

Willem de Zwijgerstraat 3

Sprang-Capelle

De Makelaars
van Altena®



2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	202 m ²
Inhoud	390 m ³
Totaal aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4



VBO  MAKELAAR



KENMERKEN:

Totaal aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	202 m ²
Inhoud	390 m ³
Tuin	Fraai aangelegd, zuid, 9.50 x 9.50
Isolatievormen	Dakisolatie, dubbel glas
Voorzieningen	Dakraam, mechanische ventilatie, rolluiken
Soort verwarming	C.v.-ketel
Warmwater installatie	C.v.-ketel
Type CV Ketel	Vaillant HR Combiketel
Bouwjaar CV Ketel	2007



OMSCHRIJVING:

Tot in de puntjes afgewerkt! Leuke hobby of eindelijk ruim parkeren op uw eigen oprit? Dan bent u bij deze fraai afgewerkte 2/1 kapwoning met ruime garage en oprit aan het juiste adres! In het centrum van Sprang-Capelle staat deze instapklare woning te koop. Met instapklaar bedoelen we ook echt instapklaar! De woning heeft in de afgelopen jaren een flinke metamorfose ondergaan en is onder meer voorzien van een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer (beiden 2017). De woning heeft een inhoud van ca. 390 m³ en een perceel van 202 m². De achtertuin biedt veel privacy en is gelegen op het zonnige zuiden. Alle belangrijke voorzieningen liggen op loopafstand van de woning. Kortom: een zeer fraaie woning op een uitstekende locatie!

Begane grond: Hal met meterkast en trapkast, modern toilet en de trapopgang naar de verdieping, sfeervolle woonkamer met vrij uitzicht over het voorgelegen plantsoen en luxe open keuken met hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat (5-pits incl. wokbrander) met afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Veel lichtinval in de woonkamer door de grote raampartijen en vrij uitzicht aan de voorzijde door de open ligging! Via een loopdeur is er toegang naar de achtertuin met het zonnige terras. Aan de achterzijde is de woonkamer voorzien van een rolluik.

Verdieping: Overloop met vaste trap naar de zolderetage, 3 ruime slaapkamers waarvan 2 voorzien zijn van een inbouwkast, riante en luxe badkamer met ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. De slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van een inbouwkast en van rolluiken. De vaste trap naar de zolder is afgesloten met een praktische loopdeur.





Zolderetage: Overloop met bergkast en een wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en de CV-opstelling (type Vaillant HR combiketel, bouwjaar 2007). Vanaf de overloop toegang tot de 4e slaap/werkkamer met extra bergruimte achter de knieschotten.

Garage: Riante garage (circa 6.91 meter x 3.00 meter) groot genoeg om een auto in te parkeren. De garage is keurig verzorgd en voorzien van elektra en een recent vernieuwde elektrisch bedienbare deur. Het is niet moeilijk bij deze praktische garage ook andere gebruiksmogelijkheden te bedenken.

Tuin: De voortuin is ingericht als siertuin met een ruime oprit. Hier is voldoende parkeermogelijkheid voor 2 auto's aanwezig! Vanaf de oprit toegang naar achtertuin middels een eigen achterom afgesloten met een poort. De zonrijke op het zuiden gelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met terras, gazon en plantenborders. De achtertuin kenmerkt zich verder door veel privacy en een open ligging. In de achtertuin is een waterkraan aanwezig.

Omgeving: Gelegen in een rustige straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De school en het winkelcentrum van het dorp liggen op loopafstand van de woning. Ook is er in de buurt een zwembad, tennisbaan en restaurant te vinden. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. De steden Waalwijk en Tilburg bevinden zich op korte afstand en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

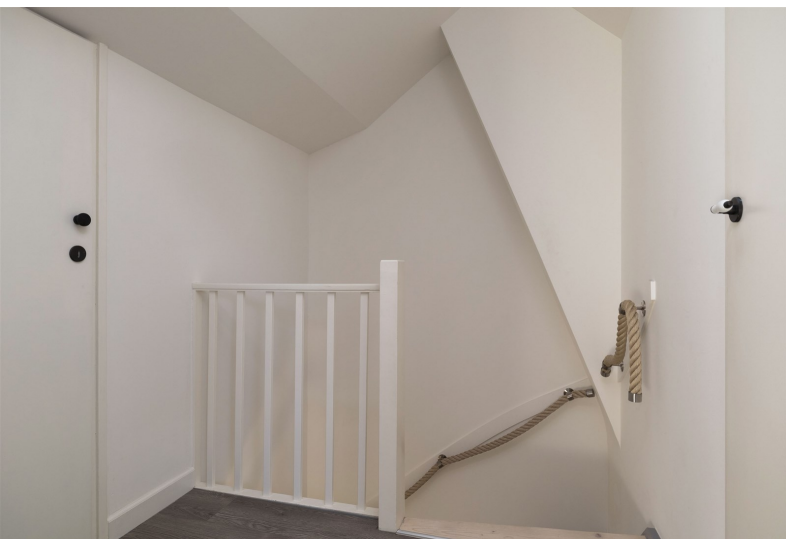
BIJZONDERHEDEN:

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton en de tweede verdiepingsvloer is van hout. Het pand is volledig voorzien van isolerende beglazing en het dak is tevens geïsoleerd. Het energielabel betreft klasse D.
- Bouwjaar woonhuis omstreeks 1970. Gezien het bouwjaar van de woning zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Rond de afvoergoot van de garage laat de bitumendakbedekking los. De buitenzijde is in 2019 voor het laatst volledig geschilderd. In 2017 is de elektra volledig vernieuwd. 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®

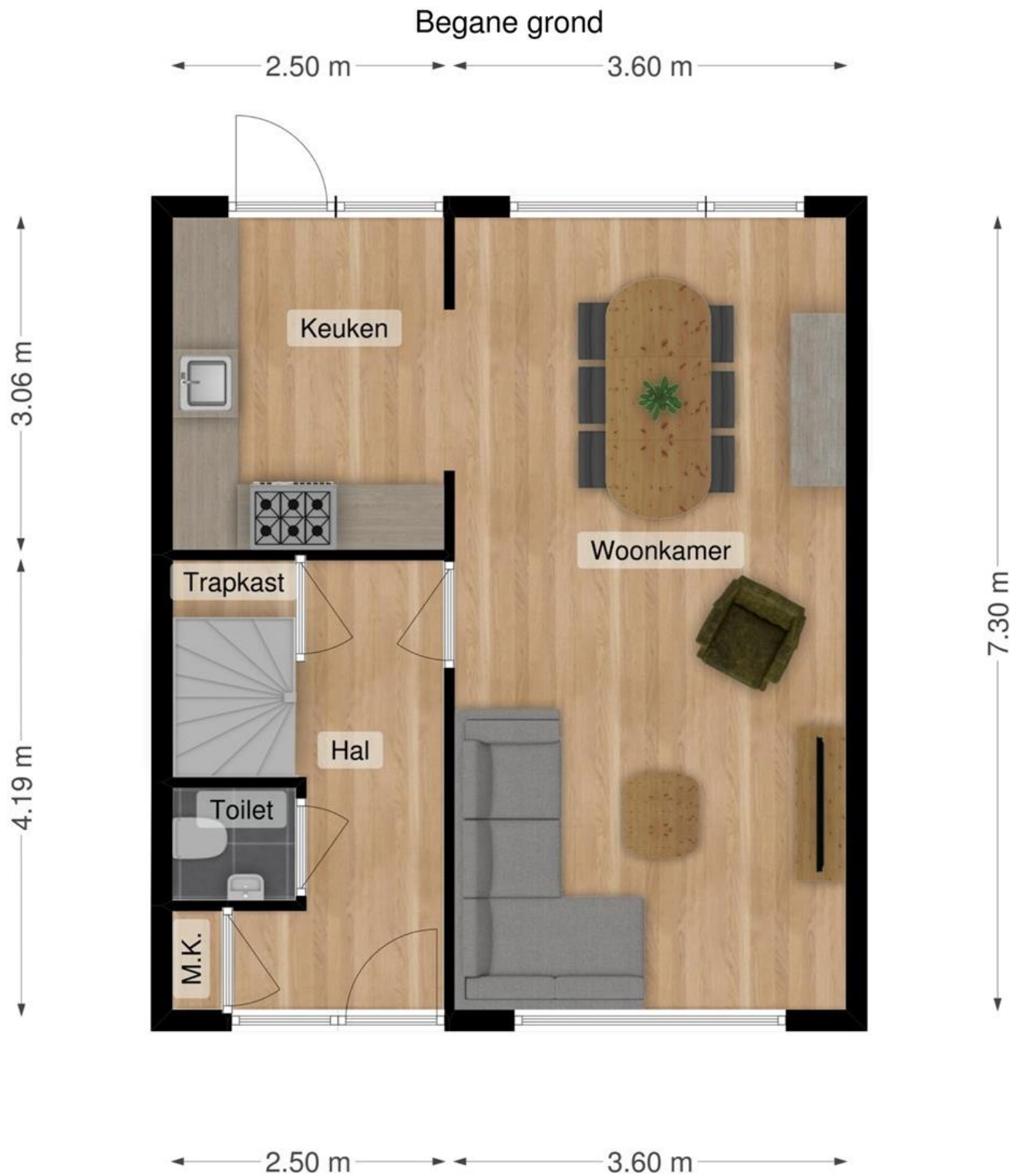


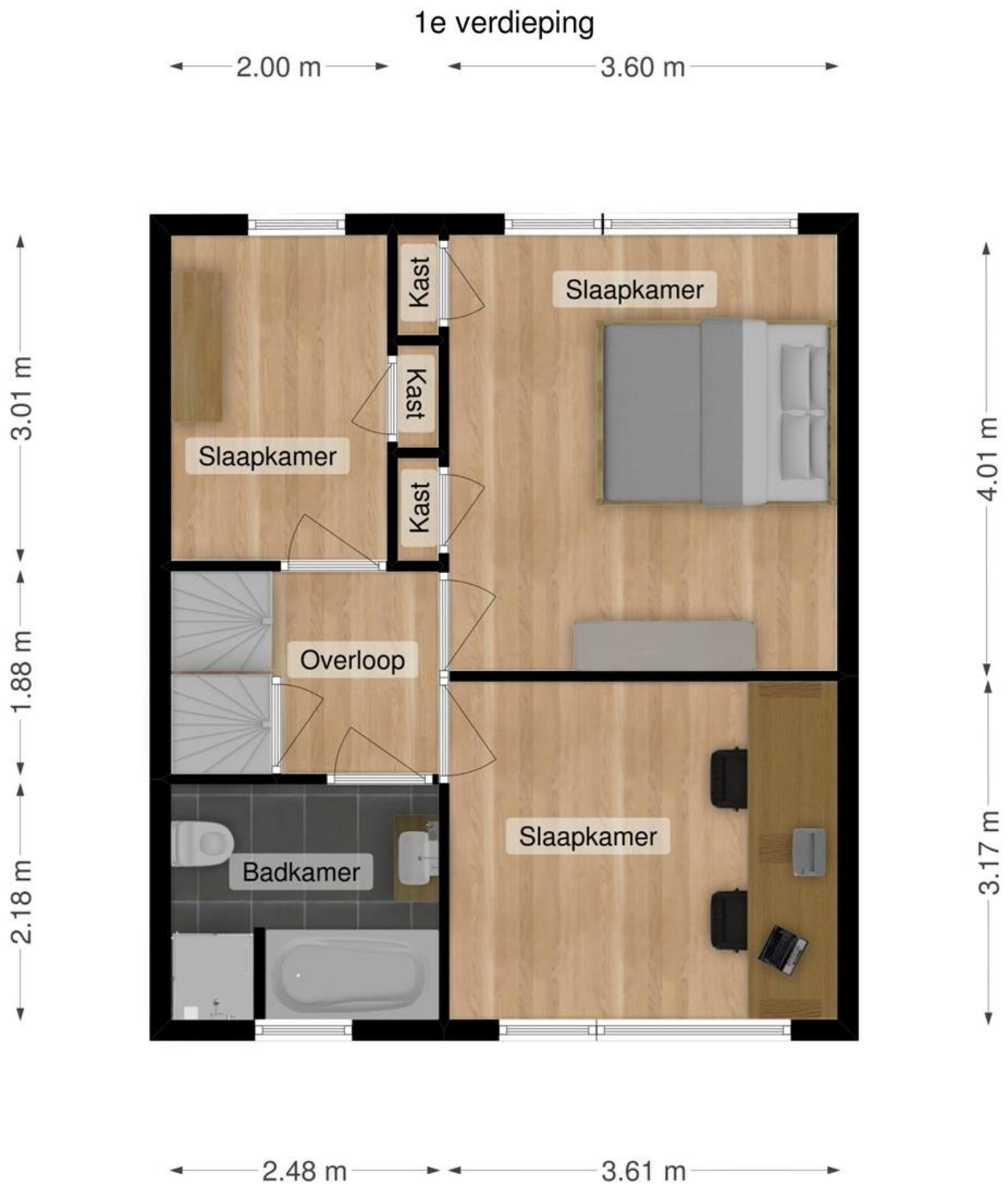








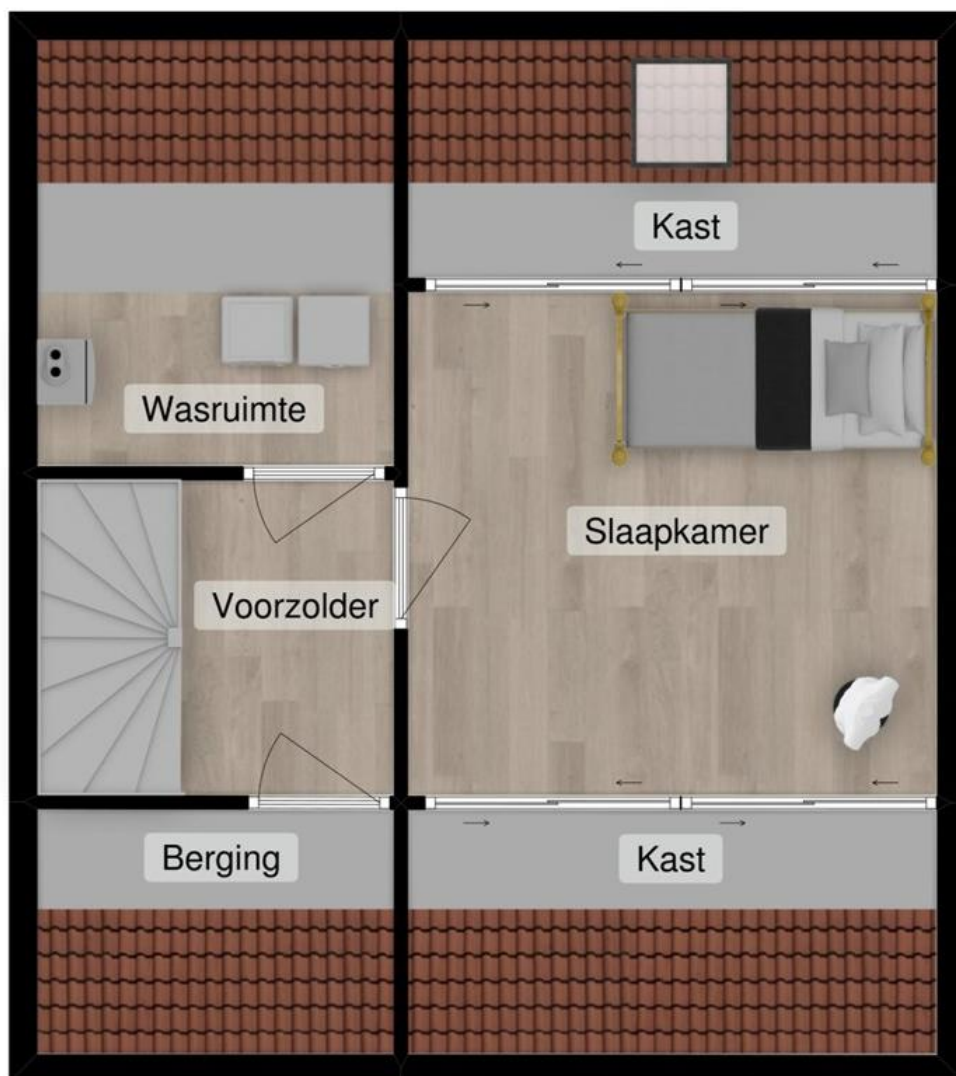




Zolder

2.47 m 3.63 m

1.20 m
1.87 m



3.50 m

7.30 m

2.47 m 3.63 m

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: JWH



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

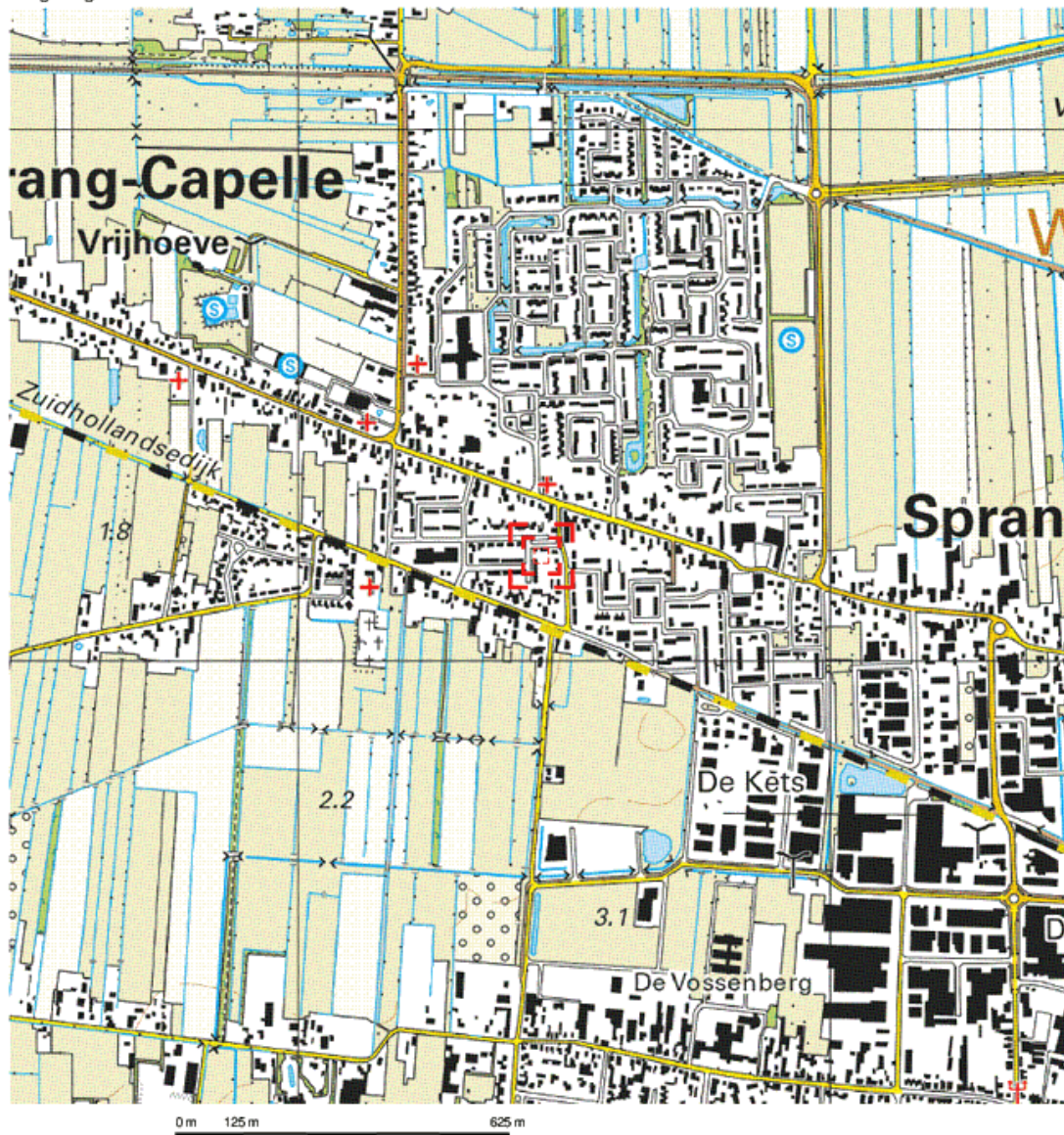
Sprang
B
5235



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 Sprang B 5235
Willem de Zwijgerstraat 3, 5161HB Sprang-Capelle
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autoweg 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	SPORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meerspoor a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte c metro bovengronds d metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schuifsluis b stuwen c koedijk a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j gruis k heide l zand m drasland, moeras n natland o dode akker, begraaft plaats p overig bodmgebruik	OVERIGE SYMBOLEN 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 wegvoorzij a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolens c windmotor d windturbine a oliepompsinstallatie b seermast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c zwerfkeur a paal b grenspunt c boom schietbaan afsluiting hoogspanningsleiding met mast muur grenslijning
---	---	--

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : WILLEM DE ZWIJGERSTRAAT 3 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 boven	☒	☐	☐	☐
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