

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

VIER HEULTJES 31

SPRANG-CAPELLE



Vraagprijs € 495.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Servicekosten	€ 142,00
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	vrijstaande woning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001

Type dak	Lessenaardak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Inhoud	367 m ³
Perceeloppervlakte	439 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2017
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	Zuid
---------	------



Vrijstaande en goed onderhouden woning met twee slaapkamers, met een prachtige tuin op het zuiden aan het water met aanlegsteiger, gelegen op het mooie park van "Hof van Capelle"

Gevoel van vrijheid

Stel je nou eens voor, dat je niet alleen een huis zoekt maar dat je ook het gevoel wil hebben dat je iedere dag op vakantie bent. Het gevoel van vrijheid op een relaxte plek in de natuur. Let dan even goed op, want De Vier Heultjes 31 in Sprang-Capelle staat nu te koop. Je hebt er alle vrijheid van de wereld, midden in het groen. Iedere dag vakantie, een echte kans dus.

Ruimte voor alles

Kunnen doen en laten wat je wilt in je nieuwe thuis, betekent uiteraard dat je ruimte hebt en dat is hier voldoende aanwezig. In de woonkamer en open keuken heb je de plek om lekker samen te zijn, om te ontspannen, te koken, te eten en je bezoek te ontvangen. De twee slaapkamers op de eerste verdieping geven je een fijne plek om je terug te trekken. En dan is er nog de zolder waar je alles kunt stallen dat je liever buiten het zicht bewaart. Tevens is er een tuinhuisje voor het plaatsen van je fietsen en tuingereedschap. Zo heb je dus ruimte voor alles.

Altijd vakantie

Voldoende ruimte is natuurlijk heel fijn, maar de rust en privacy in deze woning geven je de luxe om door niemand gestoord te worden. Je hebt hier iedere dag een beetje het vakantiegevoel. Je woont heel erg rustig, midden in de natuur. In de tuin op het zuiden zit je heerlijk in het groen, met een lekkere plek in de zon maar ook voldoende schaduw. En je hebt van uit je eigen tuin toegang tot de Recreatieplas "Hof van Capelle", waar je zeker in de zomer heerlijk kunt dobberen in je eigen bootje.

Ga tijdens de bezichtiging eens in de woonkamer bij de schuifpui staan en kijk dan door het raam naar buiten, dan zie je een prachtig aangelegde tuin vol bloemen. In het voorjaar en de zomer realiseer je je dat je in een weelderige hoeveelheid groen woont.

Twee belangrijke voorwaarden om echt thuis te zijn, zijn ruimte en vrijheid, voor de rest maak je het helemaal zelf. Deze woning is goed onderhouden en in 2023 geheel aan de buitenzijde geschilderd. Je hebt overal veel lichtinval en met je eigen spullen, maak je het thuis zoals dat bij jou past. Als je tijdens je bezichtiging bij de schuifpui naar de tuin staat, kijk dan ook nog eens goed om je heen in de woonkamer. Dan zie je ongetwijfeld snel dat dit de plek is waar je echt thuis bent. Waar je iedere dag zonder moeite je zorgen van je af laat glijden.



Je slag slaan

De Vier Heultjes 31 in Sprang-Capelle staat te koop. De plek waar je je direct helemaal thuis voelt, midden in het groen en aan het water. In een oase van rust, in de gezellige wijk "Hof van Capelle" waar je fijn contact hebt met je burens maar wat ook voldoende privacy biedt. Maak een afspraak, loop een rondje en je weet het: dit is de droom waarvoor jij wilt gaan. Neem alles goed in je op en bedenk je eens wat je kunt doen om het helemaal te maken zoals het bij jou past. Dan weet je ongetwijfeld snel dat je hier alles hebt gevonden waarover je droomde en dat het tijd is om je slag te slaan. Veel plezier!

Servicekosten

De bewoners van "Hof van Capelle" beheren het park samen, in een coöperatie waarvan iedereen lid is. Voor het onderhouden van het park (o.a. riolering en groen) wordt maandelijks servicekosten in rekening gebracht. Deze bedragen € 142,- per maand inclusief water en huisvuil.

Bijzonderheden:

- Schilderwerk van de kozijnen is in 2023 professioneel uitgevoerd;
- Voorzien van horren en rolluiken;
- Beschikking over een vernieuwd en zuinig energielabel B;
- Airconditioning (twee units) is aanwezig;
- De tuin ligt grotendeels op het zonnige zuiden;
- Zeer rustige locatie, alleen bestemmingsverkeer en aan het water gelegen;
- De CV ketel (Nefit Proline) is eigendom en uit 2017;
- Nieuw elektrisch zonnescherf in 2023;
- Algeheel onderhoud is zeer goed;
- Beschikking over een ruime bergzolder welke middels een vlioztrap te bereiken is;
- Aanvaarding is in onderling overleg.

Wil je deze woning komen bezichtigingen of heb je vragen? Contact ons kantoor in Waalwijk op 0416-666696.









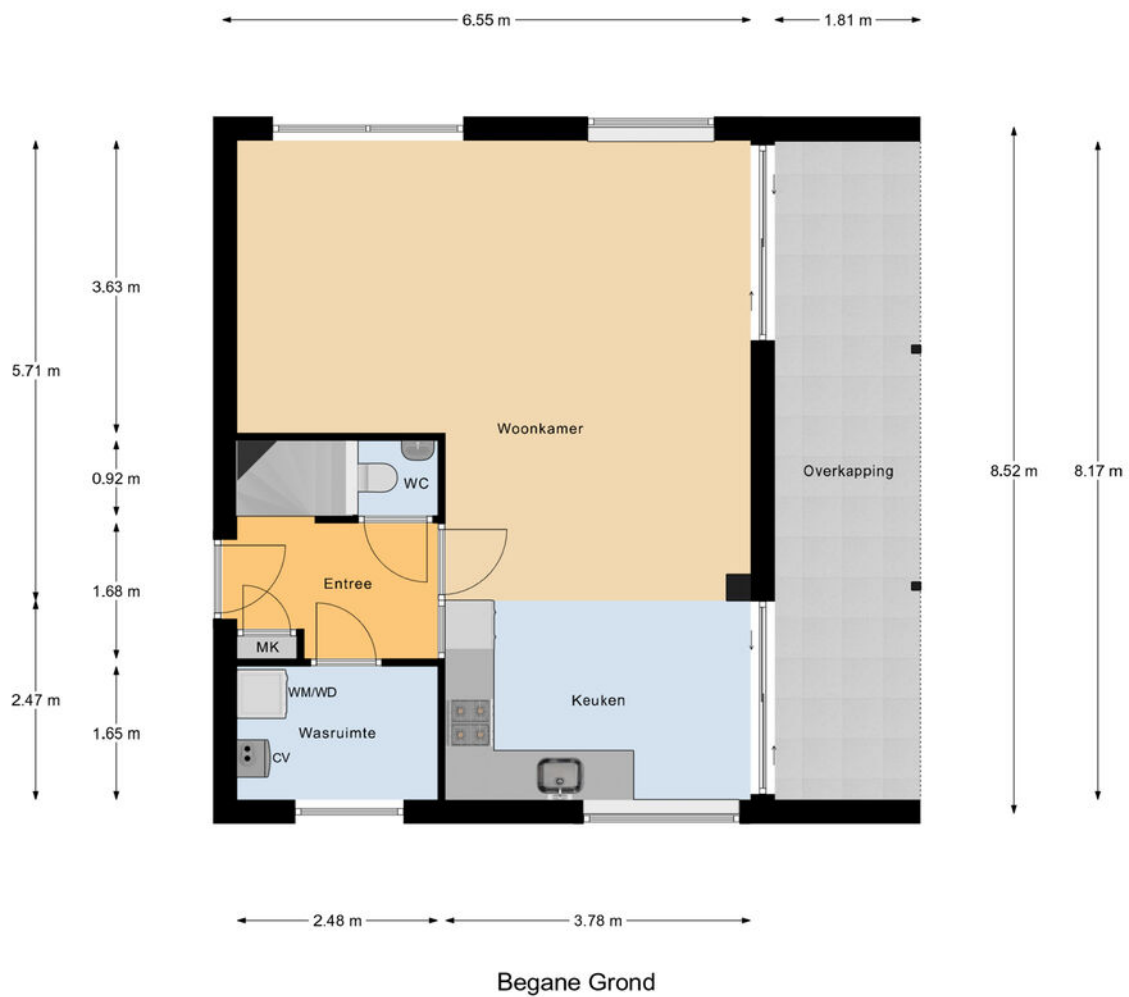




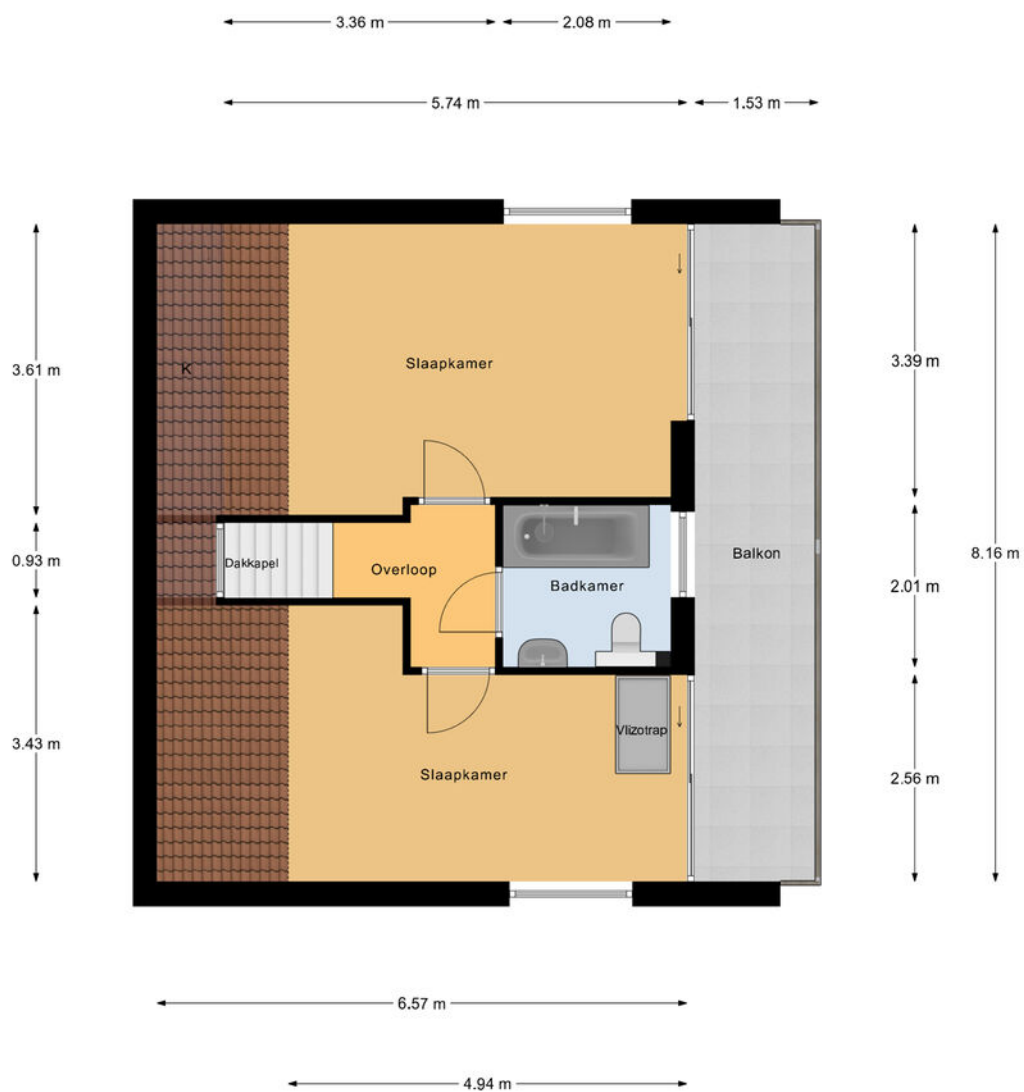




Plattegrond



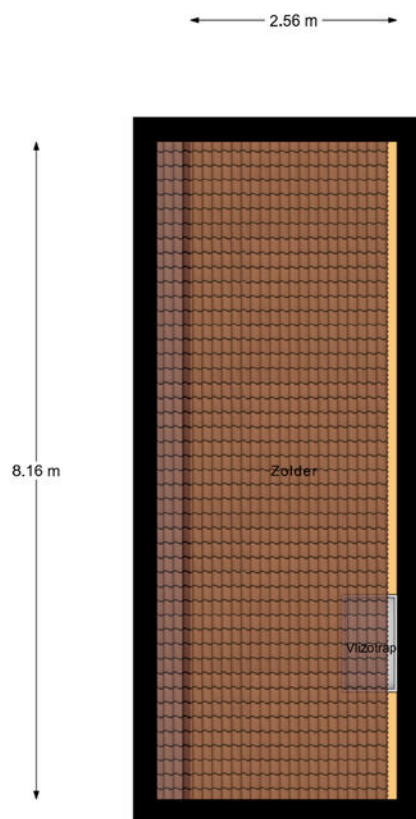
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping



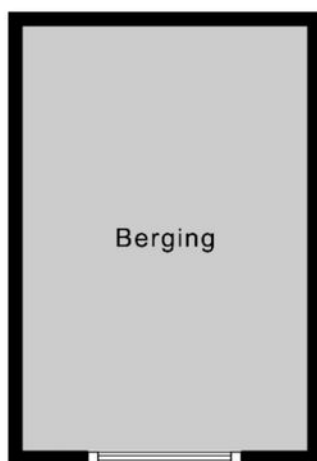
Plattegrond



Begane Grond Tuin



← 1.97 m →



↑
2.94 m
↓

Berging



Kadastrale kaart



Gemeente	Capelle
Sectie / perceel	N / 694
Oppervlakte	439 m ²
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

