



Vraagprijs € 875.000 K.K.

Kerkstraat 18 en 20

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

Multifunctionele woning met winkelpand en bedrijfshal!

Woonoppervlakte	200m²
Perceeloppervlakte	1015m²
Inhoud	1010m³
Bouwjaar	1980
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	C
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op een mooie zichtbare locatie aan de doorgaande weg van Sprang-Capelle staat deze historische multifunctionele woning met winkel/ kantoor en bedrijfshal. Het object is gesplitst in een woonhuis en winkel ca. 90 m² met achter op het perceel de grote bedrijfsruimte bestaande uit 1 hal met een totaal oppervlakte van ca. 243 m². De gehele woning is netjes gedateerd en heeft volop authentieke details en sfeer waaronder het glas-in-lood en terrazzo vloer in de gang. Het object heeft tweetal huisnummers waardoor er meerdere mogelijkheden zijn zoals werken aan huis, B&B of dubbele bewoning! Kom gerust langs en ontdek welke kansen dit object u te bieden heeft.

De gemeente Waalwijk heeft middels een brief aangegeven mee te willen werken om de winkel (huisnummer 18) te wijzigen naar woonhuis mits aan bepaalde voorwaarden worden voldaan (meer informatie beschikbaar bij ons kantoor).

Het object is ideaal om wonen met werken te combineren of op te splitsen als 2 wooneenheden. De ruimtes zijn uitermate geschikt als woonruimte met winkelruimte in combinatie met opslag en/of werkplaats. De vigerende bestemming luidt: "Wonen met bedrijvigheid". Eventueel afwijkend gebruik dient in overleg met de gemeente Waalwijk te geschieden.

Indeling:

Begane grond:

Centrale hal met trapopgang naar de verdieping, werk/ voorkamer, keuken met rechte opstelling voorzien van inbouwapparatuur, middels een loopdeur toegang naar de winkel (optie mantelzorgwoning), woonkamer met schouw, aan de achterzijde de toilet, ruime bijkeuken met was-aansluitingen, CV-opstelling (en aansluitend de badkamer met extra 2de toilet, douche en wastafel. Aan de achterzijde middels een prachtige authentieke dubbele deur is er toegang tot de tuin, via buiten is ook de inpandige bergruimte bereikbaar.

Verdieping:

Overloop met toegang naar 3 slaapkamers en een inloopkast/ berging. Tevens is er middels een loopdeur toegang naar het dakterras.

Bergzolder:

Bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap.

Winkel met meerdere opties zoals mantelzorgwoning, B&B of losse woning:

De winkel is bereikbaar middels een eigen voordeur en tevens een achterdeur met toegang naar de tuin. Het is ingedeeld als een grote open ruimte en middels een luik toegang naar de bergzolder, vanuit de winkel zijn eveneens de keuken en berging bereikbaar. Naast de winkel is er een eigen parkeergelegenheid.

Bedrijfshal:

Bereikbaar vanaf de oprit middels een grote schuifdeur en extra loopdeur naar de tuin. De hal beschikt over krachtstroom en er is een heater (verwarming) aanwezig.

Tuin/buitenterrein:

Het buitenterrein aan de voorzijde van het pand is ingericht met bestrating en hoort eveneens bij het perceel, links van de woning de oprit en achterom met toegang naar de hal, rechts eveneens een oprit met een mogelijkheid voor een 2de achterom. Vanaf het buitenterrein is er tevens toegang tot het woonhuis, de winkel en de hal. De groene tuin is ingericht met verschillende terrassen, sierbestrating, gazon, plantenborders en biedt op elk moment van de dag wel een plek om van de zon te genieten. Aan de achterzijde van het pand is het terrein deels verhard en er is voldoende ruimte voor buitenactiviteiten. Er is parkeermogelijkheid op eigen terrein en in de directe omgeving.

Omgeving:

Gelegen in een straat 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. Het object is gelegen aan de Kerkstraat te Sprang-Capelle. Een straat in het lint van Sprang-Capelle met snelle ontsluiting naar de A59. Sprang-Capelle is gelegen nabij de industrie van Waalwijk en Kaatsheuvel en de steden Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand.

Bijzonderheden

- De constructie van het woon- winkelpand bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen- en deels bitumendakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van hout. De bedrijfshal beschikt over een betonnen vloer, gemetselde muren en een bitumen dak bedekking (vernieuwd in 2023).
- Bouwjaar woning omstreeks 1930 en bouwjaar winkelpand omstreeks 1980. Gezien het bouwjaar van het object zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Het object is ideaal om wonen met werken te combineren of op te splitsen als 2 wooneenheden. De ruimtes zijn uitermate geschikt als woonruimte met winkelruimte in combinatie met opslag en/of werkplaats. De vigerende bestemming luidt: "Wonen met bedrijvigheid". Eventueel afwijkend gebruik dient in overleg met de gemeente Waalwijk te geschieden.
- Het energielabel van de woning betreft klasse E en het energielabel van de winkel betreft klasse C. Het object is in overleg, maar eventueel op korte termijn beschikbaar.
- 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®.

Buiten



Buiten



Achterzijde

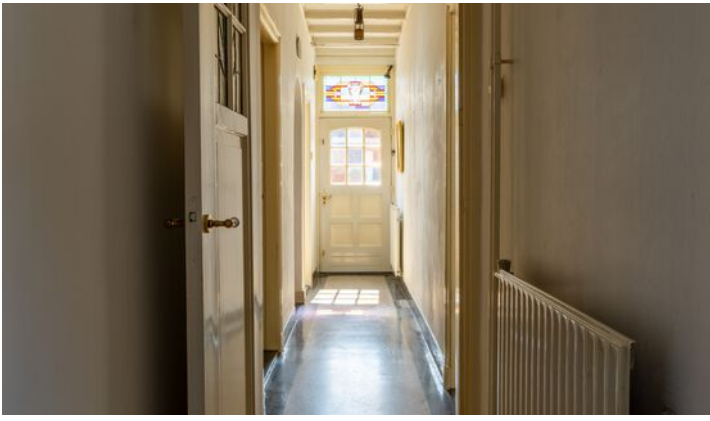




Voordelen

- Met winkel kantoor en bedrijfshal
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt





Begane grond





Begane grond





1e verdieping





Bedrijfshal







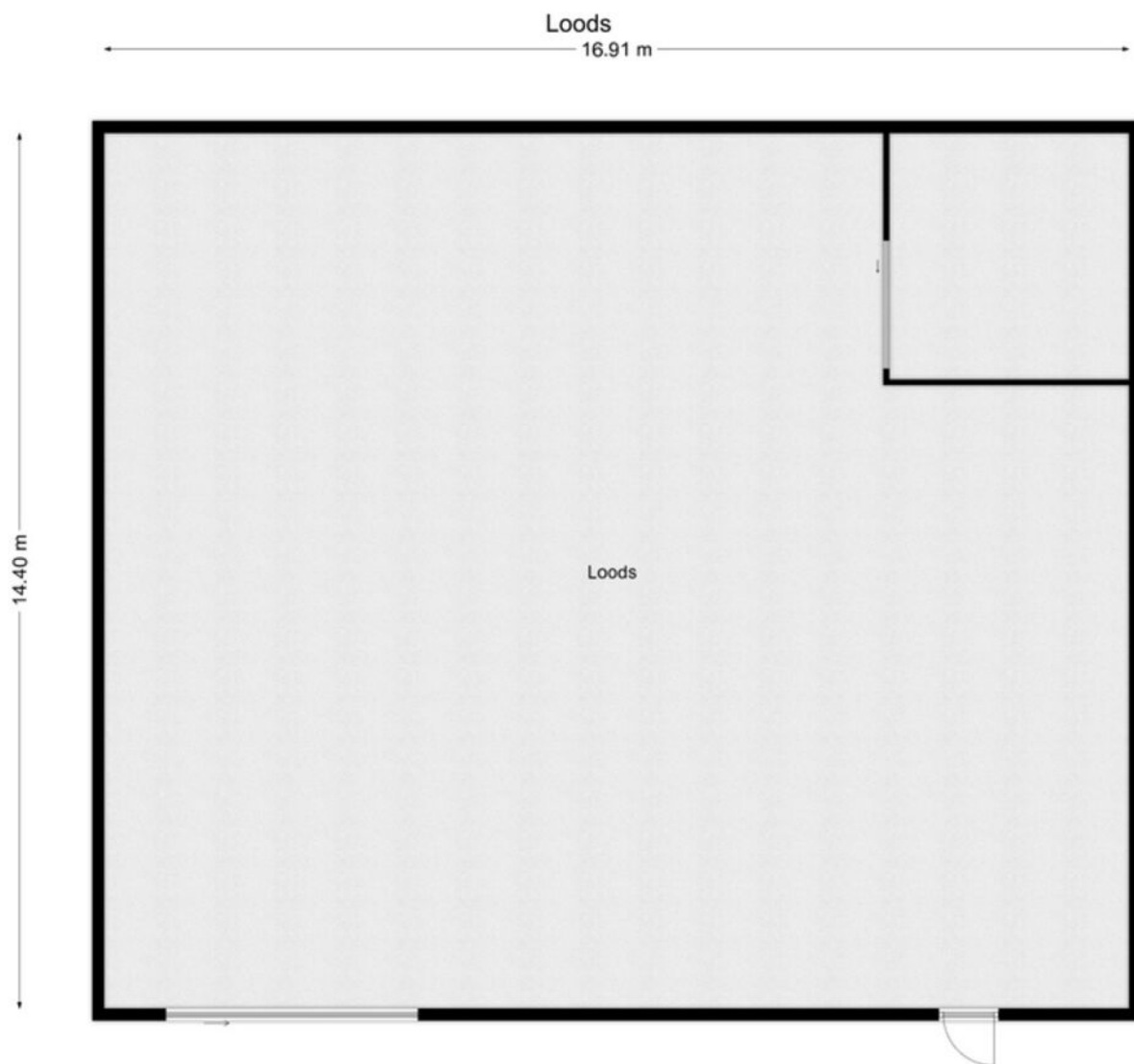
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang Sectie C Perceel 1086</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>	
--	--	---

Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
731980001

Datum registratie
25-10-2024

Geldig tot
17-10-2034

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties	
Gevels	+/- + ++	Hoofdsysteem	
Gevelpanelen	n.v.t.	Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
Daken	+/- + ++	Warm water	Combiketel
Vloeren	+/- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
Ramen	+/- + ++	Koeling	Geen koeling
Buitendeuren	- +/- + ++	Verlichting	7,6 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
		Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Kerkstraat 18
5161ED Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000061789

Bouwjaar
1978

Detailaanduiding

Compactheid
3,04

Gebruiksfunctie
100% Winkel

Gebruiksoppervlakte
91 m²

Opnamedetails

Naam
J.R.T. Keukens

Examennummer
6232.4073.4429

Certificaathouder
Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnummer
EPG2024-72U

KvK-nummer
67534414

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
230583040

Datum registratie
25-10-2024

Geldig tot
17-10-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



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 20
5161ED Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000014902

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 2,29
Vloeroppervlakte 110m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam J.R.T. Keukens Examennummer 241918

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

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

