



Vraagprijs € 545.000 K.K.

Vier Heultjes 51

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

Unieke vrijstaande woning aan het water!

Woonoppervlakte	106m²
Perceeloppervlakte	389m²
Inhoud	380m³
Bouwjaar	1999
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energie label	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Wonen aan het water met aanlegsteiger en vrij uitzicht over recreatieplas. Het ultieme vakantiegevoel ervaar je in deze leuke vrijstaande woning met berging en carport 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 de woning bedraagt ca. 380 m³ en de perceelgrootte 389 m². De gevarieerde tuin beschikt over een terras met aangrenzende aanlegsteiger met trap, ideaal voor een eigen bootje en/of zwempartij. Aan de voorzijde is er ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein, met carport en tevens in de omgeving parkeergelegenheid. Snelle ontsluiting naar de A59 waardoor de steden zoals Waalwijk, Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar zijn.

Servicekosten:

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

Wonen en koken:

Hal met meterkast, trapopgang en toilet, ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar het terras en vrij uitzicht over het water, open keuken met hoekopstelling en gezellige zitbar voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Tevens bevindt zich hier een praktische provisiekast.

Slapen en baden:

Overloop, technische ruimte met was-aansluitingen en CV-ketel (type: Remeha Calenta), 2 slaapkamers met balkon en prachtig uitzicht over het water, nette badkamer met douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Zolder:

Praktische bergzolder bereikbaar middels vlizotrap vanuit de 2de slaapkamer.

Berging en carport:

Berging (3.12 x 2.75) en carport (6.60 x 3.24) met eigen parkeerplaatsen zowel voor als naast de woning.

Tuin en buiten:

De omsloten achtertuin met houten prieel is praktisch aangelegd en ligt op het noorden met o.a. terras gedeeltes, borders met vaste beplanting en beschikt tevens over een achterom.

Buiten





Achterzijde





Voordelen

- Volledig geïsoleerd
- Uitzicht over het water
- Voorzien van berging en carport
- Leuk speelveld voor de kinderen

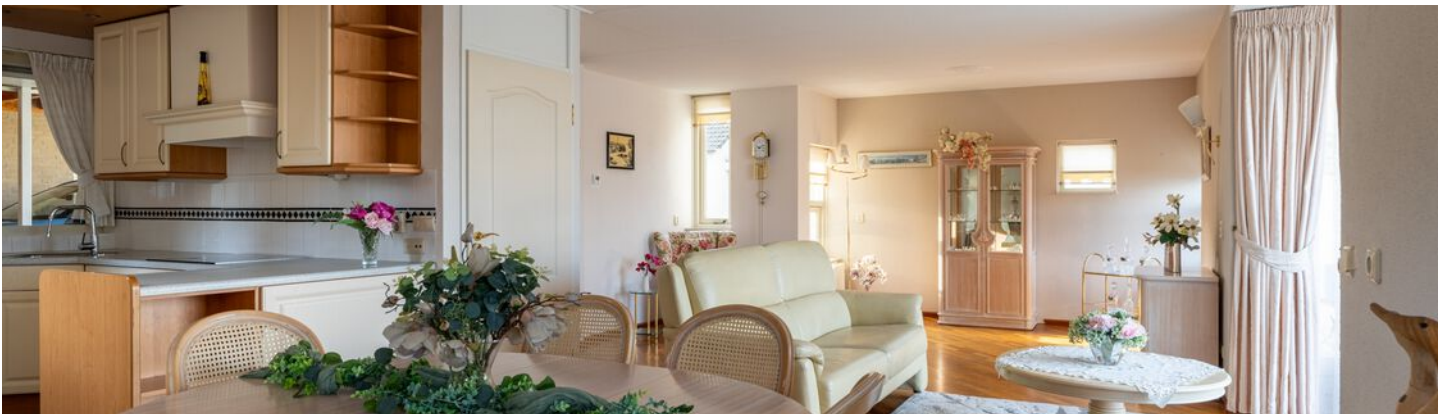


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingvloeren zijn van beton. Het bouwjaar van de woning is 1999. De woning is verder volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse C. Servicekosten VvE en het voorschot water en huisvuil bedragen ongeveer € 139 per maand.
- Oplevering is per direct mogelijk.
- 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®.



Begane grond





1e verdieping



Badkamer



Plattegrond



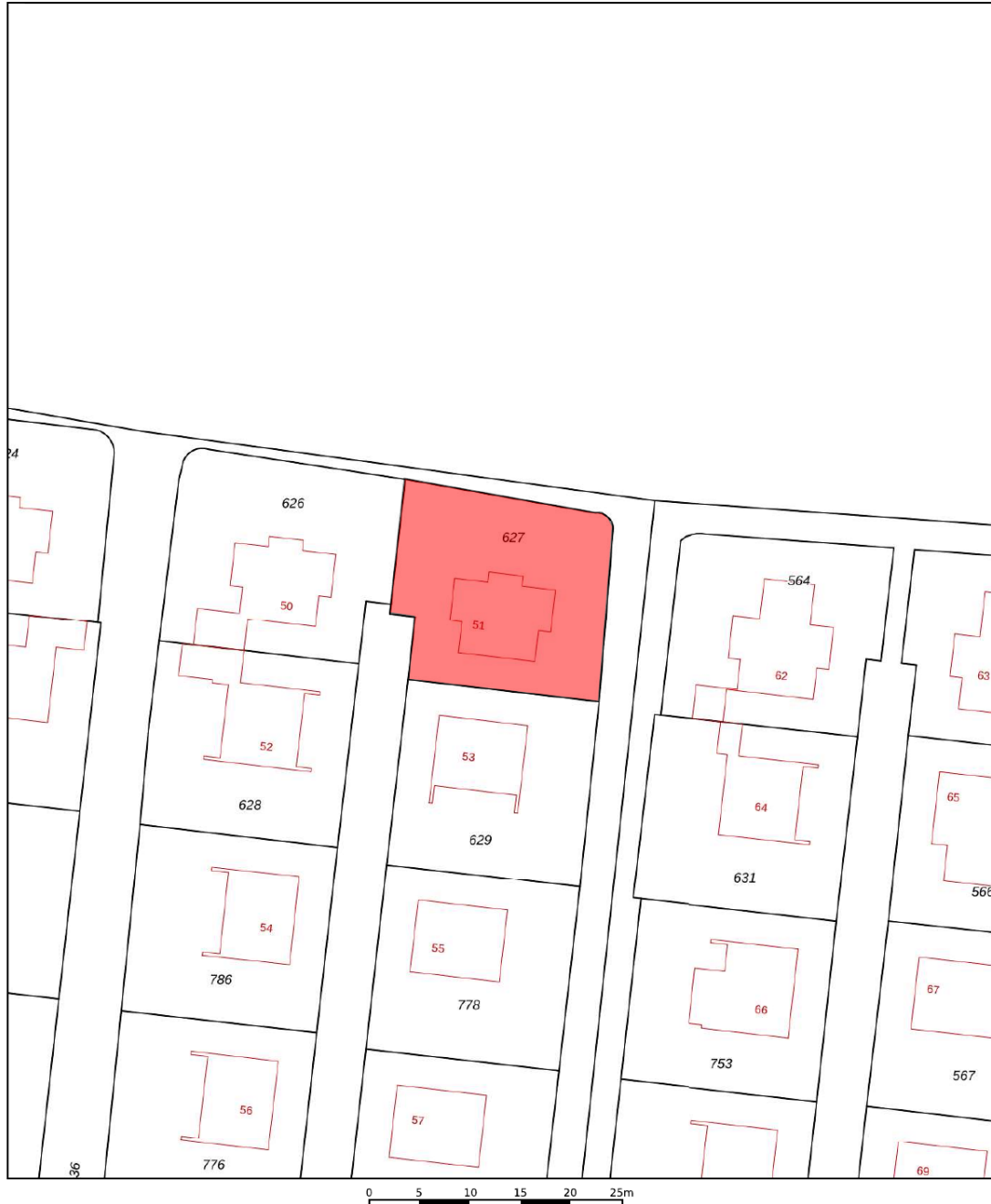
Plattegrond




Kadastrale kaart

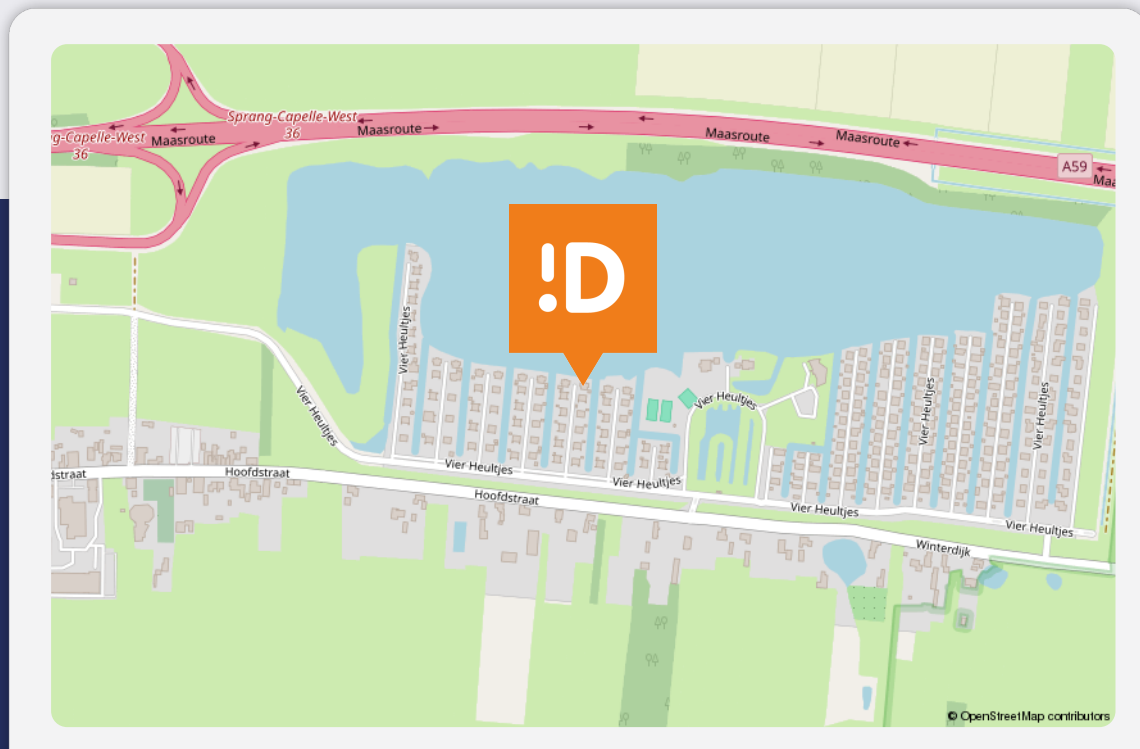
Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle Sectie N Perceel 627</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



Vier Heultjes 51

Sprang-Capelle

Over de buurt

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein, twee strandjes direct aan de waterplas 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.

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	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails			X
Gordijnen			X
Rolgordijnen			X
Vitrages			X
Jaloezieën/lamellen			
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			
Thermostaat	X		
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/vrieskast	X		
Wasmachine			X
Wasdroger			
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			X
Werkbank in schuur/garage			X
Vast bureau			
Spiegelwanden			

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat	X		
Sauna			

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking	X		
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  