



Vraagprijs € 495.000 K.K.

Rembrandtlaan 42

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

Ruime en uitgebouwde twee-onder-één kapper met grote garage in rustige woonwijk in Sprang.

Woonoppervlakte	113m²
Perceeloppervlakte	227m²
Inhoud	400m³
Bouwjaar	1968
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Ruime en uitgebouwde twee-onder-één kapper met grote garage in rustige woonwijk in Sprang. Op deze mooie locatie ligt deze ruime twee-onder-één kapwoning met een inhoud van ca. 400 m³ en een perceelgrootte van 227 m². Een instapklare gezinswoning met veel leefruimte en een grote garage én uitbreidingsmogelijkheden dankzij een geldige vergunning voor het aanbouwen van een erker. In het gezellige Brabantse Sprang-Capelle zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals basisscholen, winkels en eetgelegenheden e.d. Gelegen nabij de steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch. Dankzij de nabijgelegen A59 zijn deze steden snel bereikbaar.

Wonen en koken: Via de hal met meterkast, toilet en trapopgang bereik je de ruime L-vormige woonkamer. De woonkamer is sfeervol ingericht en voorzien van een vrijstaande houtkachel en openslaande tuindeuren naar het terras, wat zorgt voor veel licht en een prettige verbinding met de tuin. De woonkamer en keuken zijn in 2022 vernieuwd. De halfopen keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en uitgevoerd in een ruime U-opstelling v.v. inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een multifunctionele ruimte, bereikbaar vanuit de woonkamer. Hier is momenteel een werkplek gecreëerd. Daarnaast is deze ruimte geschikt voor het plaatsen van een wasmachine en/of droger, aangezien de benodigde voorzieningen hiervoor zijn getroffen. Vanuit deze ruimte is er een extra loopdeur naar de tuin.

Slapen en baden: Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een nette, complete badkamer. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, whirlpool, wastafelmeubel en een 2e toilet.

Zolder en hobby: De ruime zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de voorzolder bevinden zich de CV-opstelling (Nefit HR, bouwjaar 2010) en extra bergruimte. De 4e slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een wastafel en is ook uitstekend geschikt als hobby-, werk- of logeerkamer.

Tuin en buiten: De voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating, gazon en vaste beplanting. De omsloten achtertuin is gelegen op het westen en onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating. De grote garage (ca. 8.10 x 4.85 meter) beschikt over een bergzolder en een elektrisch bedienbare garagedeur. De tuin is bereikbaar via een afsluitbare achterom.

Locatie en omgeving: In de directe omgeving bevinden zich meerdere speelveldjes en groenvoorzieningen, ideaal voor kinderen. Sportvoorzieningen zoals een tennisbaan en zwembad liggen op fietsafstand. Ook attractiepark 'De Efteling' en natuurgebied 'De Loonse en Drunense Duinen' zijn gemakkelijk bereikbaar. De A59 ligt op enkele autominuten en biedt een snelle verbinding naar Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch.

Buiten





Garage





Voordelen

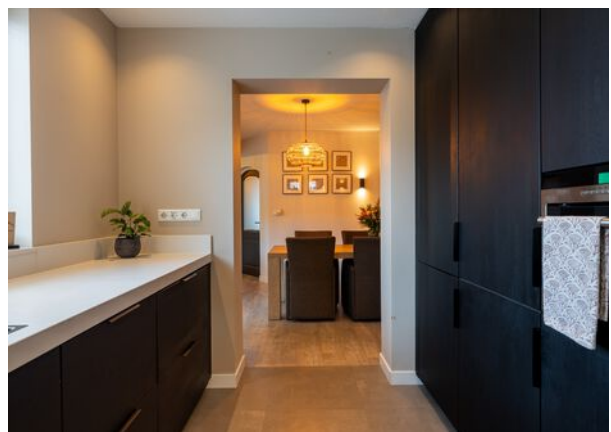
- Rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Voldoende parkeergelegenheid
- Vloerverwarming op begane grond en airco aanwezig
- 4 slaapkamers en nette badkamer
- Mooie achtertuin met grote garage
- Energielabel C





Begane grond

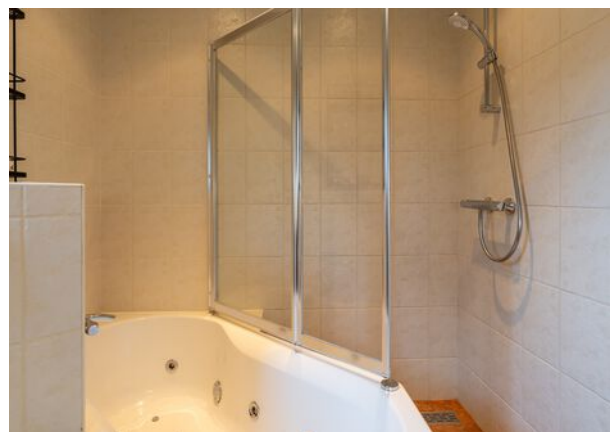




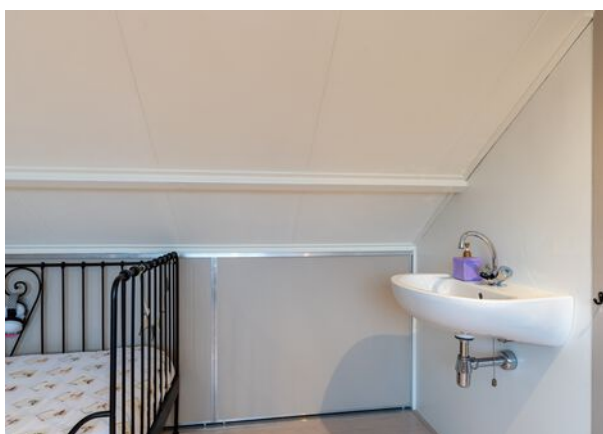


1e verdieping





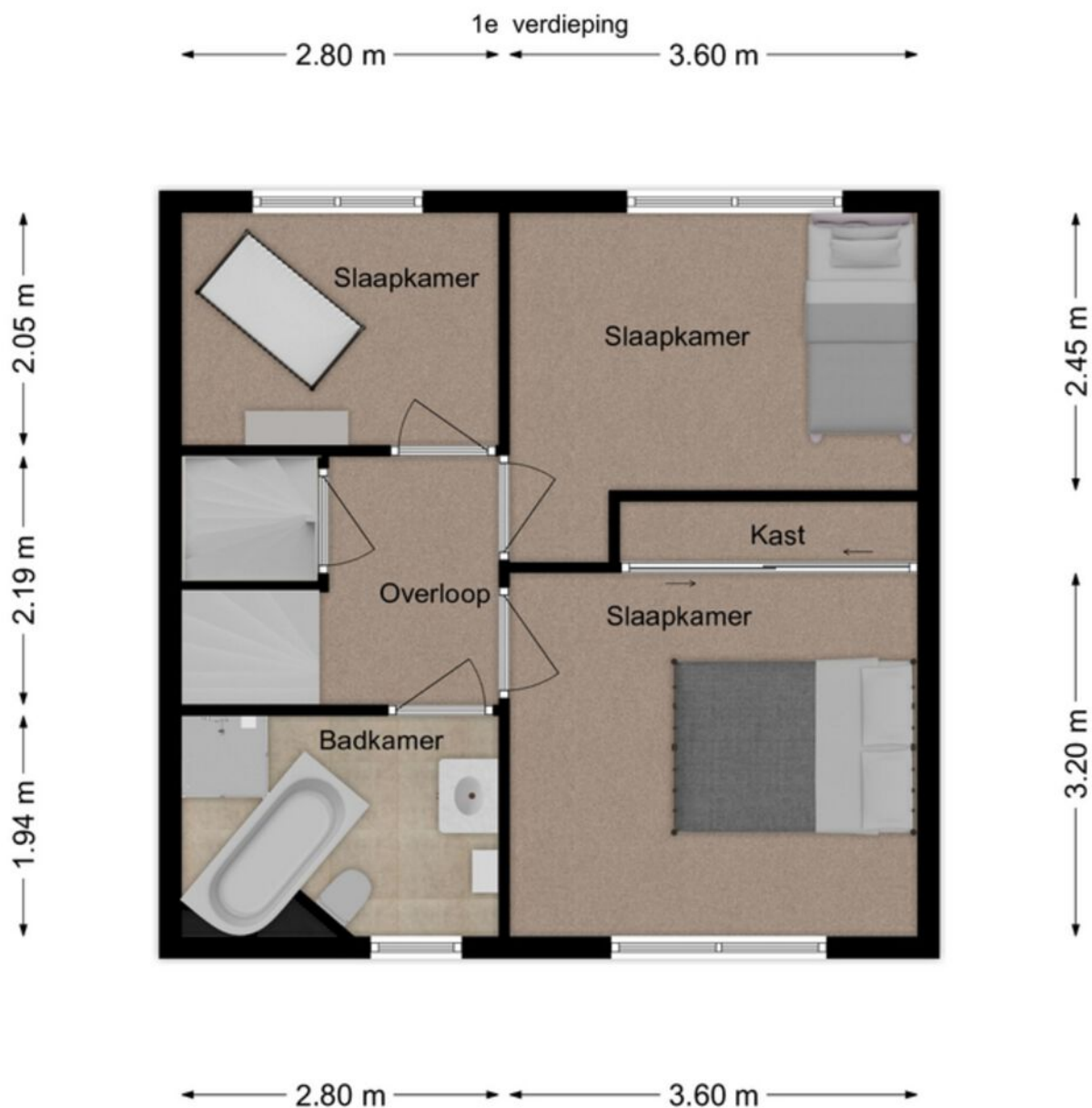
2e verdieping



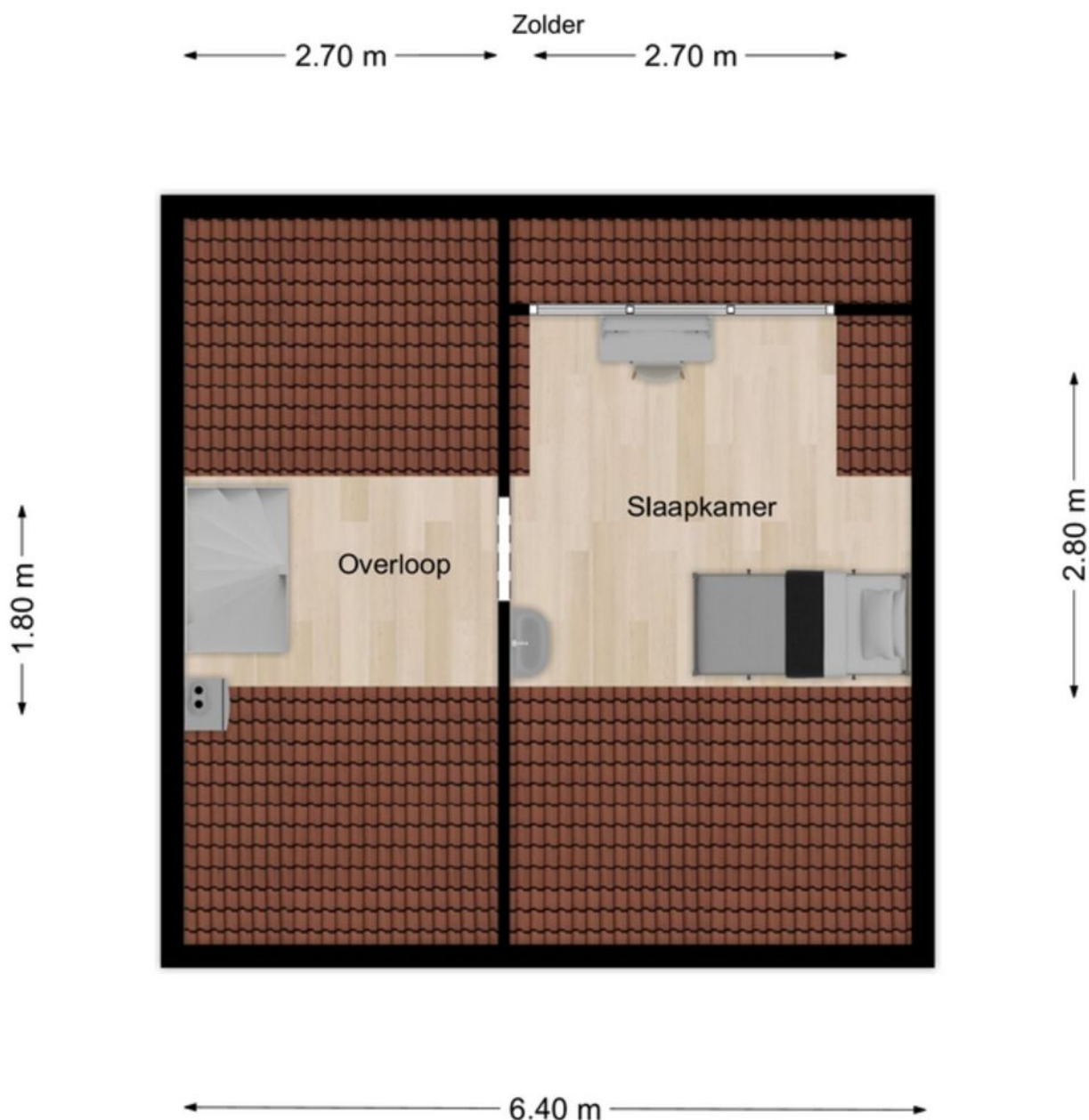
Plattegrond



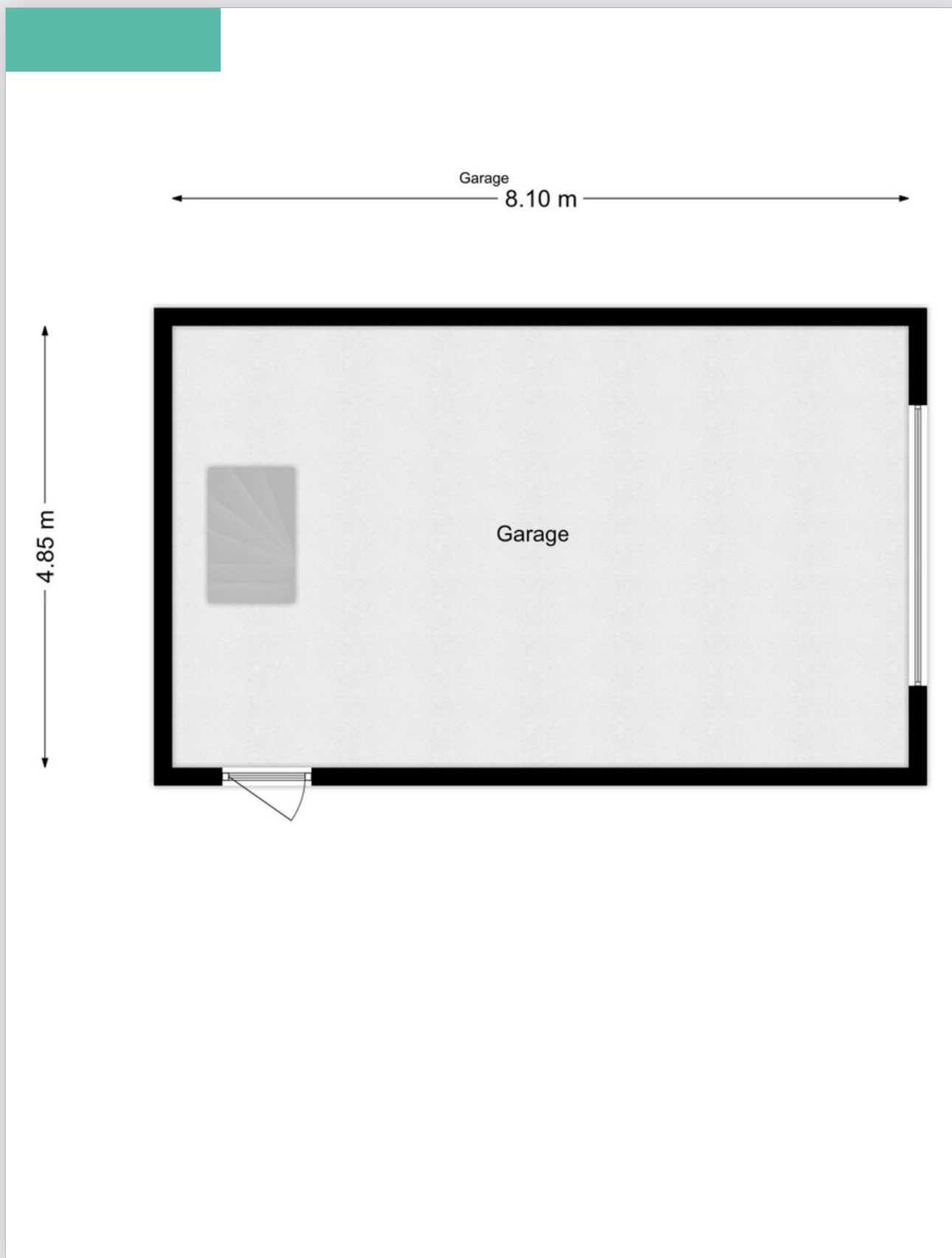
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
866901360

Datum registratie
28-11-2025

Geldig tot
26-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

C



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	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Rembrandtlaan 42
5161ES Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000015887

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 2,23
Vloeroppervlakte 113m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam R van der Hoeven
Vakbekwaamheidsnummer 3477.4307.2807

Certificaathouder
Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnummer 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

- Bouwjaar circa 1968
- Woonkamer en keuken gerenoveerd in 2022
- Uitbouw aan de zijgevel gerealiseerd
- Zinken dakgoten en regenpijpen vernieuwd in 2022
- Betonvloeren op alle verdiepingen
- In spouw opgetrokken metselwerk
- Pannen dakbedekking en EPDM dakbedekking op de uitbouw
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie
- Dubbele beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond en airconditioning
- Energielabel C
- Geldige vergunning aanwezig voor het aanbouwen van een erker
- Oplevering : medio augustus 2026
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een waarborgsom/bankgarantie van 10% opgenomen
- 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			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			
Rolgordijnen	X		
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum	X		

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	X		
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander (houthaard)			X
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw			
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			
Kledingkast grote slaapkamer	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen		X	
Telefooninstallatie		X	
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			X

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

