



Vraagprijs € 465.000 K.K.

Molenstraat 56

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

Luxe, energiezuinig en klaar voor de toekomst!

Woonoppervlakte	112m²
Perceeloppervlakte	273m²
Inhoud	480m³
Bouwjaar	1948
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, 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

Luxe, energiezuinig en klaar voor de toekomst! Uitgebouwde 2/1 kapper met garage en gave mancave! Recent van top tot teen gemoderniseerd, energiezuinig met 16 zonnepanelen (2023), hybride Cv-installatie met zonneboiler (2023) en volledig geïsoleerd (energielabel A).

Bij de bouw is rekening gehouden met veel praktische dingen zoals de openslaande deuren aan de achterzijde van de garage, waardoor je eenvoudig met een aanhanger achterom kunt!

Stap binnen, voel je thuis en ontdek jullie toekomstige droomwoning!

Begane grond (geheel voorzien van vloerverwarming):

Hal met trapopgang naar de verdieping, provisiekast, meterkast en toilet, aan de voorzijde de fijne woonkamer, aan de achterzijde de ruime uitgebouwde open keuken voorzien van een prachtige dubbele opstelling met de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met integrale afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en koel-vrieskast met aan de achterzijde de openslaande tuindeuren en een extra loopdeur met toegang naar de tuin.

Verdieping met dakkapellen:

Overloop, 3 ruime slaapkamers, luxe badkamer ingedeeld met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend closet (2de toilet), extra wandmeubel en designradiator.

Zolder:

Bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap. Tevens is hier de technische installatie, CV-opstelling (2023), zonneboiler (2023), afzuig box en op het dak 3 zonnecollectoren (2023).

Tuin:

De voortuin is ingedeeld met sierbestrating en grint en beschikt over een ruime oprit voor de garage. De luxe garage is voorzien van was-aansluitingen, eenvoudige keukenopstelling, elektrische deur met toegang naar de oprit en aan de achterzijde openslaande garagedeuren met toegang naar de tuin. De keurig aangelegde achtertuin is gevarieerd ingedeeld met sierbestrating, gazon, terras en een berging. Achterop het perceel de gave mancave en toilet. De achtertuin is omsloten en aan de achterzijde bevindt zich een extra achterom.

Omgeving:

In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De Molenstraat ligt op korte afstand van de Waalwijkse nieuwbouwwijk Landgoed Driessen. Hier bevindt zich ook de openbare basisschool Villa Vlinderhof welke op loopafstand bereikbaar is. Ook zijn er in het dorp een zwembad, tennisbaan en diverse restaurants 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





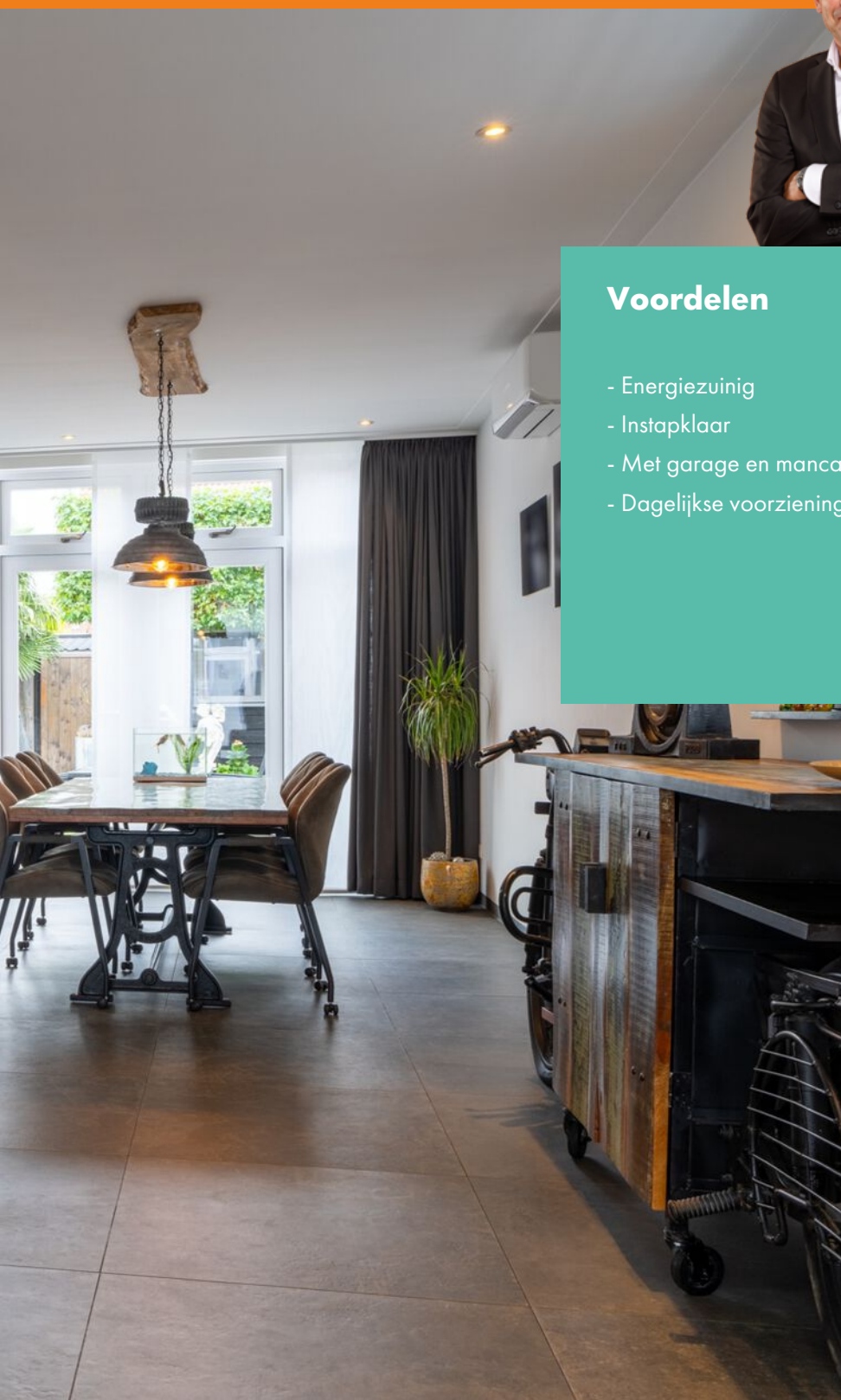
Keuken





Voordelen

- Energiezuinig
- Instapklaar
- Met garage en mancave
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt





Begane grond





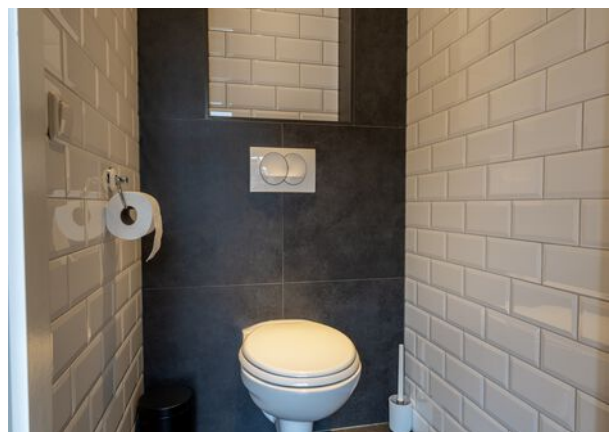


1e verdieping





Mancave



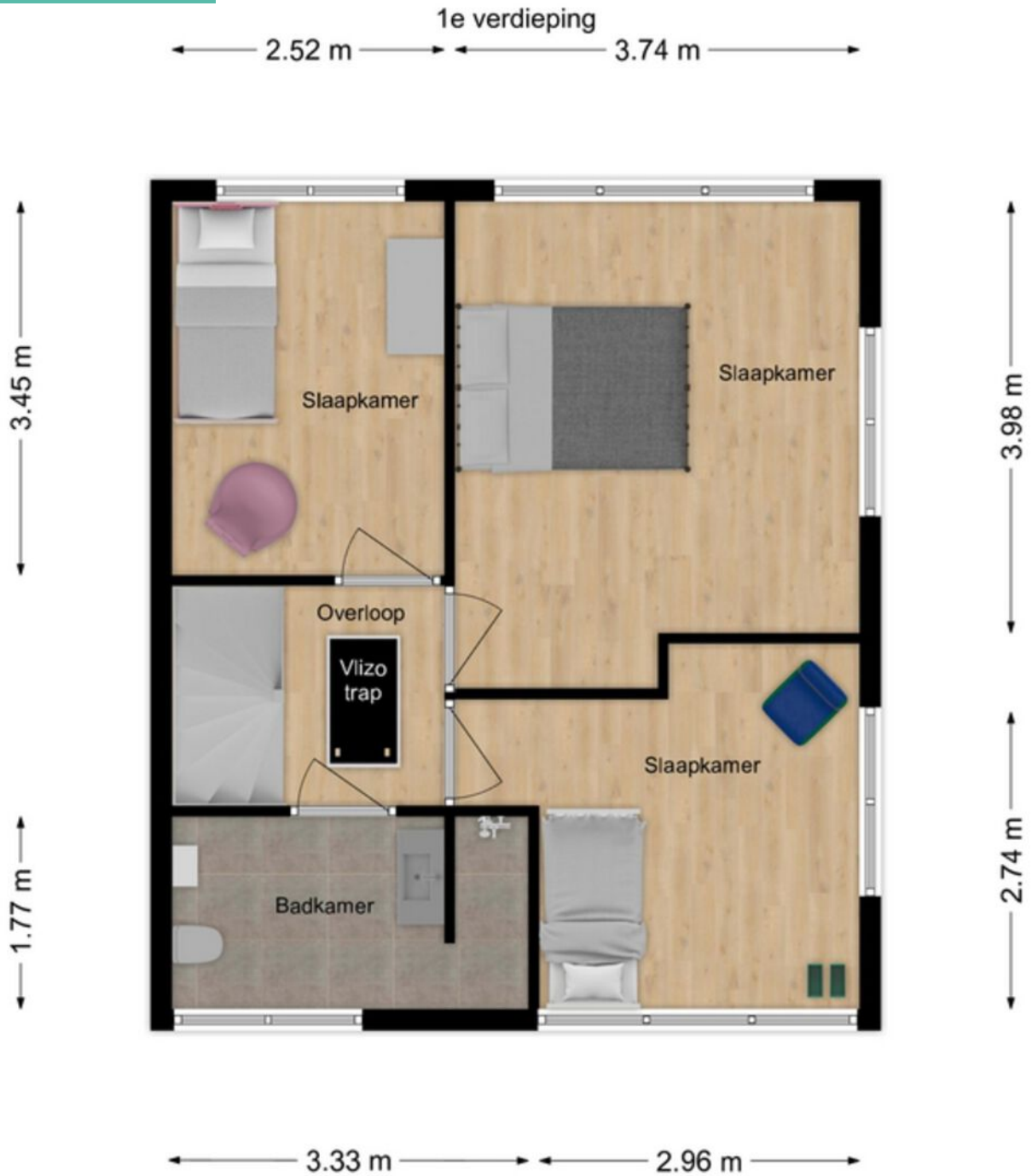
Garage



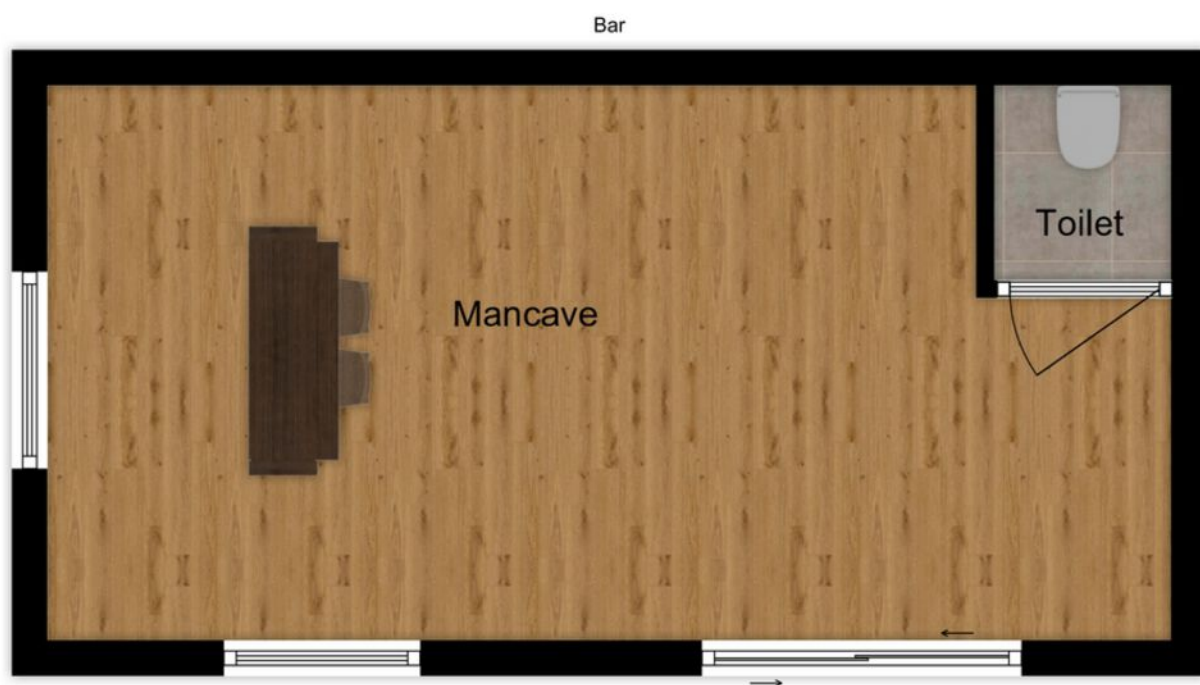
Plattegrond



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 3 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang Sectie B Perceel 3119</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>	
---	--	---

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen- en deels bitumendakbedekking (2021). De eerste verdiepingsvloer is van beton en de tweede verdiepingsvloer is van hout. Het gehele pand is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing HR ++ en kunststof kozijnen.
- Het energielabel betreft klasse A. 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®.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
638888803

Datum registratie
26-09-2024

Geldig tot
24-09-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



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	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4000 Wp	

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



32,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Molenstraat 56
5161TM Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000015114

Detailaanduiding

Bouwjaar 1948
Compactheid 2,14
Vloeroppervlakte 117m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam S.H.M.L. Fitters Examennummer 2403.5876.8275

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			X
Bakken + boerenbloem + boompje voortuin		X	
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails			X
Gordijnen			X
Rolgordijnen			X
Vitrages			X
Jaloezieën/lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum			
Parketvloer/laminaat (1e verdieping + zolder)	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
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	
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			
Werkbank in schuur/garage		X	
Vast bureau			
Spiegelwanden (behalve badkamer)		X	
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking	X		
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Losse bloembakken voor en achter		X	
Alles achter in de kroeg (incl. bar + koelkast bar)		X	

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  