



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



# Fijne gezinswoning in rustige buurt



Heistraat 202  
Sprang-Capelle

**€ 595.000,- 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?**

Karakteristieke vrijstaande woning gelegen op prachtige locatie. De woning heeft veel mogelijkheden. De grote garage met bergzolder aan de achterzijde is voor meerdere doeleinde te gebruiken voor bijvoorbeeld een praktijk- of kantoorruimte. Dubbele bewoning en/of gelijkvloers wonen is ook mogelijk, er bevindt zich een badkamer op de begane grond en de aanpandige garage kan gebruikt worden als slaapkamer.



€ 595.000,- K.K.

**Heistraat 202,  
Sprang-Capelle**



4 kamers



3 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 1965



770m<sup>2</sup> perceel



101m<sup>2</sup> woonruimte

## Voordelen

- Gelijkvloers wonen mogelijk
- Grote garage aanwezig
- Prachtige locatie
- Werken aan huis mogelijk
- Ruime achtertuin



**Achterzijde**



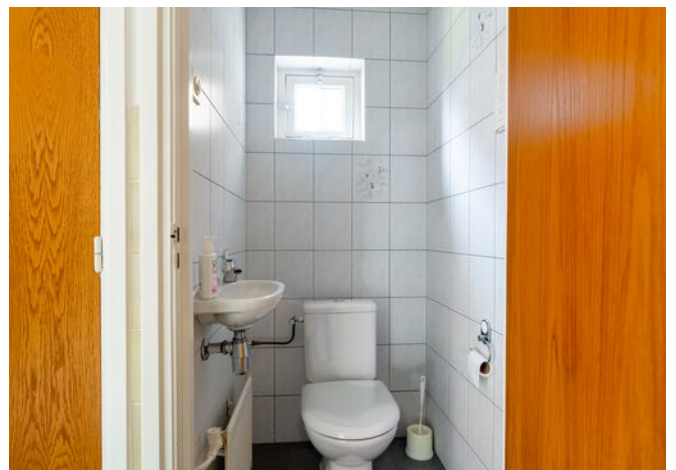


## Begane grond



Hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping, aansluitend de gezellige L-vormige woonkamer met erker aan de voorzijde, aansluitend de woonkeuken met hoekopstelling v.v. de volgende apparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en provisiekast. Aansluitend aan de woonkeuken de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en loopdeur naar terras en achtertuin en toegang tot het toilet met fontein en de eenvoudige badkamer voorzien van een douche.







## 1e verdieping



Overloop met bergkast en toegang naar de 3 slaapkamers en nette badkamer v.v. douche, 2e toilet en wastafel. De ruimte is voorzien van zowel mechanische ventilatie als natuurlijke ventilatie in de vorm van een raam.





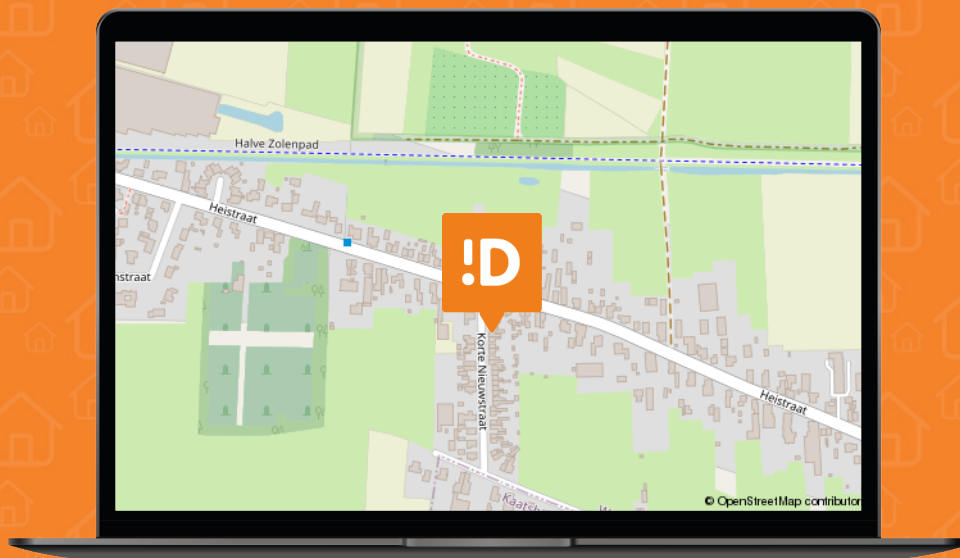
De voorste garage (ca. 6.00 x 4.00 meter) is met een kleine ingreep eventueel bereikbaar vanuit de bijkeuken. Middels een losse trap is de bergzolder bereikbaar. Aan de voorzijde een elektrisch bedienbare roldeur en opzij een extra loopdeur naar de achtertuin.

De achterste garage (ca. 7.63 x 3.90 meter) is bereikbaar vanaf de achterzijde en heeft eveneens een loopdeur opzij. Aangrenzend bevindt zich een gezellige veranda (3.34 x 2.60 meter).



## Heistraat 202

Sprang-Capelle



# We snappen het hoor ...

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

## Over de buurt

Gelegen aan de doorlopende weg. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. In het centrum van Sprang-Capelle bevinden zich voldoende winkels en voorzieningen. 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, Breda en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.



## Plattegrond:

Begane grond





## Plattegrond:





Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



|                                                                                                                      |                            |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer                                                                                        | Deze kaart is noordgericht | <b>Schaal 1: 500</b>                                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer                                                                                              |                            |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
| — Vastgestelde kadastrale grens                                                                                      |                            |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
| — Voorlopige kadastrale grens                                                                                        |                            |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
| — Administratieve kadastrale grens                                                                                   |                            |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
| — Bebouwing                                                                                                          |                            |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2026<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. |                                                                                       |

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Kadastrale gemeente | Capelle |
| Sectie              | E       |
| Perceel             | 2581    |

# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen vloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en pannen dakbedekking. Verdiepingsvloer is van beton, de tweede verdiepingsvloer van hout. Het pand is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse G, het definitieve label wordt bij verkoop overhandigd.
- Gezien het bouwjaar omstreeks 1965 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!

Het is zo ver...

# Plaats een bod



**Heistraat 202  
Sprang-Capelle**

€ 595.000,- 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!



# Ruimte voor notities



# 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