



**Remco Olden**  
Lommers Makelaars

**Vrijstaande semi-bungalow**

**Achtertuint met vrij uitzicht**

**Levensloopbestendig**

**De afgelopen jaren grondig verbouwd**

**Heistraat 240**

5161 GM Sprang-Capelle

# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>283 m<sup>2</sup></b>	• Airconditioning aanwezig
Perceeloppervlakte	<b>1235 m<sup>2</sup></b>	• Zonnepanelen (12 x)
Inhoud	<b>1086 m<sup>3</sup></b>	• Voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas
Externe bergruimte	<b>17 m<sup>2</sup></b>	• Geschikt voor bijvoorbeeld een beroep aan huis
Bouwjaar	<b>1970</b>	
Energieklasse	<b>C</b>	





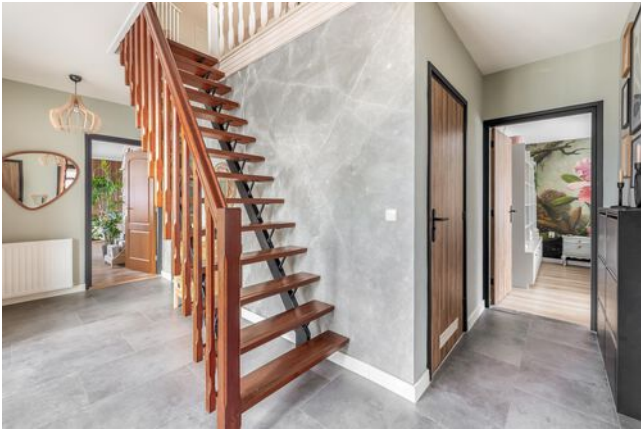
# Begane grond

Bij binnenkomst sta je in de hal. Mooi afgewerkt net als de rest van de woning. Een goed begin dus. In de hal zijn een meterkast, garderobemogelijkheid en de trapopgang naar de eerste verdieping. De overige deuren brengen je naar slaapkamer één en twee en de eerste badkamer. De badkamer is jong, fris en knap. Deze bestaat uit een dubbele wastafel met meubel, spiegel met spiegelverlichting en -verwarming en een inloopdouche.

Via de hal loop je daarnaast óf de woonkamer óf de leefkeuken binnen. De leefkeuken is het hart van de woning. Gezellig eten, bijpraten, knutselen of werken doen jullie hier. De fraaie keuken bestaat uit een inductiekookplaat met kookveldafzuiging, vaatwasser, combi-magnetron, spoelbak met kokendheetwaterkraan en een snij-eiland. Ook zijn er dubbele tuindeuren (die naar binnen opengaan), zodat je maximaal geniet van een uitzicht dat nooit verveelt.

Naast de keuken ligt de bijkeuken die nu onder andere dienstdoet als werkkamer. De toiletruimte en wasruimte vind je om het hoekje. Maar de grootste verrassing van dit familiehuis is de volledig verbouwde garage. De gang tussen bijkeuken en voormalig garage brengt je al in de juiste stemming. Dan de omgebouwde garage zelf: met zijn hoge nok, houten balkenconstructie, zachte kleuren en fraaie vloer is dit je tweede woonkamer. Of misschien zelfs wel je favoriete plek om te werken en te relaxen. Ook hier geniet je van dat fijne uitzicht. Deze ruimte is daarnaast zeer geschikt voor een beroep aan huis of om als dubbele bewoning in te zetten.

De woonkamer is een sfeervolle en, ondanks zijn grootte, intieme ruimte. Vanaf de bank kijk je de tuin in en ook hier zijn tuindeuren. Aan de voorzijde is meer dan genoeg plaats voor een grote eettafel.









# Eerste verdieping

Aan de (zeer fraaie) overloop van de eerste verdieping grenzen 3 slaapkamers, een badkamer en een inbouwkast waar de cv-ketel hangt. De slaapkamers hebben allemaal een mooi formaat, maar één slaapkamer springt er echt uit wat betreft ruimte. Deze kamer is nog niet helemaal af, maar wat een potentie.

Extra gaaf is de dakserre. De (tweede) badkamer bestaat uit een toilet, wastafel met meubel en een douchecabine.



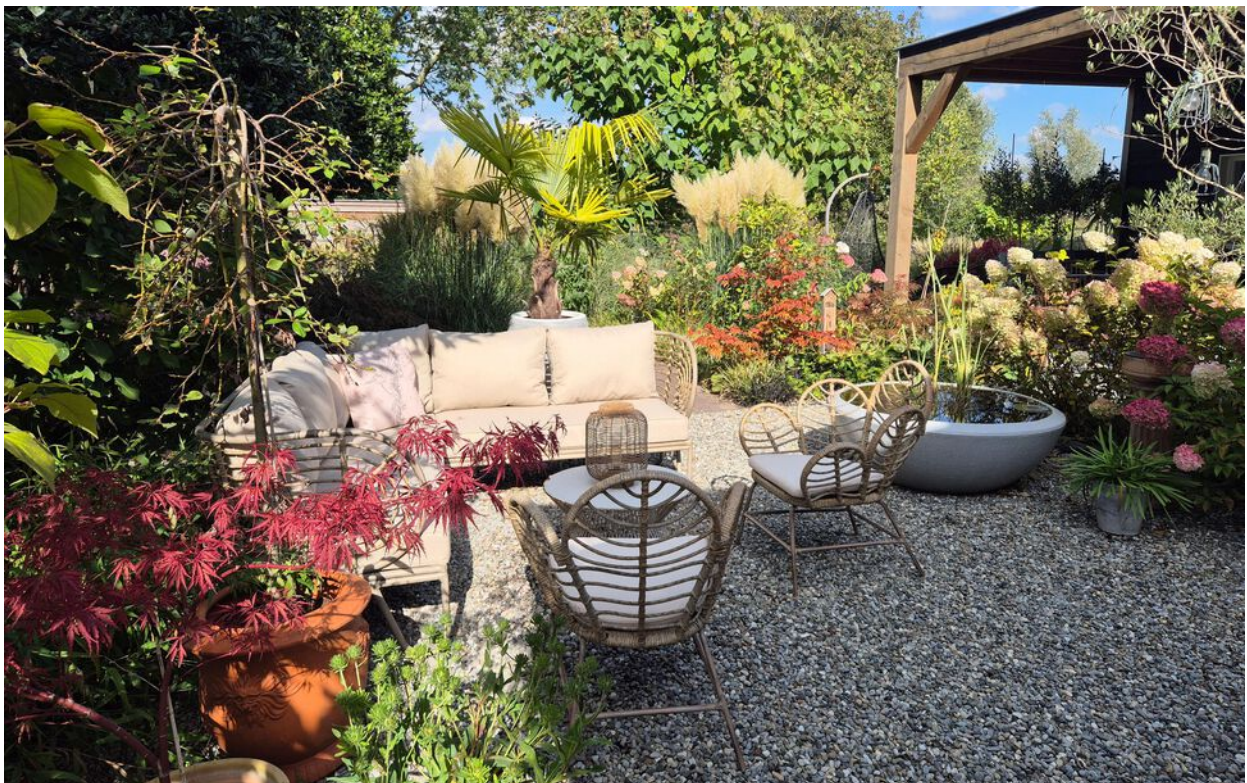


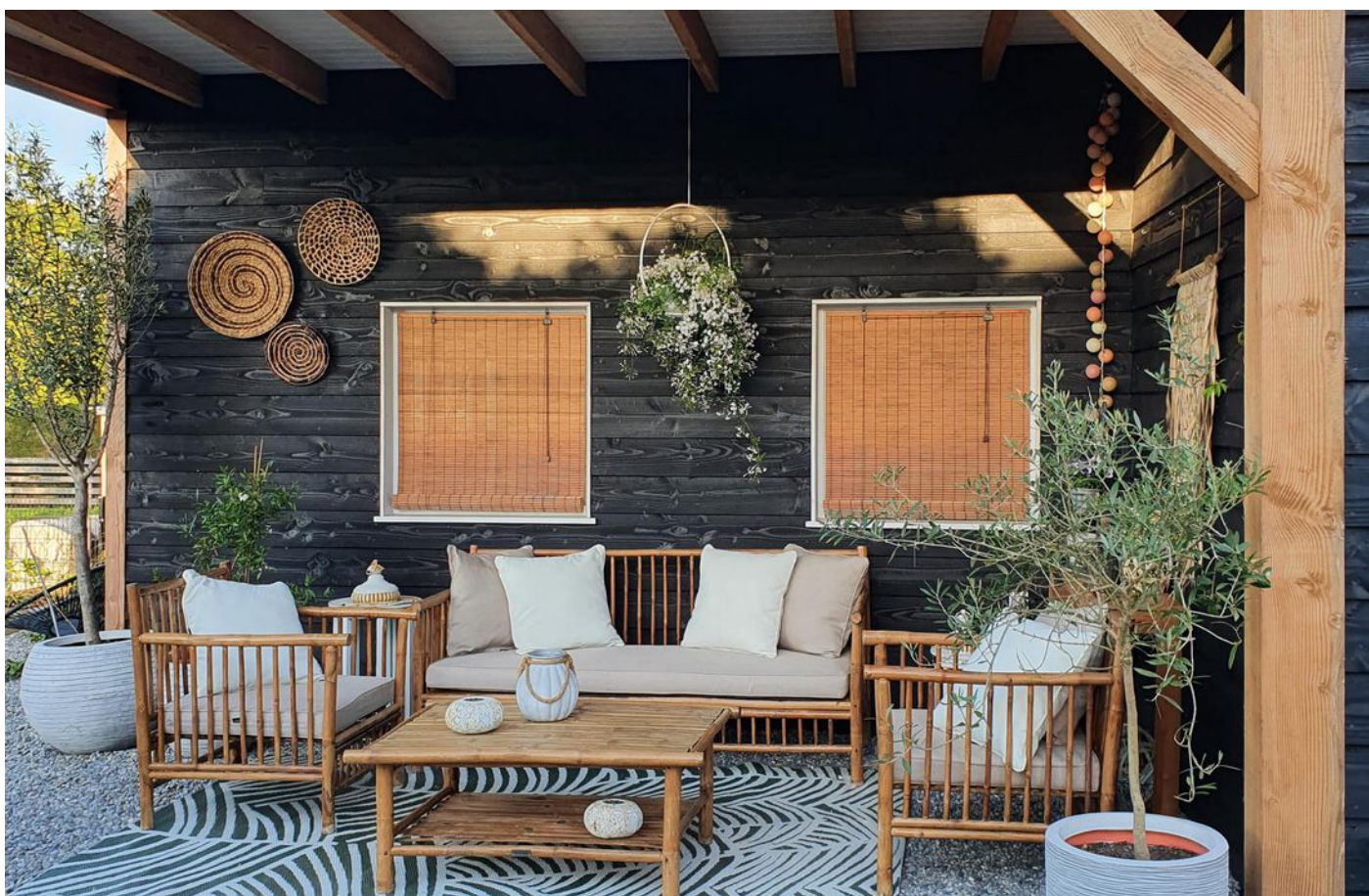


# Buiten de woning

De diepe achtertuin is een lust voor het oog en een feest om in te zitten op mooie dagen. De tuin is speels verdeeld in twee verdiepingen. Onder de voorste veranda, waar de middagzon op staat, zit je eersterangs wat betreft uitzicht. De achterste veranda, hier geniet je van de ochtendzon, is net zo gezellig.

Je kunt zoveel zonnestralen opvangen als je wil in de zomer, maar net zo goed van de schaduw genieten in deze tuin. Het groene karakter van de tuin valt niet te ontkennen. Overal waar je kijkt staan bomen -waaronder een tropische palmboom- struiken, planten en bloemen. De goedgevulde plantenborders worden afgewisseld met grind en gazon.

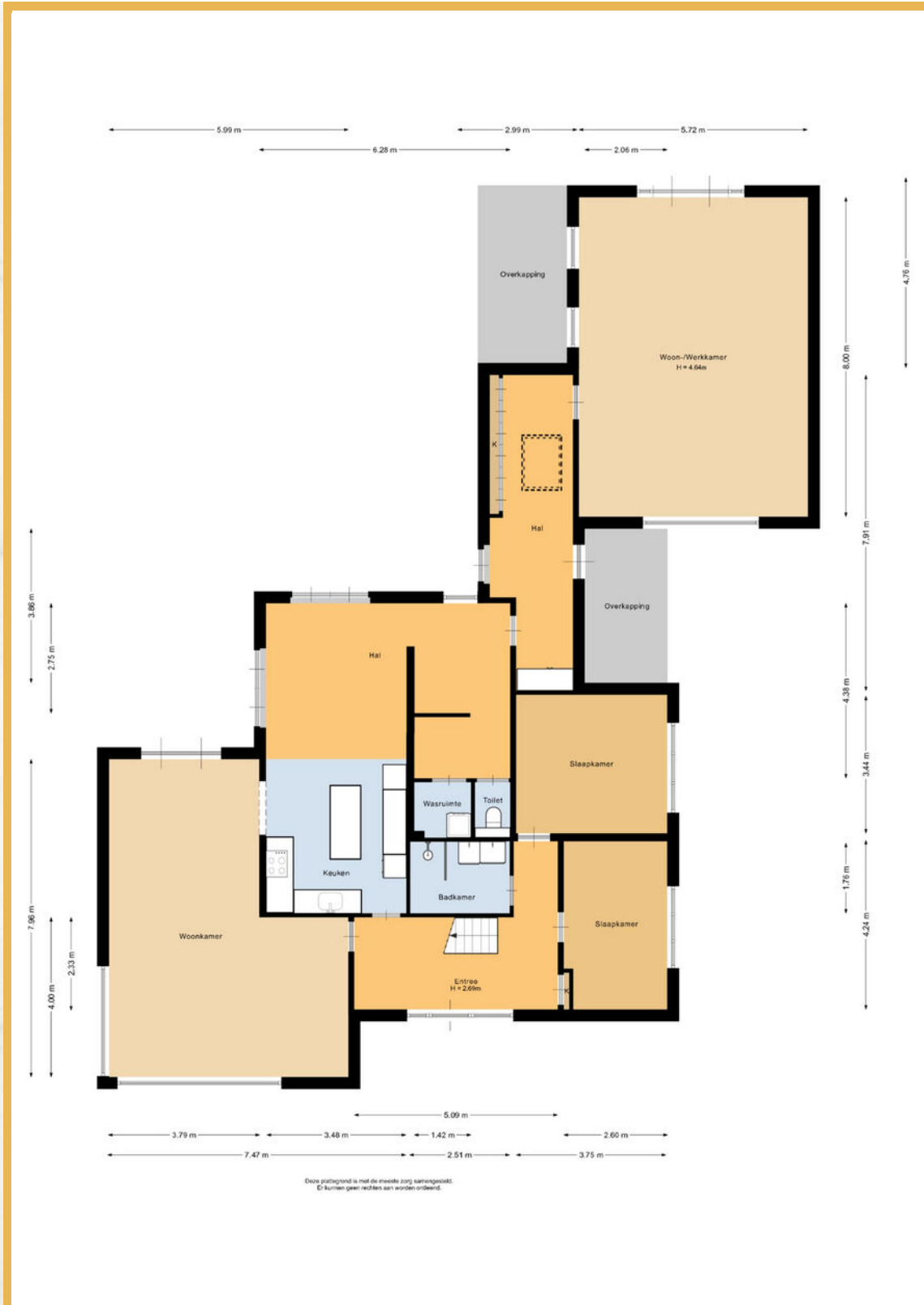






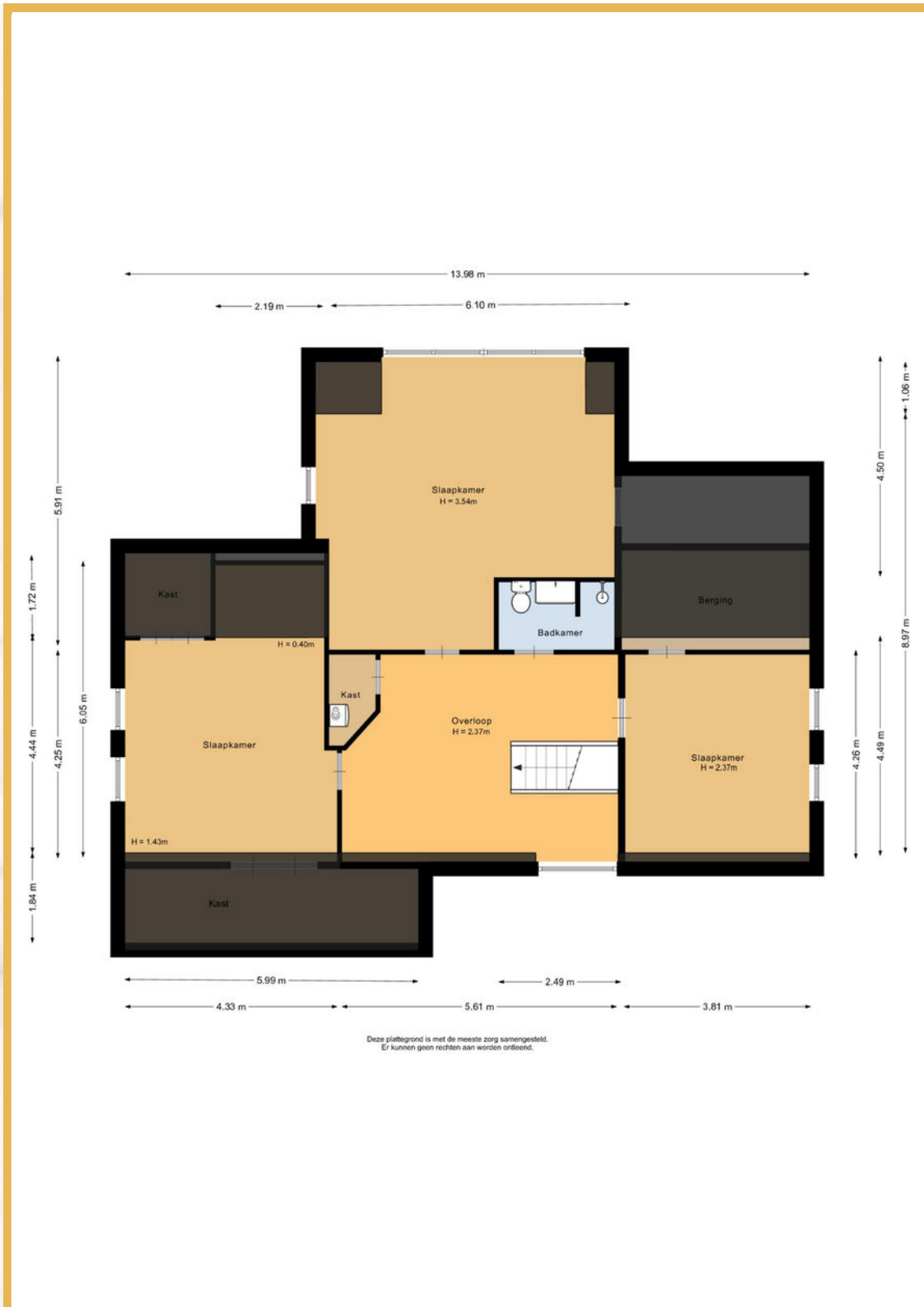


# Plattegrond



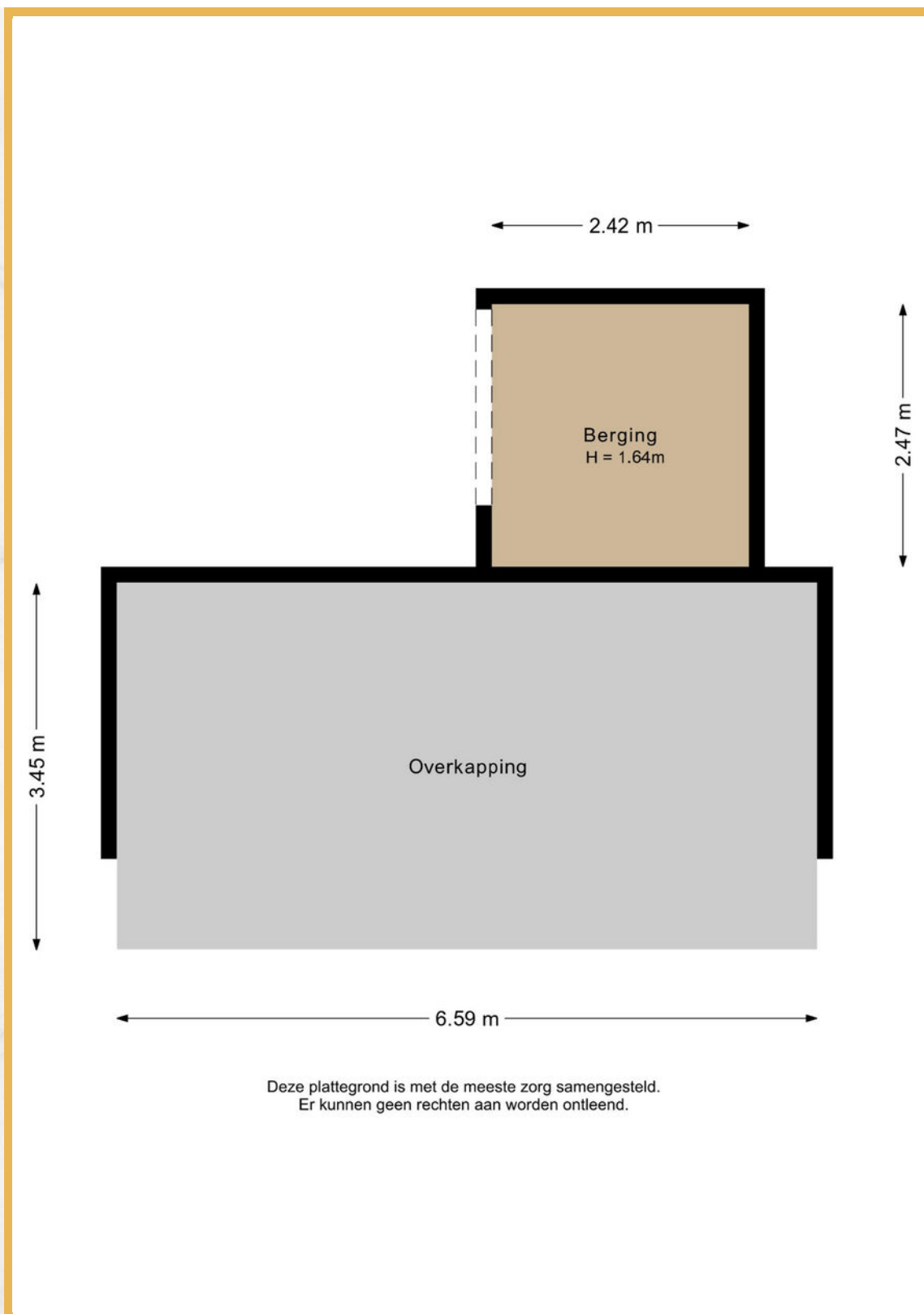


# Plattegrond



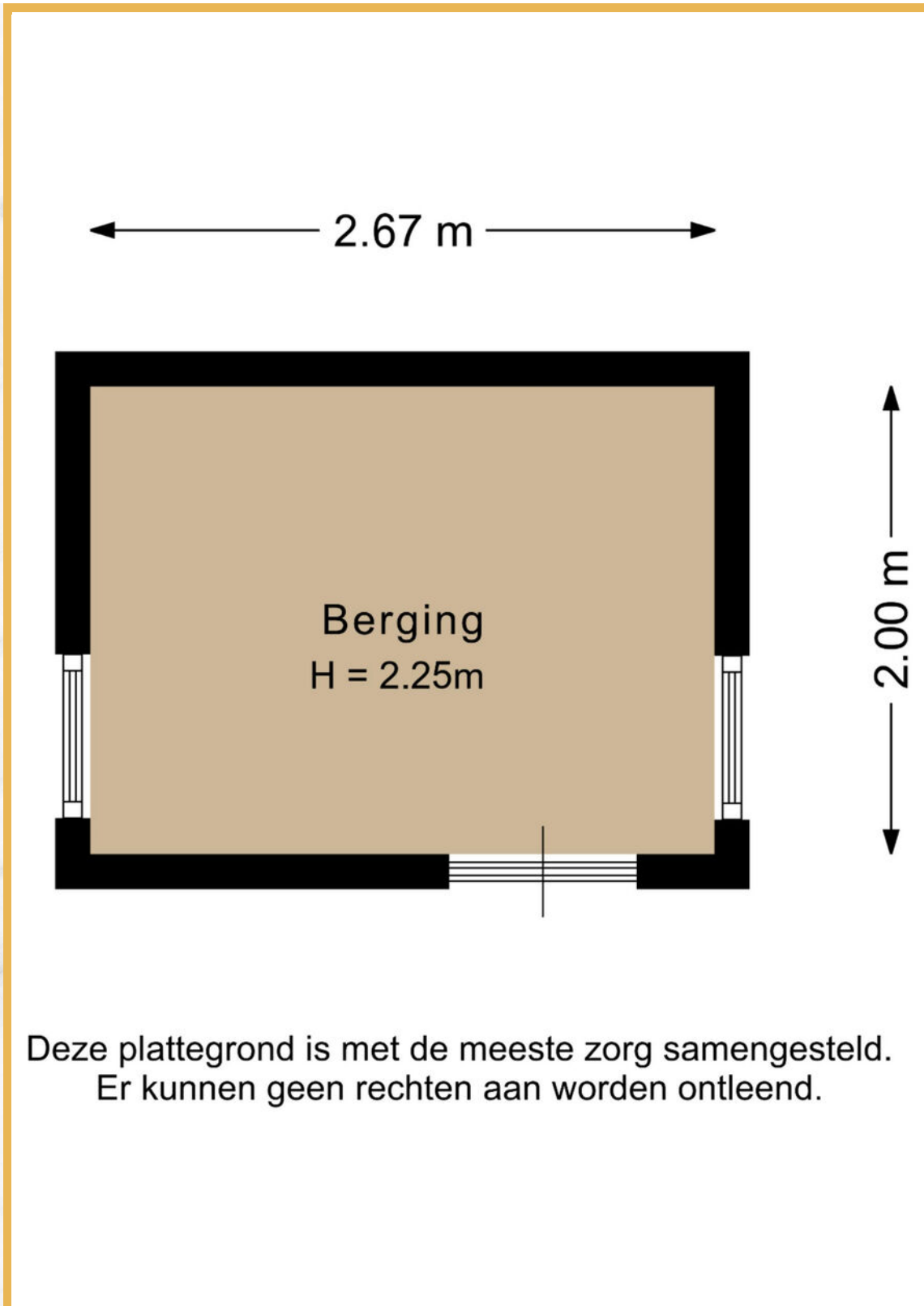


# Plattegrond





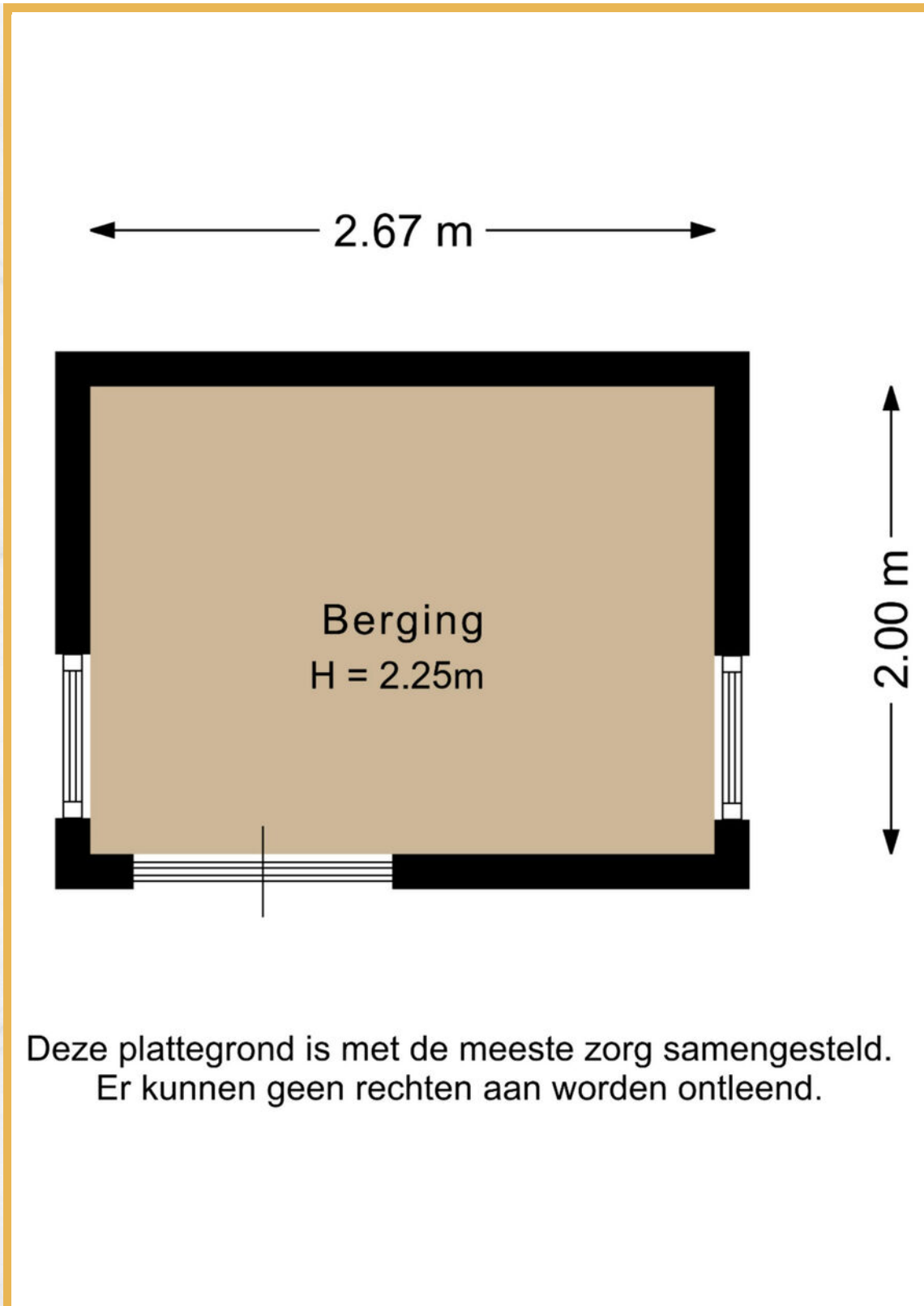
# Plattegrond



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.

# 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**

