



Vraagprijs € 295.000 K.K.

Kerkstraat 133 A

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

Snel beschikbaar! Bovenwoning met dakterras op het zuiden, parkeerplaats en berging.

Woonoppervlakte	124m²
Inhoud	372m³
Bouwjaar	1960
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Snel beschikbaar! Bovenwoning met dakterras op het zuiden, parkeerplaats en berging. Op deze strategische locatie bevindt zich deze royale bovenwoning. De woonoppervlak bedraagt ca. 124 m². Naast de voordeur is een eigen berging en een eigen parkeerplaats. De woning is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing. Bitumen dakbedekking is vervangen in 2023.

Indeling:

Begane grond:

Losse berging met CV-opstelling (type Remeha). Ruime entree met trapopgang naar de woonetage.

Eerste verdieping/ woonetage:

Centrale overloop, groot dakterras (5x6) op het zuiden, 2 ruime slaapkamers, royale living aan de voorzijde, keuken met hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur, badkamer met bad/douche combinatie, wastafel en designradiator en tevens de toilet met wastafel.

Dakterras:

Het ruime dakterras is bereikbaar vanuit de overloop en gelegen aan de achterzijde op het zonnige zuiden.

Buiten





Balkon





Voordelen

- Snel beschikbaar
- Dakterras op het zuiden
- Eigen berging en parkeerplaats





Wonen en baden



Koken



Plattegrond



Op de kaart



Kerkstraat 133 A

Sprang-Capelle

Over de buurt

Het object ligt aan een doorgaande weg in het dorp nabij alle faciliteiten in de directe omgeving. Op eigen terrein parkeermogelijkheid. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. De steden Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
506835066

Datum registratie
19-06-2024

Geldig tot
17-06-2034

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
Kerkstraat 133 A
5161EC Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000014511

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 1,97
Vloeroppervlakte 119m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam Sjors Fitters Examennummer 2403.5876.8275

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

Bijzonderheden

- De constructie van het appartement bestaat uit houten verdiepingsvloeren en steens opgetrokken metselwerk met voorzetwanden en bitumen dakbedekking. De woning is deels geïsoleerd met dakisolatie en voorzien van dubbele beglazing.
- Gezien het bouwjaar omstreeks 1960 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Het energielabel betreft klasse C. Oplevering kan per direct.
- Het appartement dient nog kadastraal gesplitst te worden, kosten hiervan zijn voor rekening van verkoper.
- 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®.

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  