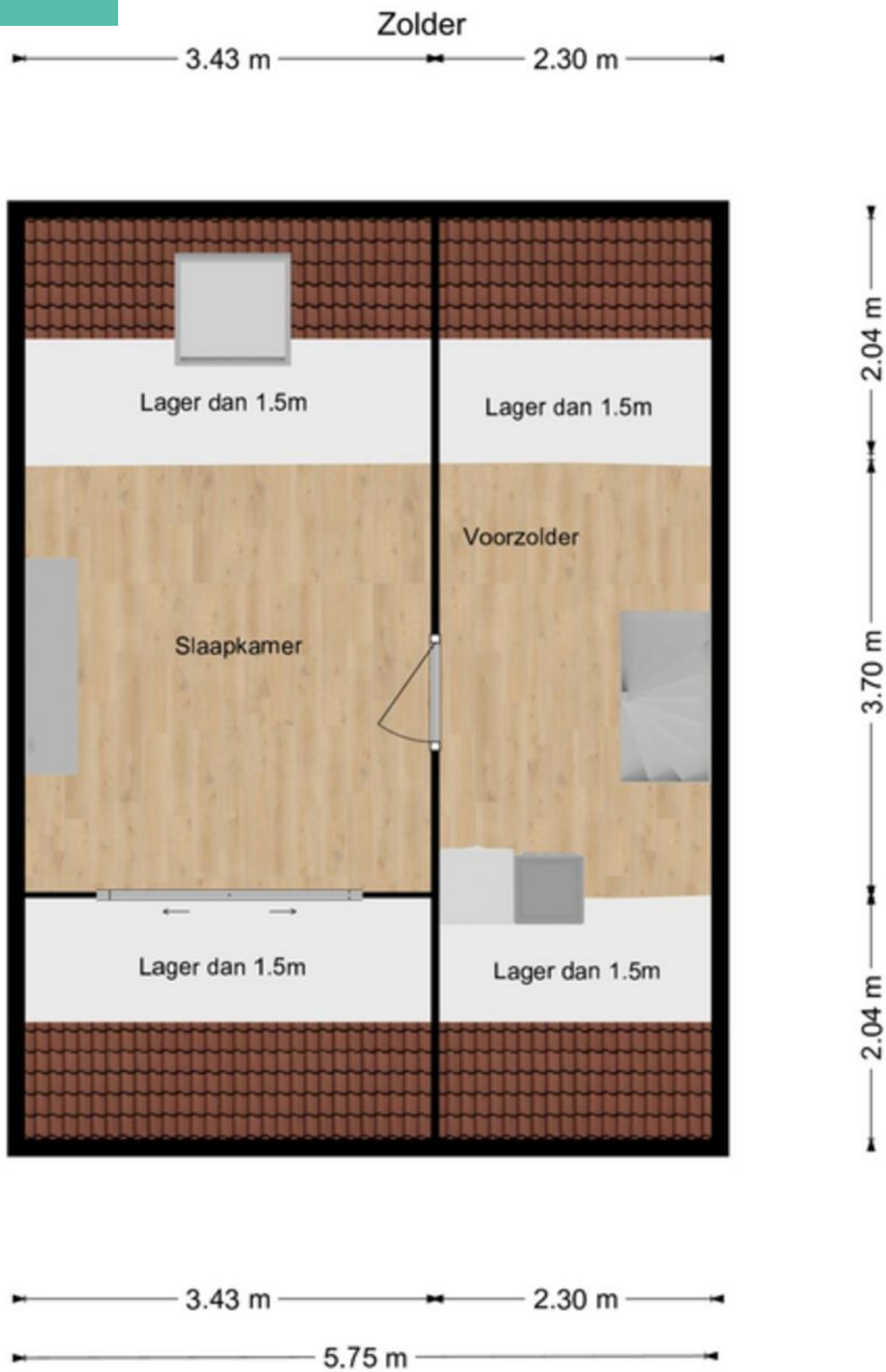
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: D.M.V.A.

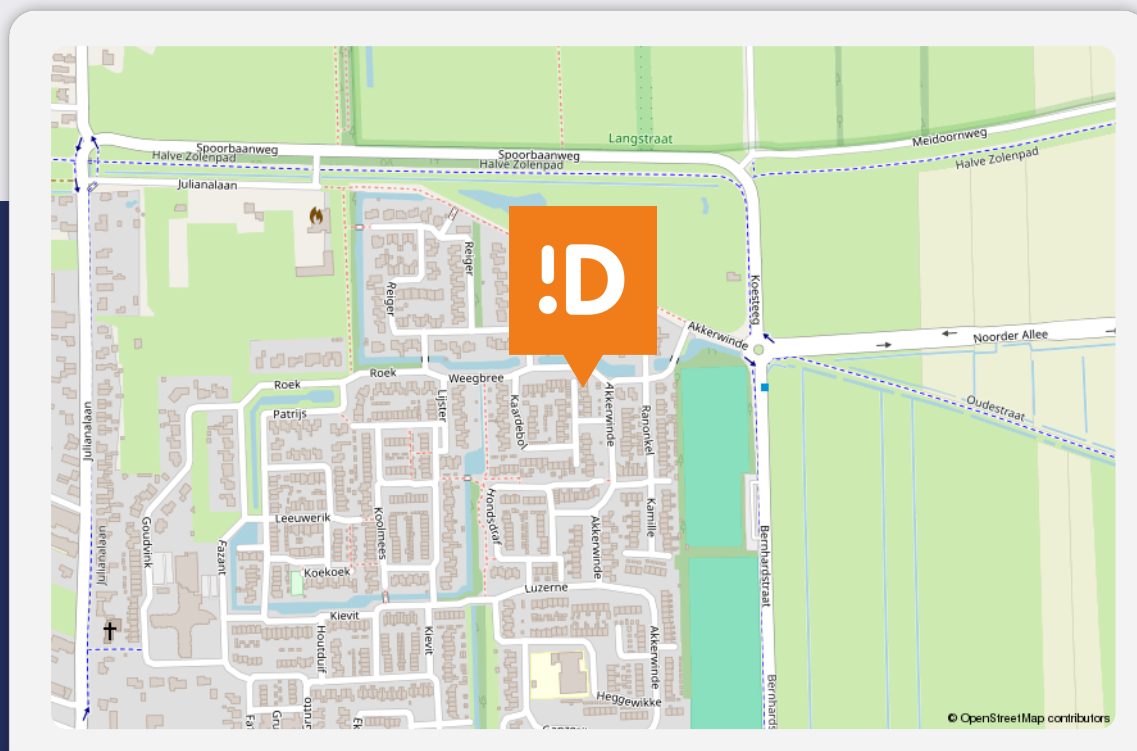


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sprang	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5536	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Op de kaart



Kaardebol 6

Sprang-Capelle

Over de buurt

Gelegen in een kindvriendelijke buurt 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 en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Energie label



Rijksoverheid

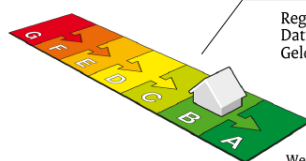
Energie label woning

Kaardebol 6

5161WJ Sprang-Capelle

BAG-ID: 0867010000016927

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 460140292
Datum van registratie 28-07-2020
Geldig tot 28-07-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- (Extra) isolatie van uw begane grondvloer
- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- (Extra) isolatie van uw dak
- (Extra) isolatie van uw buitenmuren
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Marnix Scholten - ImmoCert
Examnummer 04637
KvK nummer 10145406

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

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

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

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

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

Woning

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

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

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

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

Rookmelders		X	
-------------	--	---	--

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
---	--	--	--

Screens			
---------	--	--	--

Rolluiken/zonwering buiten	X		
----------------------------	---	--	--

Zonwering binnen			
------------------	--	--	--

Vliegenhorren	X		
---------------	---	--	--

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails	X		
--------------	---	--	--

Gordijnen	X		
-----------	---	--	--

Rolgordijnen			
--------------	--	--	--

Vitrages			
----------	--	--	--

Jaloezieën/lamellen	X		
---------------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum			
-------------------------	--	--	--

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en) (op voorzolder)	X		
Boeken/legplanken (in inbouwkasten en op zolder)	X		
Werkbank in schuur/garage (+ kasten)	X		
Vast bureau (in kantoor beneden)	X		
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Kapstok	X		
Speelhuisje zandbak	X		
Houtopslag 2x	X		

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  