



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Karakteristieke Gerenoveerde Villa



Heistraat 176
Sprang-Capelle

€ 925.000,- 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 1e gesprek tot sleutel

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



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Karakteristieke en volledig gerenoveerde villa in geliefde Delftse Schoolstijl, gelegen op een prachtige locatie!



Woonoppervlakte
175m²



Aantal slaapkamers
5



Perceeloppervlakte
1960m²



Totaal aantal kamers
6



Bouwjaar
1950



CV



Energielabel
D



Isolatievormen
dakisolatie, dubbelglas



Heistraat 176, Sprang-Capelle

€ 925.000,- K.K.



Vooraanzicht



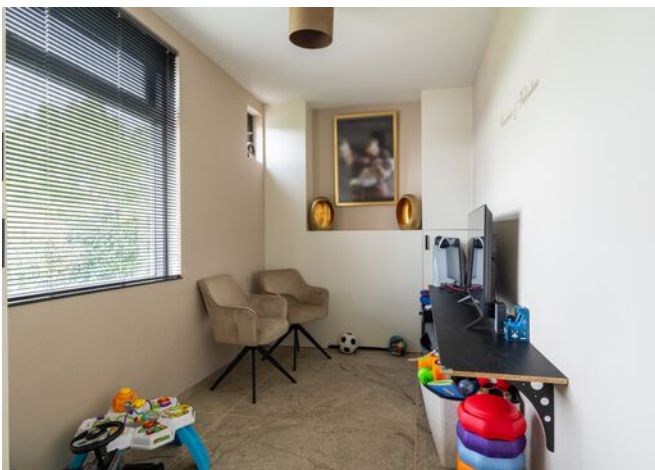


Begane grond



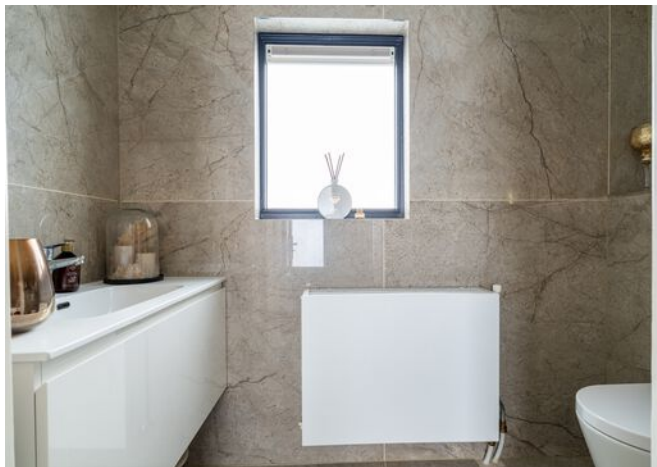
Via de ontvangsthal, met toegang tot de verschillende vertrekken, de provisiekelder en de meterkast, komt u de woning binnen. De ruime open woonkeuken vormt een sfeervol hart van de woning. Vanuit de keuken is er een prachtig uitzicht over de tuin en de achtergelegen natuur. De moderne keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiging, koelkast, combi-oven en vaatwasser. Middels openslaande tuindeuren staat de keuken direct in verbinding met de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de ruime woonkamer met erker. Daarnaast is er een separate ruimte die uitstekend kan worden gebruikt als speelkamer voor de kinderen, maar uiteraard ook als werk-, hobby- of extra leefruimte. Het portaal beschikt over een vaste kast met daarin de C.V.-ketel (Atag, bouwjaar 2012), de aansluitingen voor de wasapparatuur en het toilet. Het toilet is voorzien van een wastafelmeubel, radiator en wandcloset.







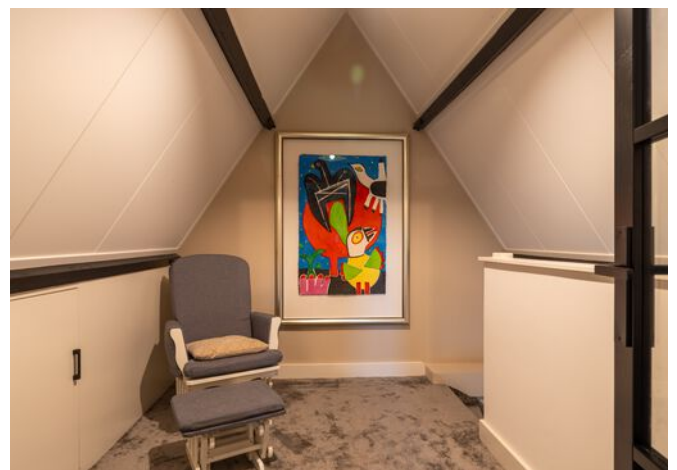
1e verdieping

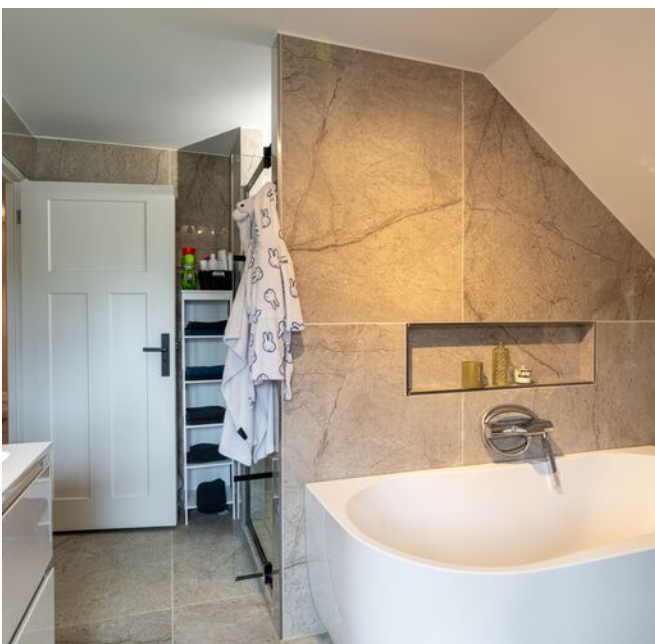


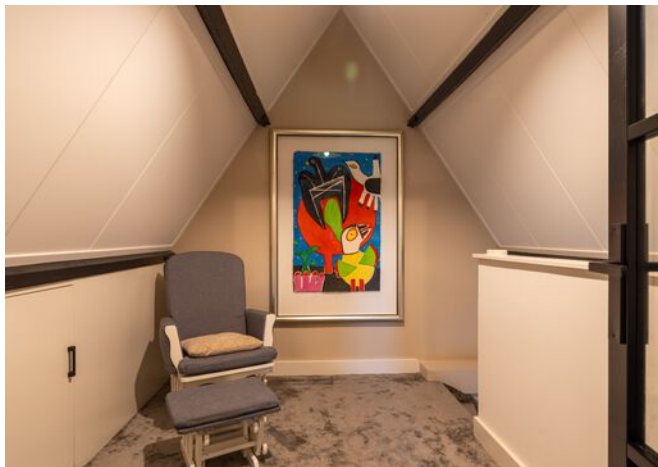


De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers, diverse berguimtes en een ruime moderne badkamer. Een van de slaapkamers beschikt over een bijzonder en speels detail: via een zeer smalle doorgang is een geheime kamer/berging bereikbaar. Een uniek element dat de woning extra karakter geeft. Een andere slaapkamer heeft toegang tot het balkon/dakterras.

De ruime badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Ook op deze verdieping komt de ligging van de woning mooi tot zijn recht. De slaapkamers bieden een prettig uitzicht, waarbij met name de achterzijde profiteert van het vrije zicht over het omliggende groen en de achtergelegen natuur.







Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een voorzolder en een extra, vierde slaapkamer. De ruimte kan naar eigen wens worden benut, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte, hobbyruimte of rustige plek voor studie.

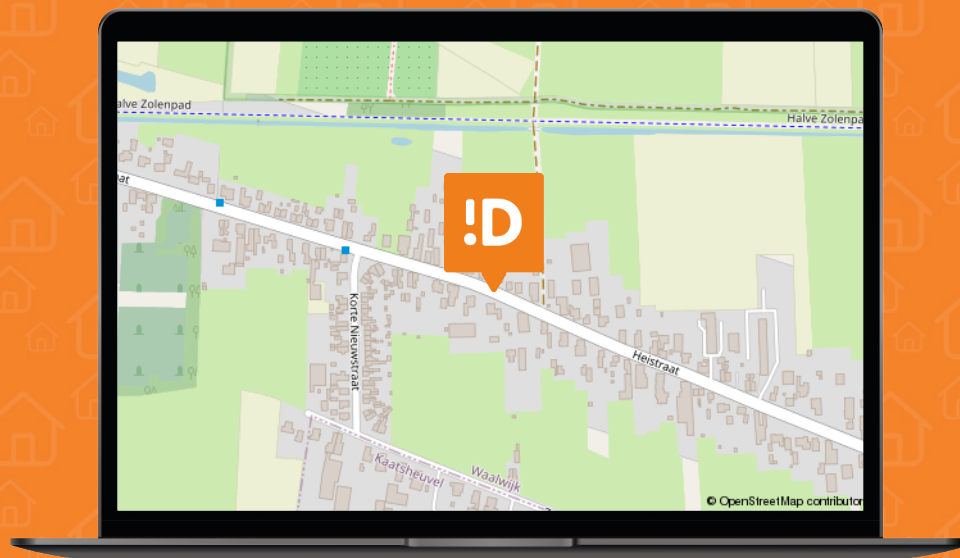




Ook buiten heeft deze bijzondere woning veel te bieden. De royale achtertuin is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar en grenst aan het achtergelegen natuurgebied. De groene omgeving, de rust en het vrije uitzicht zorgen hier voor een uitzonderlijk gevoel van ruimte en privacy. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage met carport en berging. Hierdoor is er parkeergelegenheid en praktische bergruimte aanwezig. Eveneens is er openbare parkeergelegenheid in de straat.



Heistraat 176
Sprang-Capelle



We snappen het hoor ...

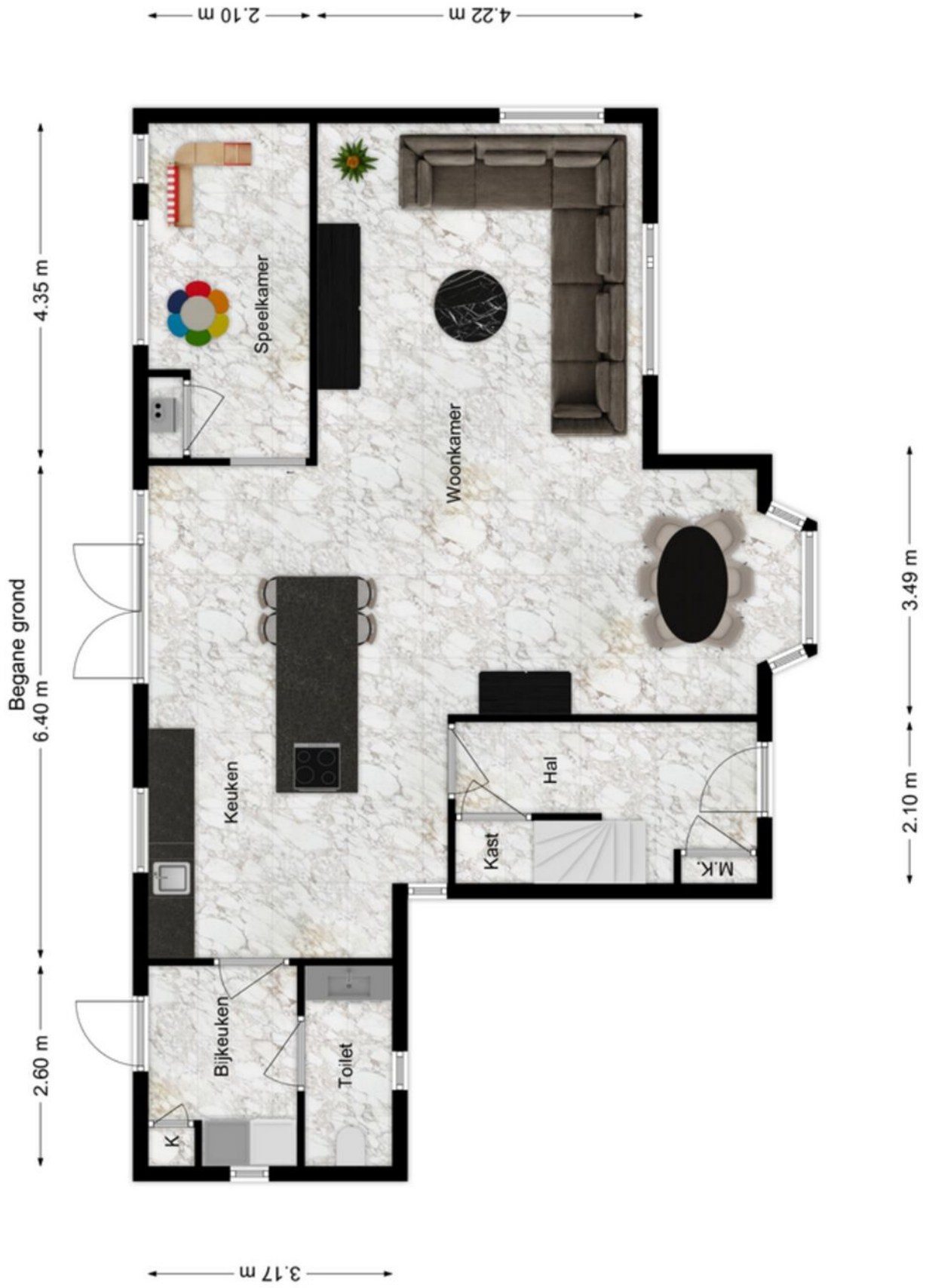
Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

Ook buiten heeft deze bijzondere woning veel te bieden. De royale achtertuin is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar en grenst aan het achtergelegen natuurgebied. De groene omgeving, de rust en het vrije uitzicht zorgen hier voor een uitzonderlijk gevoel van ruimte en privacy. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage met carport en berging. Hierdoor is er parkeergelegenheid en praktische bergruimte aanwezig. Eveneens is er openbare parkeergelegenheid in de straat.



Plattegrond:



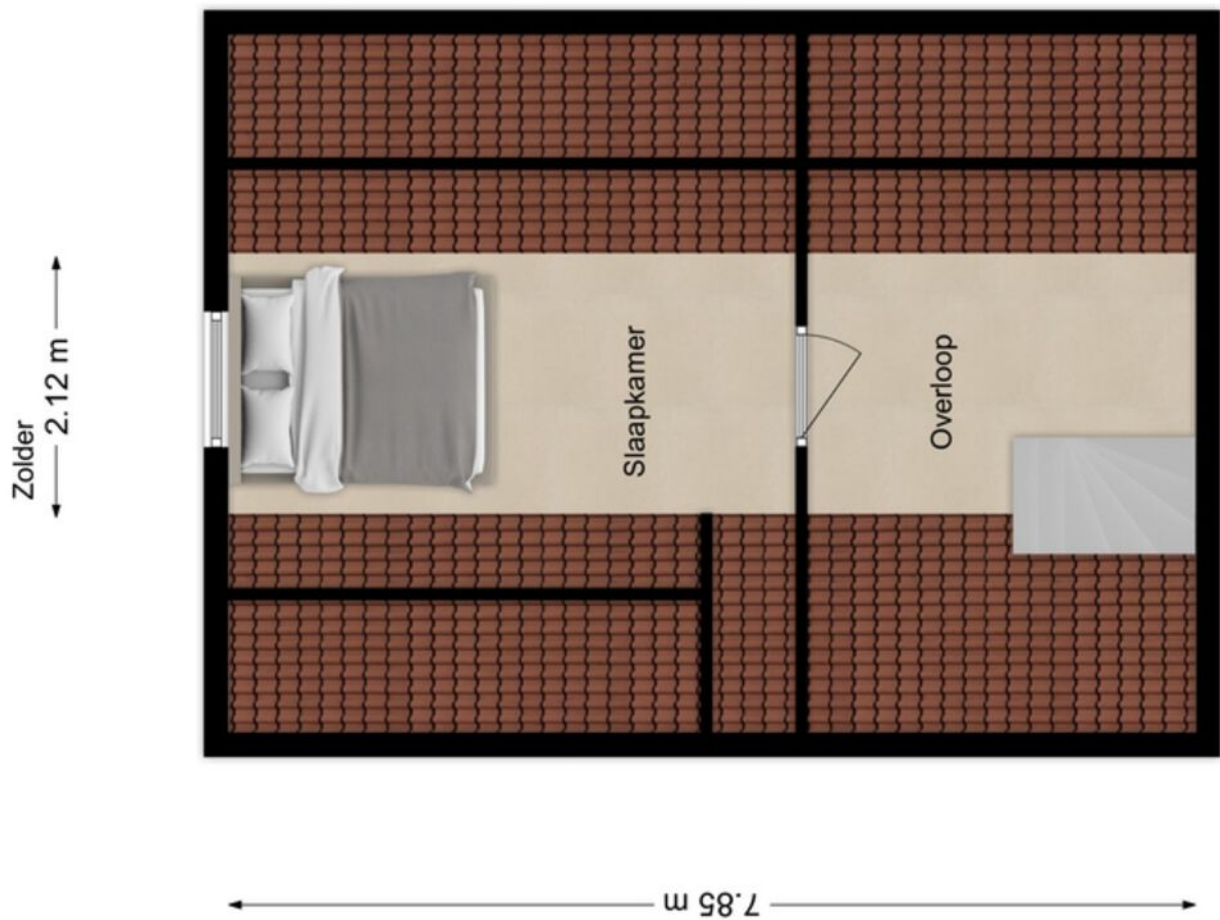


Plattegrond:



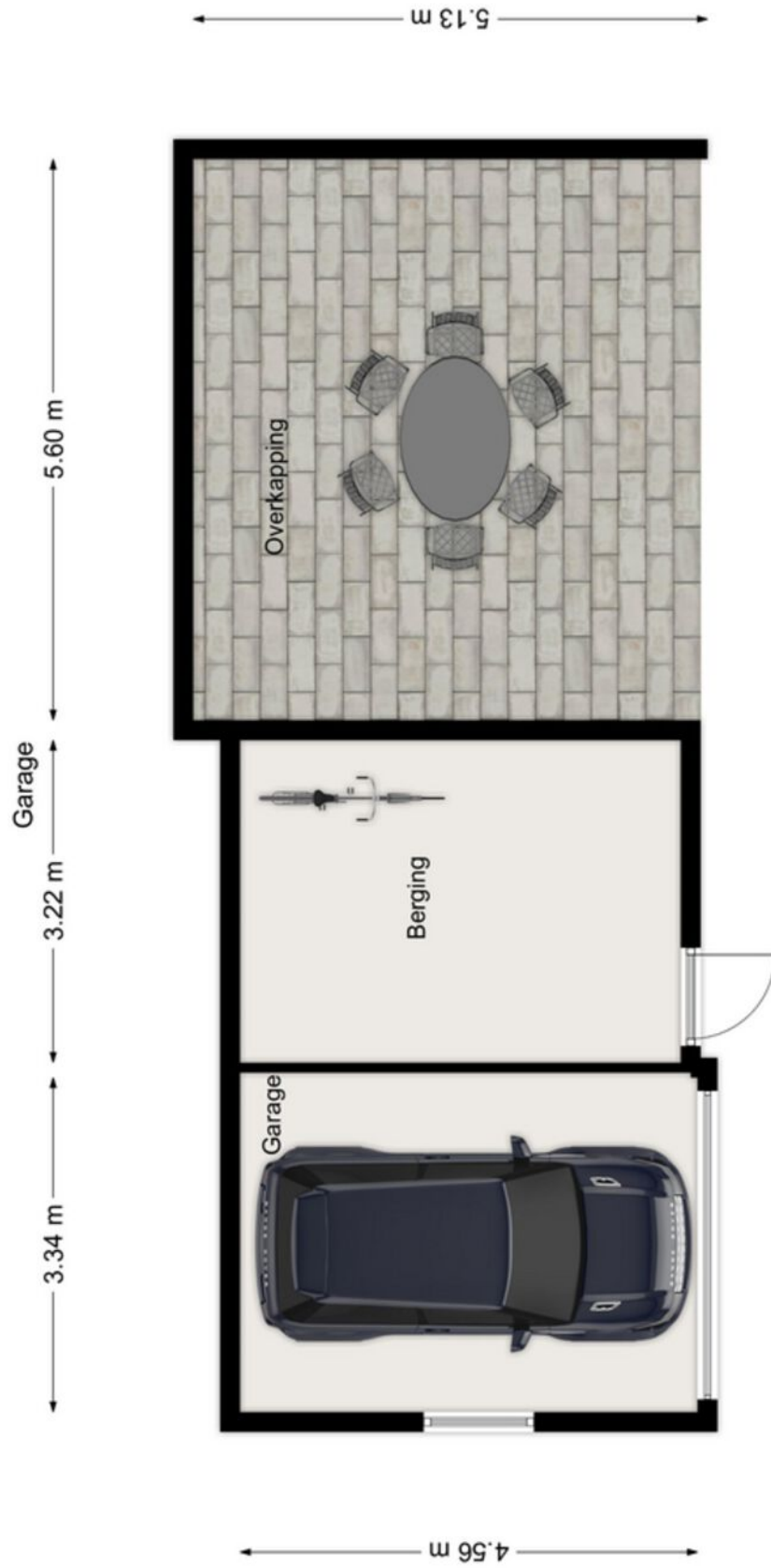


Plattegrond:





Plattegrond:





Energie label woningen

Registratienummer
132127027

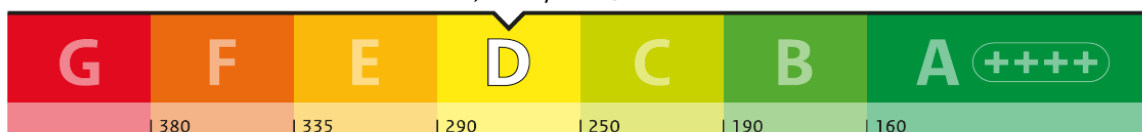
Datum registratie
10-09-2026

Geldig tot
07-09-2036

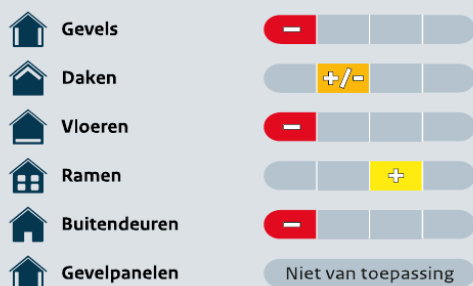
Deze woning heeft energielabel

D

287,36 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



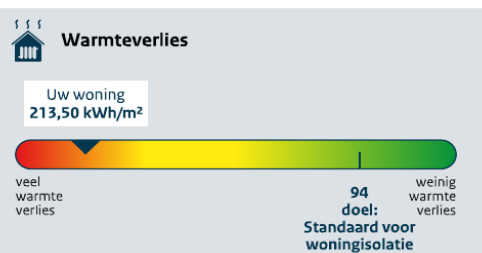
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 62,44

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Heistraat 176
5161GL Sprang-Capelle

Bouwjaar
1950

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
168 m²

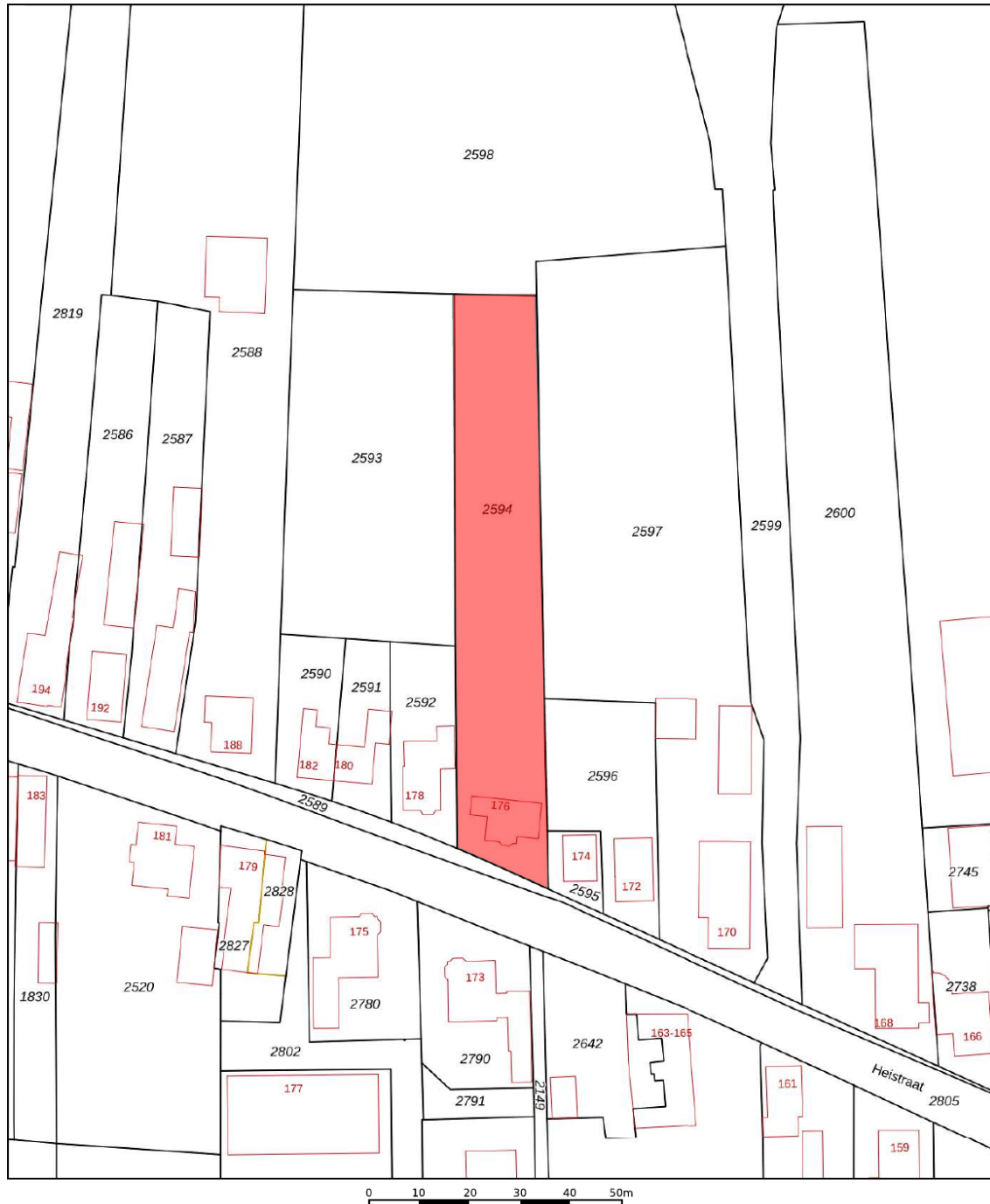


Energieadviseur
R van der Hoeven



Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Capelle	
	Vastgestelde kadastrale grens	E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2594
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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.



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen vloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen en deels EPDM dakbedekking met rubberen regels. De beiden verdiepingsvloeren zijn van hout (verstevigd en geïsoleerd). De woning is voorzien van dakisolatieplaten (pir platen 9cm), voorzien van dubbele beglazing (op enkele authentieke ramen na).
- Het bouwjaar van de hoofdwoning is omstreeks 1941 en de aanleunwoning 1971. Oplevering bij voorkeur later maar geschiedt in overleg.
- 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 tekenen de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



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



Ruimte voor notities



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Over ons

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 woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.

Daarom zijn wij 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 Woning presentatie'. 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