

Julianalaan 65A

Sprang-Capelle

De Makelaars
van **Altena**



Vrijstaande woning

| | |
|----------------------|----------------------|
| Bouwjaar | 1940 |
| Woonoppervlakte | 71 m ² |
| Perceeloppervlakte | 14344 m ² |
| Inhoud | 300 m ³ |
| Totaal aantal kamers | 3 |
| Aantal slaapkamers | 1 |

Vraagprijs € 495.000 k.k.



VBO  MAKELAAR



KENMERKEN:

| | |
|------------------------------|---|
| Totaal aantal kamers | 3 |
| Aantal slaapkamers | 1 |
| Bouwjaar | 1940 |
| Woonoppervlakte | 71 m ² |
| Perceeloppervlakte | 14344 m ² |
| Inhoud | 300 m ³ |
| Tuin | Zuid, 10 x 30 |
| Isolatievormen | Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |
| Voorzieningen | Airconditioning |
| Soort verwarming | Gaskachels |
| Warmwater installatie | Elektrische boiler huur |



OMSCHRIJVING:

Locatie, locatie, locatie, dat is wat telt op deze super plek aan de rand van het dorp met uitzicht over de landerijen en gelegen nabij het natuurgebied! Geschikt voor paardenliefhebbers of ander kleinvee vanwege het ruime perceel 14.344 m² en de grote aanpandige schuur (114 m²) met veel mogelijkheden. De vrijstaande woning is geheel gelijkvloers en heeft een inhoud van ca. 300 m³. De gevarieerde achtertuin is gelegen op het zuiden en sluit aan op de achterliggende weide. Aan de voorzijde siertuin en middels de lange oprijlaan toegang tot de ruime parkeerplaats geschikt voor meerdere auto's. In Sprang-Capelle zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Snelle verbinding met de steden Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch en gelegen nabij de A59. Het natuurgebied is via het "Halve Zolenpad" aan de overkant van de weg direct bereikbaar!

Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning ligt de lichte en ruime living met uitzicht over de omliggende tuin, open keuken met rechte opstelling voorzien van inbouwapparatuur. Middels de hal is de ruime slaapkamer bereikbaar met badkamer en-suite voorzien van douche, wastafel en toilet. Vanuit de hal is achter de praktische bijkeuken bereikbaar met was-aansluitingen en opstelling huurboiler (120 liter), een loopdeur geeft toegang tot de aansluitende berging.

Zolder:

Open bergzolder bereikbaar met losse trap.





Tuin:

De voortuin is ingedeeld met sierbestrating, gazon en plantenborders voorzien van vaste beplanting. Het tuinhuis in de voortuin bevat een 2-3 persoons Zweedse sauna op krachtstroom. De achtertuin is gevarieerd ingedeeld met sierbestrating, terras, gazon en plantenborders. Het aanpandige en multifunctionele bijgebouw (ca. 12.30 x 9.30 meter) behoeft dringend renovatie of herbouw en kan voor diverse doeleinden gebruikt worden en is tevens voorzien van elektra. Achter het bijgebouw eindigt de siertuin en liggen de weiden. De weide heeft halverwege ontsluiting op het onverharde pad naast het Halve Zolenpad welke naar de openbare weg voert. Dit pad wordt verder alleen gebruikt door de Waterschap en Gemeente voor het maaien en schoonhouden van de sloten en vaarten.

Omgeving:

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook zijn er in de buurt een paardensportvereniging, zwembad, tennisbaan en restaurants te vinden. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. De steden Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN:

- De constructie van het woonhuis bestaat uit in spouw opgetrokken metselwerk en een dakpanplaten dakbedekking. In de bijkeuken bevindt zich een scheur in het metselwerk. Gezien het bouwjaar (omstreeks 1940) zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is voorzien van muur en dak isolatie (2010 geheel nieuw dak) en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. De woning wordt verwarmd d.m.v. propaangas. De propaantank wordt derhalve gehuurd en voor een bedrag van ca. € 600,00 gevuld. Het energielabel betreft klasse G.
- Het bijgebouw is grotendeels opgebouwd uit asbestverdacht materiaal, dit dient vooralsnog eind 2024 verwijderd zijn. De Waterschap heeft recht van overpad over de dam achter teneinde de sloten en slootkanten schoon te houden en te maaien. Achterin de schuur bevindt zich een mestput welke schoon is.
- 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 mondelingen 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®.





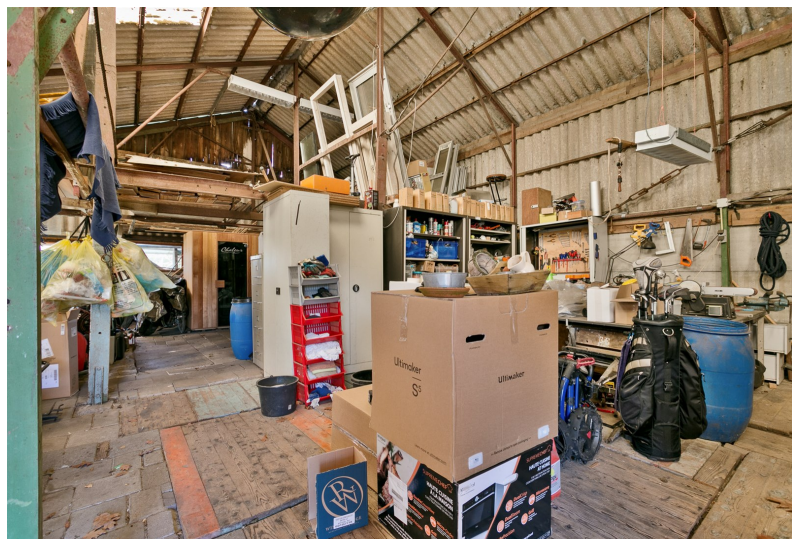


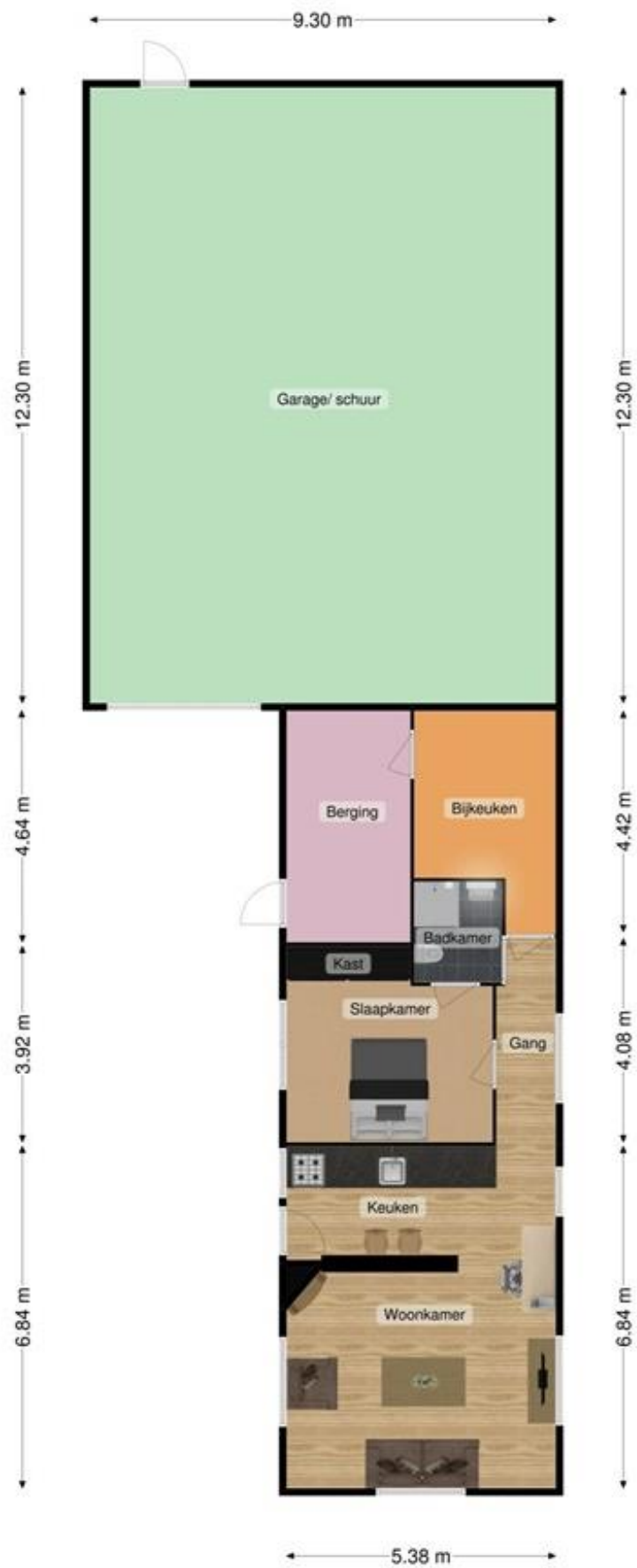












Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DEK

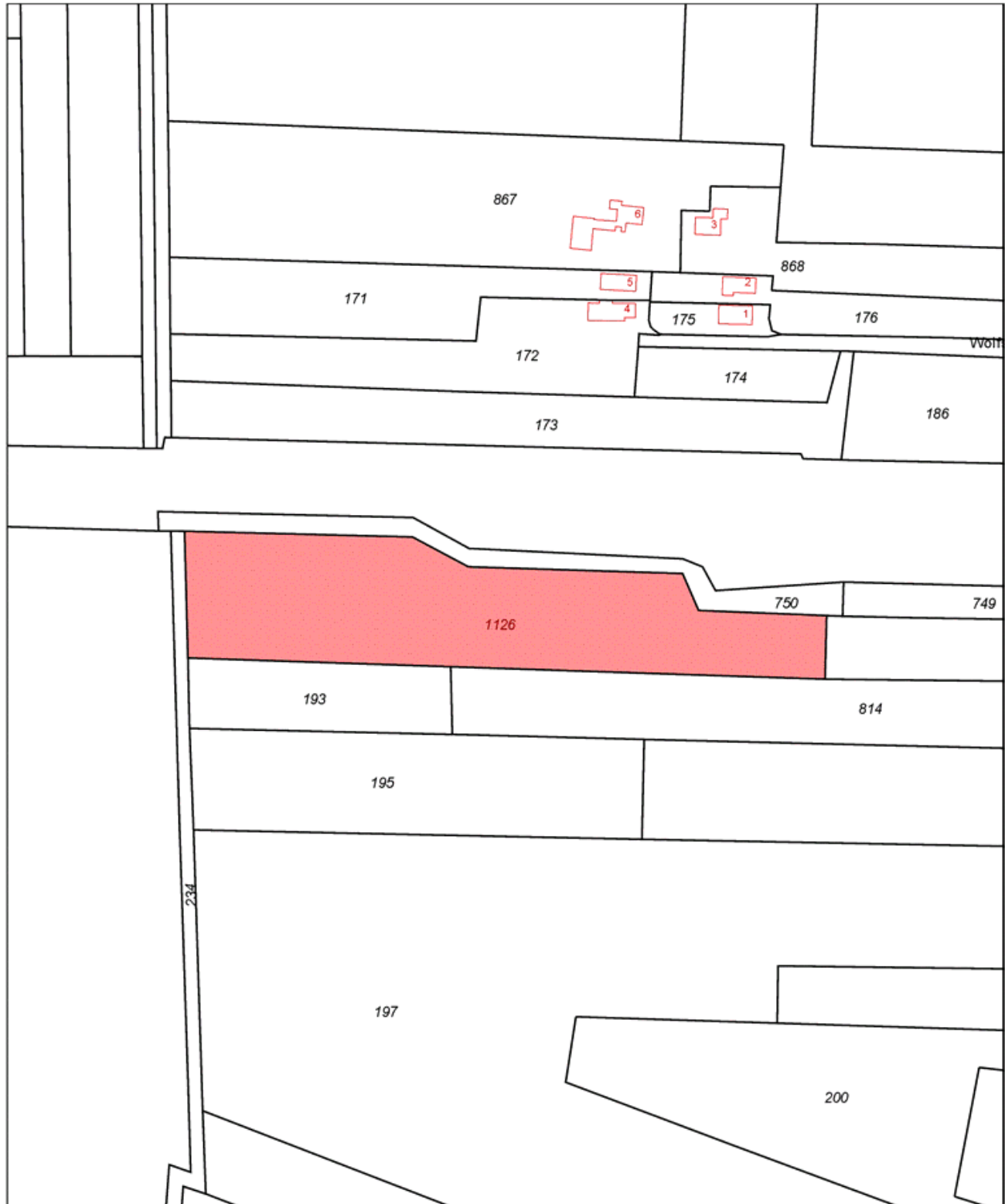


| | | |
|---|--|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Y, 28 januari 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1127</p> | |
|---|--|--|

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.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DEK

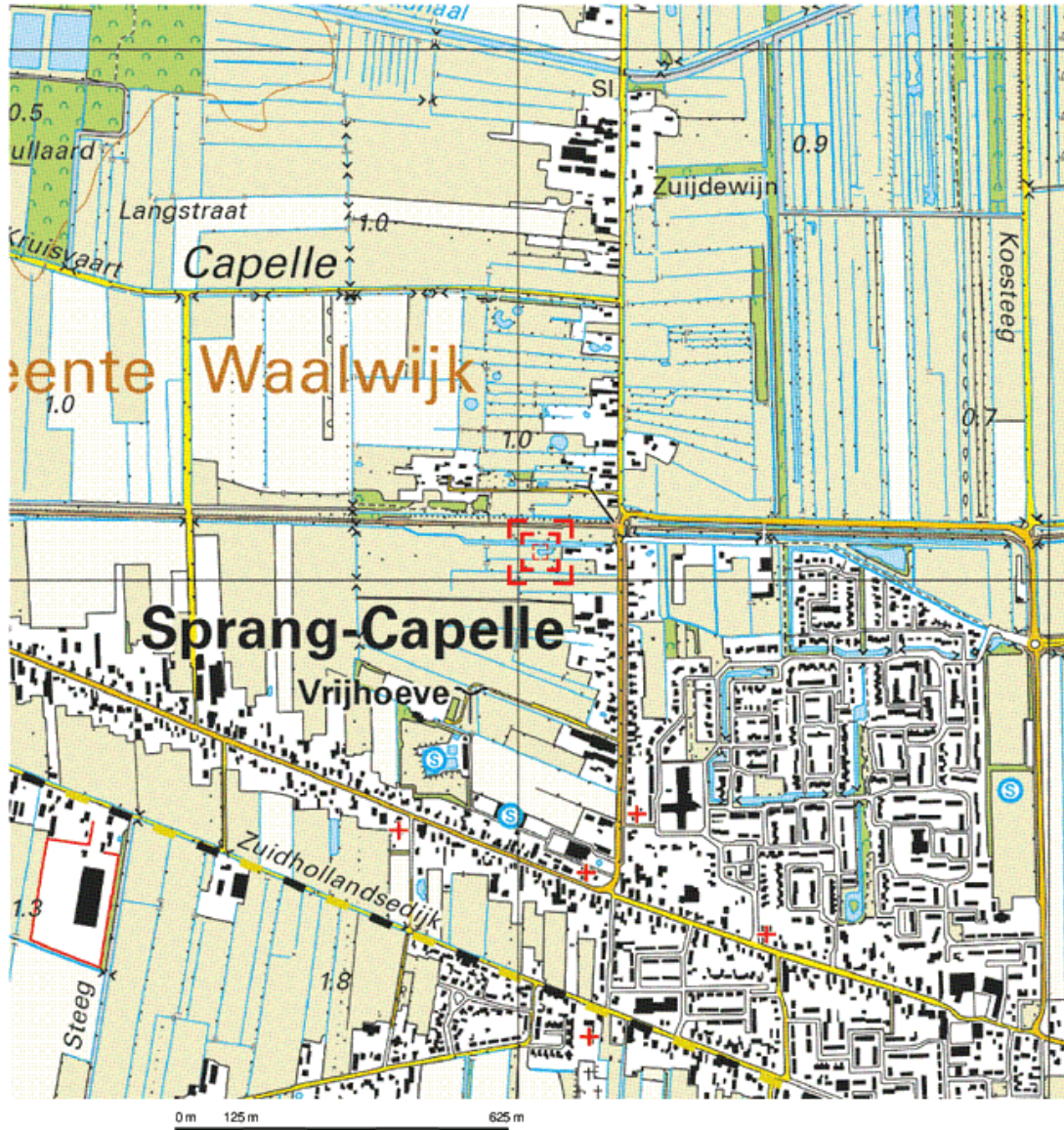


| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 maart 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle Sectie O Perceel 1126</p> |  |
|--|---|---|

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: DEK



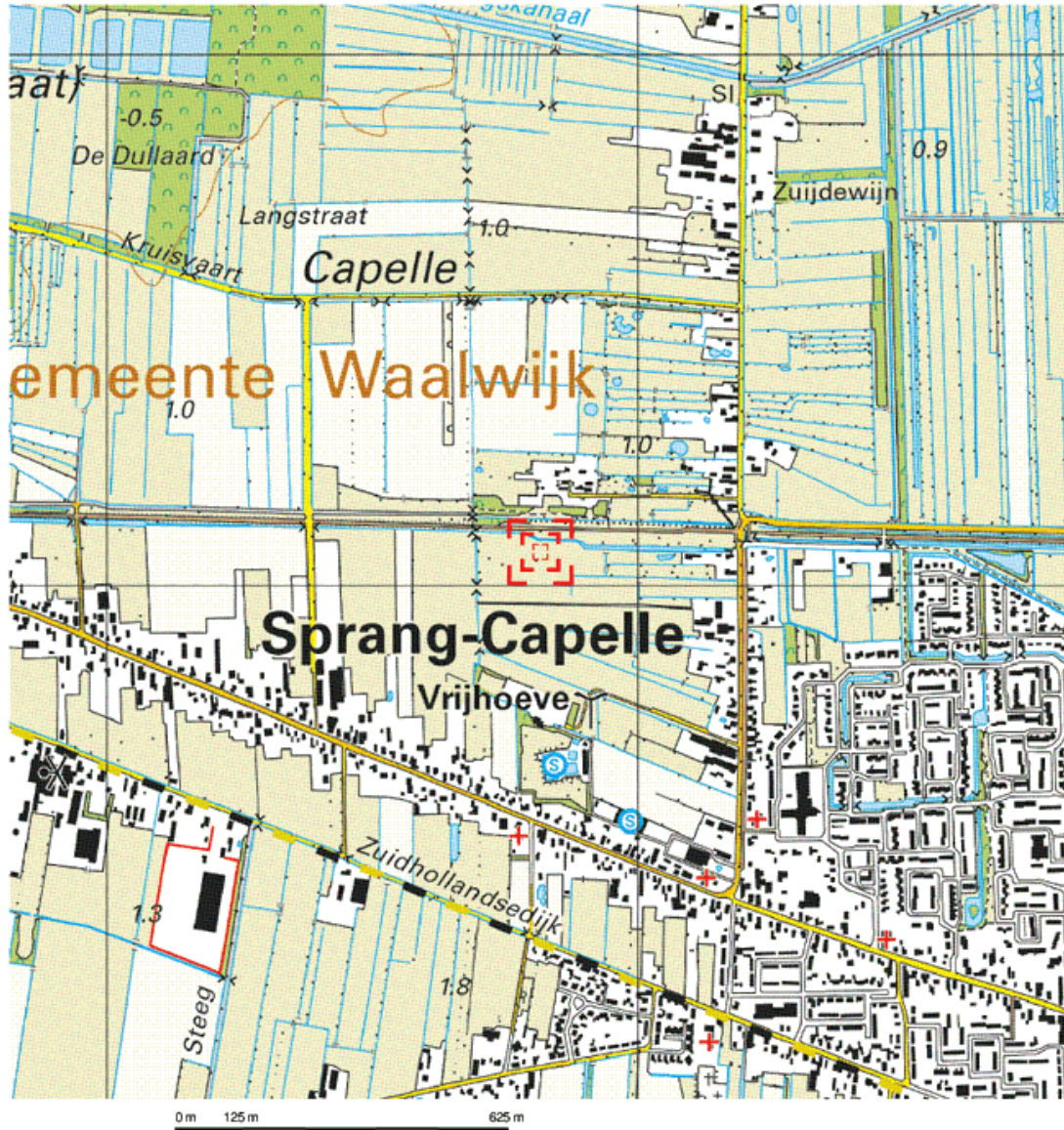
Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Capelle O 1127
 Julianalaan 65a, 5161BA Sprang-Capelle
 CC-BY Kadaster.

| BEBOUWING | WEGEN | SPORWEGEN | HYDROGRAFIE | BOOMGRUPPEN | OVERIGE SYMBOLEN |
|---|---|--|--|---|--|
| a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas | autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg vrieduct aquaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers | spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation | waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schuifsluis b stuwen c loedjan a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker | a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekenj e boomwakerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j gruis k heide l zand m drasland, moeras n netland o dodenakker, begi. afvalplaats p overig bodemgebruik | a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegvoezer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterafstrolen c windmotor d windturbine e oliepompijninstallatie a seermast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrin b sportcomplex c zeezuil a paal b grenspunt c boom schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur grenslijning |

Omgevingskaart

Klantreferentie: DEK

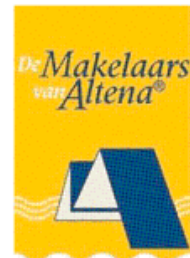


Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500
 Hier bevindt zich Kadastraal object Capelle O 1126
 CC-BY Kadaster.

| BEBOUWING | WEGEN | SPORWEGEN | HYDROGRAFIE | BOOMGRANIEK | OVERIGE SYMBOLEN |
|---|--|--|--|--|---|
| a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas | autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers | spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation | waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schuifsluis b stuwen c loedjan a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker | a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekenj e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j gruis k heide l zand m drasland, moeras n nietland o dodenakker, begi aafplaats p overig bodemgebruik | a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegvoezer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolten c windmotor d windturbine e oliepompijnstallatie b seermast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrin b sportcomplex c zielehuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur grensdietswering |

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : JULIANALAAN 65A SPRANG-CAPELLE



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

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

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Anders: _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sanitaire voorzieningen | | | | |
| Badkameraccessoires | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafel(s) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met/zonder toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Anders: _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoontoestel /-installatie | | | | |
| Telefoon toestellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefooninstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Anders: _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten: | | | | |
| Radiatorafwerking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Anders: _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| Schilderijophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Anders: Robotmaaier | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Anders: Zitmaaier | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Anders: Vijverpomp + filter | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Anders: Vlonders | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Anders: Waterpompen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

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



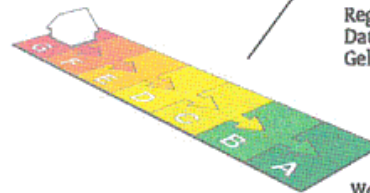
Rijksoverheid

Energie label woning

Julianalaan 65 A
5161BA Sprang-Capelle

BAG-ID: 0867010000017081

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label G

Registratienummer 346259666
Datum van registratie 08-02-2019
Geldig tot 08-02-2029

Wenig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

| | | | |
|----|--------------------------------|---------------------------------------|--|
| 1. | Woningtype | Vrijstaande woning | |
| | Bouwperiode | vóór 1946 | |
| | Woonoppervlakte | 101 t/m 120 m ² | |
| 2. | Glas woonruimte(s) | Dubbel glas | |
| | Glas slaapruijnte(s) | Dubbel glas | |
| 3. | Gevelisolatie | Gevel niet extra geïsoleerd | |
| 4. | Dakisolatie | Dak extra geïsoleerd | |
| 5. | Vloerisolatie | Vloer niet extra geïsoleerd | |
| 6. | Verwarming | Gaskachels | |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Een elektrische boiler | |
| 8. | Zonne-energie | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler | |
| 9. | Ventilatie | Geen mechanische afzuiging | |

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

| | |
|--|--|
| (Extra) isolatie van uw begane grondvloer | Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning |
| Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater | Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit |
| (Extra) isolatie van uw buitenmuren | HR++ glas in de woonruimte(s) |
| Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning | HR++ glas in de slaapruijnte(s) |
| Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater | |

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Fokke Spoelstra
Examnummer 7589
KvK nummer 62443909

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

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