



Vraagprijs € 315.000 K.K.

# Raadhuisstraat 61

**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

Leuk en licht hoekappartement gelegen op een mooie locatie nabij alle dagelijkse voorzieningen en met vrij uitzicht over de omgeving.

Woonoppervlakte	<b>75m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>240m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1981</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Totaal aantal kamers	<b>3</b>
Energie label	<b>A</b>
Isolatievormen	<b>dakisolatie, 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

Leuk en licht hoekappartement gelegen op een mooie locatie nabij alle dagelijkse voorzieningen en met vrij uitzicht over de omgeving. Het 3-kamerappartement is gesitueerd in het winkelcentrum van het dorp en beschikt over voldoende openbare parkeergelegenheid en berging in het souterrain. Het ruime appartement (op de 1ste etage) heeft een woonoppervlak van ca. 95 m<sup>2</sup> en een heerlijk zonnig balkon van ca. 6 m<sup>2</sup>.

## Appartement:

Ontvangsthal, meterkast voorzien van 6 groepen en 1 aardlekschakelaars, 2 keurige slaapkamers, berging/ bijkeuken CV-opstelling (type Intergas HR) en was/droger- aansluitingen, toilet met fontein, badkamer ingedeeld met bad/douche combinatie, wastafel en ook hier was-aansluitingen, mooie ruime en lichte L-vormige woonkamer uitkijkend over het plein en de omgeving en voorzien van loopdeur naar het balkon en prima open keuken ingericht met een rechte opstelling v.v. gaskookplaat, afzuigkap en gezellige eetbar met spoeleiland en vaatwasser.

## Balkon:

Het balkon is bereikbaar via de woonkamer middels een loopdeur. Gelegen op de westzijde en een gezellig uitzicht over het plein en de omgeving.

## Souterrain en berging:

Via het trappenhuis bereikbaar. In de centrale hal bij het trappenhuis zijn ook de postbussen en het belpaneel aanwezig. Het appartement is voorzien van openbare parkeergelegenheid en een inpandige berging.

## Omgeving:

In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen: openbaar vervoer, huisarts en apotheek. Ook is er in de buurt een zwembad, tennisbaan en restaurant te vinden. De bekende "Loonse- en Drunense Duinen" en pretpark "De Efteling" bevinden zich op fietsafstand. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch.



# Buiten









# Omgeving



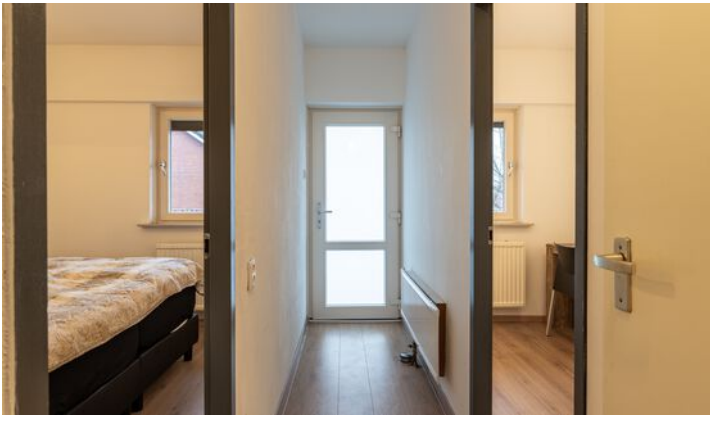




## Voordelen

- Zonnig balkon
- Nabij het centrum
- Energielabel A





## Begane grond







# Slaapkamer

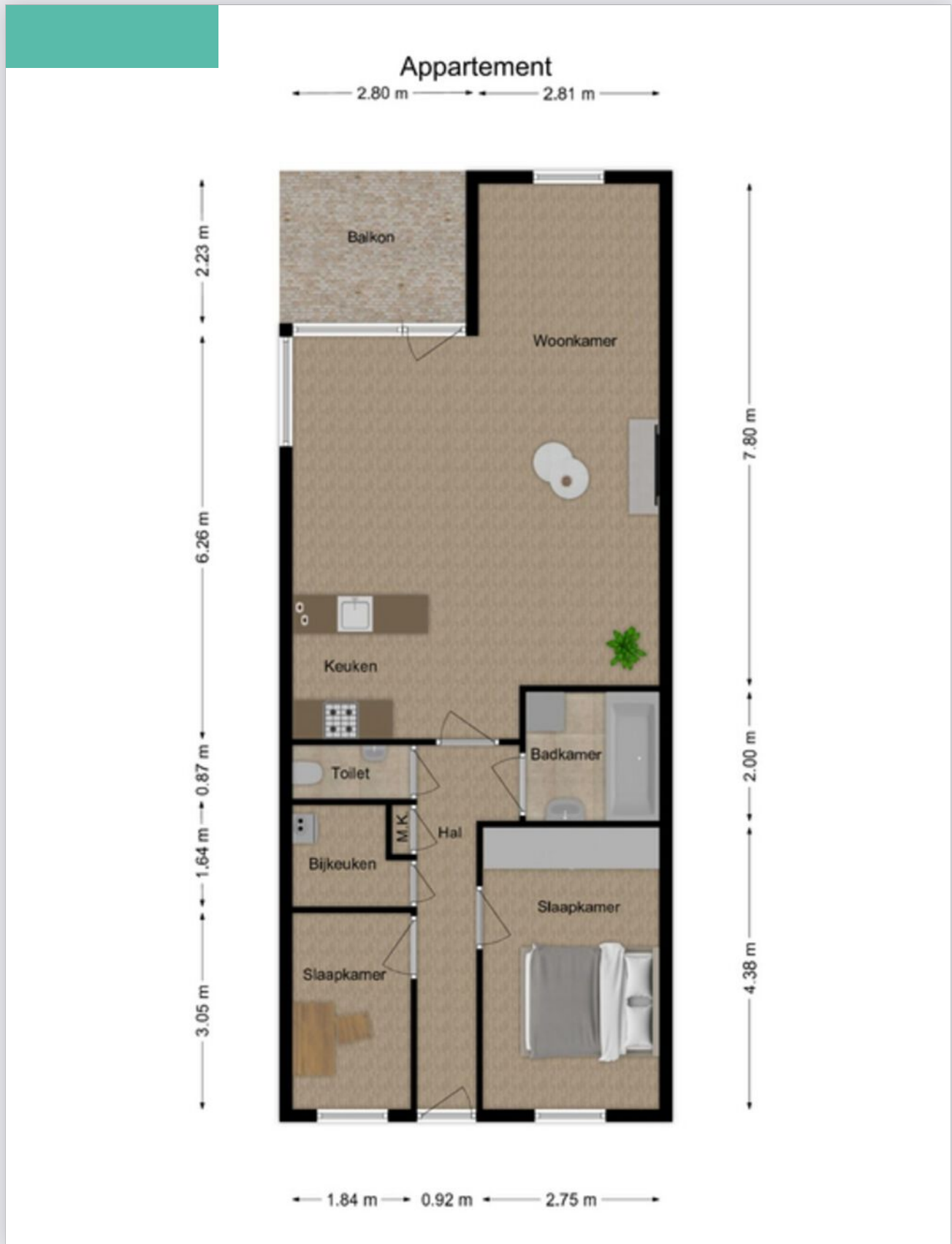




# Kantoor en badkamer



# Plattegrond





# Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumendakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Het pand is geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Het energielabel is klasse A.
- Bouwjaar appartementencomplex is omstreeks 1981. In 2023 is het appartement voor het laatst geschilderd buitenom. Oplevering kan per direct. De servicekosten VvE bedragen ca. € 169,00 per maand.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 4 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®.

# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
328505067

Datum registratie  
17-03-2022

Geldig tot  
16-03-2032

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A



Isolatie	Installaties	Hoofdstelsel	Verbetering aanbevolen?
1. Gevels	7. Verwarming	HR-107 ketel	nee <b>ja</b>
2. Gevelpanelen	8. Warm water	Combi ketel	nee <b>ja</b>
3. Daken	9. Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee <b>ja</b>
4. Vloeren	10. Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee <b>ja</b>
5. Ramen	11. Koeling	Niet aanwezig	nee n.v.t.
6. Buitendeuren	12. Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee <b>ja</b>

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

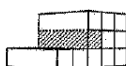
## Over deze woning

Adres  
Readhuisstraat 61  
5161BE Sprang-Capelle  
BAG-ID: 0957010000016824

### Detallaanduiding

Bouwjaar 1981  
Compactheid 0,80  
Vloeroppervlakte 86 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning op tussenverdieping



## Opnamedetails

Naam E-label Nederland Examennummer 60946

Certificaathouder  
E-Label Nederland B.V.

Inschrijffnummer KvK-nummer  
SKGIKOB.012197 65316040

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Basisopname





# 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

