



Vraagprijs € 375.000 K.K.

Burgemeester Van Dijkstraat 17

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

Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning op een ruim perceel met eigen oprit, gelegen in rustige en kindvriendelijke omgeving.

Woonoppervlakte	97m²
Perceeloppervlakte	385m²
Inhoud	365m³
Bouwjaar	1964
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	F
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

Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning op een ruim perceel met eigen oprit, gelegen in rustige en kindvriendelijke omgeving. De fijne en omsloten achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden. De gezinswoning is netjes gedateerd en gelegen in Sprang nabij Landgoed Driessen op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen waaronder diversen scholen en winkels. Daarnaast is er snelle ontsluiting naar de A59 waardoor de steden Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Breda en Tilburg snel bereikbaar zijn.

Kortom: Een nette 2-onder-1-kapwoning met veel potentie op een uitstekende locatie!

Begane grond:

Hal met garderobe, meterkast, trapopgang en toilet, woonkamer met sfeervolle openhaard, aansluitend de keuken met ideale kelderkast, ingedeeld met een rechte opstelling voorzien van inbouwapparatuur, aansluitend de praktische bijkeuken met loopdeur naar het terras en achtertuin met daaraan de inpandige wasruimte/ bergruimte met was-aansluitingen. Buitenom de aanpandige bergruimte bereikbaar.

Verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers met vaste kastruimte en de badkamer met douche en wastafel.

Zolderetage:

Bergzolder met CV-opstelling (Type Remeha, bouwjaar 2022) bereikbaar middels een vlizotrap. Met de optie om een vaste trap te creëren waardoor een extra slaapkamer mogelijk is.

Tuin:

Vanaf de ruime oprit is de omsloten achtertuin bereikbaar, ingericht met gazon, plantenborders en sierbestrating, gelegen op het zonnige zuiden. Aan de voorzijde de siertuin met eveneens gazon en plantenborders.

Omgeving:

De woning ligt in Sprang nabij de wijk Landgoed Driessen, een nieuw ontwikkelde wijk in Waalwijk-Zuidwest. De woning is rustig gelegen. Er is voldoende speelgelegenheid voor kinderen en veel groen in de wijk. Nabij beschermd natuurgebied met diversen wandelmogelijkheden. Ook zijn winkels, kinderopvang, basisscholen, het voortgezet onderwijs, medische zorg, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden dichtbij aanwezig. Op de fiets ben ook je zo in het centrum van Waalwijk, Sprang-Capelle of in het vernieuwde centrum van Kaatsheuvel. De Efteling en natuurpark de Loonse en Drunense Duinen liggen eveneens op fietsafstand. Het openbaar vervoer is prima geregeld en de snelwegen zijn snel te bereiken.

Buiten





Achterzijde





Voordelen

- Ruim perceel
- Eigen oprit
- Tuin op het zuiden
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt

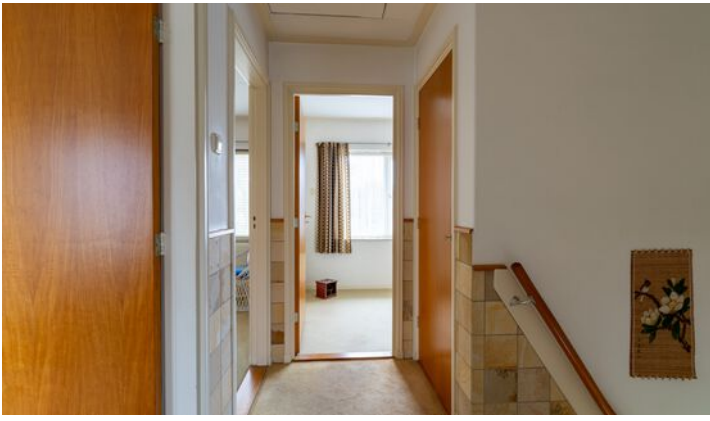




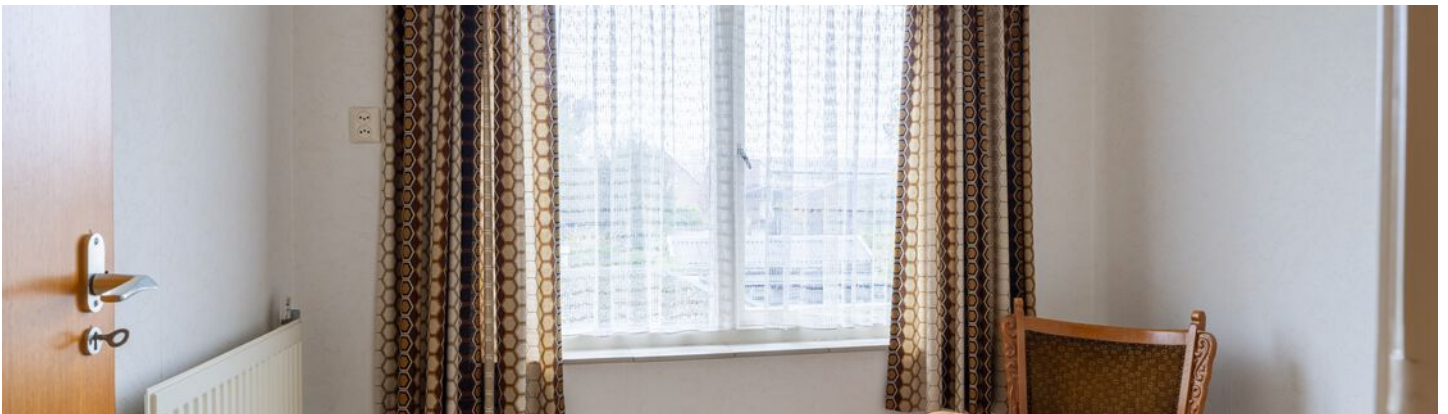
Begane grond







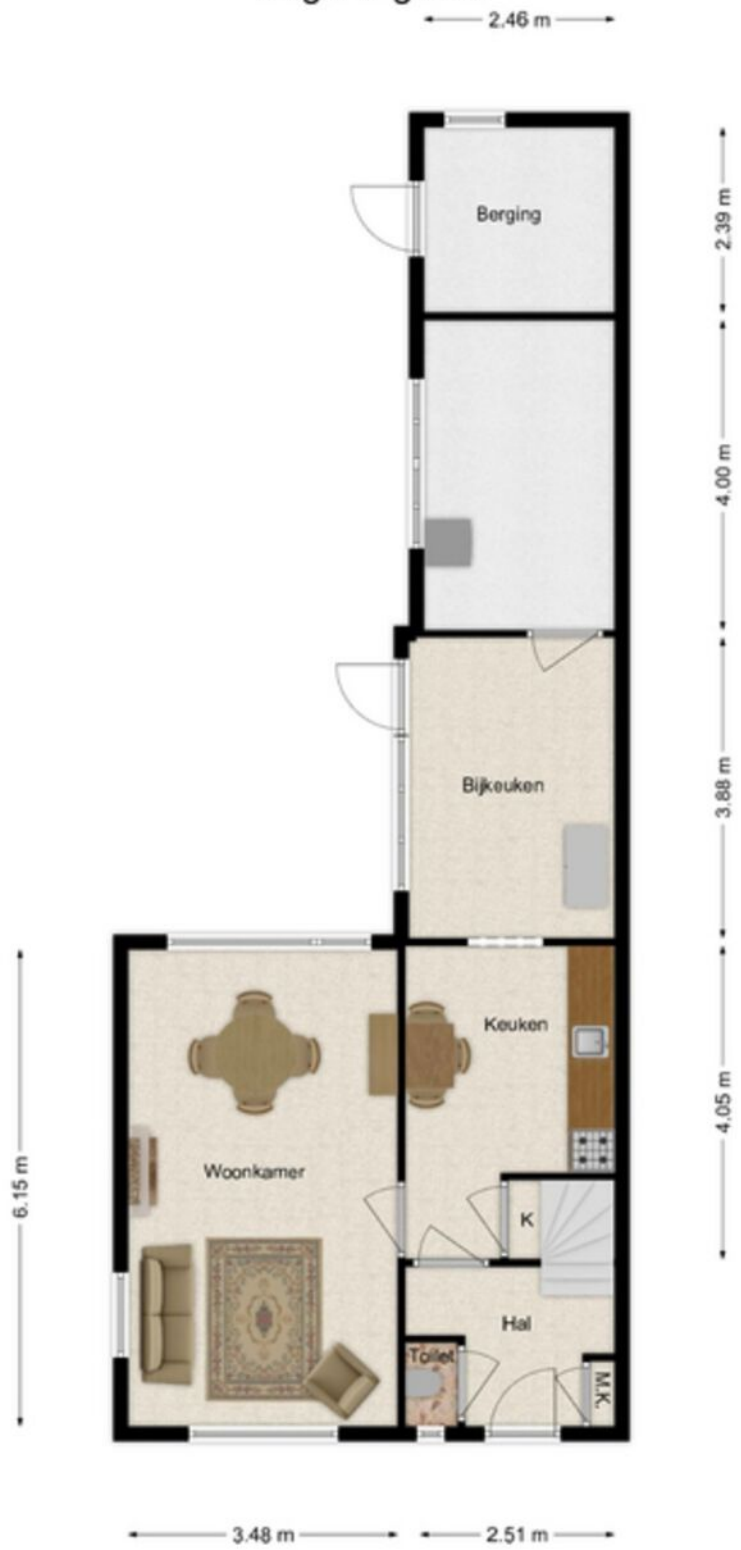
1e verdieping



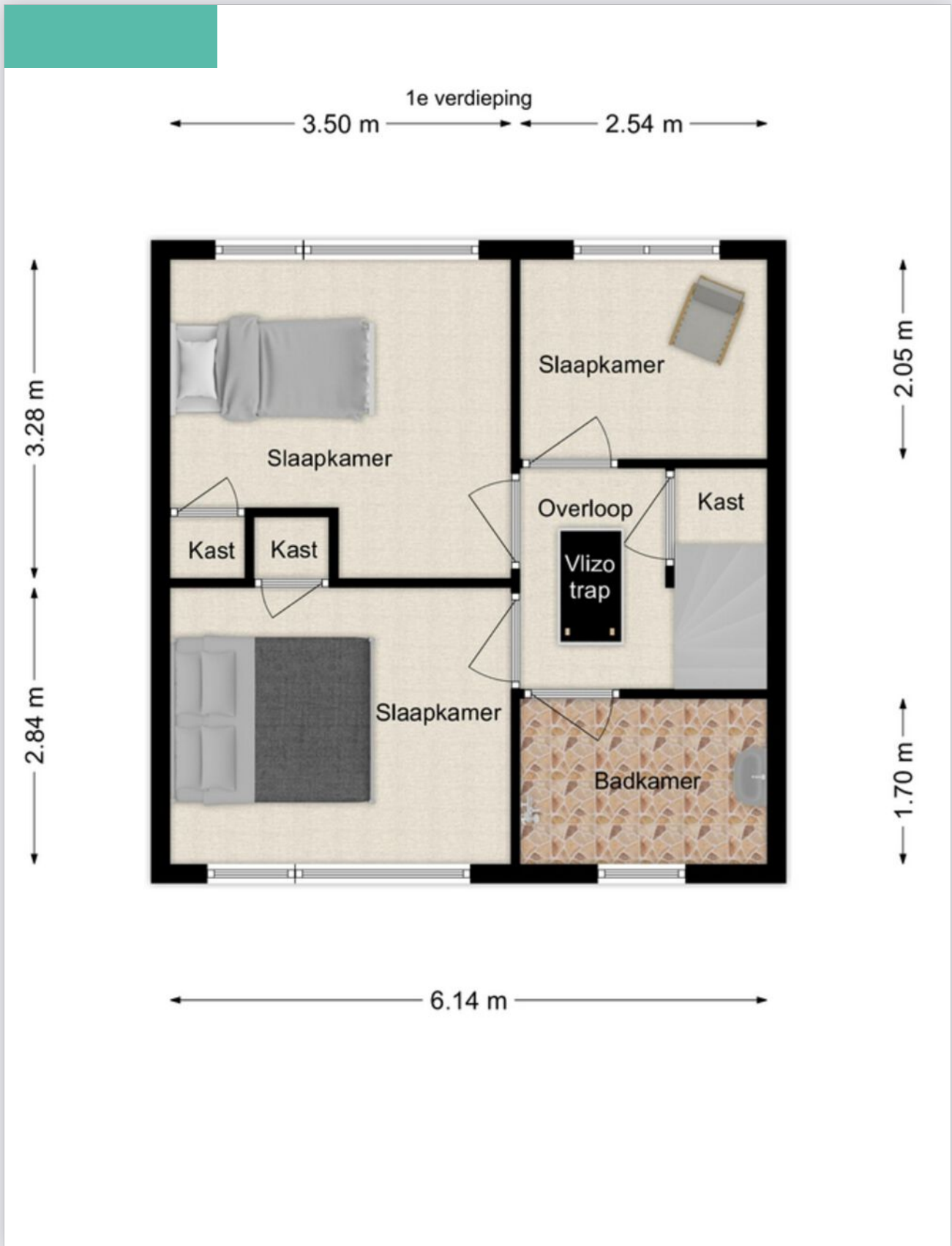


Plattegrond

Begane grond



Plattegrond




Kadastrale kaart

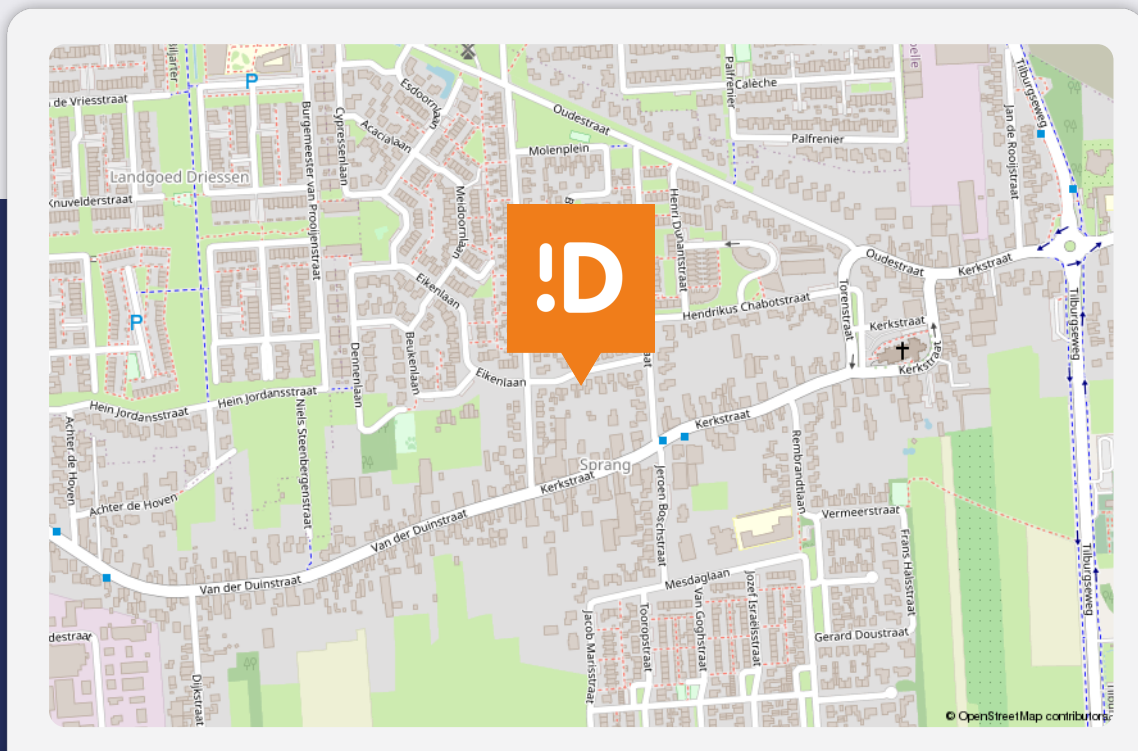
Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<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 21 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2792</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>	
--	--	---

Op de kaart



Burgemeester Van Dijkstraat 17

Sprang-Capelle

Over de buurt

De woning is rustig gelegen. Er is voldoende speelgelegenheid voor kinderen en veel groen in de wijk. Nabij beschermd natuurgebied met diversen wandelmogelijkheden. Ook zijn alle dagelijkse voorzieningen in de buurt aanwezig. Op de fiets ben ook je zo in het centrum van Waalwijk, Sprang-Capelle of in het vernieuwde centrum van Kaatsheuvel. Het openbaar vervoer is prima geregeld en de snelwegen zijn snel te bereiken.

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
708726756

Datum registratie
30-10-2024

Geldig tot
29-10-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

F



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

Burgemeester van Dijkstraat 17
5161TH Sprang-Capelle

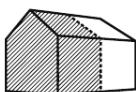
BAG-ID: 0867010000015623

Detailaanduiding

Bouwjaar 1963
Compactheid 1,96
Vloeroppervlakte 111m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



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

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumendakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton, de tweede van hout. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1964. Het energielabel betreft klasse F. 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®

Notities

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

