



Vraagprijs € 645.000 K.K.

Burgemeester Meijerstraat 15

Sprang-Capelle

www.demakelaarsvanaltena.nl • sprang@demakelaarsvanaltena.nl • 0183 50 70 46 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Het hele verhaal

Prachtige locatie in het hart van Sprang! Hier bevindt zich deze leuke en karakteristieke vrijstaande woning met ruime garage/berging en eigen oprit. Deze moderne en instapklare woning heeft een inhoud van ca. 600 m³ en een perceelgrootte van 404 m². De omsloten achtertuin is gevarieerd ingedeeld en biedt volop privacy en in de gezellige veranda is het heerlijk toeven bij elk weertype. Ook ligt er rond de woning een strakke en verzorgde tuin met volop rust en privacy. Binnen geniet je van een gezellige woonkamer met houtkachel, een royale woonkeuken en maar liefst vier slaapkamers. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar en gelegen nabij de steden Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda.

Wonen en koken:

Hal met vide en trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, toilet met fontein. Ruime L-vormige living met sfeervolle schouw v.v. houtkachel en schuifpui naar het terras, de moderne open keuken is tijdloos en luxe met kastenwand en kook/spoeleiland met gezellige eetbar heeft de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met Bora geïntegreerde afzuigkap, combimagnetron, heteluchtoven, vaatwasser, koelkast met vriesvak en kokendwaterkraan. Hier kun je zo aan de slag! Tevens loopdeur naar terras en achtertuin. Ook comfort is gegarandeerd: de hele begane grond beschikt over vloerverwarming.

Slapen en baden:

Overloop met vaste trapopgang naar de zolderetage, 3 slaapkamers en luxe badkamer ingedeeld met inloopdouche, whirlpool, dubbel wastafel met meubel, 2e toilet en vloerverwarming.

Zolder en hobby:

Ruime voorzolder met vernieuwde dakkapel bereikbaar middels een vaste trap. Hier bevinden zich de wasmachine- en drogeraansluiting en de CV-opstelling (Remeha HR, bouwjaar 2008). De 4e slaapkamer eveneens met dakkapel doet dienst als slaapkamer maar is ook prima bruikbaar als hobbykamer. Wel heeft deze kamer nog afwerking naar eigen smaak nodig.

Tuin en buiten:

De voortuin is praktisch ingedeeld met bestrating en border met vaste beplanting. De omsloten achtertuin met ruime garage/berging (10 x 2.70) en veranda (3.80 x 4.70) is gelegen op het westen en is onderhoudsvriendelijk ingedeeld. Er zijn meerdere terrassen, twee overkappingen en een garage/berging. Of je nu lekker in de zon wilt zitten of juist bezig wilt zijn in het groen, hier kan het allemaal. Parkeren? Geen probleem: er is plek voor twee auto's op de oprit en een derde te creëren in de garage.

Even op een rijtje...

Algemeen

Prachtige locatie in het hart van Sprang!

Woonoppervlakte	162m²
Perceeloppervlakte	404m²
Inhoud	600m³
Bouwjaar	1977
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel

Heb je vragen?

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

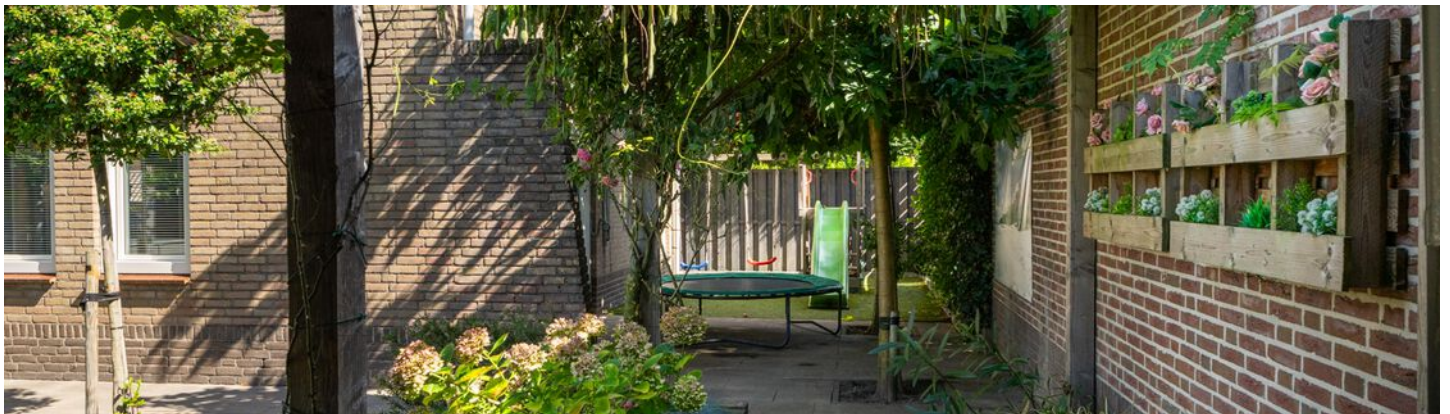


Buiten



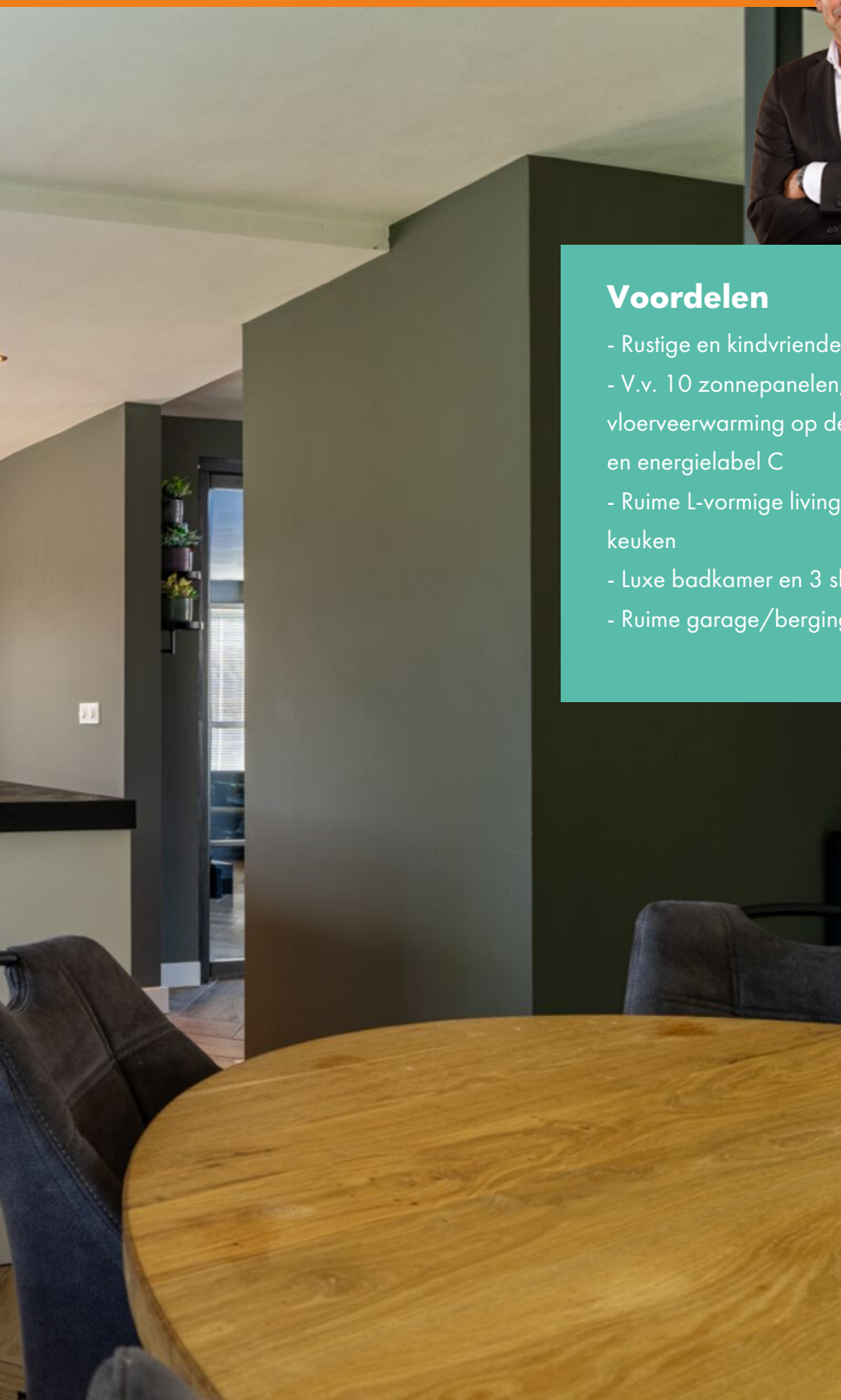


Prachtige tuin



Keuken

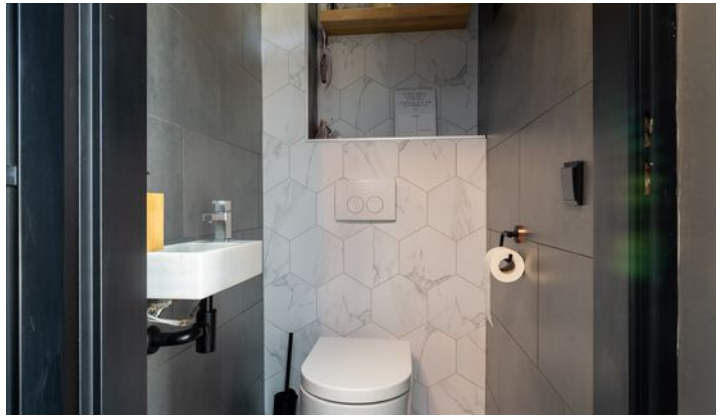
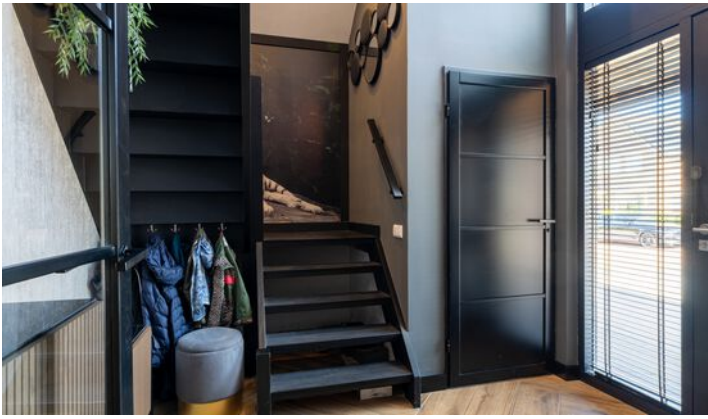




Voordelen

- Rustige en kindvriendelijke woonwijk
- V.v. 10 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en energielabel C
- Ruime L-vormige living met open keuken
- Luxe badkamer en 3 slaapkamers
- Ruime garage/berging met oprit





Koken



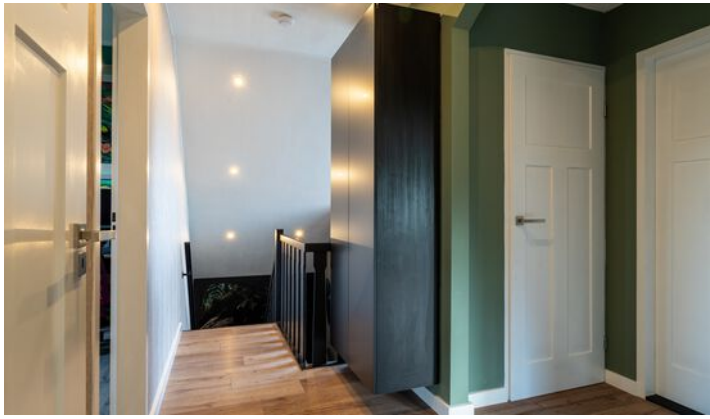


Wonen

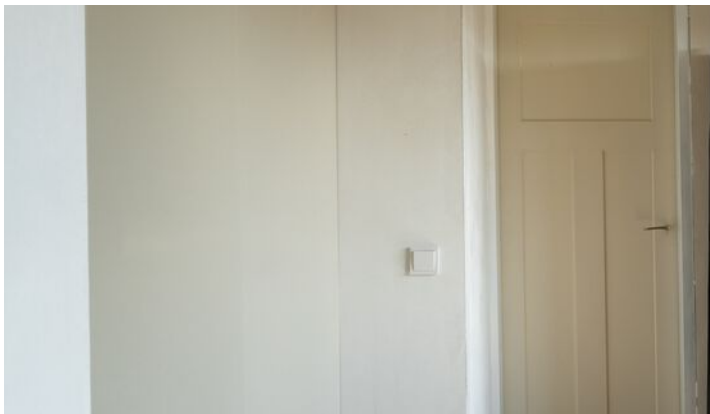


Baden





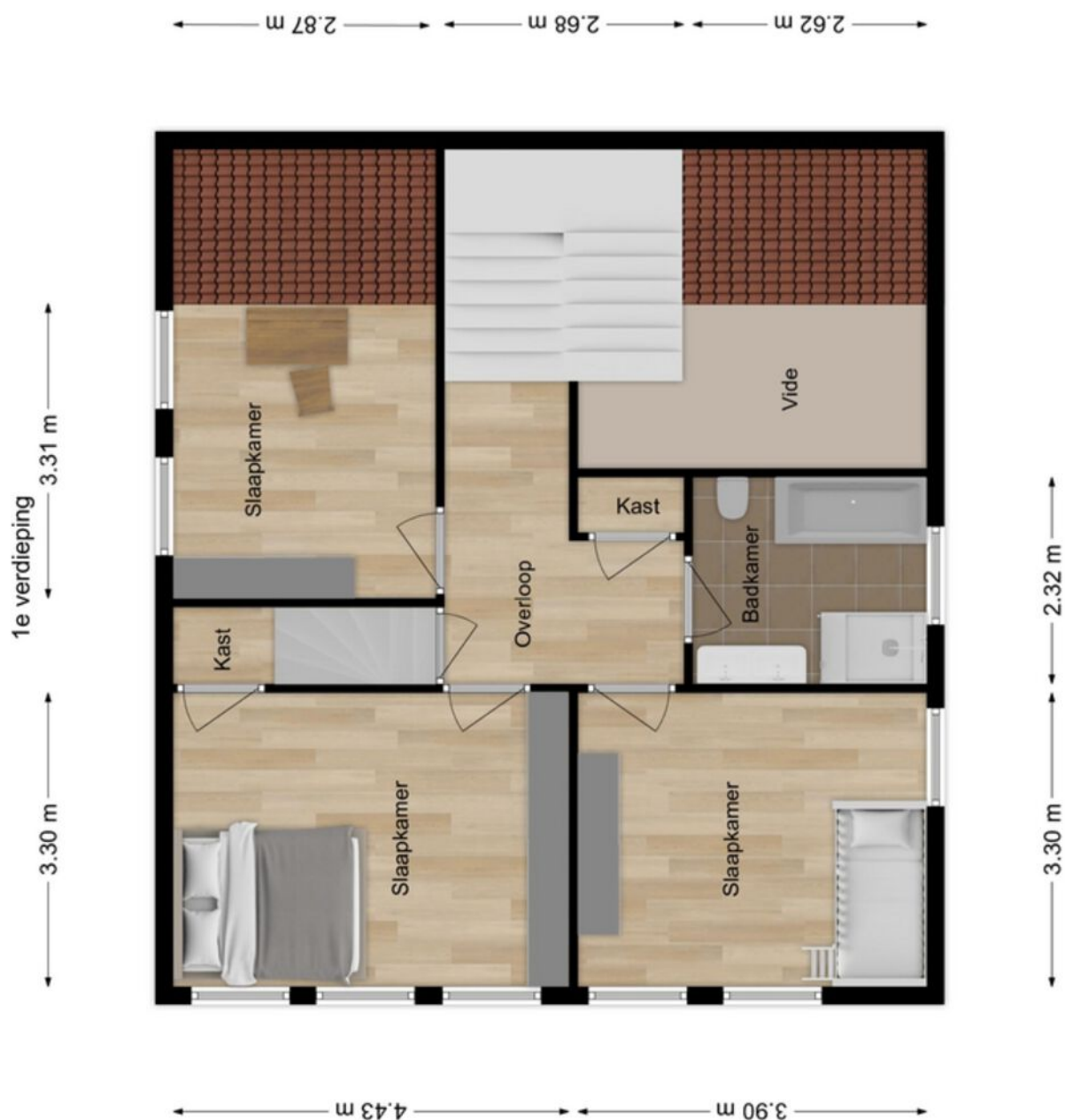
Slapen



Plattegrond



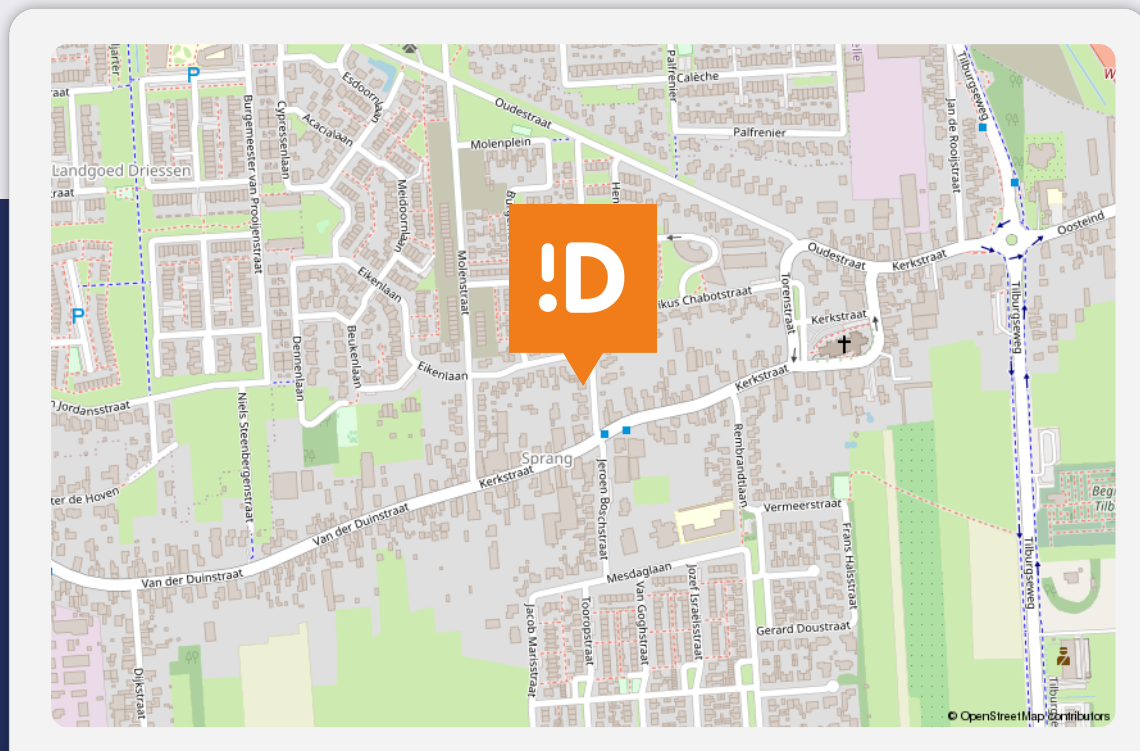
Plattegrond



Plattegrond



Op de kaart



Burgemeester Meijerstraat 15 Sprang-Capelle

Over de buurt

In de omgeving van de woning bevindt zich de karakteristieke molen met voor de kinderen een leuk speeltuintje met toestellen daarnaast zijn er ook diversen grasvelden om heerlijk te spelen. Er bevindt zich voldoende openbare parkeergelegenheid in de omgeving. Op fietsafstand zijn de tennisbaan, zwembad, attractiepark 'De Efteling' en natuurgebied de "Loonse en Drunense Duinen" bereikbaar. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar.

Energielabel



Rijksoverheid

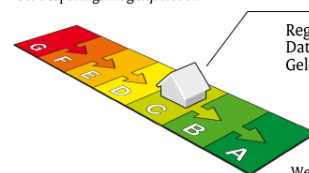
Energielabel woning

Burgemeester Meijerstraat 15

5161EN Sprang-Capelle

BAG-ID: 0867010000016689

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel C

Registratienummer 936663418
Datum van registratie 13-11-2017
Geldig tot 13-11-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

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	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
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 Arjan den Elzen
Examennummer 3423
KvK nummer 62050249

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

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

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit 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.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumendakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton, de tweede van hout. De woning is voorzien van muur- en vloerisolatie en in de afgelopen jaren voorzien van dakisolatie, (HR++) beglazing met kunststof kozijnen en voorzien van een nieuwe dakkapel.
- Tevens beschikt de woning over 10 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond. Het energielabel betreft momenteel klasse C, maar kan hoger uitvallen gezien de uitgevoerde aanpassingen.
- Gezien het bouwjaar van de woning omstreeks 1977 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is per 1 december as. 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®.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Woning			
Alarminstallatie		X	
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen (zie raamdeco)			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails		X	
Gordijnen		X	
Rolgordijnen			
Vitrages (plisségordijnen verduisterend boven)			X
Jaloezieën (boven + beneden)			X
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	X		
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan	X		
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			
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken			
Werkbank in schuur/garage		X	
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		X	
Pallets tuin gon muur		X	
Tuinposters		X	

Notities

[illegible]

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

