



Vraagprijs € 409.000 K.K.

Beatrixstraat 16

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

Gemoderniseerde hoekwoning (energielabel A) met berging in een rustige woonwijk gelegen nabij het winkelcentrum van Sprang-Capelle.

Woonoppervlakte	115m²
Perceeloppervlakte	179m²
Inhoud	415m³
Bouwjaar	1979
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Gemoderniseerde hoekwoning (energielabel A) met berging in een rustige woonwijk gelegen nabij het winkelcentrum van Sprang-Capelle. De woning is energiezuinig met 12 zonnepanelen, airco en instapklaar met onder andere een moderne openkeuken. De woning is ruim met 4 grote slaapkamers. In de straat voldoende openbare parkeergelegenheid en verder zijn alle voorzieningen in de buurt.

Kortom: een super gave gezinswoning met alle voorzieningen om de hoek.

Begane grond:

Overkapte entree, hal met meterkast, toilet, provisiekast en de trapopgang naar de verdieping, middels een leuke taats/ glasdeur is de ruime woonkamer bereikbaar, aansluitend de moderne openkeuken met dubbele opstelling en eiland voorzien van inbouwapparatuur waaronder inductiekookplaat met integrale afzuigkap, oven, combimagnetron, koelkast en vriezer tevens de loopdeur naar de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de 2de verdieping, 3 slaapkamers waarvan 1 voorzien van airco en een ruime badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, extra closet (2de toilet) en radiator. De badkamer is van natuurlijke en mechanische ventilatie voorzien.

2de verdieping:

Overloop met was-aansluitingen, omvormer m.b.t. zonnepanelen, CV-opstelling (type Intergas, bouwjaar 2025) en de 4e slaap/ werkkamer. Ook is de 2de verdieping voorzien van voldoende opbergruimte.

Tuin en berging:

De omsloten achtertuin met eigen achterom en berging is gelegen op het noorden en is onderhoudsvriendelijk ingedeeld. Aan de voorzijde siertuin en voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein.

Omgeving:

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. De steden Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand. Tevens is de A59 binnen enkele autominuten te bereiken.

Buiten





Keuken





Voordelen

- Toplocatie!
- Gemoderniseerd en energielabel A
- Voorzien van zonnepanelen en airco
- 4 grote slaapkamers
- Parkeergelegenheid

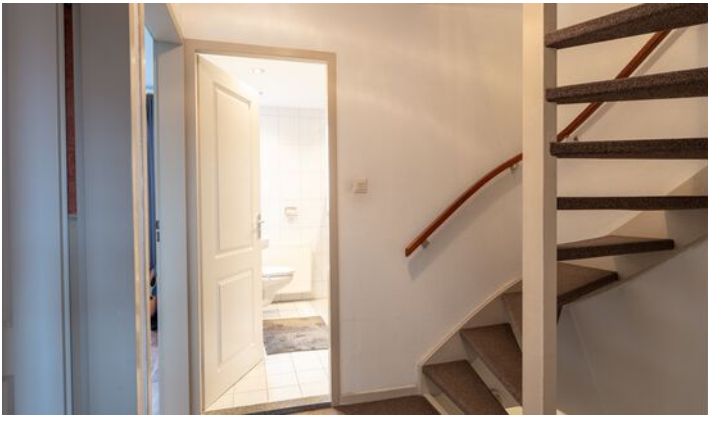




Begane grond





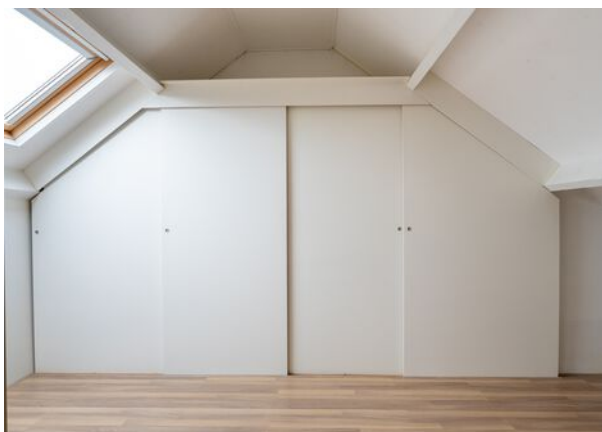


1e verdieping





Zolder



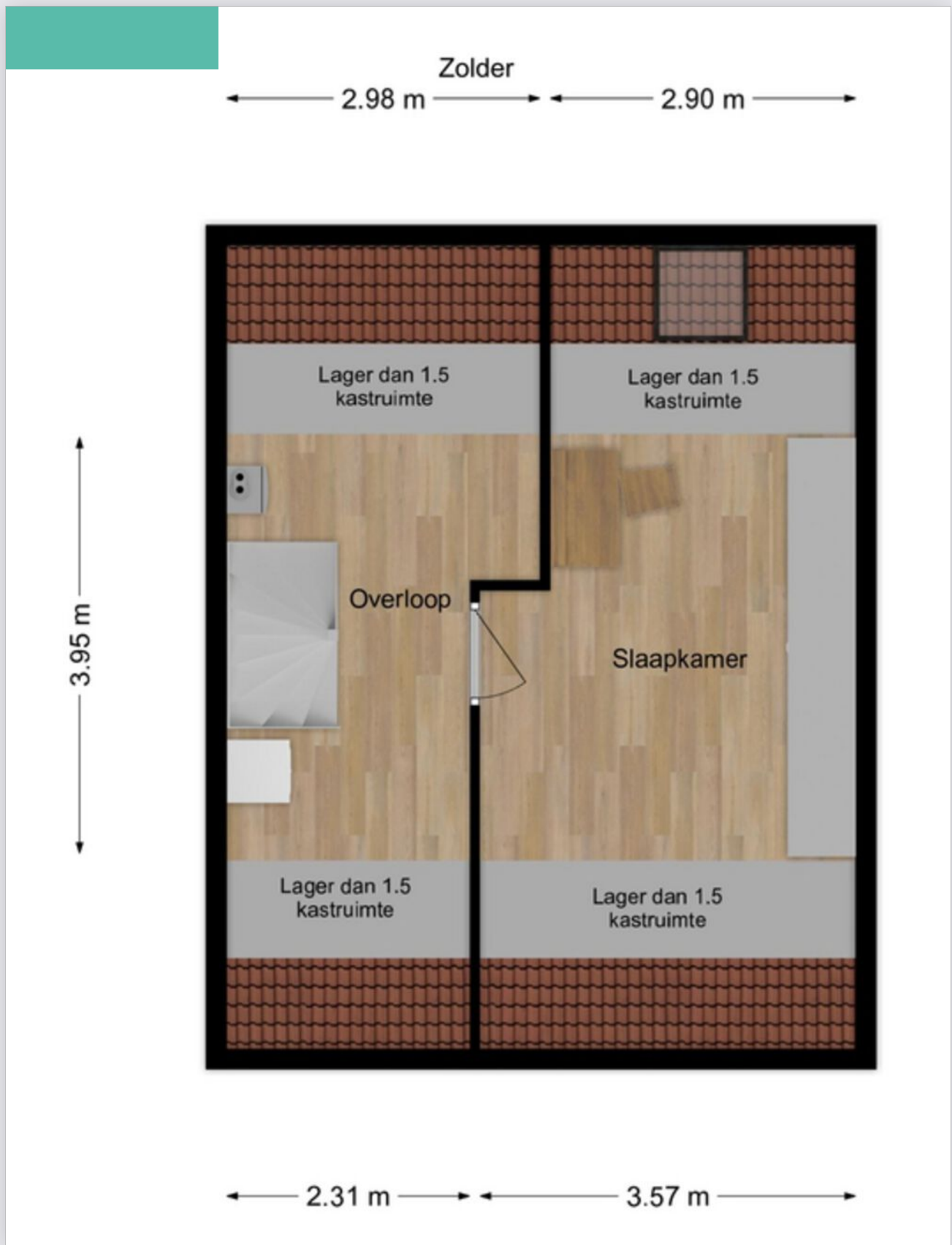
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang Sectie B Perceel 5856</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
214209568

Datum registratie
03-02-2026

Geldig tot
27-01-2036

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	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3990 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



22,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Beatrixstraat 16
5161HP Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000016853

Detailaanduiding

Bouwjaar 1979
Compactheid 1,84
Vloeroppervlakte 114m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam A. Aerts
Vakbekwaamheidsnummer 6513.6871.2511

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			
--	--	--	--

Tuinhuis/buitenberging			
------------------------	--	--	--

Vijver	X		
--------	---	--	--

Broeikas			
----------	--	--	--

Vlaggenmast			
-------------	--	--	--

Zonnepanelen	X		
--------------	---	--	--

Woning

Alarminstallatie			
------------------	--	--	--

Schotel/antenne			
-----------------	--	--	--

Brievenbus			
------------	--	--	--

(Voordeur)bel		X	
---------------	--	---	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
---	--	--	--

Screens (voor)	X		
----------------	---	--	--

Rolluiken/zonwering buiten			
----------------------------	--	--	--

Zonwering binnen			
------------------	--	--	--

Vliegenhorren (slaapkamers)	X		
-----------------------------	---	--	--

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails (begane grond + 1e verdieping)	X		
---	---	--	--

Gordijnen	X		
-----------	---	--	--

Rolgordijnen	X		
--------------	---	--	--

Vitrages (begane grond)	X		
-------------------------	---	--	--

Jaloezieën/lamellen			
---------------------	--	--	--

Vloerdecoratie, te weten

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum (1e verdieping + trappen)	X		
Parketvloer/laminaat (alle verdiepingen)	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
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)			
Boeken/legplanken (zolder)	X		
Werkbank in schuur/garage	X		
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires			X
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking	X		
Voorzetramen	X		
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem	X		

Bijzonderheden

- De traditioneel gebouwde woning bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk met pannen gedekt. Energielabel A met dubbele beglazing, vloer en muurisolatie. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. Bouwjaar woonhuis omstreeks 1979.
- 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 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



de nieuwste huizen  