



Vraagprijs € 399.000 K.K.

Rembrandtlaan 34

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

Recent gemoderniseerde (2020) en nette uitgebouwde 2/1 kapwoning met ruime garage op een toplocatie!

Woonoppervlakte	95m²
Perceeloppervlakte	205m²
Inhoud	395m³
Bouwjaar	1967
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming geheel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Recent gemoderniseerde (2020) en nette uitgebouwde 2/1 kapwoning met ruime garage op een toplocatie! Rustig gelegen in een fijne kindvriendelijke woonwijk met aan de voorzijde een leuk grasveldje. De omsloten groene achtertuin gelegen op het westen heeft een eigen achterom met op het perceel een fijne garage en een robuuste overkapping. De woning is van diversen gemakken voorzien waaronder airco en deels rolluiken en horren. In Sprang-Capelle zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals scholen en winkels e.d.. Strategisch gelegen nabij de steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch en tevens een snelle ontsluiting naar de A59. Kortom: een fijne en gemoderniseerde gezinswoning op een mooie locatie.

Begane grond (v.v. vloerverwarming):

Hal met trapopgang naar de verdieping, meterkastkast en toilet, aan de voorzijde met fijn uitzicht de gezellige L-vormige woonkamer en aan de achterzijde de half openkeuken met een grote hoekopstelling voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vrieskast tevens de loopdeur naar de achtertuin.

Verdieping met airco:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder, 3 slaapkamers, wasruimte met was-aansluitingen en luxe badkamer met vloerverwarming ingedeeld met inloopdouche, toilet, designradiator en wastafelmeubel met dubbele kraan.

Zolder:

Bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap. Hier bevindt zich de CV-opstelling (Type Remeha, bouwjaar 2017).

Tuin:

De prachtige groene achtertuin (aangelegd 2022) is gelegen op het westen en ingedeeld met sierbestrating en plantenborders. Tegen de achtergevel een fijne overkapping met groen dak. Vanuit de tuin is de garage bereikbaar en tegen de achtergevel van de woning bevindt zich een praktische buitenkraan. Aan de voorzijde oprit naar de garage en de voortuin eveneens ingericht met beplanting.

Garage:

De ruime garage (ca. 8 x 2.75 meter) biedt parkeermogelijkheid voor één auto. De ruimte is opgebouwd uit halfsteens metselwerk en gedekt met bitumineuze materialen. In 2020 voorzien van nieuwe elektra, ledverlichting en elektrische roldeur.



Buitenzijde



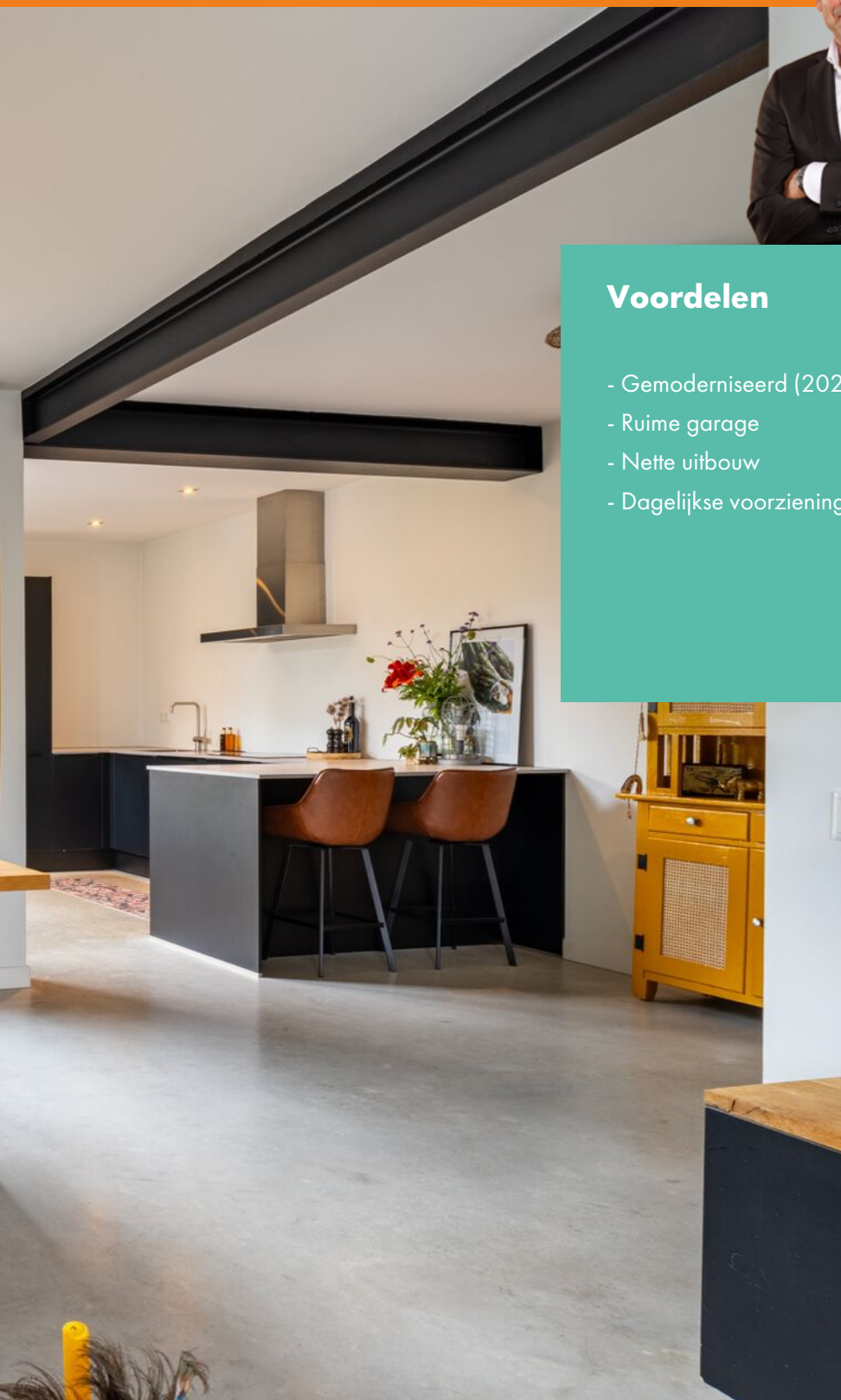






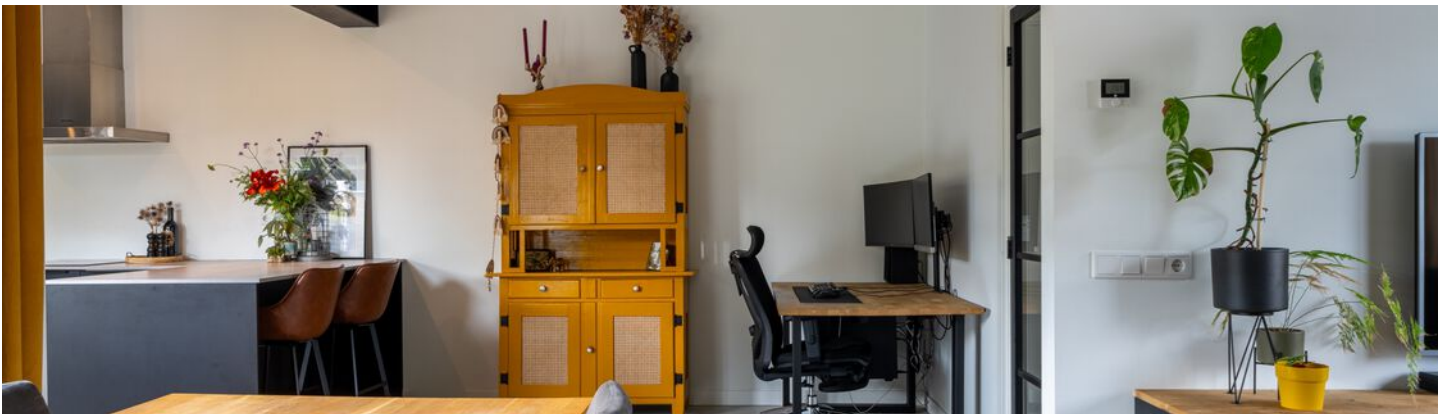
Voordelen

- Gemoderniseerd (2020)
- Ruime garage
- Nette uitbouw
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt

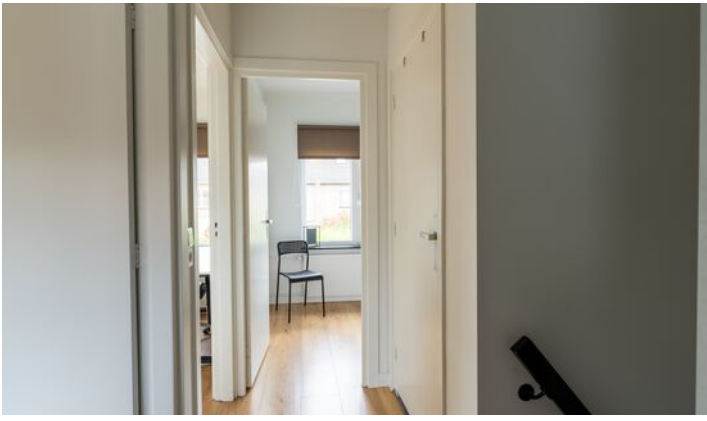




Begane grond

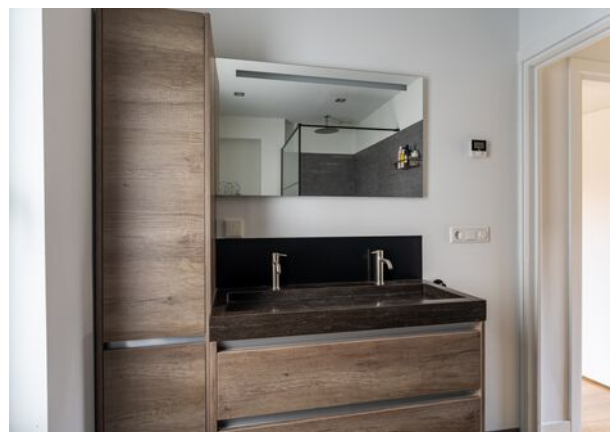
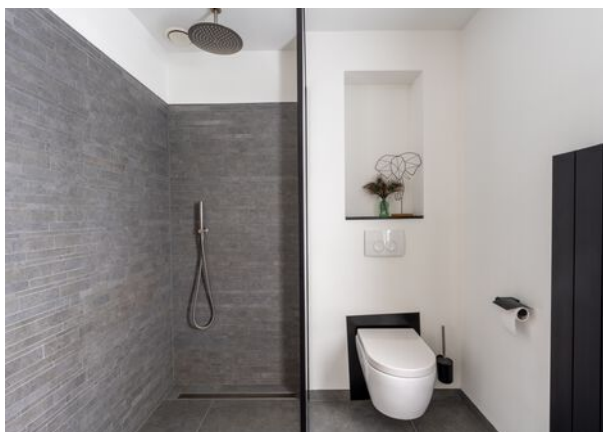






1e verdieping





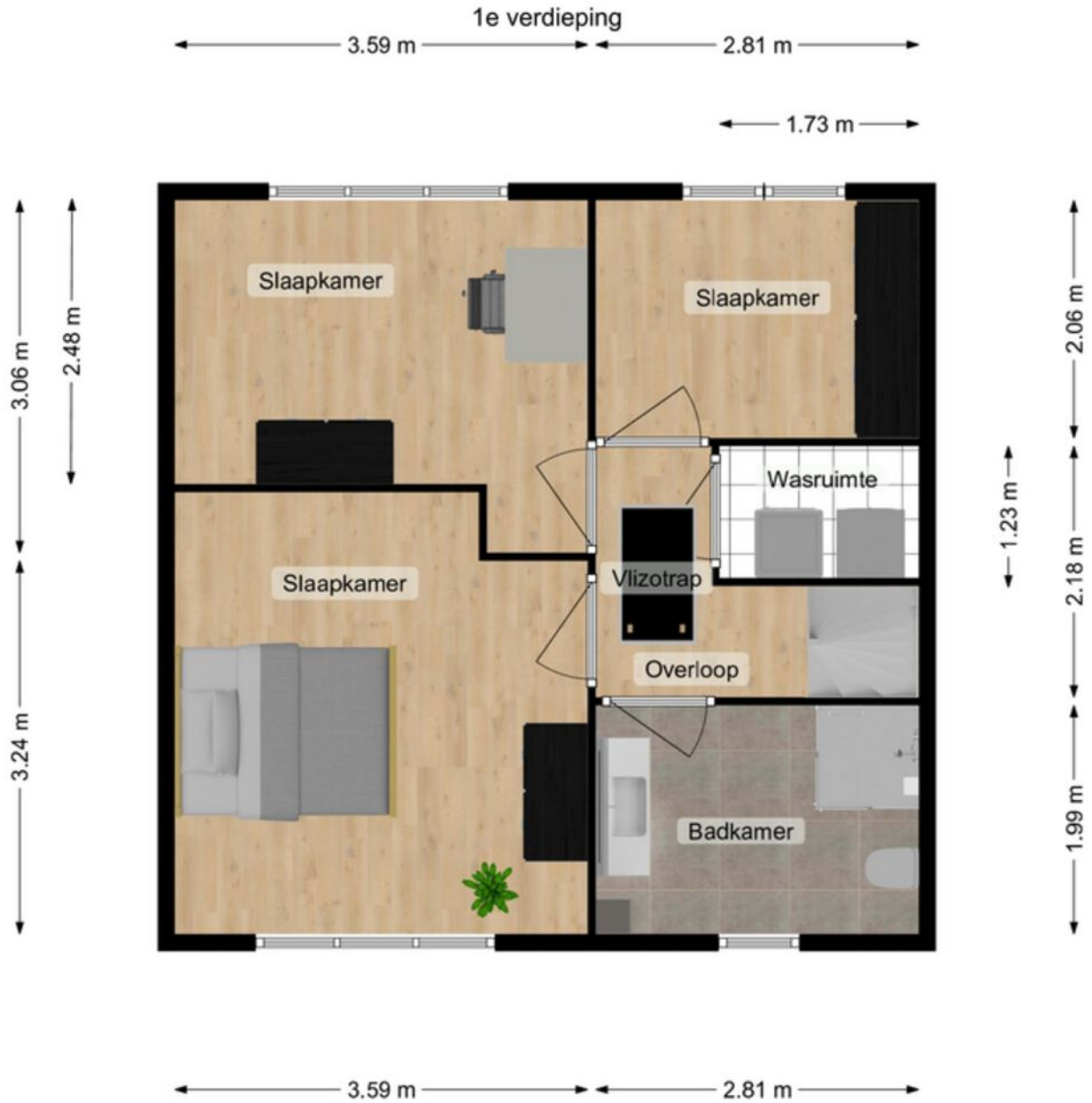
Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen- en deels EPDM dakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. De woning is voorzien van vloer, muur en deels dak isolatie tevens dubbele beglazing met kunststof kozijnen en deels rolluiken.
- Het bouwjaar van de woning betreft 1968. 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 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®

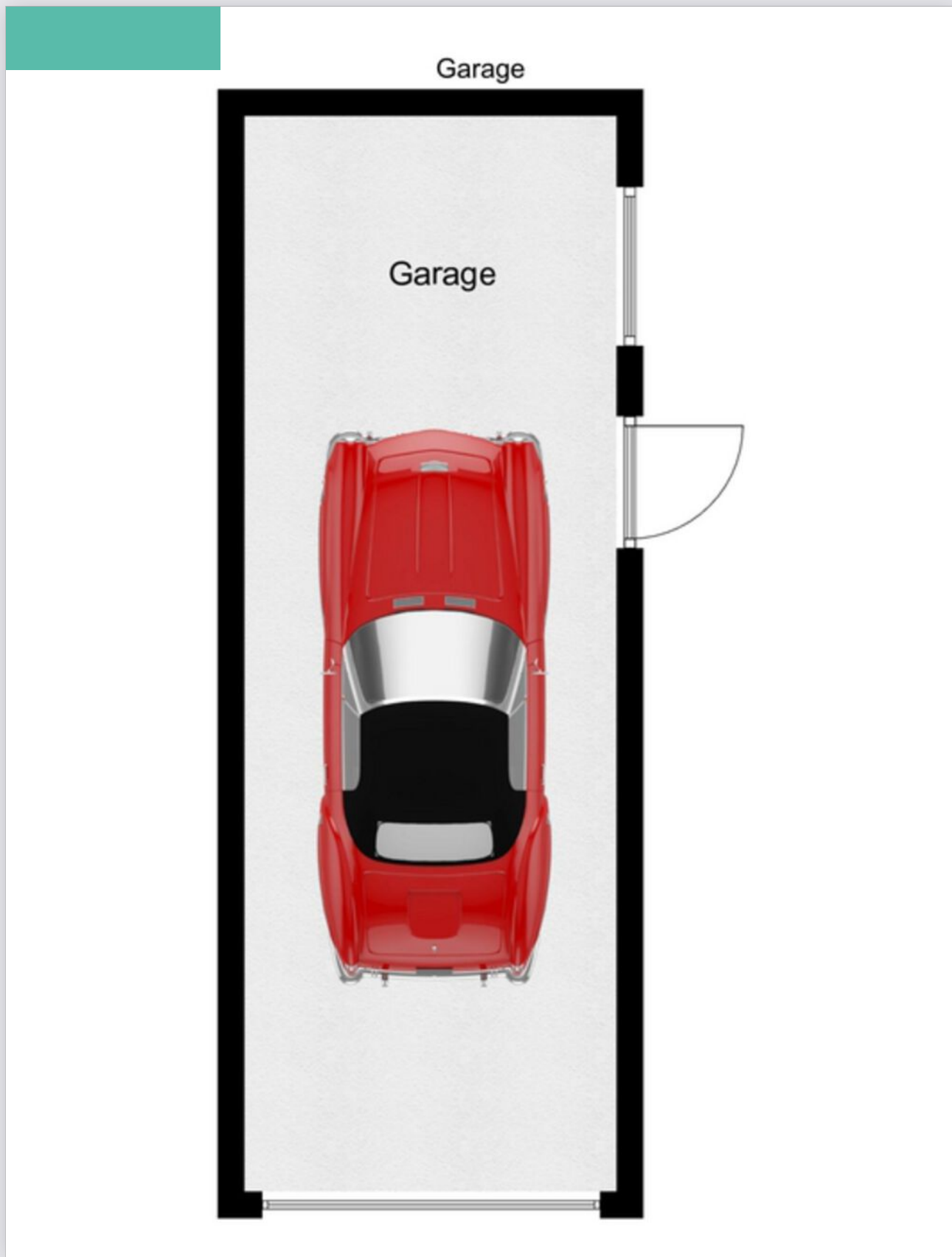
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

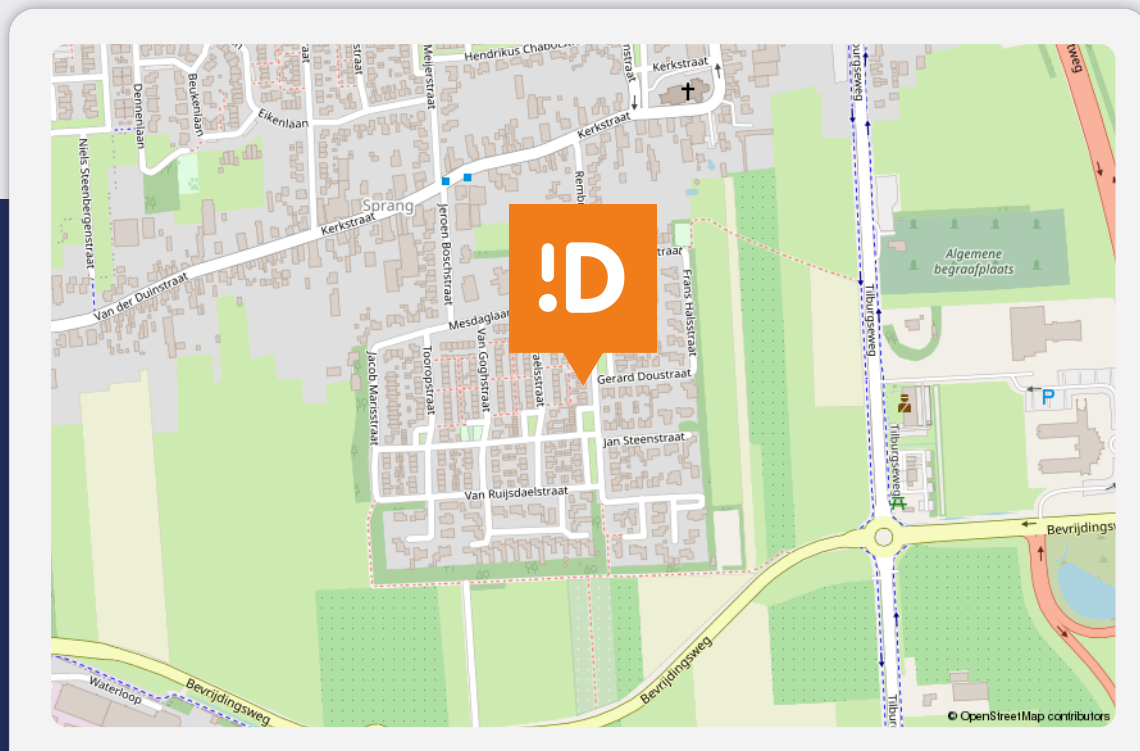
Uw referentie: JWH



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Geleverd op 10 april 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3036</p>	<p>Sprang B 3036</p> 
---	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Op de kaart



Rembrandtlaan 34

Sprang-Capelle

Over de buurt

In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De woning ligt in de sfeervolle woonwijk Sprang. In de buurt bevinden zich 2 basisscholen welke op loop- en fietsafstand bereikbaar zijn. Ook zijn er in het dorp een zwembad, tennisbaan en diverse restaurants te vinden. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. De rijksweg A59 is in enkele autominuten bereikbaar.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
981976591

Datum registratie
12-04-2024

Geldig tot
11-04-2034

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	Koeling aanwezig	
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
Rembrandtlaan 34
5161ES Sprang-Capelle
BAG-ID: 086701000015888

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 2,02
Vloeroppervlakte 108m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam S.R. Branderhorst **Examennummer** 3125.2038.6202

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

Vijver	X		
--------	---	--	--

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

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

Woning

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

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

Brievenbus			
------------	--	--	--

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

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

Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie			
--	--	--	--

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

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

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

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

Vliegendeur	X		
-------------	---	--	--

Raamdecoratie, te weten

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

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

Rolgordijnen	X		
--------------	---	--	--

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

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

Luxaflex	X		
----------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

Boeken/legplanken

X

Werkbank in schuur/garage

X

Vast bureau

Spiegelwanden

X

Losse kast zolder

X

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

X

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

3 bomen in de voortuin

X

Barkrukken

X

Compostbak

X

Plaats een bod



Bieden op Rembrandtlaan 34, Sprang-Capelle

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Rembrandtlaan 34, 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

