



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



# Fijne gezinswoning in rustige buurt



Koolmees 57  
Sprang-Capelle

€ 335.000,- 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**?

Instapklare en leuke hoekwoning gelegen op rustige locatie nabij het centrum van Sprang-Capelle. Met alle voorzieningen in de directe omgeving. De omsloten achtertuin met berging en gezellige veranda is onderhoudsvriendelijk ingericht. Aan de voorzijde siertuin en in de straat is er voldoende parkeermogelijkheid en tevens een leuk speelplein voor kinderen.



€ 335.000,- K.K.

**Koolmees 57,  
Sprang-Capelle**



4 kamers



3 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 1985



148m<sup>2</sup> perceel



83m<sup>2</sup> woonruimte

## Voordelen

- Instapklaar
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt
- Tuin met mooie veranda
- Volledig geïsoleerd
- V.v. dubbelglas en deels van screens



**Veranda / tuin**



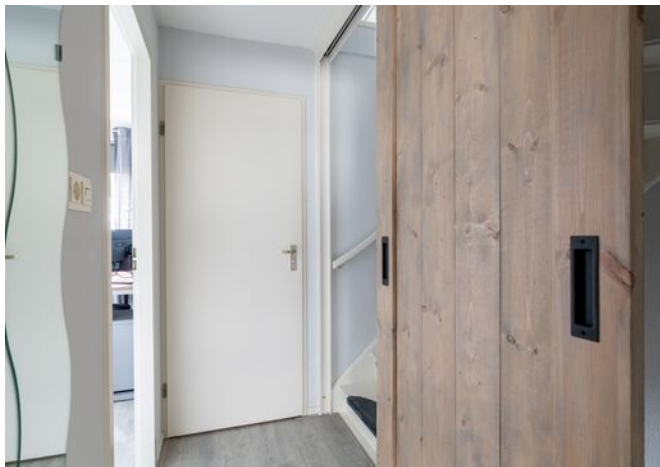




Ontvangsthal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang naar de verdieping, L-vormige woonkamer met aan de voorzijde de open keuken met hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Aan de achterzijde is via de loopdeur de gezellige veranda bereikbaar ( 3.00 x 4.68 meter) als verlengstuk van de woonkamer.



# Slapen



Tekst



Overloop, 2 ruime slaapkamers en nette badkamer met een douche, wastafel, aansluitingen t.b.v. de wasmachine en droger, tevens bevindt zich hier de CV- installatie (type Vaillant HR, bouwjaar 2005).



## Zolder en hobby



Grote zolderkamer bereikbaar met een vaste trap. Deze extra 3e slaapkamer is ook als kantoor of hobbykamer bruikbaar. Voorzien van Velux dakraam en kastuime achter de knieschotten.



## Koolmees 57 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- en ook sportvoorzieningen aanwezig. Ook is er in de buurt een zwembad, tennisbaan en restaurant te vinden. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en attractiepark 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.

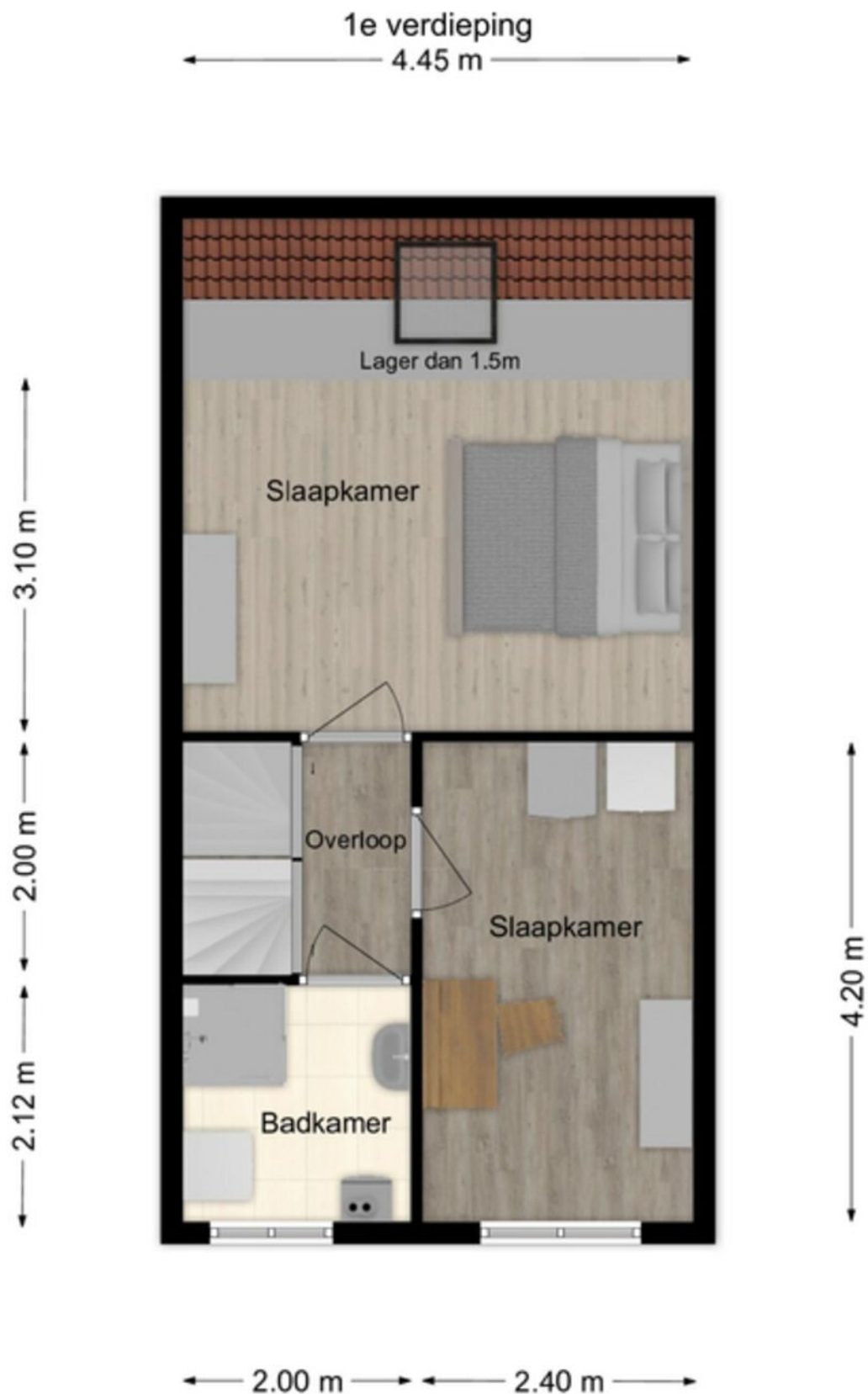


## Plattegrond:



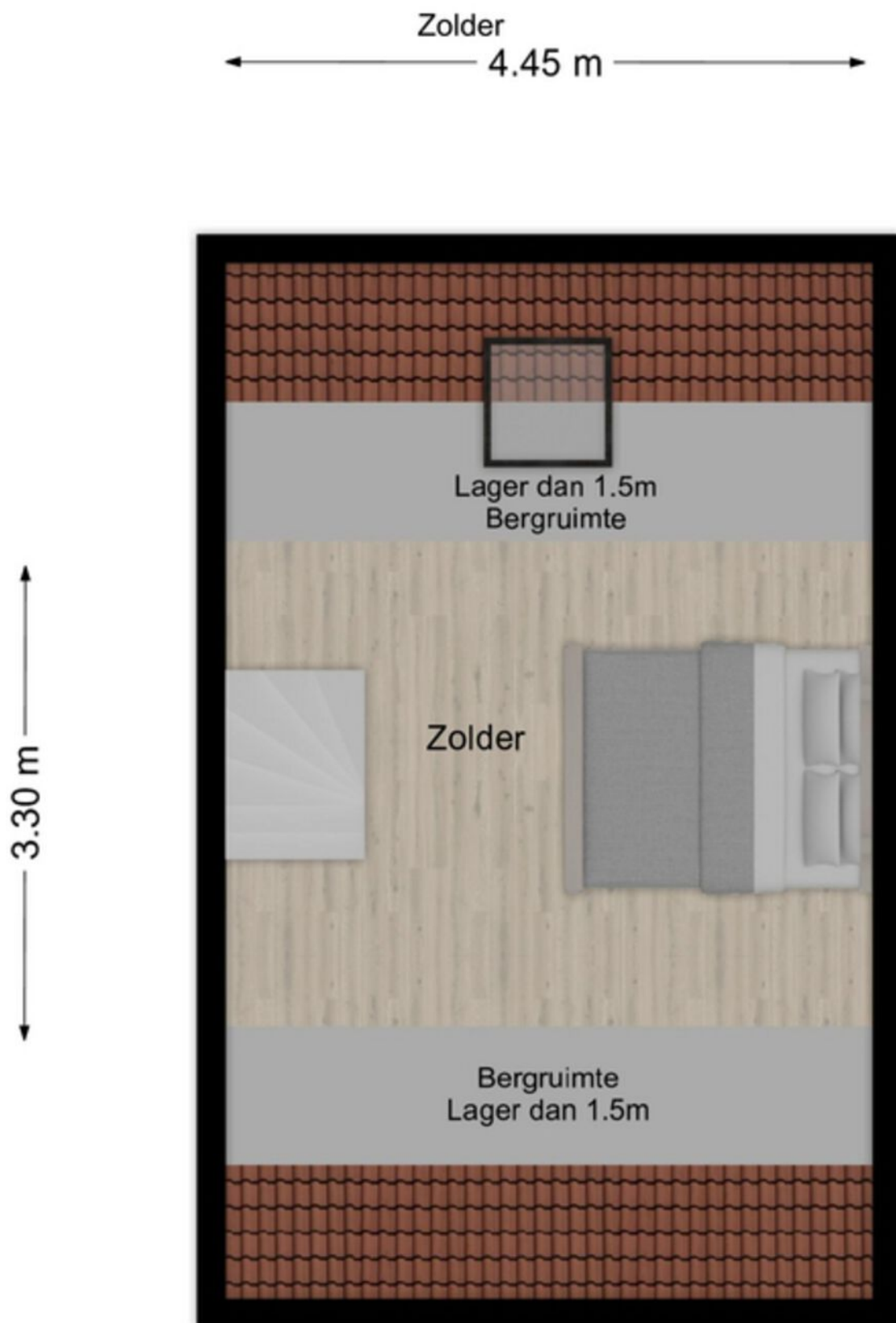


## Plattegrond:





## Plattegrond:





Kadastrale kaart

Uw referentie: 567



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sprang

Sectie B

Perceel 5940

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 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.



## Energieprestatiecertificaat

energielabel

Bestaande bouw  
Woning/Woongebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Energieklasse

zeer energie zuinig

**A** A<sup>++</sup> ≤ 0,50  
A<sup>+</sup> 0,51-0,70  
A 0,71-1,05

**B** B 1,06-1,30

**C** C 1,31-1,60

**D** D 1,61-2,00

**E** E 2,01-2,40

**F** F 2,41-2,90

**G** G ≥ 2,91

**C** 1,48

zeer energie onzuinig

De energieprestatie van een bestaand gebouw wordt uitgedrukt in de energie-index. Het getal geeft de energieprestatie van een gebouw aan. Deze wordt berekend op basis van de gebouweigenschappen, gebouwgebonden installaties en een gestandaardiseerd bewoners/gebruikersgedrag.  
(Het gestandaardiseerde energiegebruik per m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte is 724,43 MJ/m<sup>2</sup>.)

1,48

adres gebouw: Koolmees 57  
5161SX SPRANG-CAPELLE  
gebruiksoppervlakte: 82 m<sup>2</sup>  
volgnummer gebouw:

opnamedatum: 19 september 2008  
certificaat geldig tot 10 jaar na opnamedatum  
afmeldnummer: 586035035

certificaat op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

adres representatief

gebouw of gebouwdeel:

certificaat geldig tot: 19 september 2018



### Adviesbedrijf

Naam: Inspectrum BV  
Inschrijvingsnummer: SKW 21.9500.108/07  
Handtekening adviseur:

# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. De woning is geheel geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing en deels screens. Het huidige energielabel betreft klasse C.
- Het bouwjaar van de woning betreft 1985. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Oplevering vanaf 1 september as.
- 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!

Het is zo ver...

# Plaats een bod



**Koolmees 57  
Sprang-Capelle**

€ 335.000,- 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!



## 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