



Vraagprijs € 698.000 K.K.

Jan Steenstraat 13

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...

Unieke kans! Villa met split-level en drive-in op toplocatie in Sprang-Capelle. De woning is gelegen in een lommerrijke en verkeersluwe omgeving aan de rand van het dorp.

Woonoppervlakte	250m²
Perceeloppervlakte	807m²
Inhoud	1100m³
Bouwjaar	1974
Aantal slaapkamers	6
Totaal aantal kamers	7
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Unieke kans! Villa met split-level en drive-in op toplocatie in Sprang-Capelle. De woning is gelegen in een lommerrijke en verkeersluwe omgeving aan de rand van het dorp. Rust en ruimte en ook de verrassende architectuur zijn de kenmerken van deze villa. Daarbij komt ook de praktische indeling en mogelijkheid tot gelijkvloers wonen erbij, waardoor de woning voor iedere leeftijdscategorie interessant is. De inhoud is ruim 1.100 m³ en de perceelgrootte bedraagt 807 m². De split-level woning beschikt o.a. over een ruime living met sfeervolle houtkachel en een fijne woonkeuken met speksteenkachel. Met ruime slaap/werkkamer en luxe badkamer op de begane grond is het geheel zeer geschikt voor gelijkvloers wonen!

Kortom: een praktische woning met veel mogelijkheden en ideaal als seniorenwoning of gezinswoning!

Begane grond:

Overkapte entree aan de zijkant van de woning welke uitkomt in de hal met meterkast en toilet v.v. fontein, vanuit de hal komt men in de riante L-vormige woonkamer met sfeervolle houtkachel en welke door de hogere ligging een prachtig uitzicht heeft op de straat en de omgeving, ook valt meteen het split-level in het oog, want een halve etage lager bevindt zich de ruime en centraal gelegen woonkeuken met lichtstraat en erker, deze is v.v. een nette hoekopstelling met volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat met afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Tevens bevindt zich hier een sfeervolle speksteenkachel voor de koude en donkere dagen. Vanuit de keuken toegang naar de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de CV-opstelling (type Nefit HR, bouwjaar 2012), vanuit de woonkeuken ook toegang tot de hal een de linkerzijde van de woning, deze geeft toegang tot de royale slaapkamer met schuifpui en luxe badkamer en-suite met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, 2e toilet en vloerverwarming. Vanuit de hal is middels een trap de verdieping bereikbaar en omlaag het souterrain met berging en garage.

Verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder, 4 ruime slaapkamers (evt. met wastafel en vaste kastruimte), kantoor c.q. studeerkamer met balkon en badkamer met ligbad, wastafel, 3e toilet en designradiator.

Souterrain met garage:

Middels de hal toegang tot souterrain met praktische bergruimte, hobbyruimte en garage. De ruimten zijn voorzien van elektra en een aantal vaste kasten. De garagedeur is elektrisch bedienbaar.

Buitenleven en locatie:

De ruime tuin is gevarieerd ingedeeld als siertuin met verhoogd terras aan de voorzijde, een gezellige veranda met terras opzij van de woning en aan de achterzijde ook terras en sierbestrating, verder gazon en plantenborders met een diversiteit aan vaste beplanting. De tuin beschikt over elektra, beregeningsinstallatie en een praktische waterkraan en voor de echte tuinliefhebber een leuke kas en praktische houten berging. De tuin aan de voorzijde is tevens ingericht als siertuin met toegang tot de drive-in garage. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat.

Bijzonderheden:

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Het souterrain bestaat uit een betonconstructie en de aansluiting op de achterwoning is opgetrokken uit metselwerk. De woning is geheel geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. de woning beschikt over airco en 14 zonnepanelen. Het energielabel betreft vermoedelijk klasse C en wordt momenteel opgemaakt en overhandigd bij verkoop.
- Het bouwjaar van de woning betreft 1976. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Oplevering geschiedt in overleg. Bij langdurige en hoge grondwaterstand vertoont de kelder optrekkend vocht.
- 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®

Keigave plaatjes



Buitenkant



!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Wat een plaatje...





Kenmerken:

- De villa is rustig gelegen aan een verkeersluwe straat in een mooie bungalowwijk;
- Gelijkvloers wonen waardoor zeer geschikt voor senioren;
- Voorzien van rolluiken deels met elektrische bediening.





Begane grond



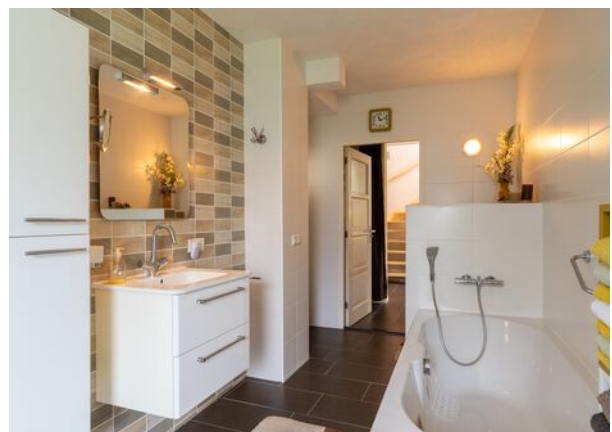
Eetkamer / keuken



Slaapkamer



Badkamer



Tekst



1e verdieping / badkamer



Overloop / slaapkamer



!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

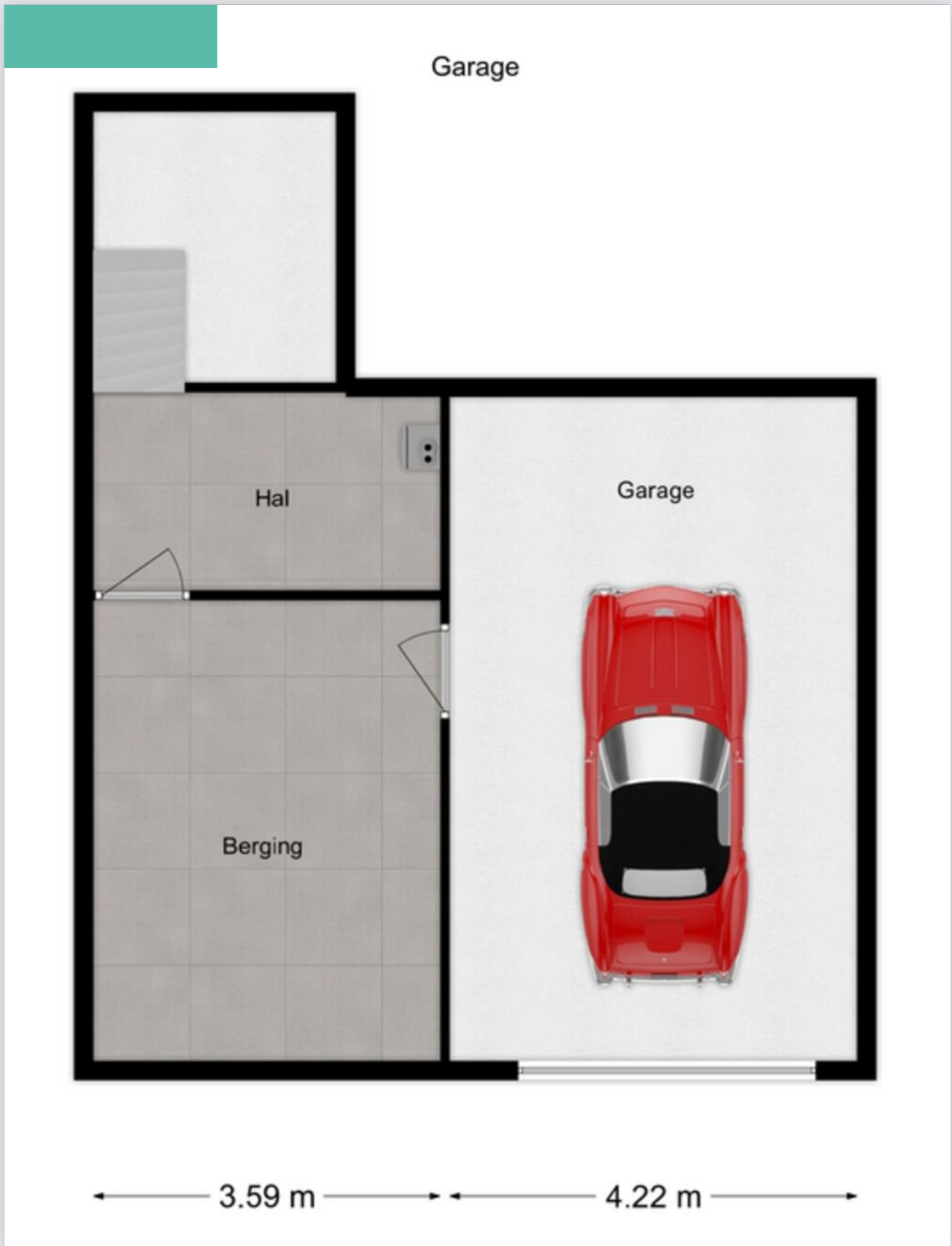
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: D.M.V.A.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang Sectie B Perceel 3805</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>	
---	--	---

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
664043677

Datum registratie
12-06-2024

Geldig tot
07-06-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen			++
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	3402 Wp	

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



6,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Jan Steenstraat 13
5161ET Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000016628

Detailaanduiding

Bouwjaar 1974
Compactheid 2,26
Vloeroppervlakte 295m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Martijn Willemsen

Examennummer

6760.2189.5912

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

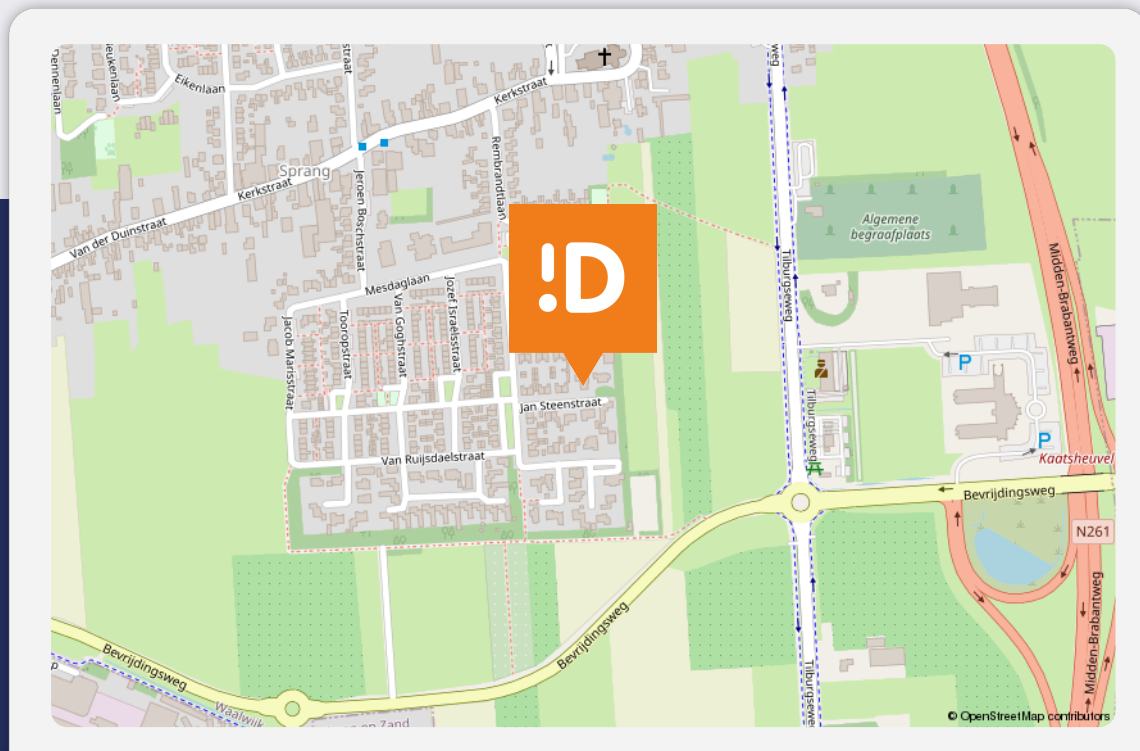
Soort opname

Basisopname



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

Op de kaart



Jan Steenstraat 13

Sprang-Capelle

Over de buurt

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook is er in het dorp 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 bevinden zich op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Notities

Plaats een bod



Bieden op Jan Steenstraat 13, Sprang-Capelle

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Jan Steenstraat 13, Sprang-Capelle.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



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

