



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



# Fijne gezinswoning in rustige buurt



Willem de Zwijgerstraat 3  
Sprang-Capelle

**€ 485.000,- 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!

**David Kwint**



## **Van 1e gesprek tot sleutel**

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



# Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Instapklaar en direct beschikbaar! Deze leuke en ruime 2/1 kapwoning met ruime garage en oprit in het centrum van Sprang-Capelle. De woning heeft in de afgelopen jaren een flinke metamorfose ondergaan en is onder meer v.v. een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer (beiden 2017). De omsloten achtertuin biedt veel privacy en is gelegen op het zonnige zuiden.



€ 485.000,- K.K.

**Willem de Zwijgerstraat  
3,  
Sprang-Capelle**



5 kamers



4 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 1970



202m<sup>2</sup> perceel



110m<sup>2</sup> woonruimte

## Voordelen

- Volledig geïsoleerd
- V.v. dubbelglas
- Toplocatie
- Met garage
- Tuin op het zuiden

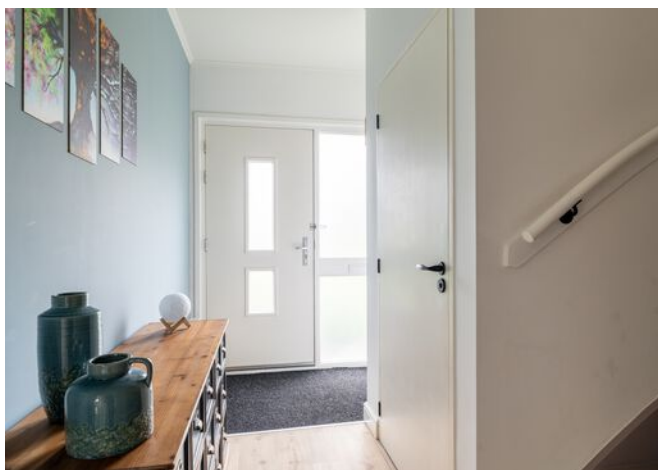


**Woonkamer**





# Wonen





## en koken



Hal met meterkast en provisiekast, modern toilet en de trapopgang naar de verdieping, sfeervolle L-vormige woonkamer met vrij uitzicht over het voorgelegen plantsoen en luxe open keuken met hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat (5-pits incl. wokbrander) met afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Veel lichtinval in de woonkamer door de grote raampartijen en vrij uitzicht aan de voorzijde door de open ligging! Via een loopdeur is er toegang naar de achtertuin met zonnige terras. Aan de achterzijde is de woonkamer voorzien van zonnewering en rolluik.





# Slapen

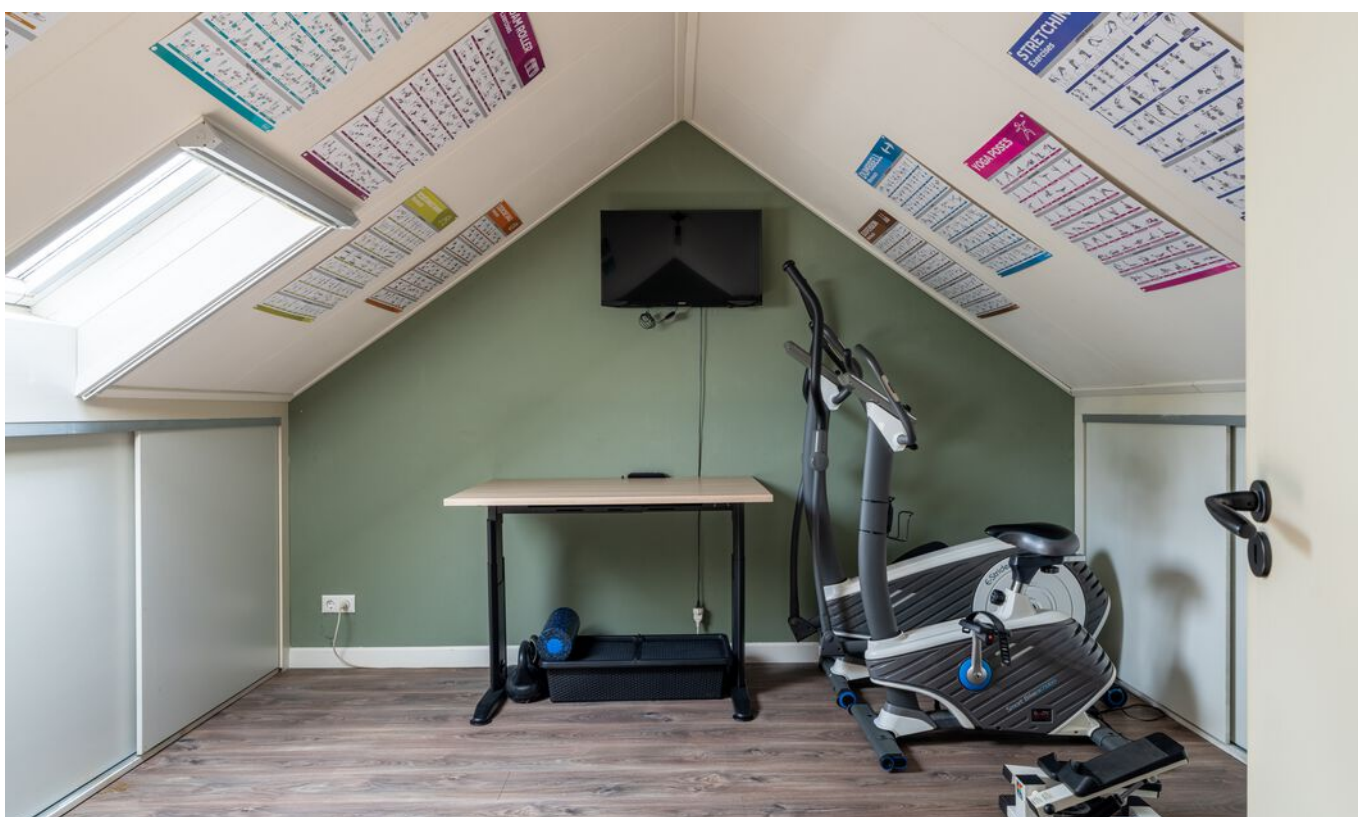




Overloop met vaste trap naar de zolderetage, 3 ruime slaapkamers waarvan 2 met inbouwkast, luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. De slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van een inbouwkast en van rolluiken. De vaste trap naar de zolder is afgesloten met een praktische loopdeur.

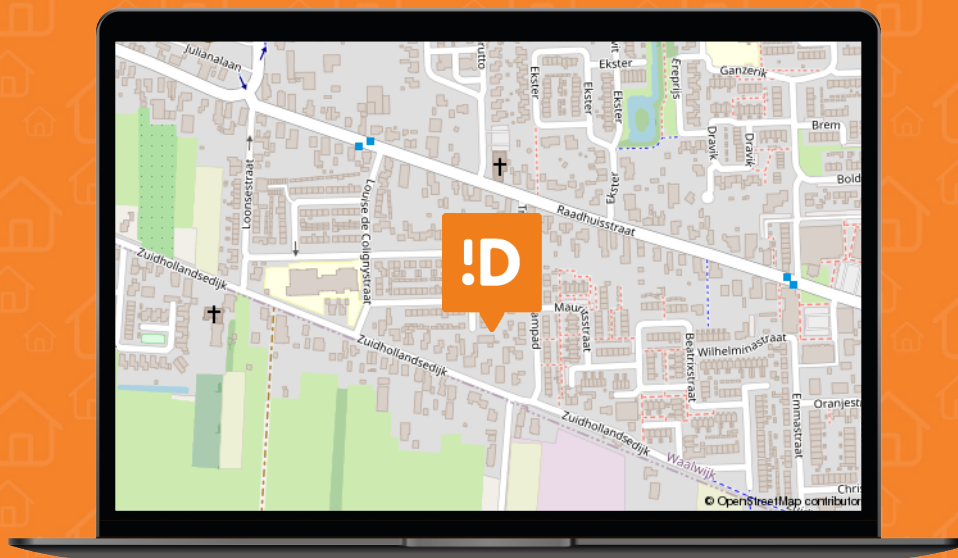


Overloop met bergkast en een wasruimte met de aansluitingen voor wasmachine en droger, tevens bevindt zich hier de CV-opstelling (type Intergas HR combiketel, bouwjaar 2020). Vanaf de overloop toegang tot de 4e slaap/hobbykamer met extra bergruimte achter de knie-schotten.





## Willem de Zwijgerstraat 3 Sprang-Capelle



# We snappen het hoor ...

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

## Over de buurt

Gelegen in een rustige straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De school en het winkelcentrum van het dorp liggen op loopafstand van de woning. 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 en Tilburg bevinden zich op korte afstand en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

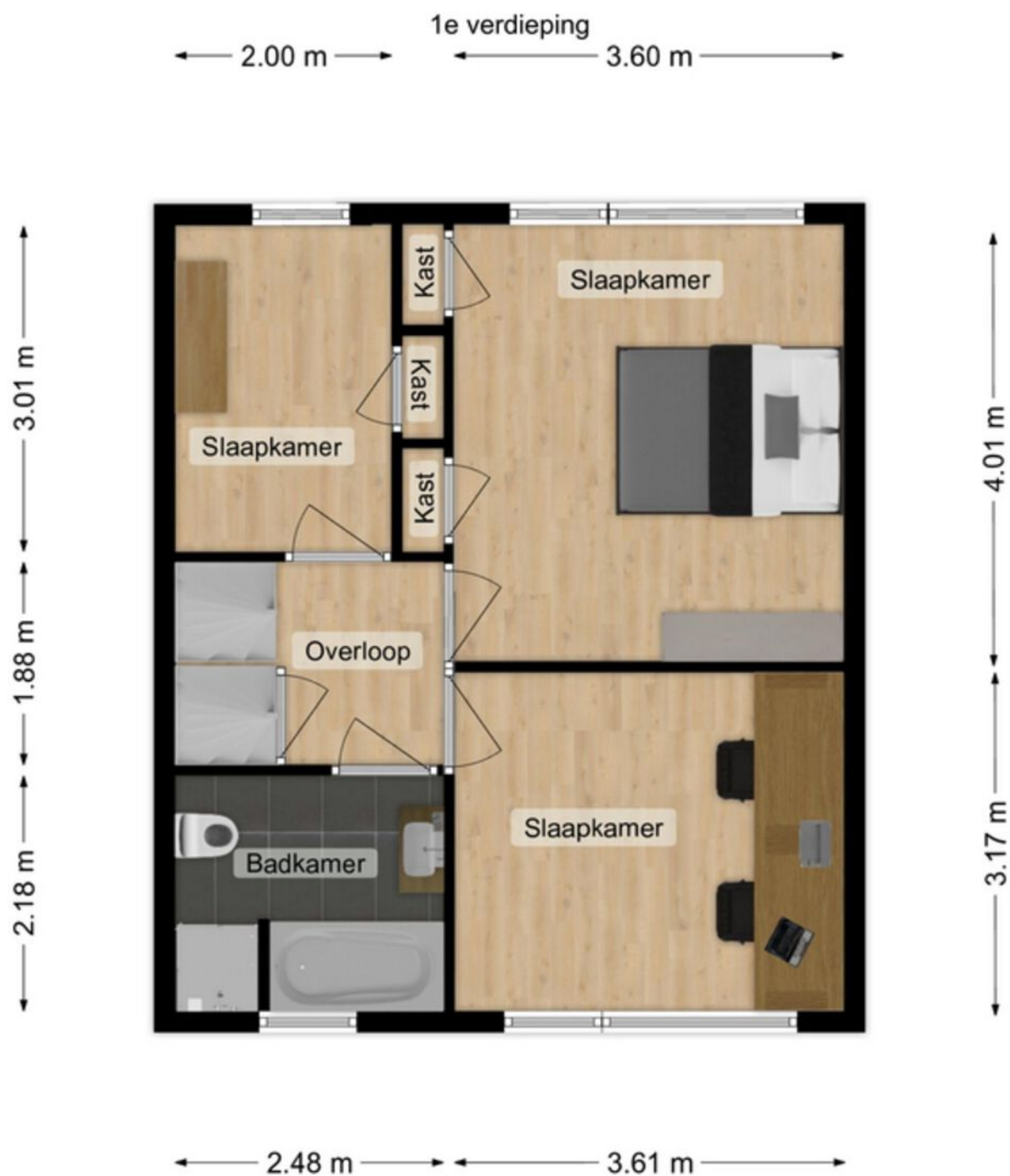


## Plattegrond:



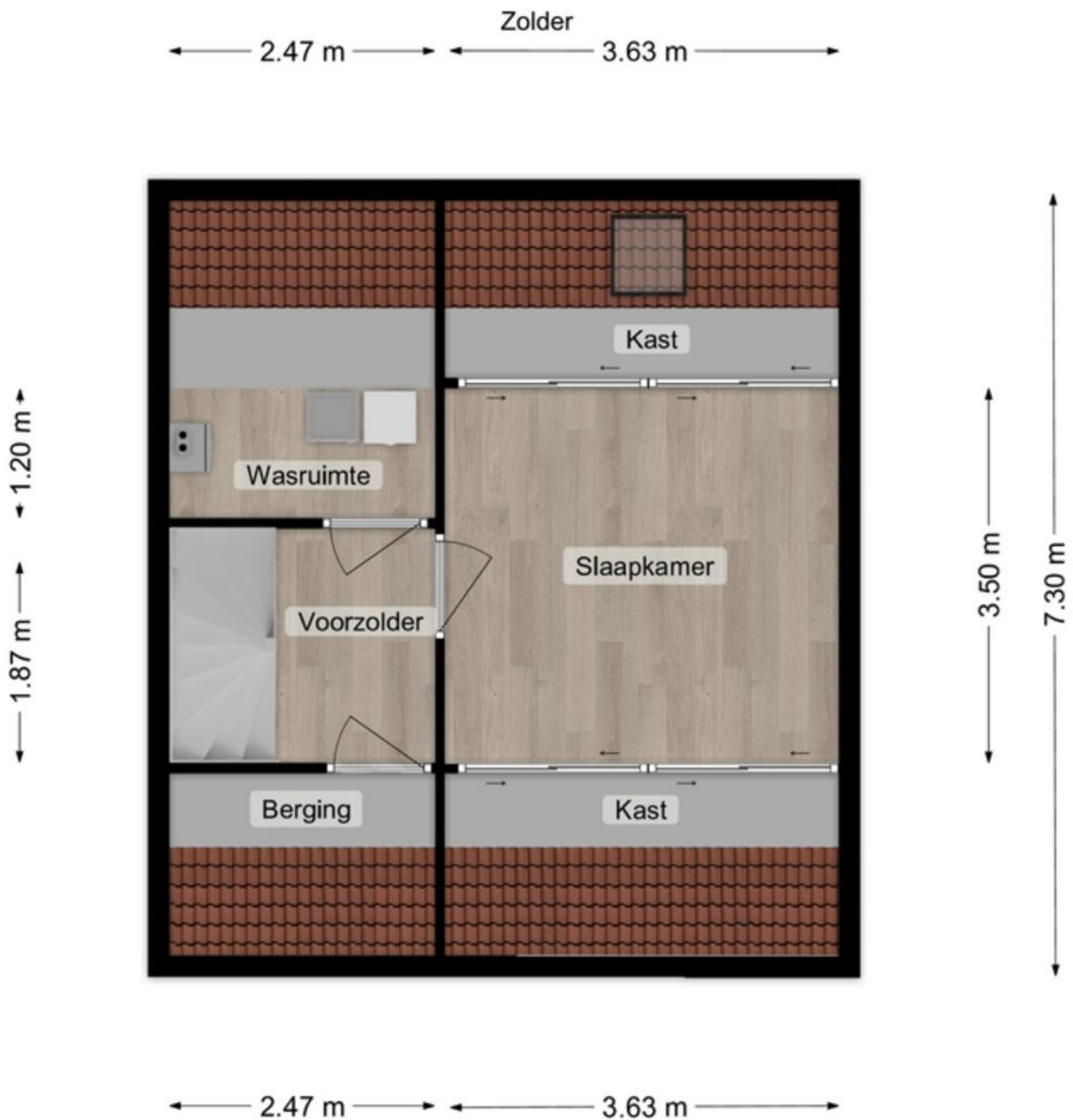


## Plattegrond:





## Plattegrond:





Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: JWH



|                                                                                                                                                                                                                                      |                                                           |                     |      |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|
| <b>12345</b><br>25                                                                                                                                                                                                                   | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1:500        |      |        |
| —                                                                                                                                                                                                                                    | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente |      | Sprang |
| —                                                                                                                                                                                                                                    | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie              |      | B      |
| —                                                                                                                                                                                                                                    | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel             | 5235 |        |
| —                                                                                                                                                                                                                                    | Bebouwing                                                 |                     |      |        |
| —                                                                                                                                                                                                                                    | Overige topografie                                        |                     |      |        |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2019<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                                |                                                           |                     |      |        |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                                           |                     |      |        |



## Het energielabel van je woning

**A**

De woning **Willem de Zwijgerstraat 3, 5161HB in Sprang-Capelle** heeft een **energielabel A**. Dit label is geldig tot **26 mei 2036**.

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig je woning is. Hoe minder fossiele energie (meestal aardgas) de woning gebruikt, hoe beter het energielabel. A++++ is het beste label, G het slechtste. Goede isolatie geeft een beter energielabel, meer hernieuwbare energie ook (bijvoorbeeld zonnepanelen, een zonneboiler of een warmtepomp). Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl).

# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton en de tweede verdiepingsvloer is van hout. Het pand is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing, rolluiken achter en airco. Het energielabel betreft klasse A.
- Bouwjaar woonhuis omstreeks 1971. Gezien het bouwjaar van de woning zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is per direct beschikbaar.
- 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!

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**



# 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