



Vraagprijs € 450.000 K.K.

Vier Heultjes 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

Unieke vrijstaande woning aan het water!

Woonoppervlakte	95m²
Perceeloppervlakte	372m²
Inhoud	430m³
Bouwjaar	2003
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energielabel	A
Isolatievormen	vollediggeïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Wonen aan het water met directe toegang naar de recreatieplas met verzonken terras aan het water. Dat biedt deze energiezuinige vrijstaande woning met berging, carport en aangebouwde veranda gelegen op de prachtige woonlocatie "Hof van Capelle". In het pittoreske Capelle ligt de jachthaven en in het dorp zelf zijn alle faciliteiten aanwezig. De inhoud van de woning bedraagt ca. 430 m³ en de perceelgrootte 372 m². De gevarieerde tuin beschikt over diverse terras gedeeltes, borders met vaste beplanting en een ruime veranda. Aan de voorzijde is er ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein en tevens in de omgeving parkeergelegenheid. Snelle ontsluiting naar de A59 waardoor de steden zoals Waalwijk, Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar zijn.

In de afgelopen jaren is geïnvesteerd in woongenot en energiebesparende maatregelen, dit door aanbrengen van o.a. airco op begane grond en hoofdslaapkamer, zonnepanelen, rolluiken, waterontharder installatie (dmv zouttabletten) en hordeuren naar veranda en balkon.

Servicekosten:

Voor het onderhouden van het park wordt maandelijks servicekosten in rekening gebracht. Deze bedragen € 139,- per maand inclusief water en huisvuil.

Begane grond:

Hal met meterkast, trapopgang en toilet, bijkeuken met was aansluitingen en CV-ketel (type: Vaillant, bouwjaar: 2014), aan de voorzijde de open keuken in hoekopstelling (uit 2020) voorzien van combi oven, inductie kookplaat met flex zones, grote koelkast, moderne afzuigkap, vaatwasser en quooker. De ruime L-vormige living is voorzien van een schuifpui naar de veranda/ tuinkamer met glazen schuifdeuren met toegang naar het terras en achtertuin.

Verdieping:

Overloop, 2 ruime slaapkamers met balkon en prachtig uitzicht over het water. Tevens de badkamer met bad-douche combinatie, wastafel en 2e toilet, hier achter bevindt zich tevens een opslagruimte.

Zolderetage:

Praktische bergzolder bereikbaar middels vlizotrap vanuit de 2de slaapkamer.

Berging en carport:

Berging (2.00 x 3.10) en carport (3.10 x 5.50) met eigen parkeerplaatsen zowel voor als naast de woning.

Tuin:

De omsloten achtertuin is onderhoudsarm aangelegd op het zuidwesten met o.a meerdere terras gedeeltes, borders met vaste beplanting en beschikt over een achterom.



Buitenzijde





Prachtige plaatjes..



Bovenaanzicht





Voordelen

- Aan het water
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van dubbele beglazing
- Mooie locatie





Begane grond





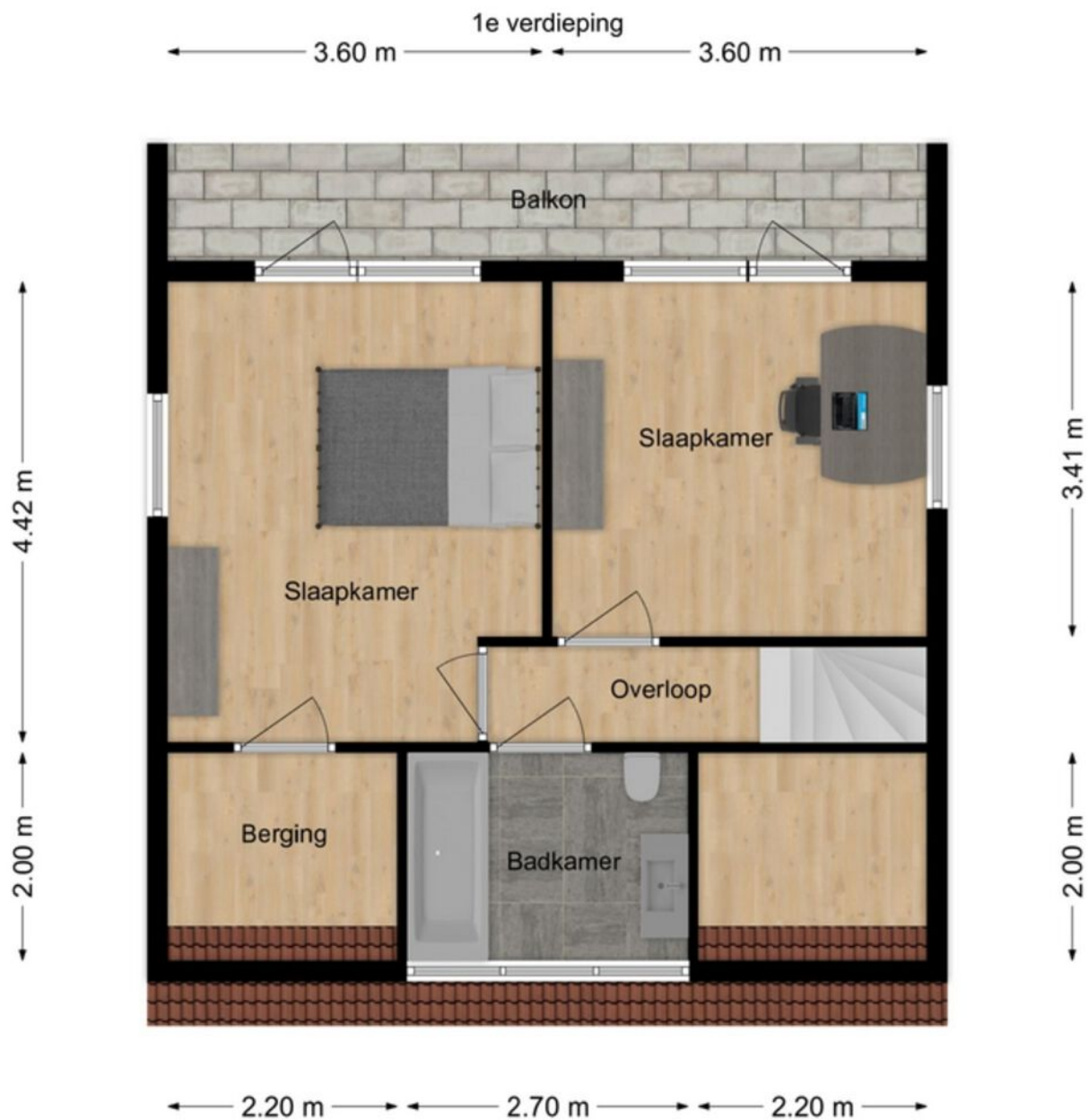
1e verdieping



Plattegrond



Plattegrond



Bijzonderheden


- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop steens opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Het bouwjaar van de woning is 2003. De woning is verder volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Servicekosten VvE en het voorschot water en huisvuil bedragen ongeveer € 139 per maand.
- Het energielabel betreft klasse A. 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®.

Kadastrale kaart

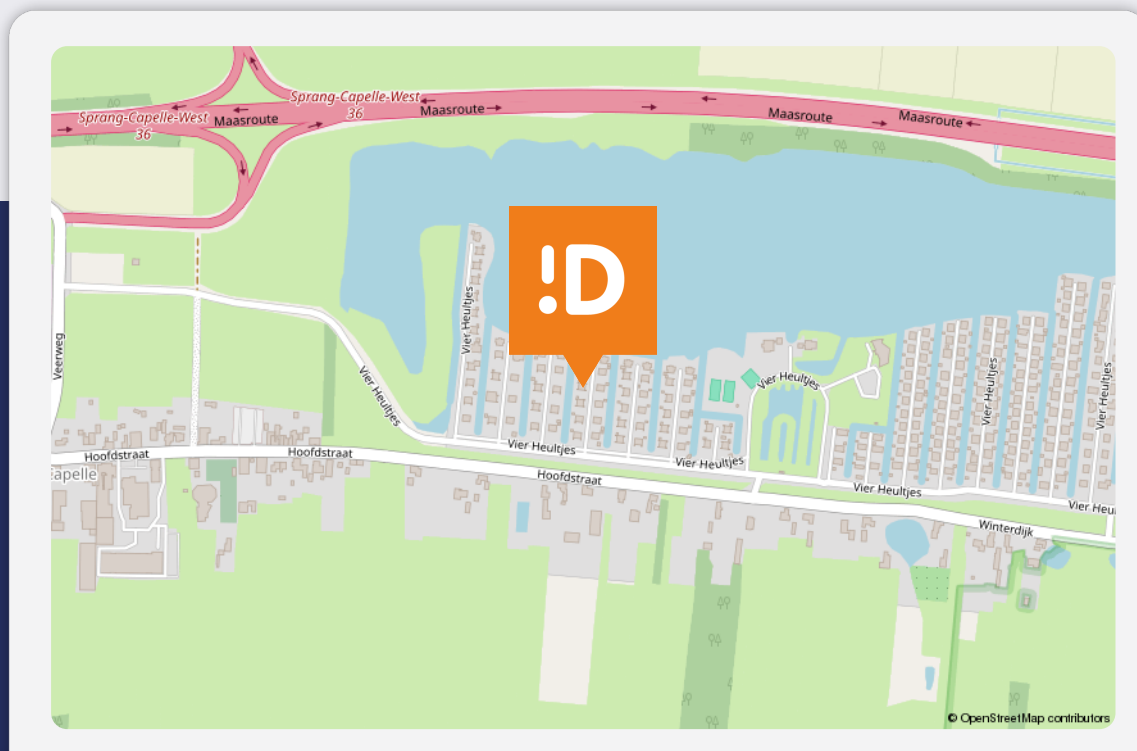
Kadastrale kaart

Uw referentie: D.M.V.A.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juli 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle Sectie N Perceel 773</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

Op de kaart



Vier Heultjes 42

Sprang-Capelle

Over de buurt

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein, twee strandjes direct aan de waterplas en leuk speelveld met ruimte voor de kinderen om te spelen. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda en 's- Hertogenbosch.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
194317377

Datum registratie
24-05-2024

Geldig tot
22-05-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie label

A



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 toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	6363 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Aandeel hernieuwbare
energie



Gemiddeld

Hoog

35,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Vier Heultjes 42
5161PW Sprang-Capelle
BAG-ID: 0687010000082071

Detailaanduiding

Bouwjaar 2003
Compactheid 2,58
Vloeroppervlakte 99m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam Examennummer
Martijn Willemsen 6760.2189.5912

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer KvK-nummer
EPG2020-54 87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Bewakingscamera	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Rolgordijnen			X
Vitrages			X
Jaloezieën/lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Opbouwverlichting		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast slaapkamer	X		
Legplanken inloopkast	X		
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Andere kasten		X	
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Waterontharder	X		
Zonnehemel	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

