



**Remco Olden**  
Lommers Makelaars

**Zeer ruime tuin met oneindig uitzicht**

**Fraaie, vrijstaande woonboerderij**

**Sfeervolle en ruime woonkamer**

**Kapschuur met eigen bar**

**Raadhuisstraat 32**

5161 BH Sprang-Capelle

# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>216 m<sup>2</sup></b>	• Triple glas aanwezig
Perceeloppervlakte	<b>1652 m<sup>2</sup></b>	• Nieuwe kozijnen (2025/2026)
Inhoud	<b>1111 m<sup>3</sup></b>	• CV-ketel: Remeha, bj: 2025
Overige inpandige ruimte	<b>4 m<sup>2</sup></b>	
Externe bergruimte	<b>67 m<sup>2</sup></b>	
Bouwjaar	<b>1870</b>	
Energieklasse	<b>C</b>	





# Begane grond

Aangekomen in de Raadhuisstraat weet je dat het centrum niet ver weg is. Binnen krijg je direct een ander gevoel. Landelijk en vrij zijn begrippen die dan eerder van toepassing zijn.

In de hal zijn een toiletruimte, de kelder en de opkamer. In de vochtvrije kelder bewaar je je voorraad of je wijncollectie. Enkele stappen verder in de gang kom je uit bij de opkamer. Ook hier kun je veel voorraad bewaren en vind je de opstelling van de cv-ketel.

De woonkamer is een indrukwekkende ruimte. Dit heeft alles te maken met het extra hoge plafond, de zichtbare steunbalken en karakteristieke balkenconstructies. Laten we daarbij vooral ook het uitzicht niet vergeten waar je ten volle van geniet als je in de woonkamer staat.

Achter de toch al fraaie tuin, zie je niets anders groen en weiland. Verder zie je in de woonkamer kenmerkende (vernieuwde) ruitjesramen, een plankenvloer, openslaande deuren (zijkant) en een sfeervolle houtkachel. Naast de houten trap die je naar de bovenverdieping brengt, is een (slaap)kamer. Deze kamer is multifunctioneel en kan verschillende bestemmingen krijgen. Misschien wordt dit je nieuwe thuishok, een slaapkamer, de speelkamer of toch een chillroom voor de tieners.





Wanneer je naar de voorzijde van de woning loopt, kom je uit bij de woonkeuken. De jonge en vooral ook charmante keuken bestaat uit een inductie kookplaat met bijbehorend fornuis bestaande uit twee ovens (SMEG), afzuigkap, verzonken spoelbak (van hardsteen) met kokendheetwaterkraan, vaatwasser en een grote koelkast. En kijk eens omhoog: ook hier is een balkenplafond zichtbaar.

Naast de keuken ligt de ruime bijkeuken. Hier vind je de aansluiting van de wasapparatuur en een grote inbouwkast. De twee deuren leiden naar de tuin en naar de knappe badkamer. De badkamer is opgedeeld in een wastafel met meubel, ligbad met Whirlpoolfunctie en een dubbele douche. Ook is in dit gedeelte van de begane grond een (tweede) slaapkamer te vinden. Deze ruime kamer heeft een inbouwkast en een wastafel.







# Eerste verdieping

De trap in de woonkamer brengt je naar de ruime eerste verdieping. De overloop is dermate groot dat je hier nog alle kanten mee op kunt. Je zou hier een thuiswerkplek kunnen creëren, een hobbyruimte van kunnen maken of een speelruimte kunnen inrichten. Ook is er een aantal inbouwkasten te vinden. Hier berg je bijvoorbeeld je kerst- en skispullen op.

Aan het eind van de overloop vind je twee slaapkamers. Waarvan de grootste de ouderslaapkamer is. De hoge nok, de balkenconstructies, de Velux dakramen en de inbouwkasten maken van deze kamer een lichte, frisse en romantische kamer. Slaapkamer twee is aan de bovenzijde open en dat maakt deze ruimte heel luchtig.







# Buiten de woning

De achtertuin verdient een apart hoofdstuk. Hier is dan ook veel tijd en aandacht aan besteed. Wat je ziet is sierbestrating, verschillende delen gazon, een schuur (met pomp zwembijver) en met achterin de twee eyecatchers van deze tuin: een zwembijver (2021) en een kapschuur met eigen bar.

Naast de zwembijver staat de fraaie kapschuur (2021). Binnen vind je een bar en voldoende sta- en zitruimte. Hier kun je heerlijk relaxen of een fijn feestje geven. De glazen schuifwanden én de houtkachel zorgen ervoor dat je het hele jaar kunt genieten van deze plek. En dat betekent ook dat je het hele jaar eersterangs kunt zitten wat betreft uitzicht. Geniet daarvan!







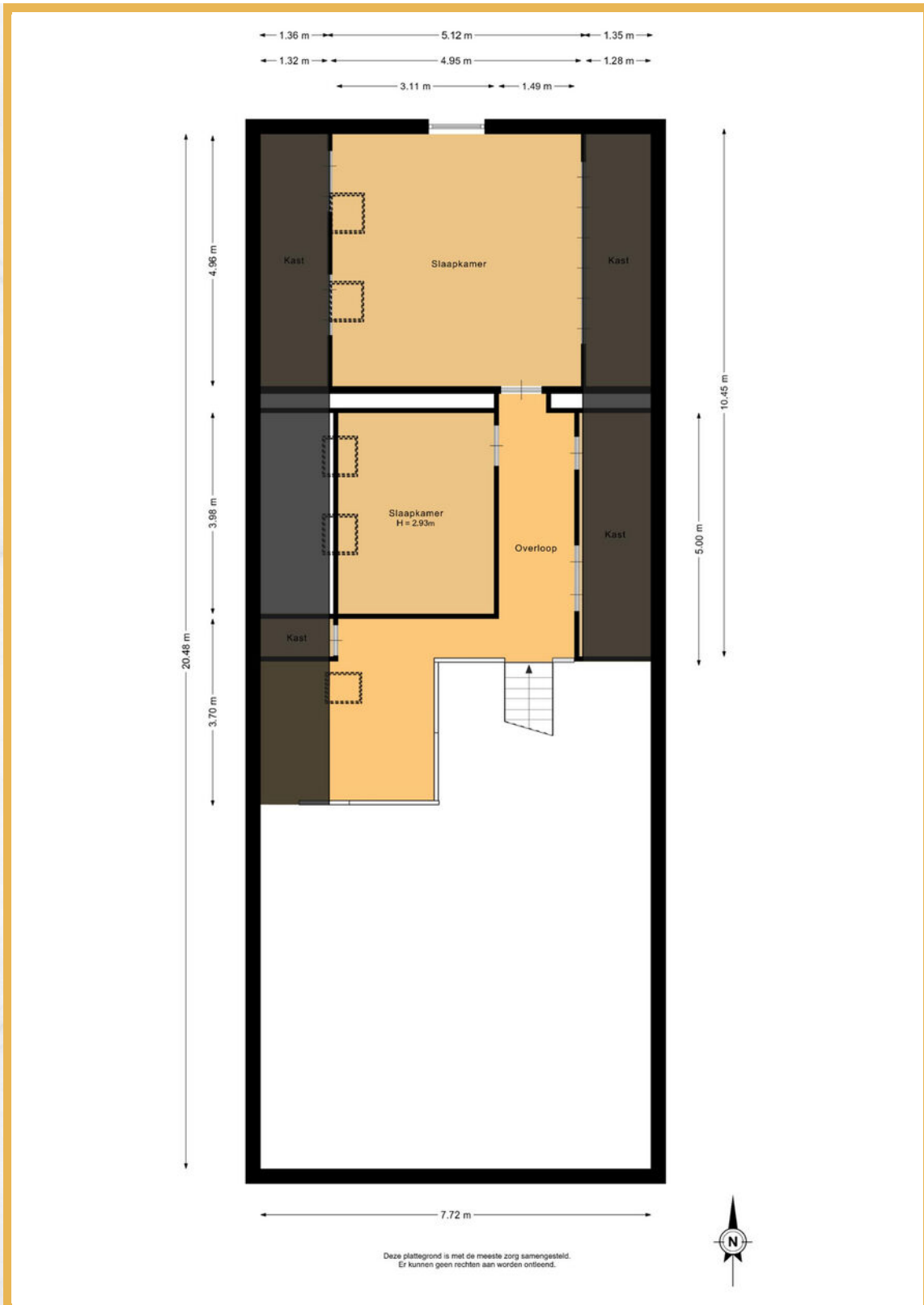
# Plattegrond



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

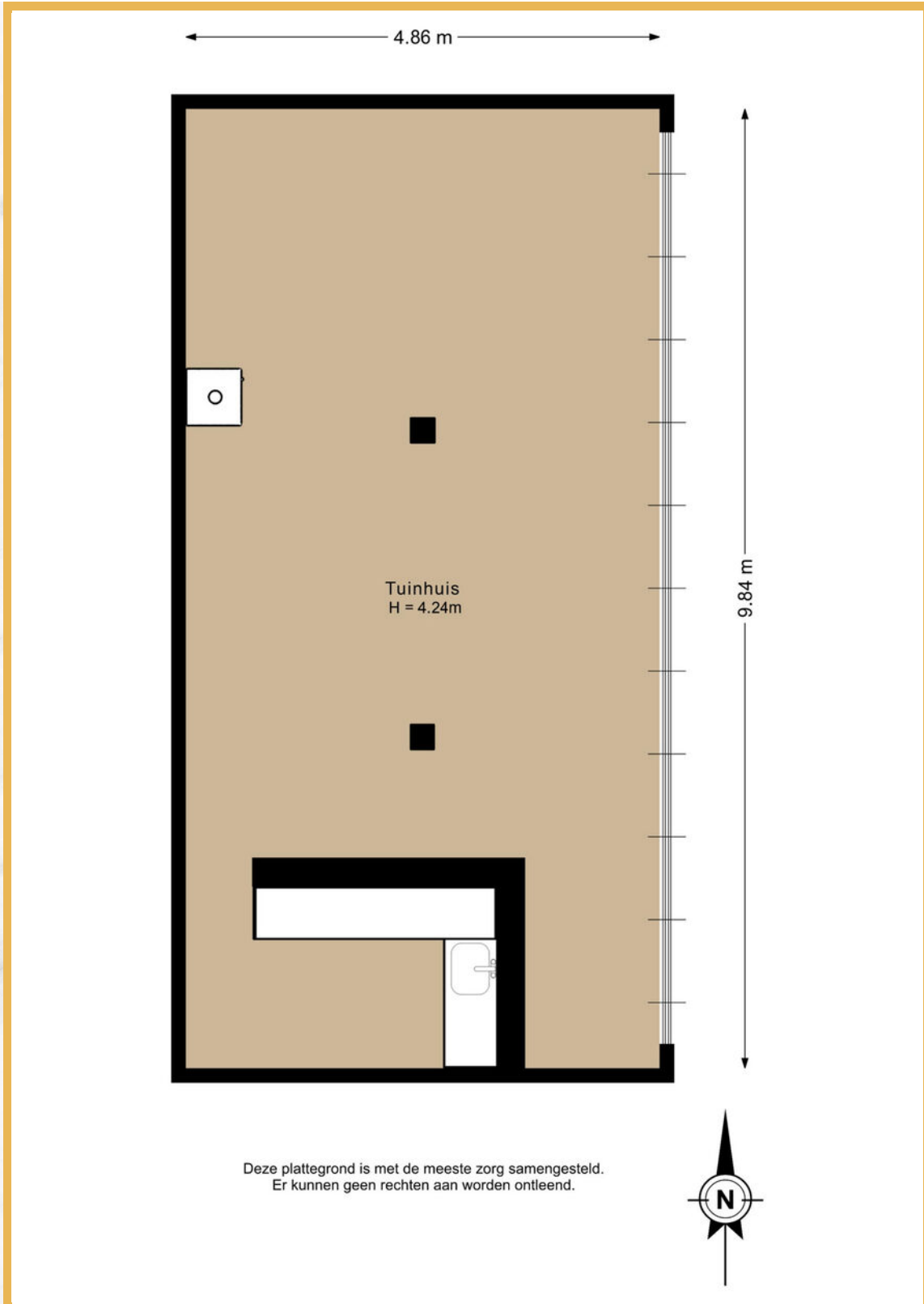


# Plattegrond



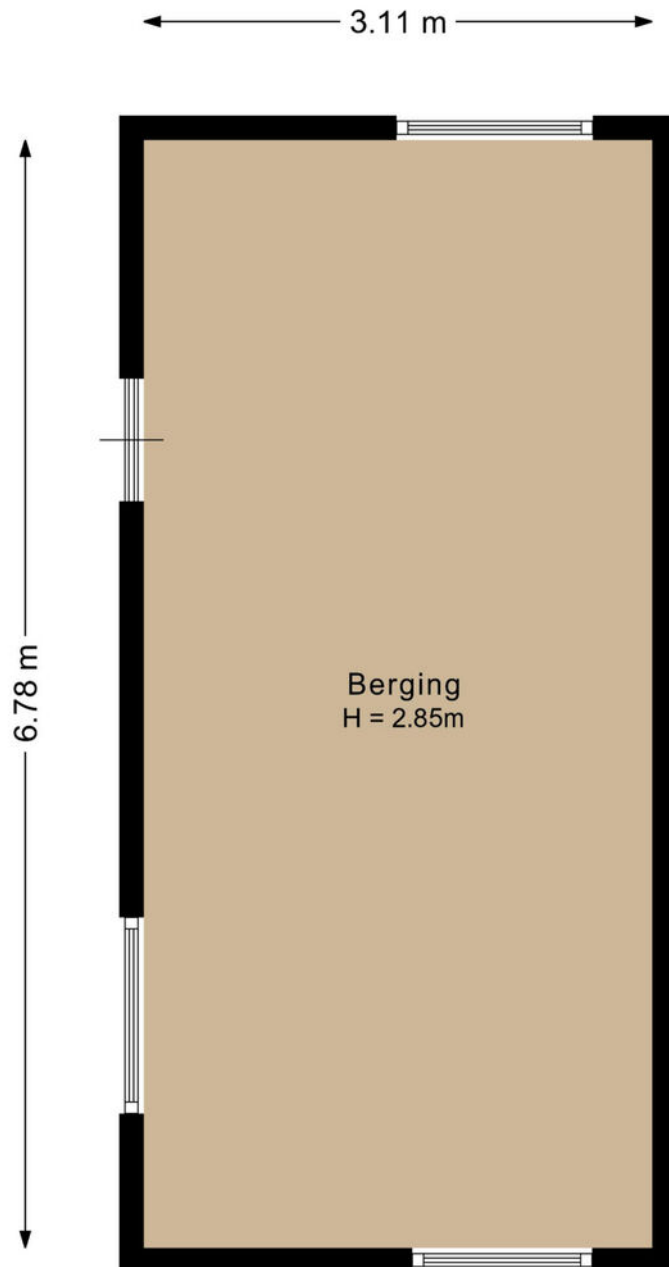


# Plattegrond





# Plattegrond

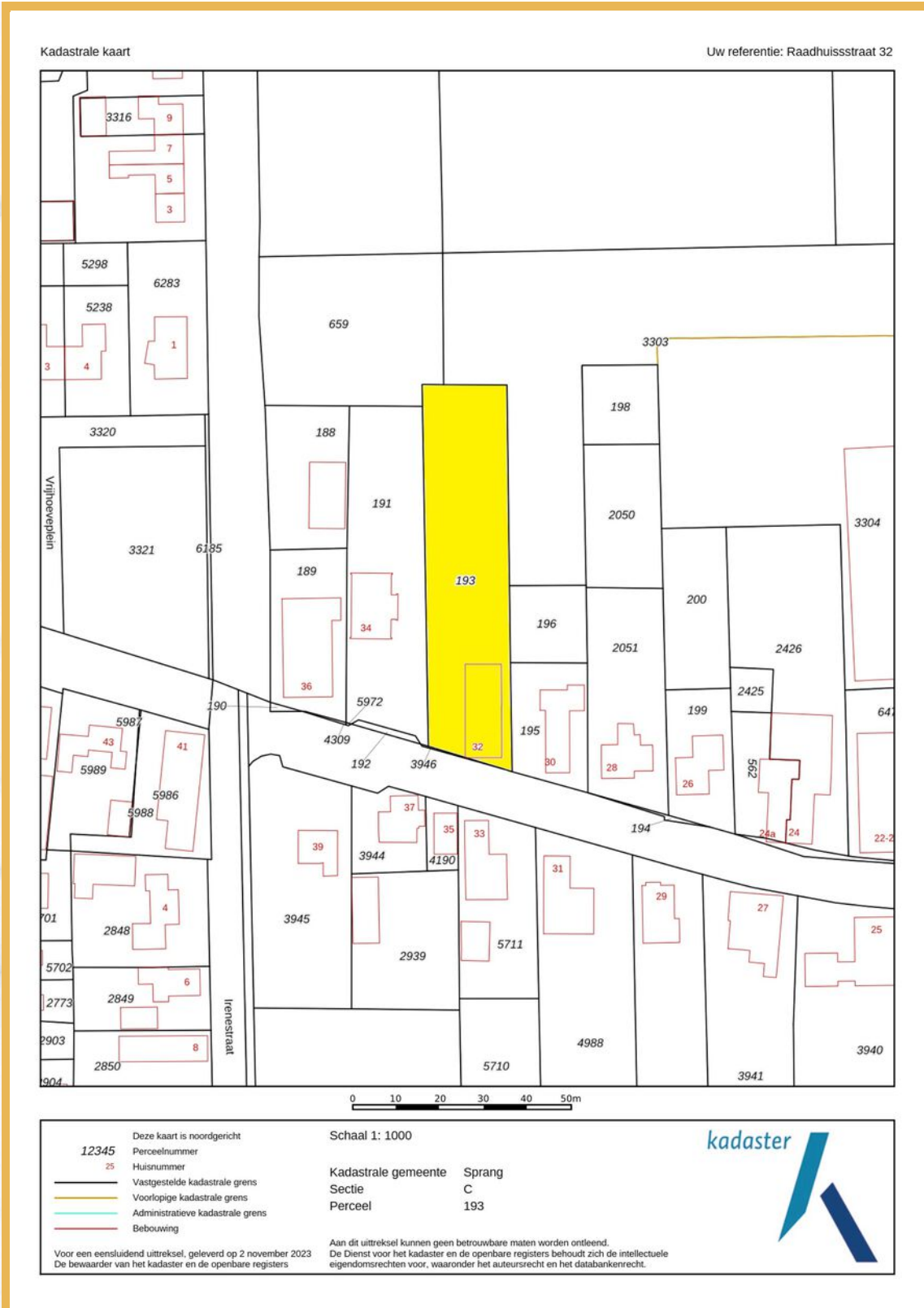


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



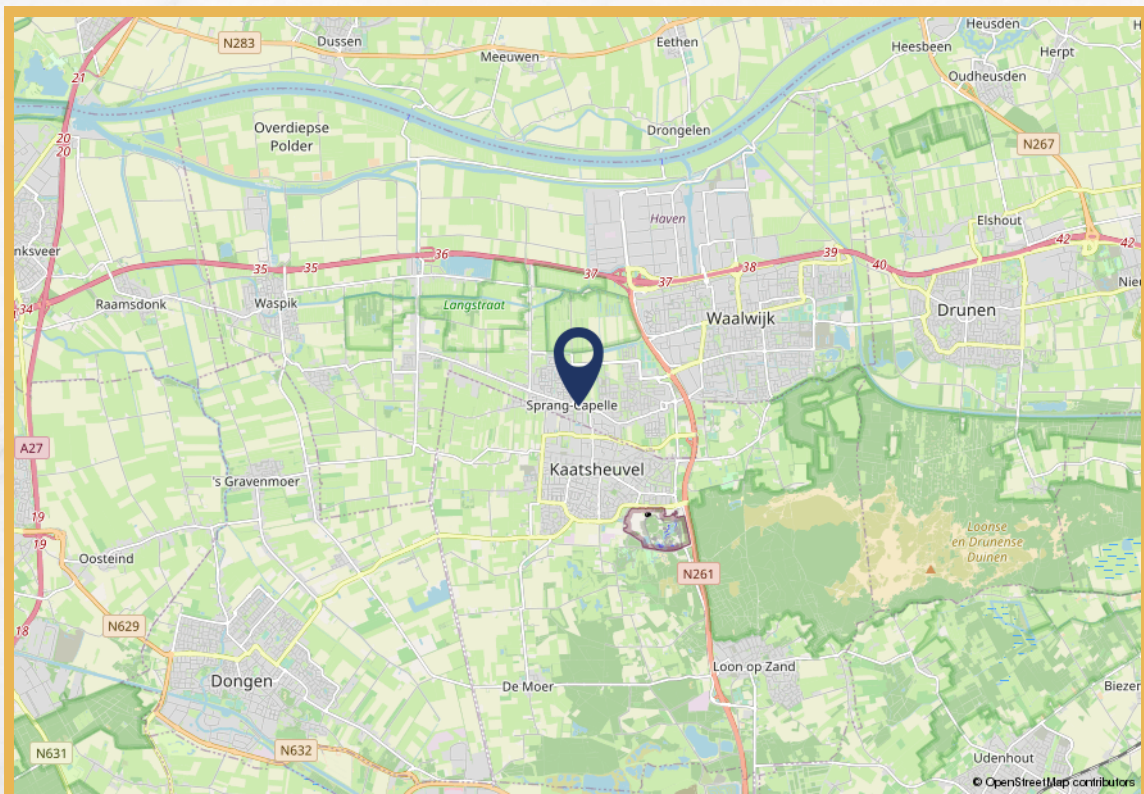
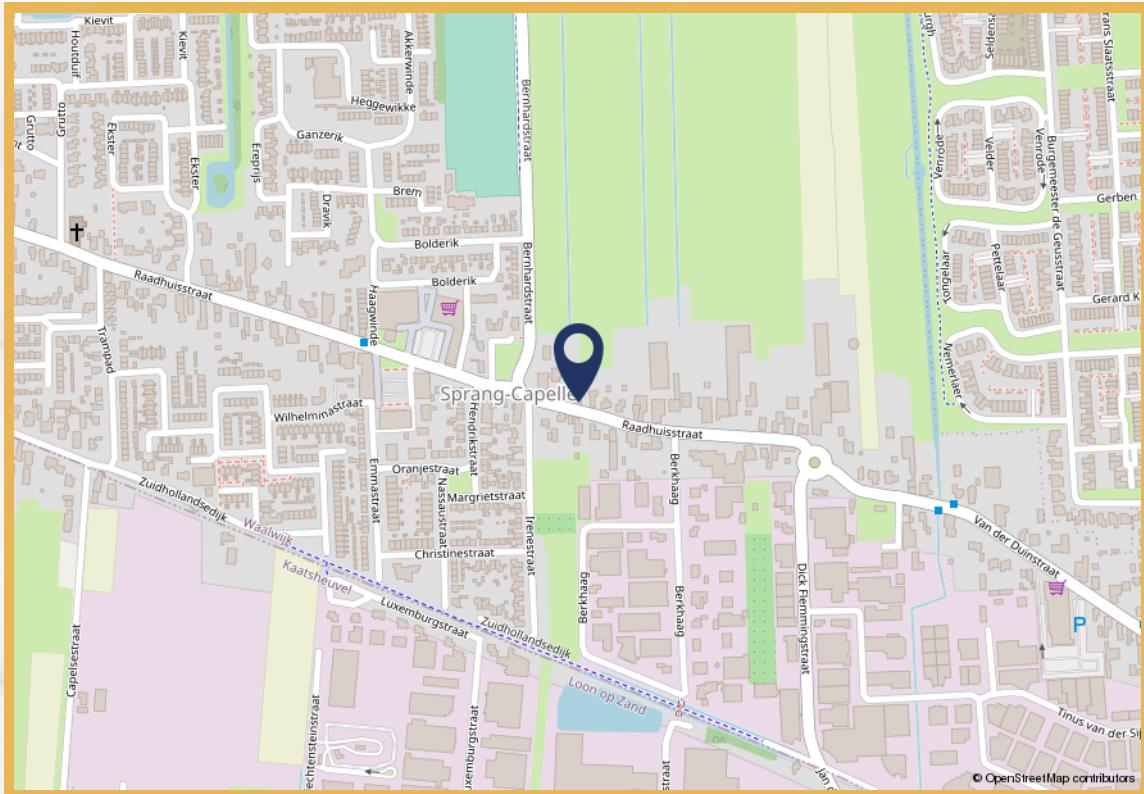


# Kadastrale kaart





# 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](http://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](mailto:waalwijk@lommersmakelaars.nl).

Ons kantoor in Tilburg is bereikbaar op telefoonnummer 013 583 22 67 of per mail via [tilburg@lommersmakelaars.nl](mailto: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**

