



Vraagprijs € 425.000 K.K.

Heggewikke 42

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

Op een prachtige en rustige locatie in het dorp met vrij uitzicht in het voorgelegen wandelpark met eigen oprit en garage.

Woonoppervlakte	114m²
Perceeloppervlakte	234m²
Inhoud	460m³
Bouwjaar	1989
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
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

Op een prachtige en rustige locatie in het dorp met vrij uitzicht in het voorgelegen wandelpark met eigen oprit en garage. De woning is erg goed onderhouden en deels vernieuwd waaronder cv-ketel (2019), nieuwe goten (2022), dubbele beglazing (2023), metselwerk uitbouw voorzijde (2021) en schilderwerk (2023). De omsloten en gevarieerde groene achtertuin is voorzien van een prima terras en fijn gazon met een eigen achterom. Aan de voorzijde siertuin en ruime oprit met overkapping. Gelegen nabij het centrum van het dorp met diverse winkels en alle overige faciliteiten, tevens zijn er diverse basisscholen en sportverenigingen en leuk buitenzwembad en tennisbaan.

Kortom: een prachtige gezinswoning op hele fijne locatie in een mooie groene omgeving met veel mogelijkheden en uitstekend onderhouden!

Begane grond:

Ruime ontvangsthal met trapopgang en meterkast, toilet met fontein, ruime en lichte L-vormige woonkamer middels een schuifdeur toegang naar het terras, aan de achterzijde de half openkeuken met eenvoudige rechte keukenopstelling, bijkeuken met extra loopdeur naar de achtertuin en de inpandige garage met toegang naar de oprit.

Verdieping met dakkapel:

Overloop met vaste trap naar de zolderetage, 3 slaapkamers, badkamer met ruime inloofdouche, wastafel, 2e toilet en radiator.

Zolderetage:

Ruime open zolder bereikbaar met vaste trap, mogelijkheid om een extra slaap/ werkkamer te creëren. Hier bevinden zich de CV-opstelling (type Remeha, bouwjaar 2018) en de was-aansluitingen.

Tuin:

Rust en ruimte in leuke omsloten achtertuin! De tuin is ingedeeld met een houten berging (1.9 x 1.9 meter), terras, sierbestrating en plantenborders met een diversiteit aan vaste beplanting. Fijn terras met zonneluifel waar het heerlijk vertoeven is tijdens de mooie dagen! De tuin aan de voorzijde is ingericht als siertuin met plantenborders en de ruime oprit voor de garage biedt parkeermogelijkheid op eigen terrein.

Omgeving:

Gelegen in een rustige straat met gelijksoortige bebouwing. Aan de voorzijde een rustig park en in de straat voldoende openbare parkeergelegenheid. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook zijn er in de buurt een zwembad, tennisbaan en restaurant te vinden. De bekende "Loonse- en Drunense Duinen" en attractiepark "De Efteling" bevinden zich op fietsafstand. De steden Waalwijk, Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.



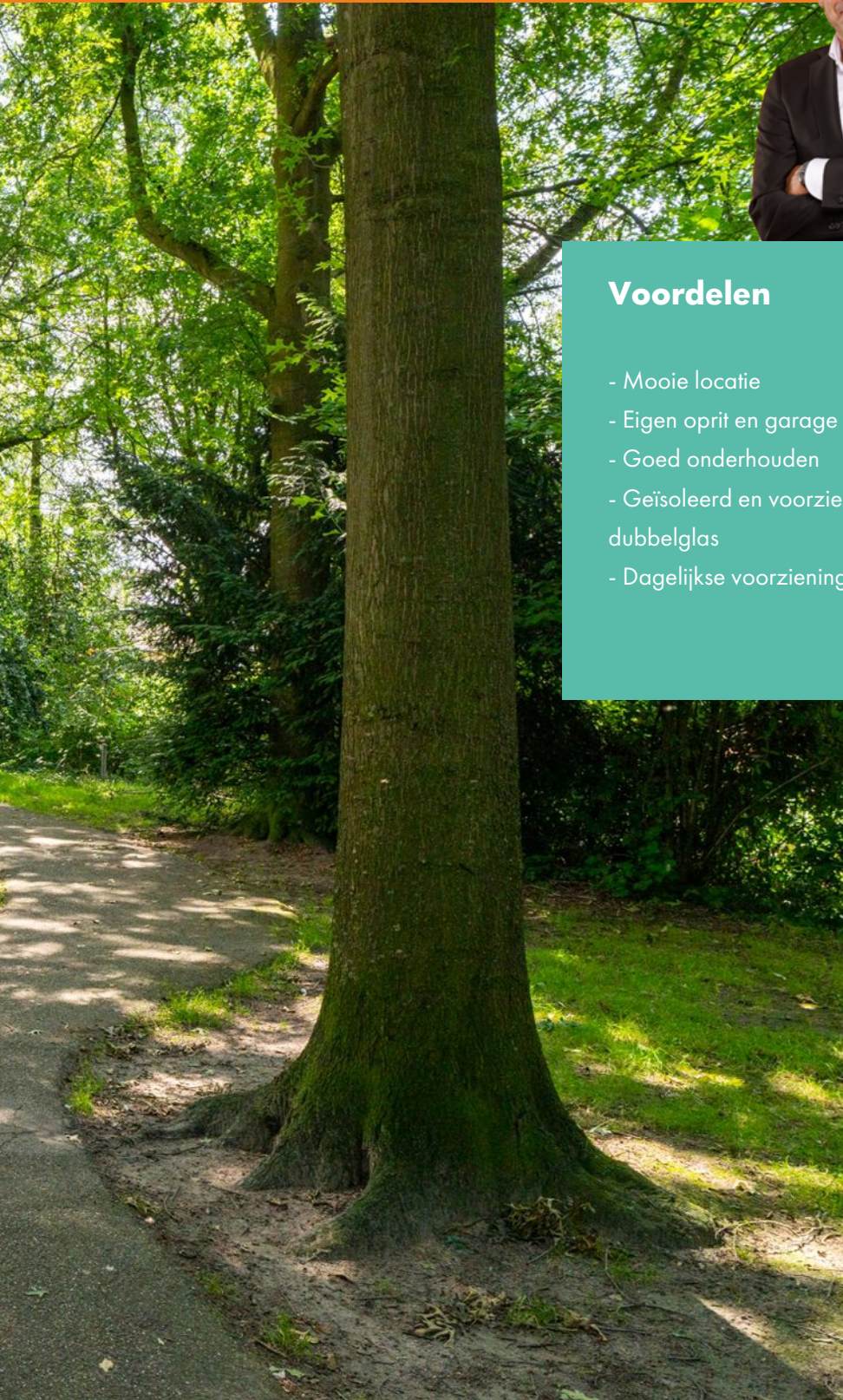
In een groene omgeving ...





Omgeving





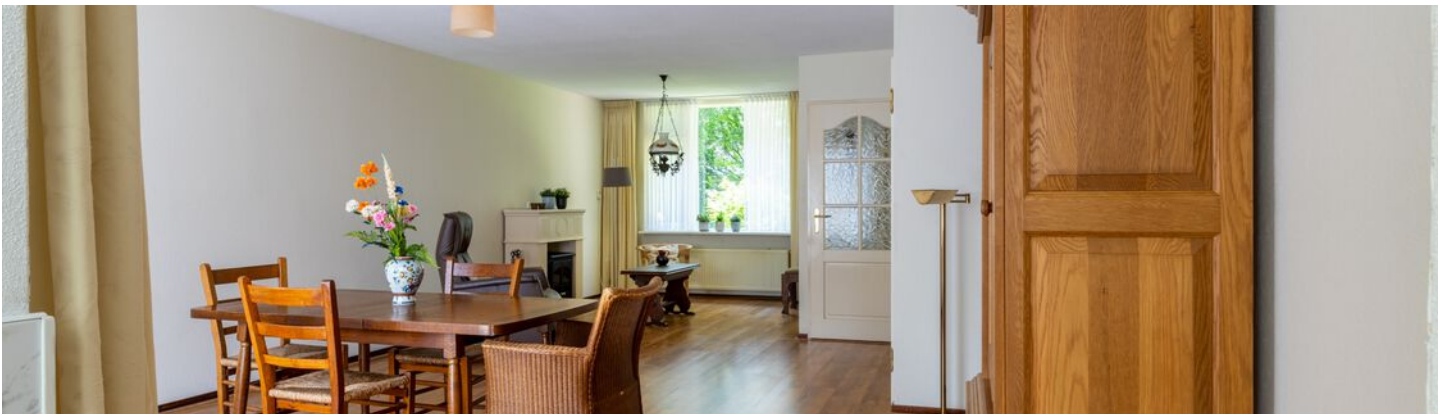
Voordelen

- Mooie locatie
- Eigen oprit en garage
- Goed onderhouden
- Geïsoleerd en voorzien van dubbelglas
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt





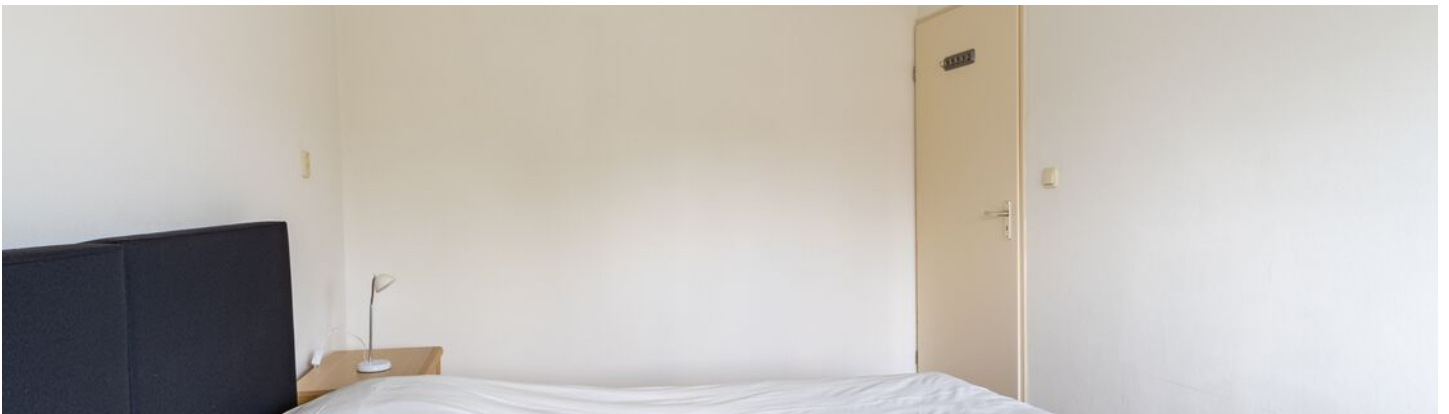
Begane grond







1e verdieping





Zolder



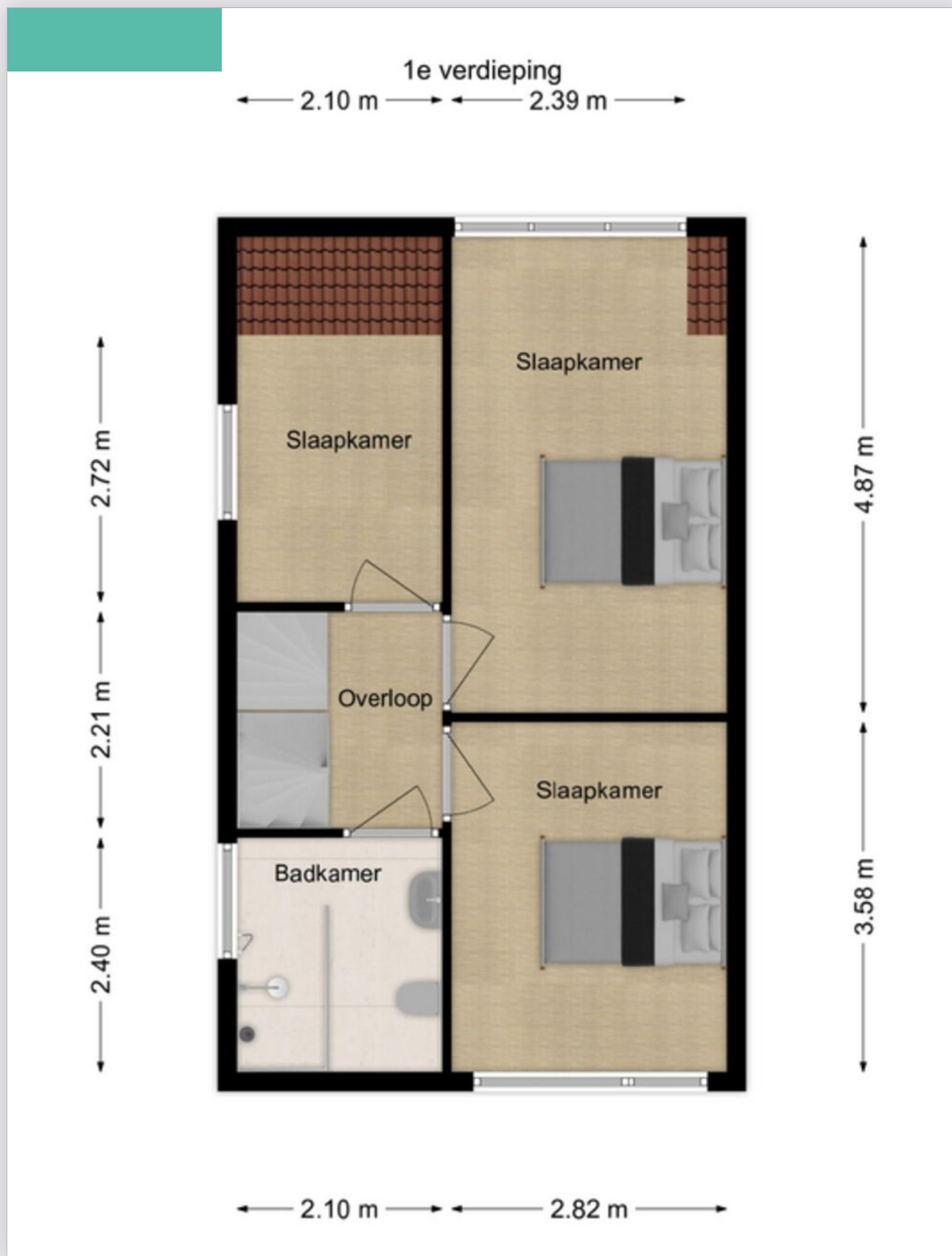
Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen- en deels bitumendakbedekking (vernieuwd omstreeks 2016). De verdiepingsvloeren zijn van beton. De woning is geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing met aan de voorzijde een rolluik. Het energielabel betreft klasse C.
- Het bouwjaar van de woning betreft 1989. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een lichte ouderdomsclausule worden opgenomen. Oplevering kan per direct.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 2 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: GJT



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sprang	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4855	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
350340675

Datum registratie
27-06-2024

Geldig tot
25-06-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

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

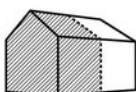
Over deze woning

Adres
Heggewikke 42
5161XT Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000017672

Detailaanduiding

Bouwjaar 1989
Compactheid 1,94
Vloeroppervlakte 118m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam Laura Vermelis Examennummer 2704.9480.9773

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

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	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen (Luxaflex)	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking (trappenhuis)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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			
Allesbrander			
Kachels		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel			
(Combi)magnetron		X	
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven			
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast		X	
Wasmachine		X	
Wasdroger			
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers			
Opbouwverlichting	X		
Hal / voorste slaapkamer + woonkamer		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en) in overleg			X
---------------------------	--	--	---

Boeken/legplanken			
-------------------	--	--	--

Werkbank in schuur/garage			
---------------------------	--	--	--

Vast bureau			
-------------	--	--	--

Spiegelwanden			
---------------	--	--	--

Stelling garage			X
-----------------	--	--	---

Kaptafel kleine slaapkamer			X
----------------------------	--	--	---

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires	X		
---------------------	---	--	--

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

Toiletaccessoires	X		
-------------------	---	--	--

Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
-----------------------------------	--	--	--

Waterslot wasautomaat			
-----------------------	--	--	--

Telefoontoestel/-installatie

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

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

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Voorzetramen			
--------------	--	--	--

Isolatievoorzieningen			
-----------------------	--	--	--

Notities

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  