



Vraagprijs € 395.000 K.K.

Van Der Duinstraat 73

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

Karaktervolle Jaren '30 Woning met Garage en Tuin op het Zonnige Zuiden!

Woonoppervlakte	84m²
Perceeloppervlakte	193m²
Inhoud	435m³
Bouwjaar	1930
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	F
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, gaskachels, gashaard

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Van der Duinstraat 73 is een karakteristieke jaren '30 woning in het rustige Sprang. De woning biedt een zonnige tuin op het zuiden, een ruime garage met bergzolder en is volledig voorzien van rolluiken. Met een gedateerde afwerking is dit pand ideaal voor kopers die een woning naar eigen smaak willen moderniseren.

Indeling van de woning:

- Begane grond: De hal, met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping, biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer beschikt over een gaskachel en staat in verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, gasfornuis en afzuigkap.
- Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer, uitgerust met een douche, toilet en wastafelmeubel.
- Zolder: Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder, waar zich de CV-opstelling (Nefit, bouwjaar 2015) bevindt.
- Buiten: De diepe tuin op het zuiden biedt optimale zonligging en privacy. De garage biedt diverse mogelijkheden voor opslag of hobbyruimte.

Belangrijke kenmerken:

- Tuin op het zuiden: Perfect voor buitenactiviteiten en genieten van de zon.
- Garage: Ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van een voertuig.
- Rolluiken rondom: Voor extra comfort, privacy en energiebesparing.
- Authentiek jaren '30 karakter: Gedateerde afwerking met potentie voor modernisering.

Ligging:

De woning is gelegen aan de doorlopende straat in Sprang, nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en natuur. De gunstige ligging biedt ook een uitstekende verbinding met uitvalswegen en de omliggende steden Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Tilburg

Praktische informatie:

- Woonoppervlakte: 84 m²
- Perceelgrootte: 193 m²
- Bouwjaar: 1930
- CV-ketel: Nefit, bouwjaar 2015
- Energielabel: Nog niet geregistreerd, wordt momenteel opgemaakt.

Bent u op zoek naar een woning met karakter en mogelijkheden? Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.

Buiten





!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Straatbeeld





Voordelen

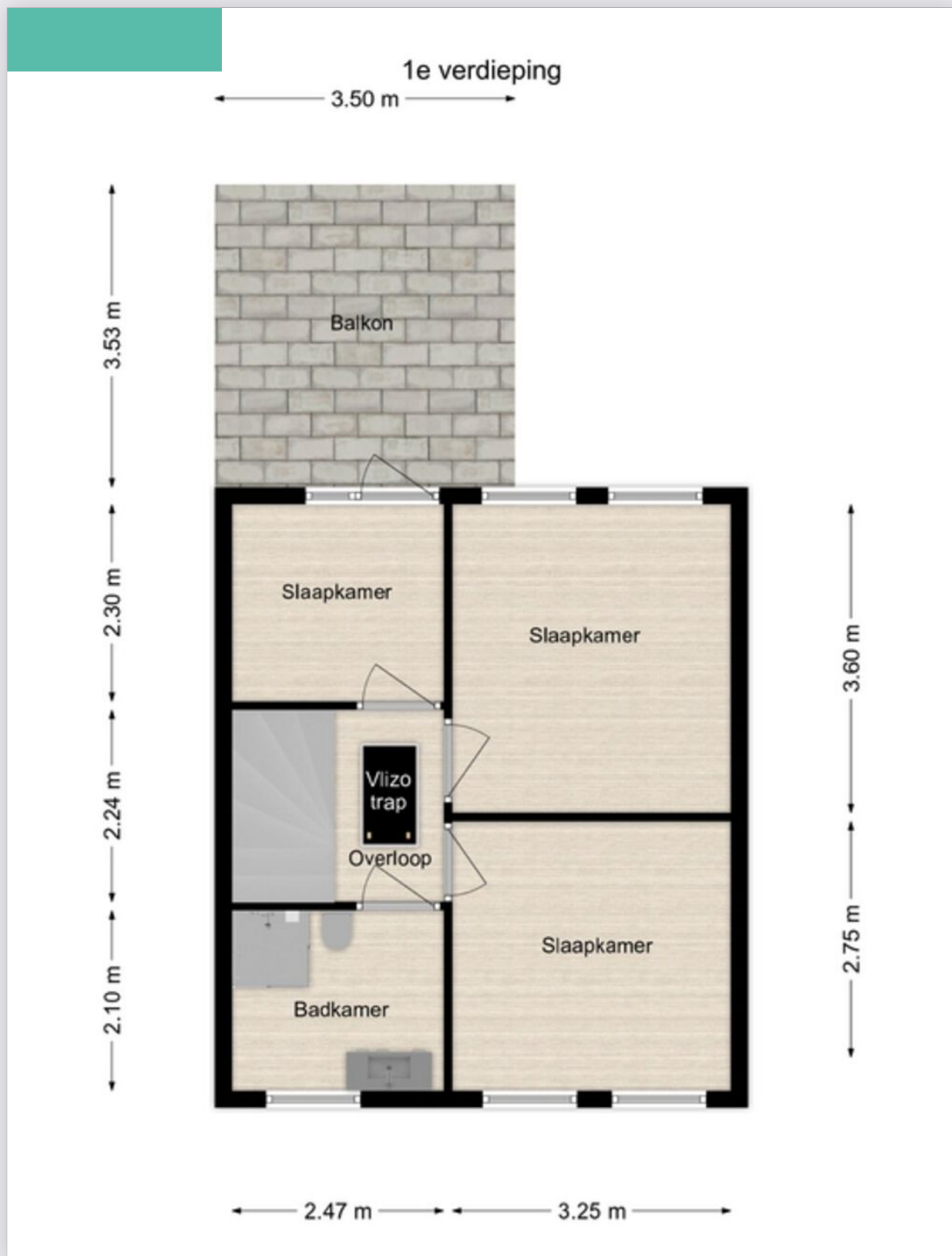
- Met garage
- Tuin op het zuiden
- Kunstof kozijnen met dubbele beglazing
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: D.M.V.A.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sprang

Sectie B

Perceel 4106

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.

kadaster

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumendakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van hout. De woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Het energielabel betreft vermoedelijk klasse E.
- Gezien het bouwjaar van de woning omstreeks 1930 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is per direct beschikbaar.
- 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®.



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