



Vraagprijs € 300.000 K.K.

Vier Heultjes 103

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

Het ultieme vakantiegevoel! Dat ondervind je in dit leuke houten chalet met berging gelegen op een prima locatie in het 'Hof van Capelle'.

Woonoppervlakte	61m²
Perceeloppervlakte	240m²
Inhoud	250m³
Bouwjaar	1999
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energie label	D
Isolatievormen	dakisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Het ultieme vakantiegevoel! Dat ondervind je in dit leuke houten chalet met berging gelegen op een prima locatie in het 'Hof van Capelle'. Op het perceel van 240 m² is het rustig wonen aan de watergang die uitmond in de grote recreatieplas. Dit chalet is ideaal voor mensen die gelijkvloers willen wonen en een rustige plek willen om te wonen. De op- en afrit van de Maasroute A59 liggen op korte afstand, waardoor de nabij liggende steden Waalwijk, Tilburg, Den Bosch en Breda snel en goed te bereiken zijn.

Servicekosten:

Voor het onderhouden van het park wordt maandelijks servicekosten in rekening gebracht. Deze bedragen € 143,53 per maand, inclusief water en huisvuil.

Indeling:

Hal, toilet met fontein, bijkeuken met meterkast, was-aansluitingen en CV-ketel (type Intergas HR, bouwjaar 2012), badkamer met douche, wastafelmeubel en designradiator, ruime L-vormige woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning voorzien van openslaande tuindeuren naar de veranda en het terras, de open keuken met hoekopstelling is voorzien van inbouwapparatuur zoals; gasfornuis, afzuigkap, oven-magnetron, vaatwasser en koelkast, 2 slaapkamers waarvan één aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning.

Tuin en bijgebouw:

Leuke maar ook afwisselende tuin met verschillende zitplekken en biedt volop ruimte om in alle rust te genieten van de planten en vogels in de tuin. De tuin is gelegen op het oosten en de indeling bestaat uit houten vlonder, plantenborders, houten tuinhuis (3.90 x 2.90 meter) en een aanlegsteiger met toegang tot de recreatieplas. Parkeren is mogelijk op eigen terrein naast de woning, daarnaast is er parkeermogelijkheid op openbaar terrein nabij de woning.

Over het Hof van Capelle:

Sinds eind 2017 is permanent wonen toegestaan op het Hof van Capelle en kunnen we spreken van een woonwijk. Er is momenteel sprake van 204 bestaande woningen, deels hout, deels steen en nog 42 nieuwe stenen woningen, vrijwel allemaal aan straten en watergangen gelegen die haaks uitkomen op de centrale geasfalteerde toegangsweg. Er komt een tweede toegang naar de Winterdijk. Hof van Capelle ligt aan een grote waterplas, waar recreatief gebruik van wordt gemaakt. Tevens heeft het 'all weather' tennisbanen en een zestal jeu de boules-banen waar de bewoners onderling veel gebruik van maken.

Buiten





Bovenaanzicht

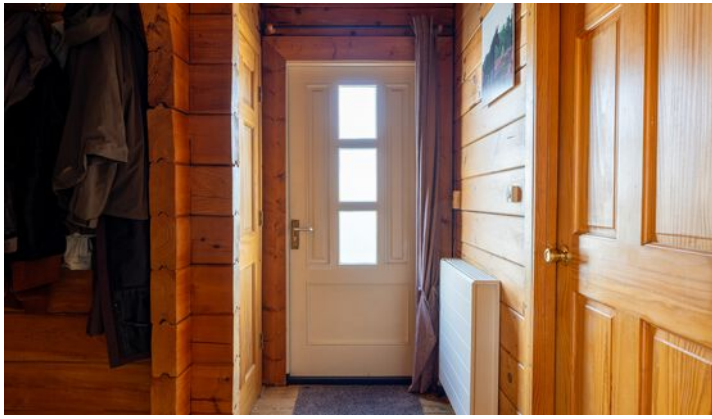




Voordelen

- Leuke locatie
- V.v. 10 zonnepanelen
- Gelijkvloers wonen
- Vlakbij de snelweg





Prachtige plaatjes..



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Capelle

Sectie N

Perceel 498

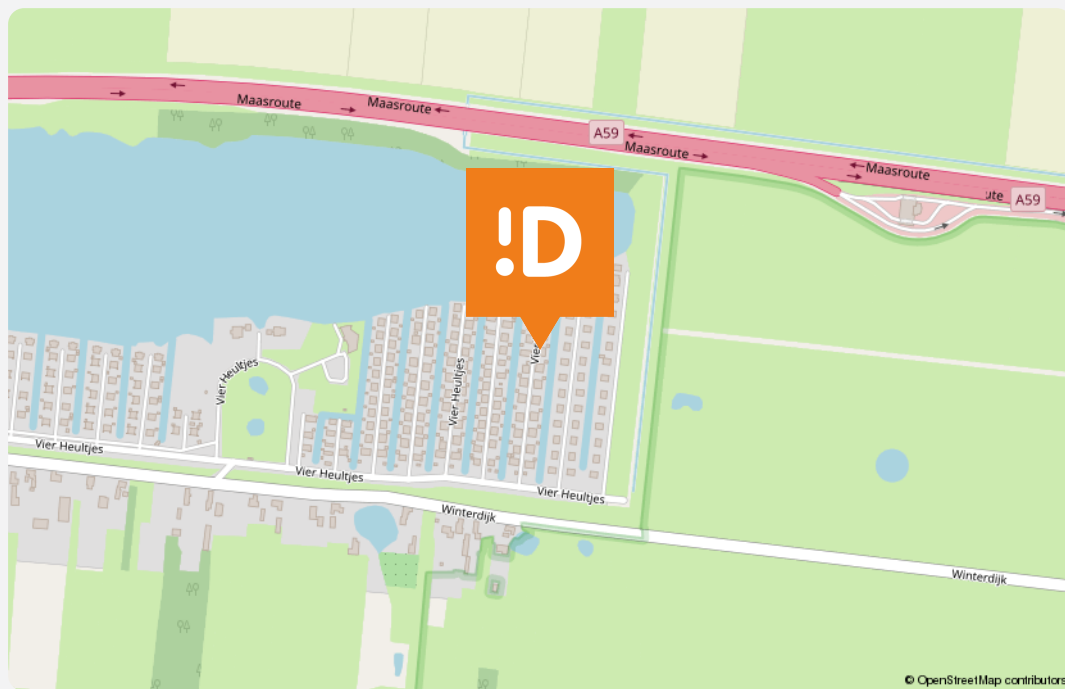
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Op de kaart



Vier Heultjes 103

Sprang-Capelle

Over de buurt

Sinds eind 2017 is permanent wonen toegestaan op het Hof van Capelle en kunnen we spreken van een woonwijk. Er is momenteel sprake van 204 bestaande woningen, deels hout, deels steen en nog 42 nieuwe stenen woningen, vrijwel allemaal aan straten en watergangen gelegen die haaks uitkomen op de centrale geasfalteerde toegangsweg. Er komt een tweede toegang naar de Winterdijk. Hof van Capelle ligt aan een grote waterplas.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
939972335

Datum registratie
04-07-2025

Geldig tot
02-07-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



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	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	2950 Wp	

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



16,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Vier Heultjes 103
5161PW Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000059050

Detailaanduiding

Bouwjaar 1999
Compactheid 2,93
Vloeroppervlakte 66m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J. Nieuwenhuizen

Vakbekwaamheidsnummer

7553.7259.2213

Certificaathouder

Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnummer

EPG2024-72W

KvK-nummer

67534414

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			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages			
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	X		
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Pallet kachel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers			
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		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			

Bijzonderheden

- Het chalet is opgebouwd met een houten vloer, houten muren waarvan de buitenafwerking van hout en zadeldak met dakpannen. De woning is v.v. dakisolatie en dubbele beglazing. Ook zijn er 10 zonnepanelen aanwezig. Energielabel betreft klasse D. Oplevering geschiedt in overleg.
- Koper dient verplicht lid te worden van de Coöperatie De Spranckelaer, ook is hij of zij servicekosten verschuldigd aan de Coöperatie Hof van Capelle U.A. (afgekort HVC) ter grootte van een bedrag van € 143,53 per maand (voor het onderhoud van de infrastructuur, groenvoorzieningen, verlichting, riolering, waterverbruik en het ophalen van huisvuil).
- 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®.

Notities

Plaats een bod



Bieden op Vier Heultjes 103, Sprang-Capelle

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Vier Heultjes 103, Sprang-Capelle.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



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