



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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

Fijne gezinswoning in rustige buurt



Mesdaglaan 29
Sprang-Capelle

€ 399.000,- 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!

Tom Kwint



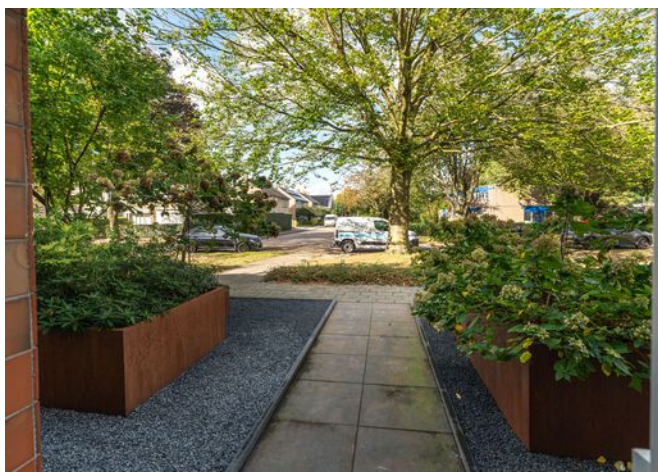
Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Op een rustige en groene locatie in Sprang staat deze sfeervolle en goed onderhouden gezinswoning met berging en achterom. De woning biedt verrassend veel ruimte, beschikt over vier slaapkamers en heeft een fijne, onderhoudsvriendelijke achtertuin. De afgelopen jaren is de woning met zorg verder aangepast, zo is de isolatie verbeterd, zijn er rolluiken en is de woning deels gemoderniseerd.



Woonoppervlakte
110m²



Aantal slaapkamers
4



Perceeloppervlakte
152m²



Totaal aantal kamers
5



Bouwjaar
1972



CV



Energielabel
C



Isolatievormen
vollediggeïsoleerd,
dubbelglas



Mesdaglaan 29, Sprang-Capelle

€ 399.000,- K.K.

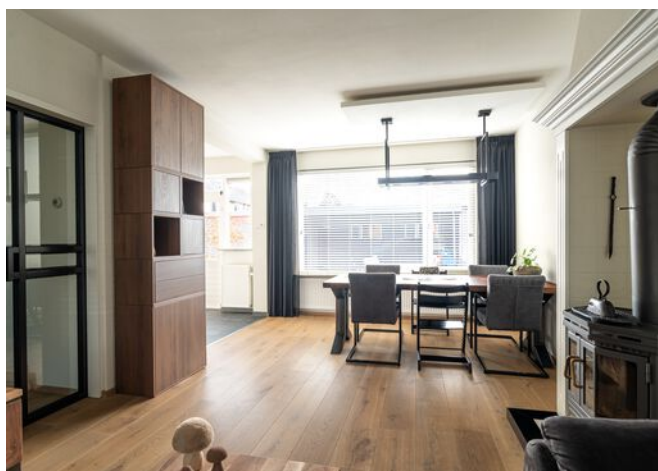
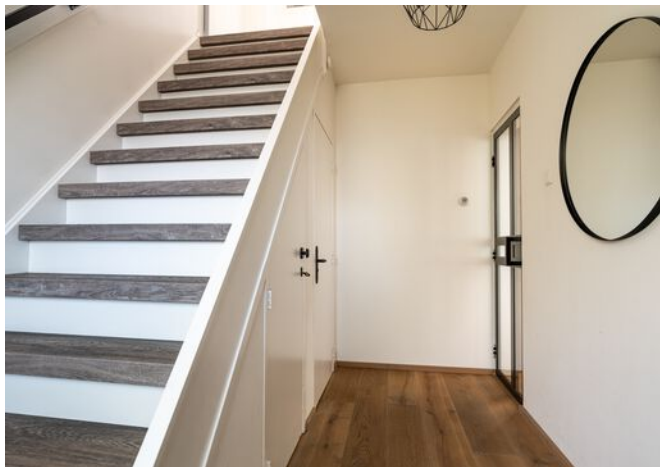


Woonkamer





Begane grond





Via de ruime hal zijn de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en de meterkast bereikbaar. De lichte doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning en heeft een sfeervolle schouw met houtkachel. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijk licht.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er een directe verbinding met het terras en de achtertuin.



1e verdieping





De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer v.v. douche, tweede toilet, wastafelmeubel, designradiator en de vaste trap naar de 2de verdieping.





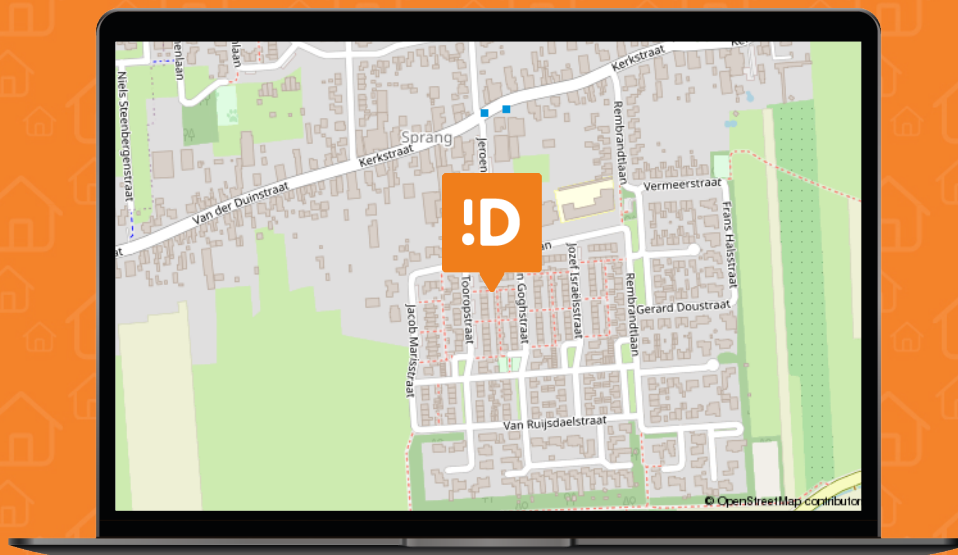
De vaste trap brengt je naar de ruime zolderverdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de was-apparatuur en de CV-opstelling (Nefit HR, bouwjaar 1996). Daarnaast is hier een royale vierde slaapkamer aanwezig. Deze ruimte leent zich uiteraard ook uitstekend als werk-, hobby- of speelkamer.





Mesdaglaan 29

Sprang-Capelle



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De woning ligt op een rustige locatie met veel groen en ruimte in de directe omgeving. In de straat en rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein. Voor kinderen zijn er diverse grasvelden en speelruimte in de buurt. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A59 zijn onder andere Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch goed en snel bereikbaar.



Plattegrond:



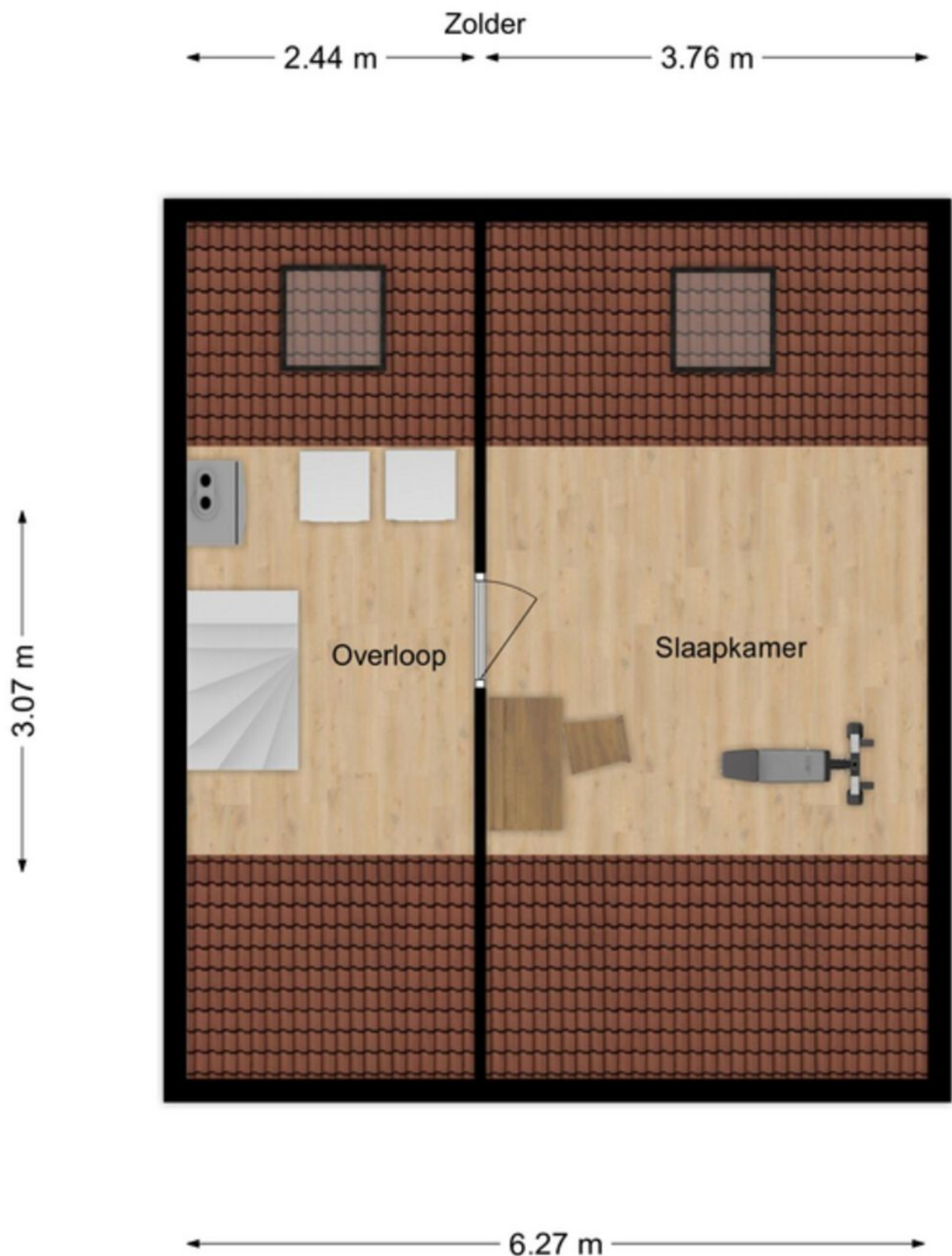


Plattegrond:





Plattegrond:





Energie label woningen

Registratienummer
972979517

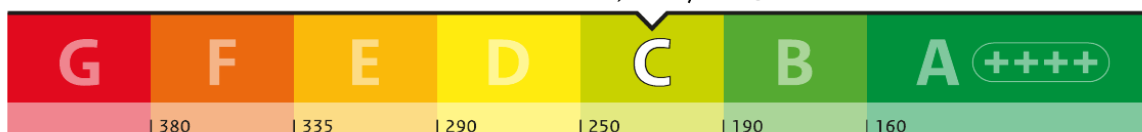
Datum registratie
13-10-2026

Geldig tot
12-10-2036

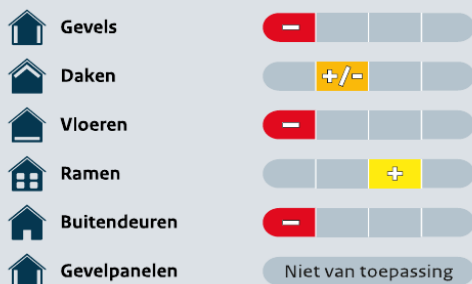
Deze woning heeft energielabel

C

199,00 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



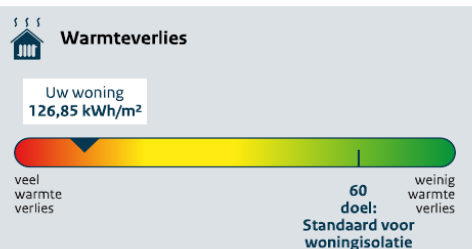
Isolatie van uw woning



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.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	43,24
---	-------

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

Mesdaglaan 29
5161VB Sprang-Capelle

Bouwjaar

1972

Woningtype

Tussenvoning

Gebruiksoppervlakte

115 m²



Energieadviseur

F.T. de Kok



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.





Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



VBO
Vereniging van
Beroeps Makelaars

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Screens Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: voor of achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Vul in op welke etage(s) <i>beneden</i>	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën/laten	☐	☐	☒	☐
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☒	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object:



Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



VBO Vereniging Makelaars
Instituut op Landbouw

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerbedekking/linooleum	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard	☒	☐	☐	☐
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Kachels	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Keukenmeubel	☐	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☐	☒	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
Vul evt. andere zaken in <i>lampen keuken, woonkamer en eetkamer</i>	☐	☐	☒	☐
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object:

2 van 4



Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGEVEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☒	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object:

3 van 4



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 volledig geïsoleerd en is voorzien van dubbele beglazing en rolluiken. Bouwjaar omstreeks 1972. Onder de huidige vloer van de keuken bevindt zich een tegelvloer. Perceel is inclusief achtergelegen brandgang.
- Het definitieve energielabel betreft klasse C. Oplevering geschiedt in overleg.
- 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®.

Comfort en isolatie:

Bij het onderhouden en verder comfortabel maken van de woning is de afgelopen jaren ook nadrukkelijk aandacht besteed aan isolatie. Het volledige dak van de woning is voorzien van 80 mm PIR-isolatie. Daarnaast is het enkele glas naast de voordeur vervangen door dubbel glas en is ook onder het raam bij de voordeur 80 mm PIR-isolatie aangebracht. Ook de stenen berging is aangepakt: het oude dak is vervangen door 100 mm dikke sandwichpanelen met een Rc-waarde van circa 4,5.



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

9



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



Ruimte voor notities



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 woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.

Daarom zijn wij 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 Woning presentatie'. 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