



Vraagprijs € 725.000 K.K.

Fazant 39

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

Topper van de maand!

Woonoppervlakte	210m²
Perceeloppervlakte	560m²
Inhoud	700m³
Bouwjaar	1989
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Topper van de maand! Royale vrijstaande woning met garage/kantoor gelegen op rustige locatie aan de rand van het dorp met vrij uitzicht. Het geheel is goed onderhouden en beschikt over de optie om gelijkvloers te wonen of mantelzorg. De omsloten en gevarieerde achtertuin op het westen is leuk en gevarieerd aangelegd en voorzien van een heerlijke veranda en tuinhuis. Aan de voorzijde siertuin, oprit voor de garage/kantoor en links van de woning een handige extra achterom. In het dorp bevinden zich alle faciliteiten en zijn er diverse basisscholen en sportverenigingen. Tevens leuk restaurant op loopafstand. Kortom: een praktische en ruime woning op een rustige en mooie locatie met veel mogelijkheden, zoals gelijkvloers wonen, mantelzorg en/of kantoor aan huis!

Wonen en koken:

Ruime ontvangthal met trapopgang en vide, meterkast en toilet met fontein, aan de linkerzijde ligt de royale living met sfeervolle haard v.v. houtkachel en aan de achterzijde de lichte en tuingerichte serre met openslaande deuren naar het terras, verrassend ruime woonkeuken met nette hoekopstelling v.v. de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast, aansluitend de provisieruimte en de bijkeuken met was-aansluitingen en CV-opstelling (type: ATAG, bouwjaar 2008) en toegang tot de garage/kantoorruimte gelegen aan de voorzijde. Als verassing ligt aan de achterzijde het ruime en tuingerichte atelier uiteraard geschikt voor hobby's e.d. en met loopdeur naar de achtergelegen veranda en tuin.

Slapen en baden:

Op de 1e verdieping bevindt zich de ruime overloop met vide en vaste trap naar de zolderetage en 2e toilet met fontein, separate gastenbadkamer met douche en wastafel, 3 ruime slaapkamers waarvan één met badkamer en-suite v.v. ligbad, douche en wastafelmeubel met aansluitend de wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting.

Zolder met opties:

Grote open zolderetage bereikbaar met vaste trap. Veel bergruimte en groot Velux dakraam aanwezig en de mogelijkheid voor het creëren van een extra 4e slaapkamer.

Tuin en buiten:

De ruime achtertuin ligt op het westen en is heerlijk rustig en omsloten. Dus qua privacy perfect zonder achterliggende burens. Het aansluitende tuinhuis is geschikt voor fietsen en tuingereedschap e.d. Verder is de tuin voorzien van sierbestrating, gazon en plantenborders met een diversiteit aan vaste beplanting. Onder de ruime veranda/overkapping is een sfeervol terras gecreëerd waar het heerlijk vertoeven is tijdens de mooie dagen. Links van de woning de achterom. De tuin aan de voorzijde is ingericht als siertuin met plantenborders en de oprit biedt parkeermogelijkheid op eigen terrein.



Buitenzijde



Serre



Dit is genieten...

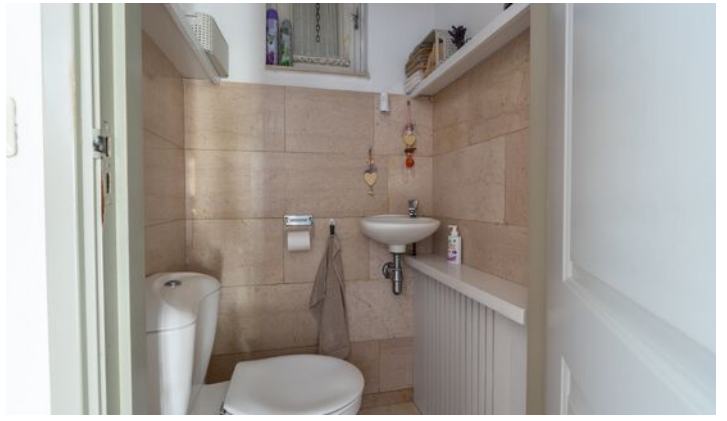




Kenmerken:

- Goed onderhouden
- Perfecte ligging
- Gelijkvloers wonen
- Kantoor aan huis





Begane grond



Keuken



Atelier



!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

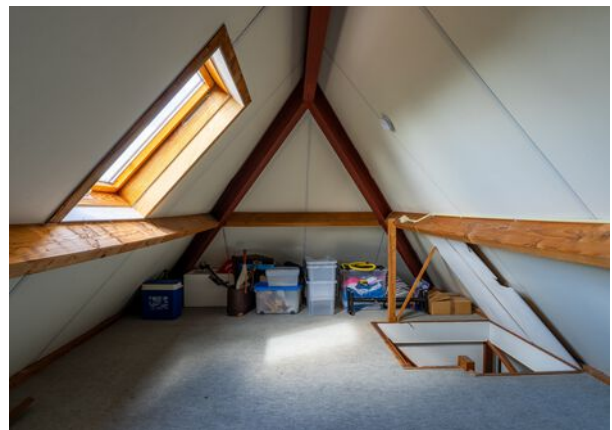
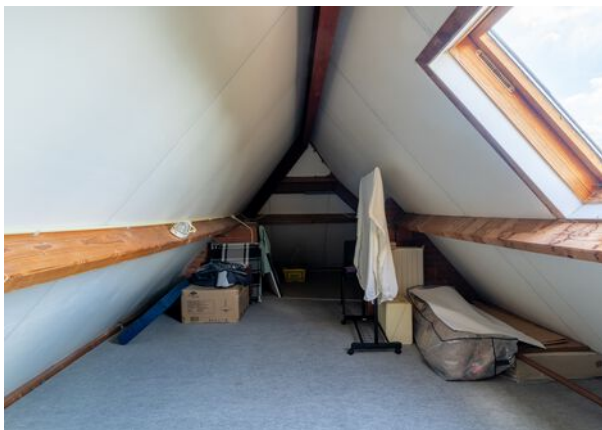
Overloop en slaapkamer



Slaapkamer



Overloop en zolder



Buitenzijde



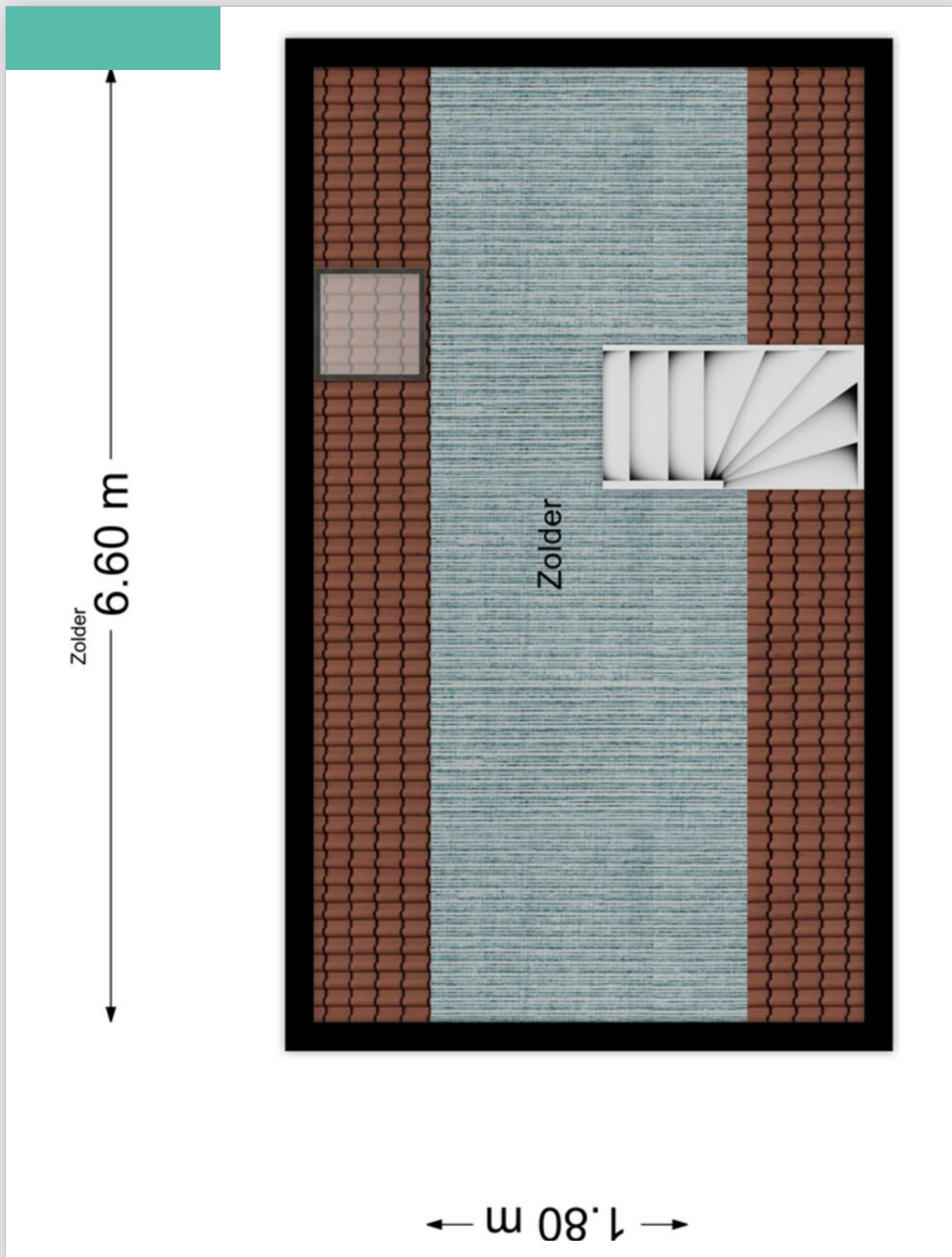
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

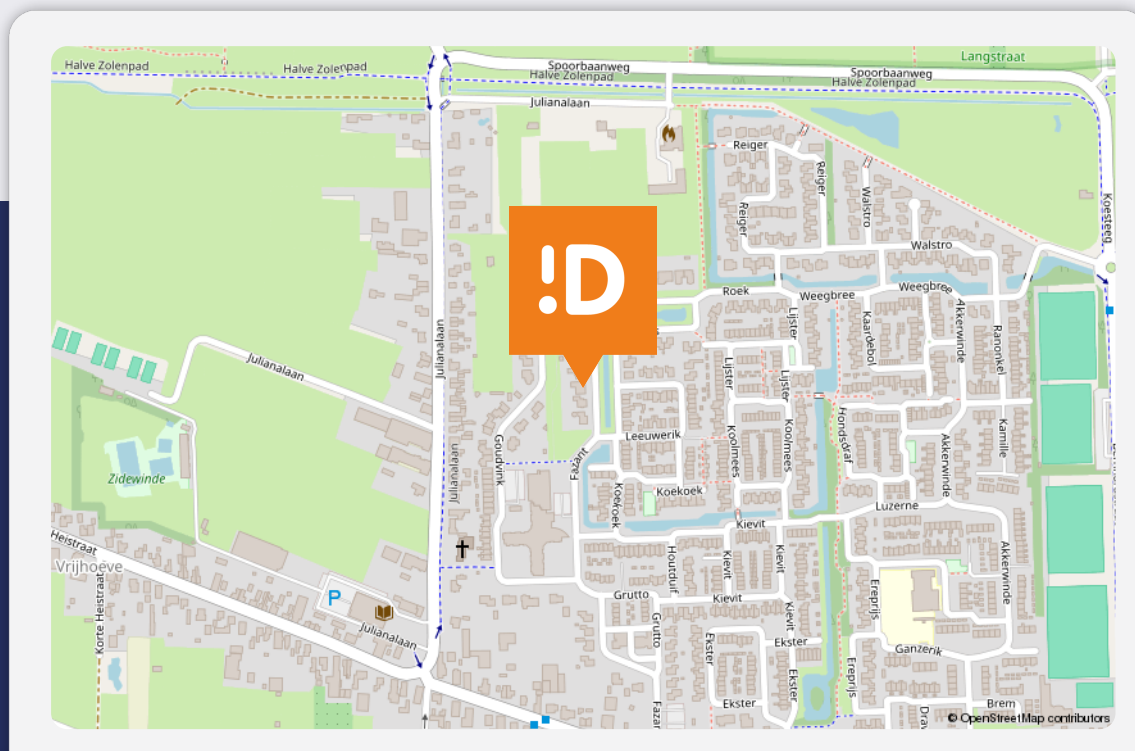
Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang Sectie B Perceel 4600</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



Fazant 39

Sprang-Capelle

Over de buurt

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In het nabijgelegen centrum van Sprang-Capelle zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook is er in de buurt een zwembad, tennisbaan en leuk restaurant te vinden. De bekende 'Loonse- en Drunense Duinen' en attractiepark 'De Efteling' bevinden zich op fietsafstand.

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
763237711

Datum registratie
22-08-2024

Geldig tot
21-08-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

C



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 ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

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
Fazant 39
5161SB Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000014177

Detailaanduiding

Bouwjaar 1989
Compactheid 2,84
Vloeroppervlakte 236m²

Woningtype
Vrijstaande woning



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	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast	X		
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			X
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen			X
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen	X		
Huiskamer overgordijnen		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			
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard	X		
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron		X	
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser		X	
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Losse diepvries en koelkast		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		

Lijst van zaken

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

Bijzonderheden:

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen- en deels bitumendakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton en de tweede verdiepingsvloer is van hout. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse C en wordt bij de overdracht aan de nieuwe eigenaar overhandigd.
- Het bouwjaar van de woning betreft 1989. Oplevering geschiedt in overleg. De dakkapel aan de achterzijde lekt bij combi harde wind met regen. De woning is in 2014 voor het laatst geschilderd en de haard is in 2023 voor het laatst geveegd.
- 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®.

Notities

Plaats een bod

Bieden op Fazant 39, Sprang-Capelle

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Fazant 39, 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

