

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

TILBURGSEWEG 11

SPRANG-CAPELLE



Vraagprijs € 310.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 310.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1940
Dakbedekking	pannen
Type dak	mansarde dak
Isolatievormen	grotendeels dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	84 m ²
Inhoud	344 m ³
Perceeloppervlakte	245 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2018
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	oost
---------	------



Karakteristieke, sfeervolle twee-onder-een-kapwoning voorzien van twee slaapkamers met oprit en dubbele garage en veel natuurlijk lichtinval met diepe, privacyvolle achtertuin gelegen op het oosten.

Je denkt vast al vaak aan je nieuwe huis. Aan de plek met een bijzondere uitstraling, waar je lekker je gang kunt gaan en je je nergens zorgen over hoeft te maken. Aan het huis waar je echt thuis bent. Tilburgseweg 11 Sprang-Capelle is dat huis. Dat thuis. Warm en vriendelijk. Zonnig en vrolijk. Met een eigen gezicht en gevoel. Het is de plek waar je graag bent en die je vol trots deelt met je vrienden en familie. Waar je zonder moeite naartoe verhuist en je direct op je gemak voelt. Kijk eens aan. Een kans! Je hoeft maar een heel klein beetje van je inbeeldingsvermogen te gebruiken om te zien hoe dit huis het thuis is dat jou het leven geeft zoals jij het voor jezelf ziet.

Ruimte met ruimte voor nog meer

Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1940 heeft een woonkamer waar je alle plek hebt, waarin thuiskomen alleen maar een feestje kan zijn. Alles dus voor het gezellige leven samen. Heb je even een moment voor jezelf nodig? Ook al geen probleem. Je nieuwe thuis heeft twee slaapkamers op de bovenverdieping en er is een toilet aanwezig. Indien je ook een badkamer op de eerste verdieping wenst te realiseren is dat gezien de ruimte mogelijk.

Altijd zon op precies de juiste locatie

Je kunt vast voorstellen hoe ook de tuin van je nieuwe thuis een positieve bijdrage levert aan een fijn leven. De diepte, bijvoorbeeld. Er is de hele dag wel ergens een plek in de zon. Dat zorgt ervoor dat je eigenlijk altijd buiten kunt zitten en inkijk is er niet. De ideale plek om te genieten van je rust. Om het plaatje helemaal compleet te maken, staat je nieuwe thuis ook nog op precies de juiste plek. Soms heb je het dus wél allemaal.

Het kan allemaal van jou zijn

Voor 310.000 Euro. Dat is de vraagprijs voor Tilburgseweg 11 Sprang-Capelle. Ga gewoon eens kijken en laat de sfeer je overtuigen. Die ene bezichtiging vertelt je alles. Dat je er de plek hebt die je vol trots je thuis noemt. De plek waar je jezelf kunt zijn en gewoon geniet van alles wat je leven lekker maakt. Die ene bezichtiging vertelt je meteen nog iets: verder zoeken is niet meer nodig, want dit is het huis waar je iedere dag echt thuiskomt.



Algemeen:

- Karakteristieke en sfeervolle elementen;
- De woning beschikt momenteel over twee slaapkamers, drie is eventueel ook mogelijk;
- De CV-ketel (Vaillant) is in 2018 vernieuwd en in eigendom;
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2023 uitgevoerd;
- De woning beschikt over een eigen oprit en dubbele garage;
- Privacyvolle achtertuin op het oosten zonder inkijk;
- De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Aanvaarding in overleg op korte termijn mogelijk.

Interesse in deze karakteristieke woning? Neem dan contact op met ons kantoor in Waalwijk via 0416-666696.

















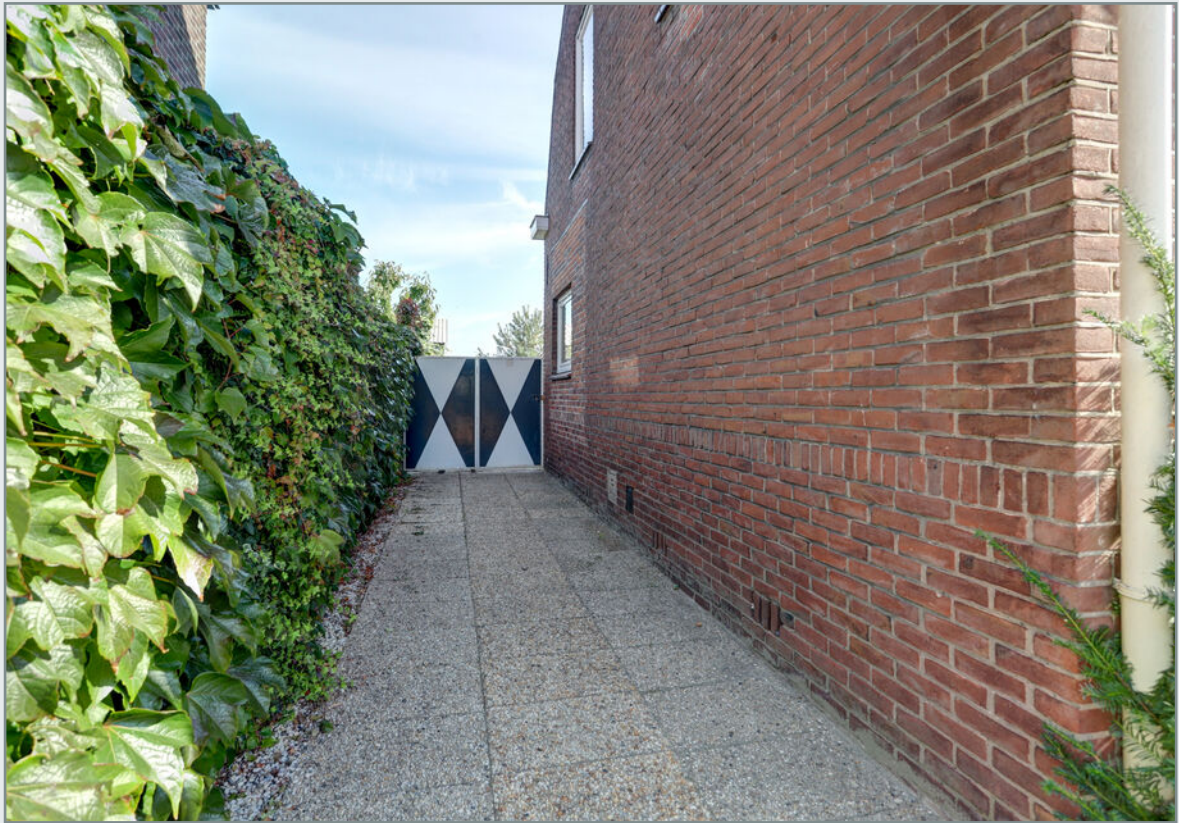










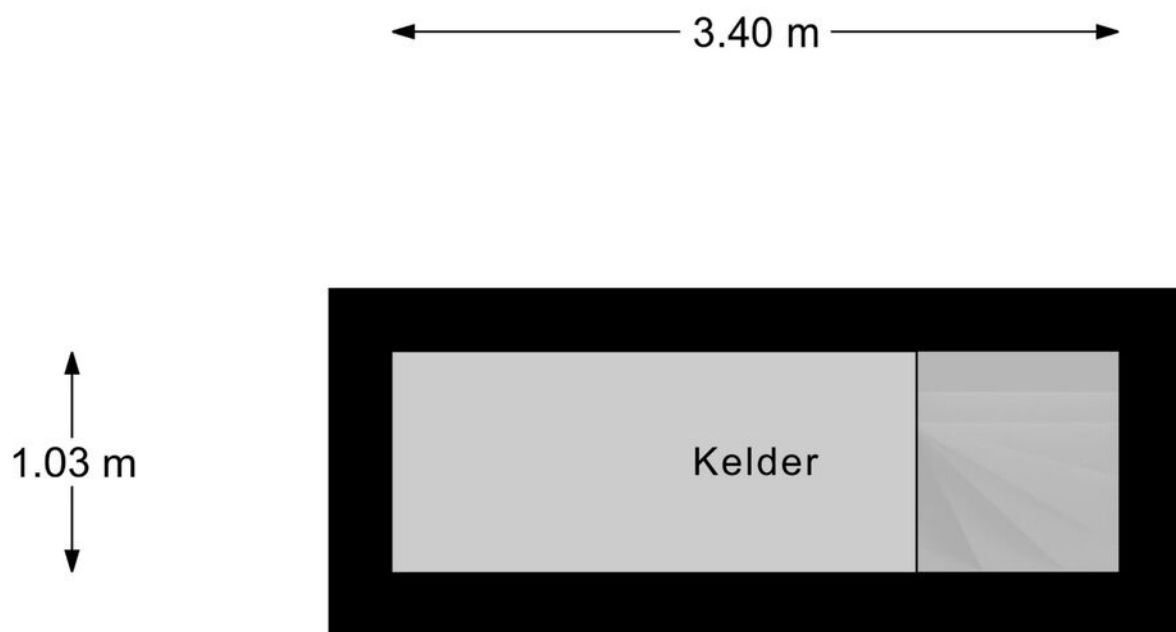








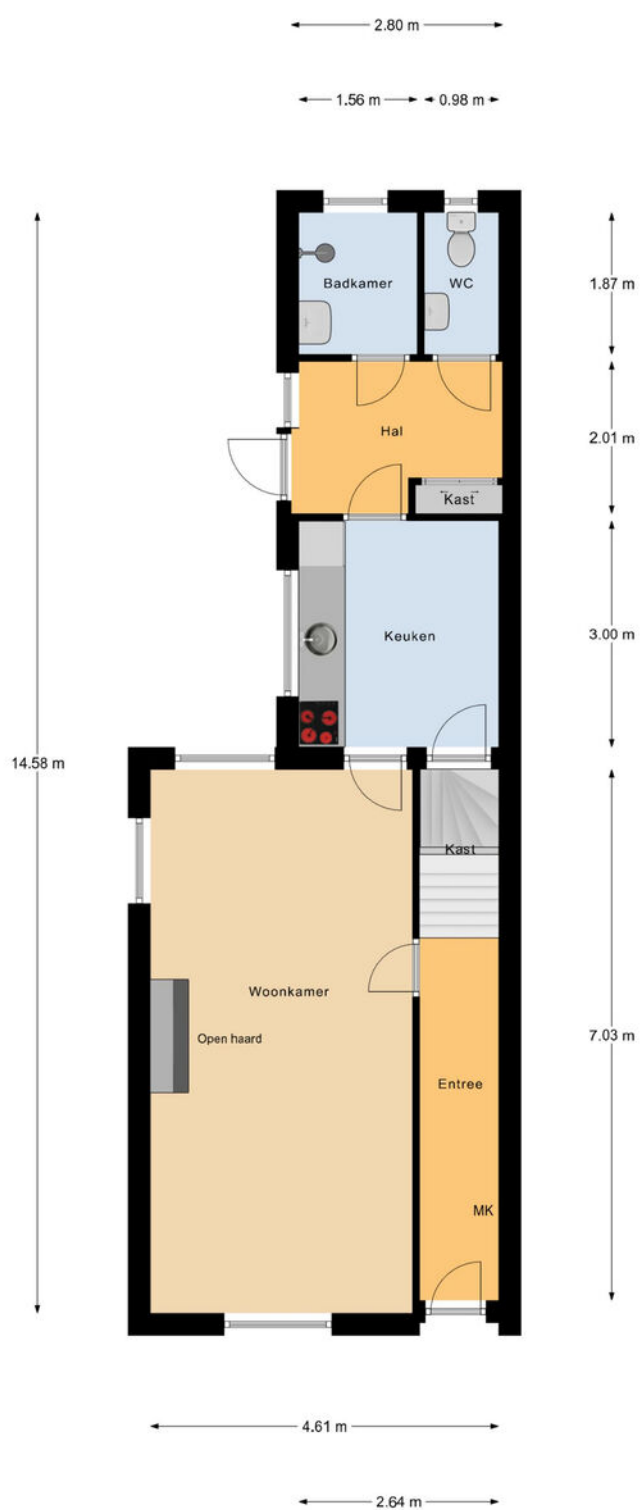
Plattegrond



Kelder



Plattegrond



Begane Grond



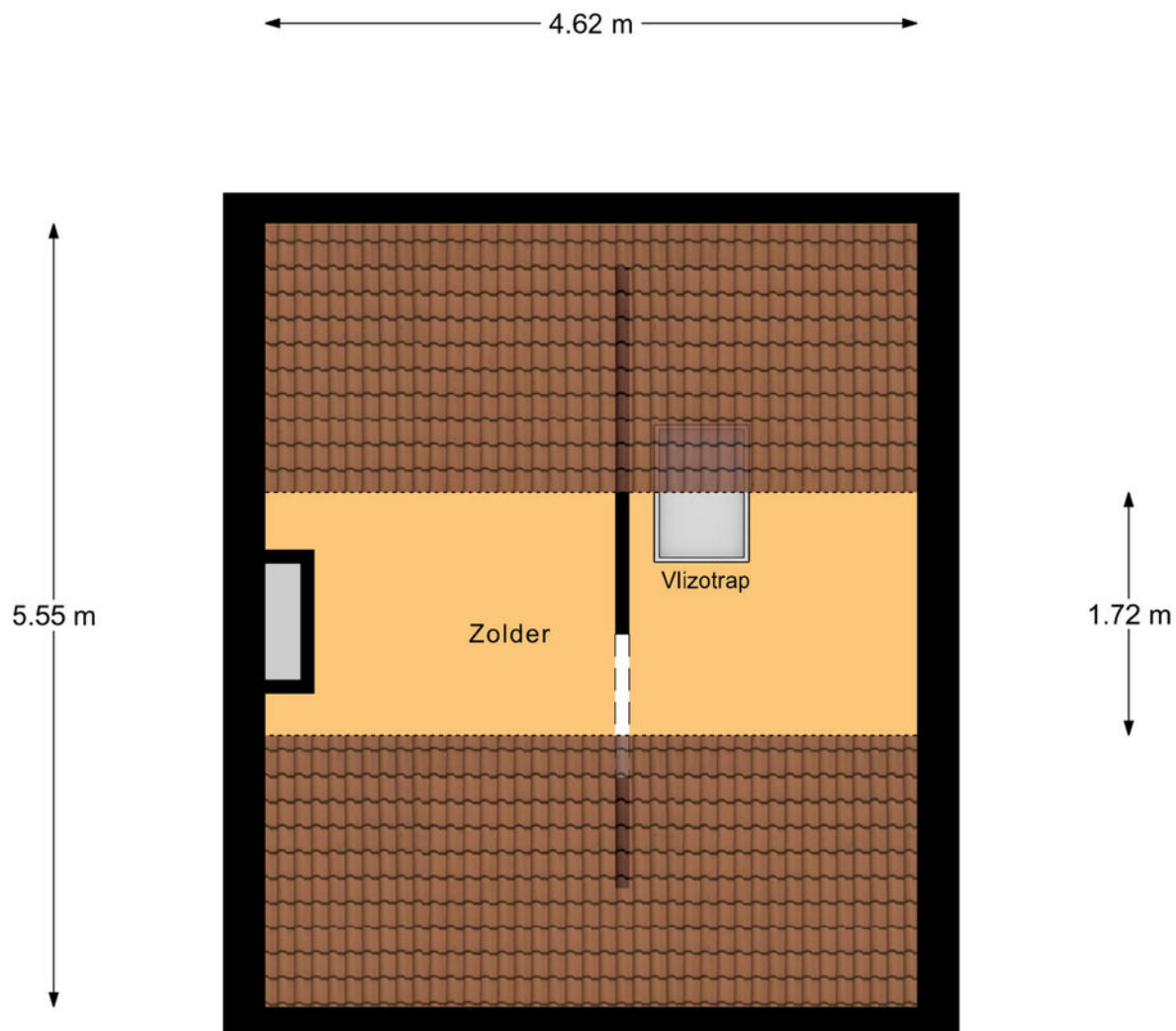
Plattegrond



1e Verdieping



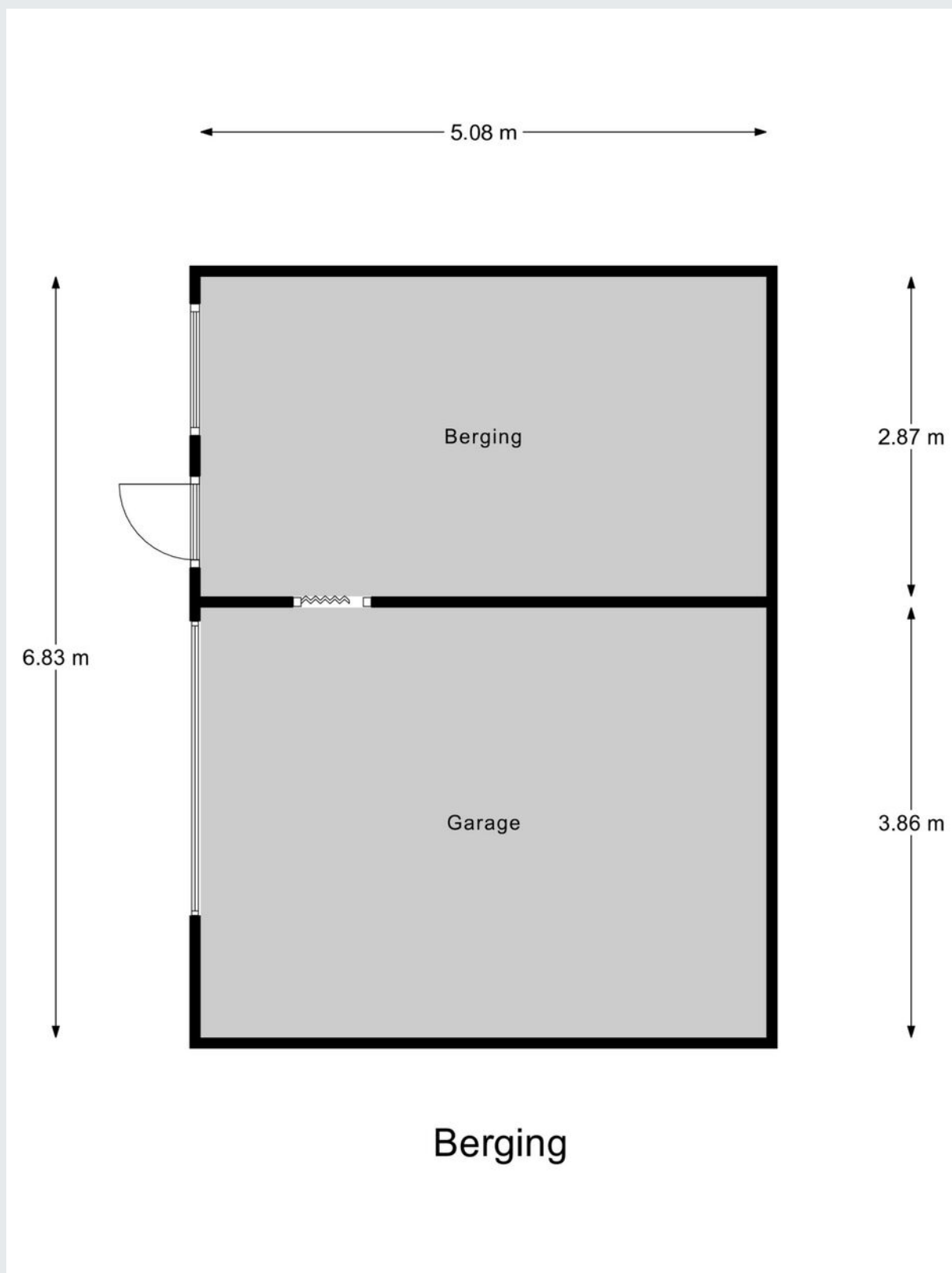
Plattegrond



2e Verdieping



Plattegrond



Kadastrale kaart



Gemeente

Sprang

Sectie / perceel

B / 2570

Oppervlakte

245 m²

Soort

Volle eigendom

Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'





VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

