

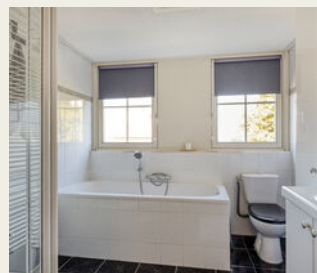
# WONEN

**WENDELNESSEWEG-OOST 24** 5161 ZA SPRANG-CAPELLE

*Vrijstaande  
woning op  
royaal perceel*

*Vrij uitzicht  
en volop  
privacy*

*Hoog  
afwerkingsniveau  
en goed onderhouden*



REMAX Optimus Makelaars  
085-2130300  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)



# Wonen in Sprang-Capelle doe je met REMAX

# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**REMAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



[instagram.com/  
remax\\_optimus\\_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



[www.makelaars-in-brabant.nl](http://www.makelaars-in-brabant.nl)

WOONOPPERVLAKTE

190 m<sup>2</sup>

INHOUD

859 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

2033 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1998

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

4



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

CV-ketel, Pallet kachel

**ENERGIELABEL:**

B

**TUINLIGGING:**

Zuid

**PARKEREN:**

Eigen terrein

**BERGING:**

Ja

THE WORST  
MISTAKE  
IS TO NOT  
MAKE ANY



# KOM VERDER

## WENDELNESSEWEG-OOST 24

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en eindeloze mogelijkheden - welkom aan de Wendelnesseweg-Oost 24.

Op een prachtige groene locatie, met vrij uitzicht aan de voorzijde en volop privacy rondom, staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met garage, kelder, paardenstallen en een royaal perceel. Dit is een woning die niet alleen comfortabel wonen biedt, maar ook mogelijkheden creëert voor werken aan huis, hobby's, het houden van dieren of zelfs dubbele bewoning.

**Wonen met comfort en sfeer**

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimte en verzorgde afwerking. De woonkamer is warm en sfeervol, met een prettige lichtinval en openslaande tuindeuren naar het terras. De combinatie van vloerverwarming en een palletkachel zorgt voor optimaal wooncomfort, het hele jaar door.

De keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is recent vrijwel volledig vernieuwd (2025). Hier beschik je over moderne inbouwapparatuur en een praktisch werkblad, ideaal voor dagelijks gebruik en gezellige momenten met familie en vrienden.

**Volop ruimte voor het hele gezin**

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, allen netjes afgewerkt en voorzien van een moderne PVC-vloer. De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

Daarnaast beschikt de woning over een verrassend ruime, geïsoleerde kelder met meerdere kamers. Deze ruimte leent zich perfect voor een hobbyruimte, gym, thuisbioscoop of speelruimte.

**Multifunctioneel en toekomstbestendig**

De inpandige garage biedt niet alleen praktische bergruimte, maar ook mogelijkheden voor een praktijk aan huis of gelijkvloers wonen. De vrijstaande garage met verdieping maakt het geheel compleet en biedt extra opslag of werkruimte.

Het perceel is royaal en biedt talloze mogelijkheden. Naast de verzorgde tuin met meerdere terrassen en groenvoorzieningen, zijn er paardenstallen en een uitloopweide aanwezig, ideaal voor liefhebbers van buitenleven en dieren.

Belangrijk om te weten: een deel van het perceel aan de achterzijde, het stuk met gras tegenover de paardenstallen, heeft een agrarische bestemming.

**Buitenleven op zijn best**

De tuin rondom de woning biedt rust, privacy en ruimte. Hier geniet je van lange zomeravonden, het buitenleven en het vrije gevoel dat deze locatie met zich meebrengt. Dankzij de brede poort is het perceel ook uitstekend toegankelijk voor bijvoorbeeld een caravan, camper of aanhanger.

**VRAAGPRIJS  
€ 949.000 K.K.**

## Ligging

De woning ligt in een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Natuurgebieden, fietsroutes en recreatiemogelijkheden liggen op korte afstand. De jachthaven aan 't Oude Maasje bevindt zich op loopafstand en via de A59 ben je snel onderweg richting Waalwijk, 's-Hertogenbosch en Breda.

## Kenmerken

- Vrijstaande woning op royaal perceel
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Hoog afwerkingsniveau en goed onderhouden
- 4 slaapkamers + multifunctionele kelder (2 kamers)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Keuken vernieuwd in 2025
- Inpandige garage + ruime vrijstaande garage met verdieping
- Paardenstallen en uitloopweide
- Oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Extra brede poort (geschikt voor grotere voertuigen)
- CV-ketel (2019)
- Dak gereinigd en geïmpregneerd (2025)
- Schilderwerk recent uitgevoerd
- Deels agrarische grond aan achterzijde perceel

## Een woning die je moet ervaren

Deze woning biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en mogelijkheden op een prachtige locatie. Of je nu op zoek bent naar een gezinswoning, ruimte voor werk of hobby, of een plek waar binnen en buiten samenkomen – hier kan het allemaal.

Maak een afspraak en ervaar het zelf.



*Royale  
woonkamer  
met veel  
lichtinval*





*Keuken  
met moderne  
inbouwapparatuur*



*Praktisch werkblad*





*Ruime  
berging*









*Vier  
volwaardige  
slaapkamers*







*Badkamer  
met ligbad  
en douche*









*Kelder met meerdere kamers*







*Ruime oprit*









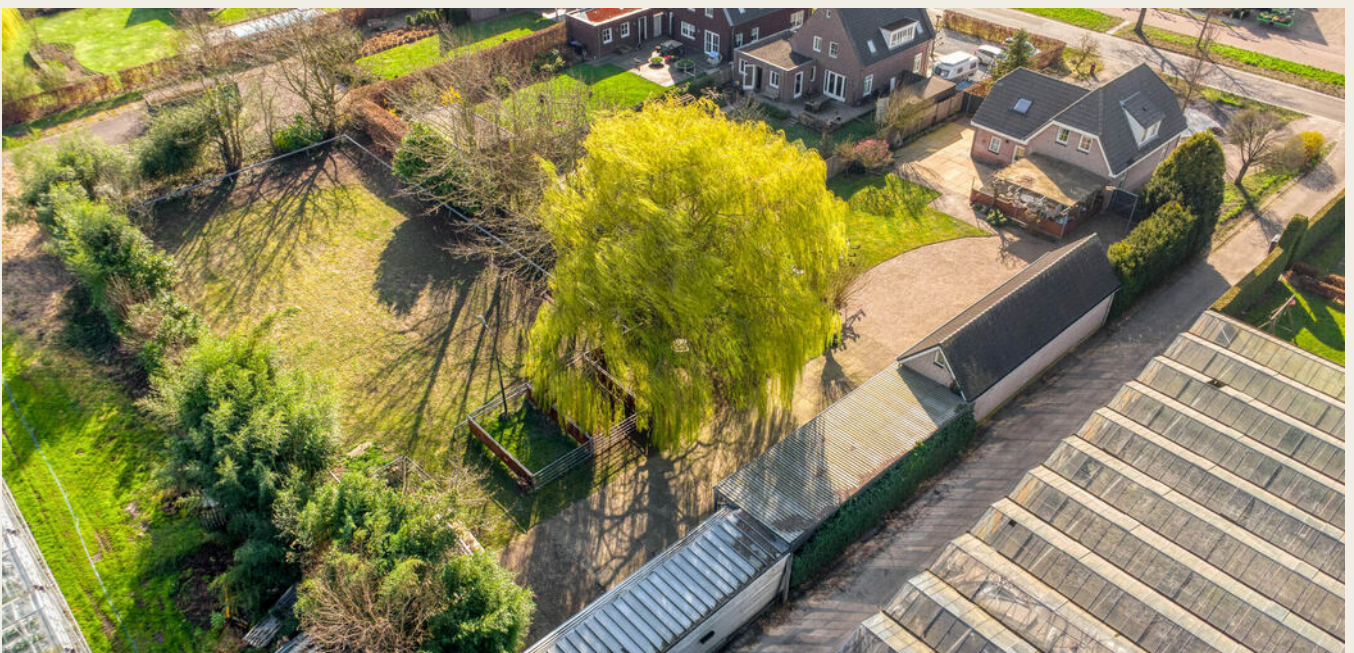


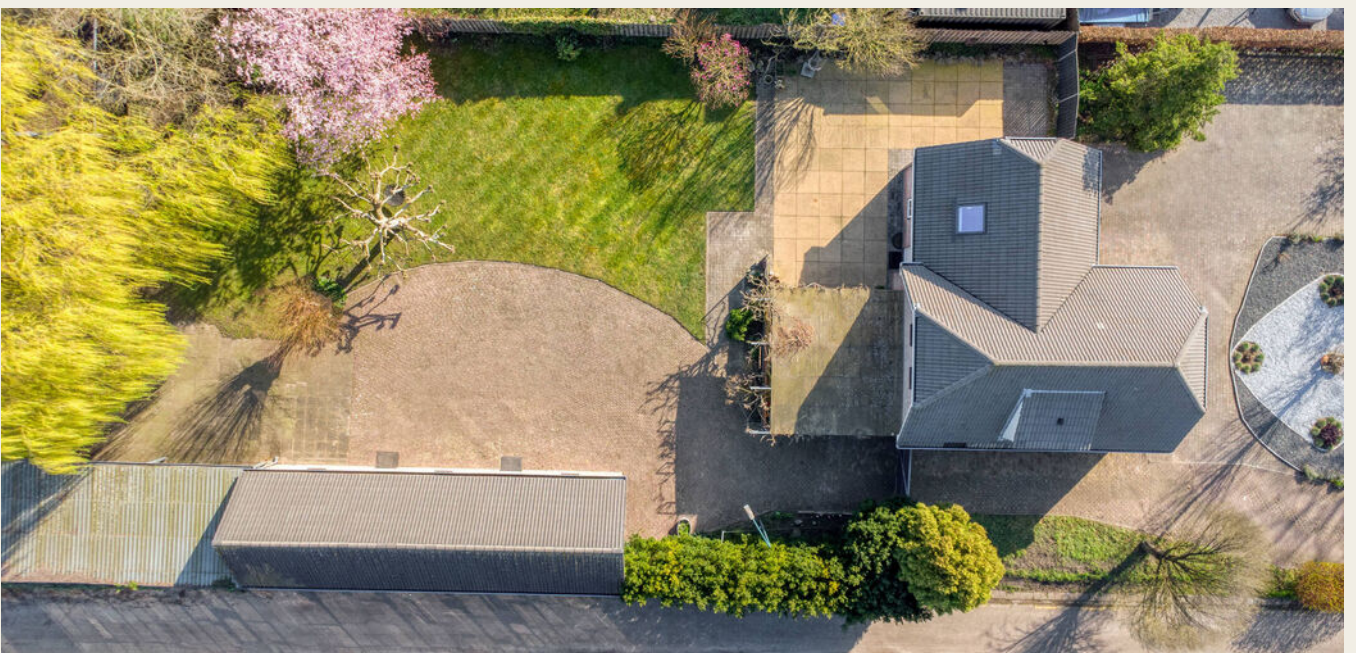
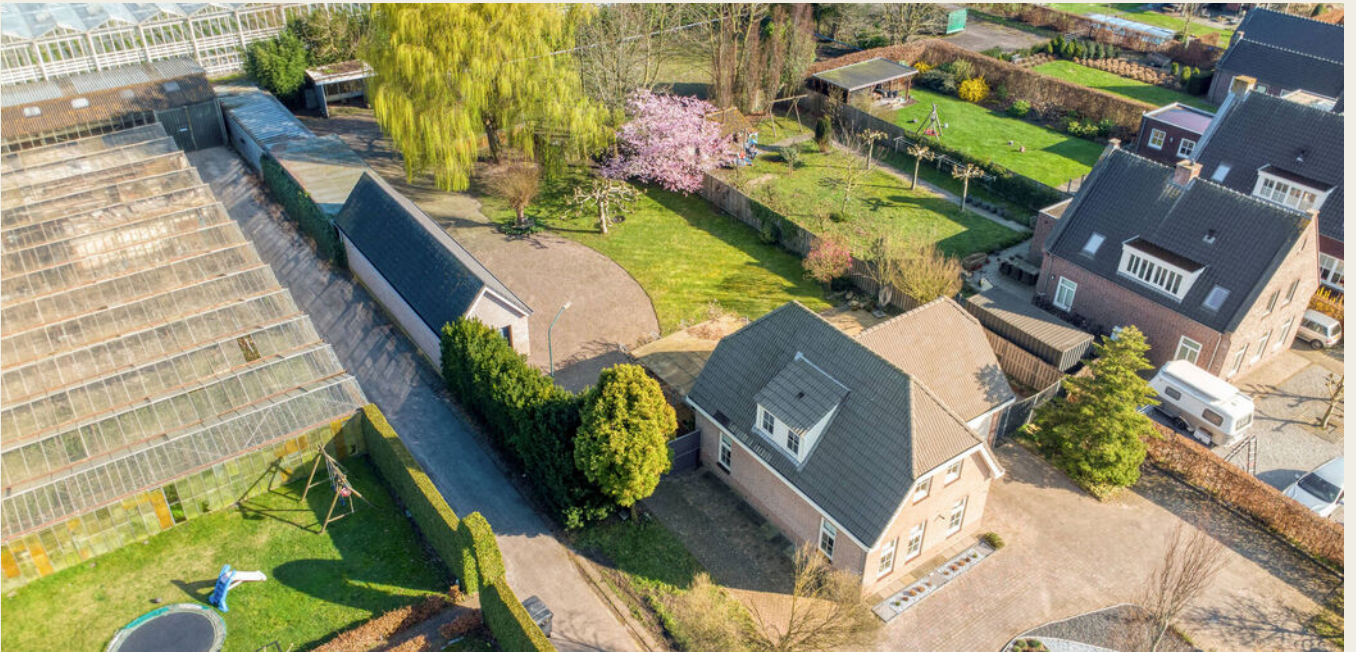




*Ruim perceel*

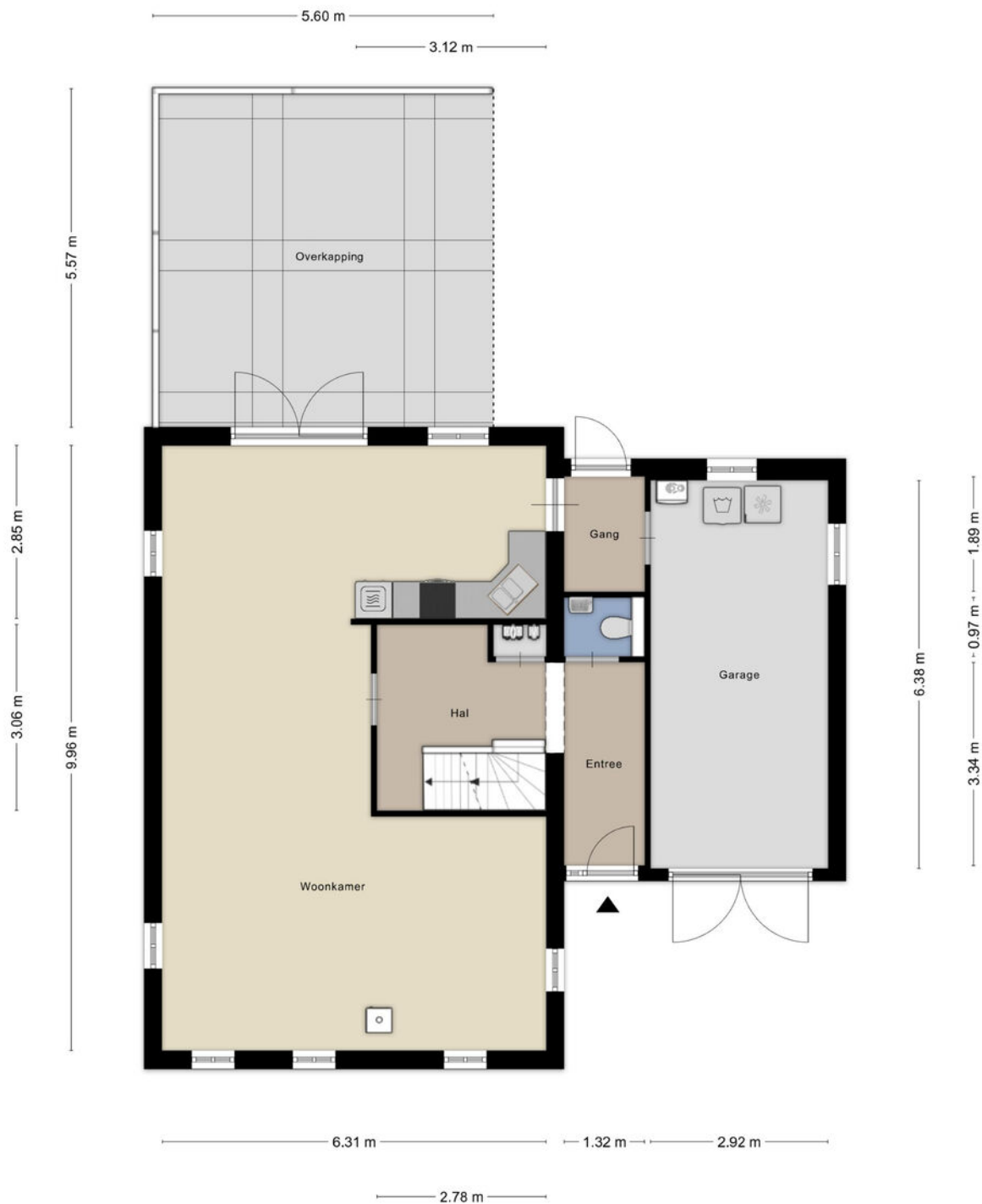








# PLATTEGROND



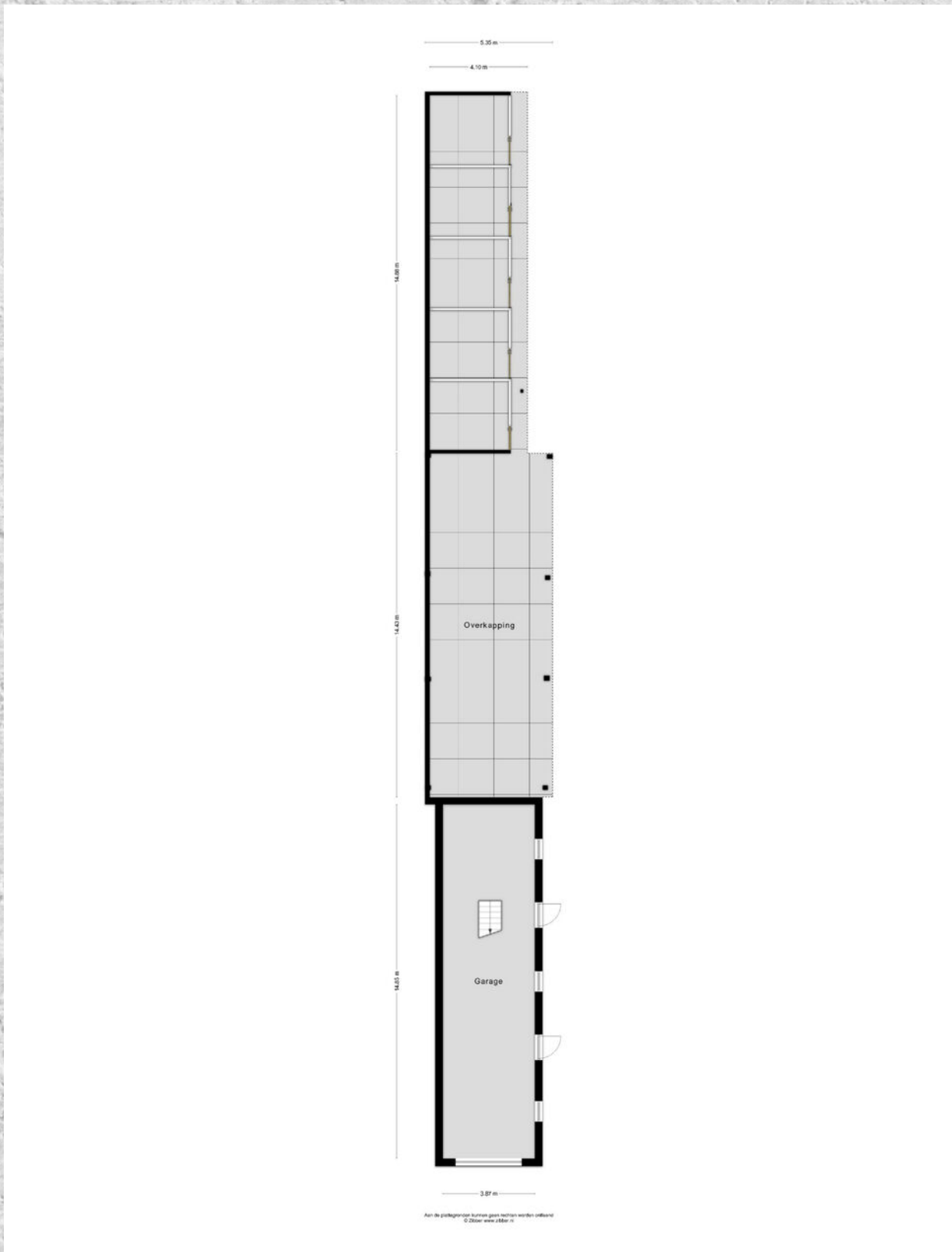
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



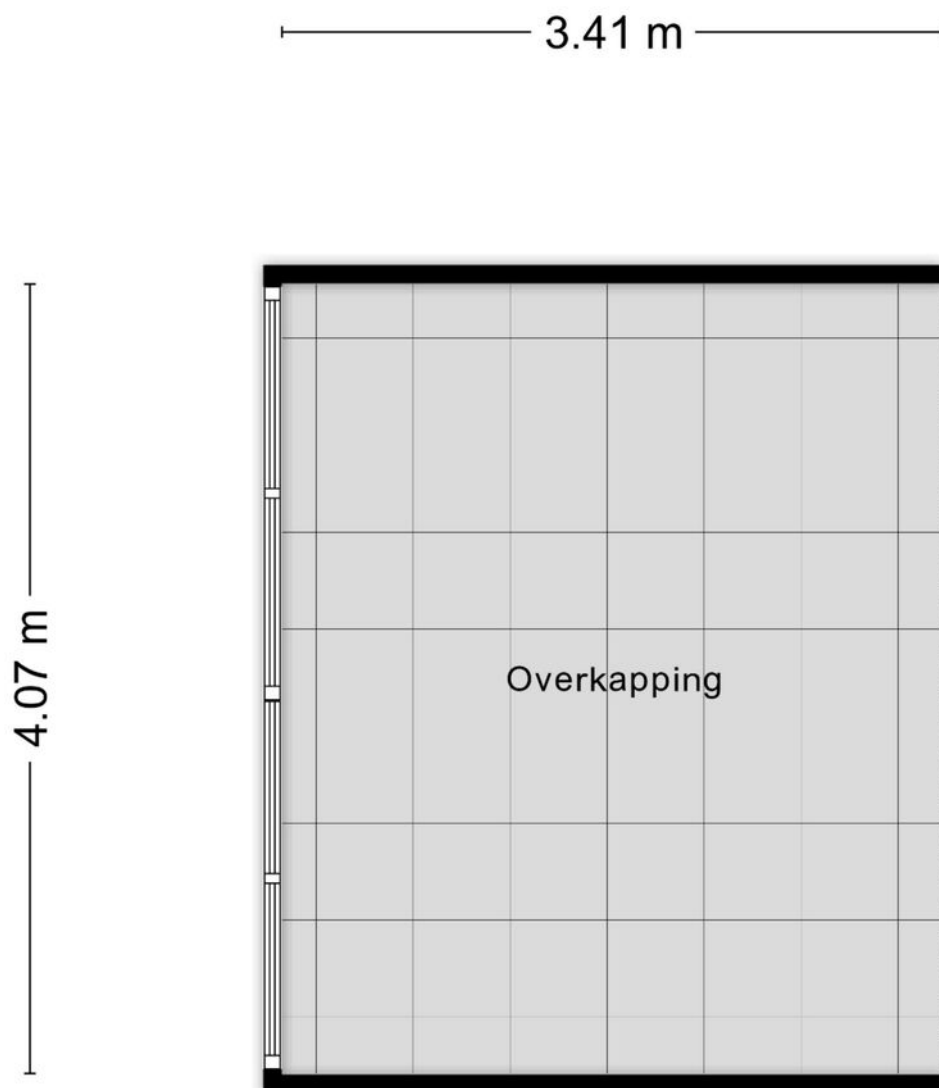
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



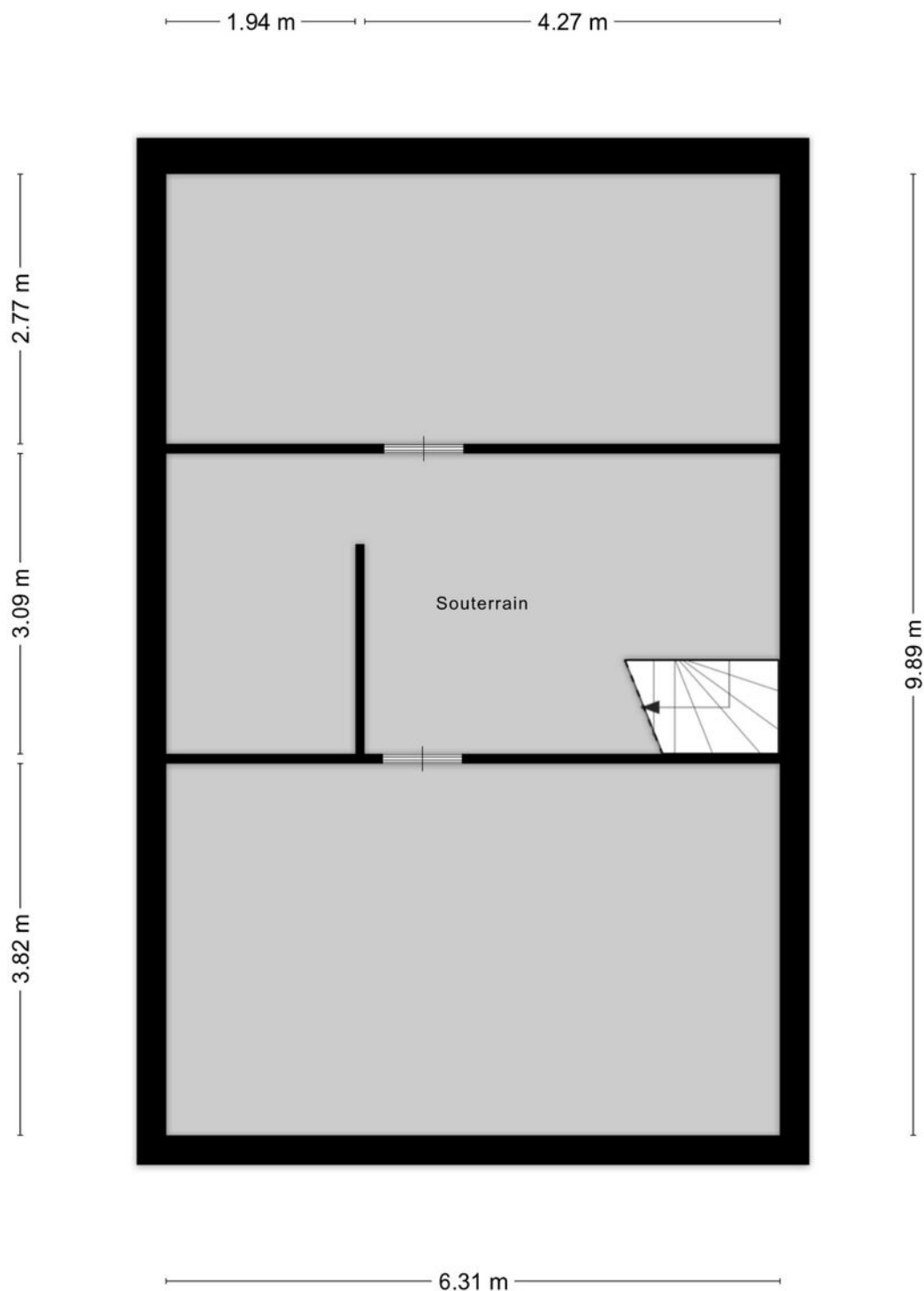
---

# PLATTEGROND



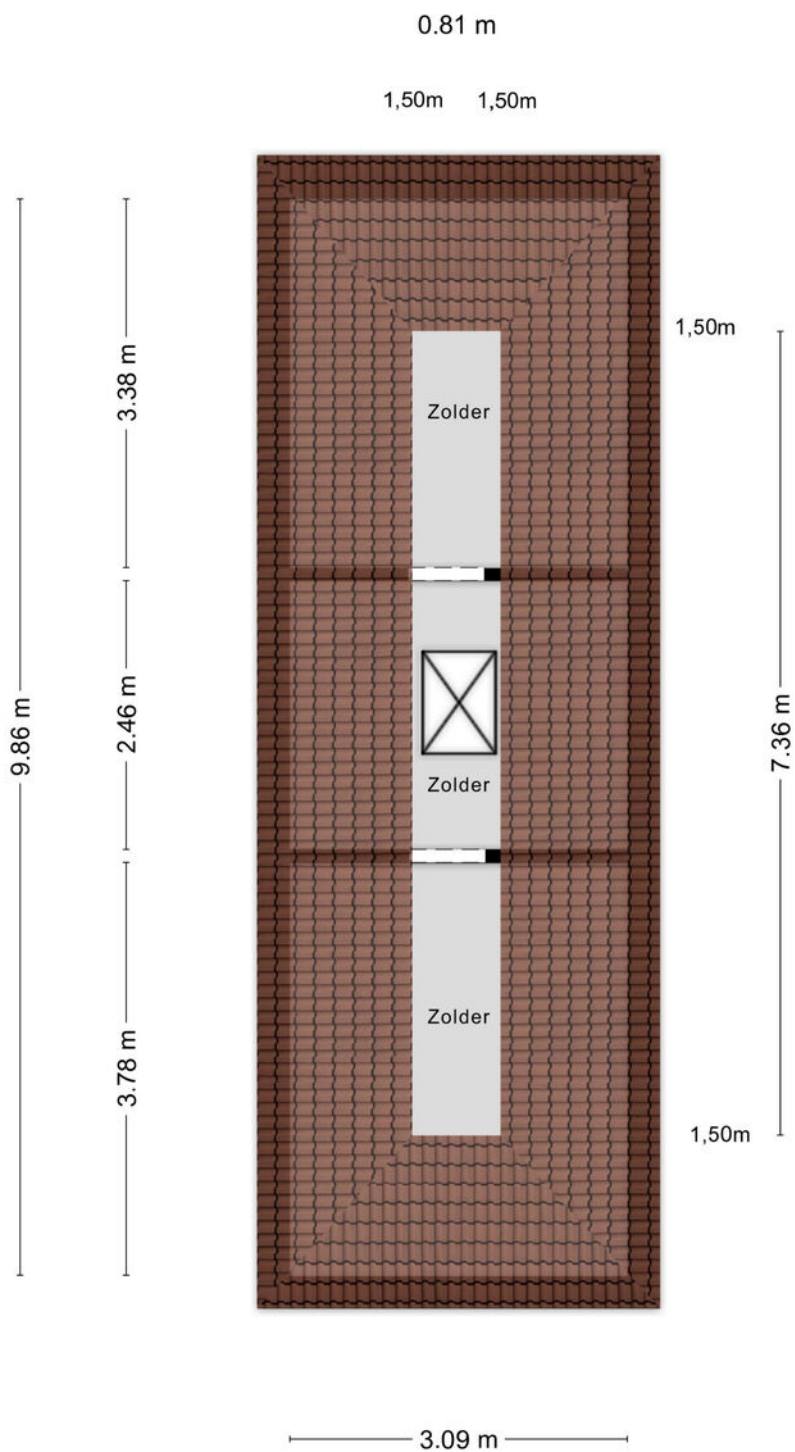
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



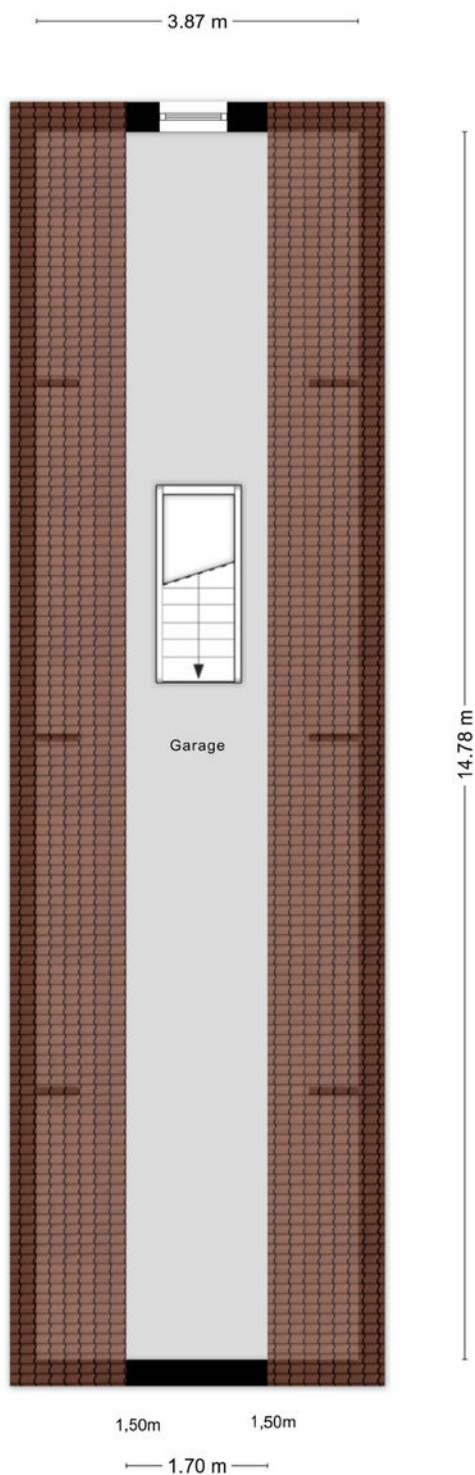
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# KADASTRALE KAART

## WENDELNESSEWEG-OOST 24 SPRANG-CAPELLE

Kadastrale kaart

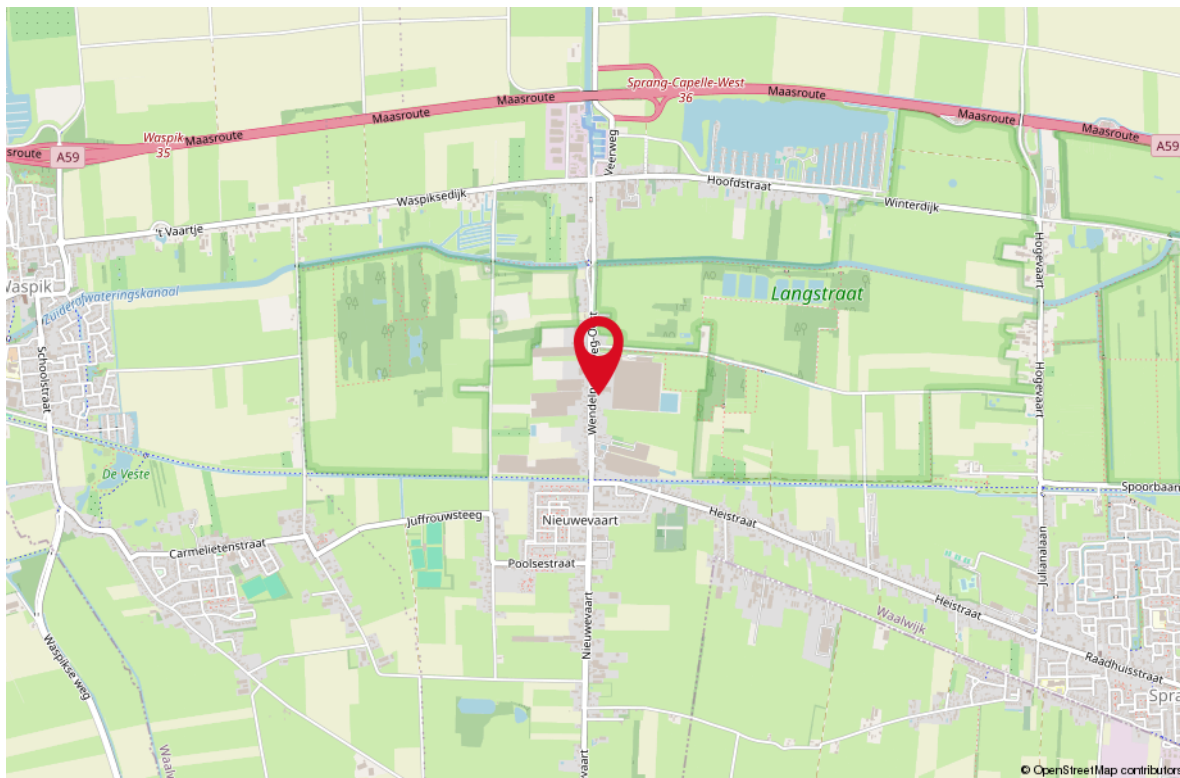
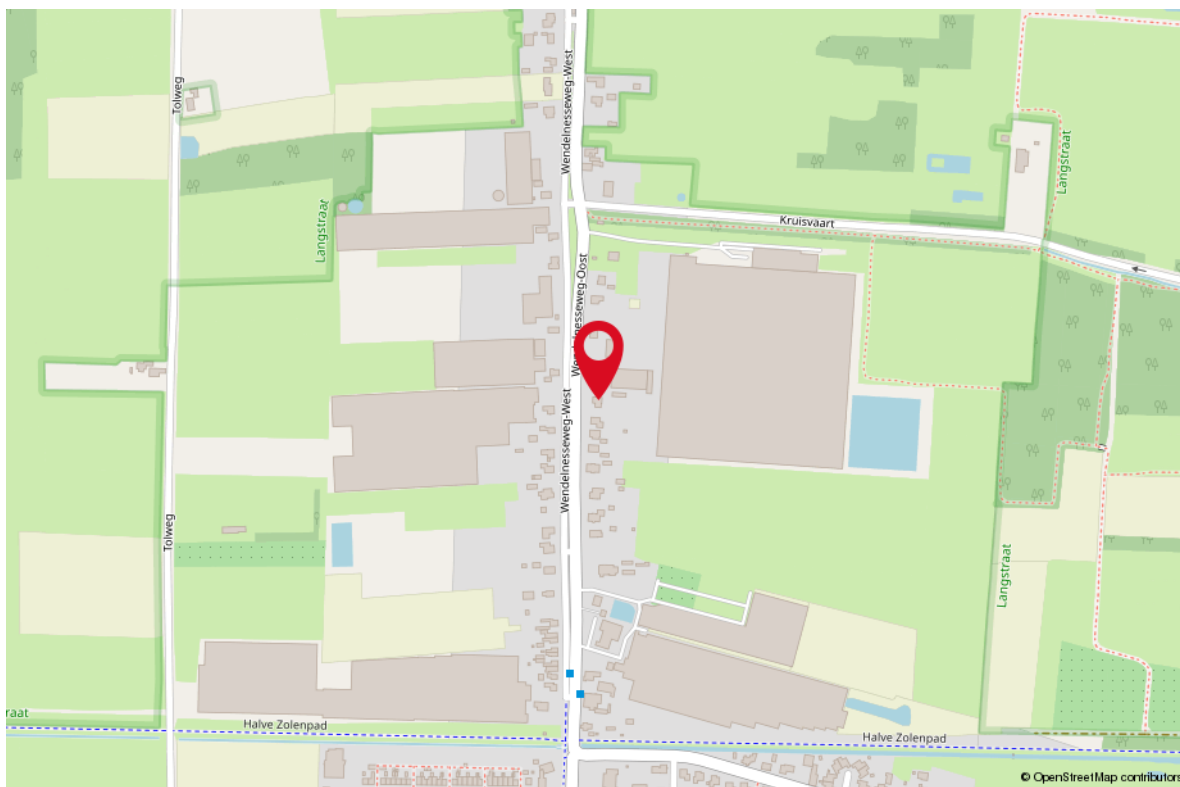
Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle Sectie O Perceel 934</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

# LOCATIE OP DE KAART

**WENDELNESSEWEG-OOST 24** SPRANG-CAPELLE



# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toilethouder	X

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
Kluis	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
(Klok)thermostaat	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
-----------------------	---

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X

# WONEN IN SPRANG-CAPELLE

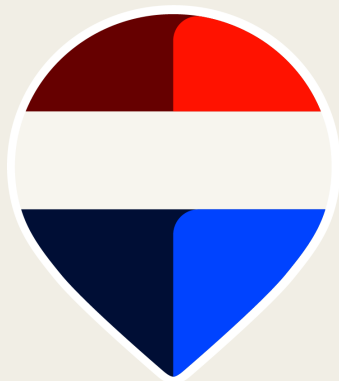
Wonen in Sprang-Capelle betekent genieten van rust, ruimte en een fijne dorps sfeer, met alle voorzieningen binnen handbereik. Dit charmante dorp, gelegen naast Waalwijk en dichtbij natuurgebied De Loonse en Drunense Duinen, biedt een perfecte balans tussen natuur en bereikbaarheid. Ideaal voor gezinnen en rustzoekers: brede straten, veel groen en een hechte gemeenschap zorgen voor een prettig woonklimaat. Scholen, winkels en sportverenigingen liggen op korte afstand, terwijl steden als Tilburg en 's-Hertogenbosch snel te bereiken zijn. Of je nu houdt van wandelen, fietsen of ontspannen wonen: Sprang-Capelle heeft het allemaal. Hier ervaar je elke dag het gevoel van thuiskomen.





*Sprang-Capelle  
betekent genieten  
van rust, ruimte en  
een fijne  
dorpssfeer*





**Uw makelaar:**

**Mohammed Al-Kassid**

06 - 83 03 30 39

mohammedalkassid@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten**

**WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
REMAX**

**REMAX Optimus Makelaars**

085-2130300 | [optimusmakelaars@remax.nl](mailto:optimusmakelaars@remax.nl) | [www.makelaars-in-brabant.nl](http://www.makelaars-in-brabant.nl)