

(t)HUIS

Dijkstraat 22

Sprang-Capelle



Ruime vrijstaande woning op riant perceel!



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Dijkstraat 22, Sprang-Capelle

In Sprang-Capelle staat deze ruime vrijstaande woning op een riant perceel van maar liefst 1344 m². Een ideale plek voor wie houdt van ruimte en vrijheid, zowel binnen als buiten. De woning biedt enorm veel potentie voor iemand die graag een bedrijf aan huis wil beginnen of uitbreiden. Op het perceel vind je diverse bergingen en een grote loods, wat deze woning multifunctioneel maakt. Het woonhuis zelf beschikt onder andere over drie zeer royale slaapkamers, waardoor er ook voor een gezin volop leefruimte is. Dankzij de grote kavel, de vele mogelijkheden en de goede ligging combineert dit huis wonen, werken en ontspannen op een unieke manier.

- Ruime vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 1344 m²
- Ideaal voor liefhebbers van ruimte én voor een bedrijf aan huis
- Een grote loods (140 m²) en diverse bergingen
- Royale woonkamer in L-vorm met sfeervolle erker, open haard en dubbele tuindeuren naar de tuin
- Drie zeer ruime slaapkamers met praktische inbouwkasten
- Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel, extra ruim dankzij dakkapel

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 0416 - 66 69 58*



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1996



Woonoppervlakte

156 m²



Perceeloppervlakte

1344 m²



Slaapkamers

3



Energie label

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 850.000 k.k.





Je parkeert eenvoudig de auto in de garage of op de ruime oprit voor de woning. Via de entree/hal krijg je toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de royale woonkamer. De woonkamer heeft een prettige L-vorm en biedt veel mogelijkheden voor een flexibele indeling. Aan de achterzijde is ruimte voor een gezellige zithoek, waarbij de sfeervolle erker zorgt voor veel daglicht.

Een ideale plek voor wie houdt van ruimte en vrijheid, zowel binnen als buiten!

De open haard creëert extra warmte en gezelligheid in de woonruimte. Dankzij de dubbele tuindeuren loop je vanuit de woonkamer zo de achtertuin in. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven en koelkast. Tot slot is er nog een praktische hal met een loopdeur naar de tuin en de opstelplaats van de cv-ketel uit 2019.

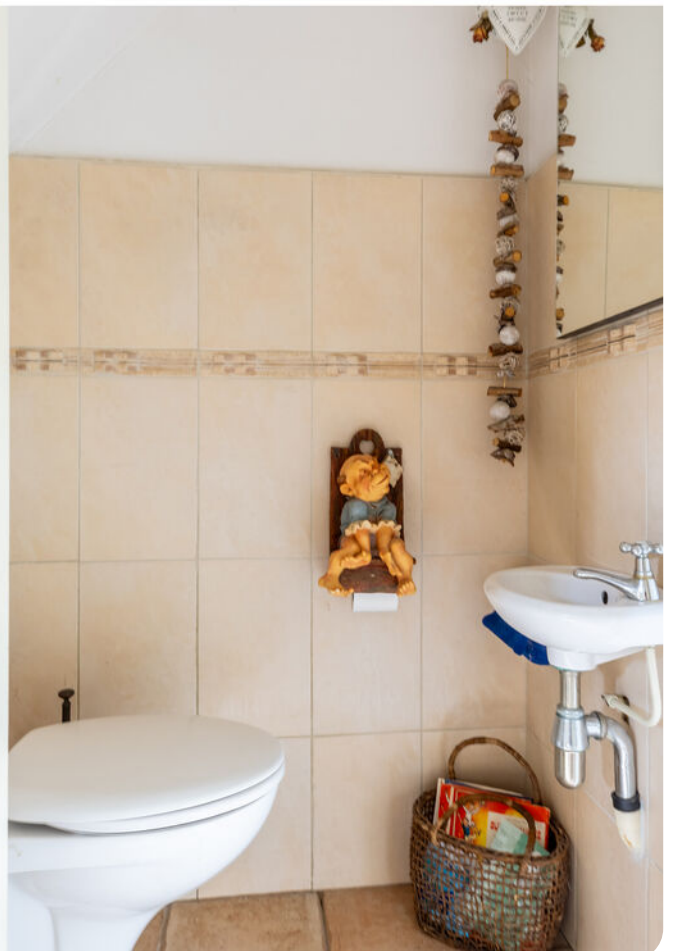














Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Via de trap in de entree kom je op de ruime overloop van de eerste verdieping. Hier vind je drie slaapkamers, stuk voor stuk groot genoeg om een tweepersoonsbed en een kledingkast te plaatsen. Daarnaast beschikken de kamers over handige inbouwkasten voor extra bergruimte. Ook is er op deze verdieping een badkamer aanwezig. Dankzij het dakkapel is de badkamer verrassend ruim en licht. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, wastafel met meubel en een aparte douche. Een complete verdieping met volop leefcomfort.

De tweede verdieping bereik je via een trap in de slaapkamer aan de achterzijde. Hier bevindt zich een zolder van maar liefst 10 meter lang. Deze ruimte leent zich uitstekend als speel- of bergzolder voor seizoensgebonden spullen. Denk hierbij aan vakantieoffers, kerstversiering of andere grote items die je niet dagelijks nodig hebt. Zo blijft de rest van het huis netjes opgeruimd.





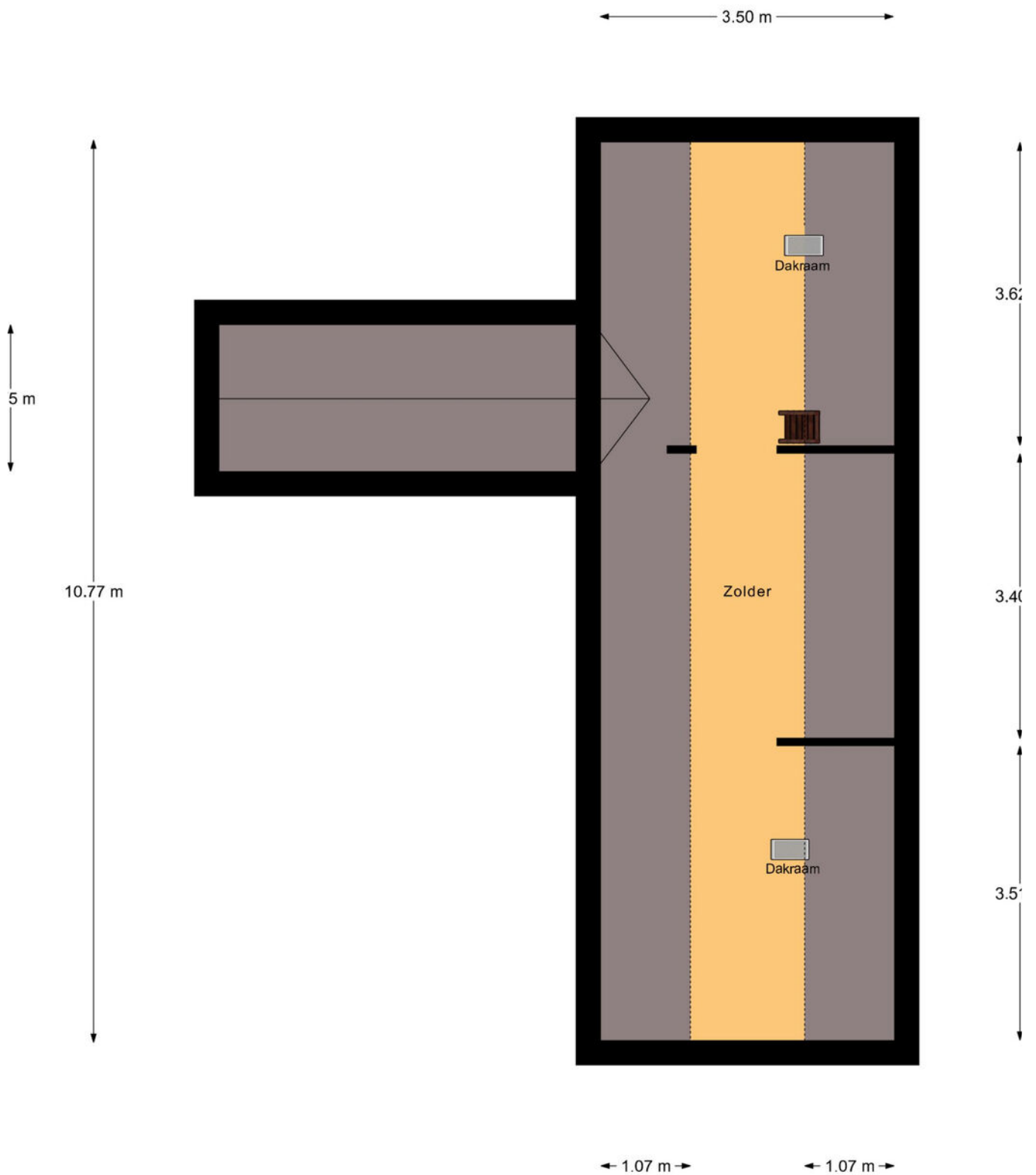






Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Zolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



De woning beschikt
over een grote garage
met handige
bergzolder. In deze
garage kun je met
gemak 2 auto's stallen!





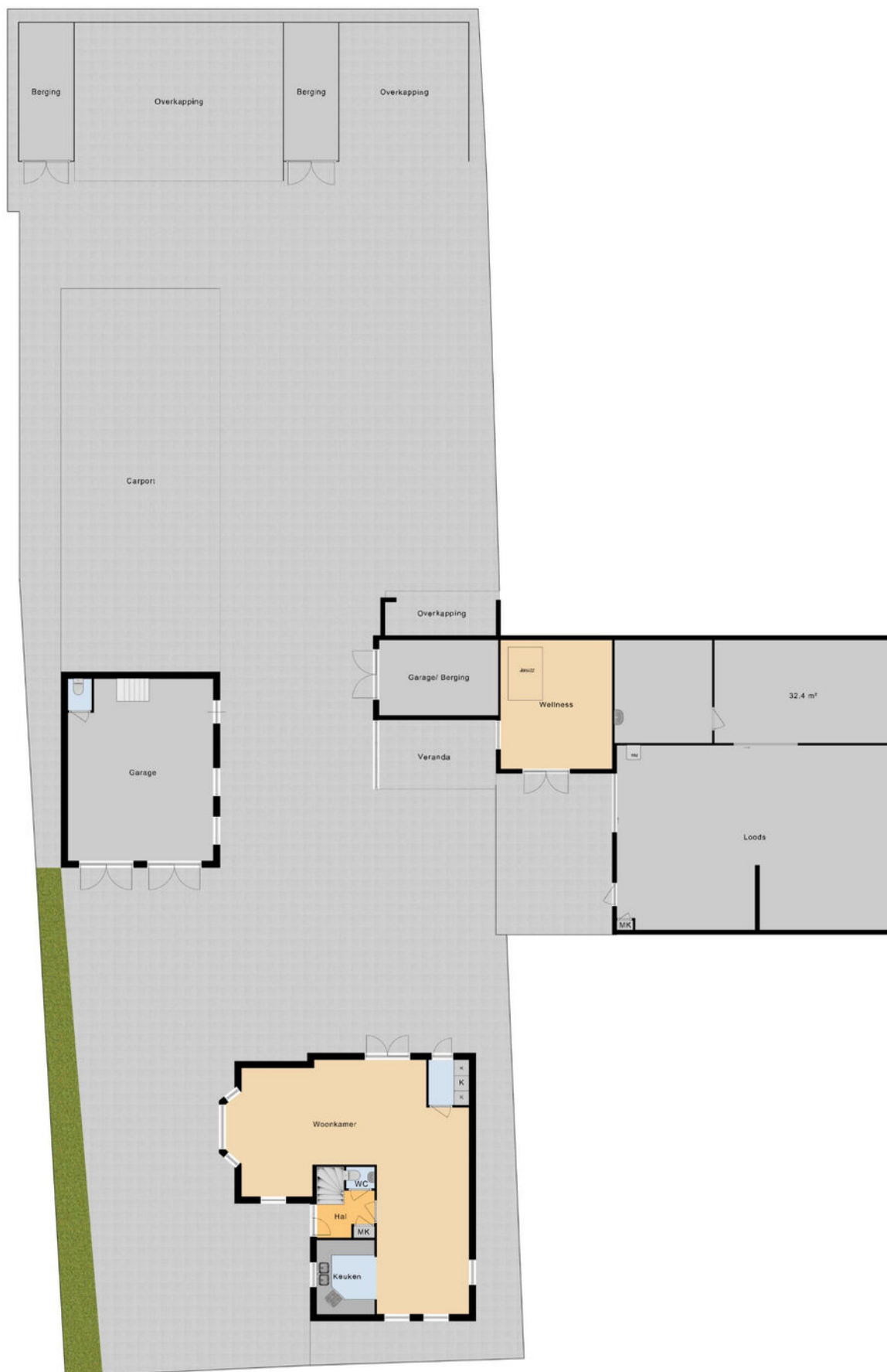
Het perceel van 1.344 m² biedt enorm veel buitenruimte en mogelijkheden. Op het terrein bevinden zich meerdere bergingen en een grote loods van maar liefst 140 m², wat het bijzonder geschikt maakt voor iemand die een eigen bedrijf aan huis wil hebben. Daarnaast is er in één van de bijgebouwen een ruimte ingericht met een jacuzzi, waardoor je eigen wellness altijd binnen handbereik is. Het terrein is volledig afgesloten, waardoor privacy en veiligheid gewaarborgd zijn. Of je nu een grote tuin wilt realiseren, extra hobbyruimte zoekt of zakelijke ambities hebt, hier kan het allemaal.











Begane Grond Tuin

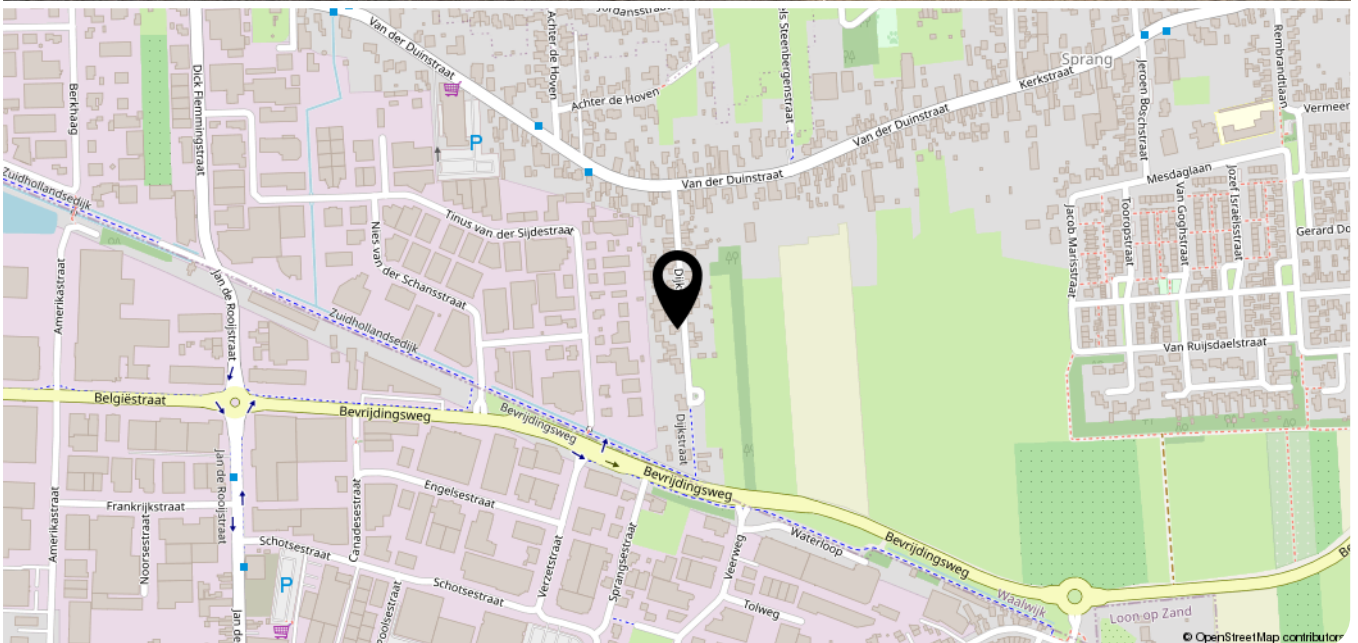
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

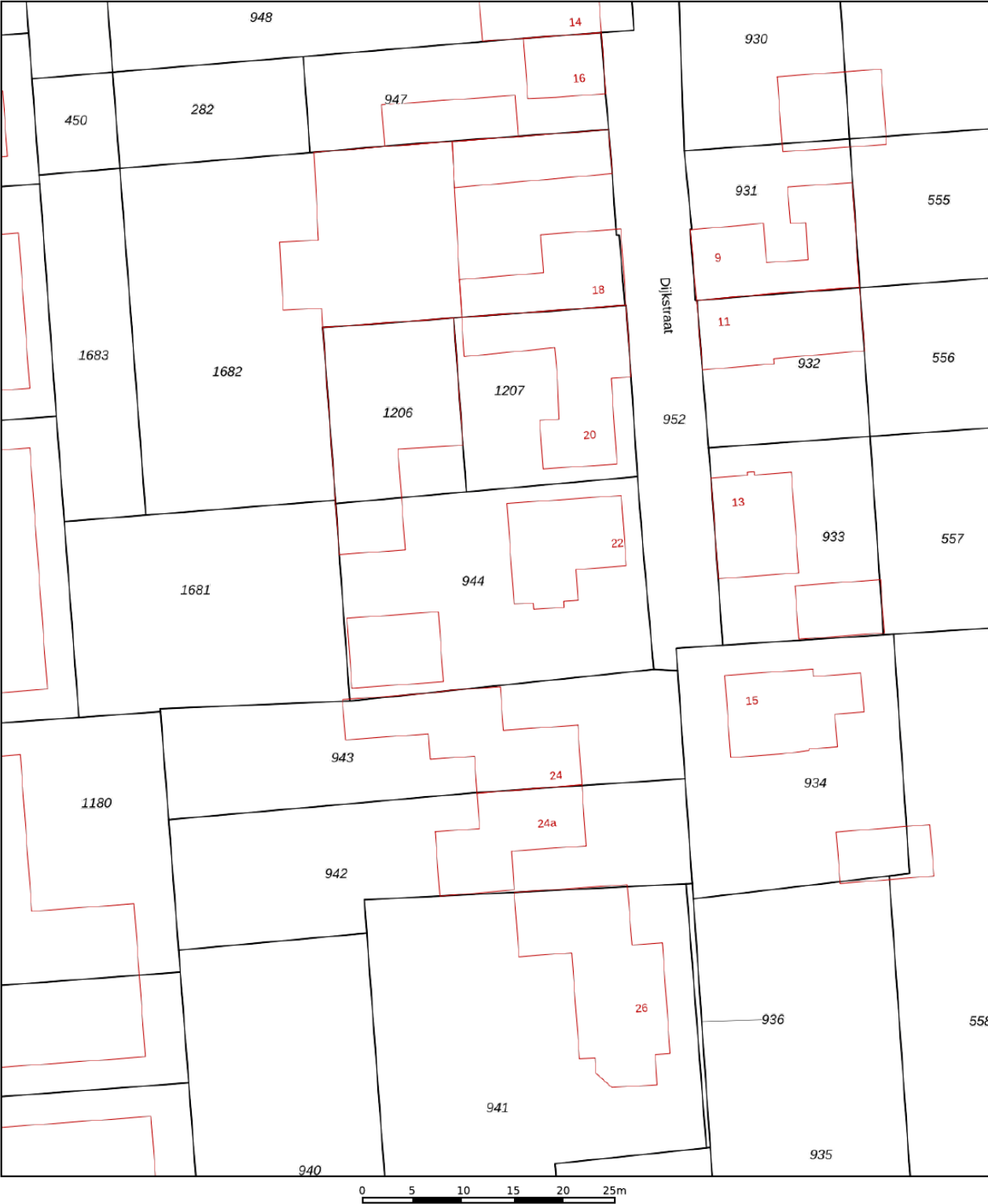


Locatie

Dijkstraat 22, Sprang-Capelle

De woning is gelegen aan de Dijkstraat 22 in Sprang-Capelle, een rustige, prettige en verkeersluwe woonomgeving. Sprang-Capelle ligt centraal in de Langstraat, met Waalwijk en Kaatsheuvel op korte afstand. Hierdoor zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen altijd dichtbij.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sprang

Sectie C

Perceel 944

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
5151 BR
5142 HX
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
Robert-Jan van Dieperbeek

Gratis
WAARDE-
BEPALING

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is.
Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis
of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via waalwijk@amb-makelaars.nl of
telefonisch **0416 - 66 69 58**.



AMB WAALWIJK
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN

Marijkestraat 9
Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208

5142 HX
5223 DN
5261 CJ
5151 BR
0416 66 69 58
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25

waalwijk@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Dijkstraat 22

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 0416 66 69 58

Ons *team*



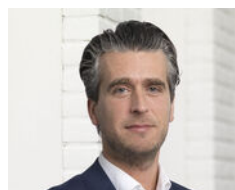
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker