



Vraagprijs € 430.000 K.K.

Vier Heultjes 74

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

Kent u het ultieme vakantiegevoel? Zwemmen, varen, vissen, zonnen, waterpolo... noem maar op, je kunt het zo gek niet bedenken of het kan hier!

| | |
|----------------------|--|
| Woonoppervlakte | 97m² |
| Perceeloppervlakte | 477m² |
| Inhoud | 335m³ |
| Bouwjaar | 2001 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Totaal aantal kamers | 3 |
| Energielabel | B |
| Isolatievormen | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas |
| Soort verwarming | cvketel |

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Kent u het ultieme vakantiegevoel? Zwemmen, varen, vissen, zonnen, waterpolo... noem maar op, je kunt het zo gek niet bedenken of het kan hier! Vrijstaand wonen aan het kabbelende water met aanlegsteiger en uitloop in de grote recreatieplas. Dat biedt deze leuke vrijstaande woning met veranda, balkon en houten berging 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 deze leuke woning bedraagt ca. 335 m³ en de perceelgrootte 477 m². De gevarieerde tuin biedt volop privacy met o.a. terras, vaste beplanting e.d. en als eyecatcher de gezellige veranda aan het water met steiger en trap!! ideaal voor een eigen bootje en/of zwempartij. Aan de voorzijde is er voldoende parkeermogelijkheid op eigen terrein. Snelle ontsluiting naar de A59 en de steden Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch.

Servicekosten:

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

Wonen en koken:

Hal met meterkast, trapopgang en toilet, bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en de CV-ketel (type: Vaillant HR, bouwjaar 2016), royale L- vormige living met schuifpui naar het deels overdekt terras en achtertuin, open keuken met hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast.

Slapen en baden:

Overloop, 2 ruime slaapkamers met balkon en nette badkamer met bad/douche-combinatie, wastafel en 2e toilet.

Zolderetage:

Grote praktische bergzolder met Velux dakraam en bereikbaar middels vlizotrap.

Tuin en buiten:

De omsloten achtertuin met achterom beschikt over een gezellig terras en vaste beplanting en een houten berging (3.00 x 2.00 meter) voor fietsen en tuingereedschap e.d. Via een trap in de tuin kom je bij de aanlegsteiger waar de boot ligt. Dit maakt het plaatje helemaal compleet. Zwemmen, varen, vissen, zonnen, waterpolo... kortom; ontspannen op of aan het water. Aan de voorzijde eigen parkeerplaats op de oprit.

Locatie en omgeving:

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein en een tennisbaan 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.

Buiten





Prachtige plaatjes..



Bovenaanzicht





Voordelen

- Prachtige locatie aan het water
- Snelle ontsluiting naar de A59
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van dubbele beglazing





Begane grond







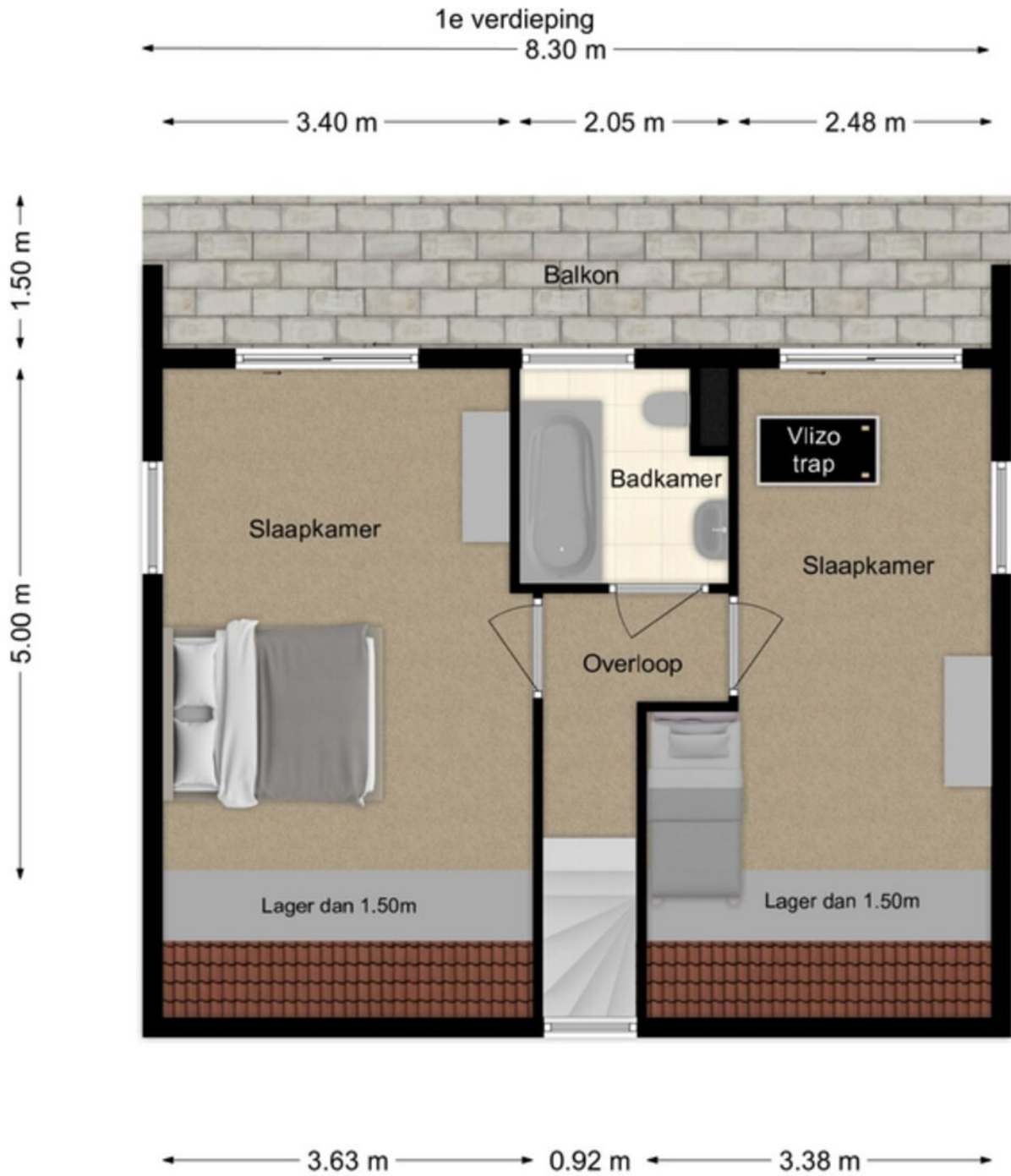
1e verdieping



Plattegrond



Plattegrond



Bijzonderheden


- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 2001. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het voorlopig energielabel betreft klasse B en het definitieve label wordt momenteel opgemaakt en bij verkoop overhandigd. Voor het onderhouden van de woonwijk wordt maandelijks servicekosten in rekening gebracht. Deze bedragen € 139,00 per maand (drinkwater en huisvuil).
- 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: DEK



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 636</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> |  |
|---|--|---|

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
275884958

Datum registratie
27-09-2024

Geldig tot
27-09-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

B



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 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
Vier Heultjes 74
5161PW Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000059035

Detailaanduiding

Bouwjaar 2000
Compactheid 2,59
Vloeroppervlakte 94m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam G.L. Vermelis Examennummer 2704.9480.9773

Certificaathouder
Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnummer EPG2024-72W
KvK-nummer 67534414

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 | X | | |
| Vijver | | | |
| Broeikas | | | |
| Vlaggenmast | | | |
| Zonnepanelen | | | |
| Woning | | | |
| Alarminstallatie | | | |
| Schotel/antenne | | | |
| Brievenbus | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | | | |
| Screens | | | |
| Rolluiken/zonwering buiten | X | | |
| Zonwering binnen | | | |
| Vliegenhorren | | | |
| Raamdecoratie, te weten | | | |
| Gordijnrails | X | | |
| Gordijnen | X | | |
| Rolgordijnen | | | |
| Vitrages | | | |
| Jaloezieën/lamellen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| Vloerbedekking/linoleum | X | | |

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

Boeken/legplanken

Werkbank in schuur/garage

X

Vast bureau

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

X

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

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

