

Nieuwevaart 16

Sprang-Capelle

De Makelaars
van Altena®



Vrijstaande woning

Bouwjaar	1904
Woonoppervlakte	360 m ²
Perceeloppervlakte	3450 m ²
Inhoud	2000 m ³
Totaal aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	5

Vraagprijs € 1.250.000 k.k.



INWWI

funda

VBO MAKELAAR



KENMERKEN:

Totaal aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1904
Woonoppervlakte	360 m ²
Perceeloppervlakte	3450 m ²
Inhoud	2000 m ³
Isolatievormen	Dakisolatie, voorzetramen
Voorzieningen	Alarminstallatie, rookkanaal, schuifpui, zwembad
Soort verwarming	C.v.-ketel
Warmwater installatie	C.v.-ketel



OMSCHRIJVING:

VILLA Fossa Nova! Uniek rijksmonument omzoomd door statige bomen en lommerrijke bosschages! Wonen, werken of dubbele bewoning is mogelijk bij deze schitterde villa welke tevens beschikt over een bestemming voor dagbesteding senioren. Het is een bijzonder fraaie en exclusieve villa met zwembad, groot bijgebouw met paardenstal en paardenbak. Rond 1904 opgetrokken in de prachtige Jugendstil. Het pand kent een rijke historie en het object is in de loop der jaren gerenoveerd door o.a. Moons architecten. Momenteel in gebruik als heerlijk gezinshuis met een hedendaags wooncomfort. Het bijgebouw is voorzien van nutsvoorzieningen en eventueel bruikbaar te maken voor dubbele bewoning. Het geheel ligt op een royaal perceel van 3.450 m² met een statige oprijlaan wat de exclusiviteit benadrukt.



BIJZONDERHEDEN:

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een deels betonnen- en deels houtenvloer met daarop in kruisverband opgetrokken metselwerk en een pannendakbedekking. De verdiepingvloeren zijn van hout. Het woonhuis beschikt over deels dubbele en deels enkele beglazing en tevens zijn een aantal ramen voorzien van voorzetramen. Het dak is geïsoleerd en in 2019 is er een nieuwe zwembadverwarming aangebracht welke volledig functioneert op zonenergie. Het rookkanaal in de eetkamer is voorzien van een nieuwe flexibele pijp. In het verleden is een olietank uit het perceel verwijderd.
- Het object betreft een Rijksmonument en is ingeschreven in het Rijks-monumentenregister met monumentnummer: 521866.
- Het bouwjaar van de woning betreft 1904. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Oplevering 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®



Begane grond:

Fraaie entree in de vestibule en een ruime hal met bordestrap en authentieke tegels. De prachtige hal neemt een centrale plaats in en zorgt voor een natuurlijke tweedeling van het object. Aan de linkerzijde de riante werkkamer met uitzicht over de tuin en oprit, de eetkamer en aansluitend de tuingerichte woonkeuken met keukenopstelling en royaal spoeleiland. Aan de rechterzijde de woonkamer ensuite met de bijzonder sfeervolle serre. Interieur en exterieur lopen vlekkeloos in elkaar over. Zo is er vanuit de woonkamer en woonkeuken rechtstreeks toegang tot het terras en vanuit de woonkeuken en werkkamer is er rechtstreeks toegang naar tuin en zwembad middels tuindeuren. Aan de achterzijde van de villa is de badkamer gesitueerd met ligbad, wastafel en toilet en een praktische bijkeuken met de CV- opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Verdieping:

Overloop met toegang naar de zolderetage middels een vaste trap, 3 riante slaapkamers, badkamer met ligbad, douche, toilet en meubel met dubbele wastafel. Vanuit de slaapkamer aan de linker voorzijde is er toegang naar het sierlijke houten balkon met balustrade.

Zolder:

Bereikbaar middels een vaste trap en ingedeeld met een 4e slaapkamer. Eventueel zijn er mogelijkheden om een extra kamer te creëren.

Bijgebouw:

Riant bijgebouw (ca. 9,70 x 7,20 meter) voorzien van paardenstal en aansluitend de paardenbak. Het bijgebouw met bergzolder beschikt over alle nutsvoorzieningen en zou eventueel ook om te bouwen zijn tot woonruimte. Momenteel in gebruik als garage c.q. schuur.

Tuin:

De heerlijke lommerrijke tuin ligt als een groene zoom rondom het monumentale object. Prachtige bosschages en drie karakteristieke beukenbomen uit het jaar 1894! Deze bomen kenmerken het object en geven het geheel extra cachet. Veel privacy en rust op dit royale perceel. Terras en zwembad (5x10x1,5 meter) staan in verbinding met de woning. Het terras is deels omsloten door een muur en beschikt over een open haard. Het zwembad is verlicht en wordt verwarmd middels zonenergie. De stal- en paardenbak zijn momenteel niet meer in gebruik maar eventueel eenvoudig weer gebruiksklaar te maken. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een klein perceeltje bos.

Waardering Rijksmonumentenregister:

De villa is van algemeen belang. De villa heeft cultuurhistorisch belang en is door de markante ligging langs de Nieuwe Vaart een bijzondere uitdrukking van een landschappelijke ontwikkeling. De villa heeft architectuurhistorisch belang vanwege de toegepaste stijlelementen, de bijzondere ornamentiek en de bijzondere samenhang tussen interieur en exterieur. De villa heeft ensemblewaarden vanwege de historisch ruimtelijke relatie met de eromheen gelegen groenvoorzieningen en infrastructuur. De villa is van belang wegens de architectonische gaafheid van exterieur en interieur.

Omgeving:

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook is er in de buurt een school, zwembad, tennisbaan en restaurant te vinden. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. Nationaal park De Biesbosch en steden als Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich in de omgeving. De rijksweg A59 is in een enkele autominuut bereikbaar.







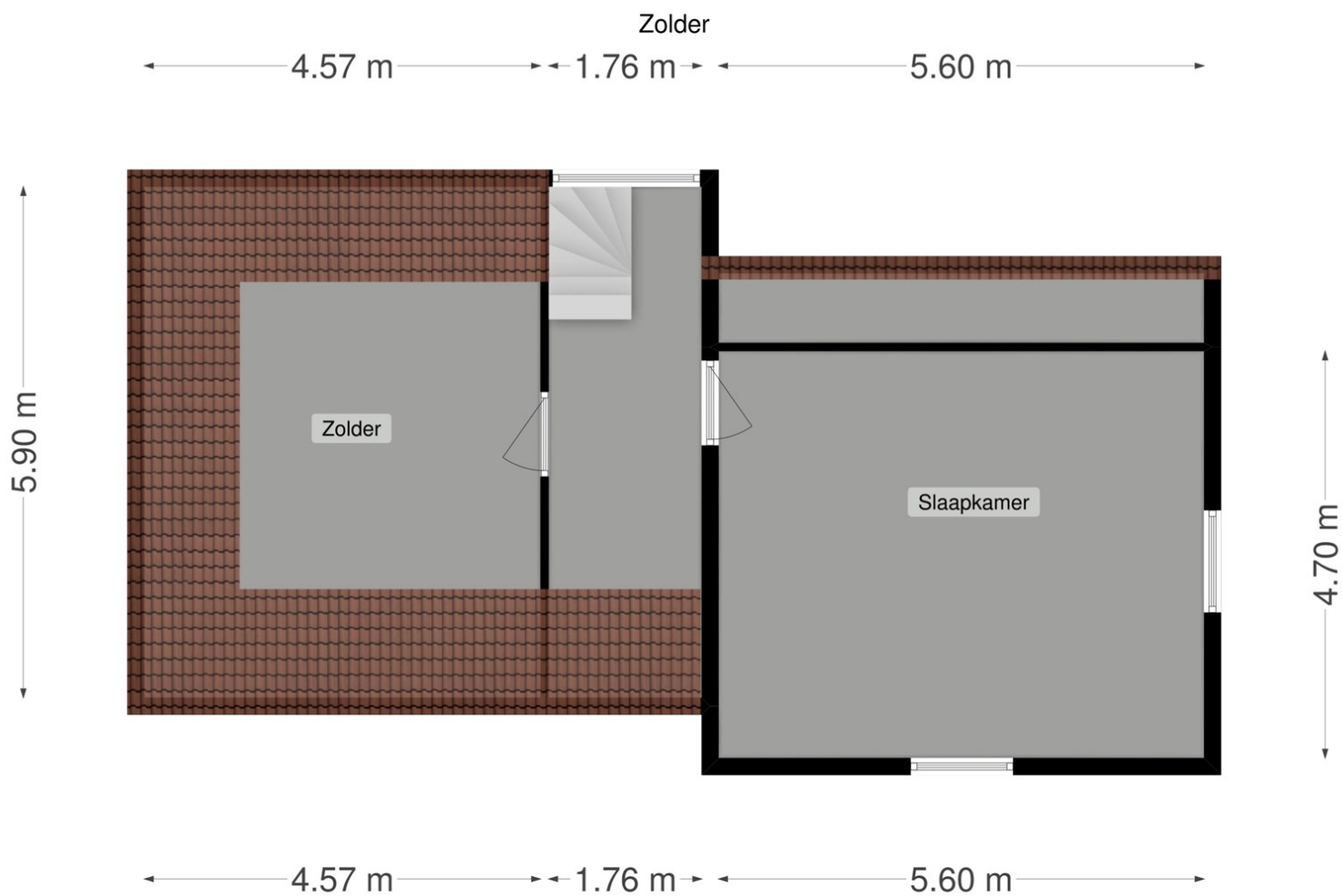




Begane grond

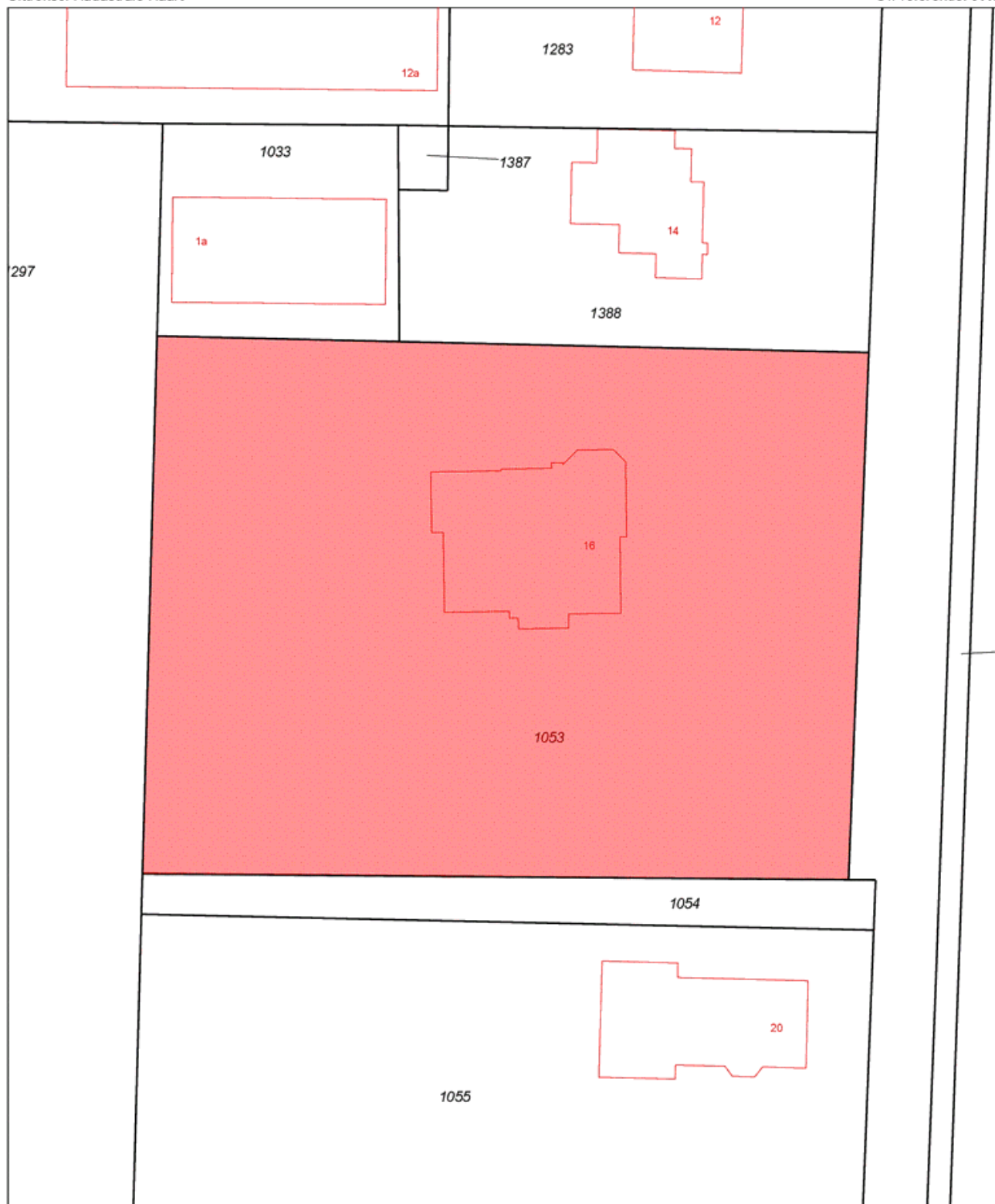






Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: JWH



0 m 5 m 25 m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 19 februari 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Capelle

G

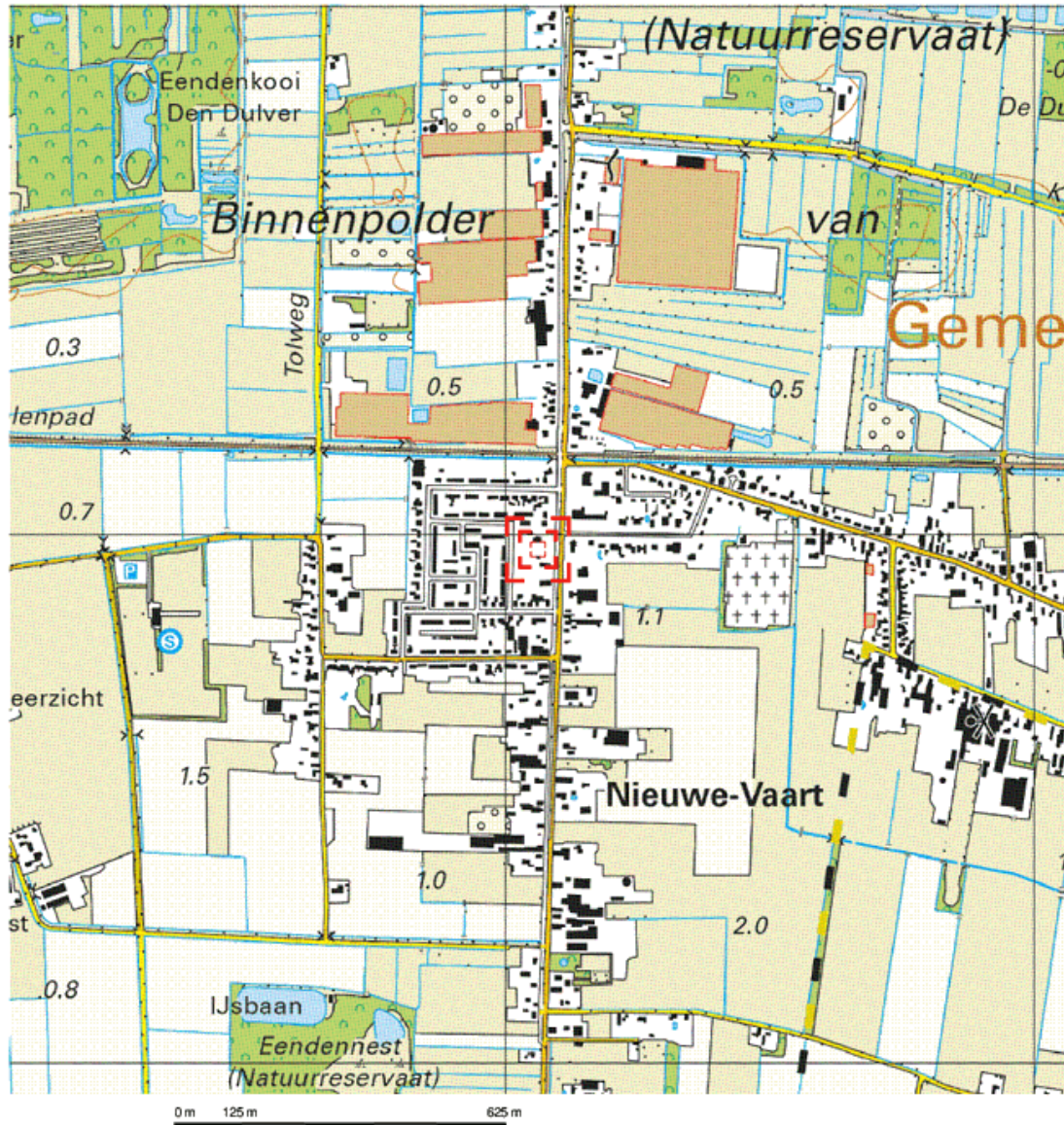
1053



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.

Omgevingskaart

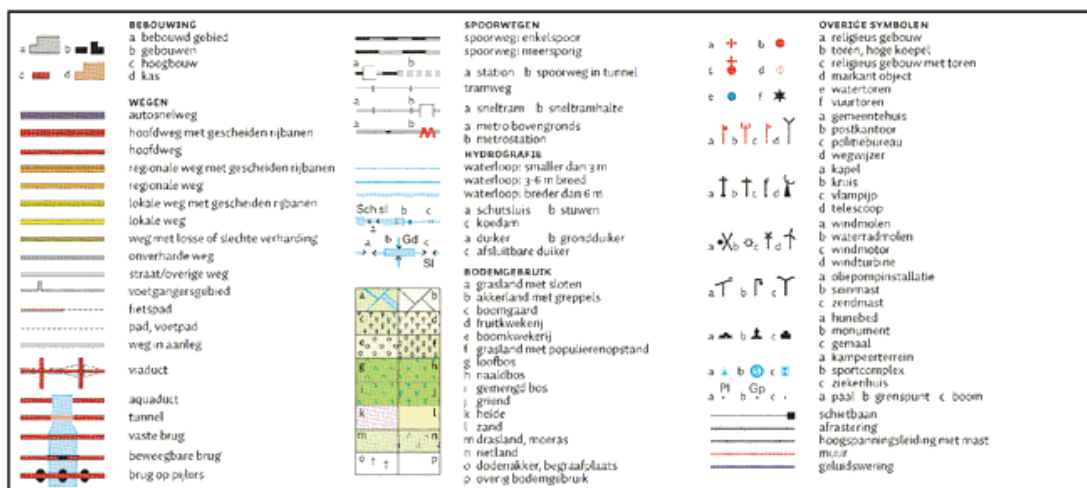
Klantreferentie: JWH



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Capelle G 1053
Nieuwevaart 16, 5161AR Sprang-Capelle
CC-BY Kadaster.



LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : NIEUWEVAART 16 SPRANG-CAPELLE



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor/achter Begane grond verdieping zolder	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor/achter Begane grond verdieping zolder	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor/achter Begane grond verdieping zolder	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Begane grond verdieping zolder	☒	☐	☐	☐
Gordijnen Begane grond verdieping zolder	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen Begane grond verdieping zolder	☒	☐	☐	☐
Vitrages Begane grond verdieping zolder	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen Begane grond verdieping zolder	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum Begane grond verdieping zolder	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Begane grond verdieping zolder				
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met/zonder toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☒	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☐	☐	☒	☐
Wasmachine	☒	☐	☐	☐
Wasdroger	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.
Copyright VBO Makelaar november 2015 versie 1.0.

DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN:

In het aankoopproces van een woning komen veel zaken aan de orde die niet voor iedereen dagelijkse praktijk zijn. We krijgen dan ook vaak vragen van (potentiële) kopers. Een aantal van deze vragen, met antwoord, hebben wij voor u op een rijtje gezet.

1. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op al deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

2. Kan ik een hypotheek krijgen?

Om teleurstellingen te voorkomen is het van groot belang dat u als koper goed financieel advies inwint vóórdat u de onderhandelingen ingaat. Voor zowel koper als verkoper is het niet leuk als koper uiteindelijk de koop ontbindt wegens het niet rond krijgen van de financiering. De verkopend makelaar vraagt dan ook, voordat de koopakte getekend wordt, aan kopers of zij daadwerkelijk hun financiële situatie hebben laten onderzoeken.

3. Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Afgezien van de koopsom dient u bij een bod tevens aan te geven of er ontbindende voorwaarden zijn (bijv. financieringsvoorbehoud), wat de gewenste opleverdatum is en of er roerende zaken worden overgenomen.

4. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatisch te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopend makelaar u wel te informeren als de woning “onder bod” is.

5. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Indien de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn, of als de verkopende partij reageert op uw bod middels een tegenbod, bent u in onderhandeling. Indien de verkopende makelaar aangeeft het voorstel te bespreken met de verkoper, bent u niet in onderhandeling. Ook als de verkopende partij aangeeft dat u met een beter (openings-)voorstel moet komen, bent u niet in onderhandeling.

6. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Indien u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan in dit geval uw bod afwijzen of de verkopende makelaar een tegenbod laten doen.

7. Wanneer komt de koop tot stand?

Indien koper en verkoper het mondeling eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden is er wilsovereenstemming. Verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bidder kiezen. De koop wordt door de verkopend makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopakte. De koop is pas gesloten indien zowel koper(s) en verkoper(s) de koopakte ondertekend hebben.

8. Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?

Ja. Net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan verkoper ervoor kiezen de vraagprijs te verhogen. Ook de potentiële koper kan de voorwaarden aanpassen tijdens de onderhandelingen.

9. Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?

Ja. Het is de verkopende makelaar echter niet toegestaan om met meerdere partijen tegelijk te onderhandelen en deze tegen elkaar uit te spelen. Als er meerderde gegadigden voor de woning zijn kan de verkopend makelaar ervoor kiezen om alle gegadigden een voorstel te laten doen. De makelaar zal u informeren over de werkwijze.

10. Hoe zit het precies met de drie dagen bedenktijd?

Een particulier die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. Deze wettelijk geregelde bedenktijd gaat in op de dag volgend op de dag waarop koper de getekende koopakte, of een kopie ervan, heeft ontvangen. Koper kan in deze periode zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. Weekenden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Zo mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een feestdag. Ten tijde van het tekenen van de koopakte krijgt u van de verkopend makelaar, of van uw eigen aankopend makelaar, te horen wanneer precies de bedenktijd afloopt.

Mocht uw vraag er niet tussen staan, neem dan gerust contact op.

VESTIGINGEN:



Woudrichem

Burg. van Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
T: 0183-307040
E: woudrichem@dmva.nl



Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
T: 0416-69 69 66
E: wijkenaalburg@dmva.nl



Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
T: 0416-54 02 25
E: sprang-capelle@dmva.nl



Dongen

Hoge Ham 75
5104 JC Dongen
T: 0162-72 68 02
E: dongen@dmva.nl