



Vraagprijs € 375.000 K.K.

Hendrikus Chabotstraat 98

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

Wonen met uitzicht, comfort en alle gemakken binnen handbereik!

Woonoppervlakte	88m²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	264m³
Bouwjaar	1998
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energie label	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, 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

Welkom in 'Wioldrecht', een plek waar u comfortabel woont met alle gemakken binnen handbereik en kunt genieten van een royale woning met loggia. Dit 3-kamerappartement combineert rust, ruimte en een prachtig vrij uitzicht met het gemak van gelijkvloers wonen. De lichte woonkamer, de zonnige loggia op het zuidwesten en de praktische indeling maken dit tot een woning waar u zich direct thuis zult voelen.

Indeling appartement

Via de ontvangsthall met toilet, fontein, meterkast en videofooninstallatie bereikt u de verschillende vertrekken. De praktische berging biedt plaats aan de wasmachineaansluiting, de CV-installatie (Nefit Ecomline, bouwjaar 1997) en de unit voor mechanische ventilatie. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafel.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een extra slaapkamer, ideaal als logeerkamer of werkruimte. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft direct toegang tot de loggia.

De royale L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning en is met warme zomerdagen een fijn vertoeven dankzij de airco. Grote raampartijen zorgen voor veel licht en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de living is er toegang tot de loggia, en voor extra comfort zijn screens aanwezig. De open keuken sluit mooi aan bij de woonkamer en is ingericht in een praktische hoekopstelling met gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer.

Loggia

De loggia is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar. Dankzij het zonnescherm, de gunstige ligging op het zuidwesten en het uitzicht over het voorgelegen tuin/plantsoen is dit een heerlijke plek om te genieten van zon en rust.

Appartementencomplex 'Wioldrecht'

De centrale entree met trappenhuis en lift beschikt over de postbussen en het belplateau. Vanuit hier bereikt u eenvoudig het souterrain, per trap of lift. Hier bevindt zich de ruime inpandige berging, voorzien van elektra. Rondom het complex is er volop openbare parkeer gelegenheid aanwezig.

Omgeving

De locatie biedt het beste van twee werelden: rustig wonen en toch alle voorzieningen dichtbij. In de directe omgeving vindt u supermarkten en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Sprang biedt daarnaast faciliteiten zoals een zwembad, tennisbanen en gezellige restaurants. Voor natuurliefhebbers liggen de Loonse en Drunense Duinen en attractiepark De Efteling op fietsafstand. De Hendrikus Chabotstraat grenst bovendien aan de Waalwijkse nieuwbouwwijk Landgoed Driessen. Ook steden als Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar en de rijksweg A59 ligt op slechts enkele autominuten.

Buiten





Omgeving





Voordelen

- Vrij uitzicht
- Lift aanwezig
- Gelijkvloers wonen
- Loggia op het zuidwesten





Keuken





Woonkamer



Slaapkamers



Badkamer



Plattegrond



Op de kaart



Hendrikus Chabotstraat 98

Sprang-Capelle

Over de buurt

De locatie biedt het beste van twee werelden: rustig wonen en toch alle voorzieningen dichtbij. In de directe omgeving vindt u supermarkten en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Sprang biedt daarnaast faciliteiten zoals een zwembad, tennisbanen en gezellige restaurants. Voor natuurliefhebbers liggen de Loonse en Drunense Duinen en attractiepark De Efteling op fietsafstand. Ook steden als Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit betonvloeren met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse B en wordt bij ondertekening van de koopovereenkomst overhandigd.
- Bouwjaar appartementencomplex is omstreeks 1998. De servicekosten bedragen momenteel ca. € 230,00 per maand.
- Oplevering is in overleg.
- 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®.

Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuinhuis/buitenberging

Vijver

Broeikas

Vlaggenmast

Zonnepanelen

Woning

Alarminstallatie

Schotel/antenne

Brievenbus (beneden)

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie

Screens

Rolluiken/zonwering buiten (voor)

X

Zonwering binnen (voor)

X

Vliegenhorren

X

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails

X

Gordijnen

X

Rolgordijnen

X

Vitrages (slaapkamers)

X

Jaloezieën/lamellen

Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum

X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat			
Tegels	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			
Keuken (inbouw)apparatuur, te			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven			
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers			
Opbouwverlichting			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Vaste kast	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		X	
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Meubilair balkon			X
Beeld balkon			X
2e bed			X
Kluis	X		

Notities

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