



Remco Olden
Lommers Makelaars

Uitgebouwde en duurzame tweekapper

Woonkamer met uitbouw en lichtstraat

Berging en inpandige garage

Zonnepanelen (13 x)

Dijkstraat 3

5161 BW Sprang-Capelle

Kenmerken

Woonoppervlakte	143 m²
Perceeloppervlakte	300 m²
Inhoud	573 m³
Overige inpandige ruimte	17 m²
Externe bergruimte	8 m²
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	2009
Energieklasse	A

- CV-ketel: Intergas bj: 2022
- Warmtepomp
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Volledig voorzien van houten kozijnen





Begane grond

In de hal vind je meterkast, garderobe en de deur naar de (lekker ruime) woonkamer. Neem deze leefruimte maar eens goed in je op. De grootte, het licht en het uitzicht scoren direct punten. Fijn ook die gashaard, de mooie pcv-vloer en de lichtstraat in de aanbouw. In de woonkamer, zeker met zo'n uitzicht op de tuin, kom je gegarandeerd tot rust na een drukke dag. Zet de schuifpui open op aangename dagen en je haalt buiten naar binnen en andersom. Via een deur in de woonkamer kom je uit bij de berging (voorzien van vaste kasten met schuifdeuren) die aan de inpandige garage grenst waar je eveneens veel spullen in op kunt slaan.

De keuken, gelegen aan de voorzijde, is ruim van opzet en bestaat uit een elektrisch fornuis met extra grote oven SMEG 2024), een afzuigkap (2024), spoelbak, vaatwasser (2023), koelkast, vriezer, magnetron en een hardstenen werkblad.





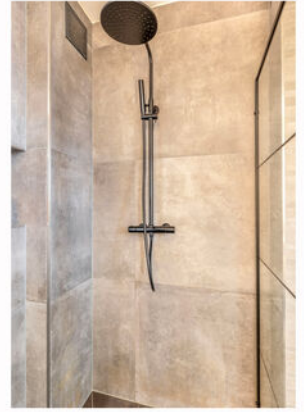


Eerste verdieping

Aan de ruime overloop van de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers, een wasruimte en de badkamer. Alle slaapkamers beschikken over een dakkapel, een hor en een rolluik. De ouderslaapkamer heeft daarnaast een tv-aansluiting en een kast met vaste schuifdeuren.

De badkamer is jong, fris en knap. De badkamer is opgedeeld in een dubbele wastafel plus meubel, inloopdouche met hand- en regendouche, ligbad en zwevend een toilet.







Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze open ruimte kan prima een vierde slaapkamer worden. Het grote Velux-dakraam zorgt voor voldoende licht.

Een eventuele dakkapel zou voor nog meer licht en ruimte zorgen. Hoeft niet, maar wel fijn om te weten dat de mogelijkheid er is. Ook is er bergruimte aanwezig. Hier stal je de reiskoffers of de kerstspullen bijvoorbeeld.





Buiten de woning

e achtertuin ligt er netjes bij. Het terras, de siersteentjes, het kunstgras en de plantenborders maken samen dat dit een onderhoudsvriendelijke en toch groene tuin is.

Het tuinhuis achter in de tuin is een knusse plek waar het fijn zitten is van begin van het voorjaar tot laat in het najaar. De openslaande tuindeuren zorgen voor de nodige verkoeling. Er is veel privacy en ook een achterom.





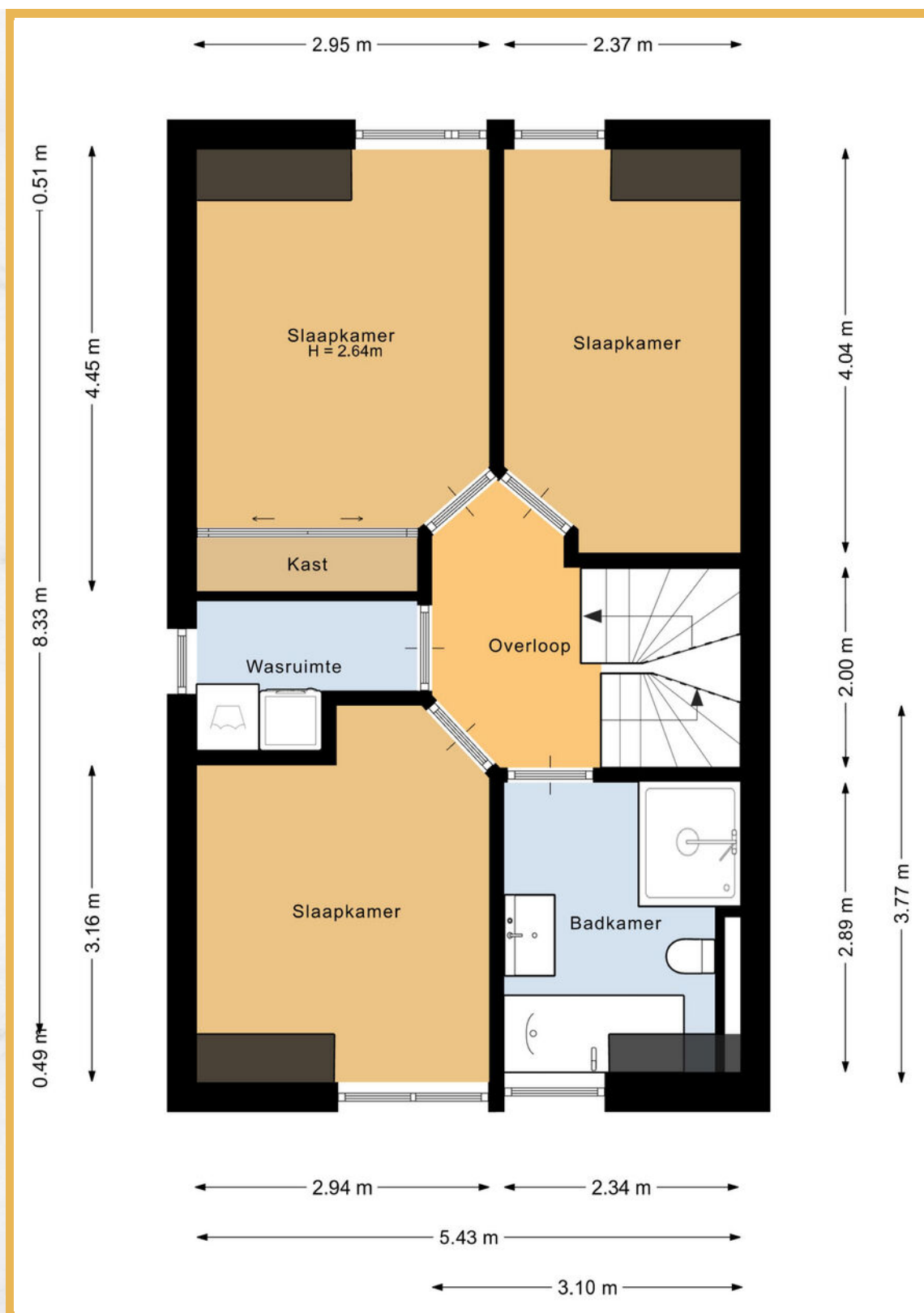


Plattegrond



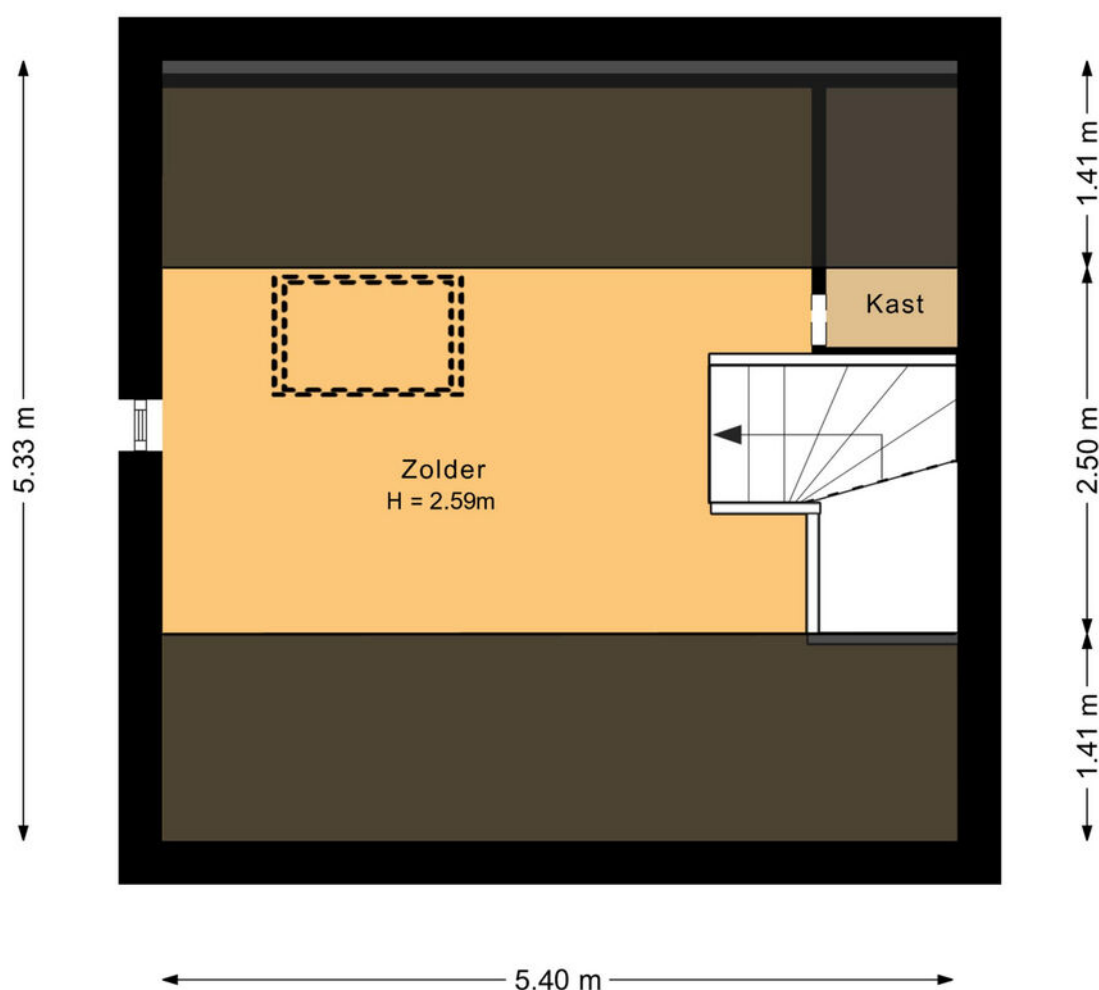


Plattegrond





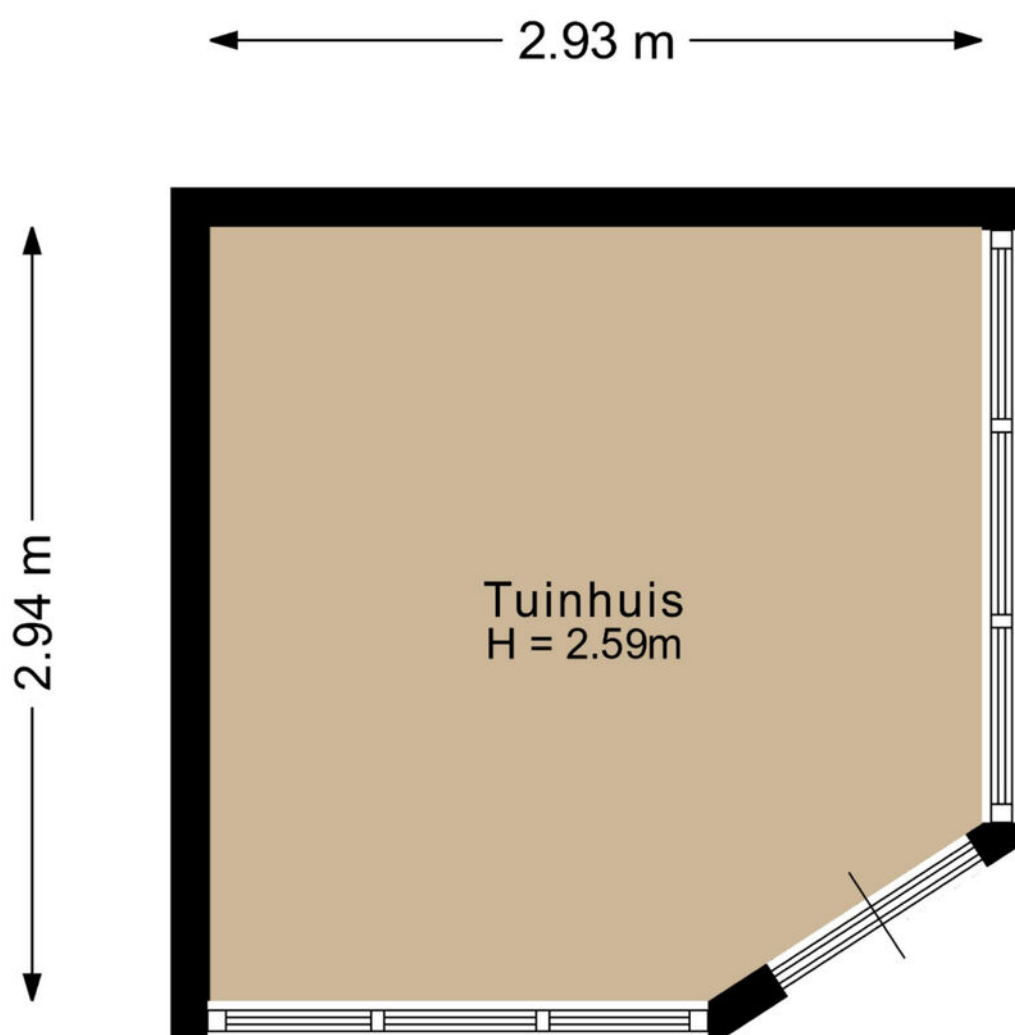
Plattegrond



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.

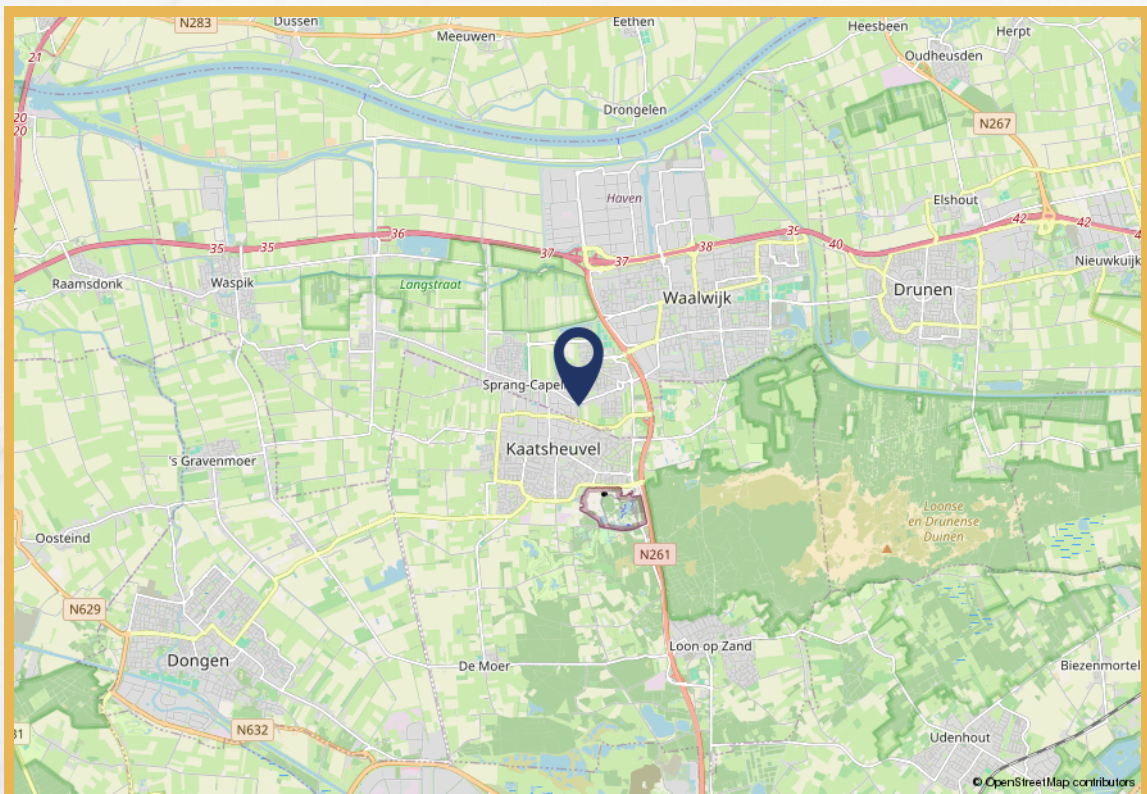
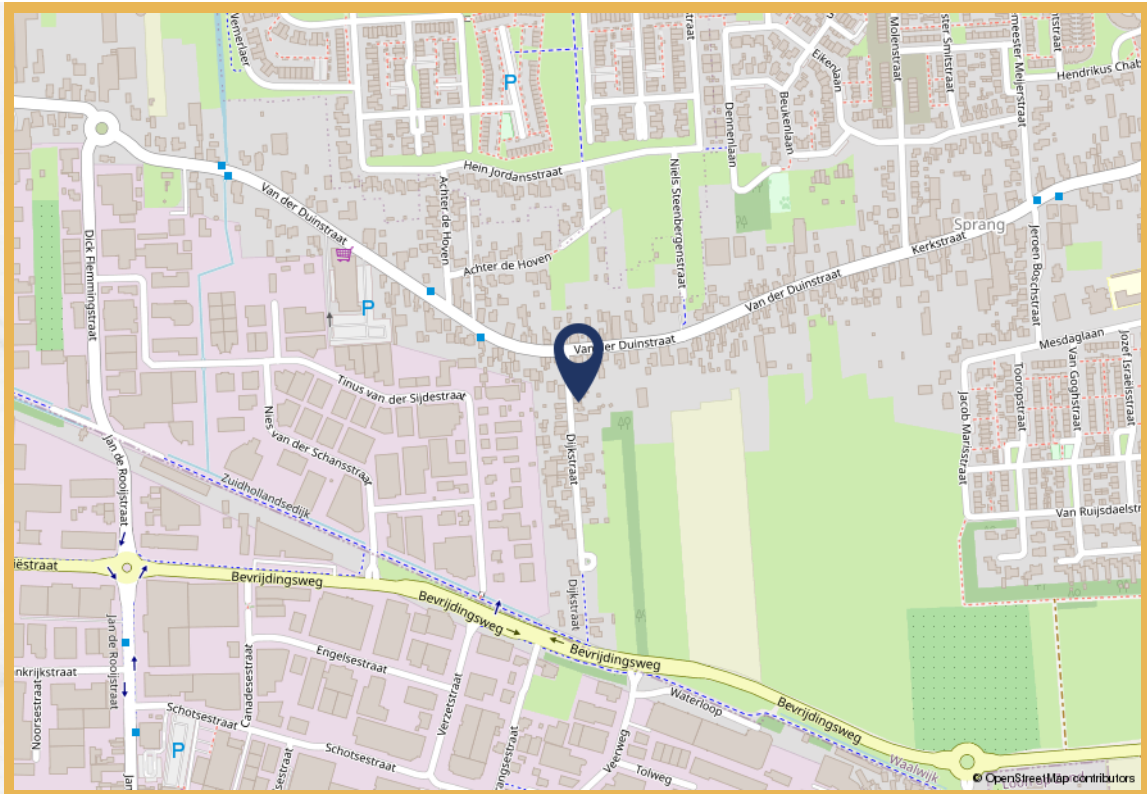


Kadastrale kaart





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 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 waardebeoordeling 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.

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

