Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!
www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



Fijne starterswoning nabij het centrum

Trampad 19
Sprang-Capelle

€ 365.000,- 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?

De woning ligt op een centrale locatie, op korte afstand van het dorpscentrum en diverse dagelijkse voorzieningen. Met een lichte doorzonwoonkamer, een praktische keuken en drie slaapkamers biedt de woning een prima basis voor starters die op zoek zijn naar een eigen plek. Bovendien biedt de bergzolder mogelijkheden om de woonruimte in de toekomst verder uit te breiden.





Woonoppervlakte
79m²

Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte
150m²

Totaal aantal kamers
4

Bouwjaar
1969

CV

Energielabel
B

Isolatievormen
dakisolatie, dubbelglas

Trampad 19, Sprang-Capelle

€ 365.000,- K.K.



Woonkamer



Wonen













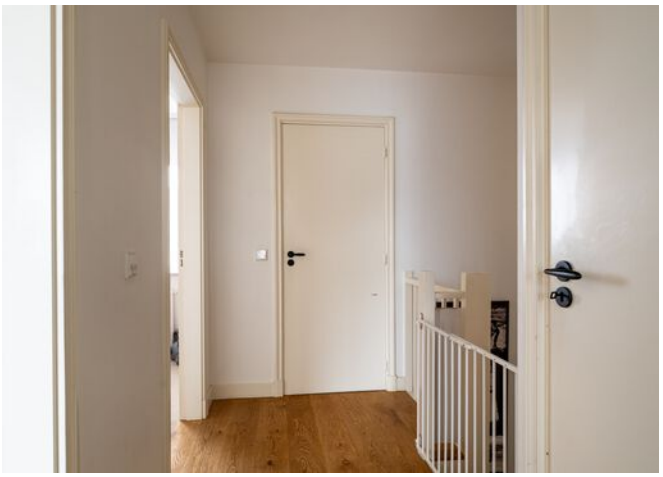
Via de entree kom je in de hal met trapopgang, meterkast, provisiekast en een toiletruimte met fontein. De lichte doorzonwoonkamer heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval. De shutters geven de ruimte bovendien een sfeervolle uitstraling. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Via de loopdeur in de keuken is de achtertuin direct bereikbaar.

Koken





Slapen en baden













Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. Op de overloop is bovendien een vaste kast aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger.
De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een douche en wastafel.

Trampad 19
Sprang-Capelle



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De woning ligt op een centrale locatie in Sprang-Capelle, op korte afstand van het dorpscentrum en diverse dagelijkse voorzieningen. Zo wandel je gemakkelijk naar de slager, bakker en supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Ook een basisschool bevindt zich op loopafstand. Daarnaast zijn er in de omgeving een zwembad, tennisbaan en restaurant te vinden.

Voor ontspanning en recreatie liggen de Loonse en Drunense Duinen en attractiepark de Efteling op fietsafstand. Dankzij de snelle aansluiting op de A59 zijn ook Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

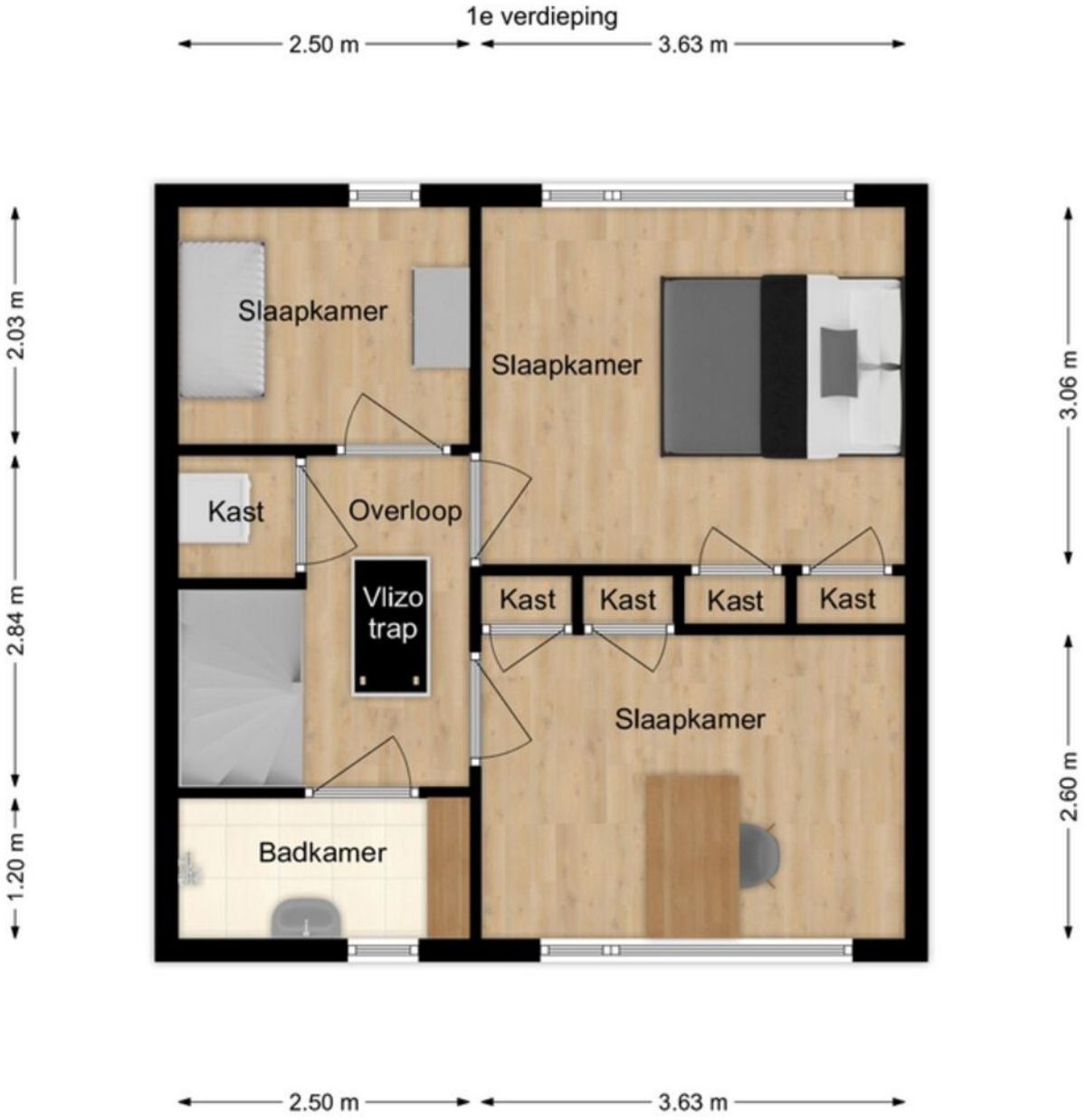
Plattegrond:



Plattegrond:



Plattegrond:



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
279012100	19-10-2026	19-10-2036

Deze woning heeft energielabel **B**

187,01 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

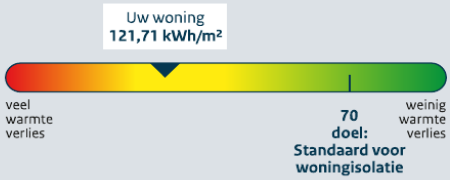
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	–
Ramen	+
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	+/-

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	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	40,75
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
Trampad 19
5161HK Sprang-Capelle

Bouwjaar
1971

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
91 m²



Energieadviseur
R van der Hoeven

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 666



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sprang
Sectie	B
Perceel	5868

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

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. Gezien het bouwjaar omstreeks 1971 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is voorzien van dakisolatie, dubbele beglazing en rolluiken, screens plus een zonnescherm aan de achterzijde. Het huidige energielabel betreft klasse C.

- De woning is omstreeks mei 2027 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®.

- De woning is gebouwd omstreeks 1971. In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- De constructie bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannendak. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton.
- De woning is voorzien van dakisolatie, dubbele beglazing, rolluiken, screens en een zonnescherm aan de achterzijde.
- Het huidige energielabel is B.
- De cv-ketel betreft een Nefit HR-ketel uit 2025.
- De woning is naar verwachting beschikbaar vanaf mei 2027.
- In de koopovereenkomst wordt een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopprijs opgenomen. De termijn voor het voldoen hiervan wordt vastgelegd in de koopovereenkomst.
- Meubels zijn eventueel ter overname.

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!

Het is zo ver...

Plaats een bod

Trampad 19
Sprang-Capelle

€ 365.000,- K.K.

Scannen en bieden

Scan de QR-code en breng je bod uit.

Je kunt ook een link aanvragen.

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!

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