



Vraagprijs € 395.000 K.K.

Kamille 23

Sprang-Capelle

 www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Ruime tussenwoning (energielabel A) met dakkapel gelegen in de gezellige en kindvriendelijke wijk Vrijhoeve!

Woonoppervlakte	132m²
Perceeloppervlakte	186m²
Inhoud	465m³
Bouwjaar	1980
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	A
Isolatievormen	dubbelglas, largelydoubleglazing
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Ruime tussenwoning (energielabel A) met dakkapel gelegen in de gezellige en kindvriendelijke wijk Vrijhoeve! Aan de achterzijde vrij gelegen waardoor extra veel privacy en uitzicht. De woning beschikt grotendeels over rolluiken. De achtertuin is gevarieerd ingericht en voorzien van een praktische berging en achterom. Gelegen aan een rustige straat met snelle ontsluiting naar diverse uitvalswegen en nabij alle voorzieningen. Kortom: een ideale gezinswoning en een goede kans voor starters op de woningmarkt!

Begane grond:

Ruime hal met trapopgang naar de verdieping, meterkast en het toilet, aan de voorzijde de openkeuken met een dubbele opstelling voorzien van inbouwapparatuur, ruime woonkamer met een gezellige elektrische haard en openslaande tuindeuren, tevens het tochtportaal met extra loopdeur naar het terras met en achtertuin.

Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de zolder, 3 ruime slaapkamers en een eenvoudige badkamer met ligbad, douche, wastafel, toilet en designradiator.

Zolderetage met dakkapel:

Ruime voorzolder met was-aansluitingen, Cv-ketel (huur, type Intergas, bouwjaar 2017) en de ruime 4e slaapkamer. Aan de achterzijde de grote dakkapel met prachtig weids uitzicht.

Tuin:

De voortuin is gevarieerd ingedeeld met plantenborders voorzien van vaste beplanting en sierbestrating. De achtertuin is eveneens gevarieerd ingedeeld met vaste beplanting, sierbestrating, terras, berging (vanuit de berging is ook de handige bergzolder bereikbaar middels een losse trap) en een oudere overkapping achterop het perceel (dient gesloopt te worden). Tegen zowel de voor- als achtergevel is een handige waterkraan gemonteerd.

Omgeving:

Gelegen in een kindvriendelijke buurt met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook zijn er in de buurt een zwembad, tennisbaan, restaurant en verschillende kerken aanwezig. 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.

Buiten





Woonkamer





Voordelen

- Energielabel A
- Met dakkapel
- Berging aanwezig
- Vrij gelegen
- Kindvriendelijke buurt





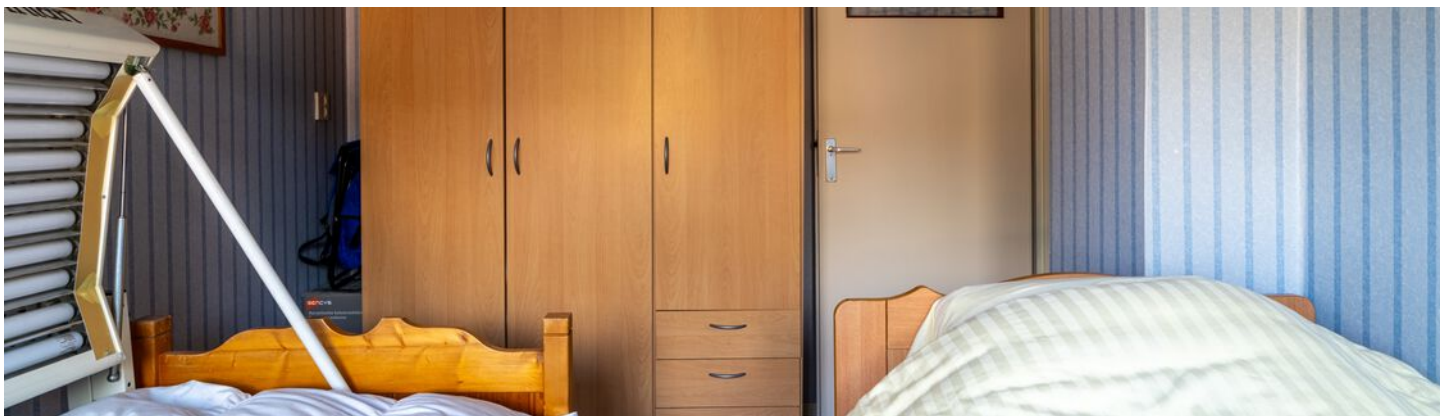
Begane grond







1e verdieping

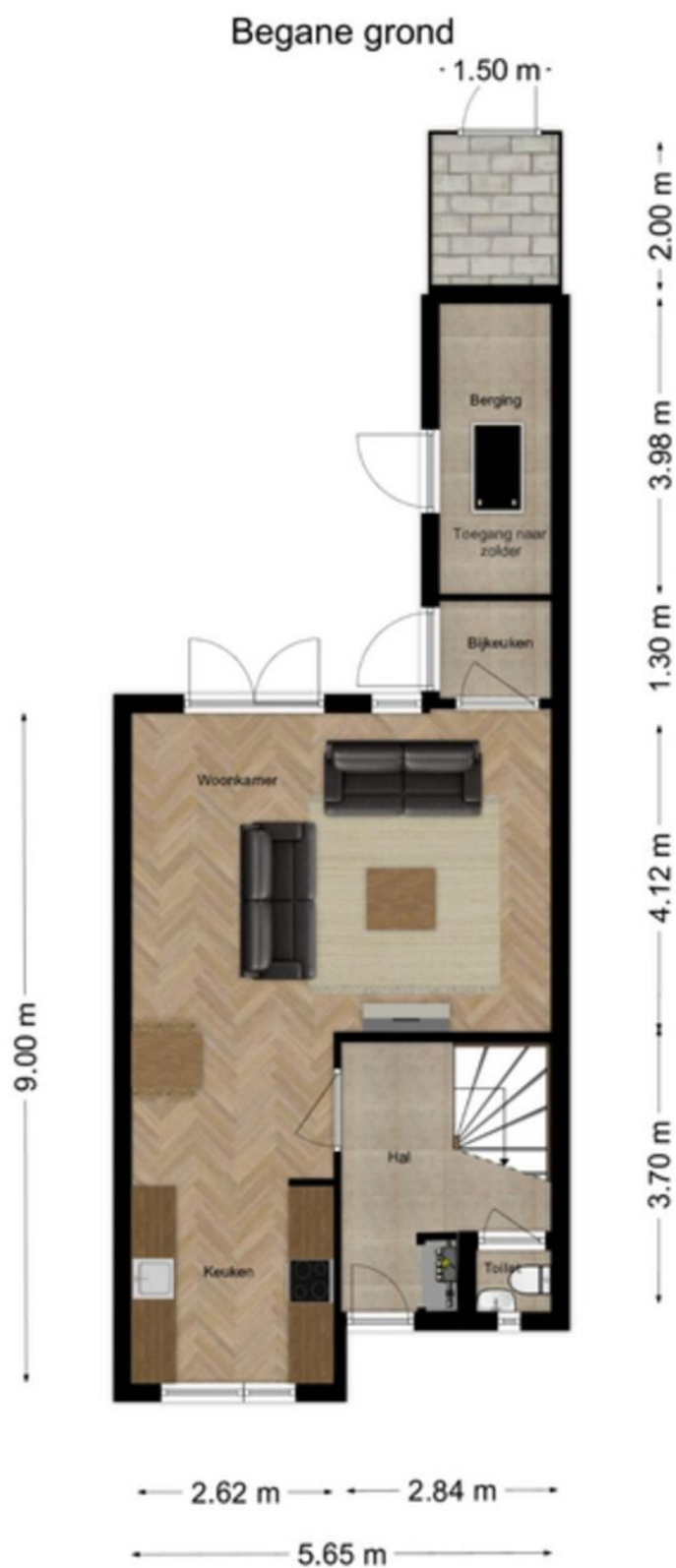




Zolder



Plattegrond



Plattegrond



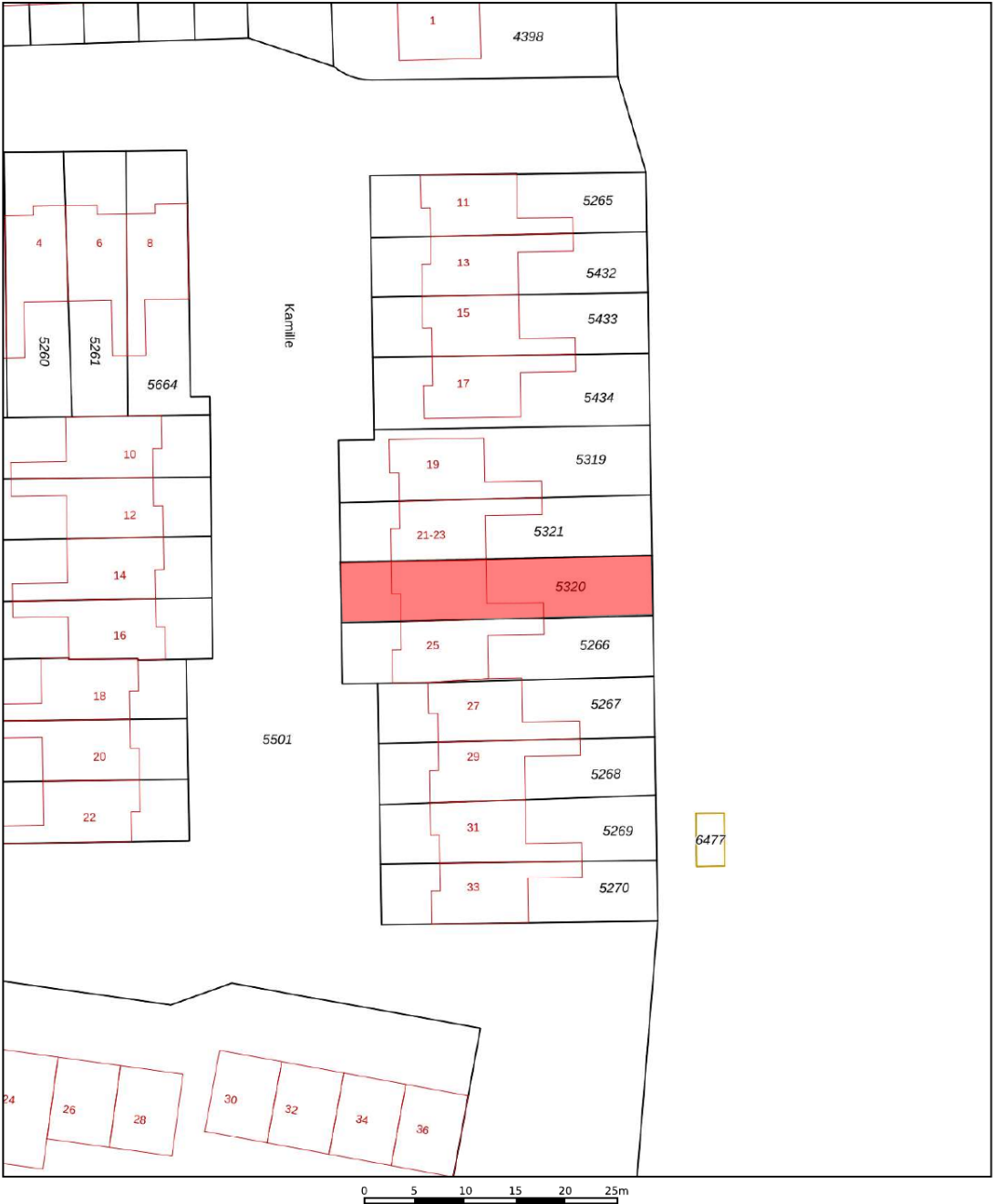
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sprang

Sectie B

Perceel 5320

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 constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. De woning is voorzien van isolatie en voorzien van dubbele beglazing met uitzondering van de 1ste verdieping, ook zijn er rolluiken aanwezig. Bouwjaar 1980. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De dakbedekking van de aangebouwde berging (hout) bestaat uit asbestverdacht materiaal (4 plaatjes).
- Het energielabel betreft klasse A. Voorkeur oplevering is in overleg (voorkeur januari/ februari 2026).
- 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®

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
879369942

Datum registratie
23-10-2025

Geldig tot
22-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Kamille 23
5161XX Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000016830

Detailaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 1,31
Vloeroppervlakte 130m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

F. Aarts

Vakbekwaamheidsnummer

5424.7318.5955

Certificaathouder

Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnummer

EPG2024-72W

KvK-nummer

67534414

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen (1 e verdieping)	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Laminaat (2e verdieping)	X		
Parketvloer (1e verdieping)	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			X
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard (met toebehoren)	X		
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine			X
Wasdroger			X
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)			X
Boeken/legplanken			X
Werkbank in schuur/garage			X
Vast bureau			X
Spiegelwanden			X
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen		X	
Telefooninstallatie		X	
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			

Notities

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

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

