



Vraagprijs € 395.000 K.K.

Korte Nieuwstraat 13

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

Sfeervolle hoekwoning met tuin, overkapping, parkeerplaats en energielabel A

Woonoppervlakte	120m²
Perceeloppervlakte	246m²
Inhoud	450m³
Bouwjaar	1920
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, dubbelglas, hrglass
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, houtkachel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Deze prachtige hoekwoning is een perfecte mix van karakter en hedendaags wooncomfort. De traditionele bouwstijl, gecombineerd met moderne voorzieningen zoals vloerverwarming, een luxe keuken en badkamer en een energielabel A (9 zonnepanelen (2022)), maakt dit een woning waar je je direct thuis voelt. Met een verzorgde tuin, vrijstaande berging, overkapping én een parkeerplaats op eigen terrein, woon je hier comfortabel en compleet.

Begane grond – warm, licht en praktisch:

Via de entree/hal met vaste trap naar de eerste verdieping stap je de woning binnen. De woonkamer is een prettige leefruimte met een fijne lichtinval en een warme uitstraling. Hier is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer is de kelderruimte bereikbaar, ideaal als extra bergruimte.

De halfopen moderne landelijke keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Een fijne plek om te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met de woonkamer.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van vloerverwarming, een bergkast. Hier is ook de opstelplaats van de C.V.-ketel (Remeha, 2023) en de binnen-unit van de warmtepomp (Cooper&Hunter, 2023). Ook staat hier een voorraadvat voor warm water en de aansturing van de heat-pipes.

In de bijkeuken zijn aansluitingen aanwezig voor wasmachine en droger.

Via de enkele deur loop je zo de tuin in.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een moderne luxe toiletruimte met vloerverwarming, hangend toilet en fonteintje én een moderne luxe badkamer, eveneens voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Eerste verdieping – ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met daarin een praktische bergkast. Vanaf hier zijn alle vertrekken bereikbaar en bevindt zich tevens de vlizotrap naar de bergzolder.

De verdieping beschikt over maar liefst vier slaapkamers. Drie slaapkamers zijn ideaal als kinder- of werkkamer. De eerste slaapkamer heeft een ruime dakkapel. Op deze en de tweede slaapkamer zijn knieschotten aanwezig. De derde slaapkamer is voorzien van een bergkast en twee dakramen. De vierde slaapkamer beschikt over een dakraam en dubbele deuren met een Frans balkon

Daarnaast is er op deze verdieping een tweede moderne toiletruimte (2015), voorzien van een hangend toilet en een fonteintje, wat het wooncomfort op deze verdieping compleet maakt.

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
429456281

Datum registratie
27-08-2025

Geldig tot
08-08-2035

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	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3750 Wp	

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



50,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Korte Nieuwstraat 13
5161GN Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000014861

Detailaanduiding

Bouwjaar 1920
Compactheid 2,15
Vloeroppervlakte 118m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

G.L. Vermelis

Vakbekwaamheidsnummer

2704.9480.9773

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

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		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails			
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen			
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			
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Houtkachel			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron			X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven			
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			
Werkbank in schuur/garage	X		
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat	X		
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			

Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen, koffers en overige zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenleven – genieten in alle rust

De verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een praktische achterom. Dankzij de nette aanleg is dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten, zowel in de zon als in de schaduw.

Aan de woning is een houten overkapping aangebouwd, perfect voor lange zomeravonden of een beschutte zitplek in het voor- en najaar. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande gemetselde berging met overstek, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra opslag.

Aan de voorzijde van de woning beschikt u over een parkeerplaats op eigen terrein, bereikbaar via een gedeelde oprit, wat zorgt voor praktisch en comfortabel parkeren bij huis.

Kortom: een karaktervolle en comfortabele woning waar sfeer, ruimte en modern wooncomfort samenkomen. Een fijne plek om thuis te komen en te genieten van alles wat deze woning te bieden heeft.

BIJZONDERHEDEN

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonnen vloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De woning is voorzien van gedeeltelijke muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en dubbele beglazing. Eerste en tweede verdiepingvloer zijn van hout.
- Bouwjaar van de woning is omstreeks 1920. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Het energielabel betreft label A.
- 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®.

Buiten



Tekst

Woonkamer



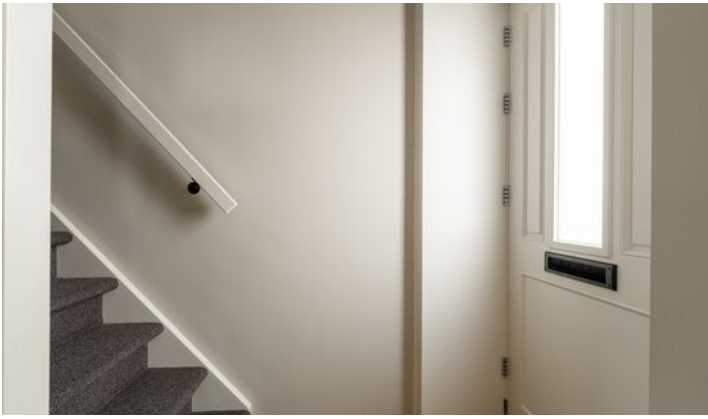


Voordelen

- Energielabel A
- Parkeerplaats
- Overkapping en berging
- Voorzien van vloerverwarming
- Verzorgde tuin

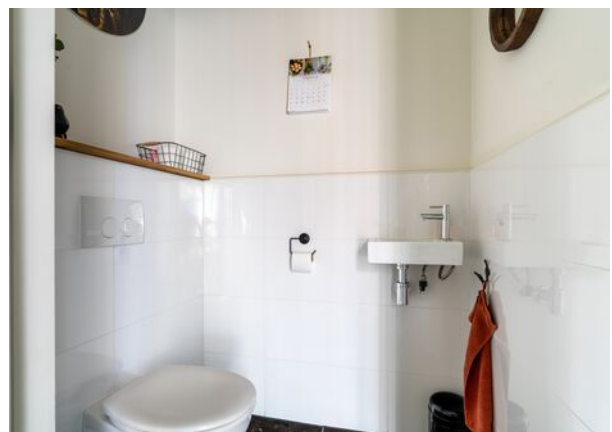
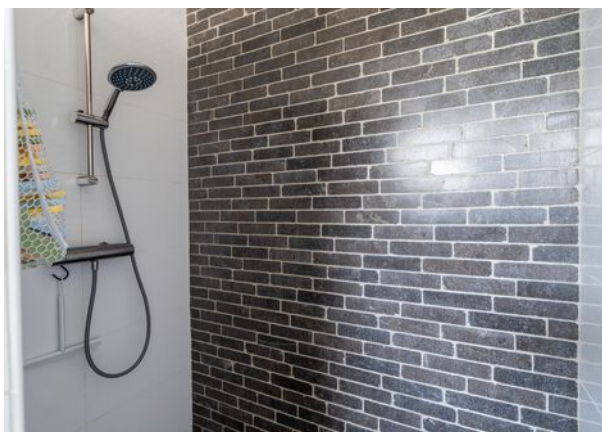
!D





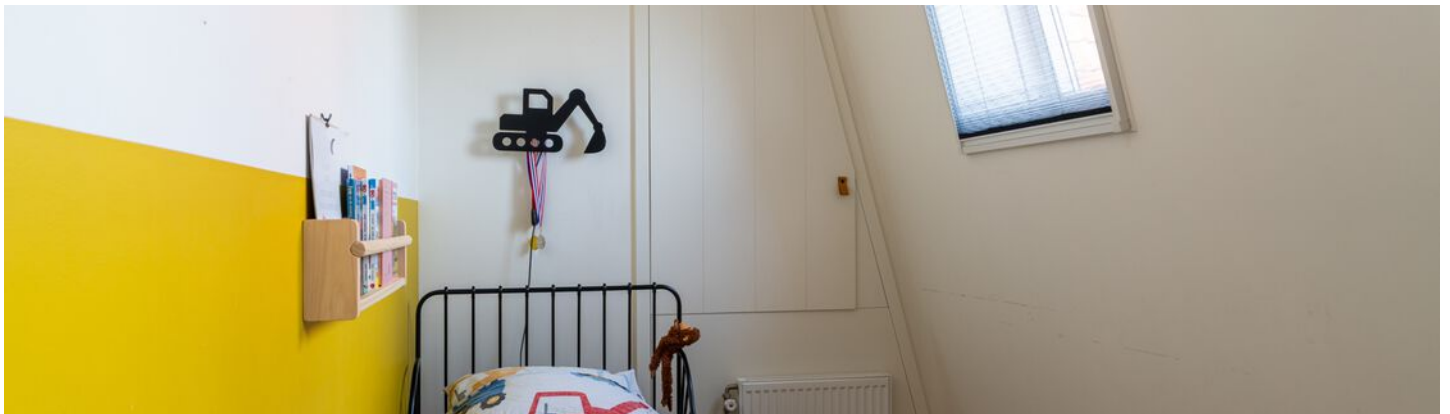
Begane grond







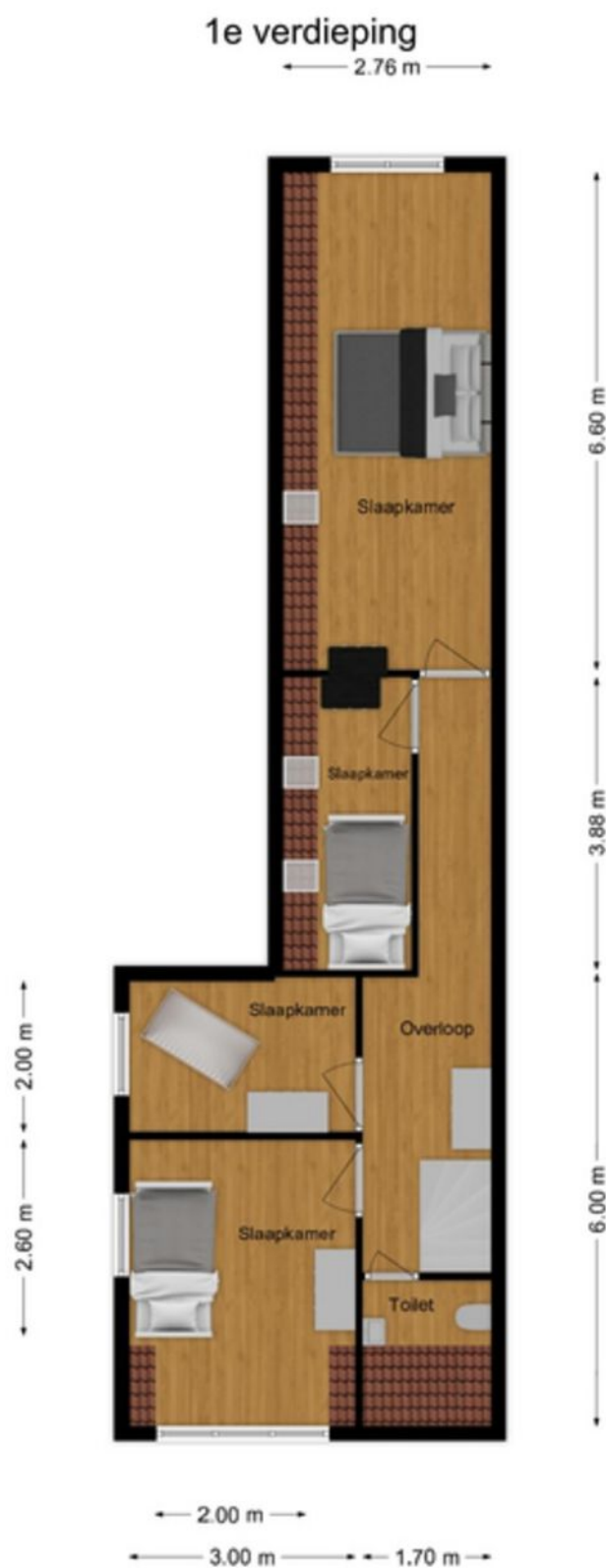
1e verdieping



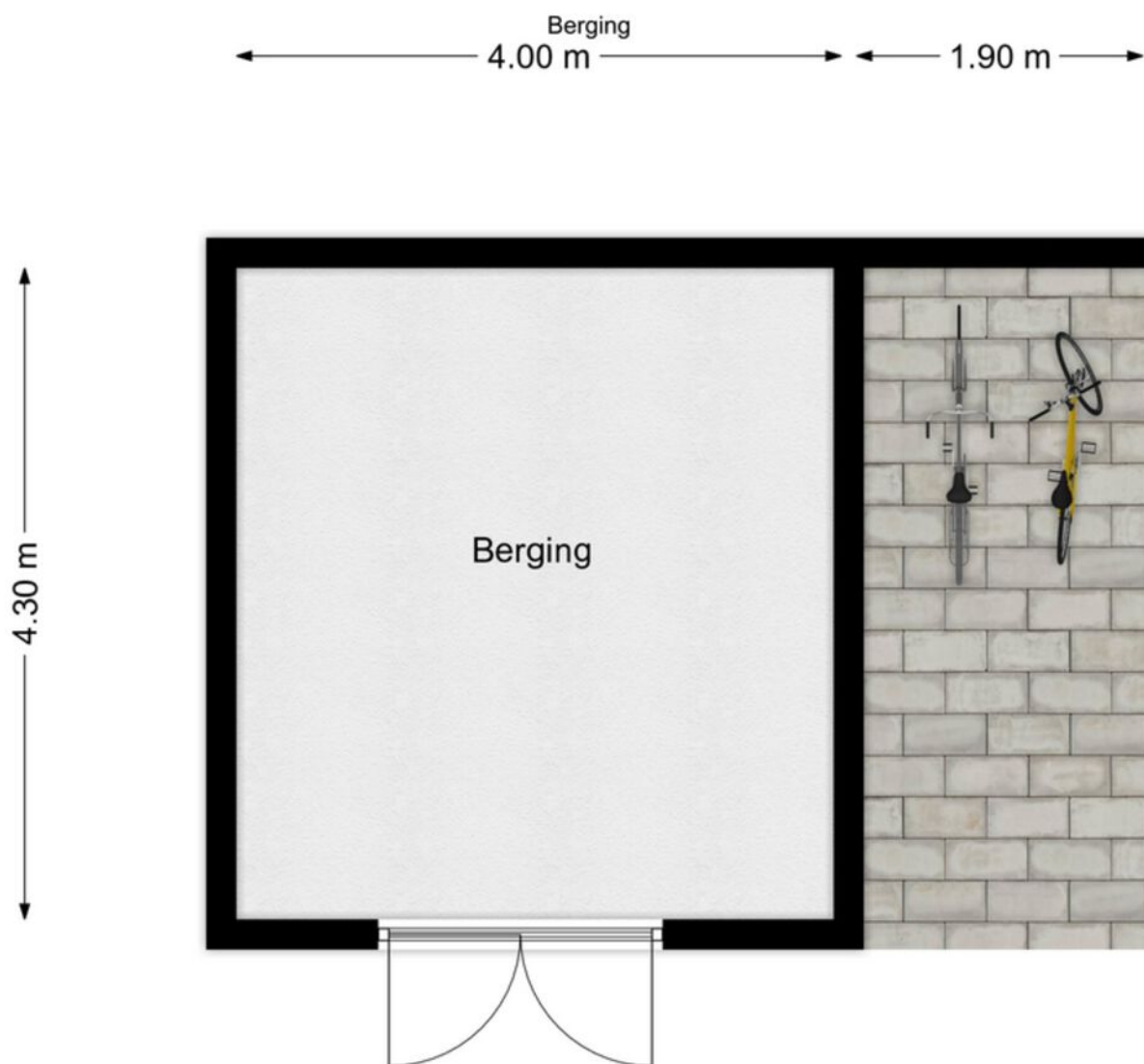
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Capelle

Sectie E

Perceel 2700

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



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