



Nieuwevaart 58
SPRANG-CAPELLE

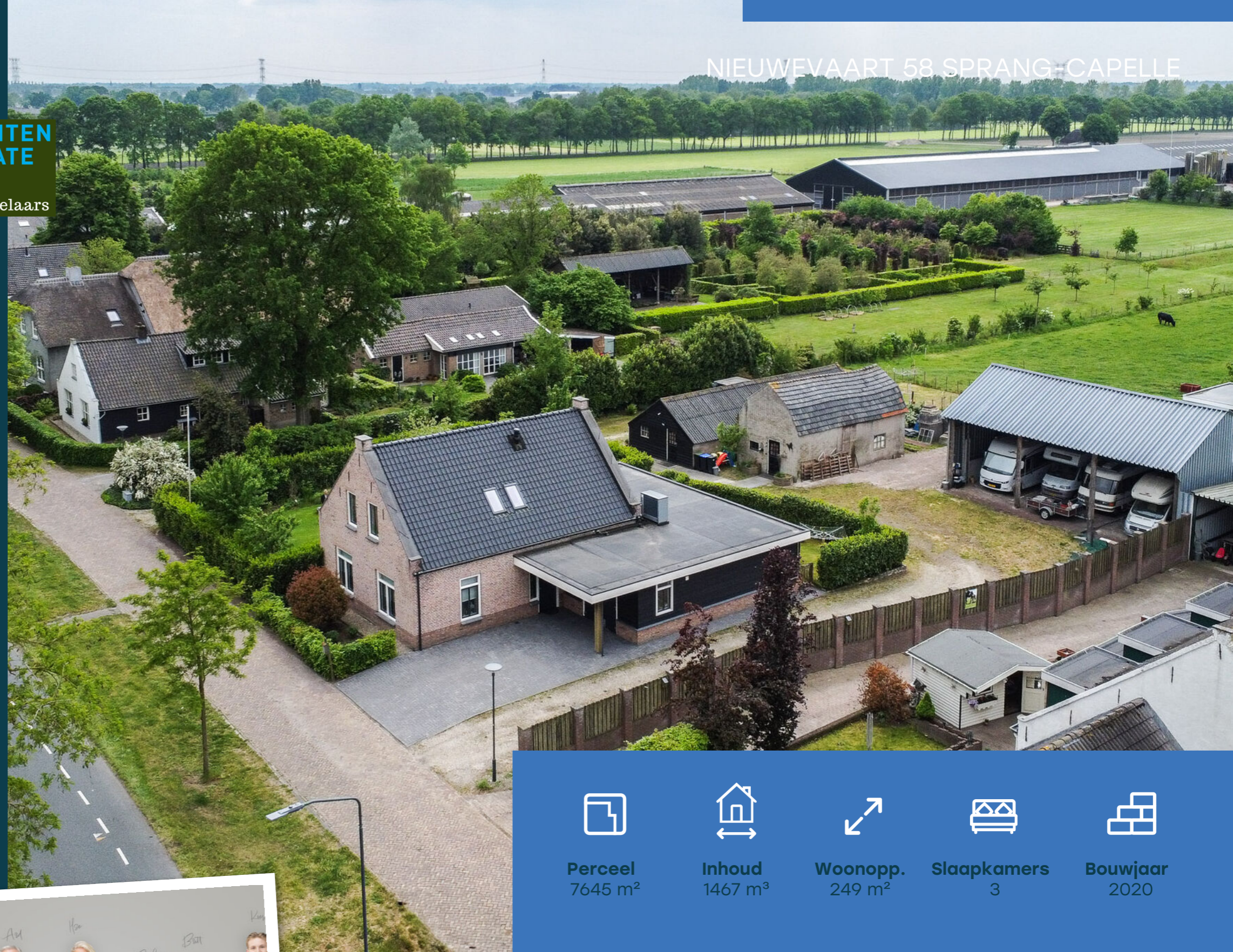
Welkom.

Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijzen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijsen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



Perceel
7645 m²



Inhoud
1467 m³



Woonopp.
249 m²



Slaapkamers
3



Bouwjaar
2020

Vraagprijs € 1.345.000,- k.k.

EnergieLabel



Karaktervol

Aan de landelijke Nieuwevaart in Sprang-Capelle bevindt zich deze verrassend ruime en volledig gemoderniseerde woonboerderij op een royaal perceel van maar liefst 7.645 m² eigen grond. Een unieke plek waar rust, vrijheid en weidse uitzichten samenkomen met het comfort van modern wonen.

De oorspronkelijke woning is vervangen door een volledig nieuw gebouwde woning, welke eind 2020 is opgeleverd. De woning is uitstekend geïsoleerd en voldoet aan de moderne eisen op het gebied van comfort en duurzaamheid. Zo is de woning voorzien van energielabel A+++, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, volledige vloer-, gevel- en dakisolatie, een lucht-water warmtepomp, WTW-installatie én 30 zonnepanelen. De combinatie van authentieke details en moderne duurzaamheid zorgt voor een sfeervolle woonbeleving met een hoog comfortniveau.

Binnen beschikt de woonboerderij onder andere over een sfeervolle woonkamer met elektrische haard, een royale leefkeuken, meerdere slaapkamers en een luxe serre met volledig glazen schuifwanden die binnen en buiten op prachtige wijze met elkaar verbinden.

Ook buiten biedt het perceel volop mogelijkheden. De agrarische grond, meerdere bijgebouwen, het gastenverblijf, de ruime carport en de twee brede opritte aan beide zijden van de woning maken dit object bijzonder veelzijdig. De fraai aangelegde tuin met sproei-installatie en druppelslangen zorgt daarnaast voor een groene en verzorgde uitstraling met volop privacy en rust.

Via de ruime oprit met laadpaal aan de voorzijde van het perceel arriveert men direct in de landelijke sfeer en vrijheid die deze woonboerderij zo bijzonder maakt.

Bij binnenkomst valt direct de sfeervolle en landelijke uitstraling van de woning op. De entree is ruim opgezet en voorzien van een praktische garderobe, een modern toilet en de trapgang naar de eerste verdieping. De combinatie van strakke wanden, grote vloertegels en warme houten accenten zorgt voor een stijlvolle balans tussen modern wooncomfort en de charme van het landelijke leven.

De authentieke bakstenen details bij de trap geven de hal extra karakter en verwijzen subtiel naar het verleden van de oorspronkelijke boerderij.





“Een uitnodigende
ontvangst met
authentieke details en
een landelijke sfeer.”



Eetgedeelte

Vanuit de entree loopt u door naar het sfeervolle eetgedeelte, dat dankzij de grote raampartijen en de directe verbinding met de serre geniet van een prachtige lichtinval.

De serre wordt op natuurlijke wijze betrokken bij de leefruimte, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Via de grote glazen puien kijkt u prachtig uit over de tuin en ervaart u het hele jaar door een ruimtelijk en vrij gevoel.





De keuken

De moderne keuken uit 2020 vormt het stijlvolle hart van de woning. De keuken beschikt over een royaal kookeiland met spoelbak, 4-pits inductiekookplaat en een Bora afzuigsysteem geïntegreerd in de kookplaat. Daarnaast is de keuken voorzien van een Bosch oven, combi-oven, vaatwasser, koelkast en diverse diepe opbergkasten en drukladen.

Dankzij de grote schuifpui en raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De combinatie van strakke afwerking, warme houtaccenten en moderne verlichting zorgt voor een luxe en sfeervolle uitstraling.

“Een stijlvolle leefkeuken
waar luxe en comfort
samenkomen.”

De woonkamer

De woonkamer ademt sfeer, warmte en karakter. Dankzij de grote raampartijen geniet deze leefruimte van een prachtige natuurlijke lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel. De rustige kleurstellingen in combinatie met de authentieke materialen zorgen voor een stijlvolle en uitnodigende uitstraling.

Centraal in de woonkamer bevindt zich de elektrische open haard, verwerkt in een robuuste wand van originele vloerdelen uit de voormalige boerderij. Deze unieke details geven de ruimte een karaktervolle en landelijke sfeer met een moderne twist.

Ook de subtiele houten balkdetails verwijzen op stijlvolle wijze naar het authentieke verleden van de woning. De royale zithoek en open verbinding met de rest van de woning maken het geheel compleet.



Slaapkamer & bijkeuken

Via de karakteristieke houten schuifdeur is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt daarnaast plaats aan diverse technische installaties, waaronder de warmtepompinstallatie. Een nette en functionele ruimte die ideaal is voor extra opslag en huishoudelijk gebruik.

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met veel natuurlijke lichtinval en een rustige uitstraling. Dankzij de ligging op de begane grond is de woning levensloopbestendig te bewonen.





De badkamer - begane grond

De luxe badkamer op de begane grond straalt rust, comfort en wellness uit. De ruimte is stijlvol afgewerkt met grote tegels, warme houtaccenten en een moderne uitstraling. Dankzij de royale opzet biedt de badkamer volop ruimte om te ontspannen.

De badkamer beschikt over een ligbad, een ruime inlopdouche met regendouche, een stijlvol wastafelmeubel met opbouwkom, een wandcloset én een sauna. De hoogwaardige afwerking en warme sfeer zorgen voor het ultieme wellnessgevoel in eigen huis.

“Dagelijks genieten van wellness en luxe in eigen huis.”

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een lichte overloop met dakraam, waardoor de ruimte een open en ruimtelijk gevoel krijgt. De gehele verdieping is afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

Aan weerszijden bevinden zich twee ruime en vrijwel identieke slaapkamers, beide voorzien van veel natuurlijke lichtinval en praktische knieschotten voor extra bergruimte. De slaapkamer aan de voorzijde biedt daarnaast middels een losse trap toegang tot de vliering. Centraal op de verdieping bevindt zich de badkamer. Deze ruimte is deels betegeld en beschikt over een wastafelmeubel, wandcloset, dakraam en een ruime inlopdouche met regendouche. Daarnaast is er een aparte technische ruimte aanwezig waarin de WTW-installatie (warmteterugwinning) en de omvormer van de zonnepanelen zijn opgesteld. Deze ruimte biedt tevens praktische mogelijkheden voor extra bergruimte.



Tuin + Serre

Een absolute eyecatcher is de luxe serre aan huis. Deze stijlvolle buitenruimte is voorzien van volledig glazen schuifwanden die volledig geopend kunnen worden, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen. Dankzij de royale opzet, de lichtstraten in het plafond en de sfeervolle afwerking is dit een plek waar het hele jaar door genoten kan worden van lange diners, ontspannen avonden en het vrije uitzicht op de tuin. De combinatie van de moderne serre, het grote terras en de groene tuin zorgt voor een unieke woonbeleving met volop comfort en sfeer. De fraai aangelegde tuin vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Het ruime terras sluit naadloos aan op de woning en biedt volop ruimte voor meerdere zitgelegenheden. Het grote gazon, de groene erfafscheidingen en de volwassen beplanting zorgen voor een sfeervolle en privacyrijke buitenruimte. Daarnaast is de tuin voorzien van een sproei-installatie en druppelslangen, wat bijdraagt aan het optimaal onderhouden van het groen.



Gastenverblijf

Op het perceel bevindt zich een sfeervol gastenverblijf, gerealiseerd in een opgeknapte schuur. De ruimte combineert karakteristieke elementen met comfort en multifunctionaliteit, ideaal als gastenverblijf, mantelzorgwoning of hobbyruimte.

Het gastenverblijf beschikt over een gezellige woonkamer met pallet houtkachel, een open keuken, twee slaapkamers, een badkamer met douche en een separaat toilet. De authentieke houten balken zorgen voor extra sfeer en karakter.

Daarnaast geniet het gastenverblijf van een prachtig vrij en weids uitzicht over de omliggende landerijen.





“Een sfeervol
gastenverblijf met
karakter, comfort en een
prachtig vrij uitzicht.”



Buitenruimte

De buitenruimte biedt een unieke combinatie van vrijheid, ruimte en veelzijdigheid. Het royale perceel beschikt over uitgestrekte agrarische grond en volop mogelijkheden voor het houden van dieren, hobby's of opslag. Dankzij de twee ruime opritten aan beide zijden van de woning is het terrein uitstekend bereikbaar.

Op het perceel bevinden zich twee vrijstaande schuren en een ruime carport, ideaal voor het stallen van meerdere auto's, campers of werkmaterieel. Daarnaast is er een sfeervol gastenverblijf aanwezig, perfect voor logees of werken aan huis.

De landelijke ligging, het weidse uitzicht en de enorme hoeveelheid buitenruimte zorgen hier voor een gevoel van rust, privacy en eindeloze mogelijkheden.



Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond

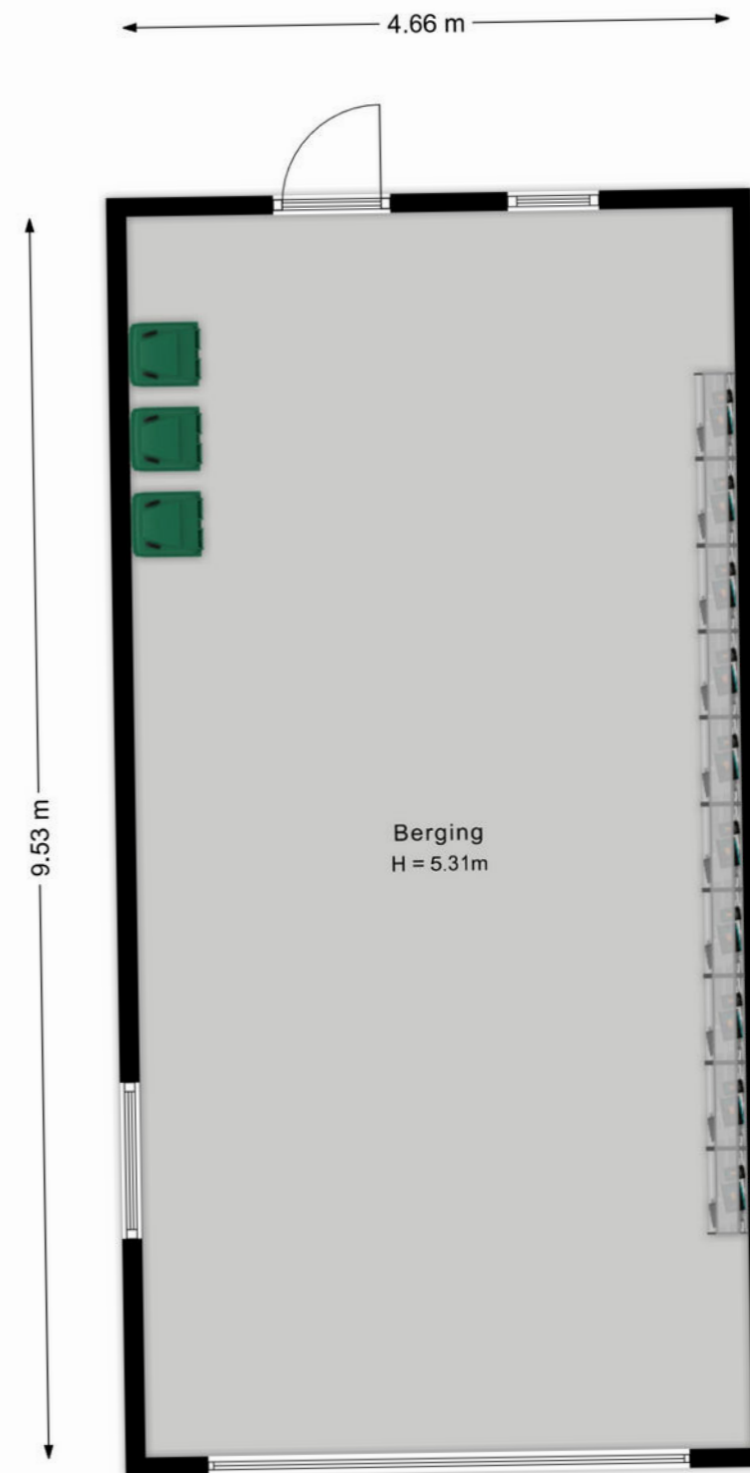
Bijgebouw/gasten verblijf



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond

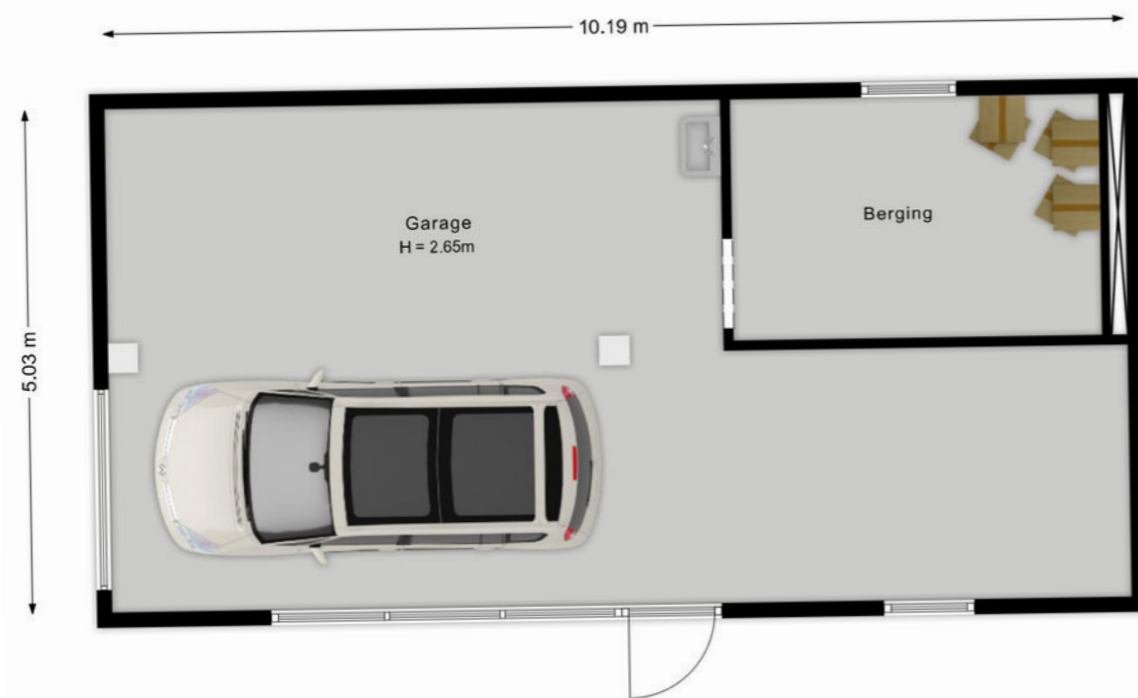
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond

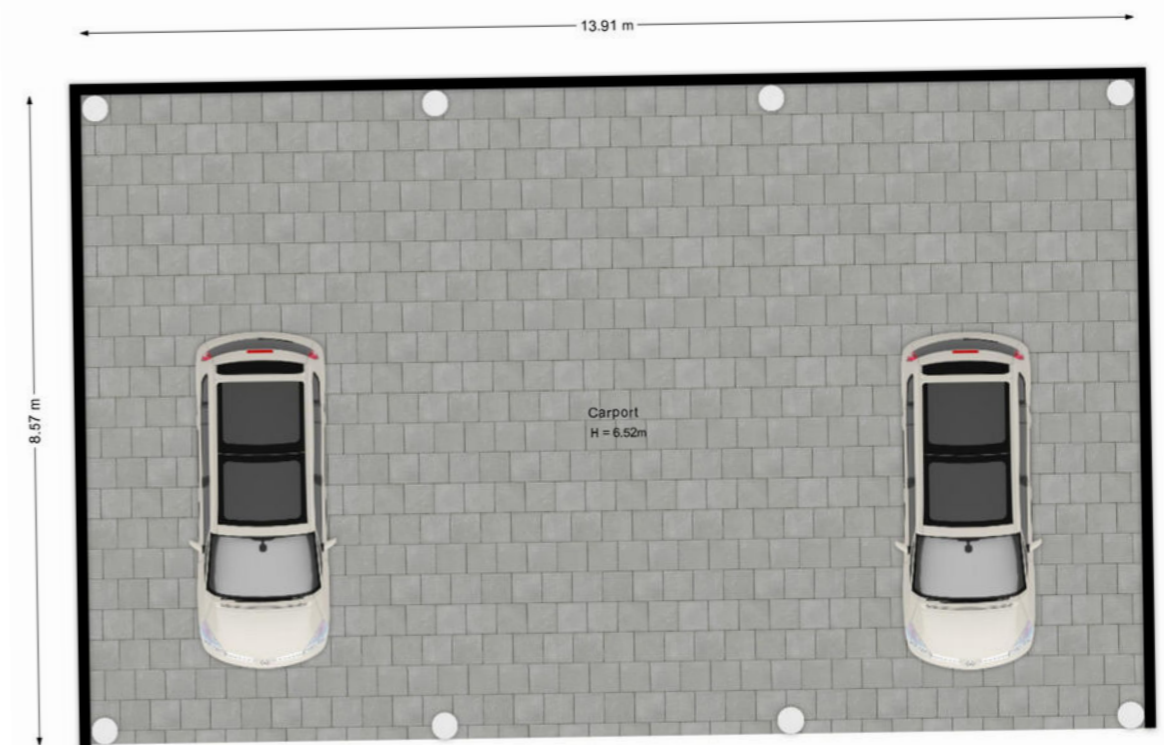
Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond

Carport



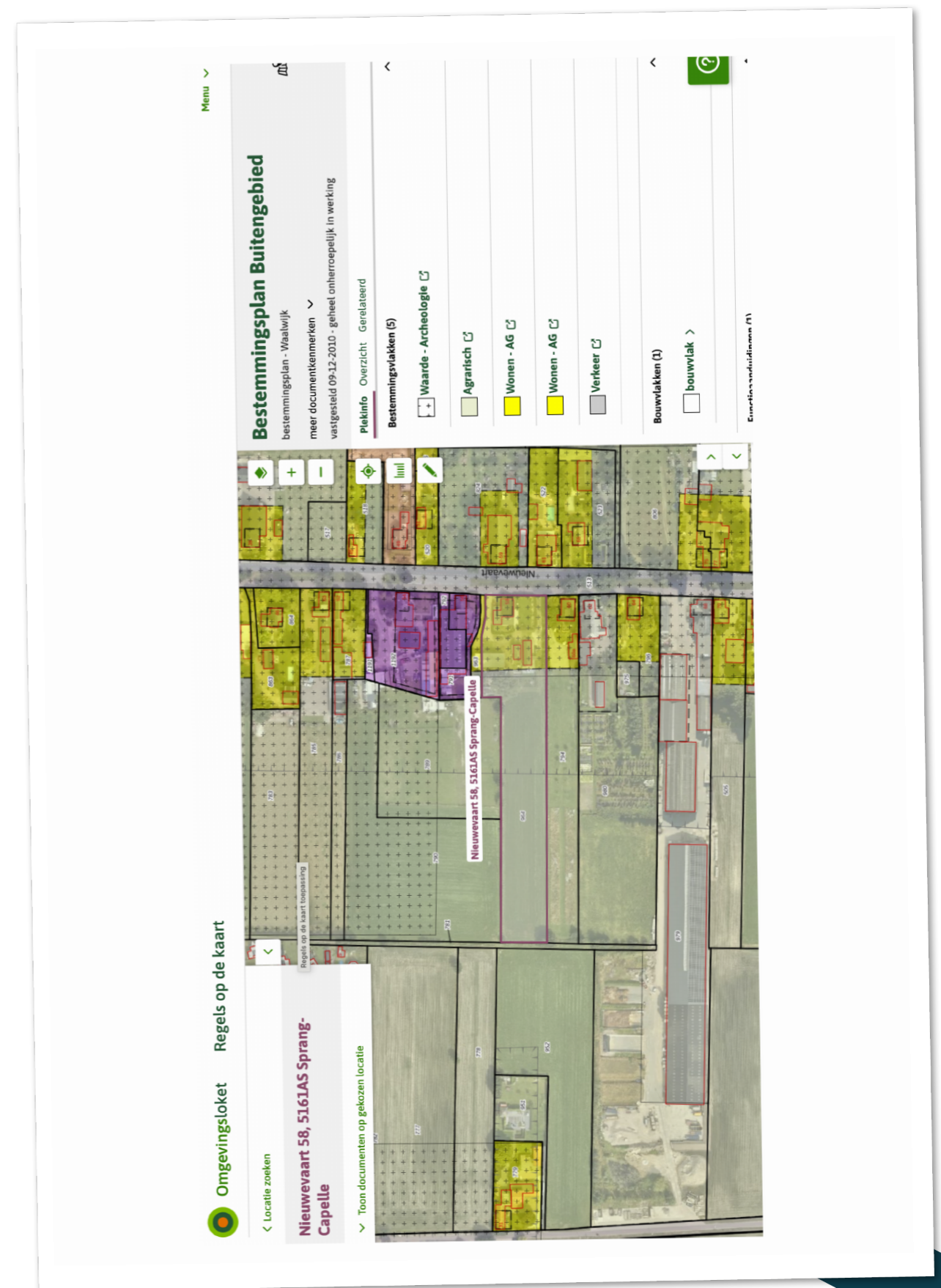
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Locatie op de kaart



“Landelijk wonen aan de geliefde Nieuwevaart in Sprang-Capelle, omringd door rust en ruimte.”

Bestemmingsplan



Maak kennis met ons team

Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



Ard Klijsen.

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. / Onteigeningsdeskundige



Barbara van Beijnum.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Ilse Klijsen.

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing



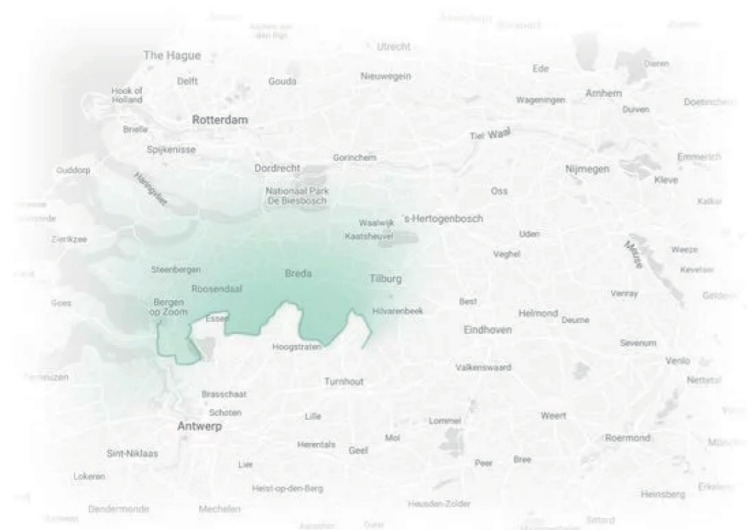
Britt Galle.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Floris Bloemscheer.

Vastgoed adviseur



**BUITEN
STATE**

Makelaars

Buitenstate

Het label 'Buitenstate' staat voor wonen en werken in het buitengebied met ruimte en rust als kernwoorden en is tevens de naam van een samenwerkingsverband van geselecteerde NVM-makelaars. Naast dat deze makelaars gespecialiseerd zijn in agrarisch en landelijk vastgoed, richten zij zich ook op de bemiddeling bij de aan- en verkoop van huizen in het buitengebied. Klijsen Makelaars & Adviseurs is vanaf het prille begin bij 'Buitenstate' betrokken.

Vier kenmerken

'Buitenstate' staat voor wonen en werken in het buitengebied, met ruimte en rust als kernwoorden. Een potentiële 'Buitenstate' herken je aan vier kenmerken. Is aan drie van deze vier kenmerken voldaan, dan mag het pand als 'Buitenstate' worden aangemerkt:

1. Ligging buiten de bebouwde kom;
2. Aan alle zijden vrijstaand;
3. Meer dan 1.000 m2 perceelsoppervlakte;
4. Beleving van rust en ruimte.

Bij een 'Buitenstate' gaat het dus vooral om de woonbeleving en minder om de uitstraling van het pand. Het type object kan variëren van een luxe landhuis tot een eenvoudige eengezinswoning.

Jouw voordelen als opdrachtgever

Door scholing en specialisatie worden de kennis en ervaring van de 'Buitenstate'- makelaars goed op peil gehouden. Naast verplichte scholing door de NVM, verzorgt het centrale kantoor van Buitenstate BV specifieke kennis en informatie via workshops en digitale communicatie. Door segmentering in het buitengebied (op kleine schaal) is het mogelijk om actief met andere makelaars samen te werken.

Zo wordt de deskundigheid verder vergroot, weet men hoe de markt zich beweegt en leert men van elkaar. En daar pluk je als opdrachtgever de vruchten van.

Unieke dienstverlening

Bij een uniek pand hoort een unieke dienstverlening. Daarom worden opdrachtgevers als individu benaderd en hanteert 'Buitenstate' geen standaard dienstverleningspakket. Alles is maatwerk. Tijdens een persoonlijk gesprek vertellen wij je graag meer, waarbij ook de digitale nieuwsbrief, de 'Buitenstate'-website en het 'Buitenstate'- jaarboek aan bod komen. Vanzelfsprekend kun je bij ons terecht voor zowel bemiddeling bij de aankoop van een 'Buitenstate' als bij de verkoop daarvan.

 **klijsen.**
landelijk
wonen



Interesse in deze mooie woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
Buitenstate woning.
Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!

 **klijsen.**
landelijk
wonen

**BUITEN
STATE**
Makelaars

Klijsen Makelaars & Adviseurs
Europark 5, 4904 SX Oosterhout NB
☎️ 📧 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

