

**Een
nieuw
(t)huis**



Sprang-Capelle
Oudestraat 21



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

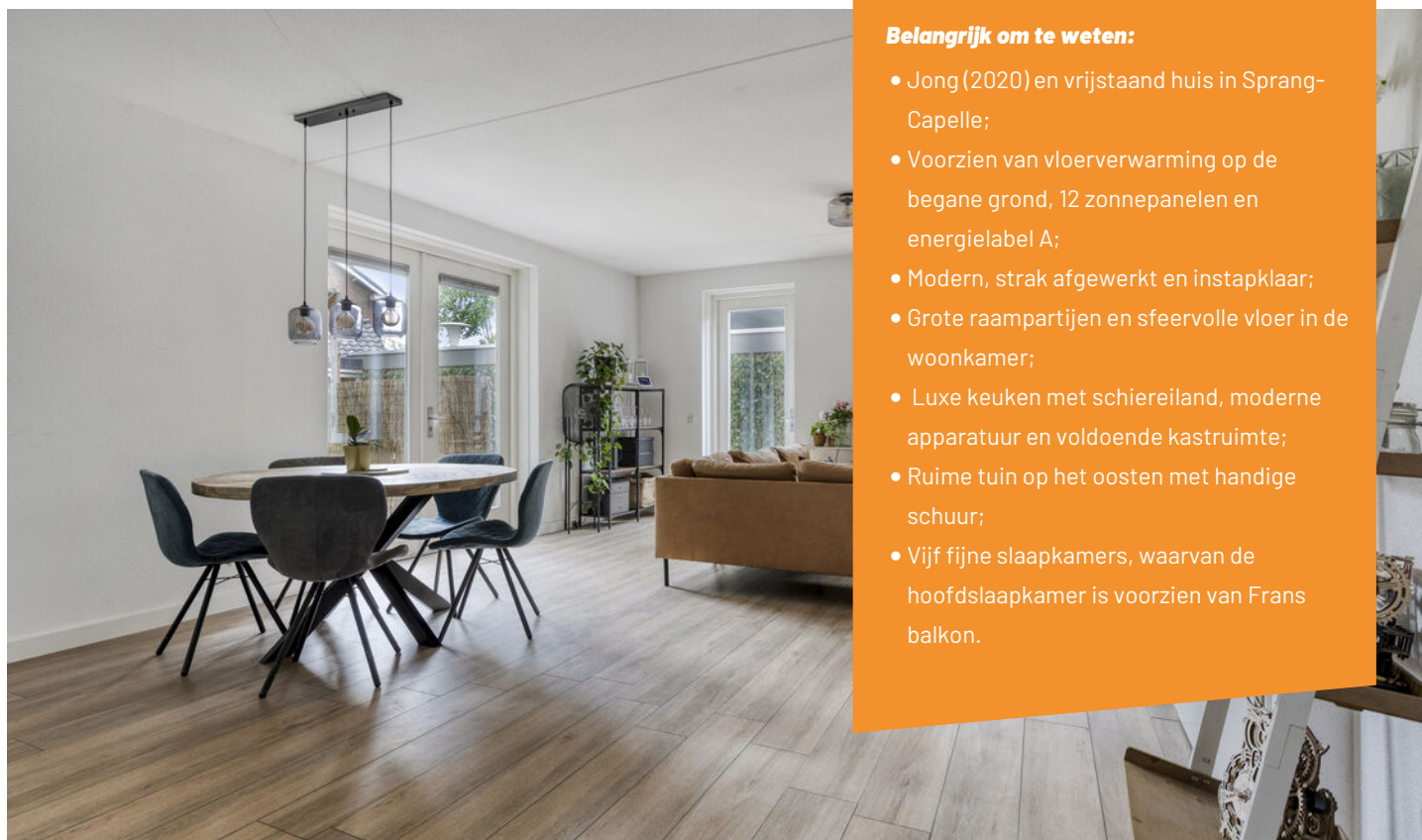
Sprang-Capelle

Oudestraat 21

Vrijstaand wonen in een jong en instapklaar familiehuis? Dat doe je hier! Aan de rand van Sprang-Capelle vind je dit energiezuinige huis uit 2020. Met energielabel A, 12 zonnepanelen, een eigen oprit én een inpandige garage zijn alle ingrediënten voor een fijn thuis aanwezig. De sfeervolle woonkamer met fraaie vloer en grote raampartijen baadt in het licht, terwijl de luxe keuken met schiereiland en moderne apparatuur een echte eyecatcher is. En met maar liefst vijf slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer ook nog eens is voorzien van een Frans balkon, is dit een ideale plek voor jou en je gezin.

Buiten wacht een ruime en gezellige tuin, gelegen op het oosten. Hier vind je voldoende plek om lekker buiten te zitten in de zon met een verkoelend drankje en goed gezelschap. De handige schuur geeft je ruimte voor je (tuin)gereedschap en fietsen, terwijl de inpandige garage een veilige plek voor je auto biedt.

Je woont hier rustig en toch dichtbij de belangrijkste voorzieningen. Zo vind je een supermarkt op circa vijf minuten fietsen, net als de Loonse en Drunense Duinen voor een ontspannende wandeling. Met de auto sta je in enkele minuten op de N261, waardoor omliggende steden en dorpen gemakkelijk te bereiken zijn.



Belangrijk om te weten:

- Jong (2020) en vrijstaand huis in Sprang-Capelle;
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond, 12 zonnepanelen en energielabel A;
- Modern, strak afgewerkt en instapklaar;
- Grote raampartijen en sfeervolle vloer in de woonkamer;
- Luxe keuken met schiereiland, moderne apparatuur en voldoende kastruimte;
- Ruime tuin op het oosten met handige schuur;
- Vijf fijne slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van Frans balkon.

Bouwjaar



2020

Inhoud



559 m³

Woonoppervlakte



136 m²

Aantal slaapkamers



5

Perceel



295 m²

Energielabel













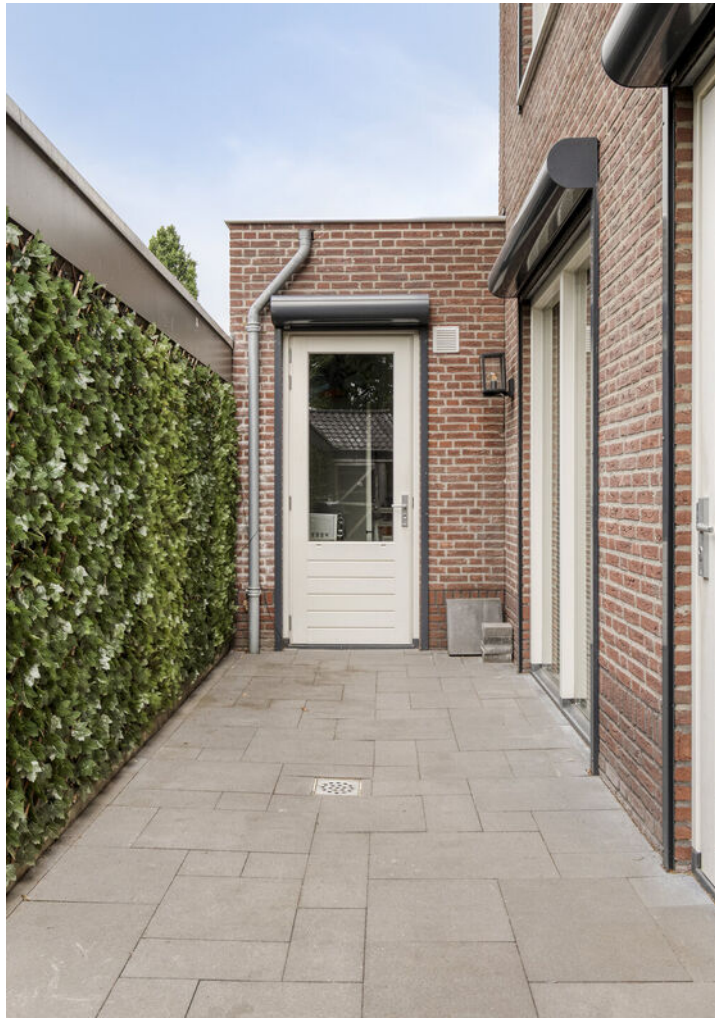












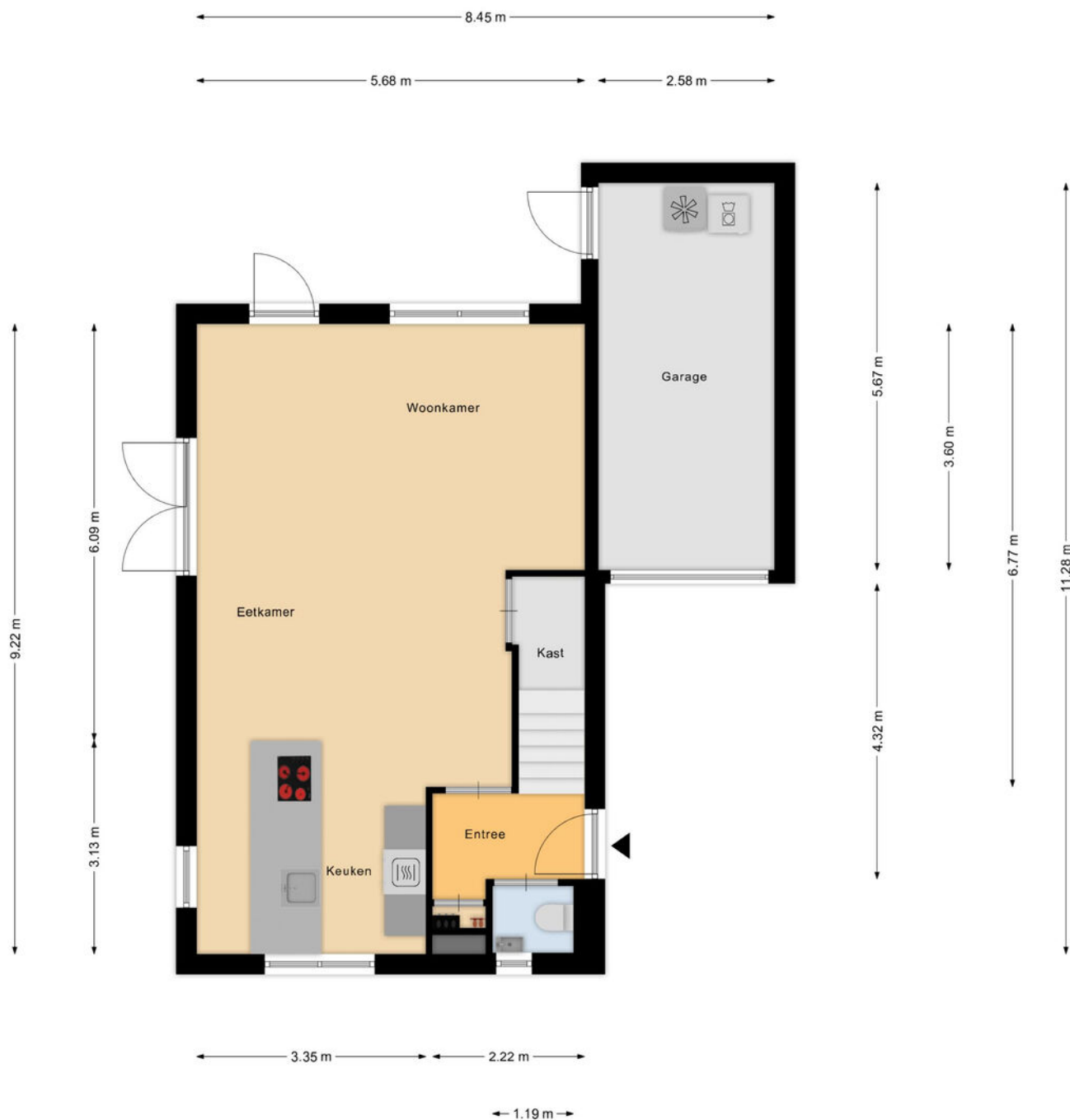


Plattegrond: Gehele perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Begane grond



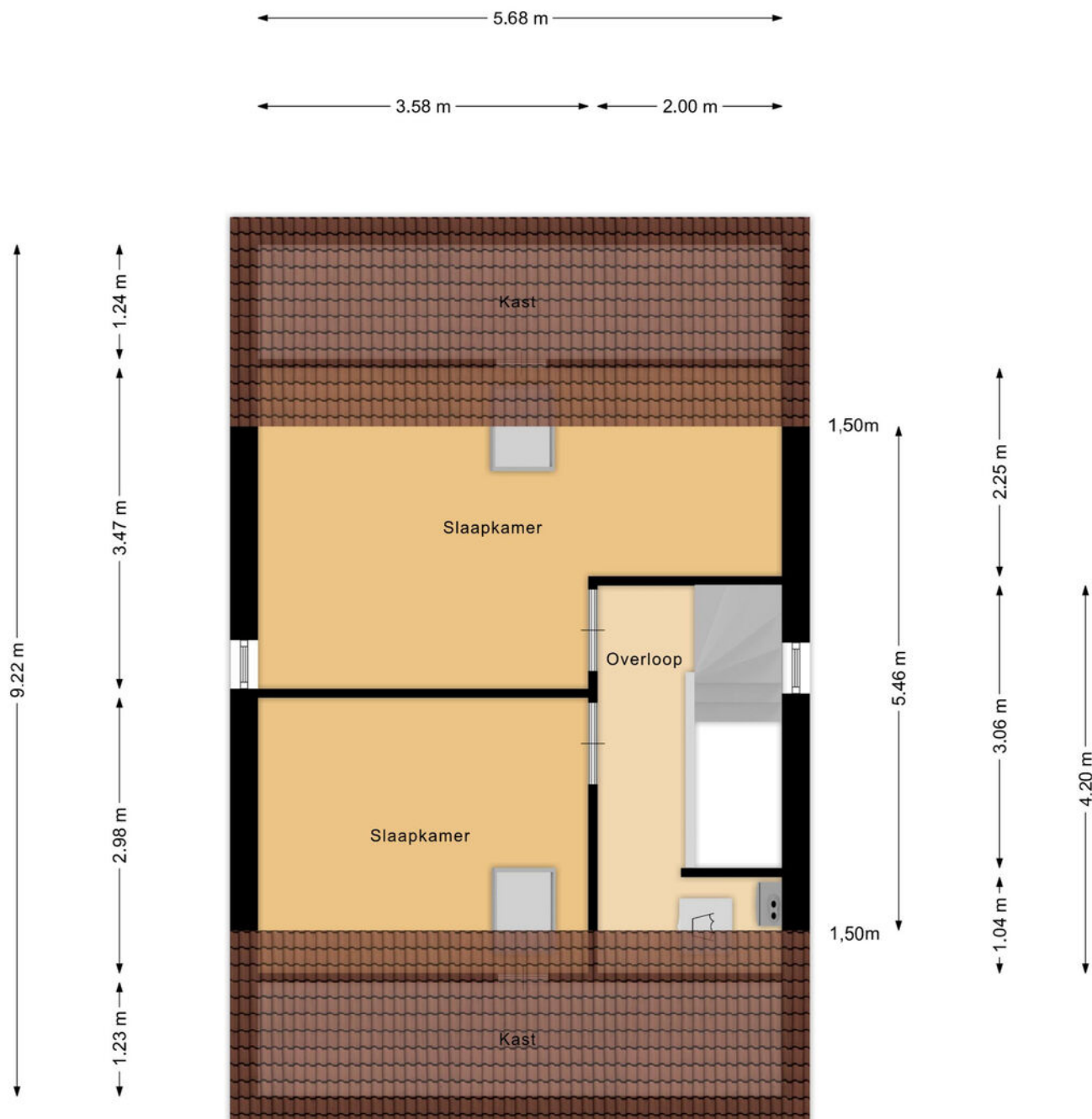
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Eerste verdieping



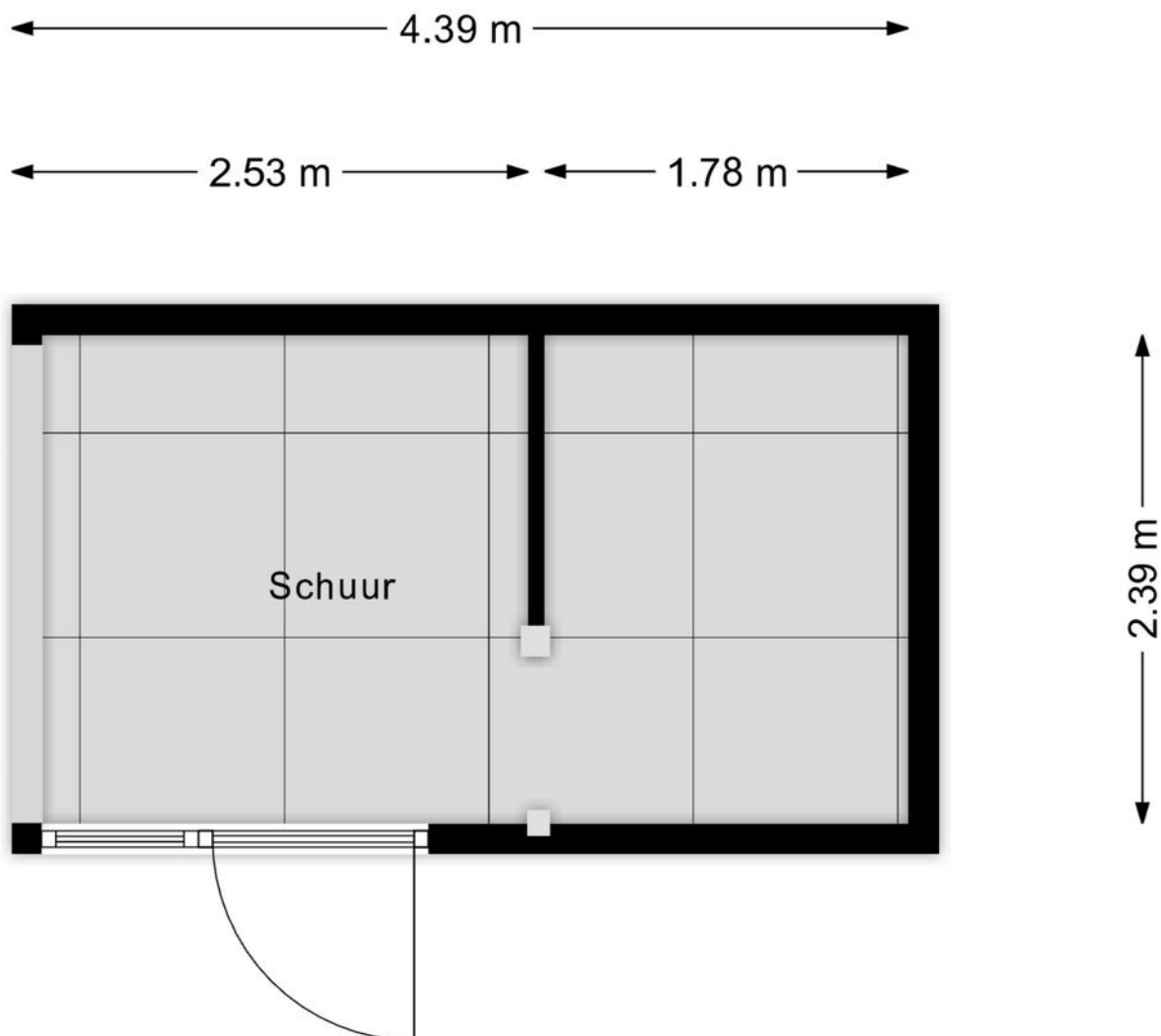
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Schuur

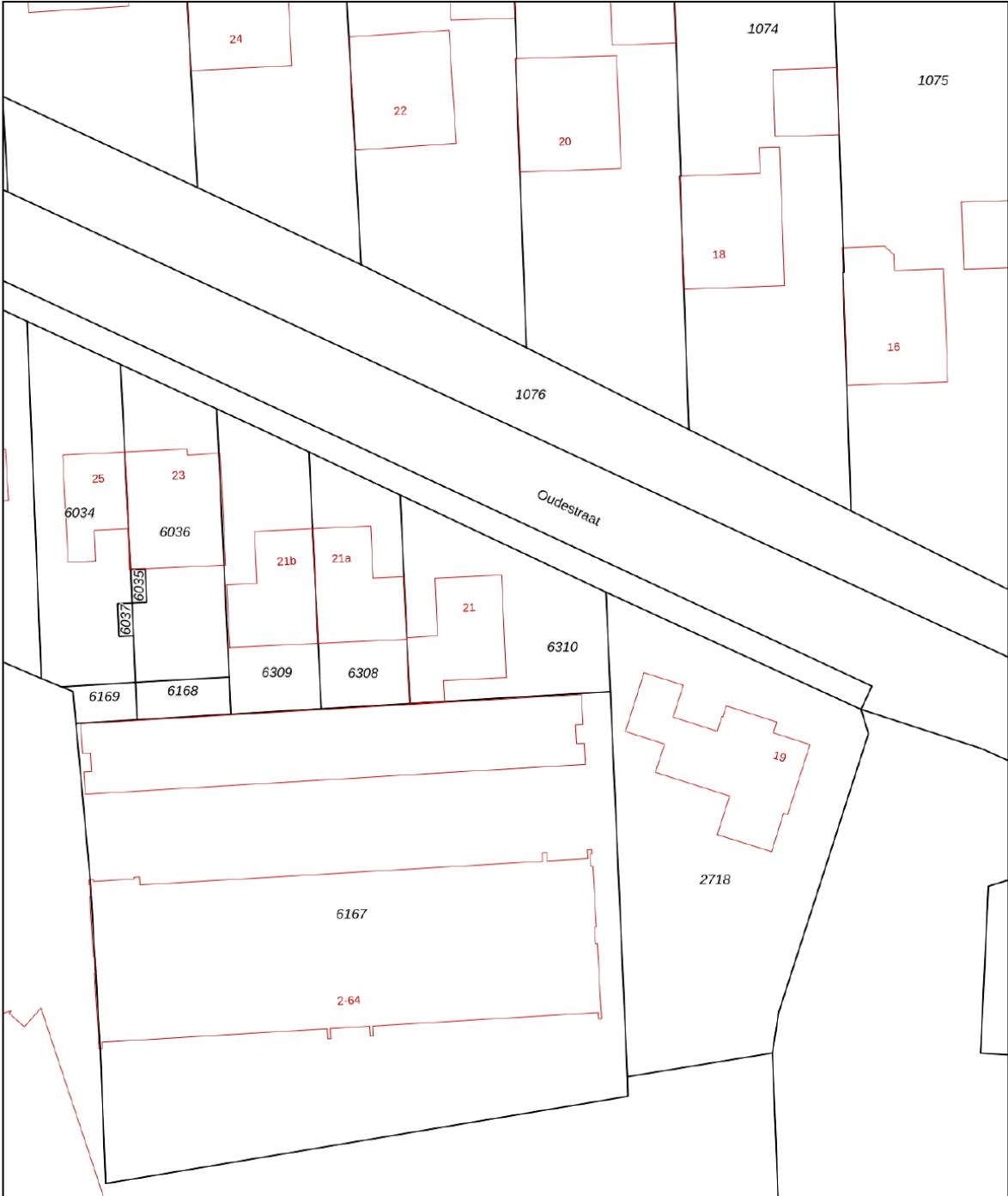


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sprang	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6310	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen		x	
Kast slaapkamer			x
Kast garage	x		
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Jaloezieen			x
Velux Jaloezie Zolderkamer	x		
Kapstok		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker		x	
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toilethouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Plank boven toilet		x	
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast		x	
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder		x	
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	

Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat		x	
Airconditioning		x	
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		

Tuin

Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting			x
Buitenverlichting		x	
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		x	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek		x	
Vlaggenmast(houder)		x	
Muurbekleding "Klimop"			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