



Vraagprijs € 359.000 K.K.

Kievit 76

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

Uitgebouwde gezinswoning met een rustig ligging in de kindvriendelijke woonwijk Vrijhoeve nabij het centrum van het dorp met o.a. winkels, school en diversen andere voorzieningen.

Woonoppervlakte	115m²
Perceeloppervlakte	153m²
Inhoud	370m³
Bouwjaar	1986
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, 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

Uitgebouwde gezinswoning met een rustig ligging in de kindvriendelijke woonwijk Vrijhoeve nabij het centrum van het dorp met o.a. winkels, school en diversen andere voorzieningen. De woning is goed onderhouden en is zowel voor als achter vrij gelegen waardoor er veel privacy is. De omsloten achtertuin heeft een achterom en is voorzien van een stenen berging, overkapping, terras, gazon en vaste aanplant. Er is voldoende parkeermogelijkheid in de straat en een snelle ontsluiting naar de A59.

Begane grond: Hal met waterontharder en trapopgang naar de verdieping, meterkast en toilet v.v. vloerverwarming ingedeeld met een wandcloset en fontein, ruime woonkamer met provisiekast, aan de achterzijde middels een uitbouw de fijne eethoek, half open keuken voorzien van een hoekopstelling met inbouwapparatuur tevens de ideale bijkeuken met was-aansluitingen en loopdeur met toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: Overloop met trapopgang naar de zolderetage, 3 slaapkamers en een nette badkamer v.v. vloerverwarming ingedeeld met een inlopdouche, wastafelmeubel, designradiator en 2de toilet. Aan de achterzijde van de woning is een groot dakkapel geplaatst waardoor extra ruimte is gecreëerd op de verdieping.

2e verdieping: Ruime zolder bereikbaar middels een vaste trap. Praktische voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine, wastafelmeubel en CV-opstelling (type Vaillant, bouwjaar 2016) en de 4e slaap/werkkamer. Zowel de voorzolder als de slaapkamer zijn keurig afgewerkt en beiden voorzien van een Velux dakraam en diversen bergruimte achter de knieschotten.

Bergzolder: Middels een losse trap is de kleine bergzolder bereikbaar.

Tuin: De voortuin is ingedeeld met sierbestrating en vaste beplanting. De omsloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingedeeld met overkapping en terras, sierbestrating, gazon en plantenborders. Tegen de achtergevel van de woning is een waterkraan gemonteerd. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich de stenen berging voorzien van een kleine maar praktische bergzolder en er is elektra aanwezig. Middels de achterom poort is de achtergelegen brandgang bereikbaar. In de straat bevindt zich verder voldoende openbare parkeergelegenheid.

Omgeving: Gelegen in een kindvriendelijke buurt met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook is er in de buurt een zwembad, tennisbaan en restaurant te vinden. 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.



Buiten





Tuin





Voordelen

- Kindvriendelijke wijk
- Met berging
- Goed onderhouden
- Voorzien van dubbele beglazing



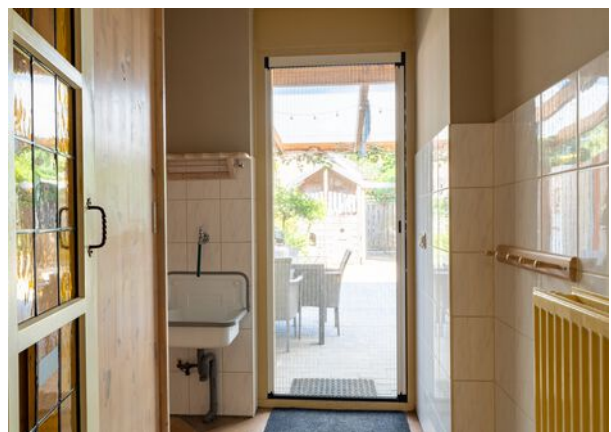


Begane grond



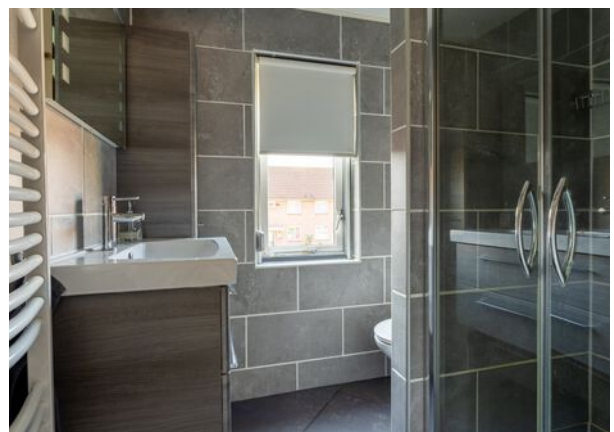


Keuken

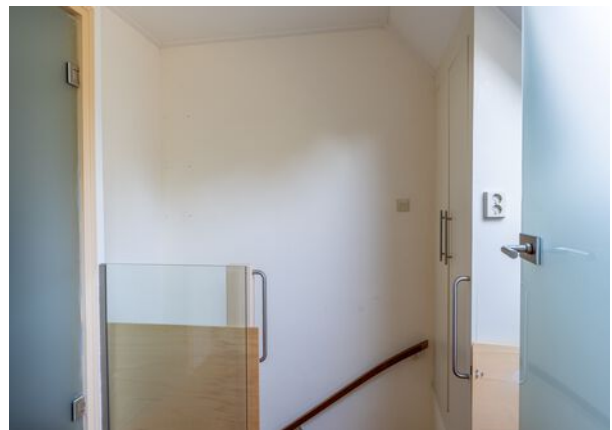


1e verdieping





Zolder



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1986.
- Het energielabel betreft klasse C. 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®.

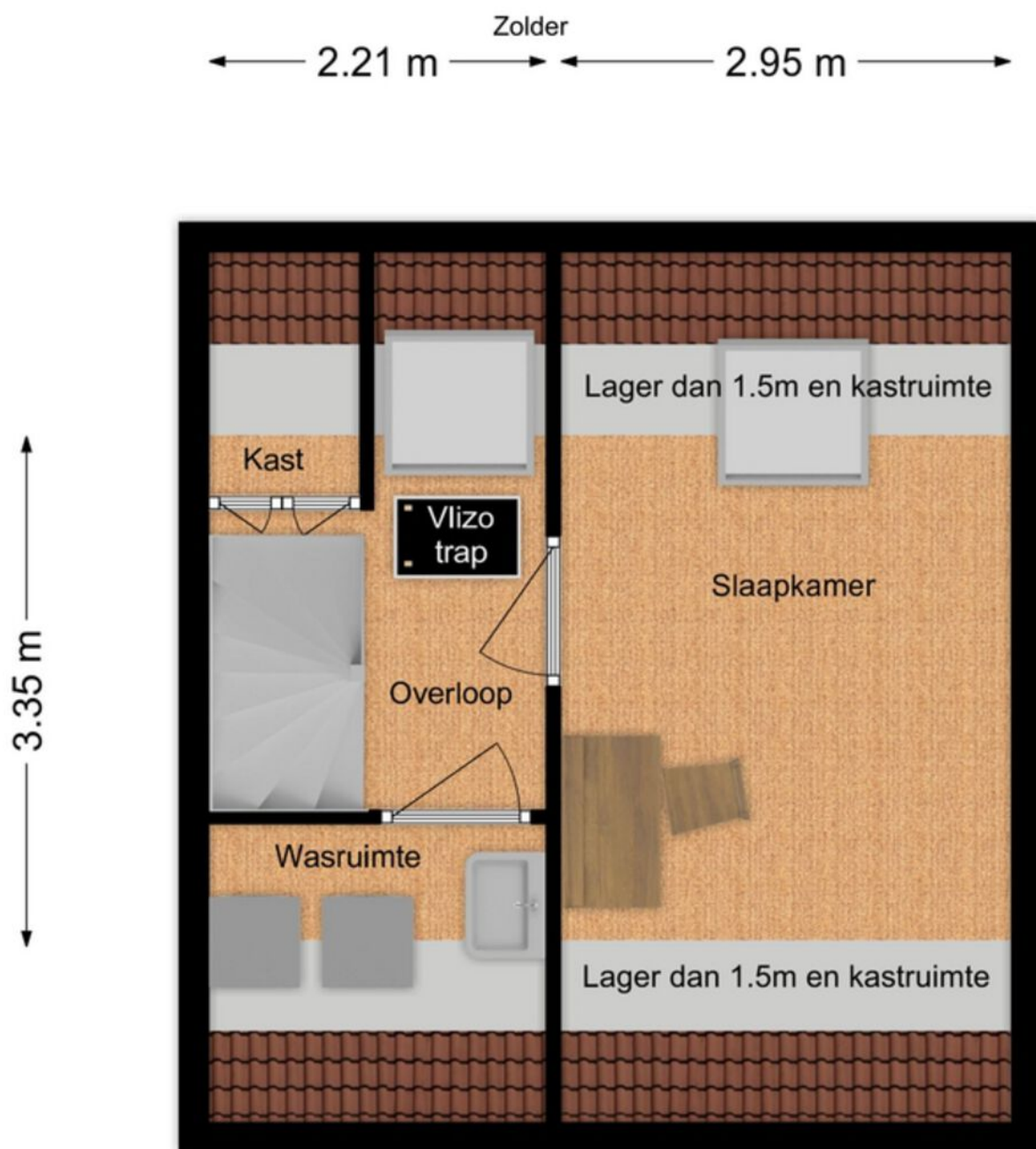
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 december 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4585</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>	
--	---	---

Energielabel



Rijksoverheid

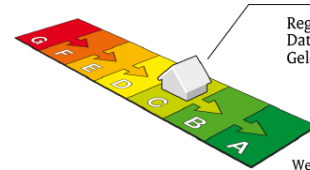
Energielabel woning

Kievit 76

5161WZ Sprang-Capelle

BAG-ID: 0867010000017407

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel C

Registratienummer 786149267
Datum van registratie 22-12-2020
Geldig tot 22-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1983 t/m 1987	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Freek Verdonk
Examnummer 57793
KvK nummer 76987590

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst van zaken

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

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
----------------------------------	---	--	--

Buitenverlichting (exclusief lichtsnoer)	X		
--	---	--	--

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
--	--	--	--

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Vijver			
--------	--	--	--

Broeikas			
----------	--	--	--

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

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

Woning

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

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

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

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

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

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Screens (beneden voor)	X		
------------------------	---	--	--

Rolluiken (buien voor en achter boven en toilet beneden)	X		
--	---	--	--

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

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

Raamdecoratie, te weten

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

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

Rolgordijnen (alle verdiepingen)			X
----------------------------------	--	--	---

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

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

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			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te			
Keukenmeubel			
(Combi)magnetron			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	

Lijst van zaken

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

Plaats een bod



Bieden op Kievit 76, Sprang-Capelle

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Kievit 76, 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 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  