



Vraagprijs € 350.000 K.K.

Jan De Rooijstraat 23

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

Nette uitgebouwde 2/1 kapwoning met ruime berging op een toplocatie!

Woonoppervlakte **101m²**

Perceeloppervlakte **260m²**

Inhoud **380m³**

Bouwjaar **1934**

Aantal slaapkamers **4**

Totaal aantal kamers **5**

Energielabel **F**

Isolatievormen **hrglass**

Soort verwarming **cvketel**

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

De woning is van diversen gemakken voorzien waaronder deels vloerverwarming en deels rolluiken. De omsloten groene achtertuin gelegen op het westen heeft een eigen achterom met op het perceel een fijne berging en een overkapping. In Sprang-Capelle zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals scholen en winkels e.d.. Strategisch gelegen nabij de steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch en tevens een snelle ontsluiting naar de A59.

Kortom: een fijne gezinswoning op een mooie locatie.

Begane grond (v.v. deels vloerverwarming):

Hal met trapopgang naar de verdieping, meterkastkast. De gezellige woonkamer is voorzien van een erker aan de achterzijde de half open keuken met grote hoekopstelling voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vrieskast. De woonkamer is voorzien van openslaande tuindeuren naar de tuin. In de aanbouw vindt u de badkamer, toilet en handige opslagruimte met cv-opstelling (Remeha - bouwjaar 2004).

Verdieping:

Overloop met toegang naar maar liefst 4 slaapkamers en de vlizotrap naar de bergzolder.

Zolder:

De praktische bergzolder is bereikbaar middels een vlizotrap.

Tuin:

De groene achtertuin is gelegen op het westen en ingedeeld met sierbestrating en plantenborders. Tegen de achtergevel een fijne overkapping. Vanuit de tuin is de berging bereikbaar en tegen de achtergevel van de woning bevindt zich een praktische buitenkraan. De voortuin eveneens ingericht met beplanting en sierbestrating.

Berging:

De ruime berging (19 m²) biedt veel ruimte om je spullen op te bergen en voorzien van elektra.

Omgeving:

In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De woning ligt in de sfeervolle woonwijk Sprang op korte afstand van Waalwijk en Landgoed Driessen. In de buurt bevinden zich 2 basisscholen welke op loop- en fietsafstand bereikbaar zijn. 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 enkele autominuten bereikbaar.

Buiten





!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Keuken

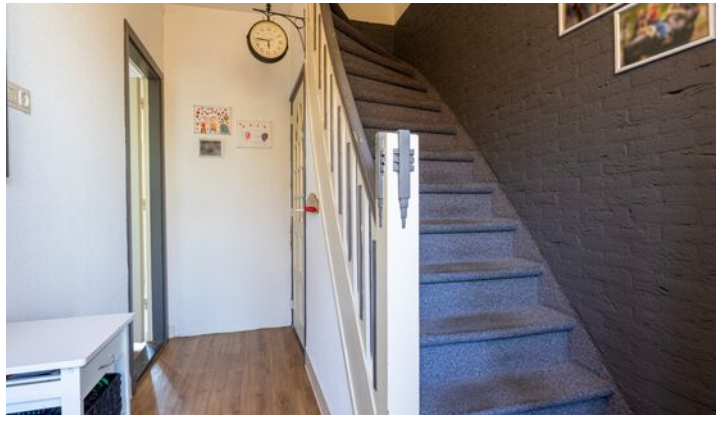
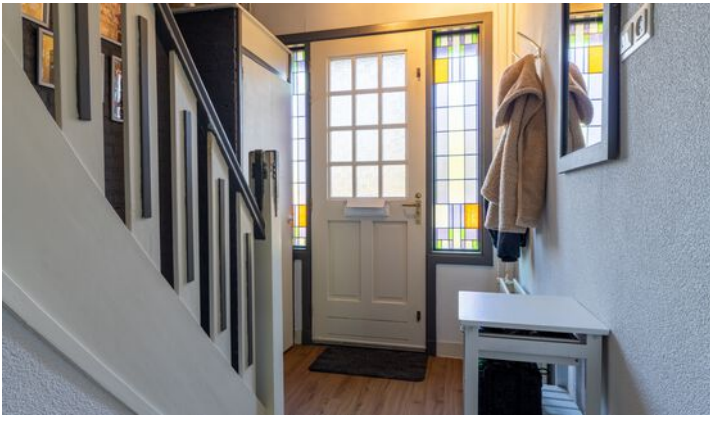




Voordelen

- Uitgebouwd
- Ruime berging
- Toplocatie





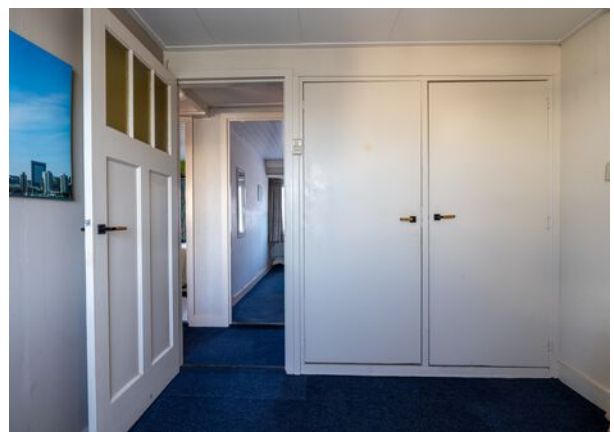
Begane grond



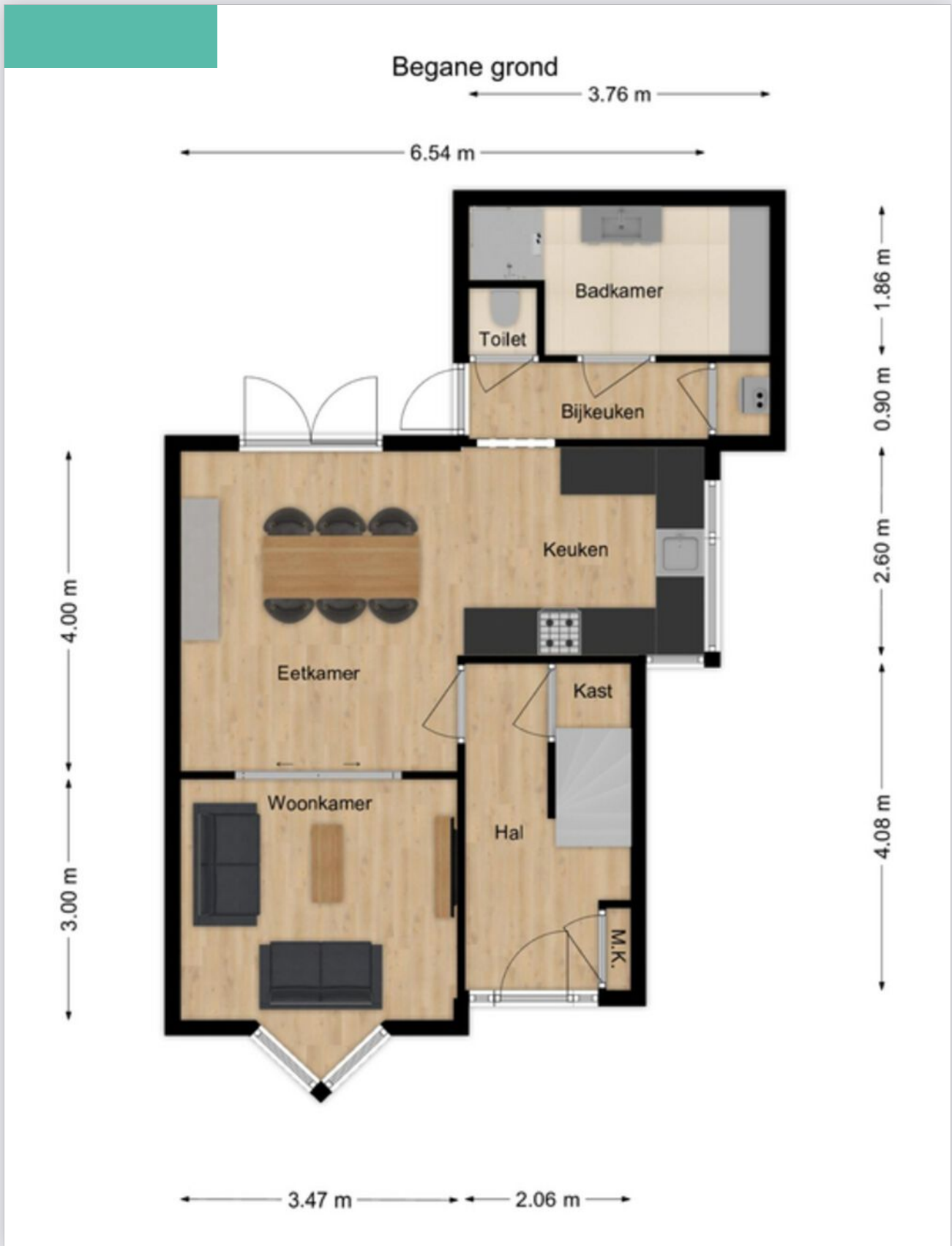


1e verdieping





Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: D.M.V.A.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang Sectie C Perceel 1103</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>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen- en deels bitumen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van hout. De woning is voorzien van vloer, muur en deels dak isolatie tevens dubbele beglazing met deels kunststof kozijnen en deels rolluiken.
- Het bouwjaar van de woning betreft 1934. 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®

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
678639656

Datum registratie
22-07-2024

Geldig tot
18-07-2034

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 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
Jan de Rooijstraat 23
5161EG Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000015042

Detailaanduiding

Bouwjaar 1934
Compactheid 2,26
Vloeroppervlakte 94m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam Laura Vermelis
Examennummer 2704.9480.9773

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54
KvK-nummer 87870258

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	X		
Broeikas			
Vlaggenmast	X		
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen			
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum			

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			
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel			
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser			
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vriestkast	X		
Wasmachine			
Wasdroger			
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting			

Lijst van zaken

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

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

Boeken/legplanken

Werkbank in schuur/garage

Vast bureau

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

Voorzetramen

X

Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem



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

