



Vraagprijs € 595.000 K.K.

Vier Heultjes 724

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

Droomwoning met een sublieme afwerking op een rustige locatie in het "Hof van Capelle"!

Woonoppervlakte	123m²
Perceeloppervlakte	386m²
Inhoud	510m³
Bouwjaar	2020
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	A++
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Droomwoning met een sublieme afwerking op een rustige locatie in het "Hof van Capelle"! Deze levensloopbestendige vrijstaande woning met garage is volledig gasloos en uitgerust met de nieuwste technologieën waaronder een warmtepomp, mechanische ventilatie en zonnepanelen (energielabel A++ +), waardoor je het hele jaar geniet van een aangenaam binnenklimaat. Met andere woorden: met dit huis ben je klaar voor de toekomst!

Aan de voorzijde vrij uitzicht (over natuurgebied) en aan de achterzijde het water met directe toegang naar de recreatieplas. In het pittoreske Capelle ligt de jachthaven en in het dorp zelf zijn alle faciliteiten aanwezig. Aan de voorzijde is er ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein en in de omgeving openbare parkeergelegenheid. Grote steden zoals Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Breda en Tilburg zijn gemakkelijk te bereiken via de A59.

Meer informatie over (uw uitzicht voorzijde) het natuurgebied Westelijke Langstraat kunt u vinden op: <https://www.brabantsedelta.nl/westelijkelangstraat>

Servicekosten:

Voor het onderhouden van het park worden maandelijks servicekosten in rekening gebracht. Deze bedragen € 125,00- per maand t.b.v. onderhoud straten, maaien gras e.d. en huisvuil.

Begane grond (v.v. vloerverwarming):

Hal met meterkast en technische ruimte, trapopgang en toilet, open keuken met kookeiland en rechte opstelling voorzien van oven, combimagnetron, vaatwasser, spoelbak met Quooker en inductiekookplaat met afzuigkap, ruime L-vormige living met openslaande tuindeuren naar de serre/ overkapping, slaapkamer en badkamer an-suite voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele spoelbak en 2de toilet.

Verdieping (v.v. ventilatorconvectoren):

Overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 voorzien van een dakkapel en 1 voorzien van toilet en wastafelmeubel met de mogelijkheid om hier een separaat badkamer of badkamer as-suite te creëren.

Garage en berging:

Via de garagedeur toegang tot volwaardige garage en extra loopdeur naar de achtertuin. In de garage treft men de omvormer met de mogelijk tot het plaatsen van accupakketten t.b.v. eigen energievoorziening. Aansluitend aan de garage de handige berging ideaal voor tuingereedschap, tuinkussens of fietsen e.d.

Tuin:

De omsloten achtertuin heeft een luxe uitstraling en is onderhoudsvriendelijk met o.a. een gezellige tuinserre/overkapping, extra terras, plantenborders met vaste beplanting, grind en kunstgras. Middels een achteromtoegang naar de voortuin die eveneens onderhoudsvriendelijk is ingericht met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Technische installatie:

De woning is voorzien van een basisdomotica systeem merk Homematic IP. Hiermee wordt de verwarming per ruimte aangestuurd. Het systeem is uit te breiden m.b.t. alarm, lichtregeling, gordijnregeling, aanwezigheid melding, weerregeling enz. Het systeem werkt met een eigen gecodeerd protocol, bij uitvallen van WiFi blijft het systeem gewoon werken.

Sanitair water is via de warmtepomp met een rendement van c.a. 2,8. d.w.z. 1 kw opname geeft 2,8 kW terug aan verwarming van de boiler. Opwarming gaat daarom ook 2,8 x sneller dan een elektrische boiler. Keuken is voorzien van een Quooker met hotfill.

Zonnepanelen 24 stuks met een opwek van c.a. 5 kW/peik. Geplaatst in de garage zodat het systeem accu ready is. Jaarkosten energie over juni 22 t/m juni 23 c.a. € 16,00 per maand incl laden auto. Tevens is er een 11 kW aansluiting mogelijk voor het laden van een EV in of bij de garage. Alle ramen en tuindeuren zijn voorzien van horren/ hor schuifdeuren.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop houtenskeletbouw en een pannen dakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton en de tweede verdiepingsvloer van hout. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 2020. De woning is verder volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Energielabel A+++ . Alle ruimtes zijn afzonderlijk geregeld m.b.t. verwarming en koeling.
- 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®.



Prachtige plaatjes..



Vrij uitzicht!





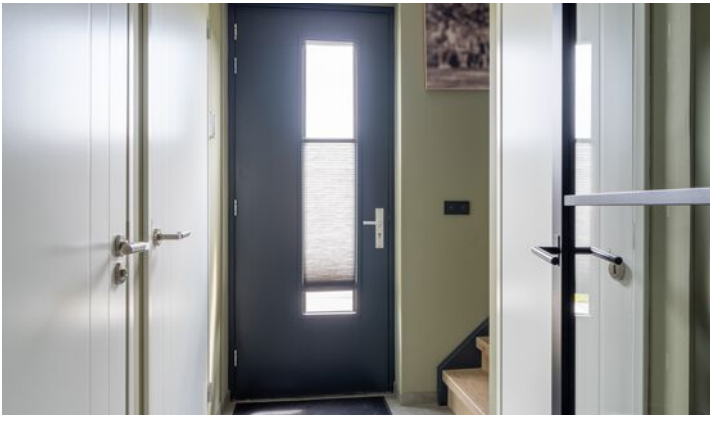
Voordelen

- Top afwerking
- Levensloopbestendig
- Energiezuinig
- Met garage



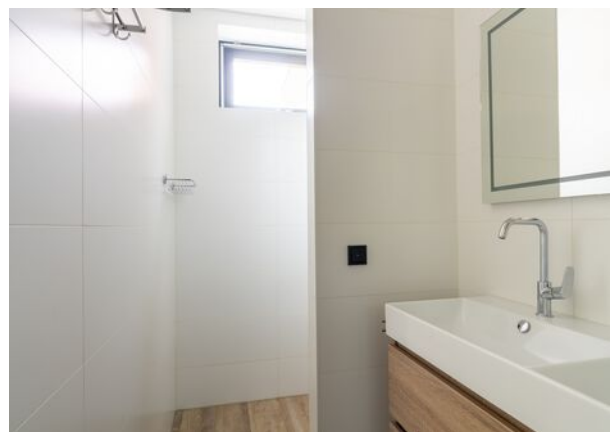
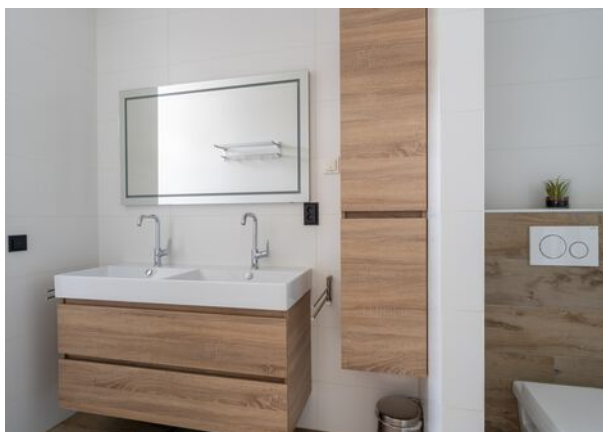
Voorzijde



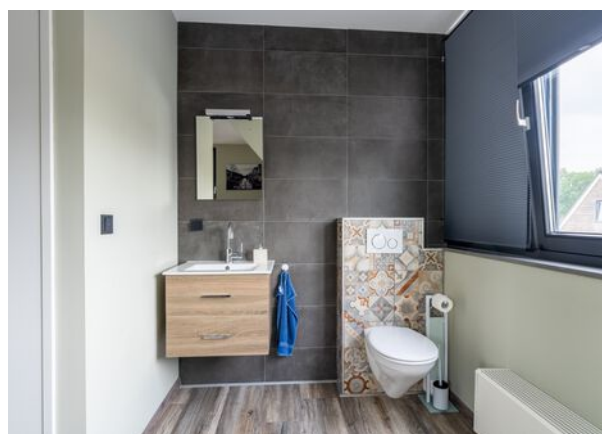


Begane grond





1e verdieping

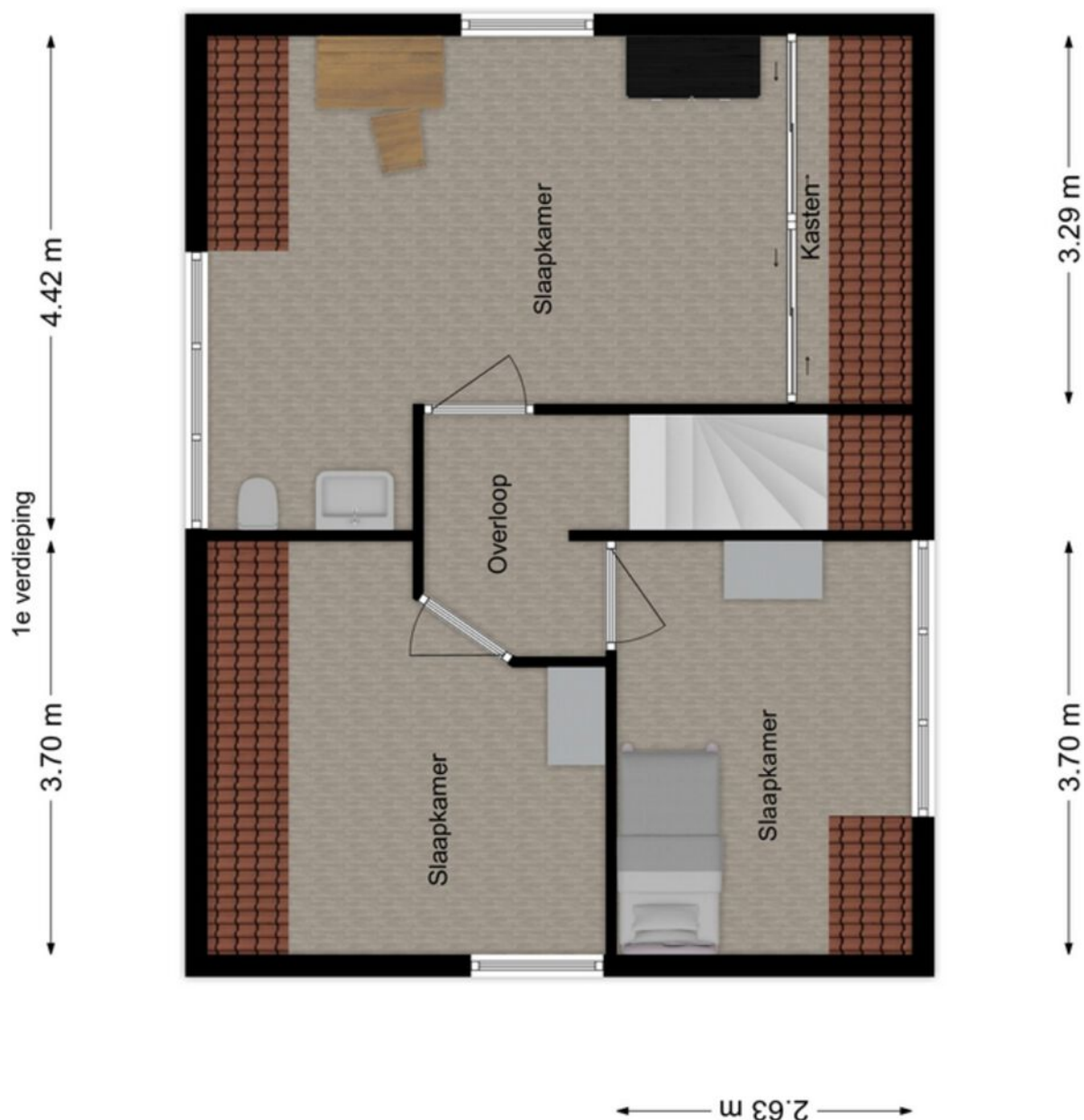




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

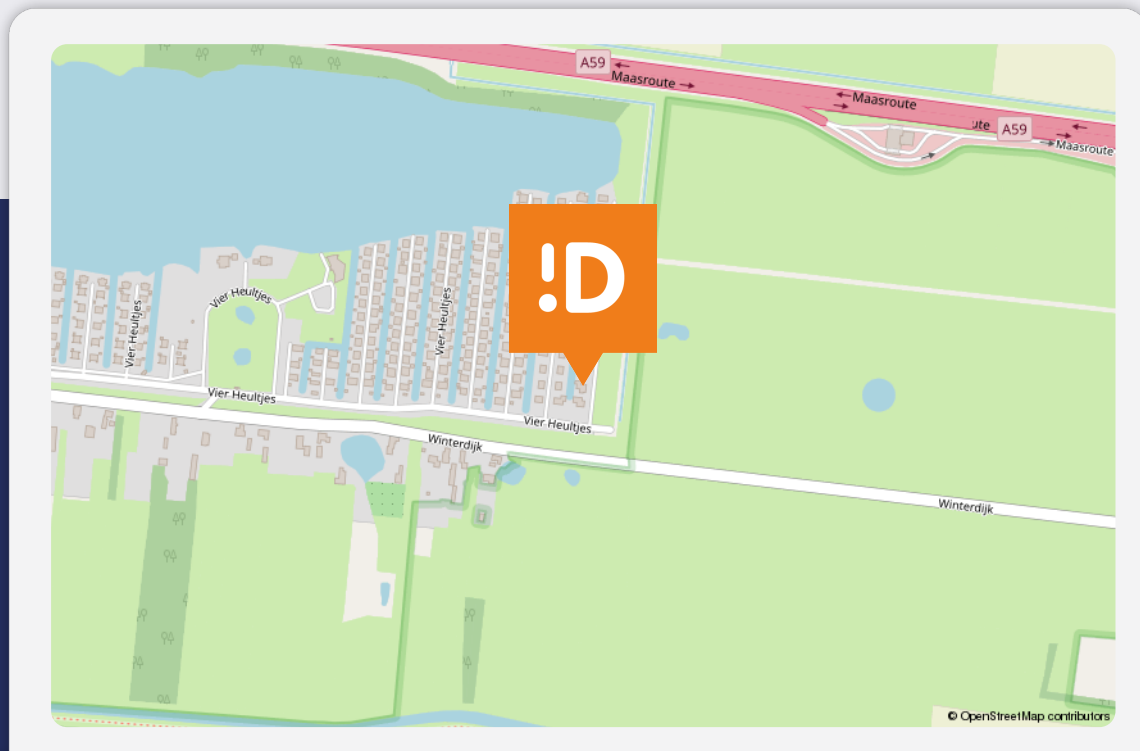
Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 855</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>	
--	--	--

Op de kaart



Vier Heultjes 724

Sprang-Capelle

Over de buurt

Aan de voorzijde vrij uitzicht en aan de achterzijde het water met directe toegang naar de recreatieplas. In het pittoreske Capelle ligt de jachthaven en in het dorp zelf zijn alle faciliteiten aanwezig. Aan de voorzijde is er ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein en in de omgeving openbare parkeergelegenheid. Grote steden zoals Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Breda en Tilburg zijn gemakkelijk te bereiken via de A59.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
340140770

Datum registratie
26-05-2024

Geldig tot
22-05-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	■ ■ ■ + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	■ ■ ■ + ++
4 Vloeren	■ ■ ■ ■ ++
5 Ramen	■ ■ ■ ■ ++
6 Buitendeuren	■ +/- + ++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Onbekend warm water toestel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	6972 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



97,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Vier Heultjes 724
5161PW Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000069107

Detailaanduiding

Bouwjaar 2020
Compactheid 2,67
Vloeroppervlakte 123m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam K Kortenoeven **Examennummer** 2954.7461.2364

Certificaathouder
1energie label Koepel B.V.

Inschrijffnummer SKGIKOB 012382 **KvK-nummer** 89702417

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



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

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

