



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



Fijne gezinswoning in rustige buurt



Rembrandtlaan 11
Sprang-Capelle

€ 545.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Tom Kwint



Van Te gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Vrijstaand wonen op een rustige en groene locatie, direct tegen Waalwijk aan – mét een luxe vernieuwde badkamer!



€ 545.000,- K.K.

**Rembrandtlaan 11,
Sprang-Capelle**



5 kamers



4 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 1968



327m² perceel



135m² woonruimte

Voordelen

- Deels geïsoleerd, deels voorzien van dubbelglas en deels voorzien van rolluiken
- Luxe vernieuwde badkamer
- Eigen oprit en garage
- Toplocatie



Luxe badkamer





Bij binnenkomst tref je de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte. De ruime L-vormige woonkamer is licht en sfeervol en beschikt over openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De aanwezige houtkachel is NIET werkzaam, er is geen schoorsteen meer. De landelijke keuken in L-opstelling is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct contact met zowel de tuin als de luxe badkamer.

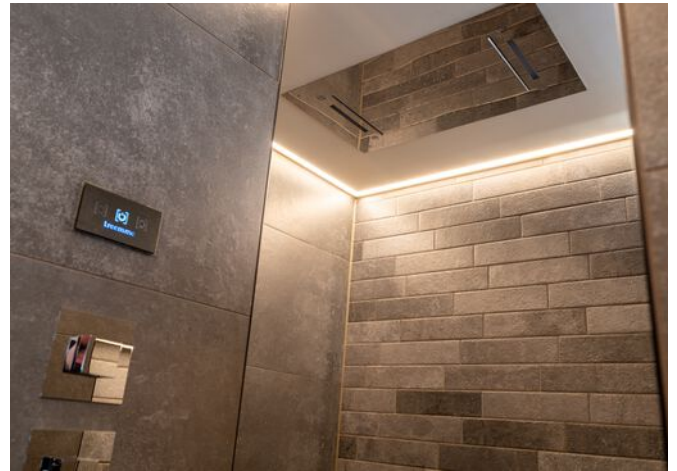


Koken





Baden



Een absolute meerwaarde van deze woning is de recent vernieuwde badkamer. Deze moderne en ruime badkamer is van alle gemakken voorzien en uitgevoerd met een royale inloopdouche, ligbad, designradiator, dubbele wastafel met meubel en wandplanken. Een comfortabele ruimte waar werkelijk aan alles is gedacht.





Slapen



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een separate toiletruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping.





Slapen





De tweede verdieping biedt dankzij de 2 dakkapellen verrassend veel extra ruimte en is ingericht met een ruime vierde slaapkamer en een praktische overloop.





Garage



De uitgebouwde garage is multifunctioneel te gebruiken en beschikt over een extra bergzolder/vlivering, wateraansluiting, wastafel en de CV-opstelling. Ideaal voor hobby, opslag of werken aan huis. Daarnaast beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's.





Rembrandtlaan 11

Sprang-Capelle



We snappen het hoor ...

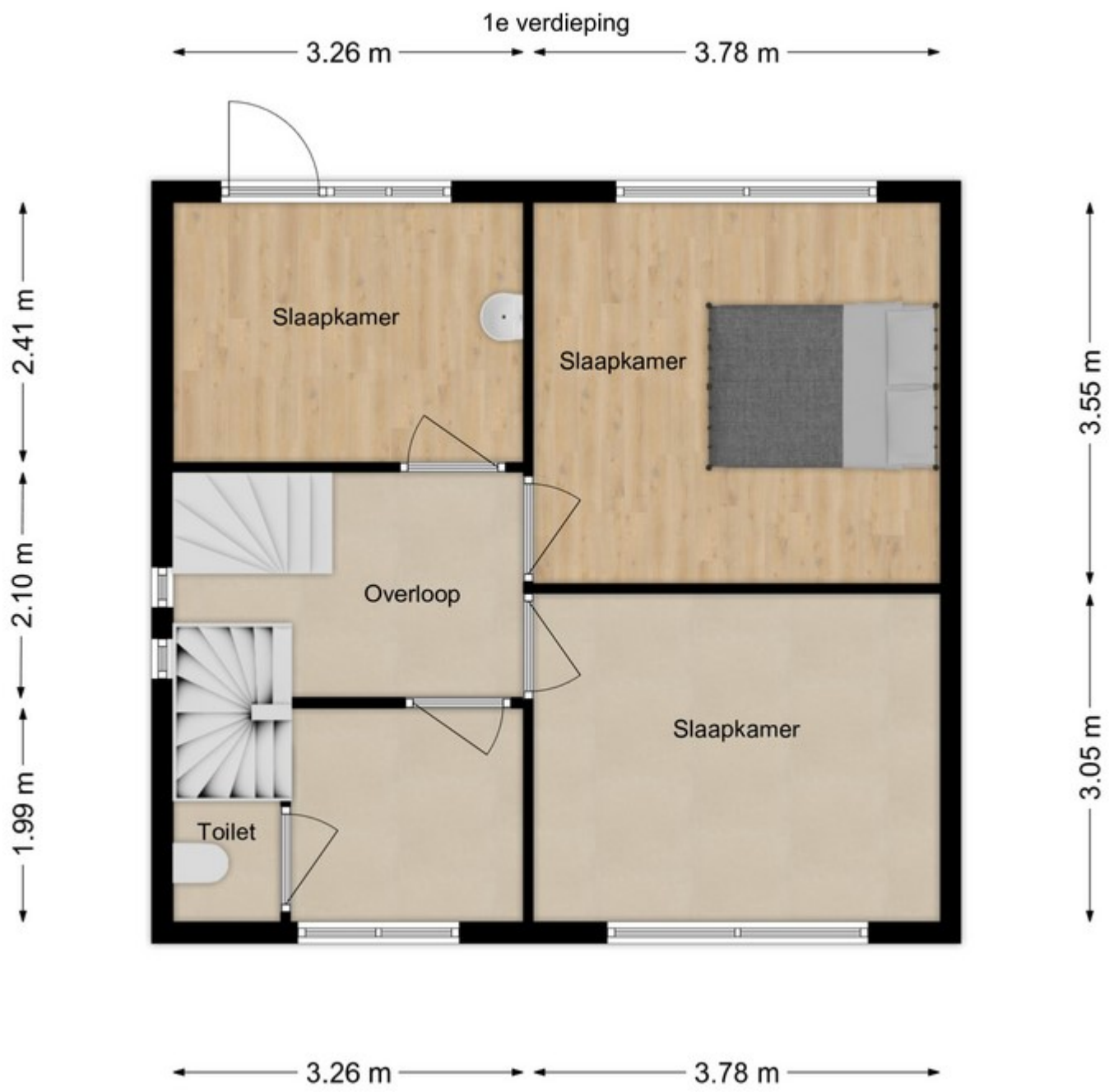
Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

De woning ligt aan een rustige, groene straat in een geliefd deel van Sprang-Capelle, vrijwel tegen Waalwijk aan. Een ideale locatie voor wie ruim en rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de centrale ligging zijn ook de N261, A59 en A27 snel bereikbaar en is het NS-station van Tilburg binnen circa 15 minuten te bereiken.

Begane grond



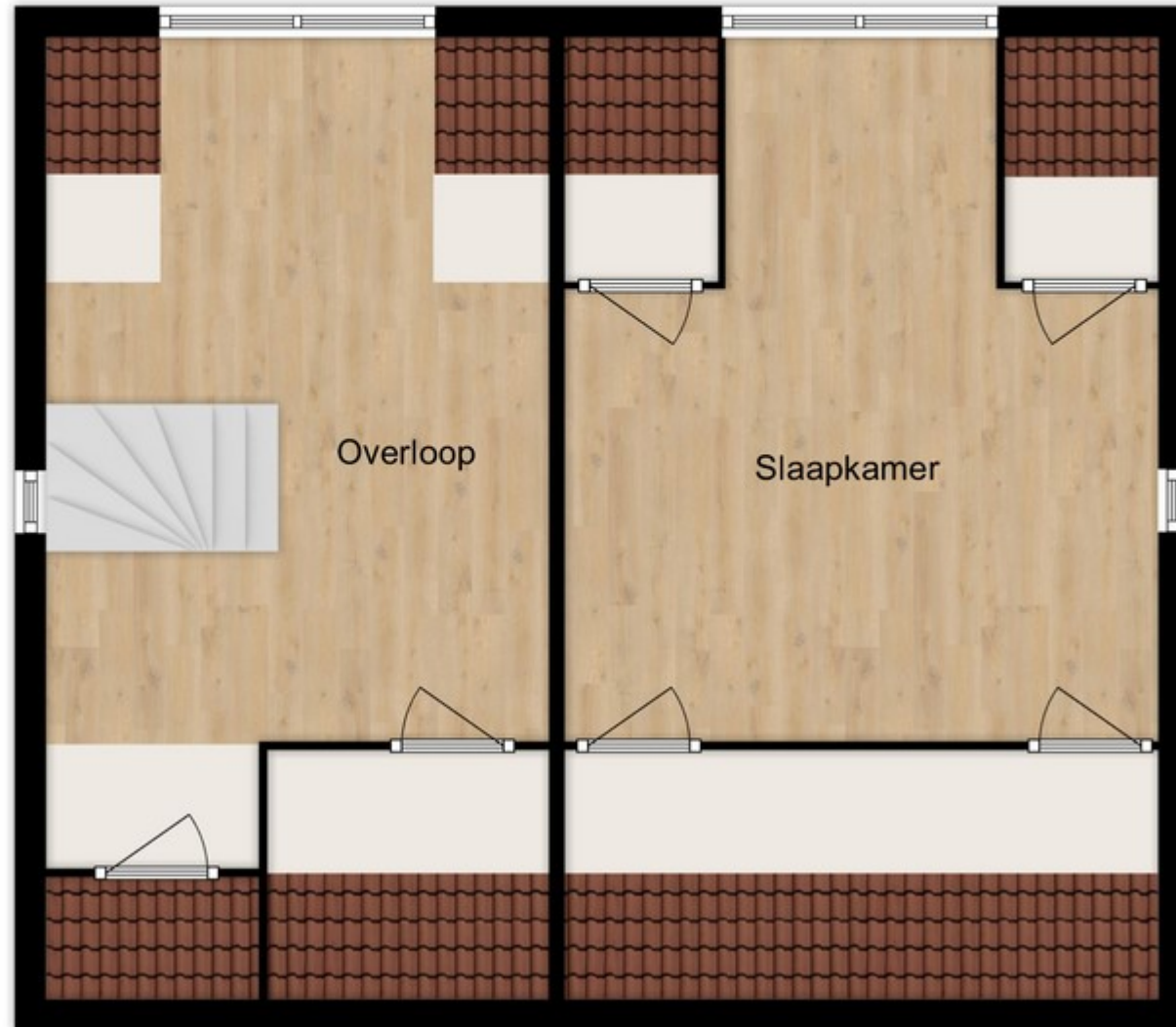


← 1.87 m →

Zolder

← 1.87 m →

↕ 2.30 m ↕





Energie label woningen

Registratienummer
210584130

Datum registratie
24-08-2025

Geldig tot
18-08-2035

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
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

Rembrandtlaan 11
5161ER Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000015895

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 2,28
Vloeroppervlakte 135m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

FCJ van Kappel

Vakbekwaamheidsnummer

55151396

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname




U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2977</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>	
--	--	---

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen vloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Verdiepingsvloeren zijn van hout. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1968. De woning is deels geïsoleerd en deels voorzien van dubbele beglazing en deels rolluiken. Het energielabel betreft klasse E.
- Oplevering geschiedt in overleg maar kan snel.
- 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®



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Het is zo ver...

Plaats een bod



**Rembrandtlaan 11
Sprang-Capelle**

€ 545.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link opvragen.

Hoe werkt het

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd.

Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.



**Eerlijk
Bieden**

Keurmerk Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken

en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woningpresentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
[@demakelaarsvanaltena](https://www.instagram.com/demakelaarsvanaltena)



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



Nieuwste huizen

@demakelaarsvanaltena