



Vraagprijs € 450.000 K.K.

# Trampad 14

**Sprang-Capelle**

[www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [sprang-capelle@dmva.nl](mailto:sprang-capelle@dmva.nl) • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Zien is kopen!

Woonoppervlakte	<b>116m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>230m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>445m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1971</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Totaal aantal kamers	<b>5</b>
Energie label	<b>C</b>
Isolatievormen	<b>dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas</b>
Soort verwarming	<b>cvketel</b>

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Zien is kopen! Leuke en luxe twee kapper met verrassende achtertuin v.v. berging en veranda gelegen op strategische locatie nabij het centrum met de winkels en ook lagere school e.d. De woning heeft in de afgelopen jaren een flinke metamorfose ondergaan en is onder meer voorzien van een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer. De woning heeft een inhoud van ca. 445 m<sup>3</sup> en een perceelgrootte van 230 m<sup>2</sup>. Deze uitgebouwde 2 kapper is bovendien energiezuinig en biedt optimaal wooncomfort. Alle belangrijke voorzieningen liggen op loopafstand van de woning. Kortom: een zeer sfeervolle en luxe woning op een uitstekende locatie!

## Wonen en koken:

Ontvangsthal met toilet met fontein, meterkast en trapopgang naar de verdieping, ruime L-vormige woonkamer met aan de achterzijde tuindeuren naar het terras, open keuken met luxe hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat (6 pits), afzuigkap, combi oven, vaatwasser, koelkast en close in boiler en aansluitend de bijkeuken met was-aansluitingen en loopdeur naar terras en achtertuin.

## Slapen en baden:

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping, 3 slaapkamers (waarvan 2 met vaste kast) en moderne en complete badkamer ingedeeld met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel in meubel, 2e toilet en vloerverwarming.

## Hobby of logeer etage:

Op de 2e verdieping eveneens een overloop met CV-ruimte (type Vaillant HR, bouwjaar omstreeks 2014) en extra 4e slaapkamer met dakkapel, super geschikt voor hobby of logeerkamer.

## Tuin en buiten:

De omsloten achtertuin met achterom poort is gelegen op het westen en is onderhoudsvriendelijk en praktisch ingericht. Daarnaast is er een waterkraan en buitenverlichting aanwezig. Achter op het perceel bevindt zich de ruime berging (ca. 4.84 x 2.85 meter) en gezellige veranda (5,3 x 3 meter).

## Locatie en omgeving:

Gelegen in een rustige straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De school en het winkelcentrum van het dorp liggen op loopafstand van de woning. Ook zijn er in de buurt een zwembad, tennisbaan en restaurant te vinden. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en attractiepark De Efteling bevinden zich op fietsafstand. De steden Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

# Tuin en buiten





# Koken





## Voordelen

- Toplocatie
- Extra slaapkamer op zolderetage
- Moderne en complete badkamer
- Begane grond v.v. vloerverwarming
- Luxe en sfeervolle keuken met eetbar
- Ruime berging
- Leuke achtertuin met veranda





## Wonen en koken

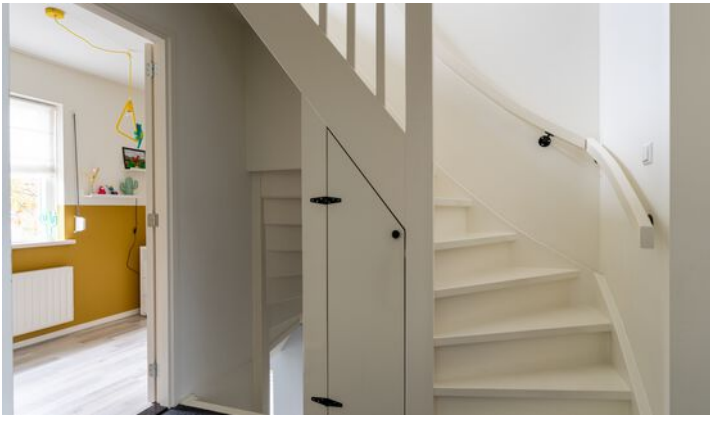




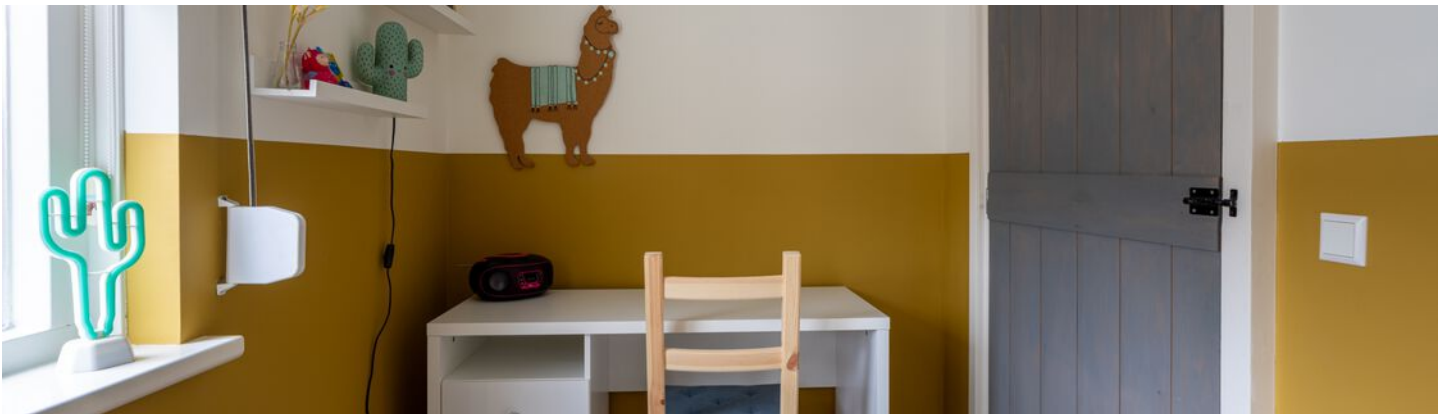


# Bijzonderheden

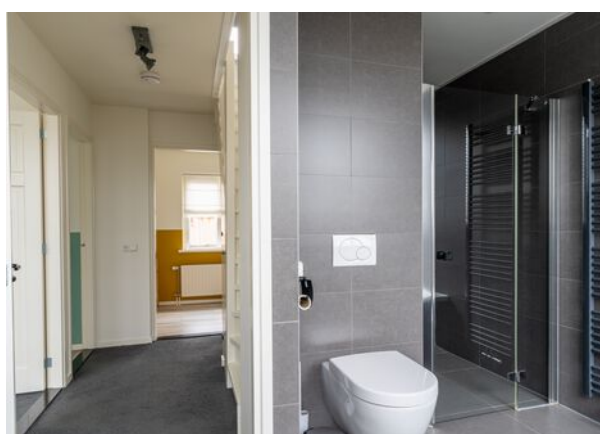
- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannendakbedekking. De verdiepingvloeren zijn van hout. Het pand is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse C.
- Bouwjaar woonhuis omstreeks 1971. Gezien het bouwjaar van de woning zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De buitenzijde is in 2023 voor het laatst volledig geschilderd. Oplevering medio mei 2025.
- 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®

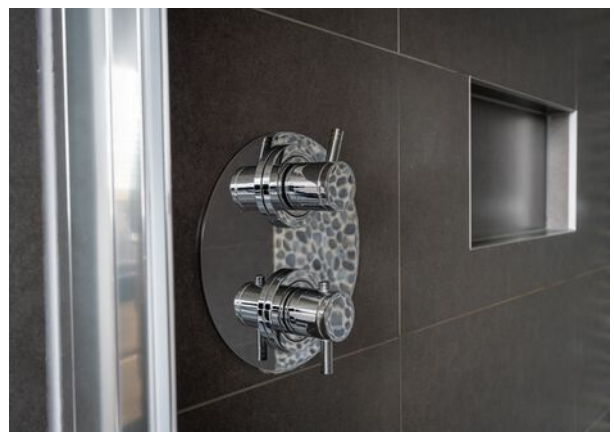
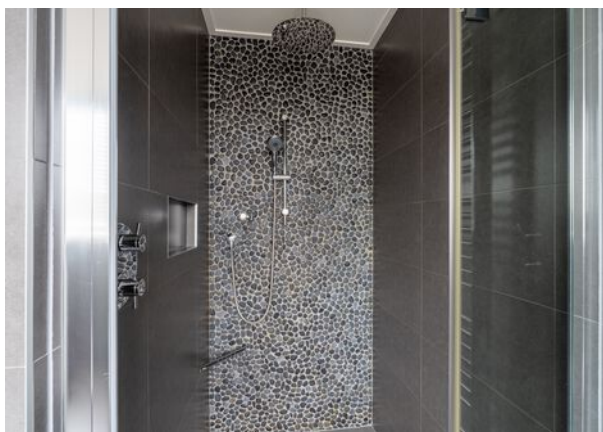


## Slapen



# Baden





# Hobby of logeren



# Plattegrond

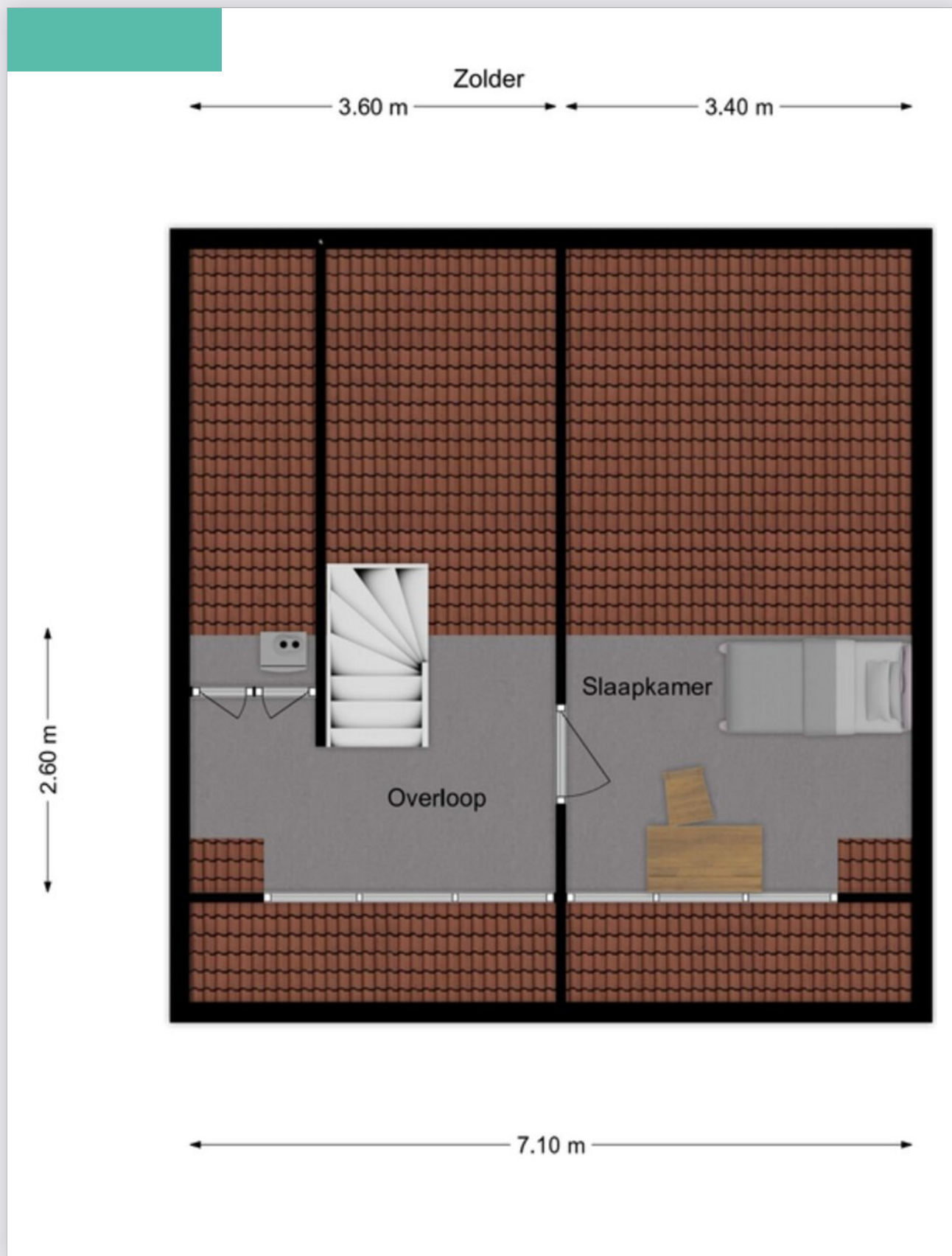


# Plattegrond

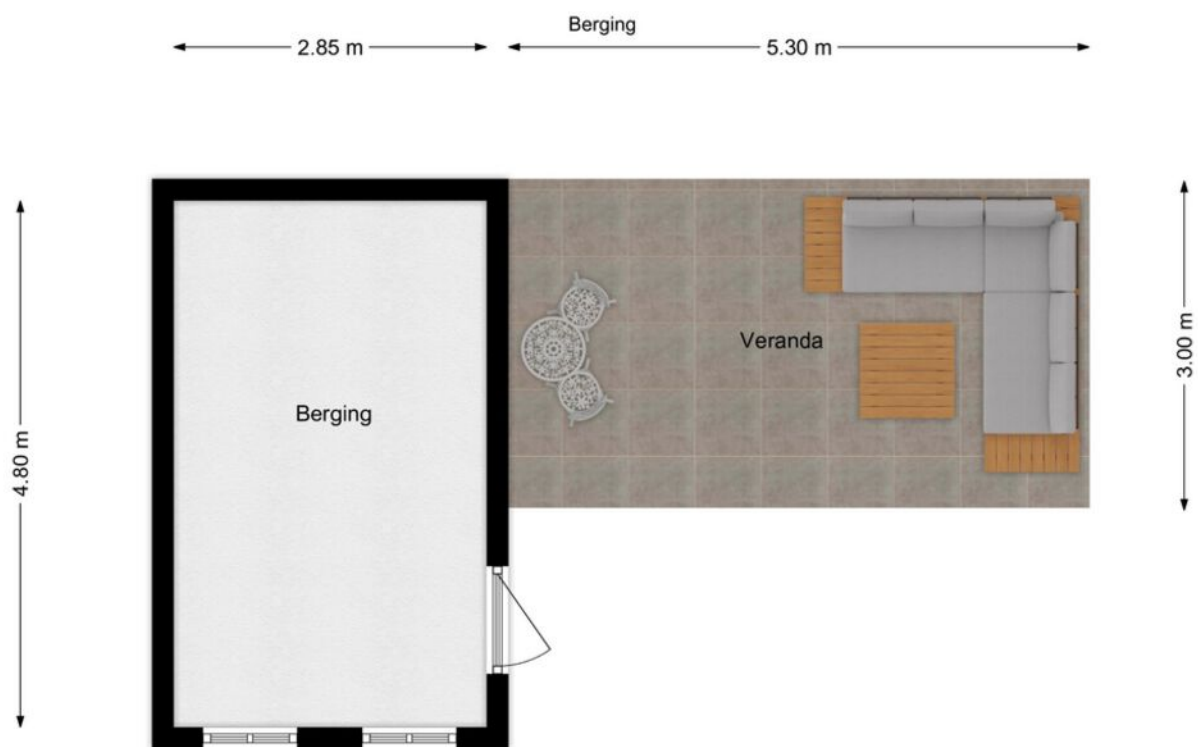




# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK

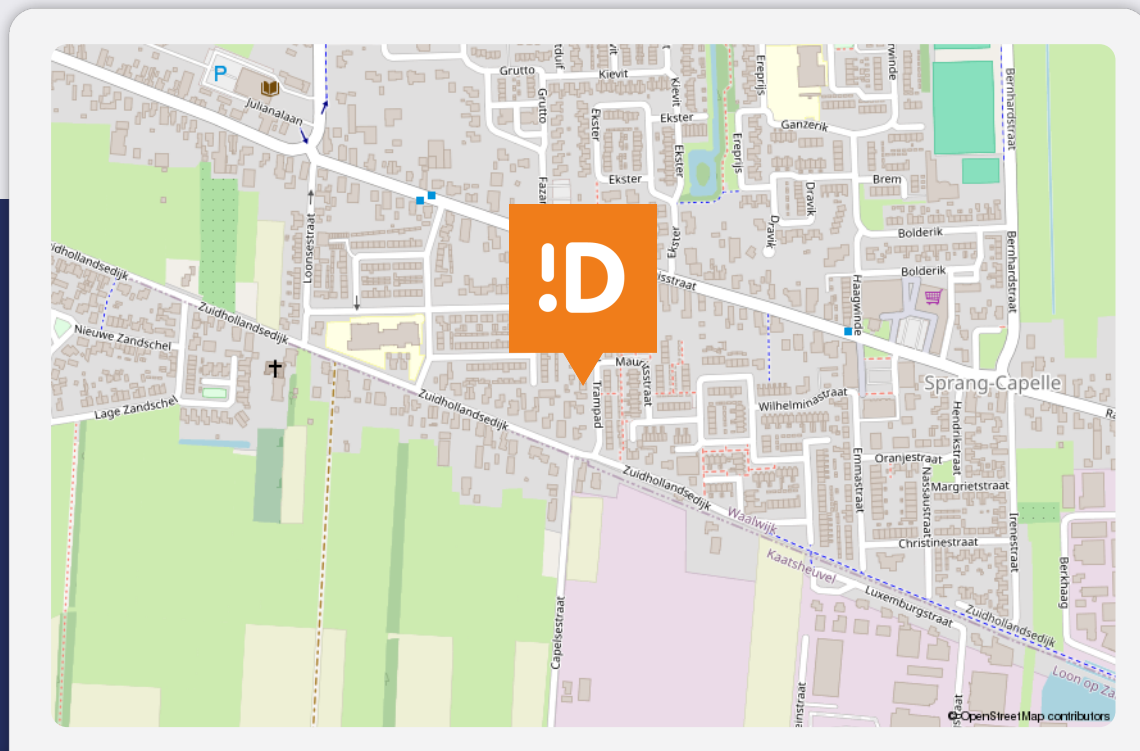


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sprang	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3227	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Op de kaart



## Trampad 14

### Sprang-Capelle

#### Over de buurt

Gelegen in een rustige straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De school en het winkelcentrum van het dorp liggen op loopafstand van de woning. Ook zijn er in de buurt een zwembad, tennisbaan en restaurant te vinden. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en attractiepark De Efeling bevinden zich op fietsafstand. De A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

# Lijst van zaken

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

## Buiten

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

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

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

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

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

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

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

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

## Woning

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

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

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

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

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

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

Screens	X		
---------	---	--	--

Rolluiken/zonwering buiten	X		
----------------------------	---	--	--

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

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

## Raamdecoratie, te weten

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

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

Rolgordijnen	X		
--------------	---	--	--

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

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

## Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum	X		
-------------------------	---	--	--

# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

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



## 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

