



Vraagprijs € 359.000 K.K.

Christinestraat 31

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

Appartement met mooi uitzicht op het zuiden en een rustgevende locatie!

Woonoppervlakte	68m²
Inhoud	226m³
Bouwjaar	2016
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energie label	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, warmteterugwininstallatie

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Dit vrijwel nieuwe en goed onderhouden appartement op de bovenste verdieping van ca. 68 m² combineert comfort, rust en een praktische indeling in een modern complex met lift. Gelegen aan de achterzijde van het gebouw geniet je hier van een aangenaam uitzicht over groen en een rustig fietspad. De loggia, bereikbaar vanuit de woonkamer, biedt een fijne buitenruimte waar je vrijwel het hele jaar door van frisse lucht en zonlicht kunt genieten. Dankzij de slimme indeling en de aanwezigheid van een lift is dit appartement bovendien zeer geschikt voor ouderen of iedereen die gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan comfort.

Bij binnenkomst via het entree van het complex tref je een verzorgde hal met lift, trappenhuis en bellentableau.

Indeling:

Vanuit de hal van het appartement heb je toegang tot de technische ruimte, het separaat toilet, alsmede de badkamer die voorzien is van een inloopdouche en een wastafelmeubel en de huidige ruime slaapkamer. Deze kan als je de deur tussen de twee slaapkamers weer verplaatst eenvoudig in de oorspronkelijke situatie worden teruggezet. Dit biedt flexibiliteit voor verschillende woonwensen. De open keuken met L-opstelling, voorzien van koelkast en vriezer, vaatwasser en combi-magnetron /oven, gaat over in de lichte woonkamer, van waaruit je via een loopdeur direct de loggia bereikt – een fijne plek om te ontspannen en van het groen te genieten.

Naast de loggia beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond. Rondom het complex en in de directe omgeving is er bovendien volop gratis en openbaar parkeergelegenheid, waardoor parkeren altijd eenvoudig is.

Tevens heb je de beschikking over de geheel afgebakende ruime gezamenlijke tuin.

Deze is alleen toegankelijk voor eigenaren, waarvan het onderhoud ook door de VVE wordt verzorgd.

- Het centrum, scholen, supermarkten en uitvalswegen zijn op loopafstand;
- Gelegen op de bovenste derde verdieping, fijn uitzicht en geen bovenburen;
- Voorzien van twee slaapkamers;
- Voorzien van screens;
- Voorzien van vloerverwarming en energielabel A;
- Woning is volledig voorzien van dubbelglas;
- In 2016 opgeleverd en zo doende perfect geïsoleerd;
- Balkon gelegen op het zonnige zuiden;
- De maandelijkse bijdrage voor de vve bedraagt € 225,-



Buiten





Keuken





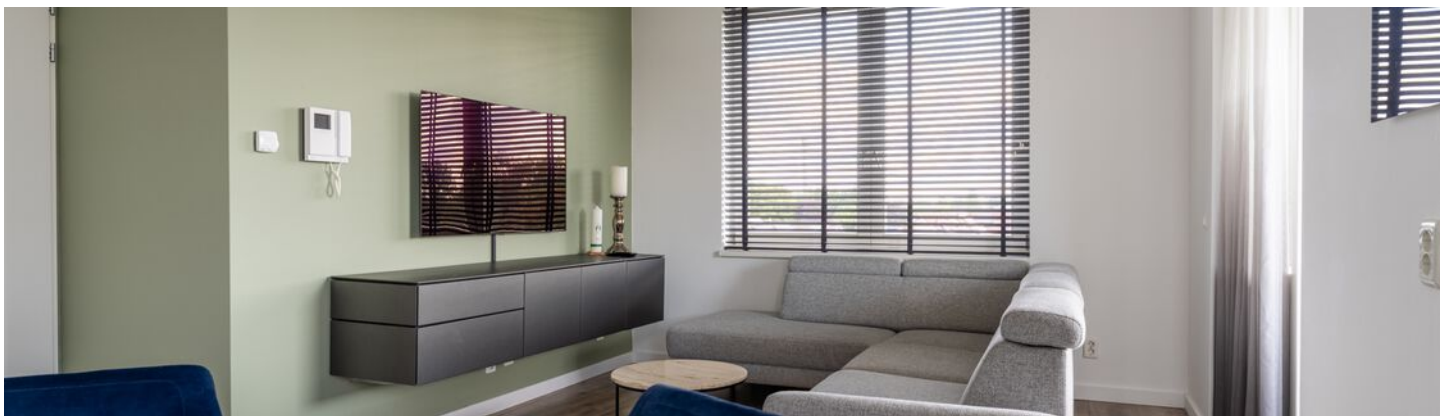
Voordelen

- V.v. twee slaapkamers
- V.v. screens
- Vloerverwarming en energielabel A
- Volledig dubbele beglazing
- Balkon gelegen op het zuiden





Wonen en koken



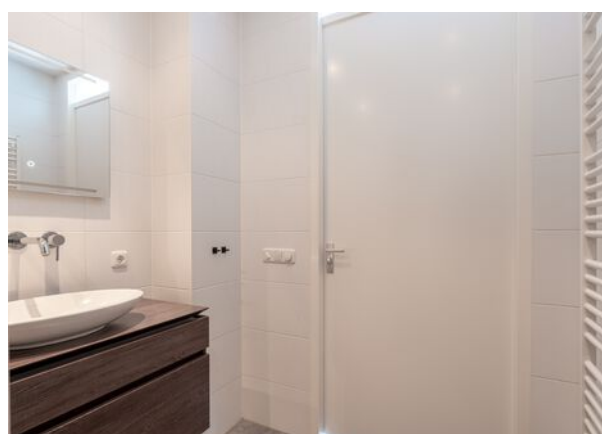
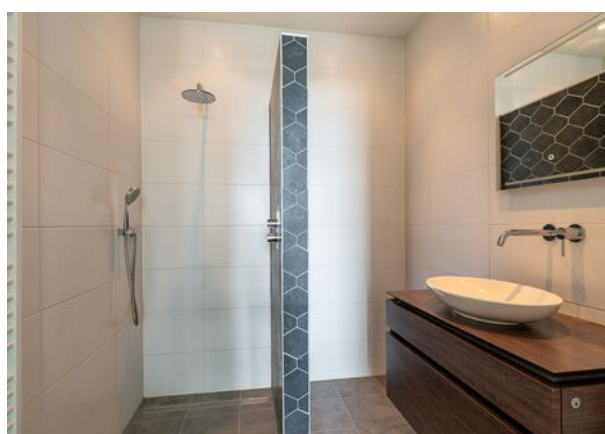
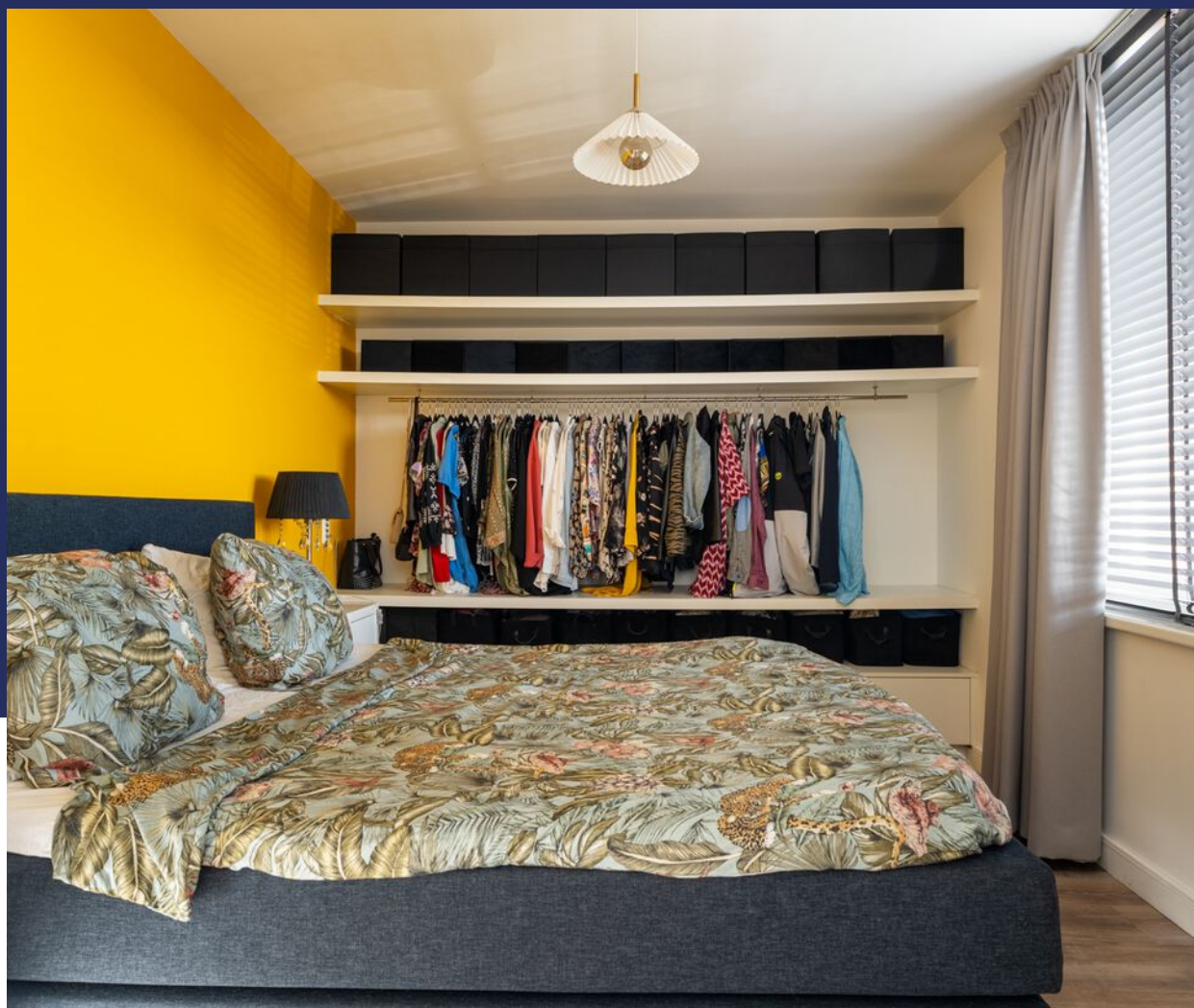
Balkon



Slapen



Slapen en baden



Plattegrond



Op de kaart



Christinestraat 31

Sprang-Capelle

Over de buurt

Rustig gelegen aan de achterzijde van het complex, met winkels, scholen en sportvoorzieningen op loopafstand. De Efteling en de natuur van de Loonse en Drunense Duinen liggen op korte afstand en de uitvalswegen richting Tilburg, 's-Hertogenbosch en Breda zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een betonvloeren met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Het pand is geheel geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing (energielabel A).
- Bouwjaar appartementencomplex is 2016. Oplevering geschiedt in overleg met verkopers met de voorkeur voor of op 2 maart 2026.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 4 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


Rijksoverheid

Energielabel woning

Christinestraat 31
5161XB Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000066889

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer 169441842
Datum van registratie 29-06-2016
Geldig tot 29-06-2026

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken	
1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek dak
2. Bouwperiode	2006 t/m 2013
3. Woonoppervlakte	t/m 80 m ²
4. Glas woonruimte(s)	HR glas
5. Glas slaaperuimte(s)	HR glas
6. Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd
7. Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd
8. Vloerisolatie	Niet van toepassing
9. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
10. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
11. Zonne-energie	Nee
12. Ventilatie	Anders dan gebalanceerde ventilatie

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Marinus van der Sangen
Examennummer	4665
KVK nummer	54220254

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kostenbesparend zijn of die binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren	X		
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	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
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		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
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			
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie		X	
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			

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

