



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



Fijne gezinswoning in rustige buurt



Grutto 10
Sprang-Capelle

€ 495.000,- 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?**

Mooie en nette gezinswoning (energielabel A) met eigen oprit en uitgebouwde garage gelegen op een fijne locatie nabij alle voorzieningen! De omsloten achtertuin is fraai aangelegd waar men heerlijk kan genieten. In het dorp bevinden zich alle faciliteiten en er zijn diverse basisscholen in de buurt. De wijk is zeer kindvriendelijk ingericht en nabij de woning is een leuk speelplein gelegen. Kortom: een leuke gezinswoning op een toplocatie!



€ 495.000,- K.K.

Grutto 10, Sprang-Capelle



5 kamers



4 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 1993



216m² perceel



105m² woonruimte

Voordelen

- Toplocatie
- Energielabel A
- Mooie achtertuin
- Voorzien van vloerverwarming
- Inpandige garage



Ontvangsthal met trapopgang, meterkast en toilet, inpandige garage met overheaddeur en extra loopdeur naar de achtertuin, aan de voorzijde de ruime en lichte L-vormige woonkamer, aan de achterzijde de praktische half openkeuken met opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat (4-pits), afzuigkap, combioven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en middels openslaande tuindeuren toegang naar het terras en achtertuin. Vergunningsvrij uitbouwen is mogelijk!



en koken





Ruime woonkamer





Slapen





Overloop met trapopgang naar de zolderetage, 3 slaapkamers en badkamer met inloepdouche, wastafelmeubel met dubbele spoelbak en extra toilet.



Ruime voorzolder voorzien van was-aansluitingen, CV- installatie (type Vaillant, bouwjaar 2011) en de werkkamer/ 4de slaapkamer.



Garage



De omsloten achtertuin is praktisch en kindvriendelijk ingedeeld met terras, , gazon, grind en plantenborders. Fijne ruime garage middels een overheaddeur toegang naar de oprit en een loopdeur naar de tuin. De tuin aan de voorzijde is tevens ingericht als siertuin met vaste beplanting en een oprit met parkeermogelijkheid op eigen terrein.



Grutto 10 Sprang-Capelle



We snappen het hoor ...

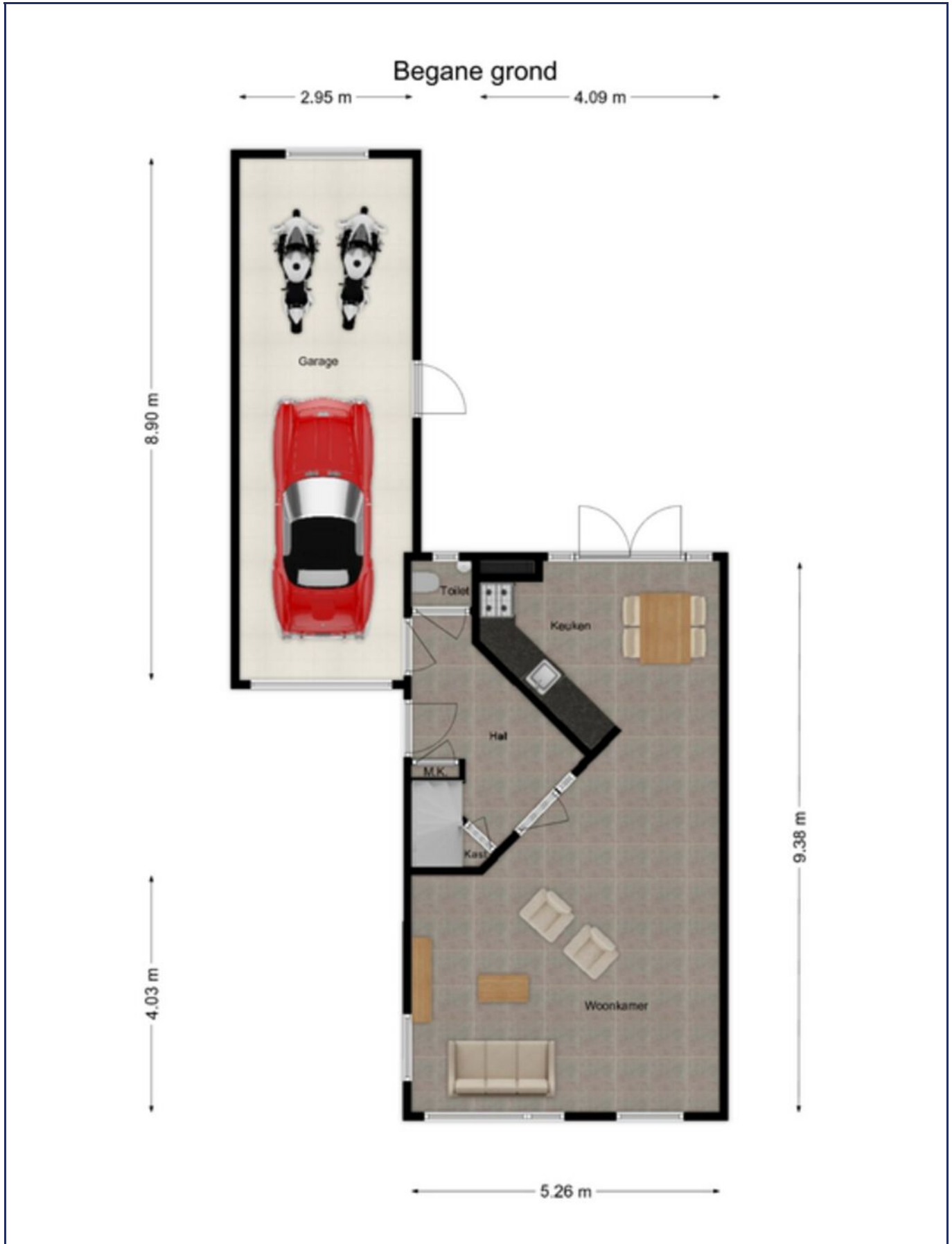
Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook is er in de buurt een zwembad, tennisbaan en restaurant te vinden. 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 en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.



Plattegrond:





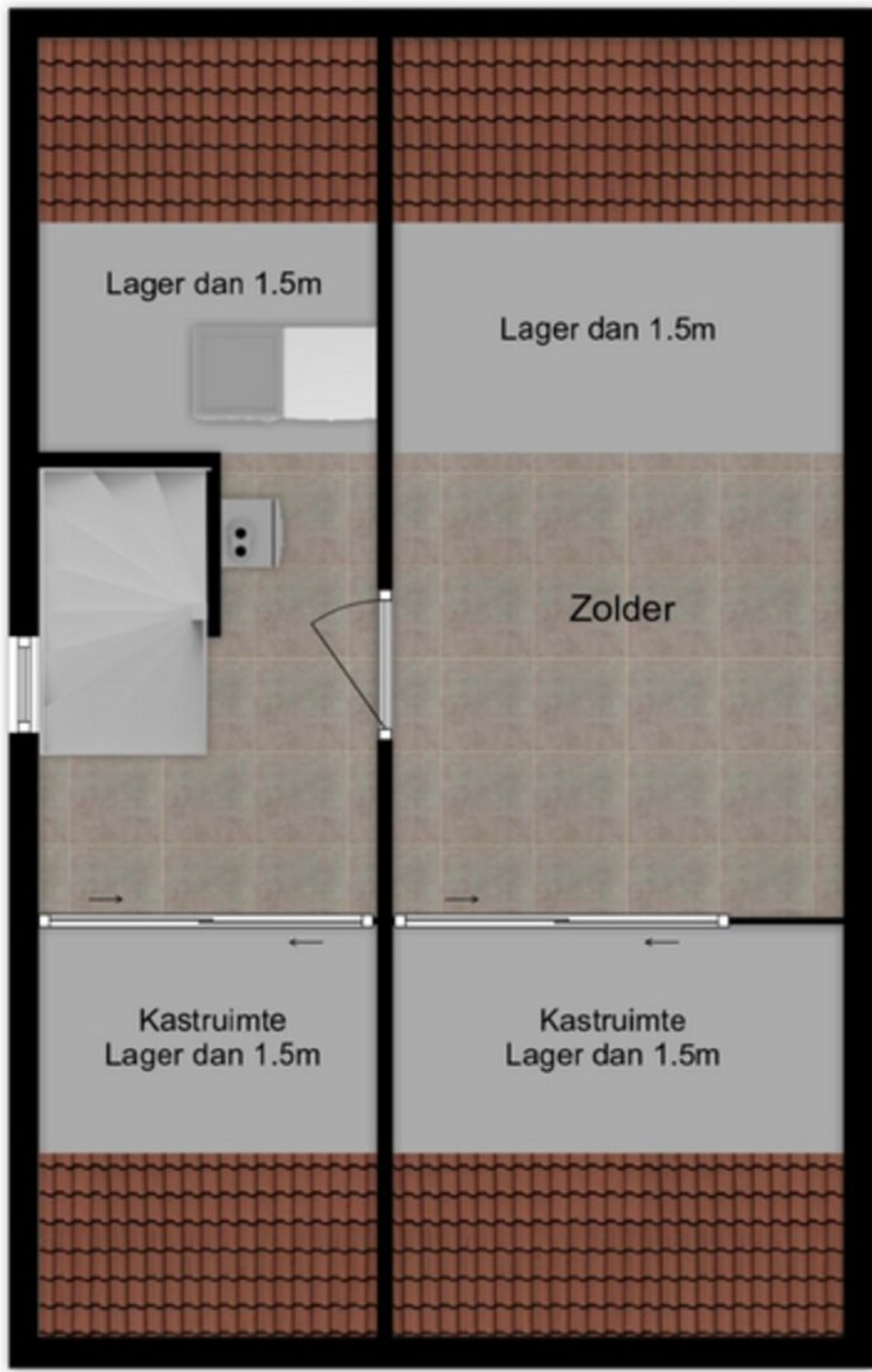
Plattegrond:





Plattegrond:

Zolder
5.25 m



2.90 m



Rijksoverheid

Energie label woning

Grutto 10

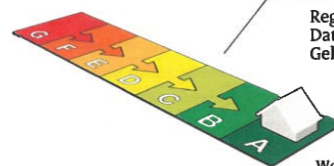
5161SE Sprang-Capelle

BAG-ID: 0867010000017961

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 858055533
Datum van registratie 17-12-2020
Geldig tot 17-12-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap	
Bouwperiode	1992 t/m 1999	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
- HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Arjan den Elzen
Examnummer 3423
KvK nummer 62050249

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.



Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 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 5052</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 betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen- en deels bitumendakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. De woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- Het bouwjaar is omstreeks 1993. Het energielabel betreft klasse A. Oplevering geschiedt in overleg (voorkeur januari 2027).
- 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®.



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!

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