



Vraagprijs € 485.000 K.K.

Haagwinde 1

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

Moderne uitgebouwde hoekwoning energielabel A+ met 17 zonnepanelen!

Woonoppervlakte	139m²
Perceeloppervlakte	139m²
Inhoud	494m³
Bouwjaar	2017
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A+
Isolatievormen	vollediggeïsoleerd
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

In het centrum van Sprang ligt deze fonkelnieuwe en instapklare uitgebouwde hoekwoning met berging en fijne achtertuin. Tevens volledig geïsoleerd, 17 zonnepanelen en airco (energielabel A+). De woning is o.a. voorzien van een ruime openkeuken met vrij uitzicht over het parkeerplein. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar en gelegen nabij steden als Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda. Kortom: een ruime en energiezuinige gezinswoning op een strategische locatie!

Begane grond (voorzien van vloerverwarming):

Hal met toilet, meterkast, CV-kast (type Intergas, bouwjaar 2017), sfeervolle ruime woonkamer met provisiekast en openslaande deuren naar het terras en de achtertuin. Aan de voorzijde de moderne openkeuken met een dubbele opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer. De spoelbak is voorzien van een Grohe 3-in-1 kraan. Er is voldoende kastruimte aanwezig met diverse handige lades en tevens een fijne weggijk over het voorgelegen parkeerplein.

1ste Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2de verdieping, 3 fijne slaapkamers en de nette badkamer ingedeeld met een inloofdouche, wastafelmeubel, wandcloset (2e toilet) en designradiator.

2de Verdieping:

Riante open ruimte met was-aansluitingen verder nog naar eigen wens in te richten met de mogelijkheid voor een extra 4e en 5de slaapkamer. Ook bevinden zich hier de was-aansluitingen, de unit voor de mechanische ventilatie en de omvormer m.b.t. de zonnepanelen.

Tuin met berging:

De omsloten achtertuin met achterom is ingericht met sierbestrating, plantenborders en achterop het perceel de berging. Tevens is er een mogelijkheid om een garage achterop het perceel te realiseren.

Omgeving:

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein. De woning staat verder in het centrum 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, Breda en 's-Hertogenbosch.

Buiten





Begane grond





Voordelen

- Voldoende parkeergelegenheid
- Ruime uitbouw
- 3 fijne slaapkamers
- Airco en deels vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd en 17 zonnepanelen
- 2 slaapkamers mogelijk op 2e verdieping





Begane grond





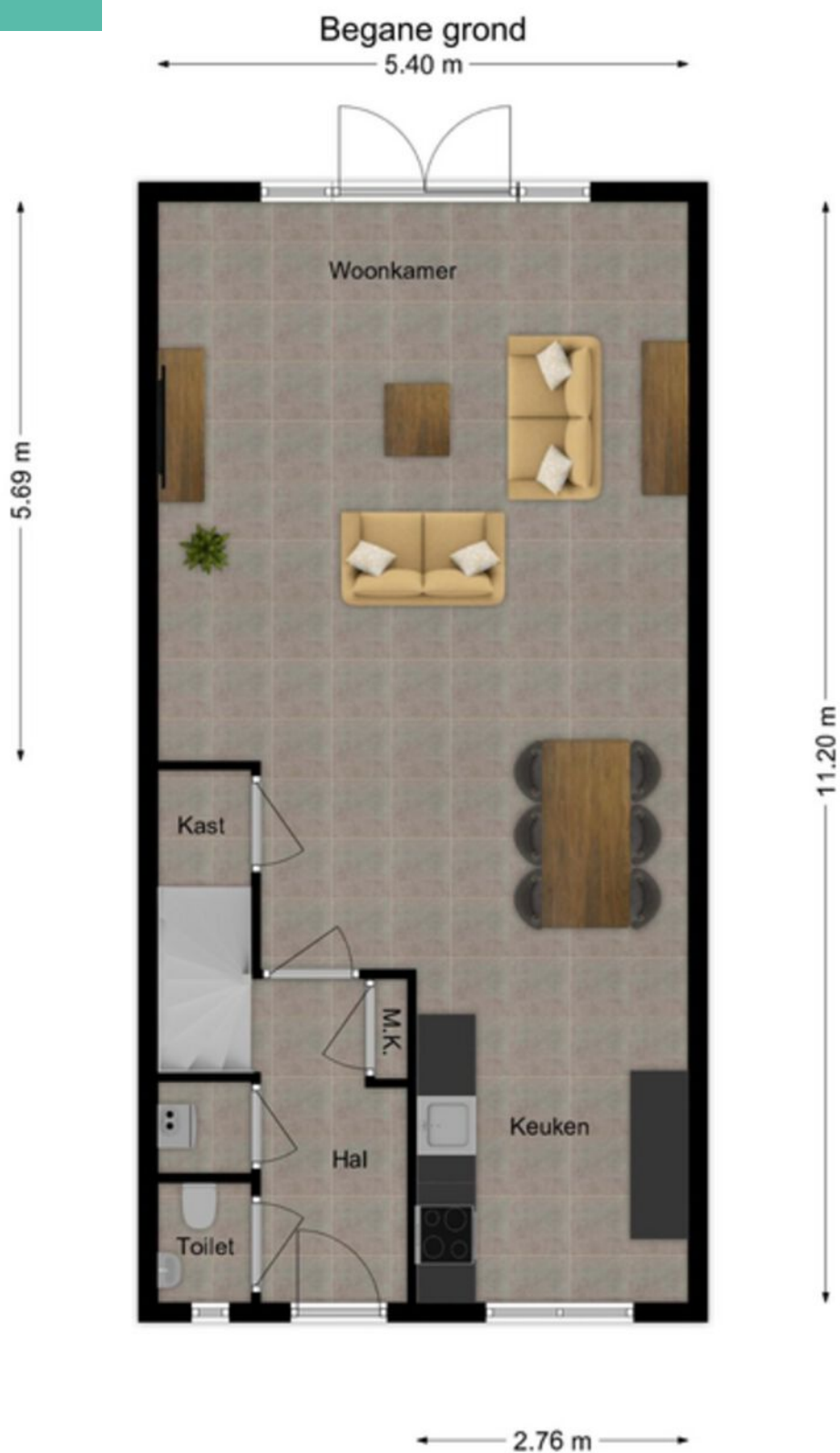
1e verdieping



2e verdieping



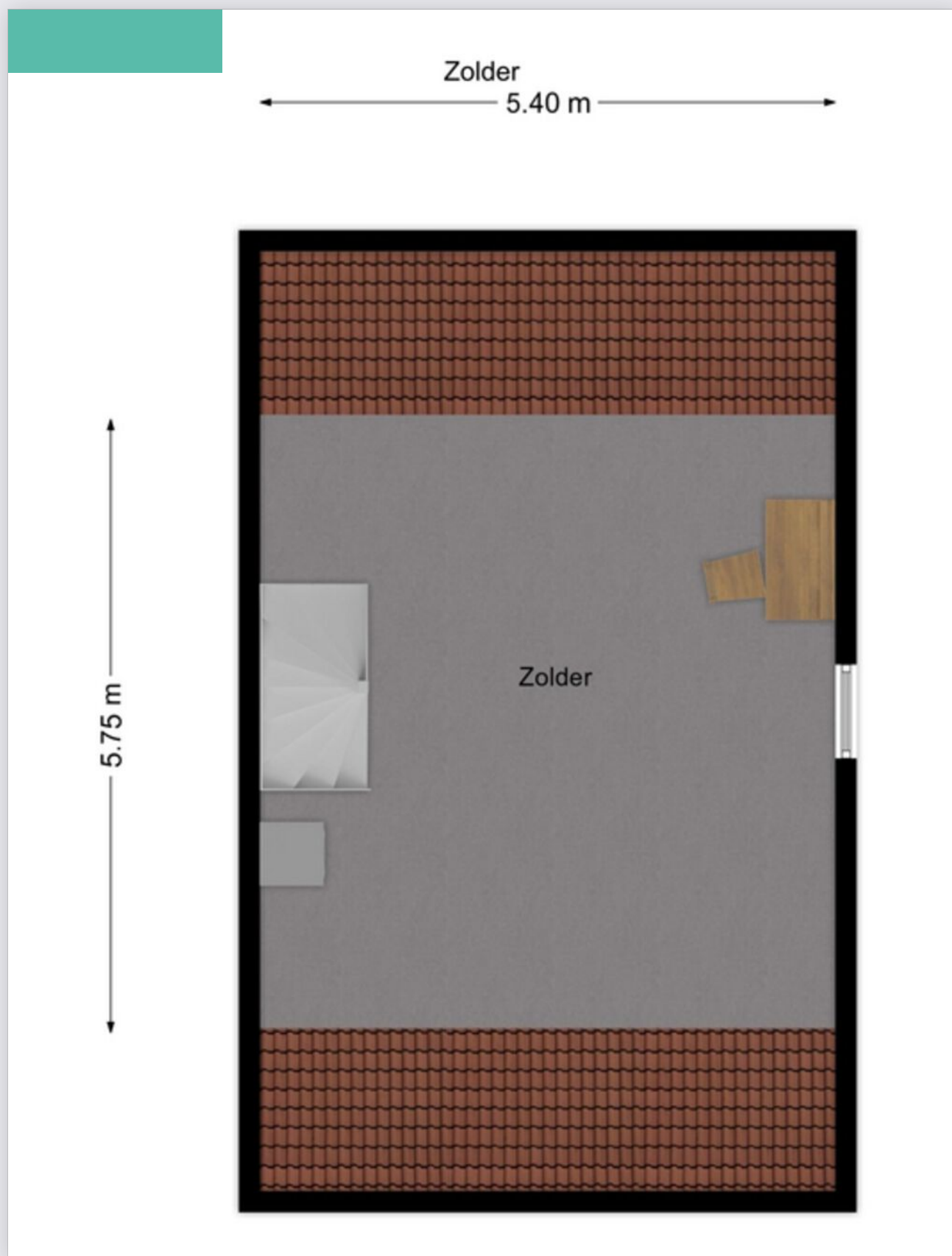
Plattegrond



Plattegrond



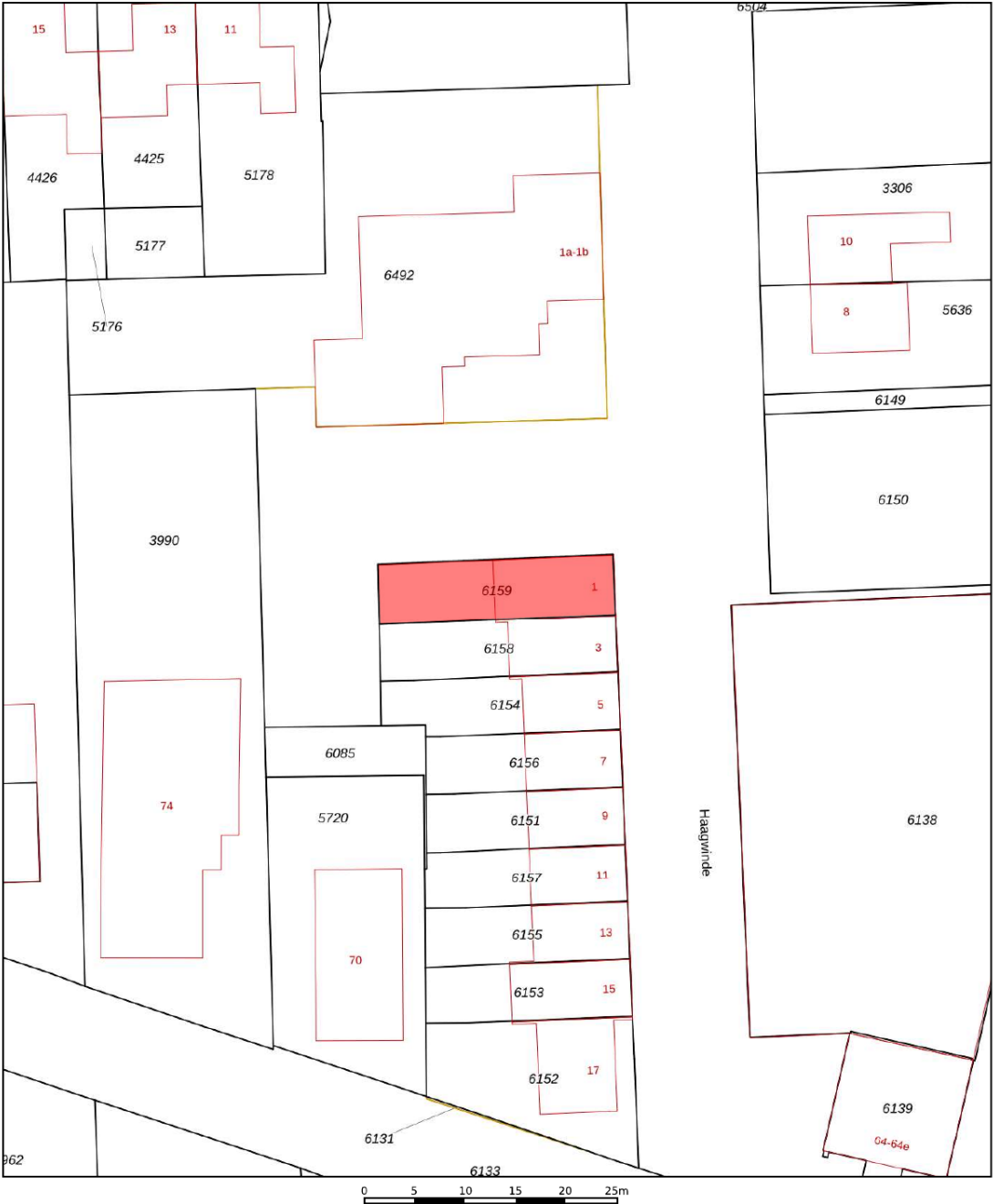
Plattegrond



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 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sprang
Sectie	B
Perceel	6159

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. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over 17 zonnepanelen en airco. 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®.



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

