



Vraagprijs € 475.000 K.K.

Haagwinde 15

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

In het hart van Sprang staat deze nieuwe (2017) uitgebouwde gezinswoning.

Woonoppervlakte	138m²
Perceeloppervlakte	115m²
Inhoud	490m³
Bouwjaar	2017
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

In het hart van Sprang staat deze nieuwe (2017) uitgebouwde gezinswoning. Energiezuinig compleet geïsoleerd (energielabel A) en alle ramen zijn voorzien van rolhoren. De luxe afgewerkte woning is o.a. voorzien van 5 zonnepanelen, airco (verwarming en koeling), moderne badkamer en een strakke keuken. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar en gelegen nabij steden als Waalwijk, Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch. Kortom: een instapklare nieuwe woning op een praktische locatie!

Begane grond met uitbouw (voorzien van vloerverwarming):

Hal met toilet, meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars), CV-kast (type Intergas, bouwjaar 2017) en de trapopgang naar de verdieping, sfeervolle uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar het terras en de achtertuin. Aan de voorzijde is de moderne open keuken met een dubbele opstelling en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak.

1ste Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2de verdieping, fijne complete badkamer ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, 2de toilet en designradiator, 3 slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een sfeervol modern Frans balkon met rolluik.

2de Verdieping:

Riante zolder nog naar eigen wens in te richten met de mogelijkheid voor een extra 4e en zelfs 5de slaapkamer. De zolder is keurig afgewerkt en voorzien van 2 dakramen. Verder voldoende opbergruimte aanwezig door de ingebouwde kastruimte. Tevens de was-aansluitingen en de unit voor de mechanische ventilatie.

Tuin:

De omsloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een plantenborder en achter op het perceel staat een handige berging, het geheel is bereikbaar middels een achterom poort.

Omgeving:

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein. De woning staat verder op directe loopafstand van het centrum van het dorp met alle winkels en faciliteiten bij de hand. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch.

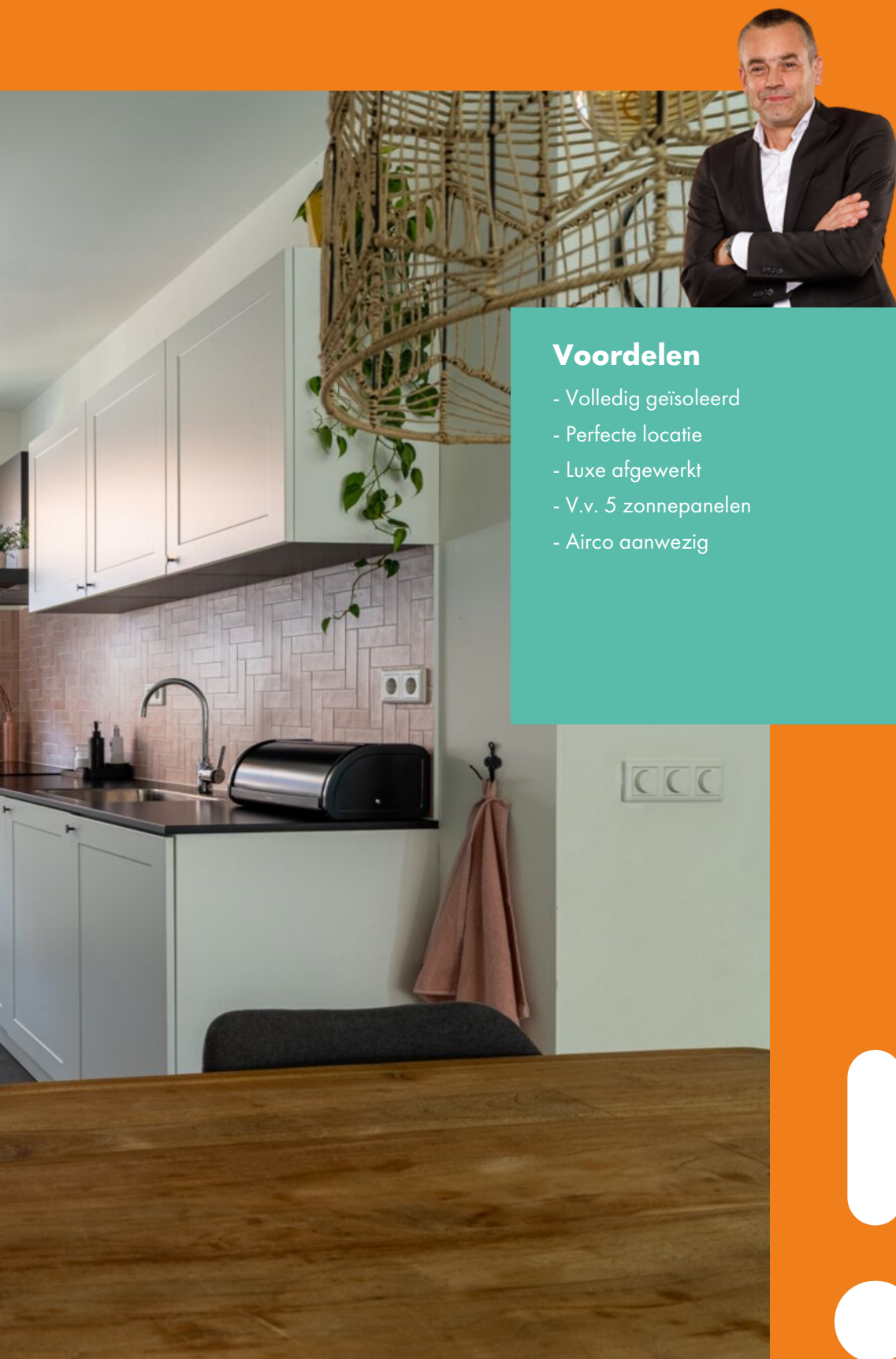
Buiten





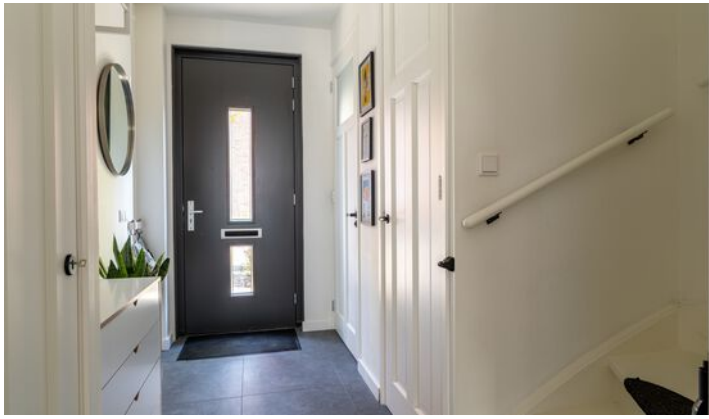
Keuken



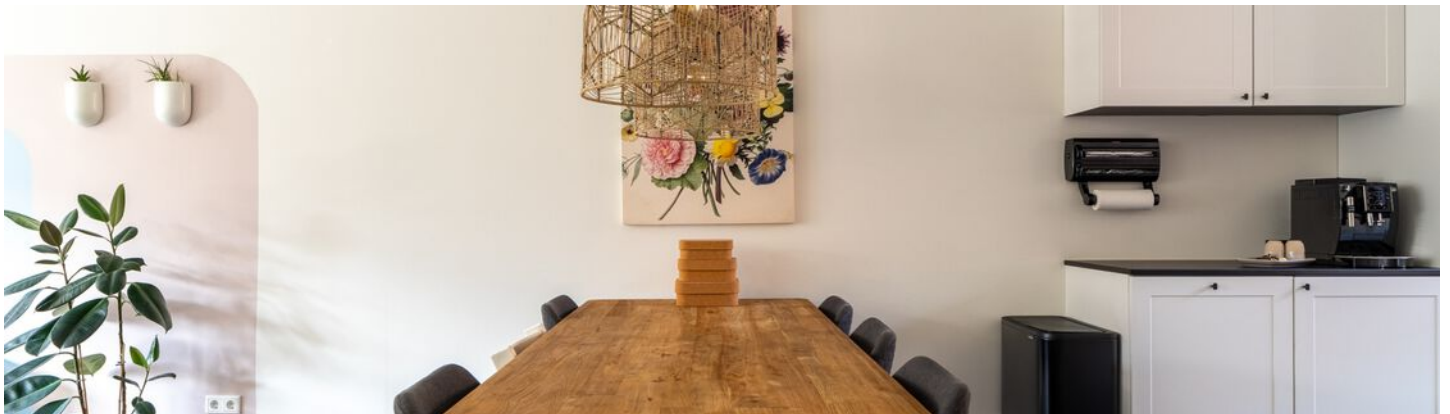


Voordelen

- Volledig geïsoleerd
- Perfecte locatie
- Luxe afgewerkt
- V.v. 5 zonnepanelen
- Airco aanwezig



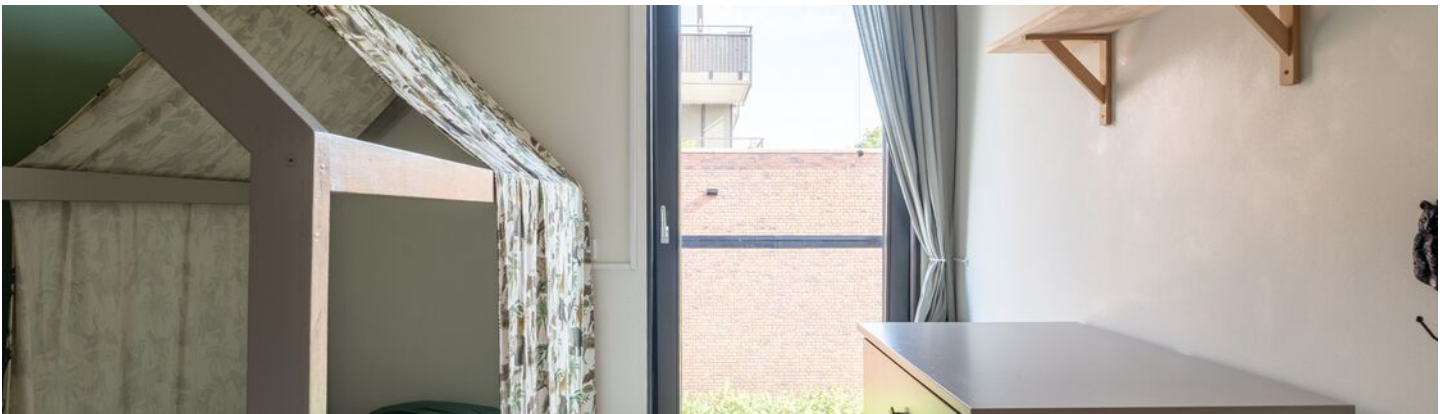
Begane grond







1e verdieping

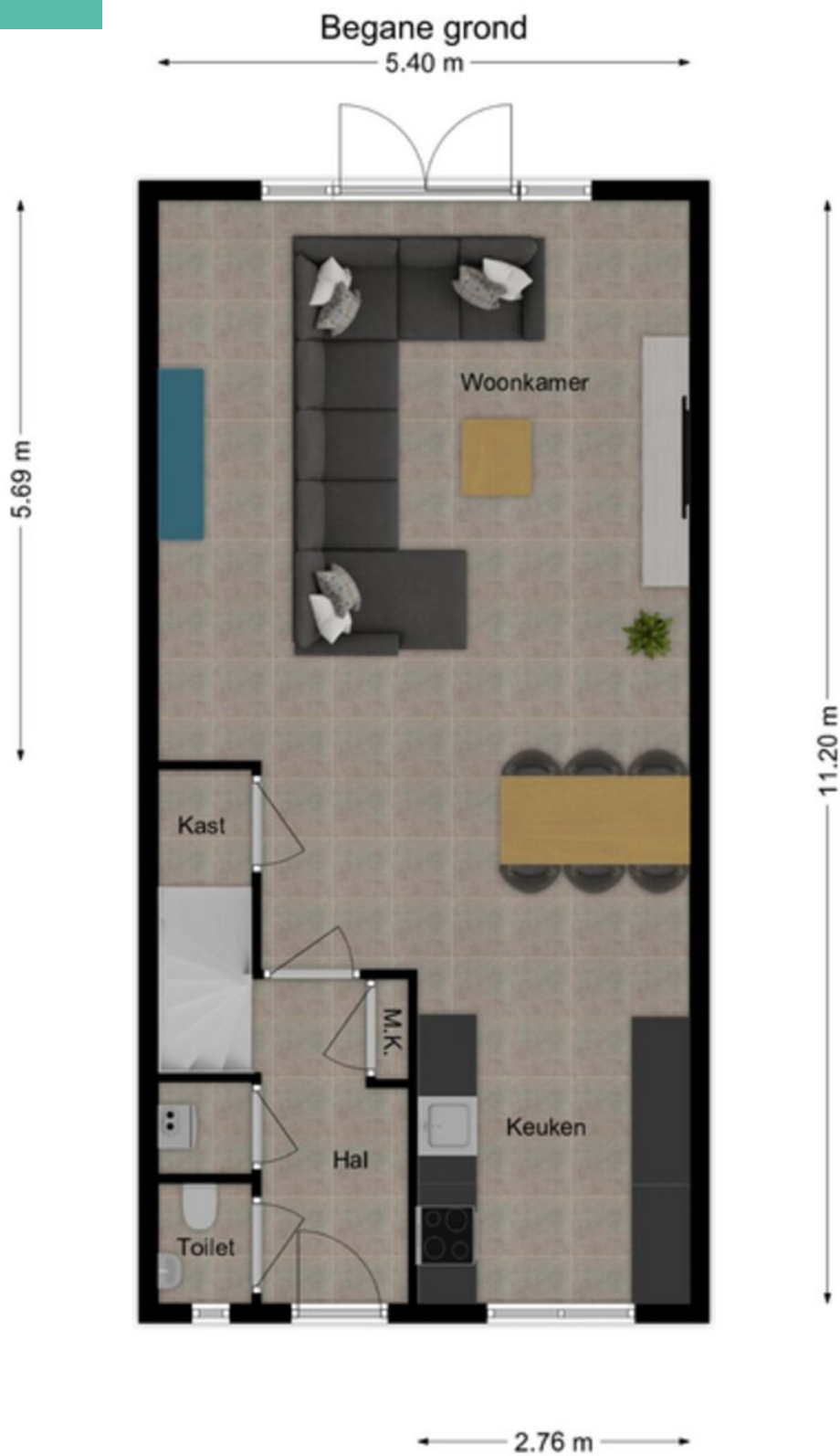




Zolder



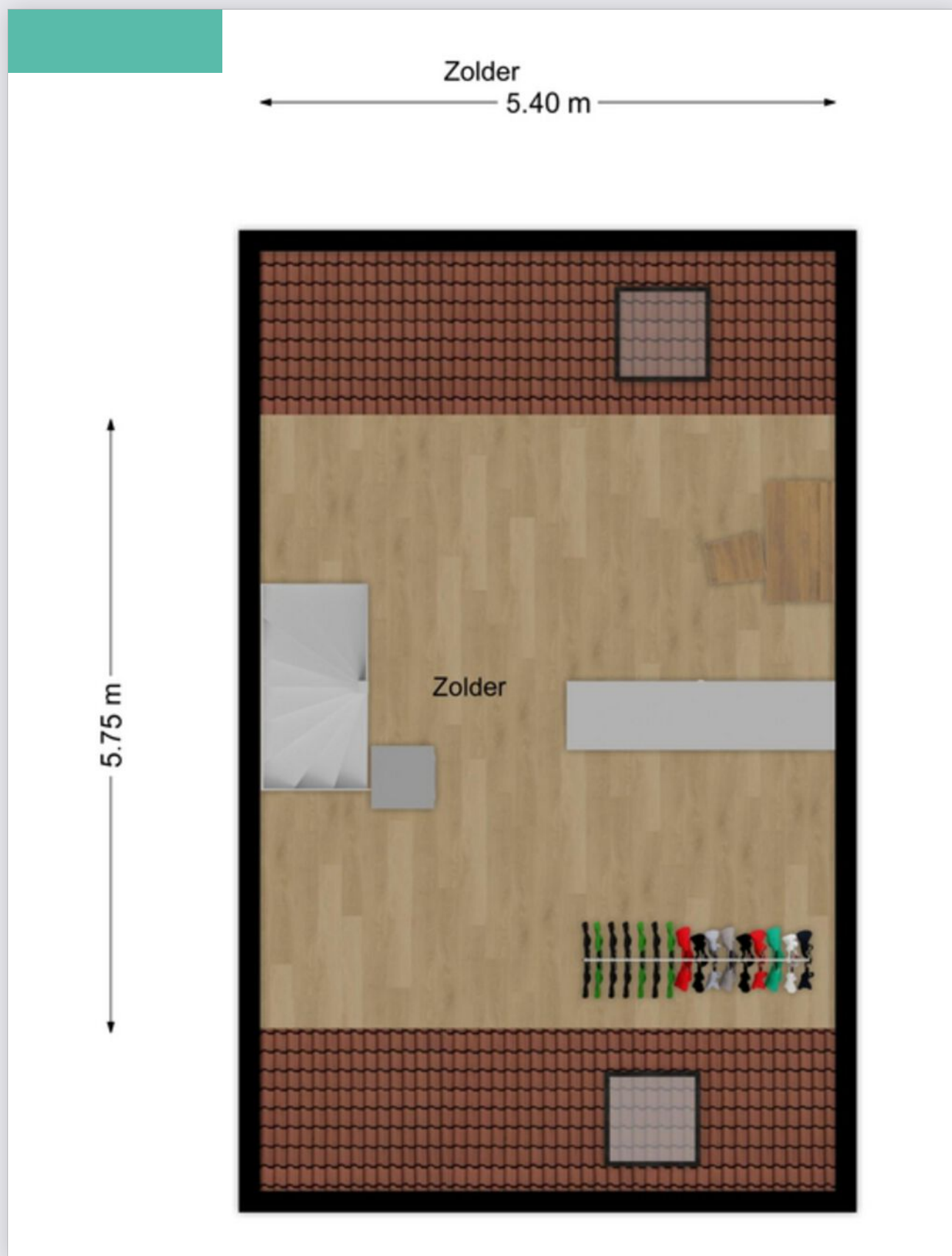
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sprang

Sectie B

Perceel 6153

kadaster

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.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. De woning is volledig geïsoleerd en alle ramen zijn voorzien van rolhoren. Het energielabel betreft klasse A. Er is een Woningborg-certificaat aanwezig. Oplevering geschiedt in overleg.
- Bouwperiode omstreeks 2017.
- 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®

Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Haagwinde 15

5161XM Sprang-Capelle

BAG-ID: 0867010000068311

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 693864114
Datum van registratie 07-05-2017
Geldig tot 07-05-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(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	8,0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label 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
Examenummer 4665
KvK nummer 54220254

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label 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.

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			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails			X
Gordijnen			X
Rolgordijnen			
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	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			X
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		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			

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



de nieuwste huizen  