



Remco Olden
Lommers Makelaars

Uitzicht op de haven

Zonnige tuin op het westen

Fraaie geschakelde tweekapper

Sfeervolle woning

Haven 1

5161 PB Sprang-Capelle

Kenmerken

Woonoppervlakte	110 m²
Perceeloppervlakte	163 m²
Inhoud	445 m³
Overige inpandige ruimte	15 m²
Externe bergruimte	13 m²
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1860
Energieklasse	C

- Volledig voorzien van dubbel glas (HR ++)
- Voorzien van kunststof en houten kozijnen
- CV-ketel: Intergas, bj: 2018
- Ouderslaapkamer met airconditioning





Begane grond

Bij binnenkomst sta je in de hal waar de gezellige tegelvloer en fraaie trap een glimlach op je gezicht toveren. De woonkamer is erg knus. En dat uitzicht, mooi toch? Aan de voorzijde is het zitgedeelte en vlak bij de keuken is het eetgedeelte.

De charmante keuken bestaat uit een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriezer, combi-magnetron, spoelbak en een composiet werkblad. In de trapkast kun je je voorraad kwijt.

De keuken grenst aan de bijkeuken. De jonge en knappe badkamer bestaat uit een dubbele wastafel plus meubel, douchecabine en een ligbad met Whirlpoolfunctie. Ook vind je hier de aansluiting van de wasapparatuur en is er een separaat toilet. De loopdeur brengt je naar de tuin.









Verdiepingen

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen een vaste kast met daarin de cv-ketel én de drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde, waaronder de ouderslaapkamer. Hier geniet je van het unieke uitzicht op de haven. Dat is dus extra fijn wakker worden.

De derde (slaap)kamer is opgedeeld in twee delen, waarbij het ene deel als werk- en bergkamer fungeert en het tweede deel een inloopkast is. Je zou door het plaatsen van een wand de kamer officieel in tweeën kunnen delen.

De tweede verdieping is de bergzolder. Hier stal je alle spullen die je niet dagelijks gebruikt, maar die je wel in de buurt wil hebben.







Buiten de woning

De achtertuin is groen en gezellig. Barbecueën, eten en kletsen kan hier prima. Extra fijn zitten is het onder de overkapping, die volledig af te sluiten is. Tuin- en klusmaterialen kun je kwijt in de stenen schuur, dan wel de houten berging.

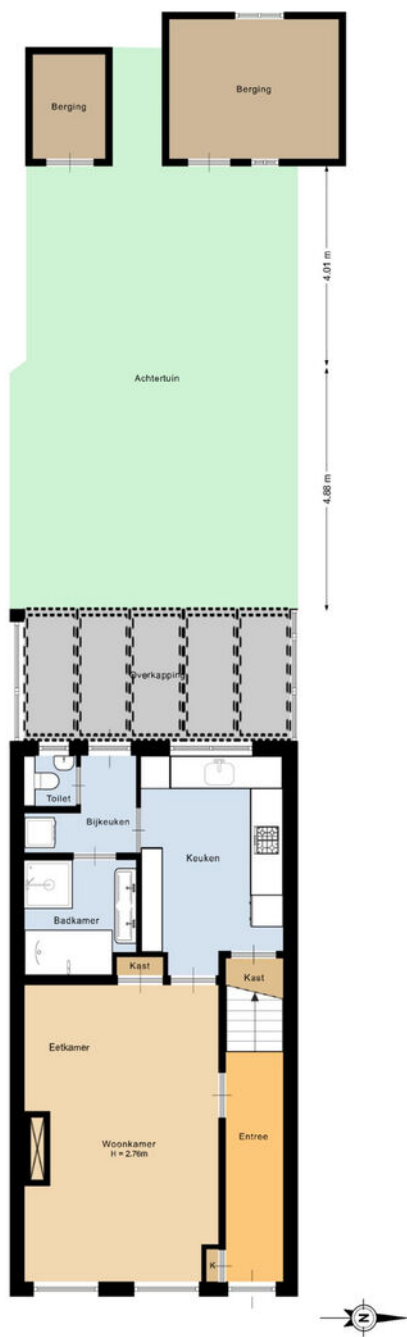
Ook is er een achterom. Let op: de burens hebben recht van overpad, maar in de praktijk wordt hier zelden gebruik van gemaakt.







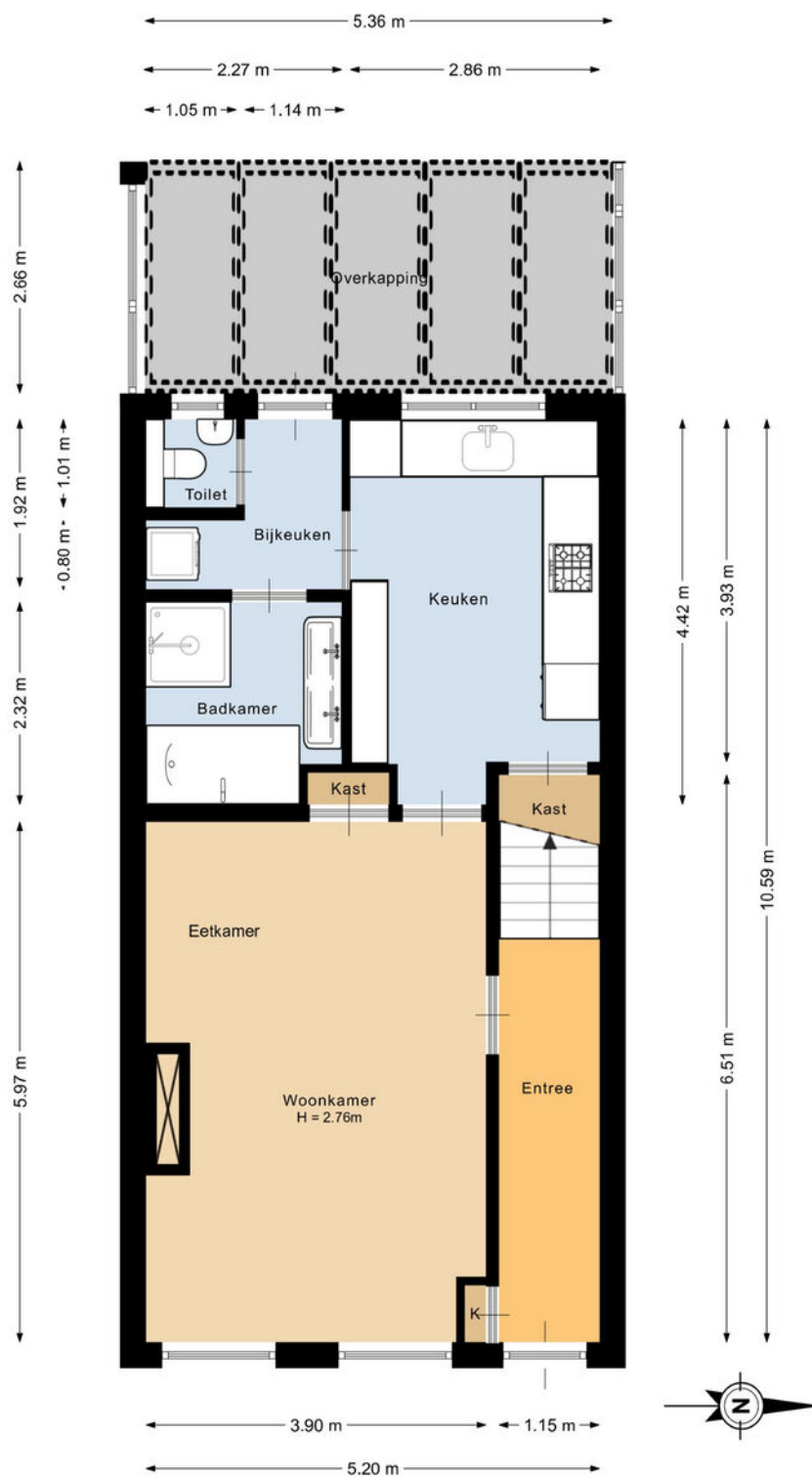
Plattegrond



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



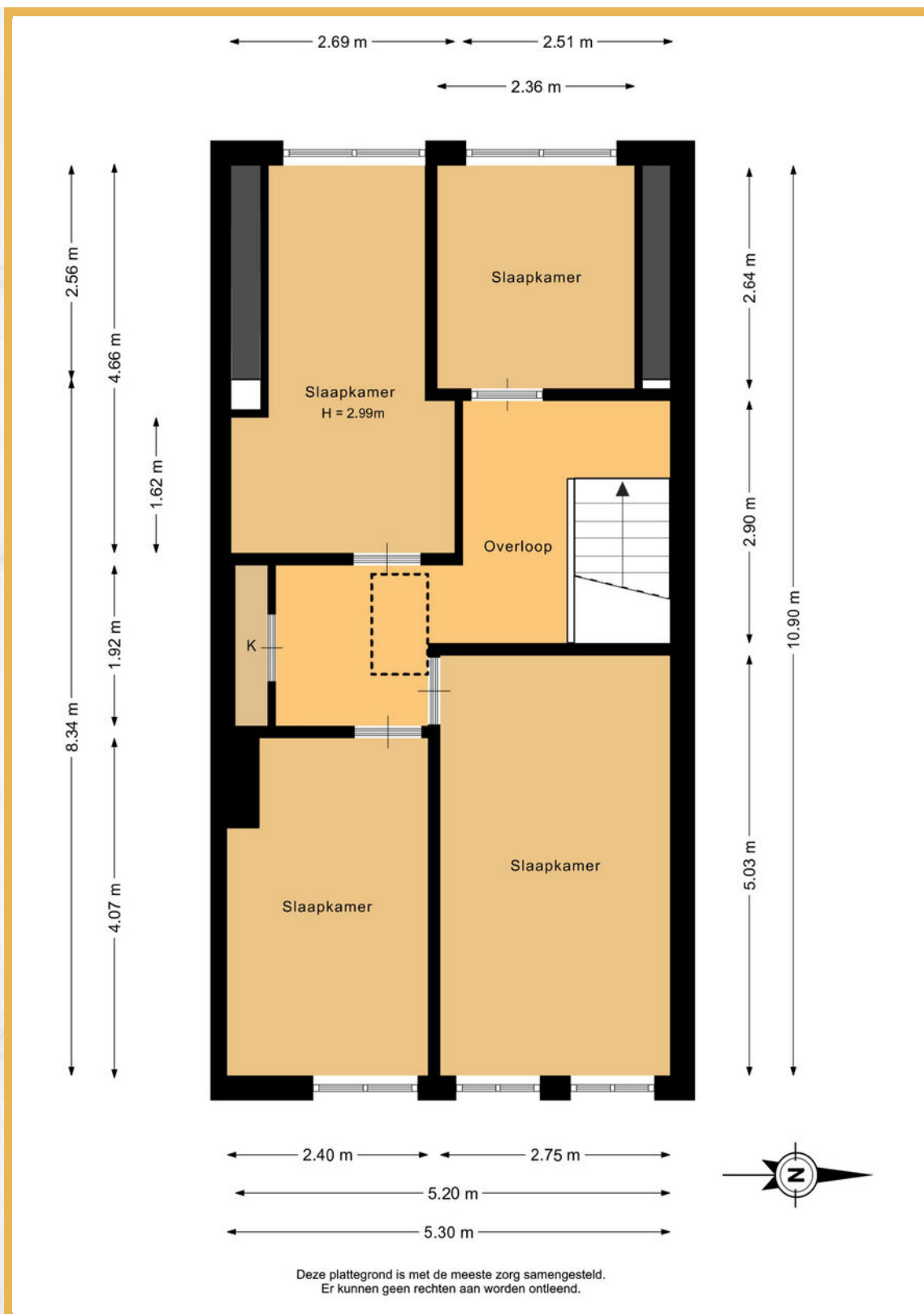
Plattegrond



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

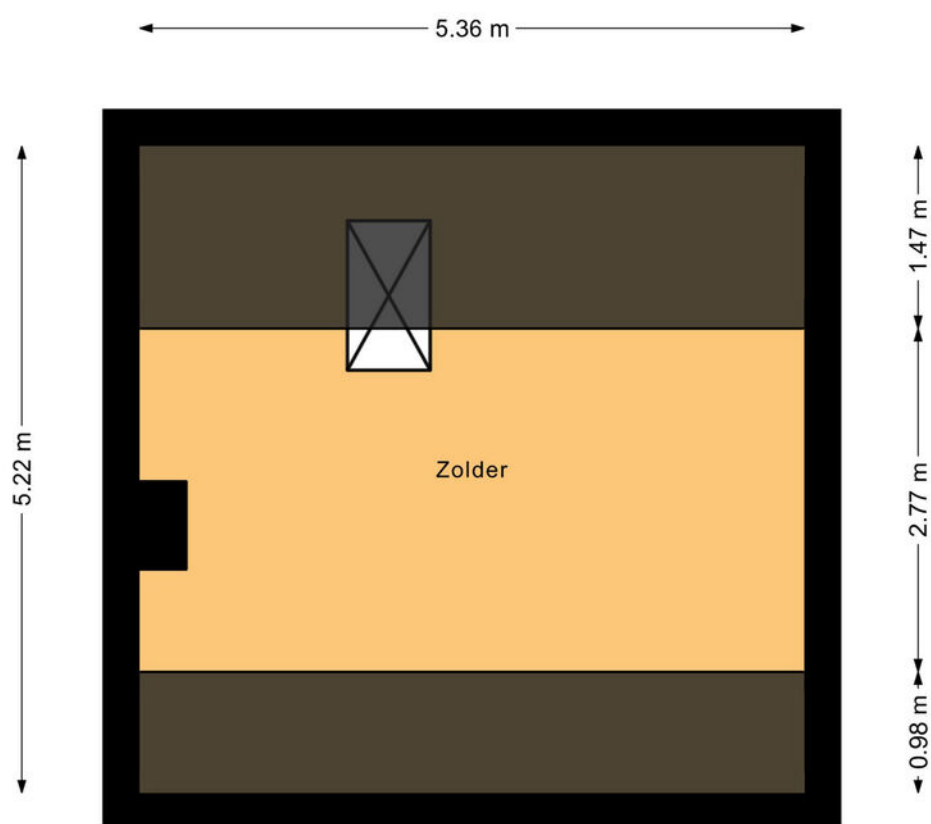


Plattegrond





Plattegrond

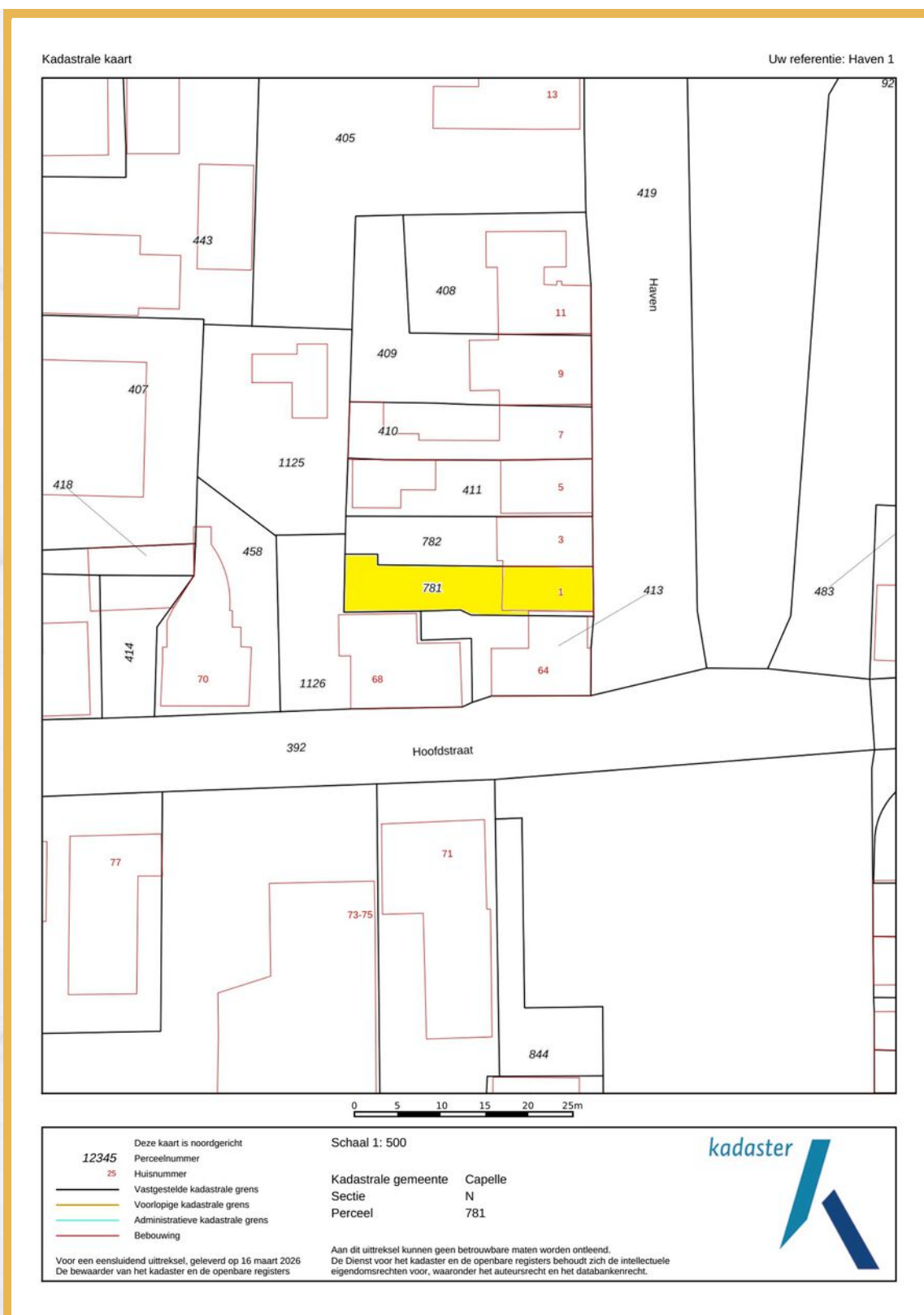


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



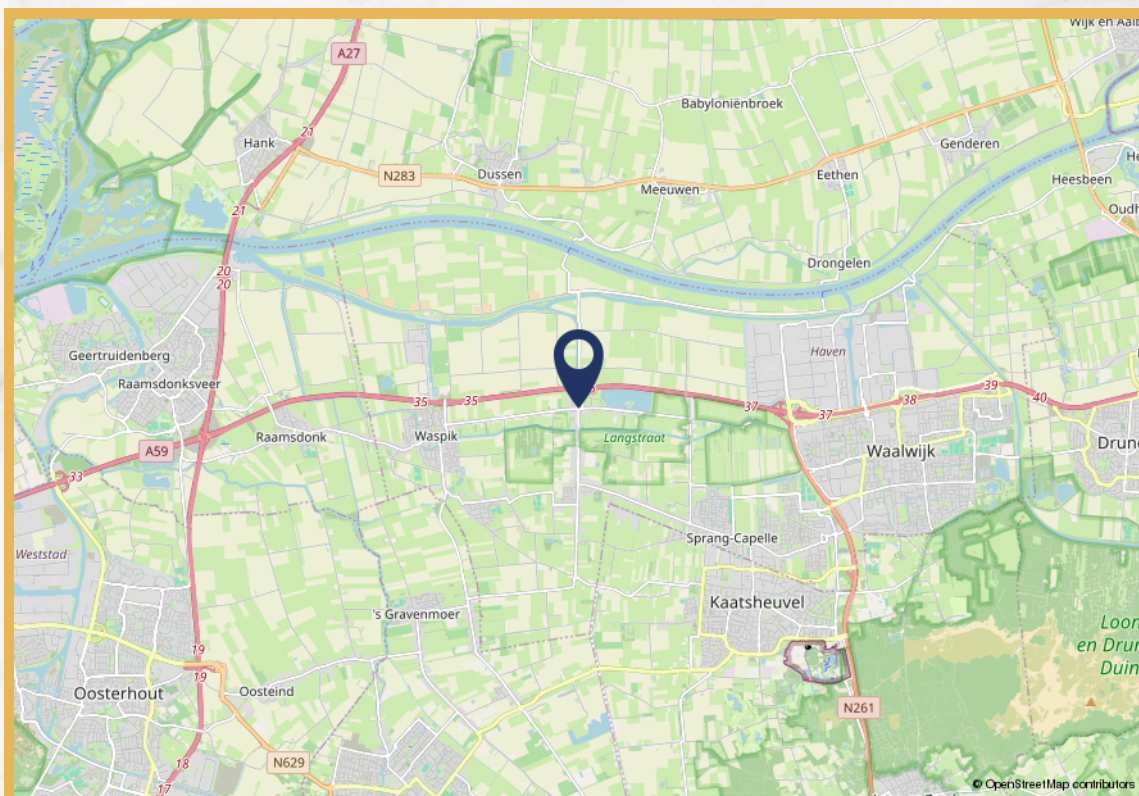
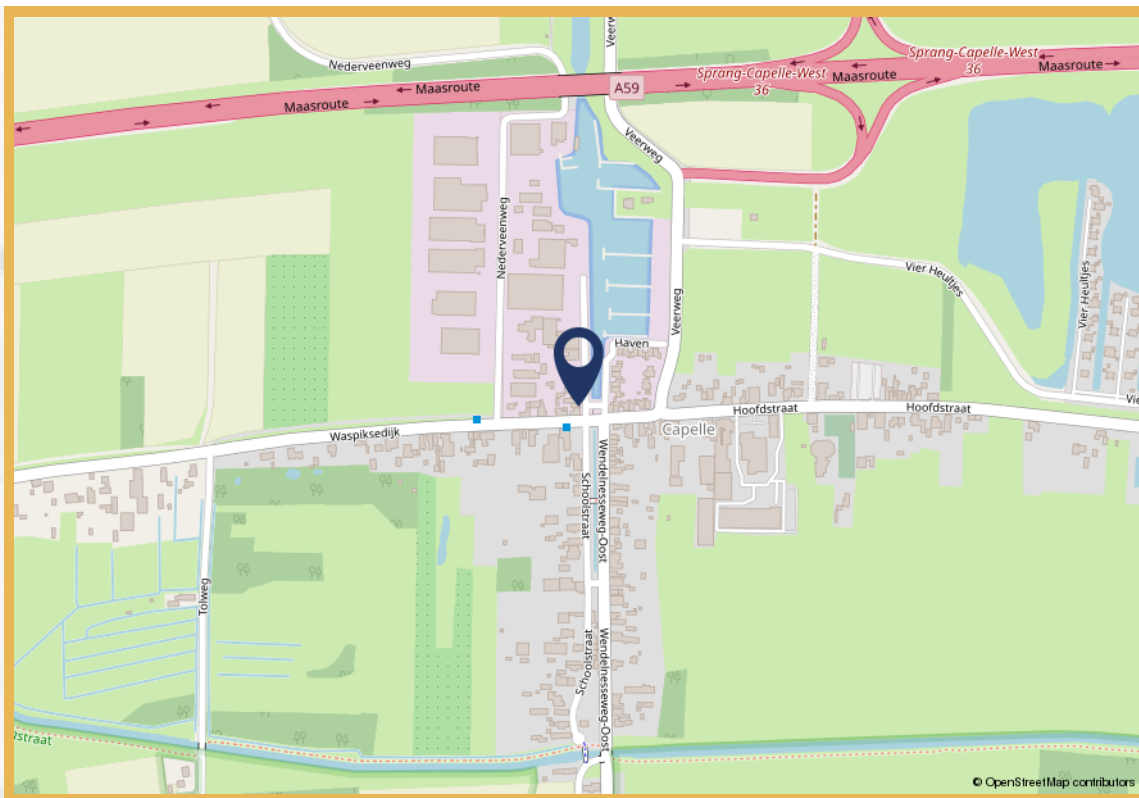


Kadastrale kaart





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 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.

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



Bent u al verkocht?





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

