

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

www.dmva.nl • woudrichem@dmva.nl • 0183 30 70 40

Sfeervolle gezinswoning met vrij uitzicht

Korte Nieuwstraat 27
Sprang-Capelle

€ 425.000,- 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?

Deze prachtige woning is een perfecte mix van karakter en hedendaags wooncomfort. De traditionele bouwstijl, gecombineerd met moderne voorzieningen zoals vloerverwarming, een luxe keuken en badkamer en een energielabel B, maakt dit een woning waar je je direct thuis voelt. Met een verzorgde tuin, vrijstaande berging en overkapping woon je hier comfortabel en compleet.





Woonoppervlakte
91m²

Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte
216m²

Totaal aantal kamers
4

Bouwjaar
1920

CV

Energielabel
B

Isolatievormen
dakisolatie, dubbelglas

Korte Nieuwstraat 27, Sprang-Capelle

€ 425.000,- K.K.



Uitzicht



Wonen en koken















Via de entree/hal met vaste trap naar de eerste verdieping stap je de woning binnen. De L- vormige woonkamer is een prettige leefruimte met een fijne lichtinval en een warme uitstraling. Hier is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer is de provisiekelder bereikbaar en de openslaande tuindeuren geven toegang tot het terras. De halfopen moderne en landelijke woonkeuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, w.o. inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Geheel aan de achterzijde het gezellige eetgedeelte van de woonkeuken met extra loopdeur naar terras en tuin. Een fijne plek om te koken, te eten en tegelijkertijd in contact te blijven met woonkamer. Tussen de keuken en eetgedeelte bevindt zich het toilet met fontein.

Slapen en baden













Op de eerste verdieping kom je op de overloop met praktische bergkast v.v. was- en droger aansluiting en de CV-opstelling (type Nefit HR, bouwjaar 2020). Vanaf hier zijn alle vertrekken bereikbaar w.o. 2 ruime slaapkamers, de voorste slaapkamer heeft een ruime dakkapel en extra vaste kastruimte. Tevens is middels een deur de afgesloten vaste trap naar de zolder bereikbaar. De tweede slaapkamer is v.v. Frans balkon. De moderne badkamer is v.v. inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.





Zolder



Gezellige hobbyzolder bereikbaar met vaste trap. Twee grote Velux dakramen zorgen voor voldoende lichtinval. Tevens bruikbaar als kinderslaapkamer.

Korte Nieuwstraat 27
Sprang-Capelle



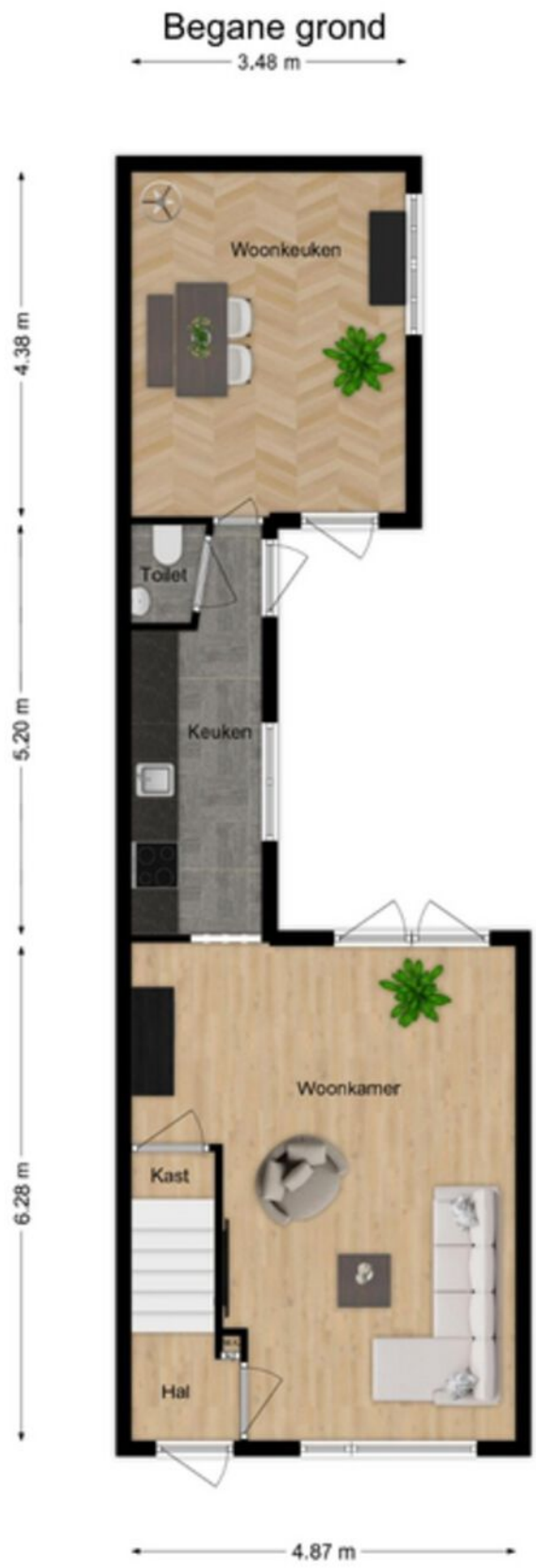
We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

Gelegen in een rustige straat met gelijksoortige bebouwing. In het gezellige Brabantse dorp Sprang-Capelle zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De school en het winkelcentrum van het dorp liggen op fietsafstand van de woning. 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 eveneens op fietsafstand. De steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

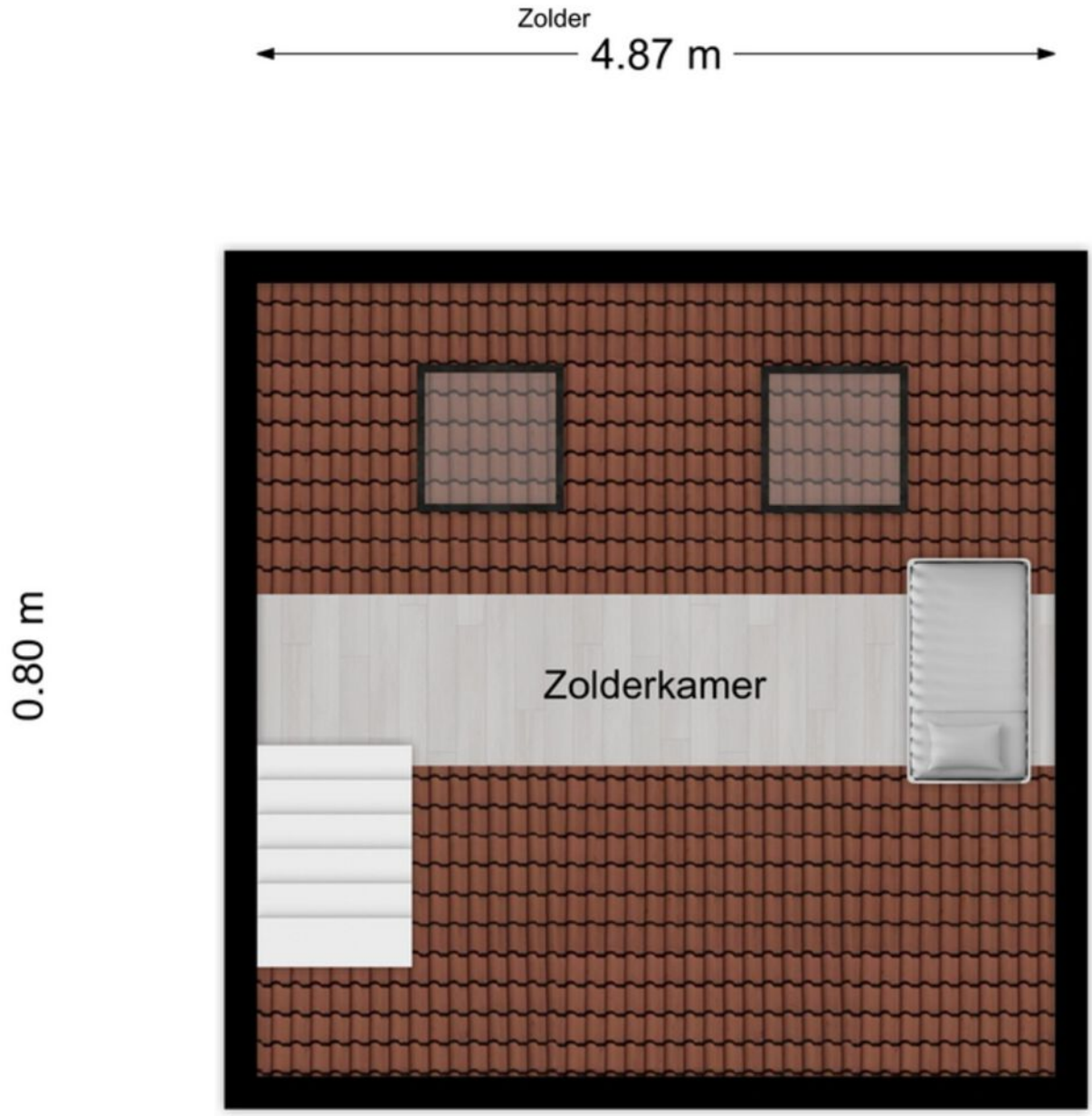
Plattegrond:



Plattegrond:



Plattegrond:



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
846470895	08-10-2026	02-10-2036

Deze woning heeft energielabel **B**

171,83 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	−
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	4.350 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	39,01
Aandeel hernieuwbare energie [%]	21,6
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

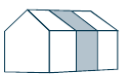
Over deze woning

Adres
Korte Nieuwstraat 27
5161GN Sprang-Capelle

Bouwjaar
1920

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
101 m²



Energieadviseur
F.T. de Kok

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 789



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Capelle
Sectie	E
Perceel	2669

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.

kadaster

Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Korte nieuwstraat 27 Spaang-Capelle

Datum 27-09-2026

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Vul evt. andere zaken in				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' achter Vul in op welke etage(s) BG			X	
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter' 1			X achter	
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)				X
Vliegenhorren				X
Vul evt. andere zaken in				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s)	X			
Gordijnen voor Vul in op welke etage(s) BG		X		
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)				X
Vitrages Vul in op welke etage(s)				X
Jaloezieën/lamellen voor 1 Vul in op welke etage(s)	X			
Vul evt. andere zaken in Badkamer 1 screens			X	

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object: Eetkamer BG screens

X

Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum Vul in op welke etage(s)	X			X
Parketvloer/laminaat Vul in op welke etage(s)	X			
Vul evt. andere zaken in				
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			
Geiser	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Quooker				X
Vul evt. andere zaken in				
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren				X
Allesbrander				
Kachels				
Vul evt. andere zaken in				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast uit overkapping		X		
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Vul evt. andere zaken in				
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
Vul evt. andere zaken in				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en) incl. schoenenkast		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage				X

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object:

Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☒	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Aanvullende opmerkingen:

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonnen vloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De eerste en tweede verdieping zijn van hout. De woning is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing, tevens beschikt de woning over 10 zonnepanelen. Het energielabel B wordt bij verkoop overhandigd.

- Bouwjaar van de woning is omstreeks 1920. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

- 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 waardebepaling 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

Vastgoed Ned. | funda | NWWI | Register Taxateur

Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena