



Vraagprijs € 900.000 K.K.

Heistraat 155

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

Landelijk wonen met ruimte, luxe en karakter

Woonoppervlakte	125m²
Perceeloppervlakte	5175m²
Inhoud	485m³
Bouwjaar	1935
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	B
Isolatievormen	dakisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, pelletstove

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Welkom op deze prachtige plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen. Aan de geliefde Heistraat in Sprang-Capelle staat deze sfeervolle vrijstaande jaren '30-woning op een royaal perceel met volop bijgebouwen, een zonnige tuin op het zuiden en een hoogwaardige afwerking. Ideaal voor wie landelijk wil wonen zonder concessies te doen aan modern comfort.

Binnenkomst – warm en uitnodigend

Via de voordeur stap je binnen in de hal, waar de vaste trap naar de verdieping direct in het oog springt. Hier bevindt zich ook de meterkast en toegang tot de straatzijde. Vanuit de hal kom je in de sfeervolle woonkamer, voorzien van een erker, een praktische kelderkast en een gezellige houtkachel. De warme uitstraling van deze ruimte nodigt uit tot ontspannen avonden bij het haardvuur.

De woonkamer loopt vloeiend over in de halfopen keuken, die in 2023 volledig is vernieuwd. Deze moderne en zeer luxe uitgevoerde keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser. Dankzij de dubbele openslaande deuren naar het terras, haal je op zonnige dagen moeiteloos het buitenleven naar binnen.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met inbouwkast en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook vanuit hier is er toegang tot het terras. Verder is er een praktische technische ruimte met opstelling van de boiler, in de bijkeuken een luxe toiletruimte (2023) met hangend toilet en fonteintje.

Vrijwel de hele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat (uitgezonderd de hal en woonkamer).

Eerste verdieping – rust en comfort

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij vier comfortabele slaapkamers. Eén van deze kamers beschikt over dubbele openslaande deuren naar een balkon en een dakraam. De overige slaapkamers zijn licht en functioneel ingericht.

De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en modern afgewerkt. Deze beschikt over een ruime inloofdouche, hangend toilet, een dubbel wastafelmeubel én vloerverwarming – een fijne plek om je dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

Bergzolder – extra ruimte

De zolderverdieping is verrassend ruim, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent als opslag.

Buitenterrein – royaal en veelzijdig

Het perceel is een waar paradijs voor liefhebbers van ruimte, buitenleven of dieren. De fraai aangelegde tuin ligt rondom de woning, met een heerlijke hoofdtuin op het zuiden en een kleine boomgaard met fruitbomen. Daarnaast vind je op het terrein:

- Een vrijstaande stenen/houten schuur, deels geïsoleerd en voorzien van elektra en water
- Een aangebouwde overkapping met elektra en een volledig ingerichte buitenkeuken
- Twee vrijstaande houten tuinhuisen, beide voorzien van elektra
- Een vrijstaande houten paardenstal net paddock en weiland
- Eigen parkeerplaatsen op het perceel waarvan 1 met laadpaal
- Een aparte opstelplaats voor een pellet cv-ketel
- Toegang via achterom vanaf de Zuidhollandsedijk

Technische kenmerken

- Bouwjaar: 1935
- Geen gas!
- Verwarming: Pellet cv-ketel (Sokol) en vloerverwarming + warmwater
- 18 zonnepanelen (eigendom)
- Kozyjnen: hout met dubbel glas
- Dak: mansardekap met dakpannen
- Meterkast: 15 groepen, 4 aardlekschakelaars, krachtstroom (3-fase)

Een uniek geheel op een fantastische locatie

Heistraat 155 biedt een zeldzame combinatie van karakter, comfort, ruimte en functionaliteit. Of je nu droomt van een leven met dieren, een ruime tuin, een eigen werkruimte of gewoon rust en luxe in landelijke stijl – deze woning maakt het waar.

Bel snel voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze bijzondere woning in Sprang-Capelle!

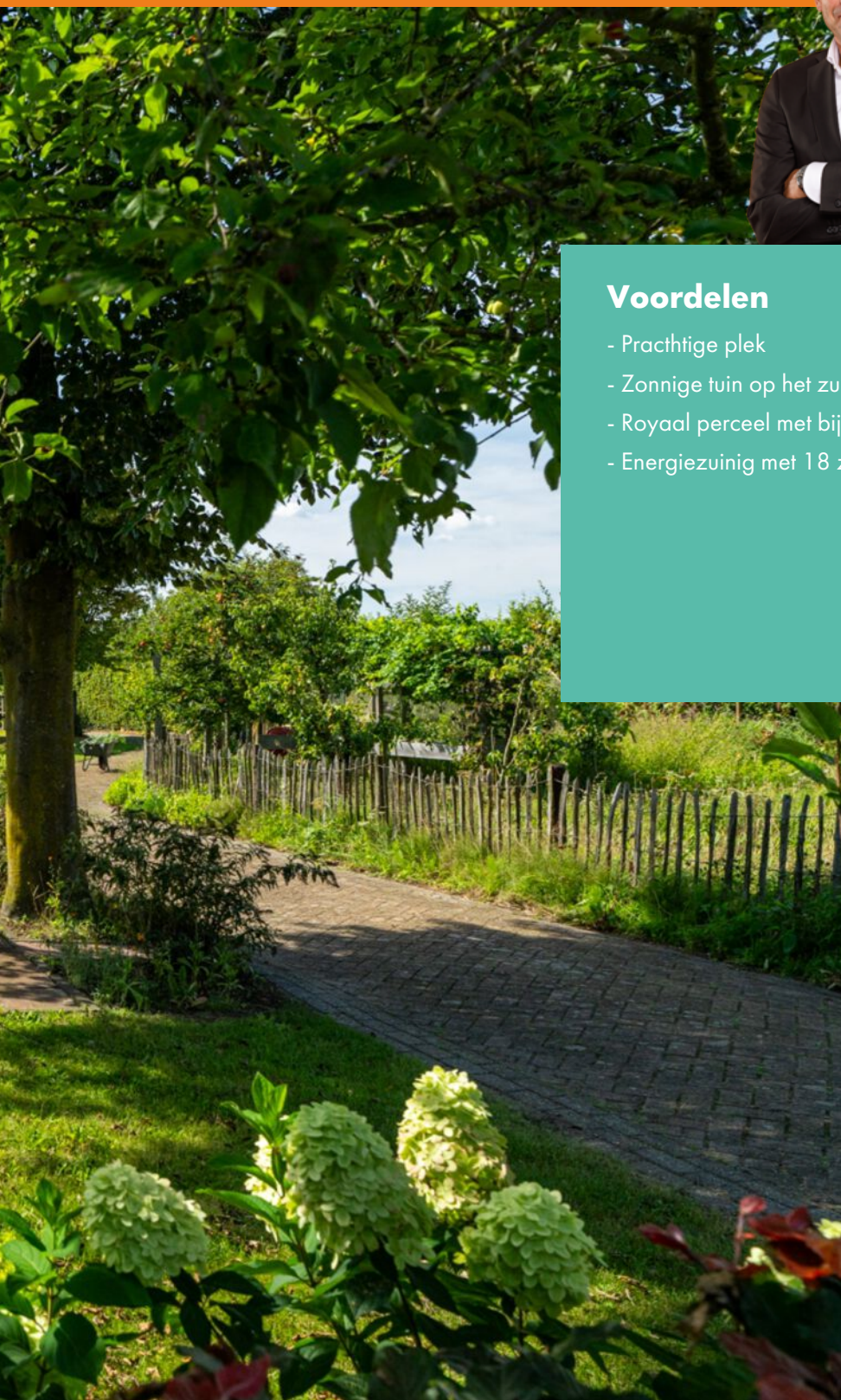


Buiten



Tuin





Voordelen

- Prachtige plek
- Zonnige tuin op het zuiden
- Royaal perceel met bijgebouwen
- Energiezuinig met 18 zonnepanelen





Prachtige plaatjes..





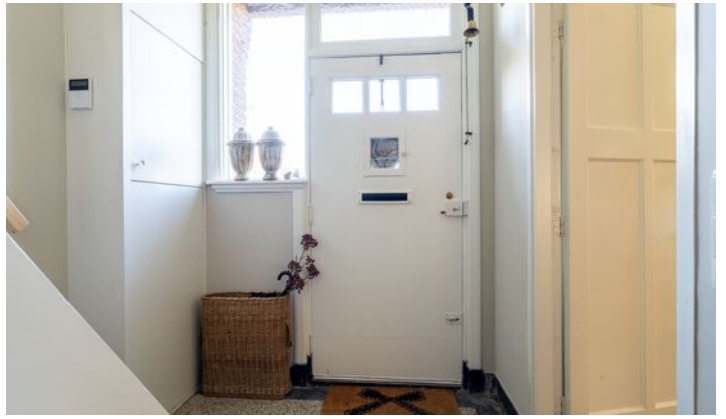
Bijgebouw





Voorzijde





Begane grond

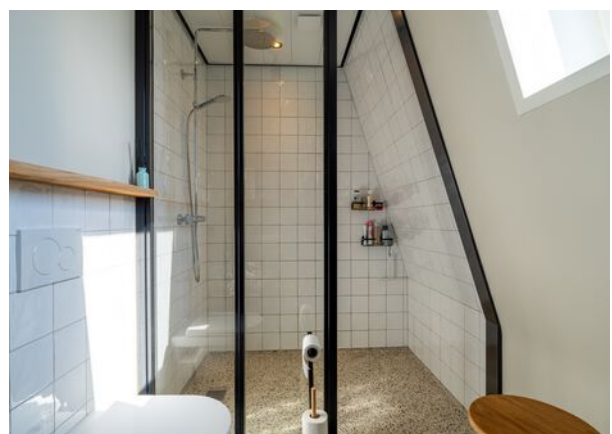
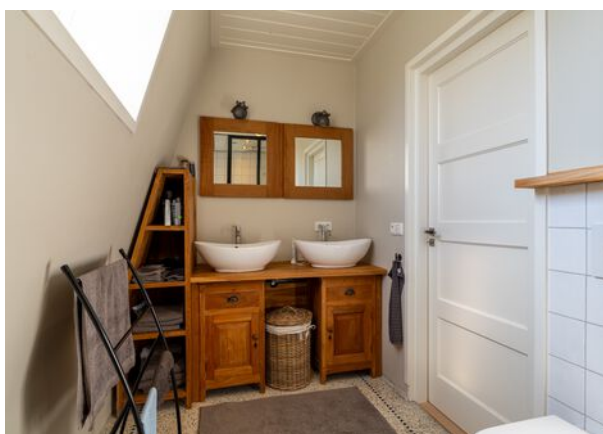






1e verdieping





Plattegrond



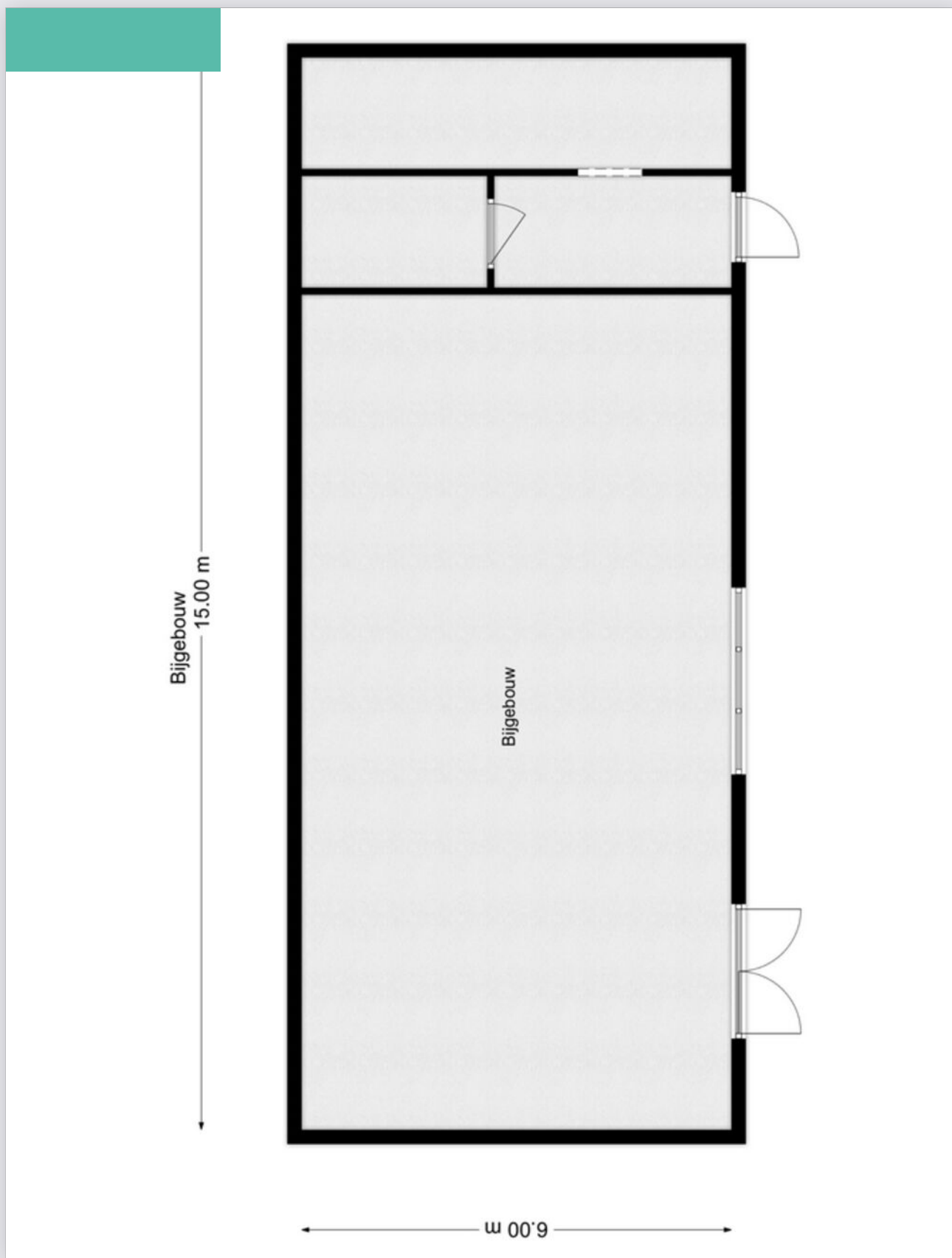
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
294293851

Datum registratie
14-08-2025

Geldig tot
08-08-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

B



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Biomassaketel	
8 Warm water	Biomassaketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	8250 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



54,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Heistraat 155
5161GD Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000015004

Detailaanduiding

Bouwjaar 1935
Compactheid 2,60
Vloeroppervlakte 140m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

G.L. Vermelis

Vakbekwaamheidsnummer

2704.9480.9773

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat			
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren			
Close-in boiler	X		
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel			X
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine			
Wasdroger			
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers			
Opbouwverlichting			

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			
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			
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