



**Vraagprijs € 310.000 K.K.**

**Jan Jannenstraat 8**

**Sprang-Capelle**

 [www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [sprang-capelle@dmva.nl](mailto:sprang-capelle@dmva.nl) • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Ben jij op zoek naar een instapklare starterswoning in een fijne, kindvriendelijke wijk? Dan is deze nette tussenwoning in Sprang-Capelle precies wat je zoekt!

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Woonoppervlakte      | <b>86m<sup>2</sup></b>  |
| Perceeloppervlakte   | <b>161m<sup>2</sup></b> |
| Inhoud               | <b>355m<sup>3</sup></b> |
| Bouwjaar             | <b>1964</b>             |
| Aantal slaapkamers   | <b>4</b>                |
| Totaal aantal kamers | <b>5</b>                |
| Energie label        | <b>E</b>                |
| Isolatievormen       | <b>dubbelglas</b>       |
| Soort verwarming     | <b>cvketel (huur)</b>   |

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Ben jij op zoek naar een instapklare starterswoning in een fijne, kindvriendelijke wijk? Dan is deze nette tussenwoning in Sprang-Capelle precies wat je zoekt! De woning is keurig onderhouden, praktisch ingedeeld en direct beschikbaar. Met een inhoud van ca. 355 m<sup>3</sup> en een perceel van ca. 160 m<sup>2</sup> biedt dit huis alles wat je nodig hebt. Op de hoek van de straat ligt een gezellig speeltuintje waar kinderen veilig kunnen spelen. Scholen, winkels en overige voorzieningen zijn op loopafstand aanwezig.

## Begane grond

Hal met provisiekast, trapopgang en toilet. Woonkeuken met rechte opstelling met loopdeur naar het terras en de achtertuin. Aangrenzend vind je de ruime en lichte doorzonwoonkamer.

## Verdieping

Overloop, vier slaapkamers en een badkamer voorzien van douche en wastafel.

## Zolder

Praktische bergzolder met cv-opstelling (Type Remeha, bouwjaar 2018), bereikbaar via een vlizotrap.

## Tuin

De omsloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingedeeld en beschikt over een terras. Aan de stenen berging is een overkapping gerealiseerd met toegang tot de brandgang.

## Omgeving

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat met volop parkeergelegenheid. Naast de dagelijkse voorzieningen in de buurt zijn er diverse speel- en grasvelden aanwezig, waaronder een speeltuintje op de hoek van de straat. Daarnaast ben je met enkele autominuten op de A59 en dus snel in steden als Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch. Ook de Loonse en Drunense Duinen en de Efteling zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

## Bijzonderheden

- De woning is gebouwd omstreeks 1964 en voorzien van dubbele beglazing.
- Constructie: betonvloer met spouw metselwerk en pannendakbedekking. De eerste verdiepingvloer is van beton, de tweede van hout.
- Energielabel E.
- Er geldt een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst.



# Buiten









# Achterzijde





### Bijzonderheden

- De woning is gebouwd omstreeks 1964 en v.v. dubbele beglazing.
- Energielabel E.
- Er geldt een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst.

!D





## Begane grond







## 1e verdieping



# Plattegrond





# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sprang

Sectie B

Perceel 6198

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Op de kaart



## Jan Jannenstraat 8

### Sprang-Capelle

#### Over de buurt

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat met volop parkeergelegenheid. Naast de dagelijkse voorzieningen in de buurt zijn er diverse speel- en grasvelden aanwezig, waaronder een speeltuintje op de hoek van de straat. Daarnaast ben je met enkele autominuten op de A59 en dus snel in steden als Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch. Ook de Loonse en Drunense Duinen en de Efteling zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

# Energie label

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                          |                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Energieprestatiecertificaat</b> energielabel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                          | Bestaande bouw<br>Woning/Woongebouw                                                                                   |
| Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                          | Energieklasse                                                                                                         |
| zeer energie zuinig<br><br><div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="background-color: #006633; color: white; padding: 5px; margin: 2px;"> <b>A</b> <small>A<sup>+++</sup> &lt;= 0,50<br/>A<sup>++</sup> 0,51-0,70<br/>A 0,71-1,05</small> </div> <div style="background-color: #008000; color: white; padding: 5px; margin: 2px;"> <b>B</b> <small>B 1,06-1,30</small> </div> <div style="background-color: #00FF00; color: white; padding: 5px; margin: 2px;"> <b>C</b> <small>C 1,31-1,60</small> </div> <div style="background-color: #FFFF00; color: black; padding: 5px; margin: 2px;"> <b>D</b> <small>D 1,61-2,00</small> </div> <div style="background-color: #FFA500; color: black; padding: 5px; margin: 2px;"> <b>E</b> <small>E 2,01-2,40</small> </div> <div style="background-color: #FF0000; color: white; padding: 5px; margin: 2px;"> <b>F</b> <small>F 2,41-2,90</small> </div> <div style="background-color: #FF0000; color: white; padding: 5px; margin: 2px;"> <b>G</b> <small>G &gt;= 2,91</small> </div> </div><br>zeer energie onzuinig |                                                                                                          | <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; text-align: center; margin: 20px;"> <b>E</b> 2,04         </div> |
| De energieprestatie van een bestaand gebouw wordt uitgedrukt in de energie-index. Het getal geeft de energieprestatie van een gebouw aan. Deze wordt berekend op basis van de gebouweigenschappen, gebouwgebonden installaties en een gestandaardiseerd bewoners/gebruikersgedrag.<br>(Het gestandaardiseerde energiegebruik per m <sup>2</sup> gebruiksoppervlakte is 935,30 MJ/m <sup>2</sup> .)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                          | <b>2,04</b>                                                                                                           |
| adres gebouw: Jan Jannenstraat 8<br>5161TG SPRANG-CAPELLE<br>gebruiksoppervlakte: 87 m <sup>2</sup><br>volgnummer gebouw:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | opnamedatum: 15 oktober 2008<br>certificaat geldig tot 10 jaar na opnamedatum<br>afmeldnummer: 439239886 |                                  |
| certificaat op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee<br>adres representatief<br>gebouw of gebouwdeel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                          |                                                                                                                       |
| certificaat geldig tot: 15 oktober 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                          |                                                                                                                       |
| Adviesbedrijf<br>Naam: Inspectrum BV<br>Inschrijvingsnummer: SKW 21.9500.108/07<br>Handtekening adviseur:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                          |                                                                                                                       |



# 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

