



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Fijne woonboerderij in rustige buurt



Hoofdstraat 83
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?**

Deze authentieke woonboerderij ligt aan de rand van het dorp en vlakbij de mooie en pittoreske historische haven van Capelle. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de grote achtertuin met iets verder een prachtig natuurgebied. Hier kun je genieten van een weids uitzicht en de rust van de natuur, en regelmatig hertjes, ooievaars en andere wilde dieren spotten.



€ 745.000,- K.K.

**Hoofdstraat 83,
Sprang-Capelle**



5 kamers



4 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 1850



1752m² perceel



248m² woonruimte

Voordelen

- Ruim perceel
- Dichtbij de snelweg
- Grote achtertuin
- Voorzien van dakisolatie en dubbel glas
- Geheel naar eigen smaak te moderniseren



Achtertuint





Achtertuintuin



Aan de achterzijde verbindt de overkapte zadelpaats (de verbinding tussen de woning en 3 paardenboxen (3.10 x 2.50 meter per box) ook als schuur te gebruiken). De grote tuin met eigen bos ligt voornamelijk aan de achterzijde en opzij en biedt een oase van rust en privacy, omringd door groen en met voldoende ruimte voor buitenactiviteiten. Verder naar achteren ligt het natuurgebied, waar je kunt genieten van het omliggende landschap en natuur.



Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Capelle

Sectie H

Perceel 697

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026
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.

kadaster





Middels de ruime ontvangsthal met meterkast en vaste trapopgang naar de verdieping is er toegang tot het toilet met fontein, de woonkamer, en de woonkeuken. De royale L-vormige woonkamer is gelegen aan de voorzijde die dankzij de grote ramen veel lichtinval krijgt. De authentieke details zoals de balkenplafonds en leuke schouw met houtkachel dragen bij aan de warme en elegante uitstraling van het huis.



De woonkeuken ligt centraal in het midden van de woning, vanuit hier ook toegang tot de slaapkamer/kantoor en achtergelegen deel. De keuken is v.v. rechte opstelling met gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser (defect) en koelkast.



Slapen





Werken aan huis mogelijk



Aan de achterzijde de deel, deze ruimte is ideaal voor een kantoor of praktijk aan huis en is zowel bereikbaar vanuit de woonkeuken als ook middels de achterdeur.



Slapen



Via de vaste trap kom je op de overloop die toegang biedt tot 3 grote slaapkamers met vaste kastruimte, nette badkamer met ligbad, douche, wastafel in meubel en 2e toilet. Ook is er een technische ruimte met CV-opstelling (type: Intergas HR, bouwjaar 2022) en extra bergruimte.





Hoofdstraat 83 Sprang-Capelle



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

Gelegen in de pittoreske en historische haven van Capelle, biedt deze woonboerderij niet alleen rust en privacy, maar ook de charme van een landelijke omgeving. De karakteristieke straat en de nabijheid van het water zorgen voor een unieke sfeer die je nergens anders zult vinden. De woning combineert een idyllische ligging met de redelijke nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen en belangrijke uitvalswegen. Binnen enkele minuten ben je in het centrum van Sprang-Capelle of het naastgelegen Waspik. Ook zijn de nabijgelegen steden Waalwijk, 's-Hertogenbosch en Breda via de nabijgelegen A59 razendsnel bereikbaar.

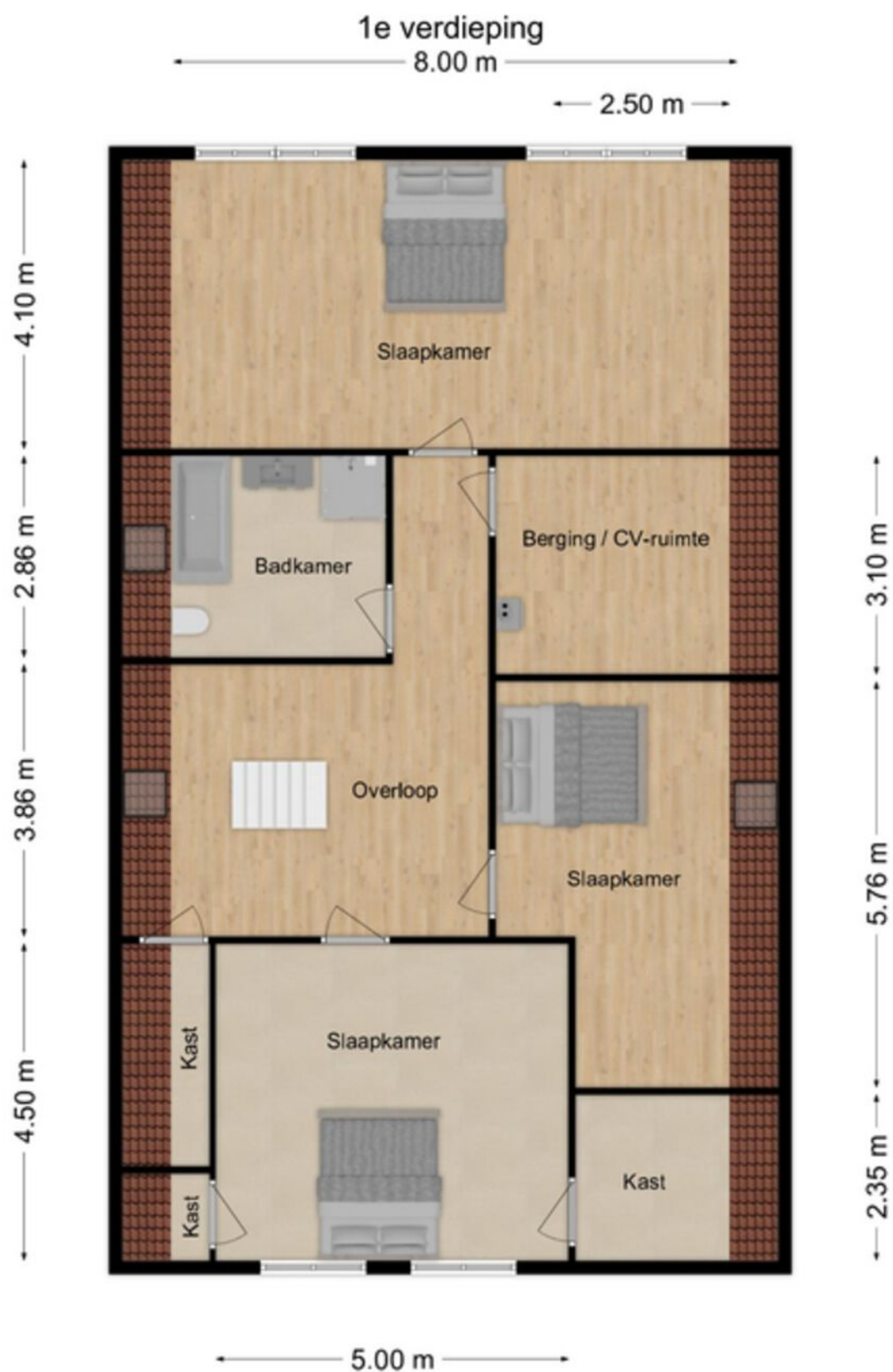


Plattegrond:





Plattegrond:





Energie label woningen

Registratienummer
716316195

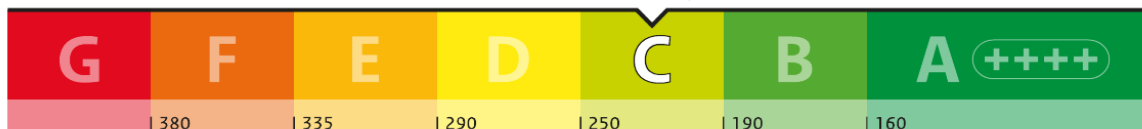
Datum registratie
06-07-2026

Geldig tot
01-07-2036

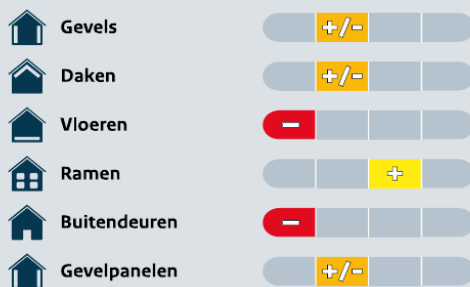
Deze woning heeft energielabel

C

216,81 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



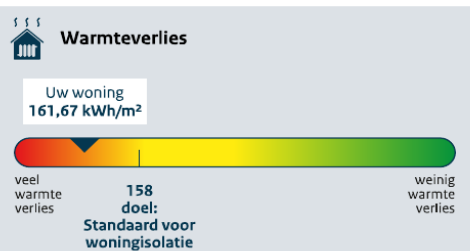
Isolatie van uw woning



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.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 47,26

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
Hoofdstraat 83
5161PE Sprang-Capelle

Bouwjaar
1850

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
266 m²



Energieadviseur
F. Aarts



Lijst van zaken



**Dé Makelaars
van Altena**
Dé Makelaar voor jou!

VBO MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : *Hoofdstraat 23, Sprang Capelle*

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☒	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
Begane grond verdieping zolder	☒	☐	☒	☐
parketvloer/laminaat	☒	☐	☒	☐
Begane grond verdieping zolder	☒	☐	☒	☐

1 van



Lijst van zaken



**Dé Makelaars
van Altena**
Dé Makelaar voor jou!

VBO MAKELAAR

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☒	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Anders: <i>2e koelkast / vrieskast</i>	☐	☐	☒	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en) .	☐	☐	☒	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☒	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐

2 van



Lijst van zaken



**Dé Makelaars
van Altena**
Dé Makelaar voor jou!

VBO MAKELAAR

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☒	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☒	☐
Sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Anders: <u>Parasol</u>	☒	☐	☐	☐
Anders: <u>Afvalcontainers</u>	☒	☐	☐	☐
Anders: <u>grasmaaier</u>	☐	☐	☒	☐
Anders: <u>Bronzen uiltje + decoratie</u>	☐	☒	☐	☐
Anders: <u>Kruiswagen + tuinleng</u>	☒	☐	☐	☐
<u>tuin gereedschap</u>		☒		
<u>grote ladder</u>		☒		

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.
Copyright VBO Makelaar november 2015 versie 1.0.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit steens opgetrokken metselwerk voorzien van voorzetwanden en een zadeldak met pannen dakbedekking. Alle verdiepingvloeren zijn van hout. De woning is voorzien van dakisolatie en dubbel glas en beschikt over energielabel C.
- Gezien het bouwjaar omstreeks 1850 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is per direct beschikbaar.
- 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 mondelingen 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®.



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 de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!



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 woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom 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 Woningpresentatie'. 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 waardebeoordeling 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



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena