

Een nieuw (t)huis



Sprang-Capelle
Haven 16



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michielsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



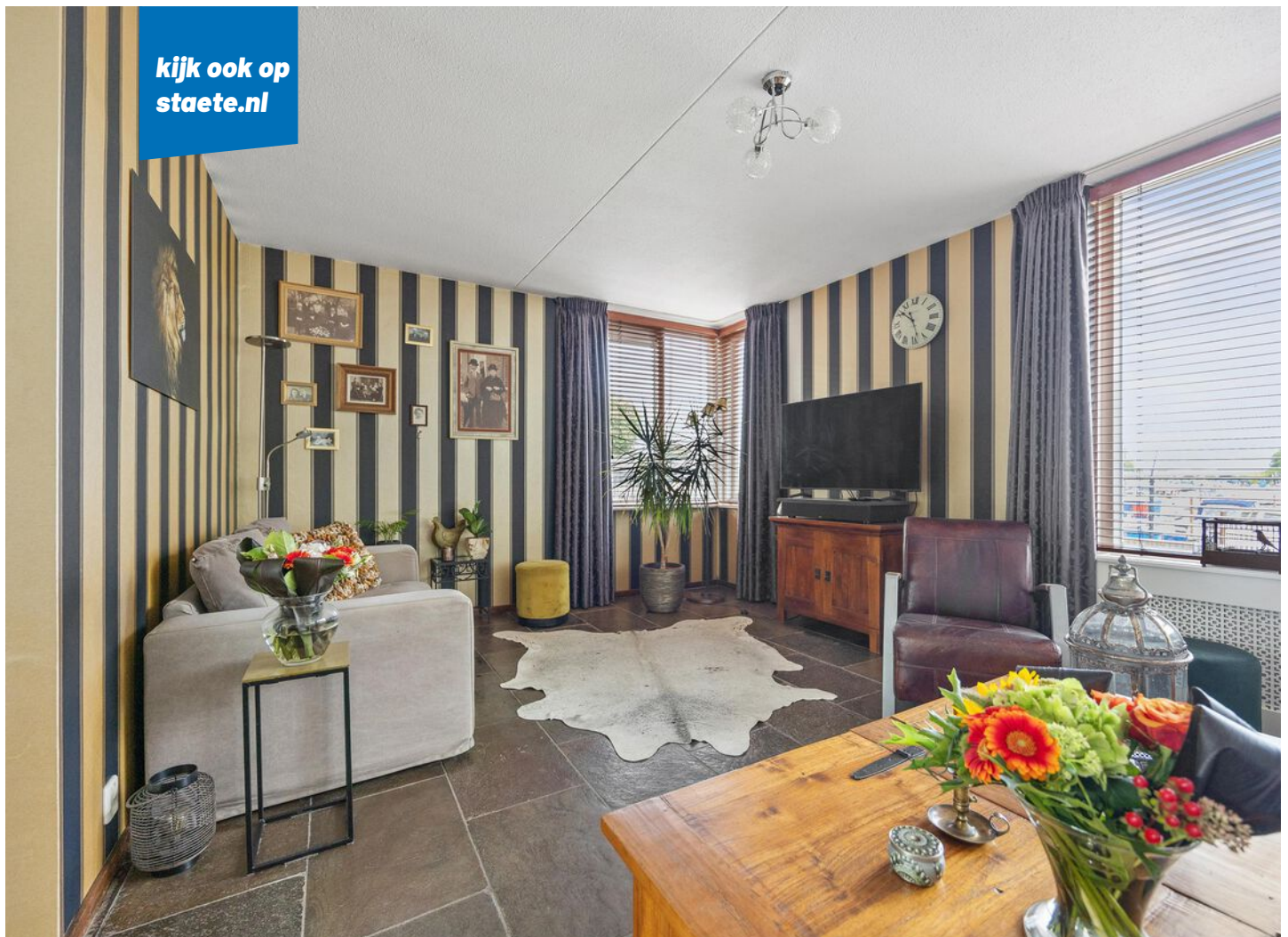
Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Sprang-Capelle

Haven 16

Stap binnen in deze fijne twee-onder-een-kapwoning, gelegen op een unieke locatie in Sprang-Capelle. Gelegen bij jachthaven Aquepelle beschik je over drie slaapkamers, een tuin op het zuiden en een fijne indeling. De grote open leefruimte vormt het hart van het huis, met genoeg ruimte voor een lange eettafel of gezellige zithoek waar je aan het eind van de dag lekker neerploft.

De nette keuken in L-opstelling biedt veel ruimte en is van alle gemakken voorzien, ideaal voor kookliefhebbers. Met drie slaapkamers is er voor iedereen een plekje. Daarnaast biedt de ruime zolder ook nog eindeloze mogelijkheden, een extra slaapkamer of thuiswerkplek; hier kan het allemaal



De zonnige achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier de hele dag van de zon, terwijl er ook genoeg ruimte is voor een loungeset of een gezellige eettafel voor lange zomeravonden. De aangebouwde garage maakt het geheel compleet en biedt niet alleen ruimte voor de auto, maar ook voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

Belangrijk om te weten:

- Sfeervolle tweekapper op een unieke locatie in Sprang-Capelle;
- Open leefruimte op de begane grond;
- Goed geïsoleerd en beschikt over energielabel B;
- Drie slaapkamers en zolder met de mogelijkheid tot een vierde slaapkamer;
- Fijne tuin op het zuiden;
- De garage is voorzien van elektra, water, verwarming en eigen vloering;
- Gelegen aan jachthaven Aquapelle;
- A59 bereikbaar in twee minuten;
- Uniek gelegen tussen het water en de bossen;

De ligging van deze woning is echt bijzonder. Direct aan jachthaven Aquapelle, met zo'n 150 vaste ligplaatsen en uitgebreide faciliteiten zoals wifi, sanitair en een wasserette, woon je hier op een plek die perfect is voor watersportliefhebbers en iedereen die graag het water opgaat richting de Biesbosch, Bergsche Maas of Waal-Gorinchem. Daarnaast profiteer je van de ideale verbindingen: de A59 bereik je in slechts twee minuten, en binnen een kwartier rijden sta je in het bruisende centrum van Breda of 's-Hertogenbosch. Een unieke combinatie van water, natuur en bereikbaarheid, midden in een prachtige omgeving waar je elke dag dat vakantiegevoel ervaart.

Bouwjaar



1994

Inhoud



516 m³

Woonoppervlakte



101 m²

Perceel



209 m²

Aantal slaapkamers

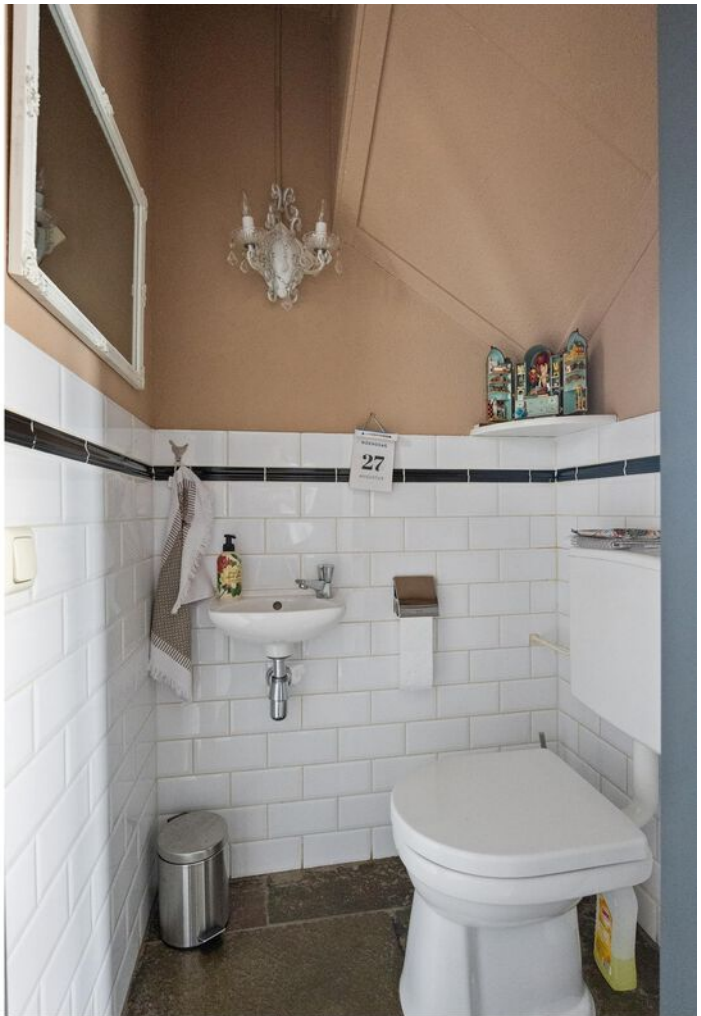


3

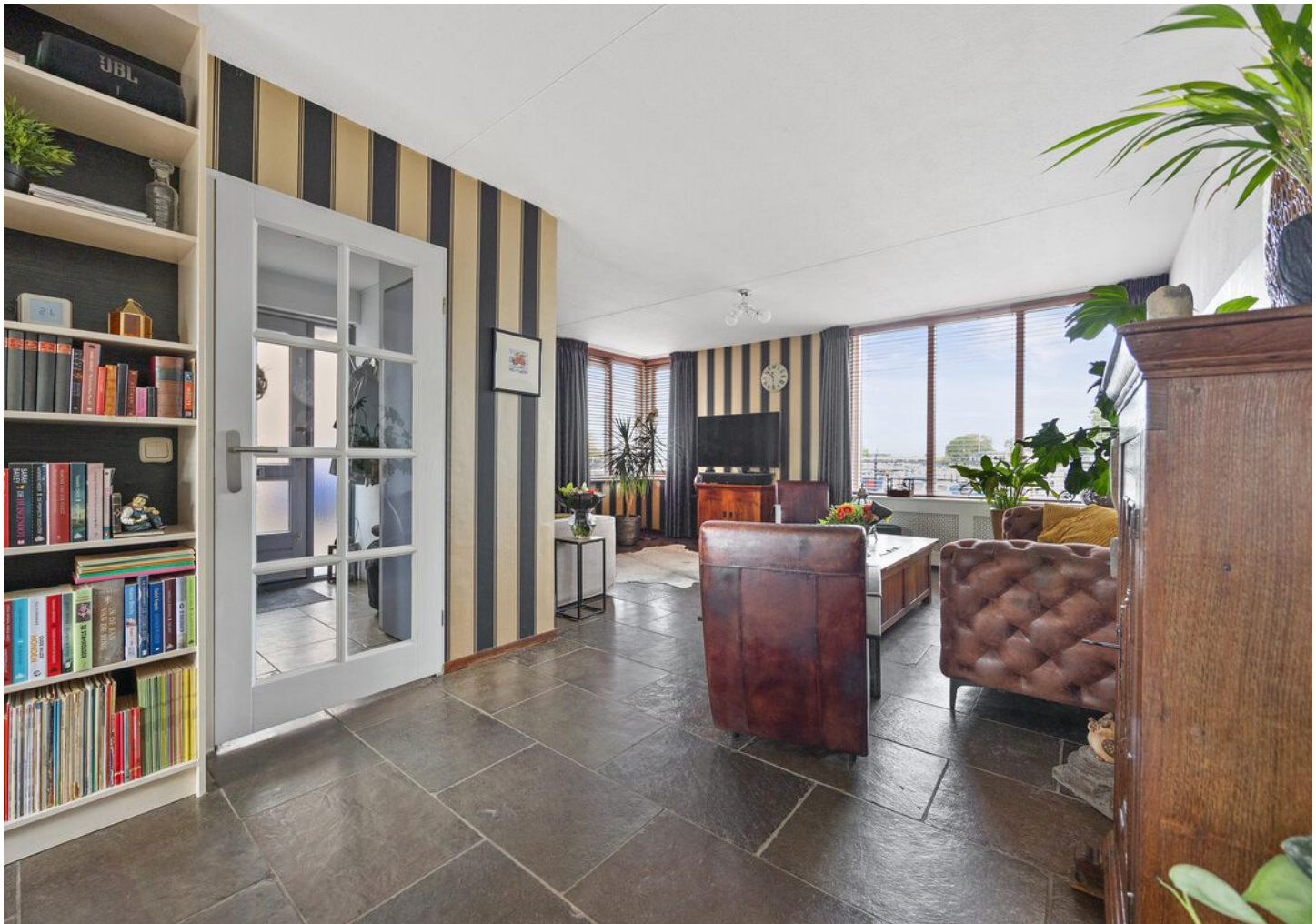
Energielabel































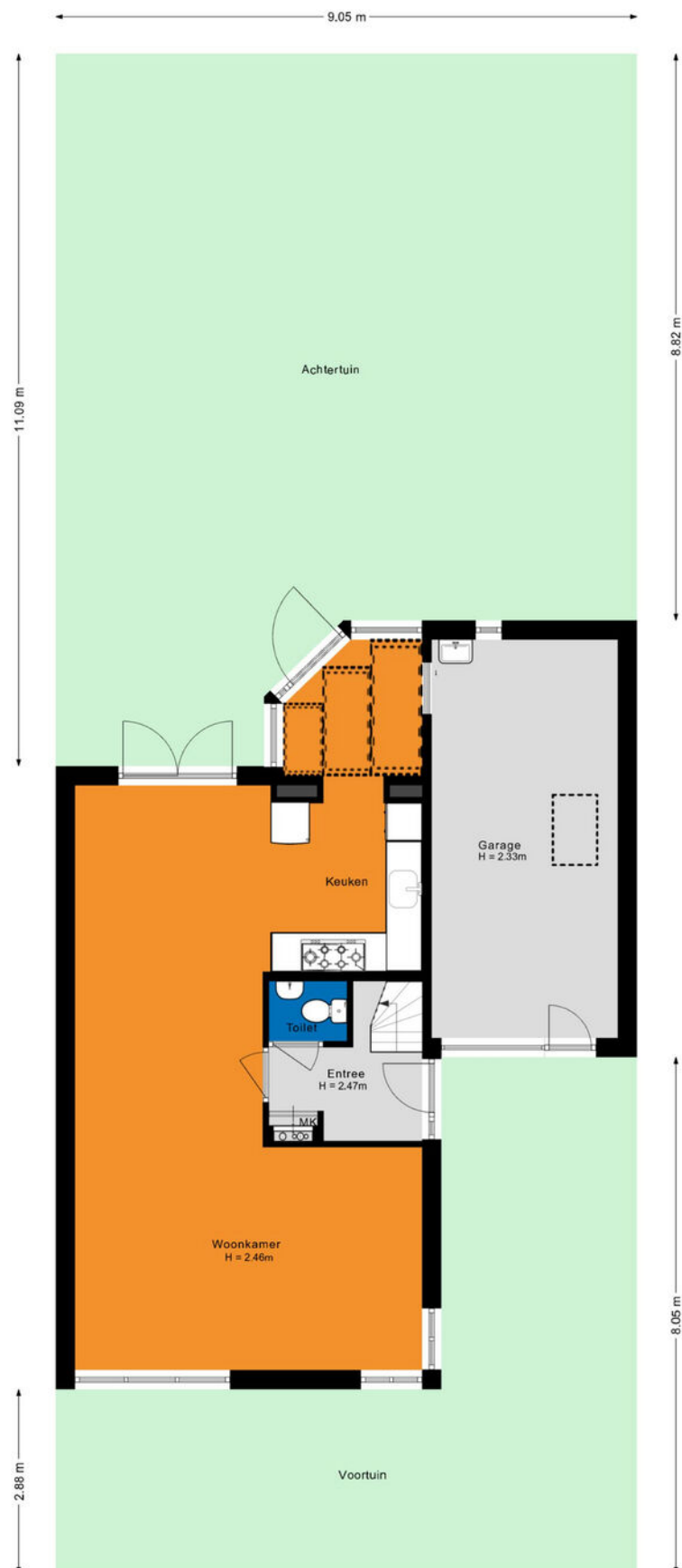




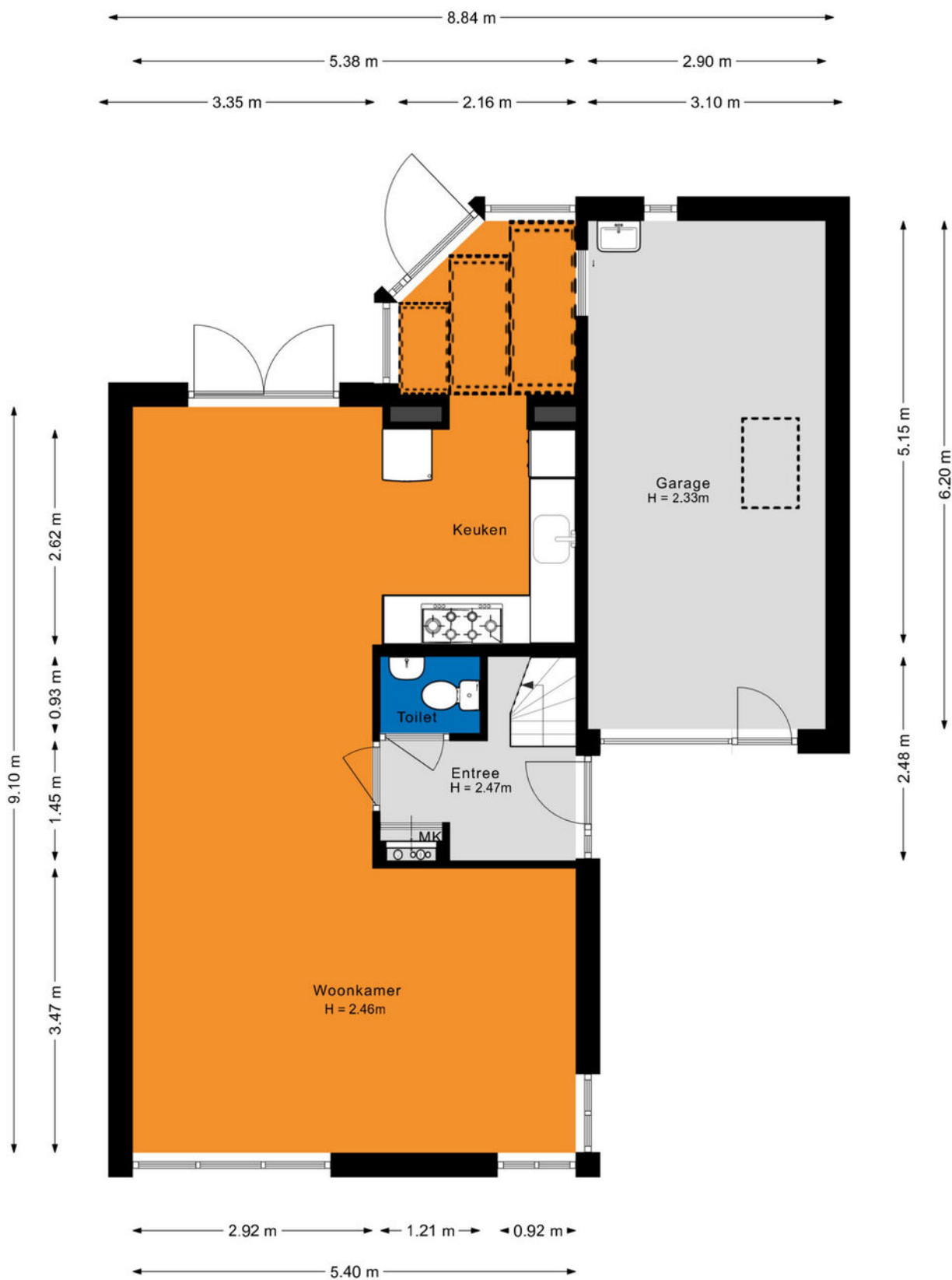




Plattegrond: Gehele perceel



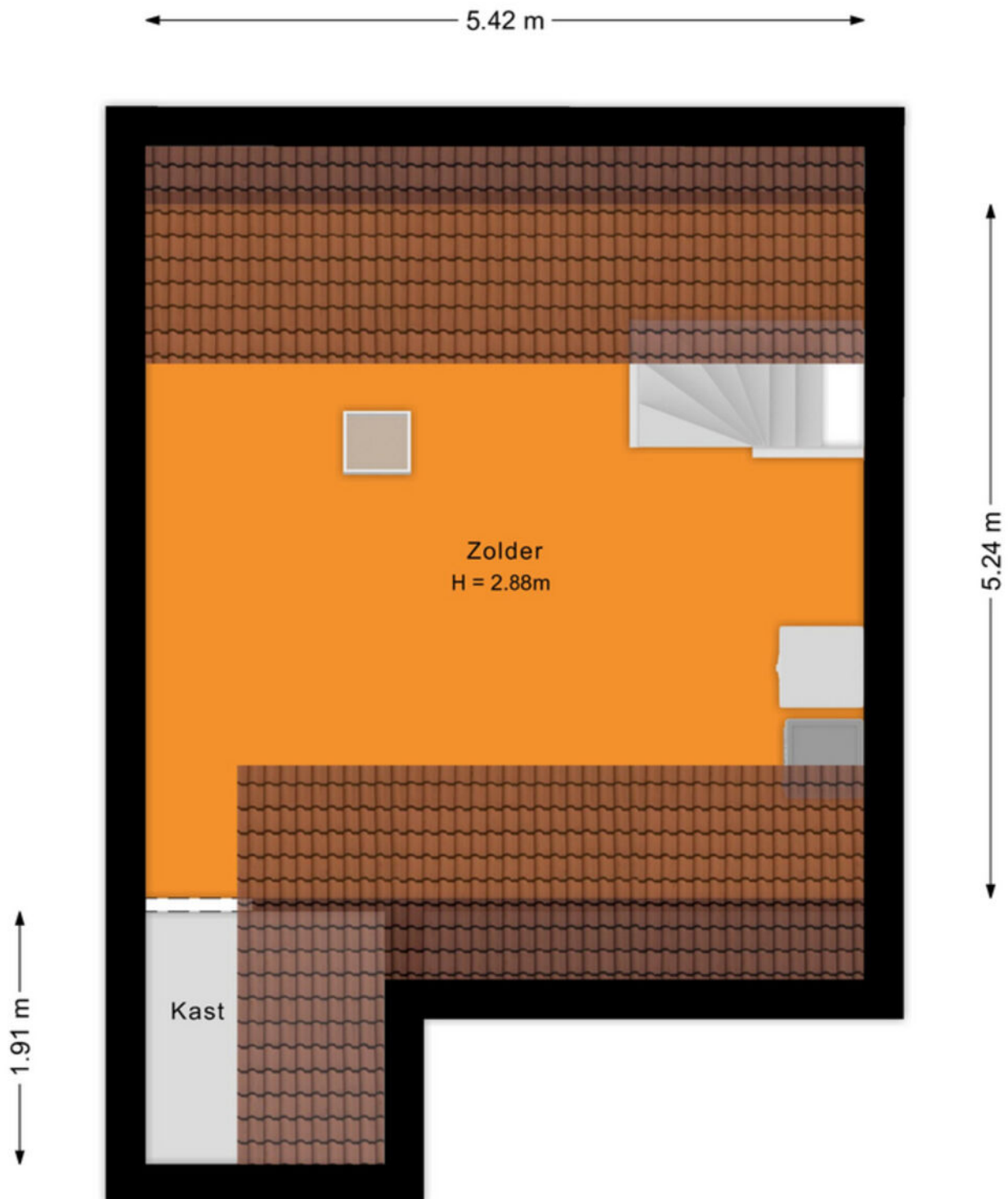
Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping



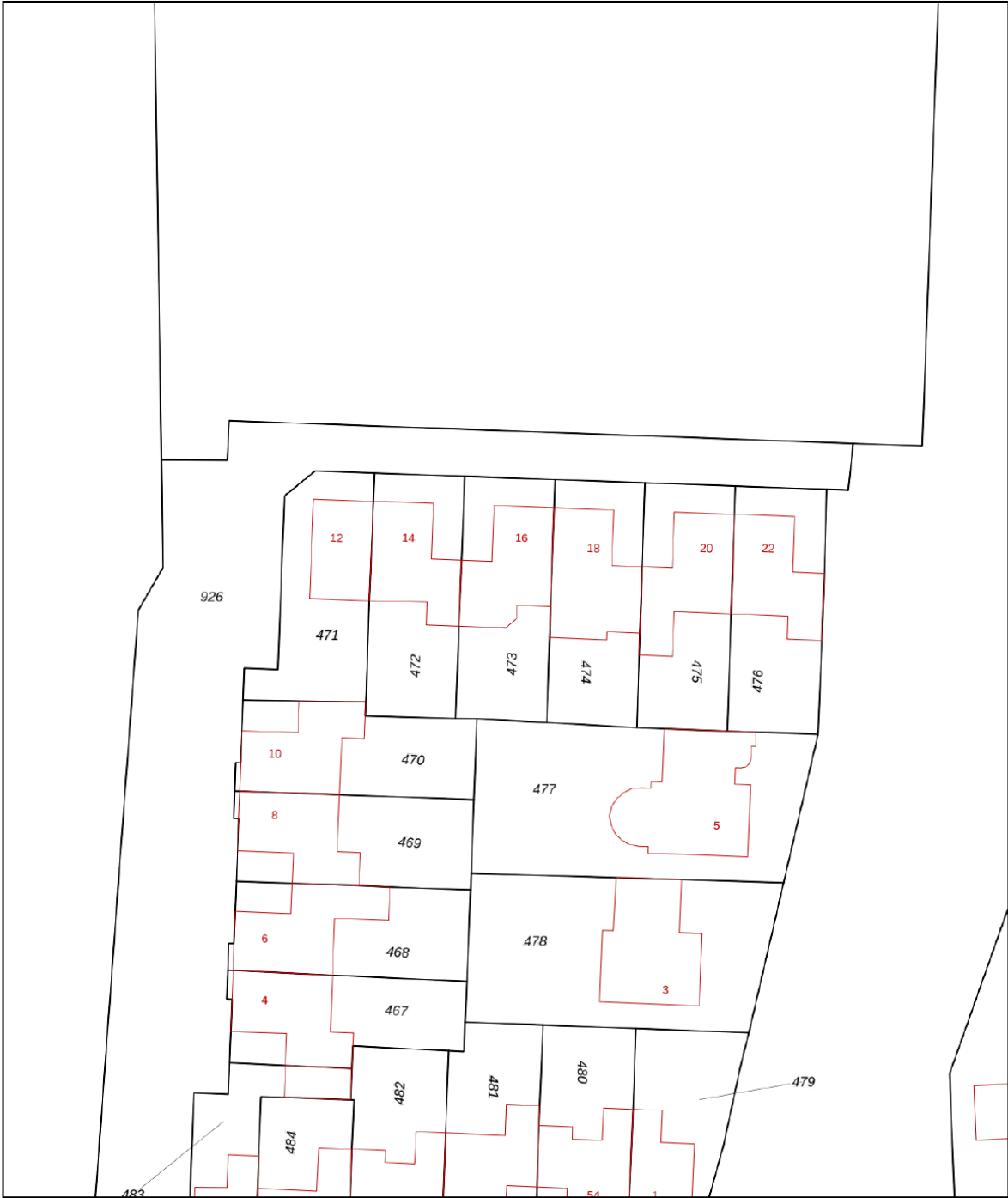
Plattegrond: Zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Capelle

N

473

Schaal 1: 500

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	x		
boekenkast woonkamer blijft achter	x		
vaste kast achterkamer blijft achter	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Kippenhok blijft achter	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Beplanting	x		
kippenhok blijft achter	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Over te nemen contracten			
CV			x



De hypotheek die helemaal op maat is voor jou

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**



Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheken@staete.nl

- Wij komen ook bij je thuis!
- Ook afspraken in de avond mogelijk
- Ervaren en gecertificeerde adviseurs



Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheeken.nl

Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheeken.



Jan van de Nieuwegiessen

jan@staete.nl



Rian van Son

rian@staete.nl



Samantha van Riel

samantha@staete.nl



Michael van Hees

michael@staete.nl



Ellen Dielissen

ellen@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan