



Remco Olden
Lommers Makelaars

Hoog afwerkingsgehalte

Ideaal voor een beroep aan huis

Privacybiedende en groene tuin rondom

Paardenstallen en uitloopweide

Wendelnesseweg-Oost 24

5161 ZA Sprang-Capelle

Kenmerken

Woonoppervlakte	209 m²
Perceeloppervlakte	2900 m²
Inhoud	791 m³
Overige inpandige ruimte	25 m²
Externe bergruimte	80 m²
Bouwjaar	1998
Energieklasse	B

- CV-ketel ATAG, bj: 2019
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en houten kozijnen
- Vloerverwarming aanwezig
- Geïsoleerde kelder





Begane grond

Deze woning heeft als ingang een voordeur en ook twee poorten die aan beide zijden van de tuin uitkomen. In de ruime hal vind je toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer bestaat uit een zit- en een eetgedeelte. Het zitgedeelte is warm en sfeervol. Hier dragen de zachte, neutrale kleuren en de pelletkachel zeker aan bij. Naast het zitgedeelte, ligt het eetgedeelte. Vanaf de eettafel kijk je zo de tuin in. Zet de openslaande tuindeuren vooral open op mooie dagen.

Via het eetgedeelte kom je uit bij de keuken. Onlangs werd zo goed als alle apparatuur vernieuwd. De keuken bestaat uit een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2025), koelkast (2025), oven (2025), combi-magnetron (2025), dubbele spoelbak (2025) en een composiet werkblad.

De inpandige garage is een fijne opbergplek, maar je zou hier bijvoorbeeld ook een speelkamer, een praktijk aan huis of een slaapkamer en badkamer beneden van kunnen maken?

Dan de (geïsoleerde) kelder. Nog zo'n ruimte met mogelijkheden. De kelder is opgedeeld in drie ruimtes. Dit is de ideale chillzone voor tieners (en volwassenen). Je kunt hier een bioscoop realiseren, een gym, een gameroom of een andere hobbyruimte.





Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen vier slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en is een prettige, fraai afgewerkte ruimte. Slaapkamer twee doet voor nu dienst als inloopkast en beschikt over bergruimte.

Slaapkamer drie (achterzijde) is ruim en heeft een (nieuw) dakraam. De vierde slaapkamer is voor nu een kantoor en beschikt over bergruimte. De badkamer is opgedeeld in een zwevend toilet, wastafel met meubel, een douchecabine en een ligbad.









Buiten de woning

De privacy biedende tuin bestaat uit een voor-, zij- en achtertuin. De voortuin is groot en scheidt woning van weg. De achtertuin is voorzien van een ruim en groen terras met een zo goed als natuurlijke overkapping. Op dit terras is het fijn barbecueën, kletsen, borrelen en relaxen met elkaar.

Verder bestaat de tuin uit tegels, (veel) gras, grote bomen (onder andere een treurwilg) en struiken. De vrijstaande garage is diep en heeft een zolderverdieping. Ook met dit gebouw kun je nog alle kanten op. Als extra vind je er paardenstallen en een uitloopweide voorzien van verlichting.







Plattegrond





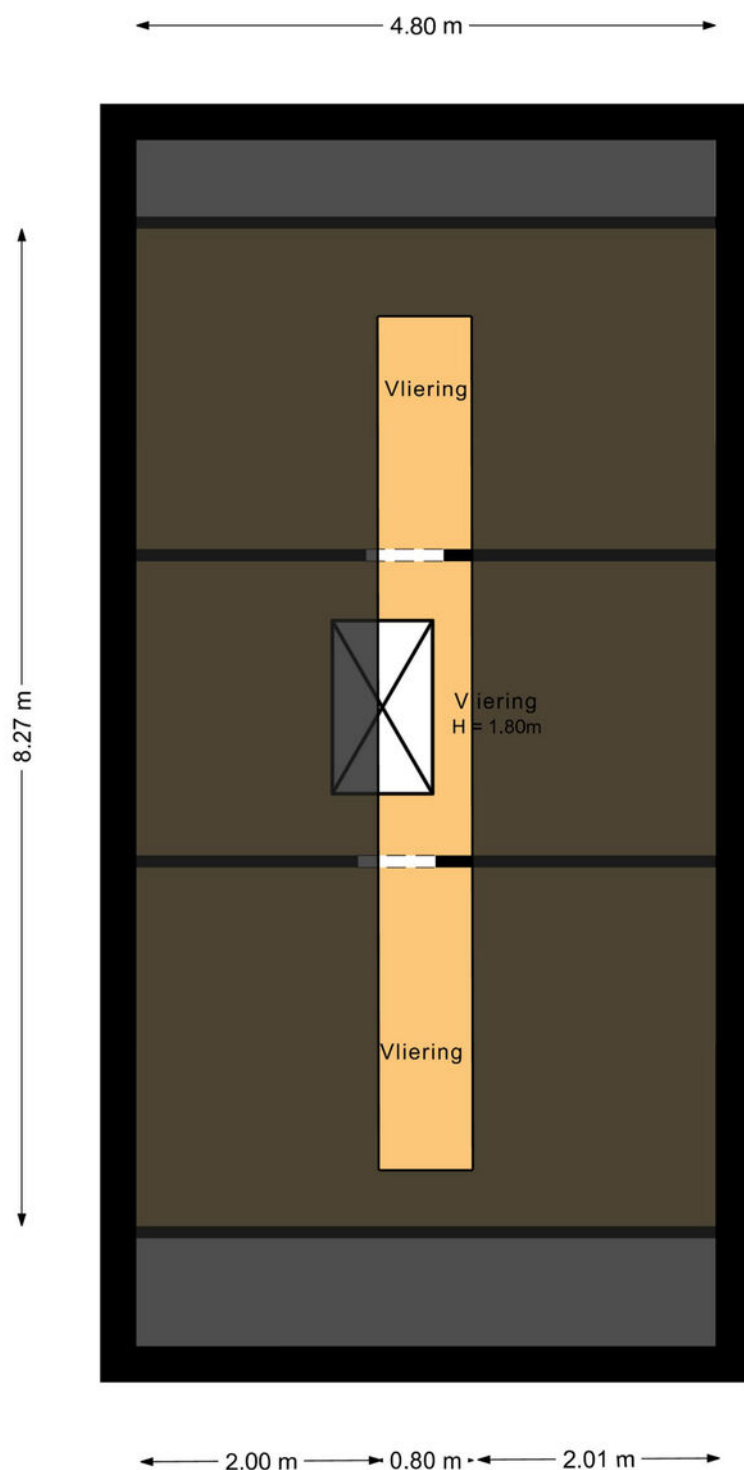
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



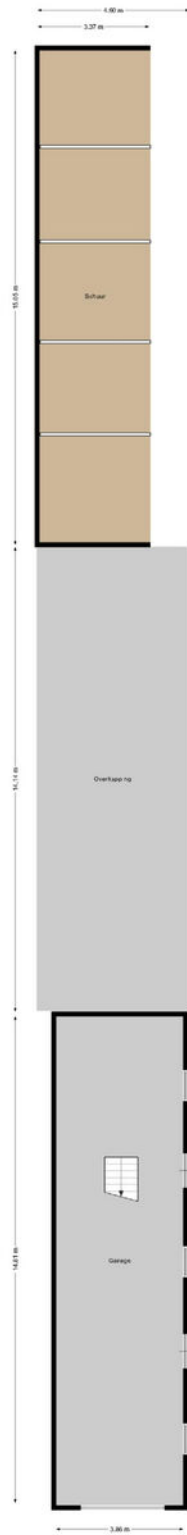
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

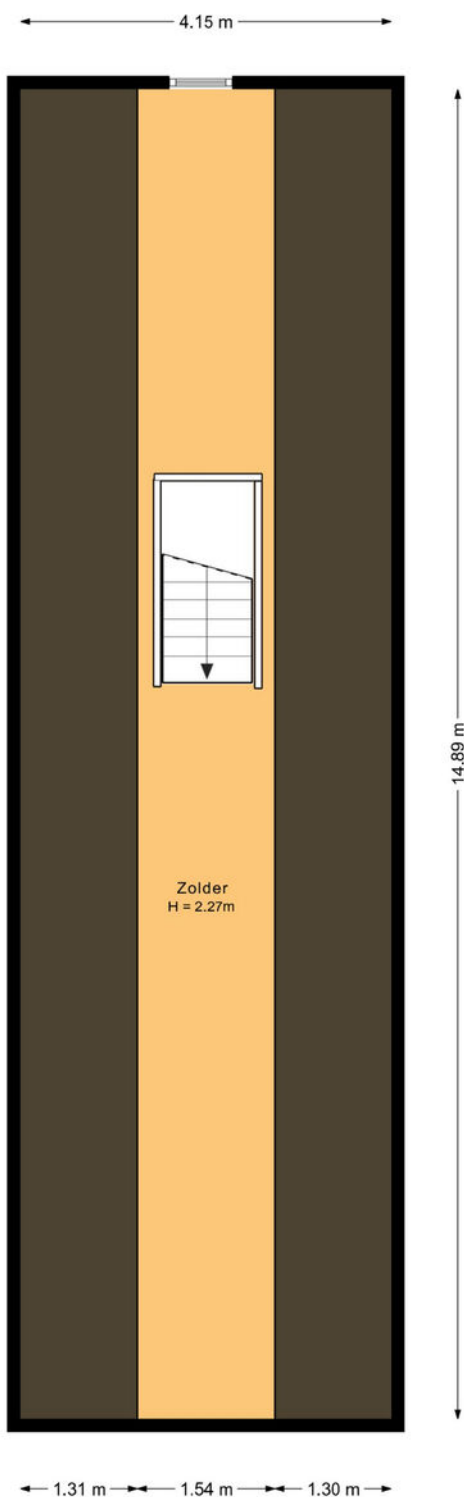


Plattegrond





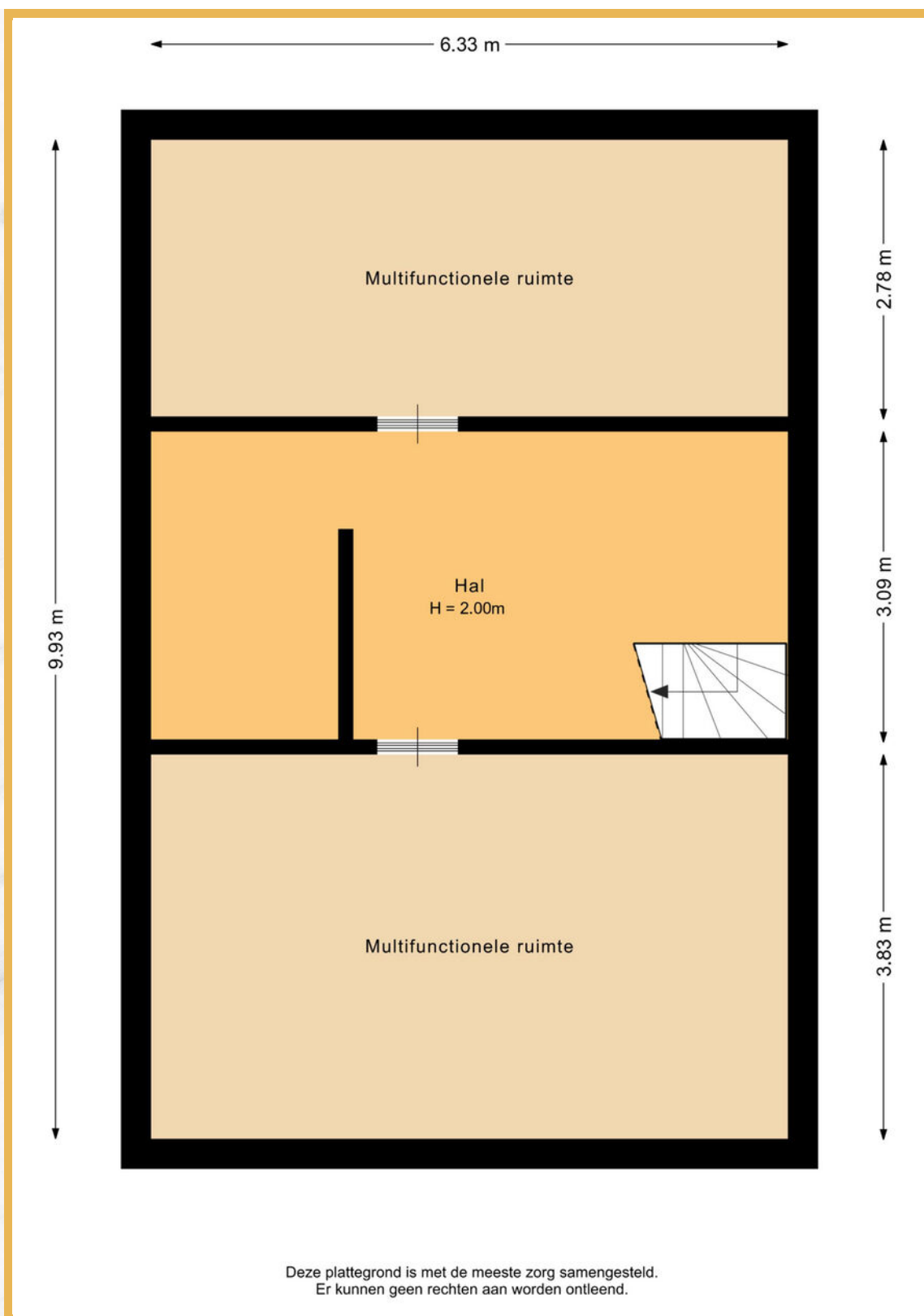
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond





Kadastrale kaart



Over ons

Uw makelaar in Waalwijk, Tilburg e.o.

Mogen wij ons even voorstellen? Wij zijn een actief, vernieuwend en persoonlijk makelaarskantoor met twee vestigingen. Je vindt ons in zowel Waalwijk als Tilburg. Met een solide en servicegericht team hebben wij al honderden woningen verkocht.

Je huis verkopen doe je niet iedere dag. Dat is best spannend. Het gaat tenslotte om een heleboel geld. Om te voorkomen dat je iets over het hoofd ziet, of niet alles uit de onderhandeling haalt is het raadzaam om je uitvoerig en professioneel te laten adviseren.

Goed nieuws: Remco Olden Lommers Makelaars blinkt uit in het verkopen -en aankopen- van woningen. Ons kantoor maakt deel uit van de Lommers Makelaarsorganisatie. Wij maken optimaal gebruik van dit netwerk en de onderscheidende verkooptools om jouw woning te verkopen. Op www.ouden.nl laten wij graag zien wat wij bedoelen met: 'De makelaar die méér in huis heeft'.



Ben je nog niet zover dat er een bord in de tuin moet komen en wil je eerst weten wat jouw huis waard is binnen de huidige woningmarkt? Vraag dan een kosteloze en vrijblijvende waardebepaling van jouw woning aan.

Besluit je vervolgens om te verkopen en is er een nieuwe droomwoning in zicht, dan heb je een financiering nodig. Ook hier kunnen we je bij helpen. Remco Olden Lommers Makelaars heeft een samenwerkingsverband met de Hypotheekshop.



Ons team



Remco Olden

Makelaar

remco@olden.nl



Mike van Vliet

Kandidaat-makelaar (KRMT)

mike@lommersmakelaars.nl



Daniela Isphording - Fadda

Office manager

daniela@lommersmakelaars.nl



Demi van Delft

Assistent makelaar

demi@lommersmakelaars.nl



Lisa van der Sanden

Binnendienst medewerker

lisa@lommersmakelaars.nl



Katja Tremio - Klarenbeek

Verkoopstyliste

katja@lommersmakelaars.nl



0416-675252

olden.nl



Nadere informatie

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en derden. Hoewel wij zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bij woningen van 10 jaar of ouder, zullen wij een zogeheten ouderdomsclausule opnemen in de koopakte. Hierin wordt u als koper gewezen op het feit dat de woning niet in nieuwbouwstaat verkeert en dat ook bijvoorbeeld isolatie-eisen voldoen aan het bouwbesluit wat geldig was is de periode dat de woning gebouwd is.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

Voor opmerkingen en/of vragen zijn wij bereikbaar op telefoonnummer: 0416-675252 of per mail via waalwijk@lommersmakelaars.nl.

Ons kantoor in Tilburg is bereikbaar op telefoonnummer 013 583 22 67 of per mail via tilburg@lommersmakelaars.nl.

Met vriendelijke groet,

Remco Olden Lommers Makelaars



Remco Olden

Lommers Makelaars

Hertog Janstraat 1 e
5141 KJ Waalwijk
0416 675 252
waalwijk@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

Hart van Brabantlaan 14
5038 JL Tilburg
013 583 22 67
tilburg@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

olden.nl

