



Vraagprijs € 425.000 K.K.

Kamille 27

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

Ruimte, comfort en energiezuinig wonen!

Woonoppervlakte	136m²
Perceeloppervlakte	164m²
Inhoud	465m³
Bouwjaar	1980
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, volledig geïsoleerd, gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Instapklare gezinswoning (136 m²) met zonnige tuin, moderne afwerking en 12 zonnepanelen, gelegen in de kindvriendelijke wijk Vrijhoeve.

De woning is gebouwd in 1980 en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. In de loop der jaren zijn diverse verbeteringen uitgevoerd, waaronder een luxe keuken (2025), een modern toilet (2015) en 12 zonnepanelen (eigendom). Dankzij de vloerverwarming op de begane grond is het wooncomfort uitstekend geregeld.

Begane grond: Ruime entree/hal met trapkast, meterkast (voorzien van negen groepen, drie aardlekschakelaars en krachtstroomaansluiting) en toegang tot de tuin. Luxe toiletruimte (2015) met wandcloset en wastafel. De lichte woonkamer biedt volop leefruimte en staat in open verbinding met de moderne keuken (2025), voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combi-magnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap, vaatwasser en Quooker. Vanuit een tweede hal is eveneens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, drie slaapkamers en een badkamer met ligbad, hangend toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping: Overloop met dakraam en opstelplaats voor de C.V.-ketel (Nefit, 2005). Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer, eveneens voorzien van dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte: De woning beschikt over een verzorgd aangelegde voor- en achtertuin met achterom. De hoofdtuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop zon en privacy. Achter op het perceel staat een vrijstaande houten berging met elektra en overkapping. Aan de woning grenst tevens een aangebouwde stenen berging, eveneens voorzien van elektra.

Omgeving: De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en horeca. Ook de Loonse en Drunense Duinen en De Efteling bevinden zich op fietsafstand. Via de A59 zijn Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar.

Kortom: Een energiezuinige, instapklare gezinswoning met veel ruimte, modern wooncomfort en een heerlijke ligging op het zuiden — de perfecte combinatie voor wie comfortabel wil wonen in een rustige en gezellige woonomgeving!

Buiten





Keuken





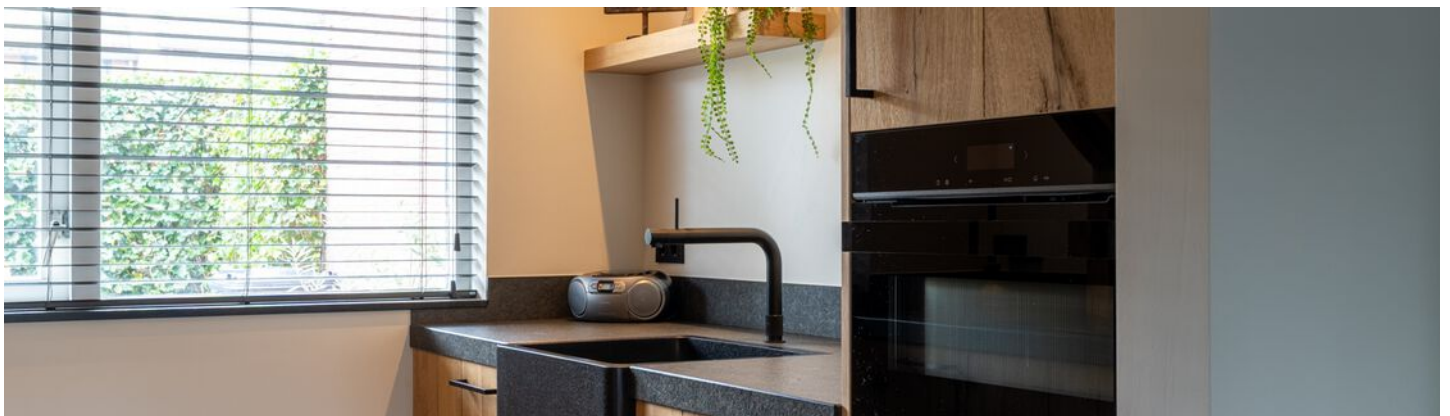
Voordelen

- Instapklaar
- Zonnige tuin
- Energiezuinig met 12 zonnepanelen
- Kindvriendelijke woonwijk



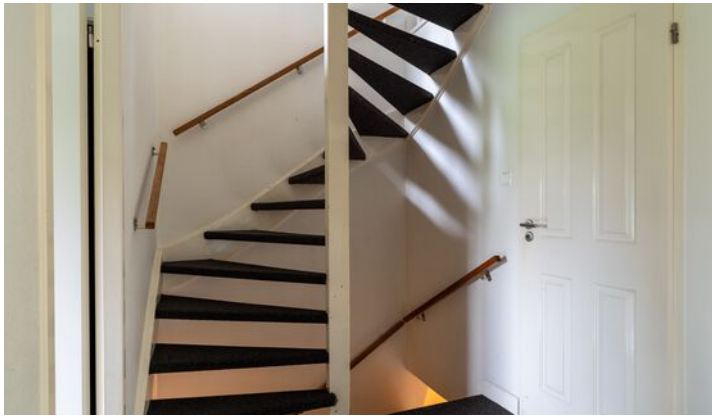


Begane grond



Woonkamer





1e verdieping



Zolder



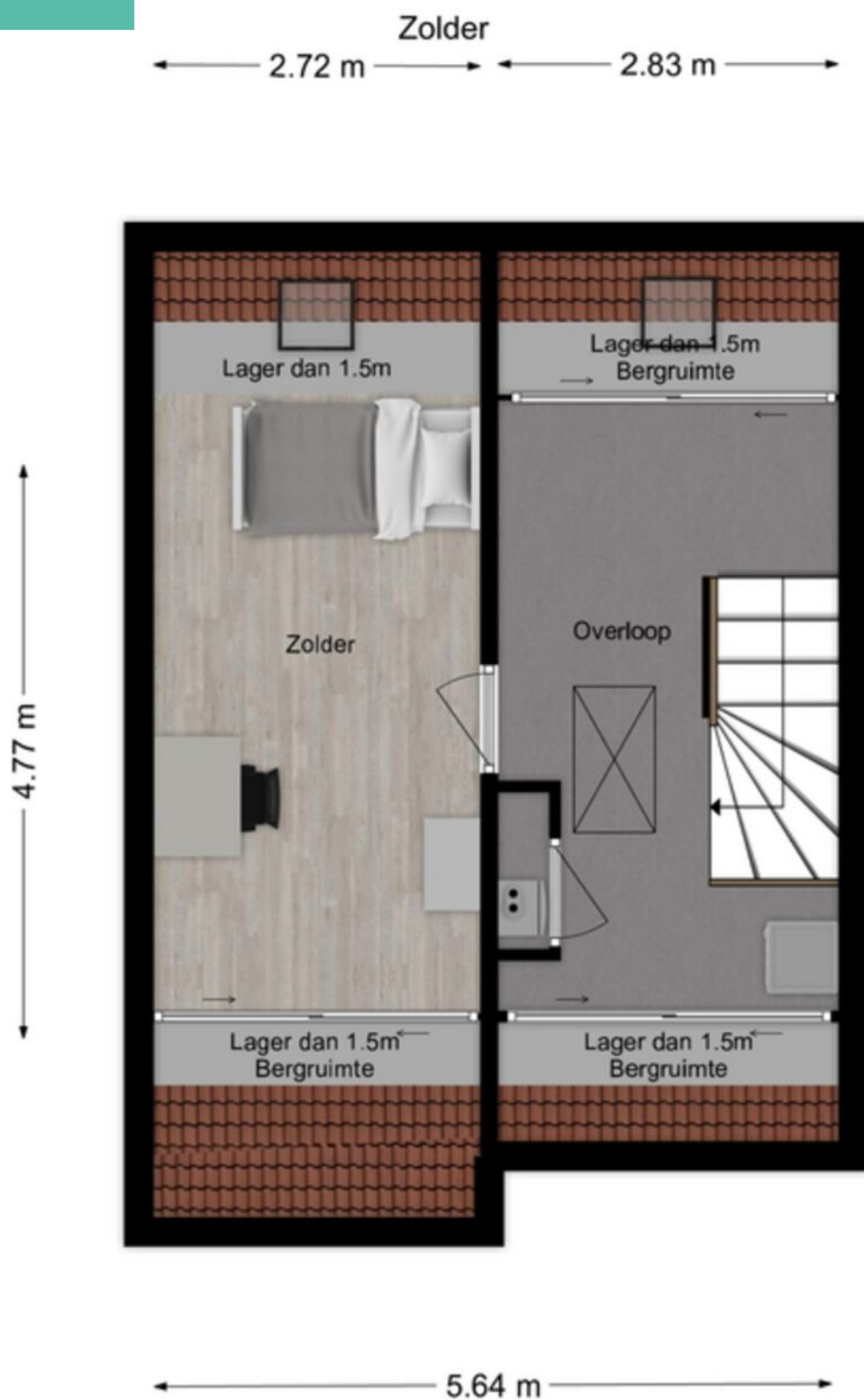
Plattegrond



Plattegrond



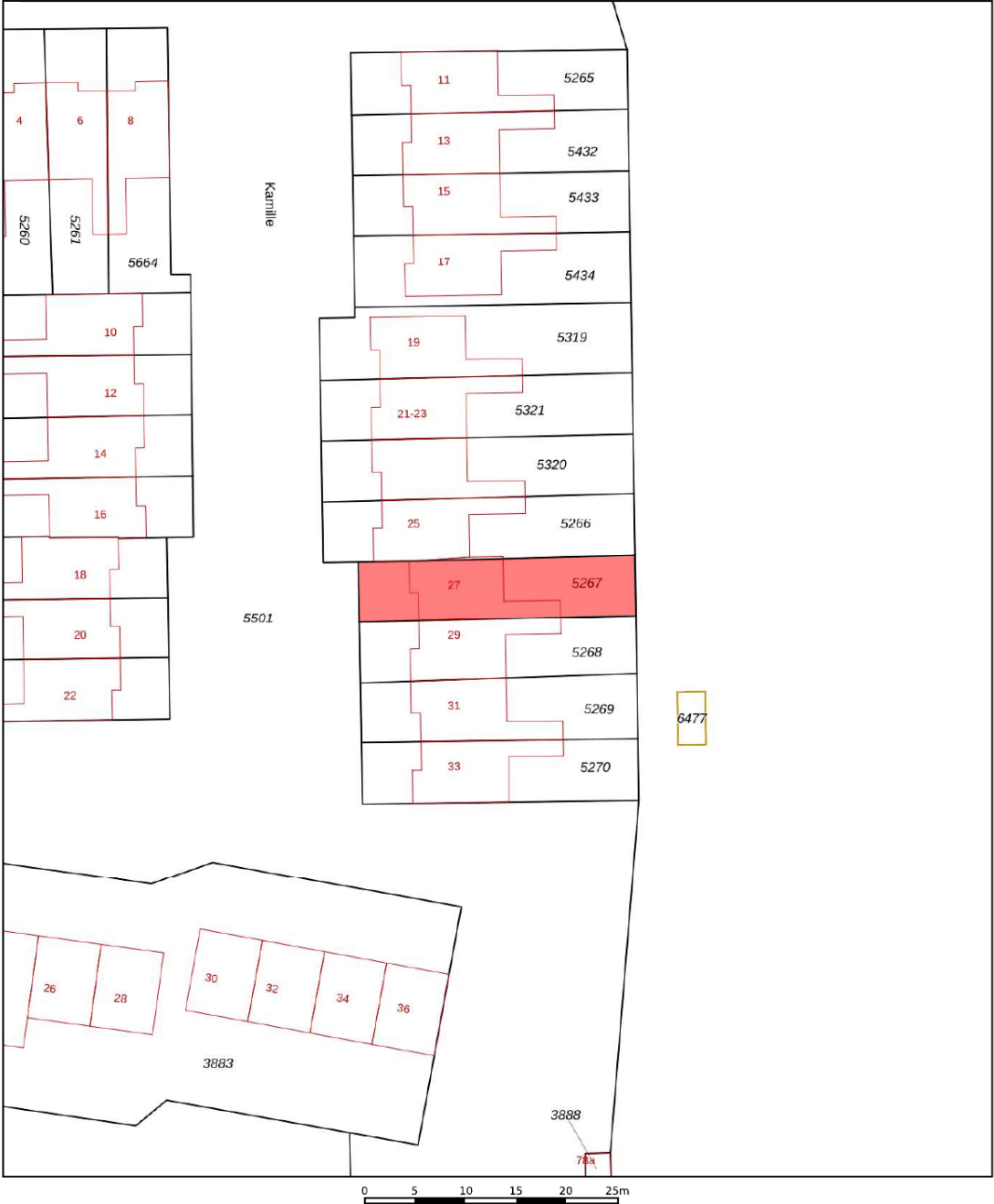
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sprang

Sectie B

Perceel 5267

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.

kadaster

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. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1980.
- Het energielabel betreft klasse A. Oplevering geschiedt in overleg.
- 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

Energie label woningen

Registratienummer
720771110

Datum registratie
16-10-2025

Geldig tot
15-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3549 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



16,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Kamille 27
5161XX Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000016839

Detailaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 1,42
Vloeroppervlakte 127m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

F. Aarts

Vakbekwaamheidsnummer

5424.7318.5955

Certificaathouder

Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2024-72W

KvK-nummer

67534414

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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

