



Vraagprijs € 369.500 K.K.

Beatrixstraat 4

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 gezinswoning met berging in een fijne kindvriendelijke woonwijk gelegen nabij het winkelcentrum van Sprang-Capelle.

Woonoppervlakte	116m²
Perceeloppervlakte	144m²
Inhoud	405m³
Bouwjaar	1980
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	B
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

Ruime gezinswoning met berging in een fijne kindvriendelijke woonwijk gelegen nabij het winkelcentrum van Sprang-Capelle. Deze woning is perfect voor starters, maar is ook ideaal voor gezinnen. De slaapkamers zijn ruim van opzet en de woning is goed geïsoleerd (energielabel B), geheel voorzien van dubbele of trippel beglazing. In de omgeving van de woning is er voldoende openbare parkeergelegenheid en verder zijn alle voorzieningen in de buurt en het dorp te vinden.

Begane grond:

Hal met trapopgang naar de verdieping, toilet, meterkast, provisie/trapkast, doorzon woonkamer en de open keuken met hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur en loopdeur naar het terras en de achtertuin met berging.

Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2de verdieping, 3 ruime slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, extra closet (2de toilet) en designradiator. Voorzien van natuurlijke ventilatie.

Verdieping:

Overloop, technische ruimte/ wasruimte met CV-ketel (type Nefit, bouwjaar 2020) en de was-aansluitingen, extra opbergruimte en de 4de ruime slaapkamer met dakraam en wastafel.

Tuin:

De omsloten achtertuin met berging en kleine overkapping is voorzien van een achterom. Het perceel is gelegen op het noorden en de tuin is onderhoudsvriendelijk ingedeeld. Aan de voorzijde siertuin en voldoende parkeermogelijkheid in de straat en omgeving.

Omgeving:

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

Buiten





Keuken





Voordelen

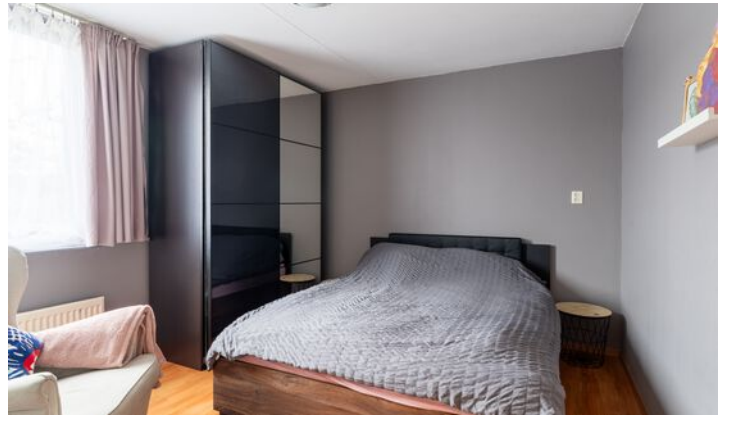
- Kindvriendelijke woonwijk
- Goed geïsoleerd
- Alle voorzieningen in de buurt





Begane grond





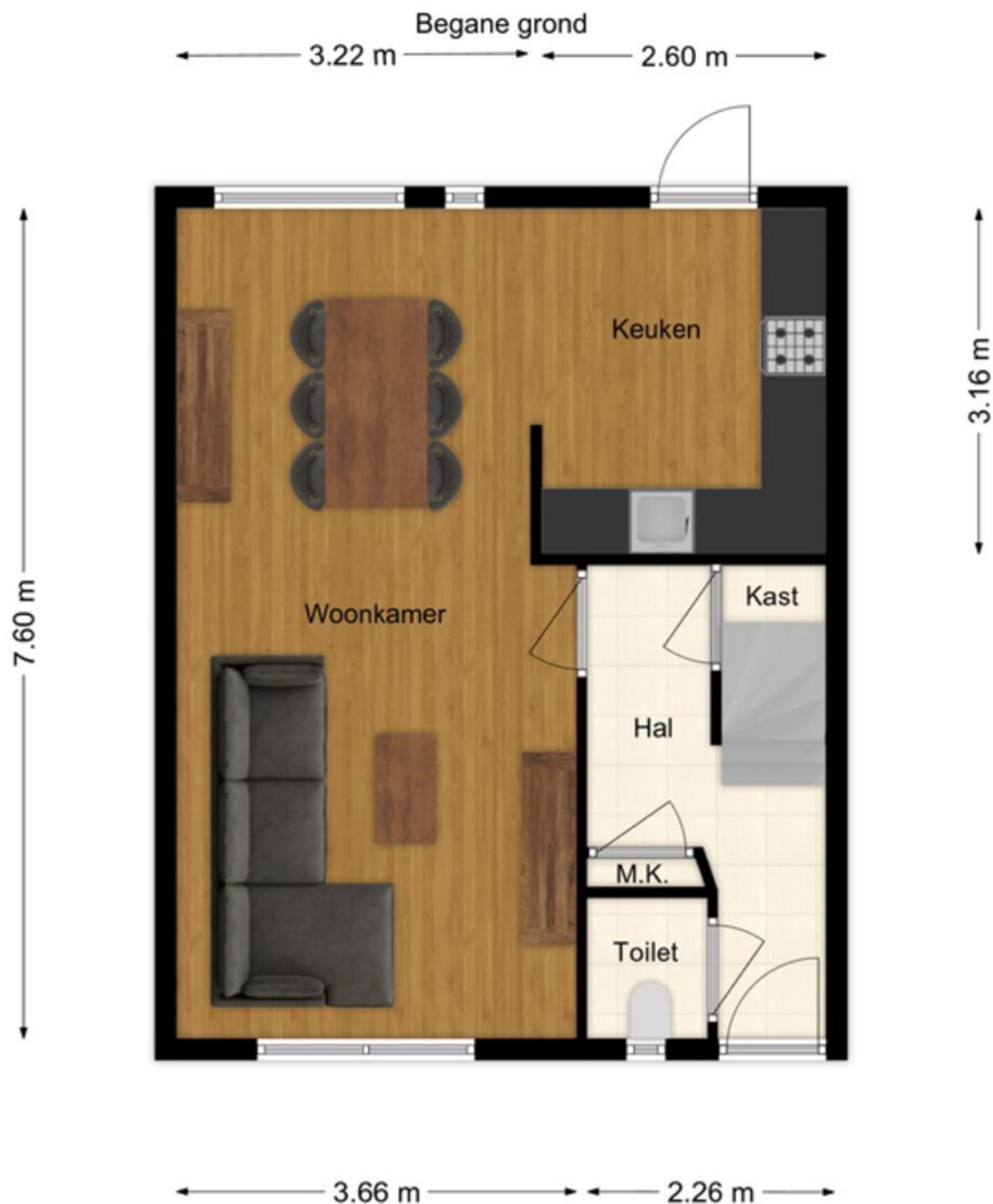
1e verdieping



Zolder



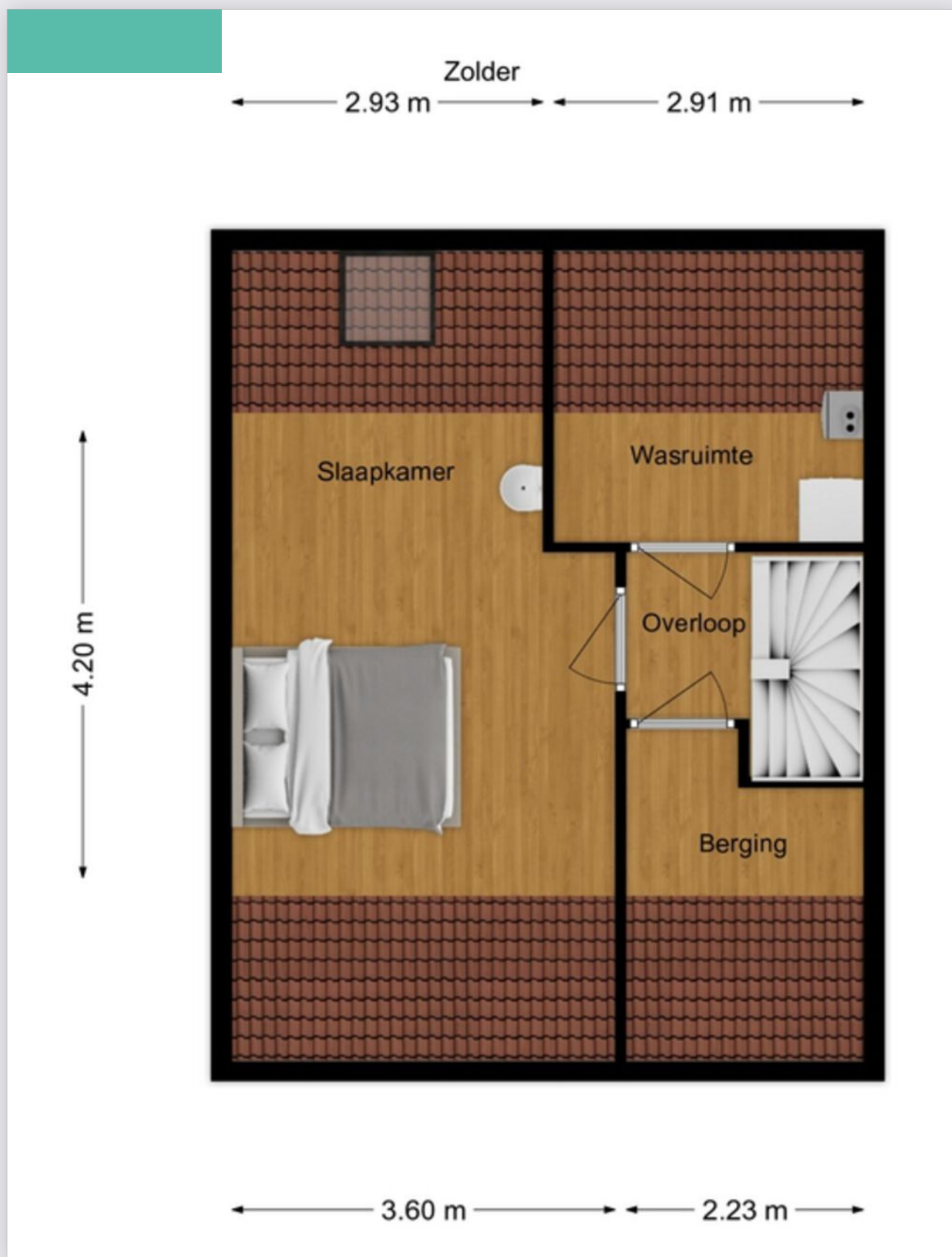
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sprang	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5456	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
432708091

Datum registratie
03-04-2026

Geldig tot
02-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Beatrixstraat 4
5161HP Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000016845

Detailaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 1,39
Vloeroppervlakte 113m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam J. Nieuwenhuizen
Vakbekwaamheidsnummer 7553.7259.2213

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	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Spiegel	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen		X	
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen			
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen			
Vloerdecoratie, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
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)	X		
Boeken/legplanken			
Werkbank in schuur/garage			
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			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Inbouwkast slaapkamers	X		
Bed met matras	X		

Bijzonderheden

- De traditioneel gebouwde woning bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk met pannen gedekt. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. Bouwjaar woonhuis omstreeks 1980. Het energielabel betreft label B.
- 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



de nieuwste huizen

