



Vraagprijs € 395.000 K.K.

Kamille 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

Instapklare en duurzame gezinswoning!

Woonoppervlakte	136m²
Perceeloppervlakte	163m²
Inhoud	465m³
Bouwjaar	1980
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming geheel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

In een rustige en groene woonstraat in de wijk Vrijhoeve staat deze verzorgde tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, zonnige tuin en 8 zonnepanelen. Een fijne gezinswoning waar ruimte, licht en praktisch wonen samenkomen.

Indeling:

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer op. De hal geeft toegang tot het moderne toilet, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer heeft grote ramen aan de achterzijde, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken (gerenoveerd in 2021), uitgerust met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, quooker, magnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het tochtportaal en de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer met ligbad, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de dakkapel. Hier vind je een vierde en vijfde slaapkamer en extra bergruimte. Ook is hier de Vailant ketel (Nefit, 2013) geplaatst.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het oosten en is verzorgd aangelegd met terras en groenborders. Achter in de tuin staat een houten berging met elektra en overkapping, ideaal voor fietsen of tuingereedschap. De woning beschikt tevens over een aangebouwde stenen berging aan de achterzijde. Dankzij de 8 zonnepanelen is de woning energiezuinig en zijn de maandlasten aantrekkelijk laag.

Omgeving

De woning ligt in een kindvriendelijke en rustige buurt met voldoende parkeergelegenheid en alleen bestemmingsverkeer. In de nabije omgeving bevinden zich winkels, basisscholen, sportvelden en horecagelegenheden. De natuurgebieden Loonse en Drunense Duinen en De Efteling liggen op fietsafstand. Via de A59 zijn Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch binnen enkele minuten bereikbaar.

Samenvatting:

- Verzorgde tussenwoning met dakkapel over de gehele achterzijde
- Vijf slaapkamers
- 8 zonnepanelen (eigendom)
- Waterontharder
- In 2021 kreeg de woning een frisse uitstraling dankzij vernieuwde gevelvoegen en een opgeknapt schoorsteen – klaar voor de komende jaren!
- Rustige en kindvriendelijke ligging
- Een praktische en nette gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en ligging hand in hand gaan!

Buiten





Badkamer





Voordelen

- Verzorgde tussenwoning met dakkapel over de hele achterzijde
- 5 slaapkamers
- 8 zonnepanelen en waterontharder
- Rustig en kindvriendelijk gelegen
- Frisse uitstraling dankzij vernieuwde gevelvoegen en opgeknapte schoorsteen (2021)



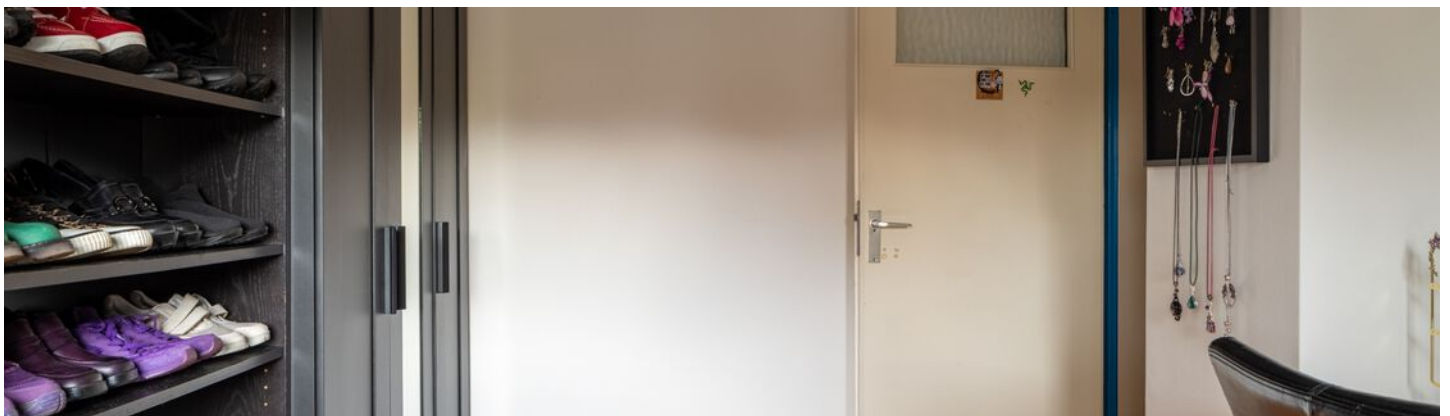
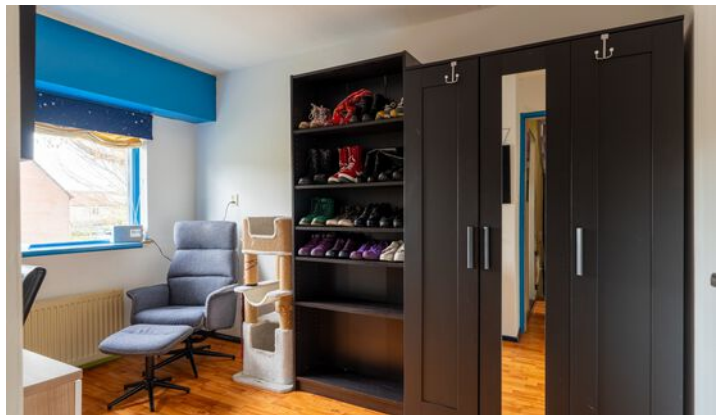


Begane grond





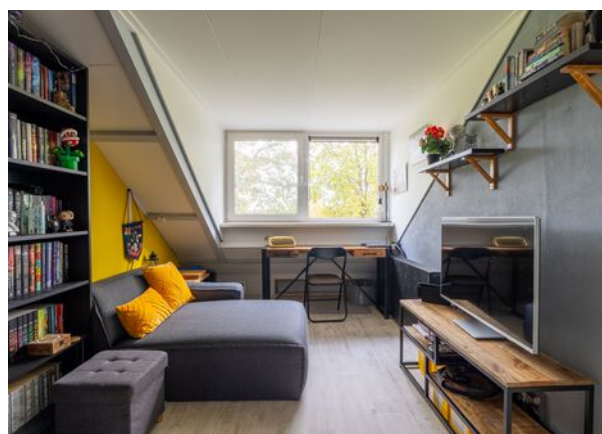
1e verdieping



Badkamer



Zolder



Plattegrond

Begane grond

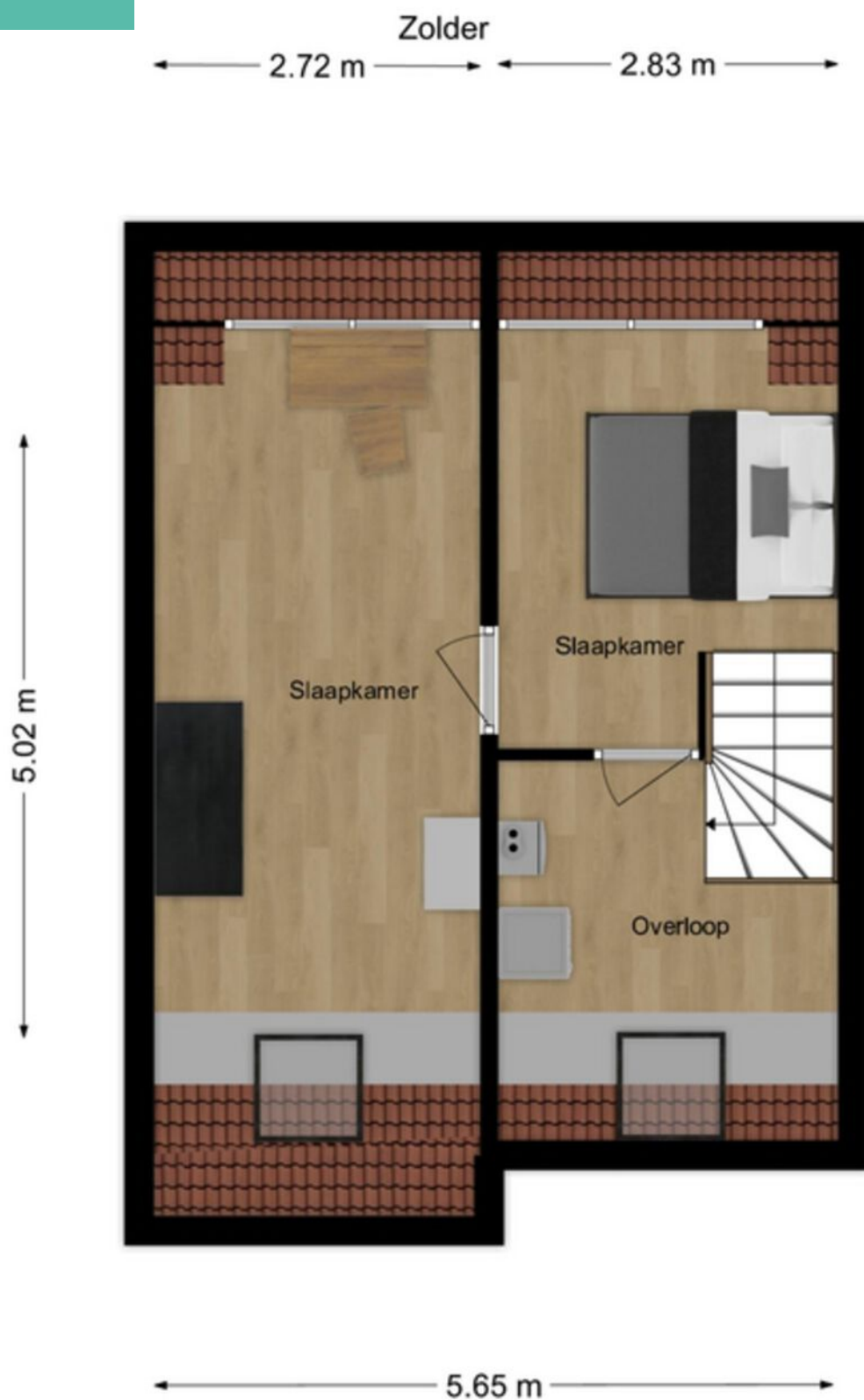
· 1.50 m ·



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sprang

Sectie B

Perceel 5433

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

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
194265432

Datum registratie
08-10-2025

Geldig tot
06-10-2035

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	2480 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



12,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Kamille 15
5161XV Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000016825

Detailaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 1,26
Vloeroppervlakte 129m²

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

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®.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Verrijdbaar motor of fietshok	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens (voor begane grond)	X		
Rolluiken dakkapel achter / zonwering velux ramen voor	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails (begane grond + 1e verdieping)	X		
Gordijnen (begane grond)			X
Rolgordijnen (begane grond + 1e verdieping)	X		
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen			
Gordijnen achter 1e verdieping			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum (zolder grote kamer + waskamer)	X		
Parketvloer/laminaat (1 e verdieping)	X		
PVC vloer (begane grond + zolder slaapkamer)	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan	X		
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			
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine			X
Wasdroger			
Vriezer			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting			X
Tuinlampen	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en) (eventueel kledingkasten over te nemen)		X	
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau	X		
Spiegelwanden	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen		X	
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking	X		
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen	X		
Overige zaken, te weten:			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Schilderijophangstelsysteem			
Katten luiken	X		
Vliering in de schuur	X		
Tuin meubilair		X	
Tuin schot voor	X		
Gaas op de schutting en de steunen			X
Tuin accessoires		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