



**Remco Olden**  
Lommers Makelaars

**Maar liefst 19 zonnepanelen aanwezig**

**Levensloopbestendige semi-bungalow**

**Kantoorruimte geschikt voor beroep aan huis**

**Zeer ruime groene en privacybiedende tuin**

**Achter de Hoven 10**

5161 BT Sprang-Capelle

# Kenmerken

Woonoppervlakte

**170 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**825 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**663 m<sup>3</sup>**

Externe bergruimte

**26 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**1997**

Energieklasse

**A**

- Volledig voorzien van kunststof kozijnen en triple glas
- CV-ketel: Vaillant, 2016
- 19 Zonnepanelen (juni 2023)





# Begane grond

Achter de Hoven nummer 10 is gelegen aan een verkeersluwe weg. Het eerste dat opvalt is de diepe voortuin.

Parkeren kun je op je eigen terrein aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Fijn.

Bij binnenkomst sta je in de mooie hal. Hier vind je de meterkast, de toiletruimte, een kast met schuifdeuren (garderobe) en de deur naar de woonkamer.

In de woonkamer vind je aan de voorzijde de gezellige zithoek en aan de achterzijde het tuingerichte eetgedeelte met aangrenzend de keuken. De gaskachel zorgt zowel letterlijk als figuurlijk voor een warme touch en de grote schuifpui geeft een prachtig uitzicht op de diepe tuin.

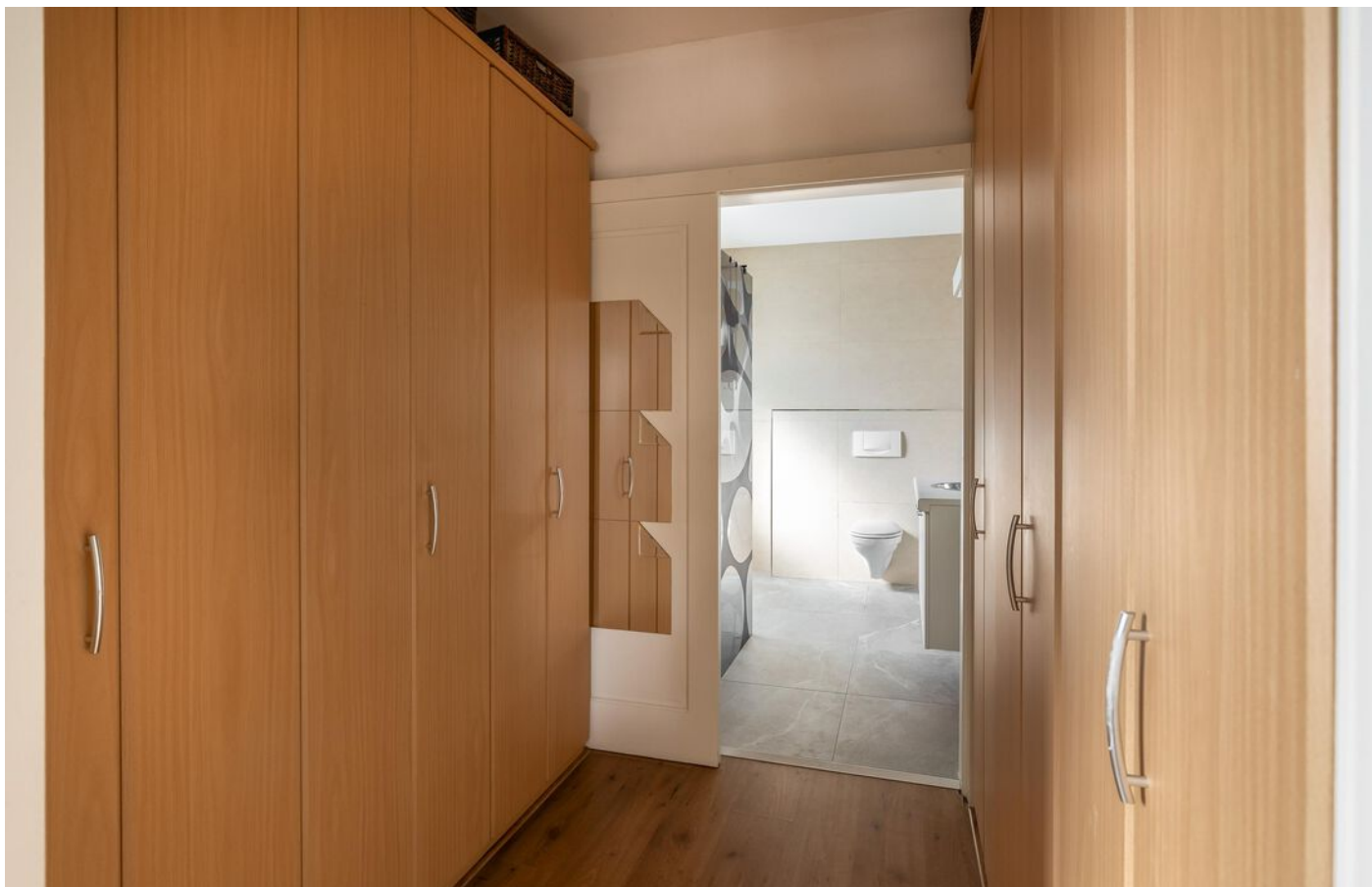
Naast de woonkamer ligt de keuken. Deze is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, koelkast en een handige apothekerskast. Ook in de keuken is een grote schuifpui aanwezig. Geniet hier vanuit een andere hoek van de tuin.

Naast de keuken ligt de praktische bijkeuken. Je vindt er bergruimte en de aansluiting van de wasapparatuur.

Terug naar de woonkamer. Aan de ene kant ligt het kantoor en aan andere kant van de woonkamer vind je de deur naar de slaap-, bad- en kleedkamer. De slaapkamer is ruim en heeft een tv-aansluiting. In de kleedkamer kun je je hele kleding-, schoenen- en tassencollectie kwijt. Naast de kleedkamer ligt de badkamer. Deze is opgedeeld in een zwevend toilet, wastafel met meubel en een inloopdouche. Het kantoor leent zich uitstekend voor een beroep aan huis, maar je kunt van deze kamer ook een slaapkamer maken. In de kantoorruimte is de trap naar de eerste verdieping aanwezig.









# Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen twee slaapkamers en een badkamer. Slaapkamer één heeft twee grote Velux-dakramen. Slaapkamer nummer twee beschikt over een dakkapel.

Een mooie extra die voor beide slaapkamers geldt, is dat er bergruimte aanwezig is. Hier kun je ontzettend veel spullen kwijt. De (tweede) badkamer bestaat uit een toilet, wastafel en een douchecabine







# Buiten de woning

De grote groene en privacybiedende tuin is een lust voor het oog. Allerlei soorten bomen, struiken, bloemen en planten zorgen ieder seizoen weer voor een mooi plaatje. Vooraan vind je een groot terras. Hier is het heerlijk zitten aan een lange tafel met genoeg stoelen voor alle familieleden en vrienden. Met uitzicht op onder andere de vijver praten jullie elkaar bij.

Verder bestaat de tuin uit een flink gazon, diverse plantenborders en een achterom die uitkomt op de eigen oprit (recht van overweg). Het bewateren van al het groen laat je over aan de sproei-installatie. De (vrijstaande) garage biedt genoeg plek aan de fietsen en al je tuin- en klusmaterialen.







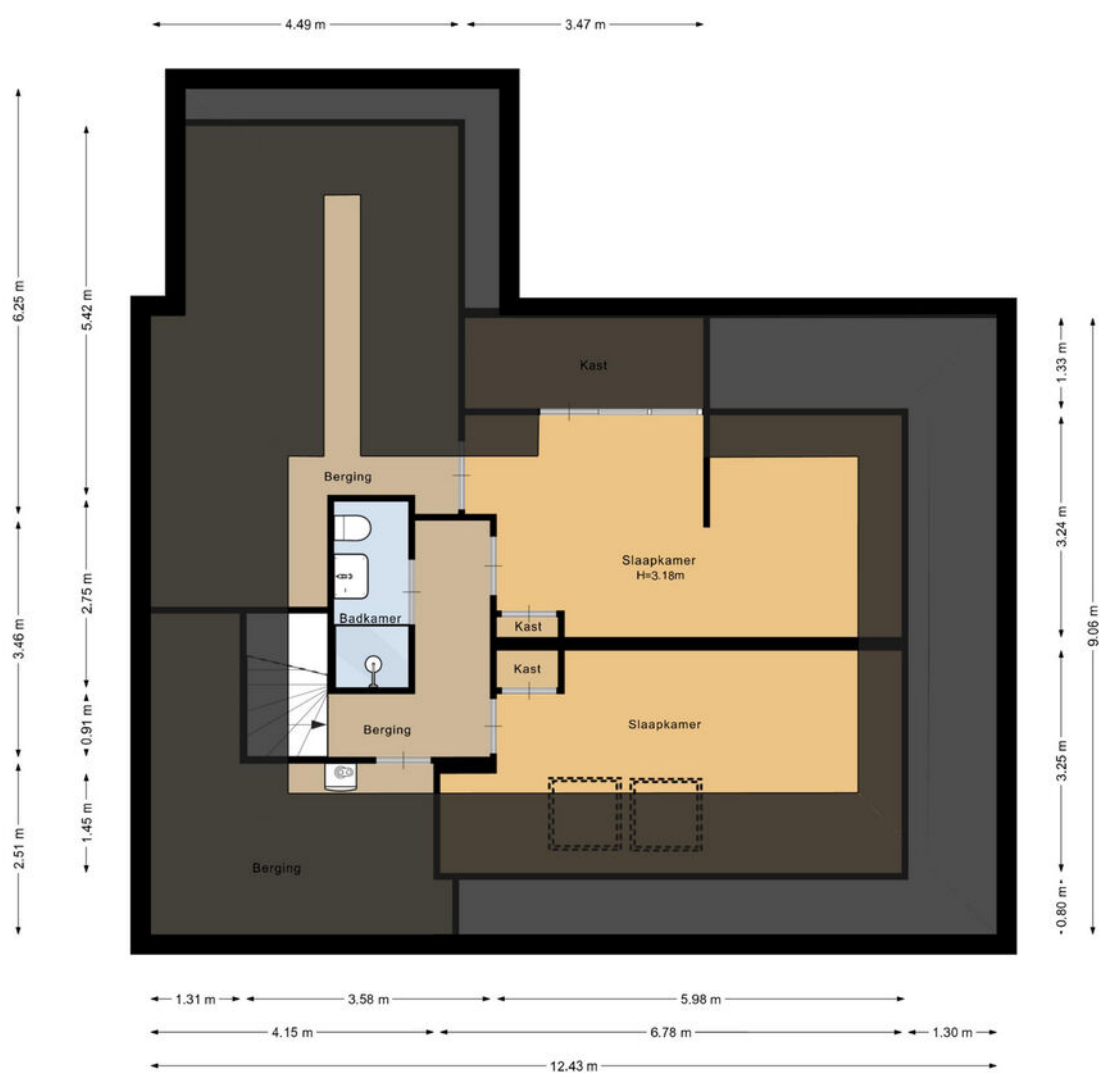
# Plattegrond



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



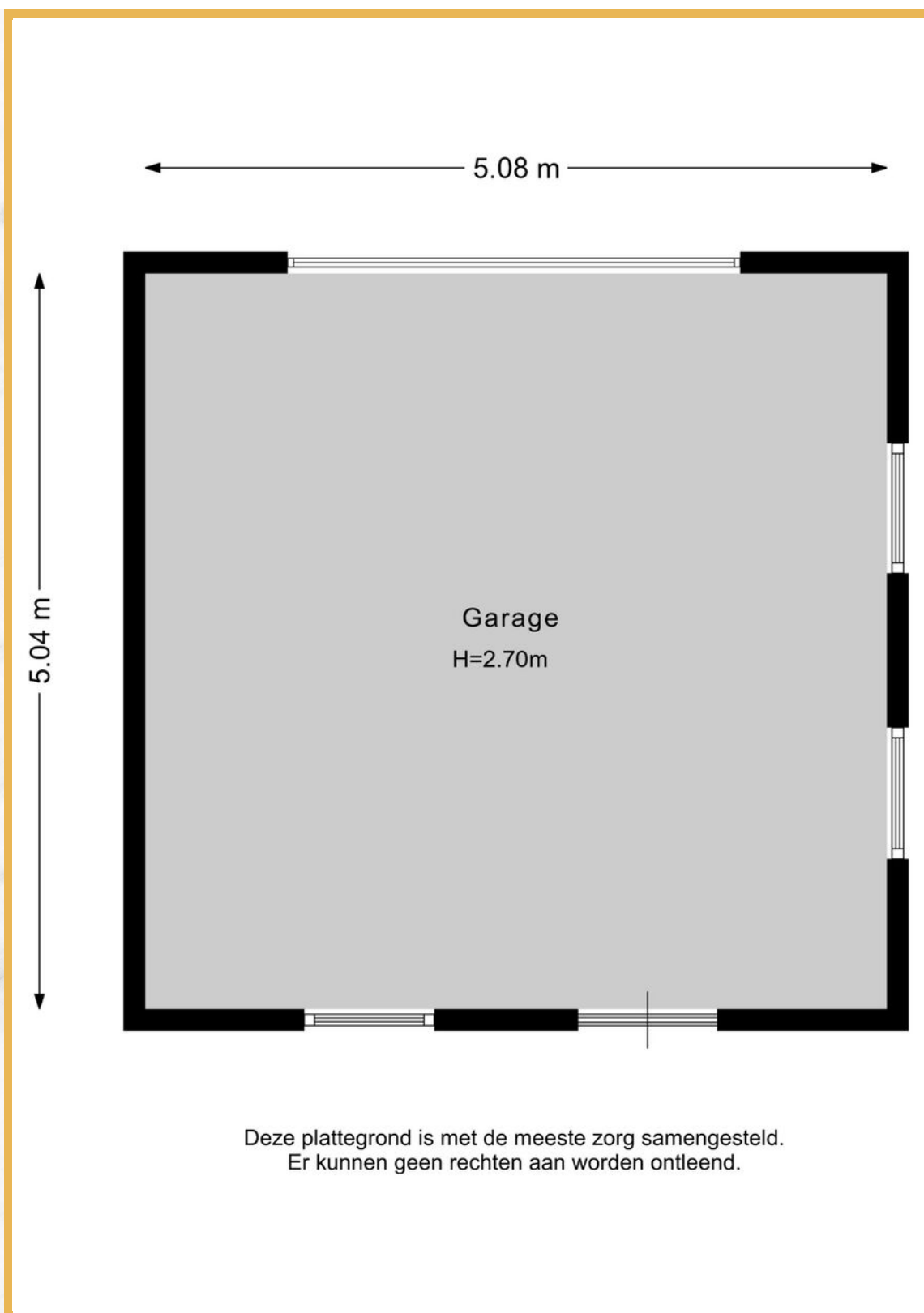
# Plattegrond



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

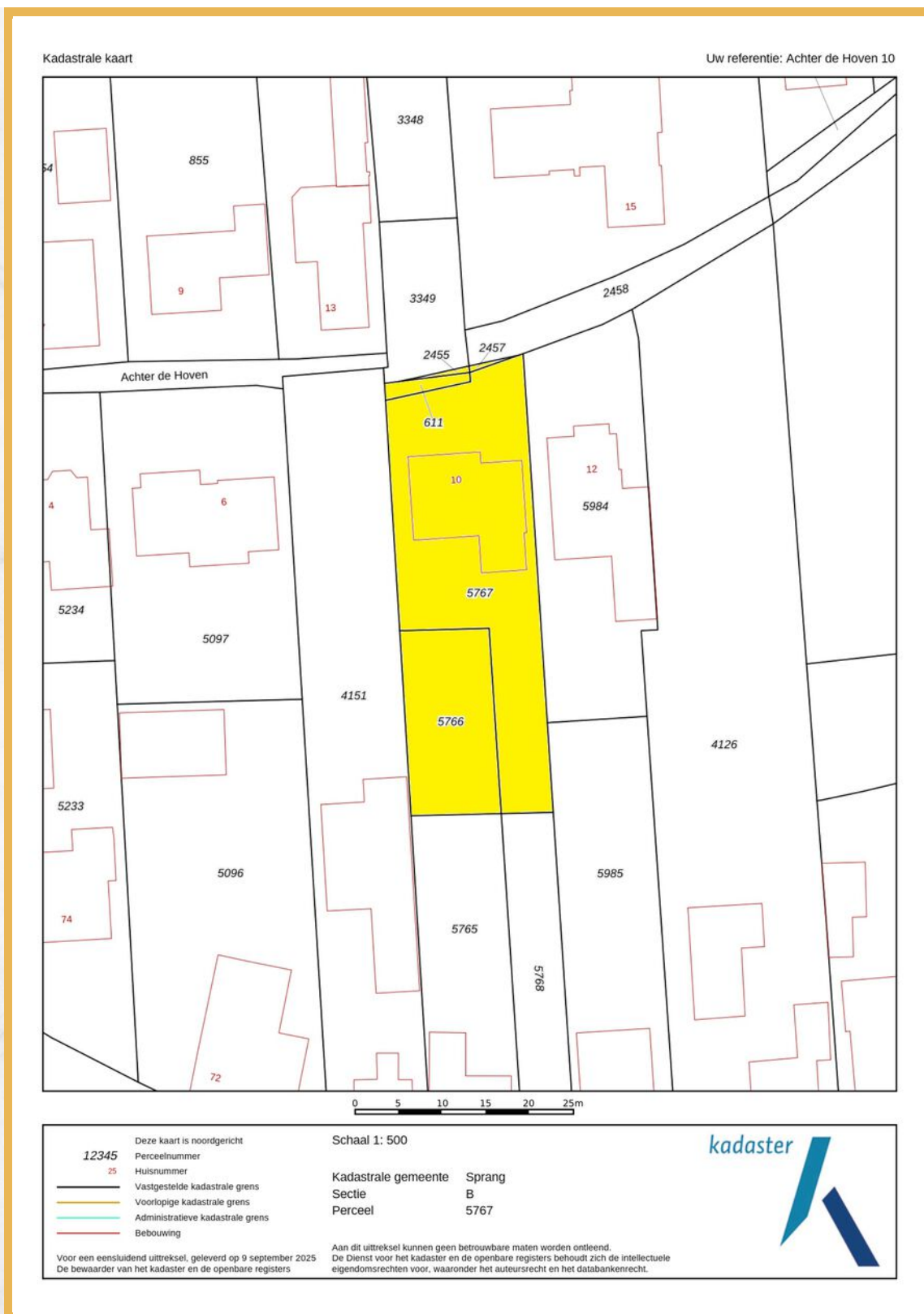


# Plattegrond



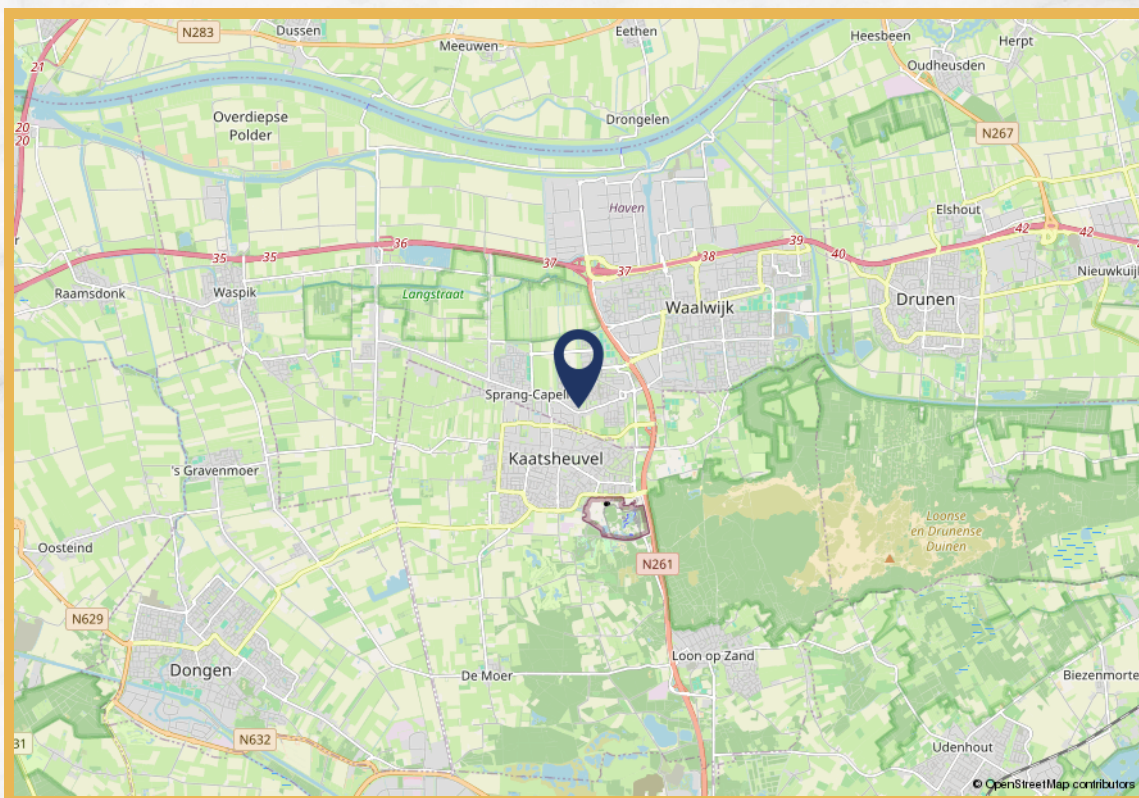
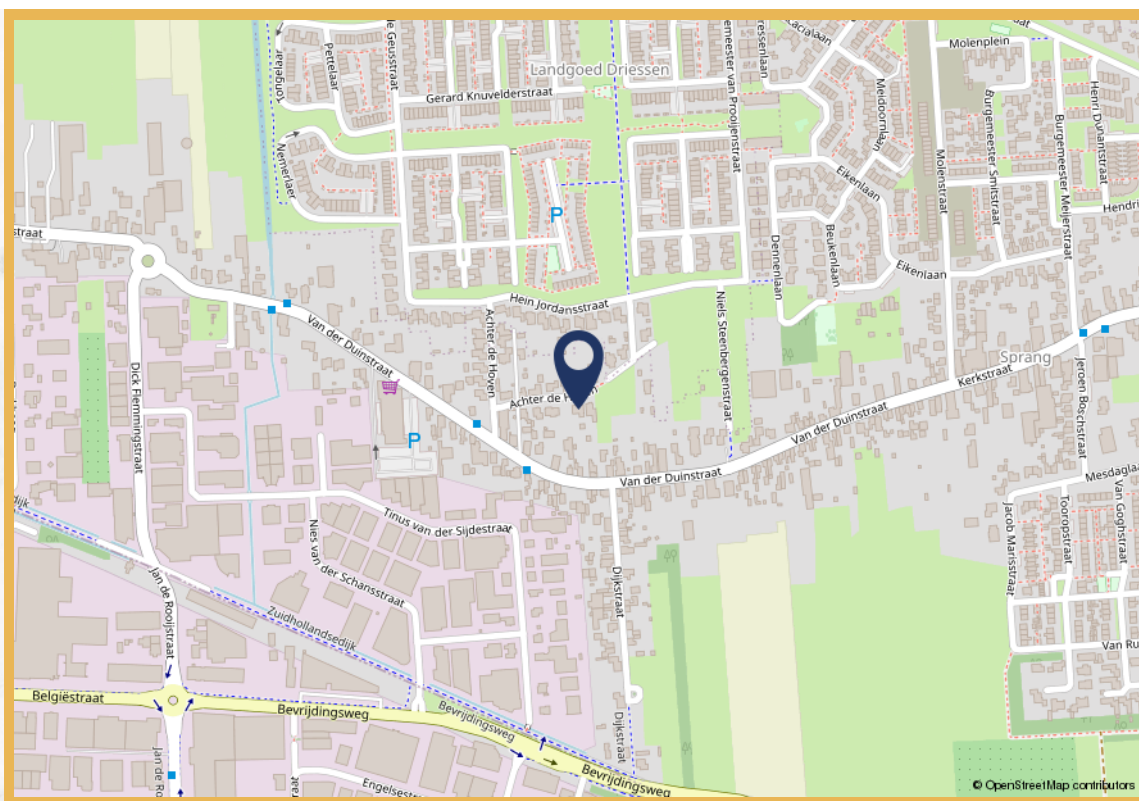


# Kadastrale kaart





## Locatie op de 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](http://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 Fadda**

Office manager

daniela@lommersmakelaars.nl



**Demi van Delft**

Assistent makelaar

demi@lommersmakelaars.nl



**Lisa van der Sanden**

Binnendienst medewerker

lisa@lommersmakelaars.nl



**Katja Klarenbeek**

Verkoopstyliste

katja@lommersmakelaars.nl



0416-675252

**olden.nl**



**Kantoorhond Duuc**

Bewegingscoach



## 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](mailto:waalwijk@lommersmakelaars.nl).

Ons kantoor in Tilburg is bereikbaar op telefoonnummer 013 583 22 67 of per mail via [tilburg@lommersmakelaars.nl](mailto:tilburg@lommersmakelaars.nl).

Met vriendelijke groet,

Remco Olden Lommers Makelaars



## Bent u al verkocht?





## Remco Olden

Lommers Makelaars

Hertog Janstraat 1 e  
5141 KJ Waalwijk  
0416 675 252  
[waalwijk@lommersmakelaars.nl](mailto:waalwijk@lommersmakelaars.nl)  
[www.lommersmakelaars.nl](http://www.lommersmakelaars.nl)

Hart van Brabantlaan 14  
5038 JL Tilburg  
013 583 22 67  
[tilburg@lommersmakelaars.nl](mailto:tilburg@lommersmakelaars.nl)  
[www.lommersmakelaars.nl](http://www.lommersmakelaars.nl)

**olden.nl**

