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



Karakteristieke woonboerderij

Van der Duinstraat 57
Sprang-Capelle

€ 745.000,- 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?

Landelijk wonen in het gezellige Brabantse Sprang-Capelle in een karakteristieke en authentieke woonboerderij en gelegen op een royaal perceel van maar liefst ca. 1.500 m²! Sommige woningen bieden direct het gevoel van vrijheid. Deze karakteristieke woonboerderij is daar een uitstekend voorbeeld van. Gelegen op een ruim perceel van 1.500 m² eigen grond, geniet je hier van volop ruimte, privacy en een prima woonomgeving





Woonoppervlakte
201m²

Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte
1500m²

Totaal aantal kamers
6

Bouwjaar
1850

CV

Energielabel
G

Isolatievormen
gedeeltelijkdubbelglas

Van der Duinstraat 57, Sprang-Capelle

€ 745.000,- K.K.



Achterzijde



Begane grond

















Bij binnenkomst betreed je de lange hal, vanwaar de trap toegang biedt tot de eerste verdieping. De knusse woonkamer beschikt over maar liefst twee houtkachels, die zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer/kantoor.

De keuken heeft een tijdloze uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een magnetron en een gasfornuis. Daarnaast beschikt de keuken over praktische inbouwkasten die zorgen voor extra bergruimte. Ook bevindt zich hier een aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de hal bereik je de bijkeuken. Via een loopdeur heb je direct toegang tot de oprit. De badkamer is eveneens bereikbaar vanuit de bijkeuken en is voorzien van een ligbad, een wastafel en een toilet.







De verrassing van deze woning bevindt zich aan de achterzijde! Hier vind je de ruime deel, die beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin. Daarnaast is de deel via een loopdeur vanuit de bijkeuken bereikbaar. Een bijzonder pluspunt is de aanwezigheid van paardenboxen, waardoor deze ruimte diverse mogelijkheden biedt voor paardenliefhebbers.

1e verdieping








De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop die toegang biedt tot vier slaapkamers. Via een vlizotrap bereik je de zolder, ideaal voor extra bergruimte.

Straatbeeld



Van der Duinstraat 57
Sprang-Capelle



We snappen het hoor ...

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

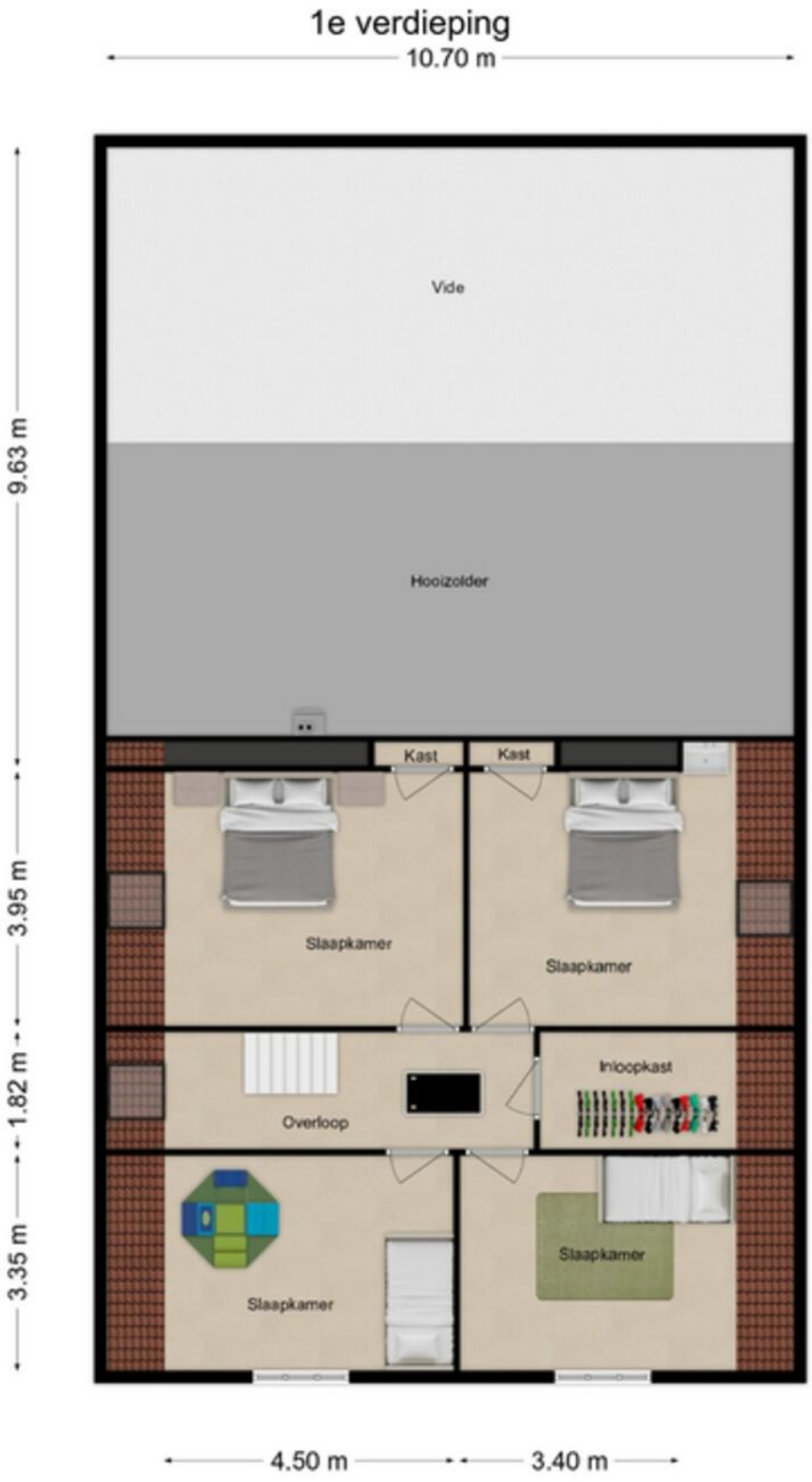
Over de buurt

De woning is gelegen in Sprang-Capelle, een dorp met een prettig woonklimaat en diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, scholen en sportvoorzieningen w.o. een zwembad en tennisbaan bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de omliggende plaatsen en uitvalswegen w.o. A59 richting onder andere Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar. Een fijne woonlocatie waar rustig wonen en een goede bereikbaarheid samenkomen.

Plattegrond:



Plattegrond:



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
269216893	29-10-2026	28-10-2036

Deze woning heeft energielabel **G**

386,85 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	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	84,08
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
van der Duinstraat 57
5161BM Sprang-Capelle

Bouwjaar
1850

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
209 m²

Energieadviseur
G.L. Vermelis

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 8910



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sprang
Sectie	B
Perceel	4146

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 woning is omstreeks 1850 gebouwd en heeft een karakteristieke uitstraling die past bij de bouwperiode. De woning verkeert in gedateerde en matige staat, maar biedt hierdoor mogelijkheden om deze naar eigen smaak en inzicht te moderniseren.

• Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een extra pad waarop recht van overpad van toepassing is. Het toilet achter (in de deel) is defect.

• Aan de linkerzijde wordt de oude schuur gesloopt en komt er een nieuwe woning.

• Een energielabel betreft label G en een bouwkundige keuring (BK-keuring) wordt momenteel opgemaakt. De uitkomst hiervan geeft een nader inzicht in de bouwkundige staat van de woning.

• 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®

Pluspunten op een rij:

• Karakteristieke en ruime woonboerderij op een royaal perceel van ca. 1.500 m^2
• Uitermate geschikt voor de handige klusser
• Gelijkvloers wonen mogelijk met slaap- en badkamer op begane grond
• Met traditionele woonkeuken en maar liefst vijf slaapkamers
• Ruime deel met o.a. paardenboxen en diverse hobby- en gebruiksmogelijkheden
• Zonnige achtertuin met vrij uitzicht op het zuiden
• Eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
• Alle faciliteiten in de buurt en gelegen nabij de steden Waalwijk en ‘s-Hertogenbosch.

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