

Wonen aan het water



SPRANG-CAPELLE | Vier Heultjes 64



06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 90 m²
Perceeloppervlakte: 371 m²
Inhoud: 402 m³
Bouwjaar: 1999
Energie label: C

- ✓ Gelegen aan een recreatieplas
- ✓ Wonen in een parkachtige omgeving
- ✓ Veel privacy
- ✓ Rust en geen doorgaand verkeer
- ✓ Energie label C
- ✓ Eigen vlinder



Vier Heultjes 64

Introductie

Wie wil er nu niet wonen met het gevoel permanent op vakantie te zijn. Deze woning in het Hof van Capelle biedt u die mogelijkheid. Vrijstaand wonen aan het water met een eigen aanlegsteiger en een recreatieplas op 25 meter. Suppen, kanoën en zwemmen om de hoek. Rond de plas ligt een wandelpad waar u uw dagelijkse stappen kunt maken. Dit voormalige recreatiepark is omgeturnd naar een wijk waar het prettig wonen is. Op één minuut van de oprit A-59 met aansluitingen op de A-27, A-16 en de A-2. Sfeervolle steden als 's-Hertogenbosch en Breda op nog geen half uur rijden.

De voormalige gemeente Sprang Capelle is in 1923 ontstaan uit de gemeente Sprang, Capelle en Vrijhoeve-Capelle. Het dorp kenmerkt zich door kilometers lange bebouwingslinten. De regio kende een grote bloei door de turf en leerindustrie en werd ook wel De Langstraat genoemd. Eén van de

overblijfselen van de leerindustrie is het Halvezolenpad die Sprang Capelle doorkruist en Lage Zwaluwe met 's-Hertogenbosch verbond. Tegenwoordig is een groot deel van deze lijn nog in gebruik als fietspad.

Vier Heultjes 64 is een vrijstaande woning op een perceel van 371m². U geniet hier van een grote mate van privacy. De onderlinge saamhorigheid op het park is groot maar niet overheersend en de bewoners geven het wonen hier een dikke voldoende. De woning beschikt over twee slaapkamer die beiden toegang geven tot een balkon. De huidige eigenaar heeft er van het begin gewoond wat alles zegt over de fijne woonomgeving. Voor haar is de tijd gekomen om het woonplezier door te geven aan een opvolger die, met een beetje liefde, er een heerlijke eigen plekje van gaat maken.

Begane grond

Entree met meterkast (6 groepen met aardlekbeveiliging), trapopgang en gedeeltelijk betegeld toilet met een fonteintje. Bijkeuken/berging met wasmachineaansluiting en plaats voor de combiketel (HR Vaillant 2021).

De woonkamer is voorzien van houten vloerdelen, gestuukte wanden en plafond en een schuifpui geeft toegang tot het terras. In de half open keuken treft u een functionele opstelling aan die is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en een badkamer.

De badkamer is voorzien van een dakkapel en daardoor verrassend ruim. Hier treft u een inloopdouche, toilet en een wastafel aan.

Tevens is er een luik naar extra bergruimte.

De ouderslaapkamer is voorzien van tapijt, gestuukte wanden en plafond. Verder is er inloopkast en toegang tot het balkon.

De tweede slaapkamer is gelijk afgewerkt met eveneens toegang tot het balkon én de vliering (vlizotrap). Vanaf deze kamer kijkt u uit over de plas.

Vliering

Verrassend ruime vliering die prima dienst doet als bergzolder. Hier is ook een dakraam geplaatst waardoor er voldoende daglicht aanwezig is.

Buitenruimte

Aan de voorzijde is de oprit gesitueerd met carport en toegang tot de berging.

Achter de woning ligt een sfeervolle tuin met een vlonder aan het water. Hier geniet u van een ruime mate van privacy en komt u heerlijk tot rust.

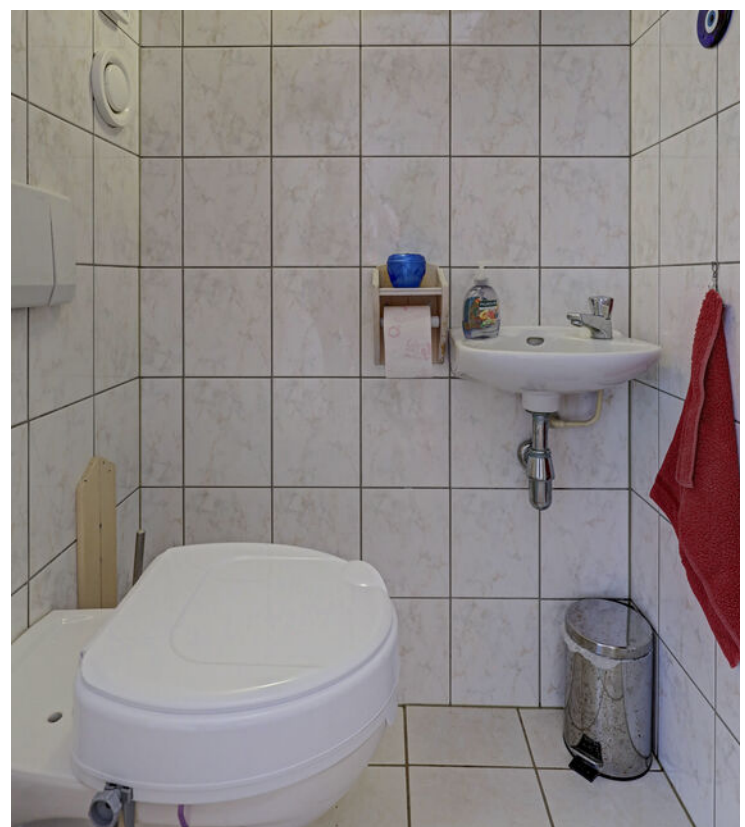
Kopersinformatie

Oplevering op korte termijn behoort tot de mogelijkheden.

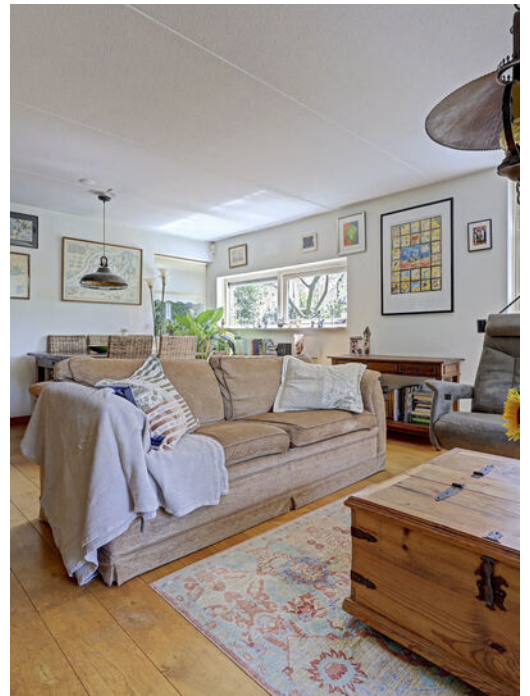
Servicekosten

Als eigenaar ben u lid van een coöperatie die het beheer voert over het park. Hiervoor betaald u €155,40/maand. Hiein is o.a. begrepen:

- Waterverbruik
- Onderhoud park (wegen, riolering en groen)
- Vuilnisafvoer



















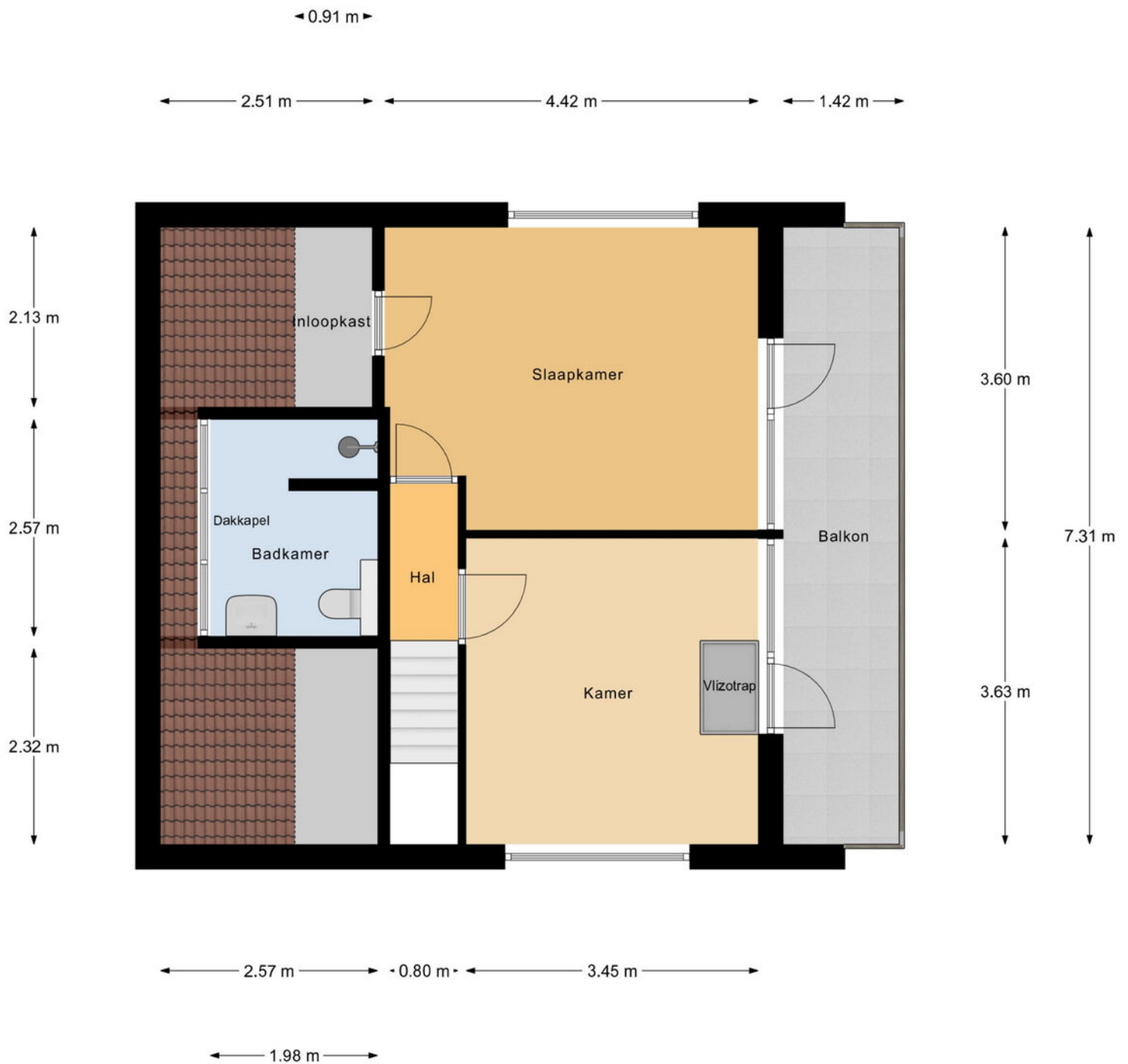




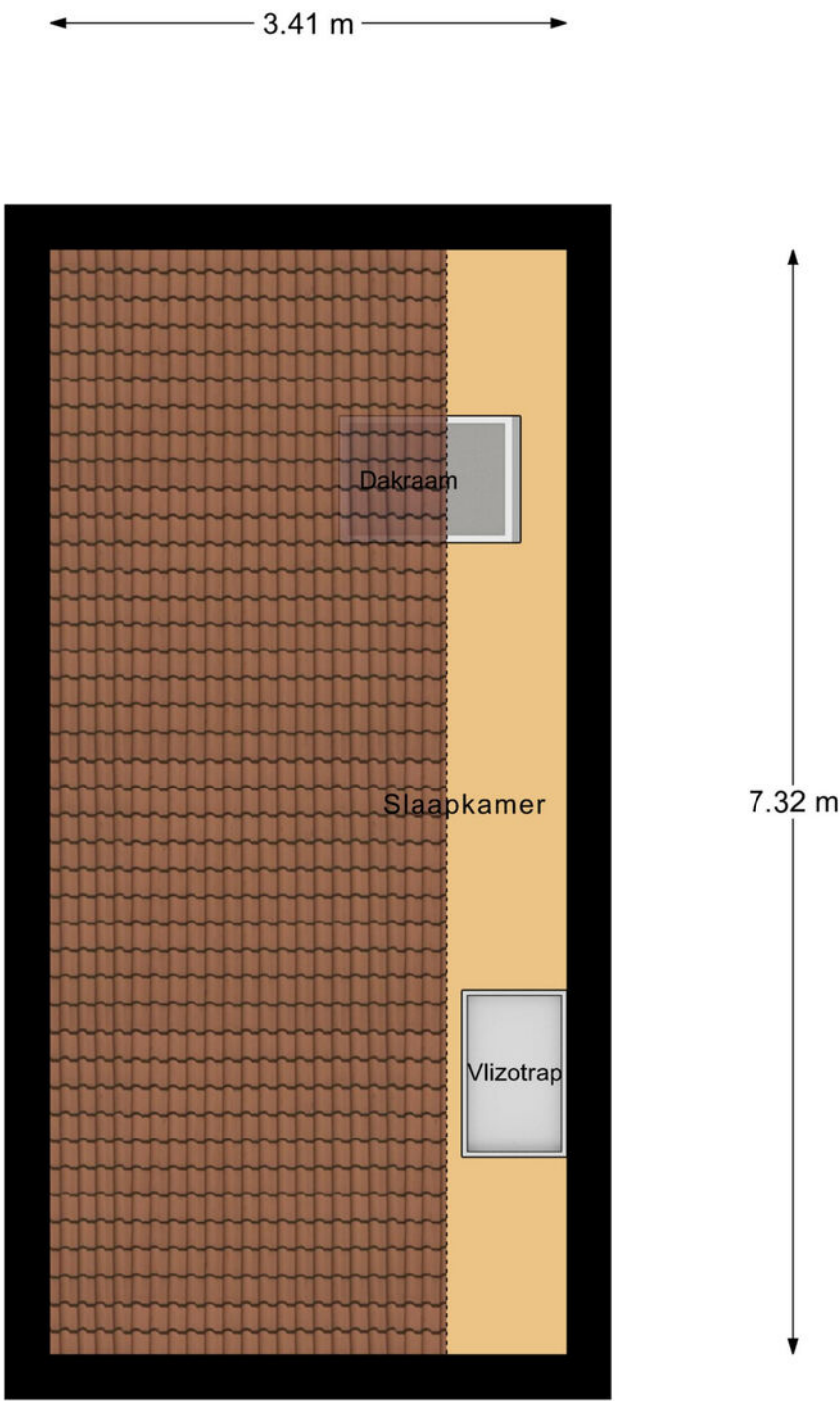
Begane grond



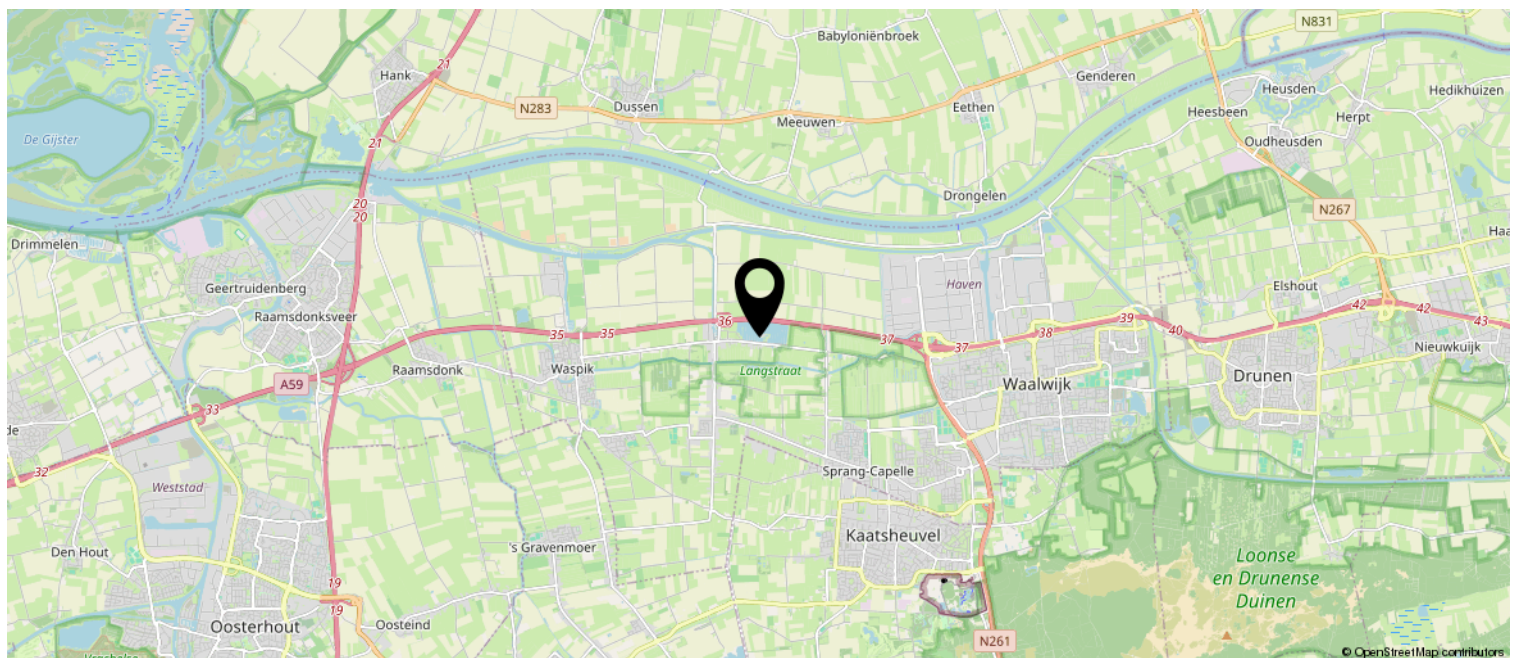
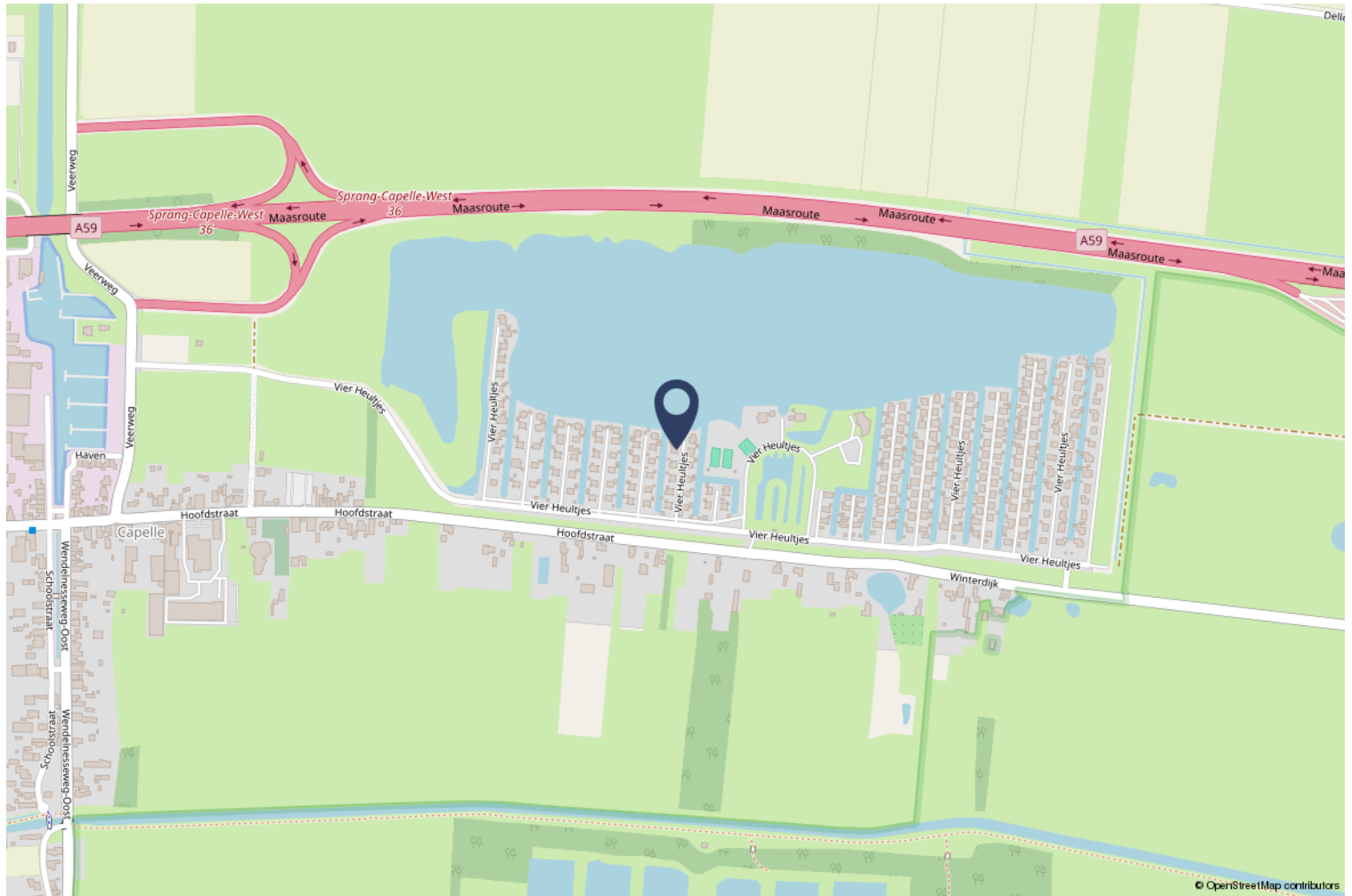
Eerste verdieping



Vliering



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Capelle	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	631	
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 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.

Heeft u interesse?



Wildenborgstraat 48 D
4834 PJ Breda

06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

