



Vraagprijs € 375.000 K.K.

# Van Goghstraat 24

**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

Energiezuinig met 10 zonnepanelen en energielabel A!

Woonoppervlakte	<b>91m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>156m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>333m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1975</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Totaal aantal kamers	<b>4</b>
Energielabel	<b>A</b>
Isolatievormen	<b>dakisolatie, muurisolatie, 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

Recent gemoderniseerd (2022/ 2023), luxe afgewerkt en goed onderhouden gezinswoning met ruime berging op een toplocatie! Rustig gelegen in een fijne kindvriendelijke woonwijk met aan de voorzijde een leuk grasveldje. De omsloten achtertuin gelegen op het westen heeft een eigen achterom met op het perceel een ruime berging. De woning heeft een top afwerking en is van diversen gemakken voorzien waaronder gedeeltelijk vloerverwarming en rolluiken. 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 en gemoderniseerde gezinswoning op een mooie locatie.

Begane grond (2023, deels v.v. vloerverwarming, hal, keuken en toilet):

Hal met trapopgang naar de verdieping, meterkastkast, garderobe kast en luxe toilet, aan de voorzijde met fijn uitzicht de gezellige woonkamer en aan de achterzijde de half openkeuken (2023) met een grote hoekopstelling voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast tevens de loopdeur naar de achtertuin.

Verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder, 3 slaapkamers en luxe badkamer (2022) met vloerverwarming ingedeeld met inloopdouche, toilet, designradiator en wastafelmeubel.

Zolder:

Bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap. Hier bevindt zich de CV-opstelling (Type Atag, bouwjaar 2020).

Tuin en berging:

De fijne achtertuin is gelegen op het westen en ingedeeld met sierbestrating en vlonder. Praktische berging met de omvormer, was-aansluitingen, water, en aansluiting voor een gaskachel. Tegen de voor en achtergevel van de woning bevindt zich een handige buitenkraan. Aan de voorzijde de voortuin eveneens ingericht met sierbestrating en vaste beplanting.

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





# Woonkamer





## Voordelen

- Energiezuinig
- Gemoderniseerd (2022/2023)
- Ruime berging
- Toplocatie





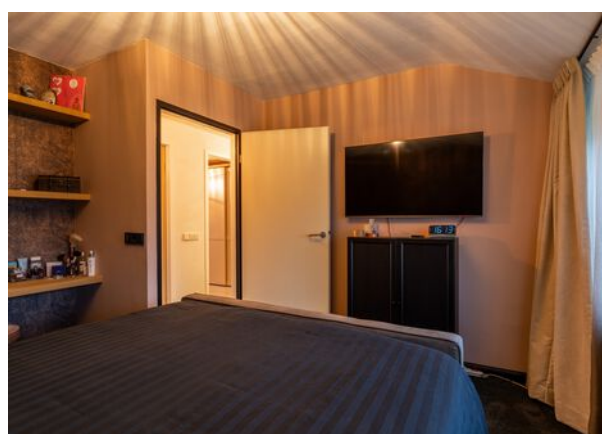
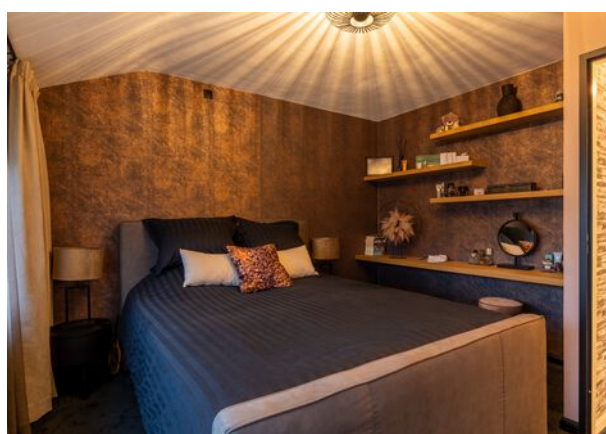
## Begane grond





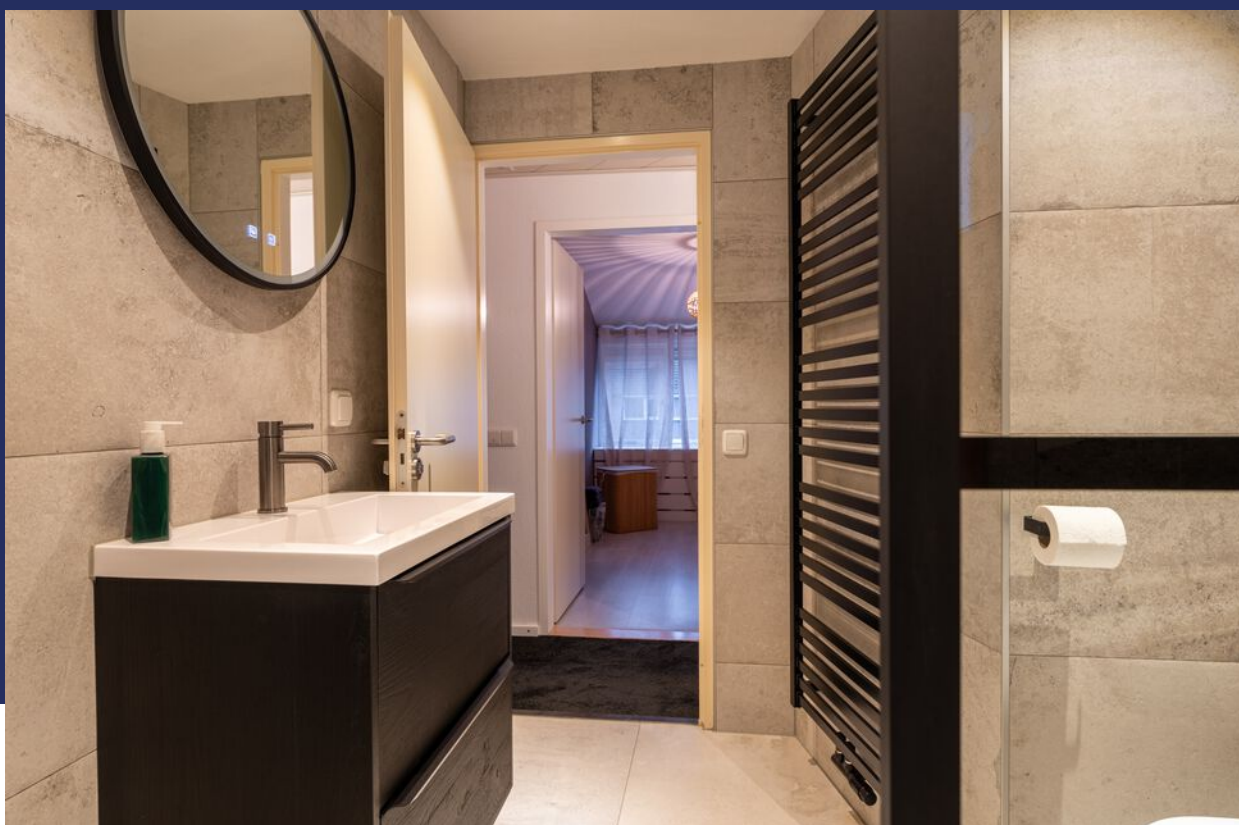


# 1e verdieping





# Badkamer



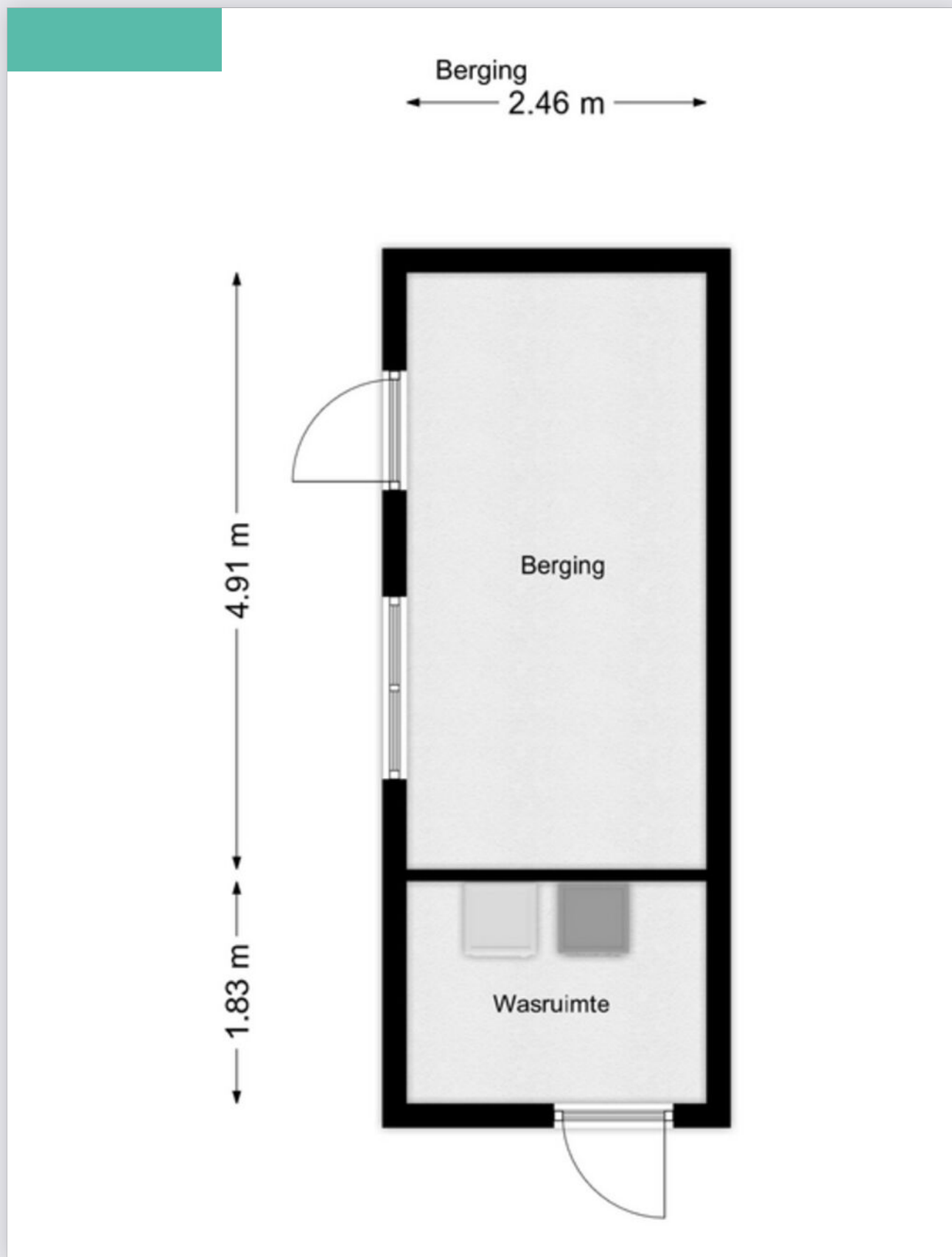
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer 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 13 december 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 3819</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 pannendakbedekking. Het houtwerk aan de buitenzijde is vervangen in 2020. De eerste verdiepingvloer is van beton en de tweede verdiepingvloer is van hout. De woning is voorzien van muur, dakisolatie en dubbele beglazing met rolluiken.
- Het bouwjaar van de woning betreft 1975. 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®

# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
753191283

Datum registratie  
10-10-2024

Geldig tot  
08-10-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A



## 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	4000 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Gemiddeld

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



26,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

Adres  
van Goghstraat 24  
5161VE Sprang-Capelle  
BAG-ID: 086701000018570

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1975  
Compactheid 1,58  
Vloeroppervlakte 91m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning



## Opnamedetails

Naam Joeri Schuiling  
Examennummer 2793.1998.3506

Certificaathouder  
1energielabel Koepel B.V.

Inschrijffnummer SKGIKOB 012382  
KvK-nummer 89702417

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Basisopname



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Buiten</b>			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
<b>Woning</b>			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
<b>Raamdecoratie, te weten</b>			
Gordijnrails		X	
Gordijnen		X	
Rolgordijnen		X	
Vitrages		X	
Jaloezieën/lamellen			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
Vloerbedekking/linoleum (boven)	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat (beneden)	X		
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning			
Kokend waterkraan	X		
<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/vriestkast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		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	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>			
Telefoontoestellen		X	
Telefooninstallatie		X	
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te</b>			
Radiatorafwerking	X		
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen	X		
<b>Overige zaken, te weten:</b>			
Schilderijophangstelsysteem			
Kledingkast			X
Kast woonkamer			X

# 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

