



Remco Olden
Lommers Makelaars

Fraaie, vrijstaande woning uit 2011

Garage geschikt voor een beroep aan huis

Mooi aangelegde achtertuin op het westen

Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval

Korte Nieuwstraat 22

5161 GP Sprang-Capelle

Kenmerken

Woonoppervlakte	162 m²	• Volledige woning voorzien van HR ++ glas en houten kozijnen
Perceeloppervlakte	365 m²	• Hybride cv-ketel: Intergas, bj: 2025
Inhoud	571 m³	• Zonnepanelen (8 x)
Externe bergruimte	40 m²	• Airconditioning aanwezig
Bouwjaar	2011	
Energieklasse	A+	





Begane grond

Bij binnenkomst sta je in de hal met meterkast, toiletruimte, garderobemogelijkheid, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is lekker licht. De vele ramen gunnen je een blik op straat. De keuken, met openslaande tuindeuren, is het hart van het huis. Aan de bar eet je een (snel) ontbijt, drink je een kop koffie en praten jullie elkaar bij over de dag die voor of achter jullie ligt.

De keuken bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, stoomoven, ingebouwd koffieapparaat, koelkast, apothekerskast, spoelbak en veel opbergruimte. Het beste gedeelte van de keuken is het uitzicht. Naar zo'n tuin blijf je kijken.

Naast de keuken ligt de bijkeuken. Hier is een extra keukenblok, ook vind je er de aansluiting van de wasapparatuur.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De ouderslaapkamer bestaat uit twee slaapkamers die samen zijn getrokken. Wat je ziet is een heerlijk ruime slaapkamer met inloopkast.

De badkamer bestaat uit een wastafel met meubel, een ligbad en een inloopdouche.







Tweede verdieping

De tweede verdieping telt ook twee slaapkamers en een inbouwkast. Van de vierde (iets kleinere maar nog steeds ruime) slaapkamer zou je een badkamer kunnen maken. Fijn voor de thuiswonende tiener of twintiger.





Buiten de woning

De achtertuin is een plaatje om te zien en staat garant voor vele ontspannen uurtjes. Je kunt zoveel zonnestralen opvangen als je wil in de zomer, want de ligging is perfect: het westen. Maar je kunt net zo goed van de schaduw genieten in deze tuin. Daar zorgt de overkapping wel voor. En waar je ook zit; de vijver heeft een grote 'geniet-factor'.

Op loop- en fietsafstand vind je diverse winkels, kinderdagverblijven en scholen. En ook voortgezet onderwijs is binnen vijftien fietsminuten te bereiken. Er is een levendig verenigingsleven voor diverse sporten. Voor een frisse duik bezoek je het zwembad, of je slaat een balletje op de tennisbaan. Om de hoek liggen De Loonse en Drunense Duinen. Ook de Efteling is vlakbij. De grote steden bevinden zich op korte afstand en de A59 is snel bereikbaar.





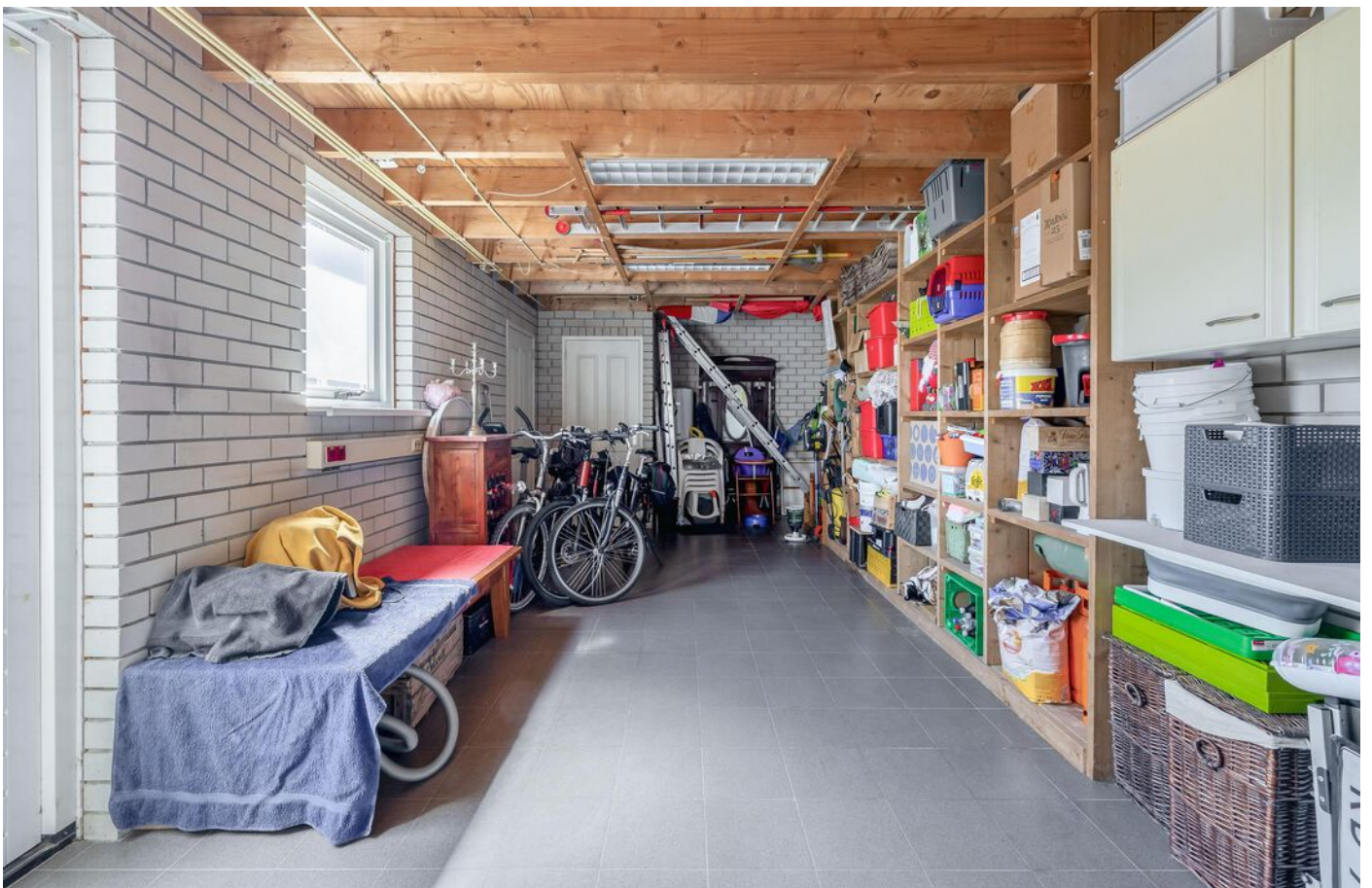


Multifunctioneel

Via de tuin (en ook via de voorzijde) heb je toegang tot de multifunctionele garage bestaande uit twee aparte delen en een verdieping. Met deze vierkante meters kun je nog alle kanten op. Er heeft hier ooit een kapperszaak in gezeten. We bedoelen maar te zeggen: deze ruimte is ideaal voor een beroep aan huis. Maar je kunt er ook een mantelzorg- of kangoeroewoning van maken.

De verdieping kan met behulp van een dakkapel omgetoverd worden tot slaapkamer en ook een badkamer realiseren is geen probleem, omdat er al een wateraansluiting is. Wij zijn benieuwd wat jij met deze gave 'extra' van plan bent!







Plattegrond



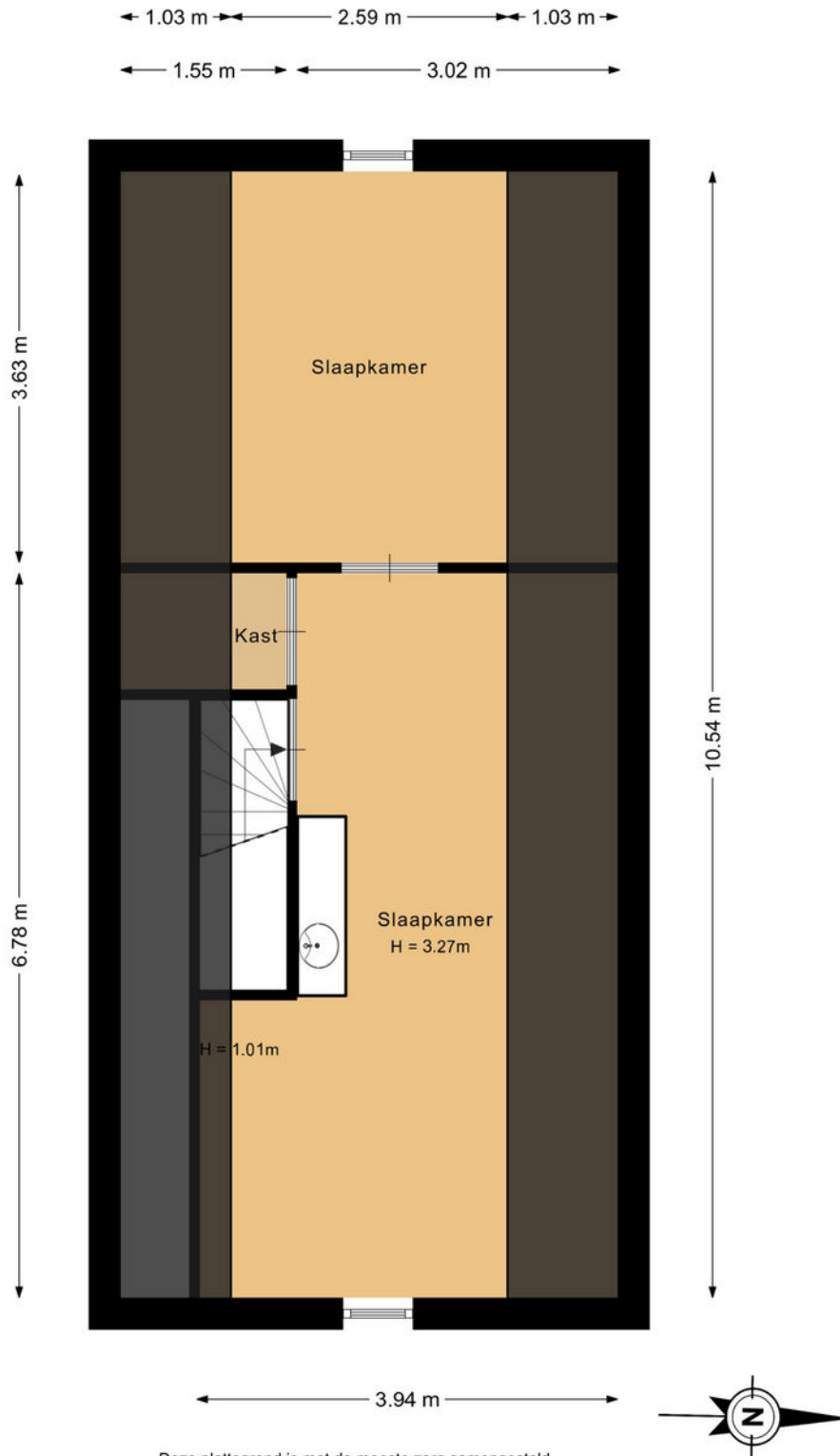


Plattegrond





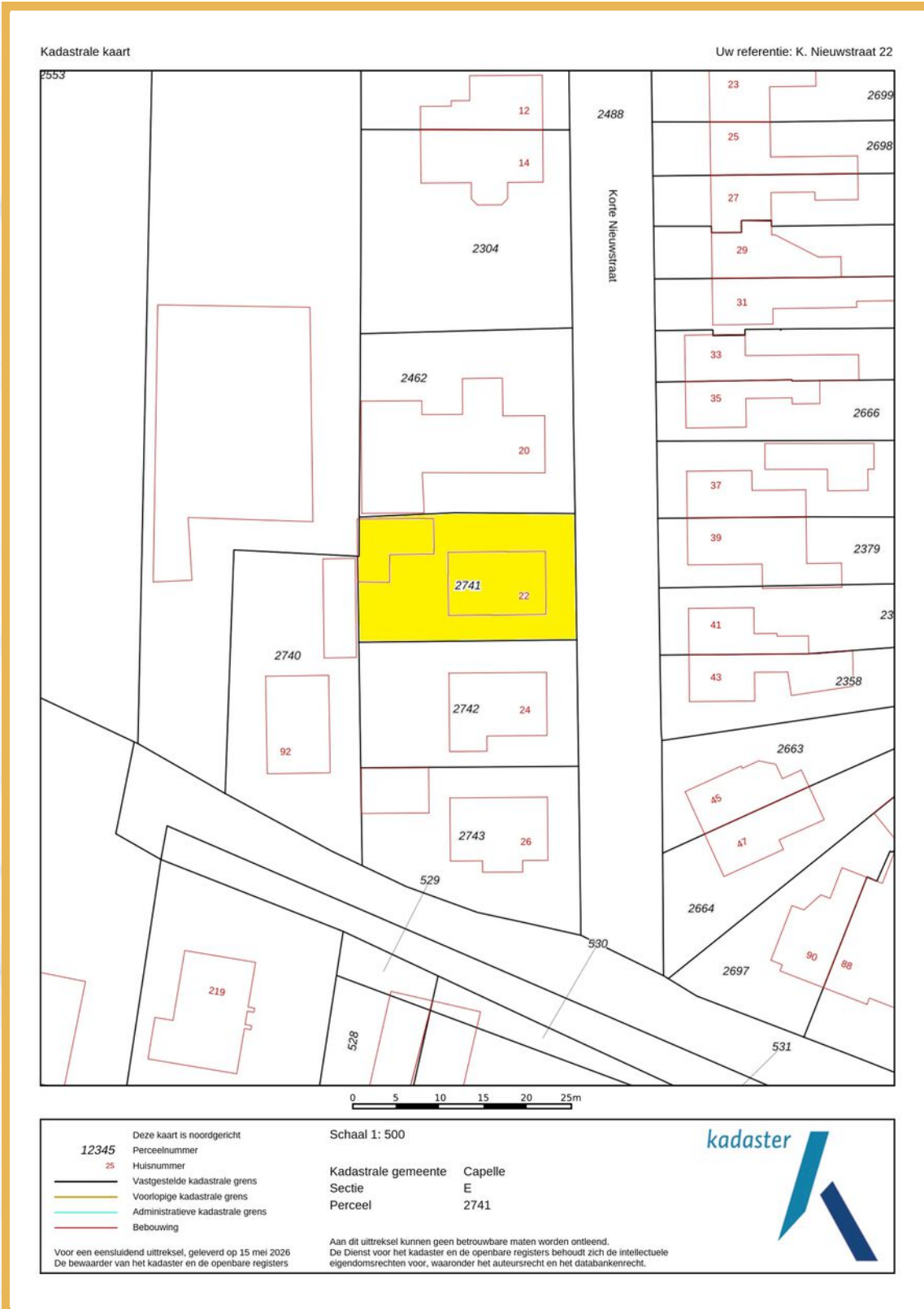
Plattegrond



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

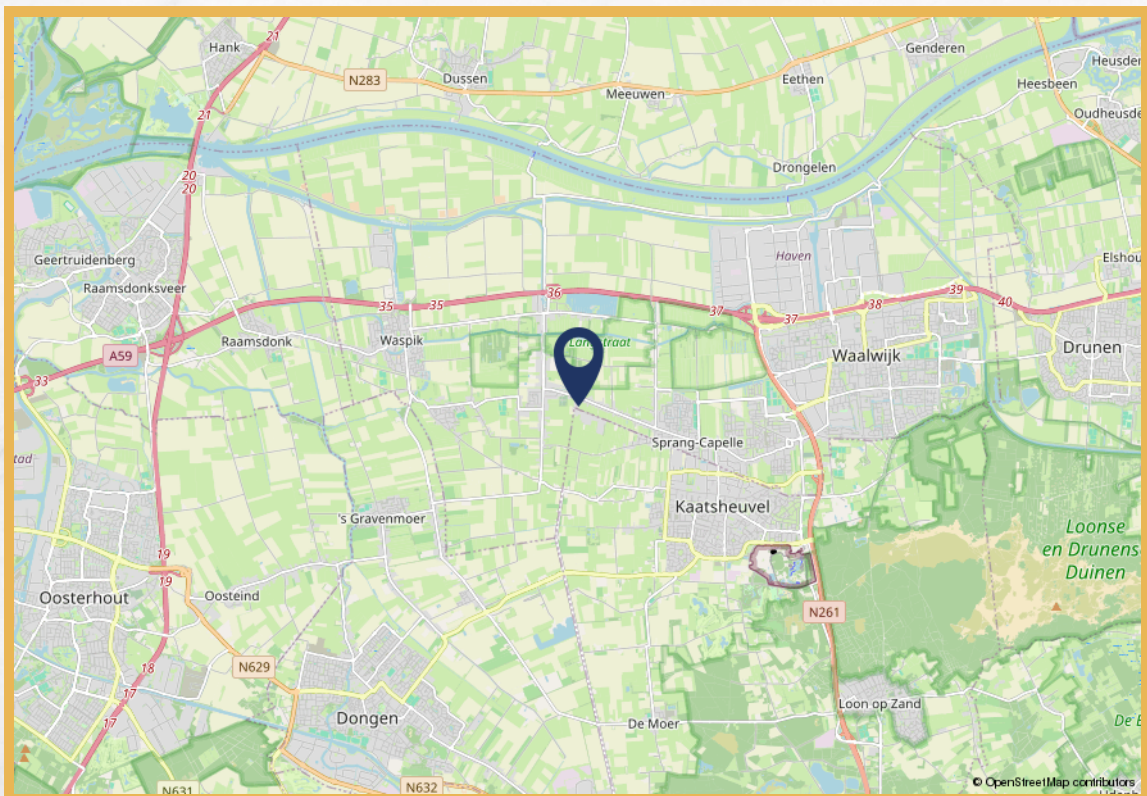
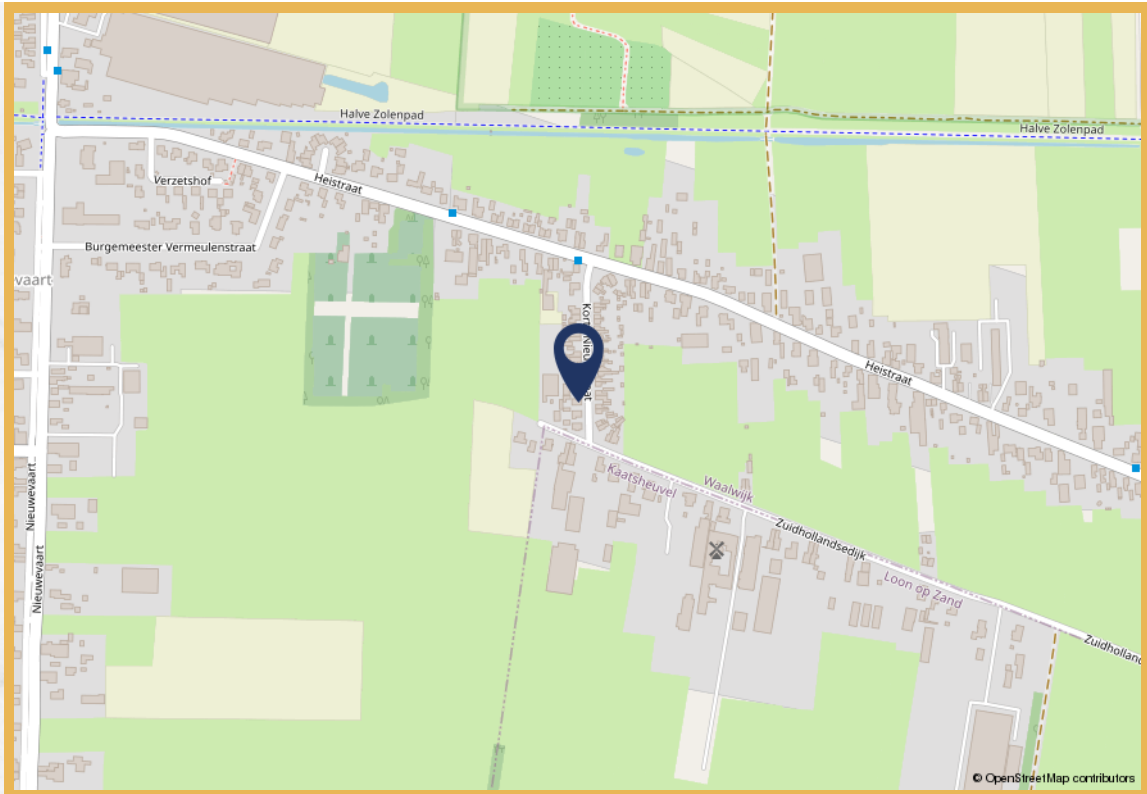


Kadastrale kaart





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 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

