



Heistraat 208 | Sprang-Capelle

Heistraat 208

Sprang-Capelle

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** vrijstaande woning
- **Bouwjaar** 1934
- **Woonoppervlakte** ca. 204 m²
- **Inhoud** ca. 781 m³
- **Perceeloppervlakte** 741 m²
- **Aantal kamers** 7
- **Tuin** prachtig aangelegde grote diepe achtertuin met sproei-installatie
- **Garage** Gemetselde garage, afm. 9.15 x 4.00m
- **Energielabel** C
- **Isolatie** dak- en muurisolatie, gedeeltelijk vloerisolatie en grotendeels isoglas
- **Verwarming** middels radiatoren in comb. met vloerverwarming in tuinkamer en badkamer.



c.v.



Omschrijving

"Stijlvolle klasse"

Deze stijlvolle ruime villa, met piramidedak, is gebouwd in de jaren-30 van de vorige eeuw. Het combineert historie met veelzijdigheid en is een unieke kans voor wie op zoek is naar een bijzondere woon- en werkplek. De monumentale uitstraling, praktische indeling en aantrekkelijke ligging zorgen voor optimaal woongenot en talloze mogelijkheden. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik, maar ook talloze gebruiksmogelijkheden.

Gelukkig zijn een groot aantal authentieke elementen bewaard gebleven, zoals de vele glas-in-loodramen, de prachtige marmerlook lambrisering in de hal, de en-suite deuren tussen de voor- en achterkamer, beide marmeren schoorsteenmantels en een aantal originele plafonds. Met vier royaal bemeten slaapkamers vormt dit huis een echte gezinswoning, maar ook een home gym, een creatief atelier of een kantoor zijn mogelijk. Alhoewel het woonhuis goed is onderhouden en alles functioneert, heeft 'de tijd' qua afwerking en voorzieningen enkele decennia stilgestaan.





Indeling

Begane grond:

de prachtige klassieke hal, met gemarmerde labrisering, is centraal in het woonhuis gelegen. Werkkamer (was vroeger een winkeltje) met meterkast. Gezellige voor- en achterkamer (33 m²) met en-suite deuren ingelegd met facet geslepen ruitjes, een markante erker aan de voorkant voor extra veel daglicht, bovenramen bezet met glas-in-lood, twee marmeren schoorsteenmantels en authentieke plafonds. De aangebouwde tuinkamer is niet alleen ruim maar

vooral licht vanwege het vele glas en de lichtstraat in het dak, met toegang tot het terras. Keuken met unit in hoekopstelling, voorzien van de gebruikelijke apparatuur. In één van beide vaste kasten is de c.v.-ketel geïnstalleerd en in de andere kast is de aansluiting voor een wasmachine. Via de keuken komt u in het kantoor met vaste kast en toegang tot een echte ouderwets koele kelder.

Eerste verdieping:

via een stijlvolle bordestrap komt u uit op een grote overloop die toegang geeft tot de trap naar de tweede verdieping, de badkamer, voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel (met zowel muur- als vloerverwarming) alsmede tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van vaste kast(en).

Tweede verdieping:

voorzolder met een toegangsluik naar een bergzoldertje alsmede een riante slaapkamer met extra veel loopruimte vanwege de geplaatste dakkapel. Op deze verdieping zijn handige schuifwandkasten verwerkt.

































► Begane grond

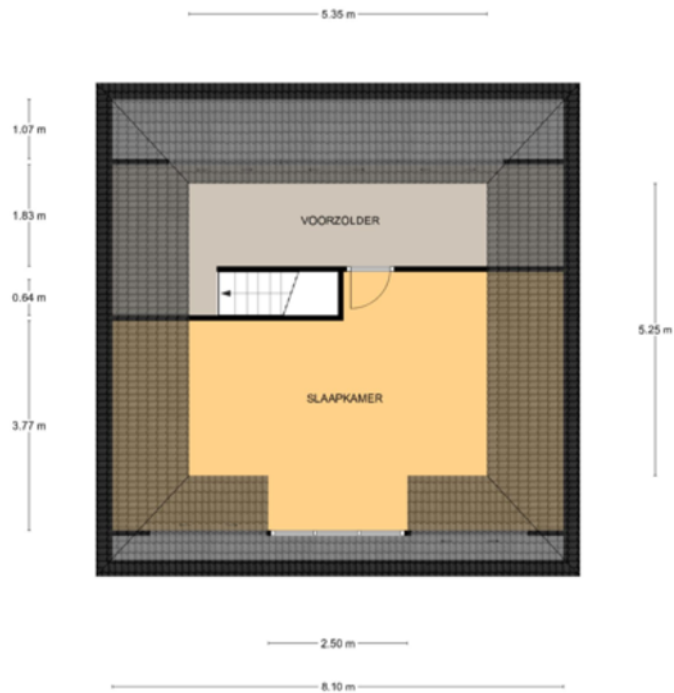


► Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tietgenen Vastgoedpresentatie

► Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vestgoedpresentatie



Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Heistraat 208, Sprang-Capelle
- **Kadastrale gemeente:**
Capelle
- **Sectie:**
E
- **Nummer(s):**
2576

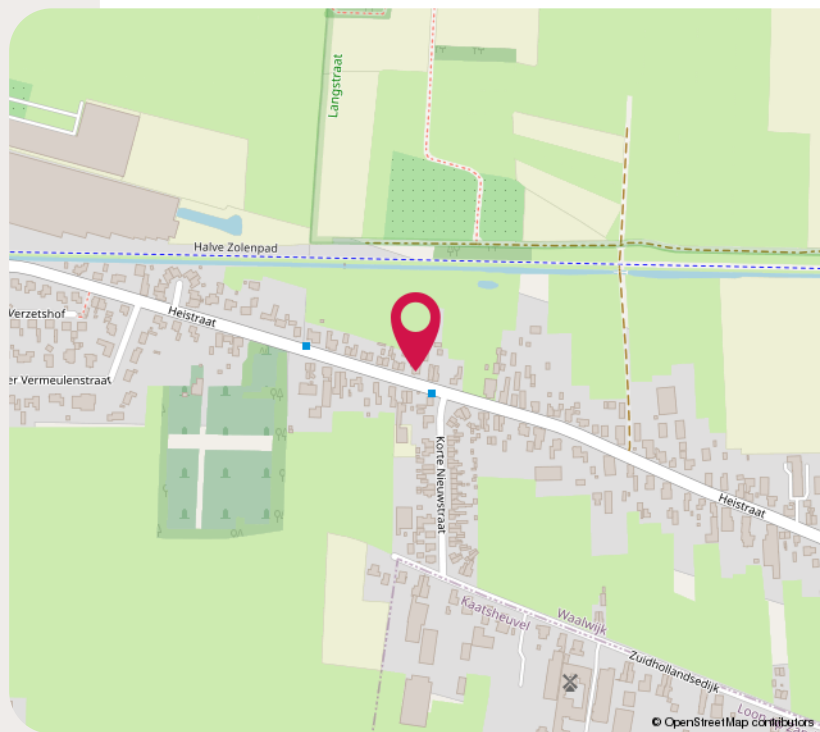
Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



Wonen in Sprang-Capelle

Sprang-Capelle (10.000 inwoners) in de gemeente Waalwijk kent een goed voorzieningsniveau op het gebied van winkels en andere voorzieningen zoals een huisarts en tandartsenpraktijk, apotheek, onderwijs, kinderdagverblijven etc. Ook op recreatief- en sportief gebied valt hier het een en ander te beleven. Er zijn volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen door Nationaal Park "De Loonse en Drunense Duinen". Ook het centrum van Waalwijk en Kaatsheuvel zijn met de fiets of met de auto snel te bereiken. De centrale ligging van Sprang-Capelle bij de A59 zorgt voor een goede en snelle bereikbaarheid.



Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar wordt er in de koopakte een "ouderdomsclausule" opgenomen.
- De zonnepaneelinstallatie (2023) bestaat uit 9 panelen.
- De achtertuin is voorzien van een sproei-installatie met grondwaterpuls.
- Afmetingen kelder: 3.06 x 2.98 x 1.70 h.
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B.



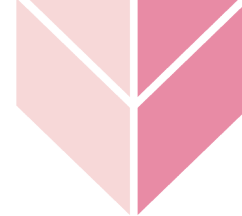
Meer weten? Ik help je graag!



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	X		
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
– losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	X		
– gordijnen	X		
– overgordijnen	X		
– rolgordijnen	X		
– lamellen			X
– jaloezieën			X
– (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
– vloerbedekking	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
– (gas)fornuis	X		

► Lijst van zaken



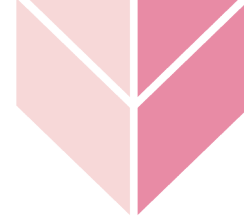
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
3 st. rvs tuintafels			X



Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Elek. waterpomp sproei-installatie	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Stalen sierpotten en bloempotten			X



waalwijk@hofstedemakelaardij.nl | 0416 - 745 310 | www.hofstededelangstraat.nl

Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

**Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.**



► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

