



Remco Olden
Lommers Makelaars

Familiehuis

Energie label A++

Gastenverblijf

Vrij uitzicht aan achterzijde

Heistraat 38

5161 GG Sprang-Capelle

Kenmerken

Woonoppervlakte	274 m²	• –
Perceeloppervlakte	1160 m²	
Inhoud	992 m³	
Externe bergruimte	74 m²	
Aantal slaapkamers	6	
Aantal woonlagen	2	
Bouwjaar	1875	
Energieklasse	A++	





Begane grond

Bij binnenkomst sta je in de hal. Hier vind je meterkast, garderobemogelijkheid en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook zijn er een grote technische ruimte met wasapparatuur aansluiting en een klusruimte. Deze klusruimte was voorheen een badkamer. De aansluitingen zijn nog steeds aanwezig. Je zou er dus weer een badkamer van kunnen (laten) maken als hier behoefte aan is. Via de hal kun je uitwijken naar woonkamer nummer één of de leefkeuken. Woonkamer nummer één is tuingericht en heeft openslaande deuren. In de koude maanden zet je de sierhaard aan.

De leefkeuken is de plek waar jullie samenkomen. De dag beginnen of juist afsluiten, gebeurt waarschijnlijk hier. De fraaie keuken bestaat uit een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, (losse) koelkast, (losse) vaatwasser, dubbele spoelbak, een dik hardstenen werkblad en kastjes en lades gemaakt van eikenhout. Leuk detail is de 'oven' in de muur. Geen echte oven. Wel een eerbetoon aan de bakkerij die hier heel vroeger in gehuisvest zat.

Naast de keuken ligt woonkamer nummer twee (voorzijde). Deze woonkamer is al net zo sfeervol als de overige ruimtes in huis. De haard met schouw heeft voor nu een sierfunctie, maar kan weer in ere worden hersteld door een professional. Extra leuk aan deze kamer is de 'opkamer' met inbouwkast (vroeger een bedstee). Je zou hier een fijne werkplek van kunnen maken bijvoorbeeld.







Eerste verdieping

Aan de (zeer ruime) overloop van de eerste verdieping grenzen vijf slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers hebben allemaal een mooi formaat, maar twee slaapkamers springen er echt uit wat betreft ruimte. Deze kamers liggen aan de voor- en achterzijde.

De overige drie slaapkamers hebben nog steeds een prima formaat. De badkamer bestaat uit een toilet, dubbele wastafel met meubel, een ligbad en een inloopdouche.









Buiten de woning

De diepe achtertuin is groot, gezellig en groen. Het flinke gazon nodigt uit tot een potje voetbal, maar je kunt hier ook een langgekoesterde tuinwens in vervulling laten gaan, zoals een sauna of een zwembad.

Er is een ruim terras waar je lekker kunt tafelen met vrienden of je neemt plaats onder de overkapping, waar je fijn kunt barbecueën.

Het bijgebouw is ruim en multi-inzetbaar. Je tovert het om tot een mantelzorg- of kangoeroewoning, een riant thuishkantoor of je oefent er een beroep aan huis uit, zoals een kapperszaak. Ook is er een houten berging, zijn er twee buitenkranen en een afsluitbaar hek aan de voorzijde.

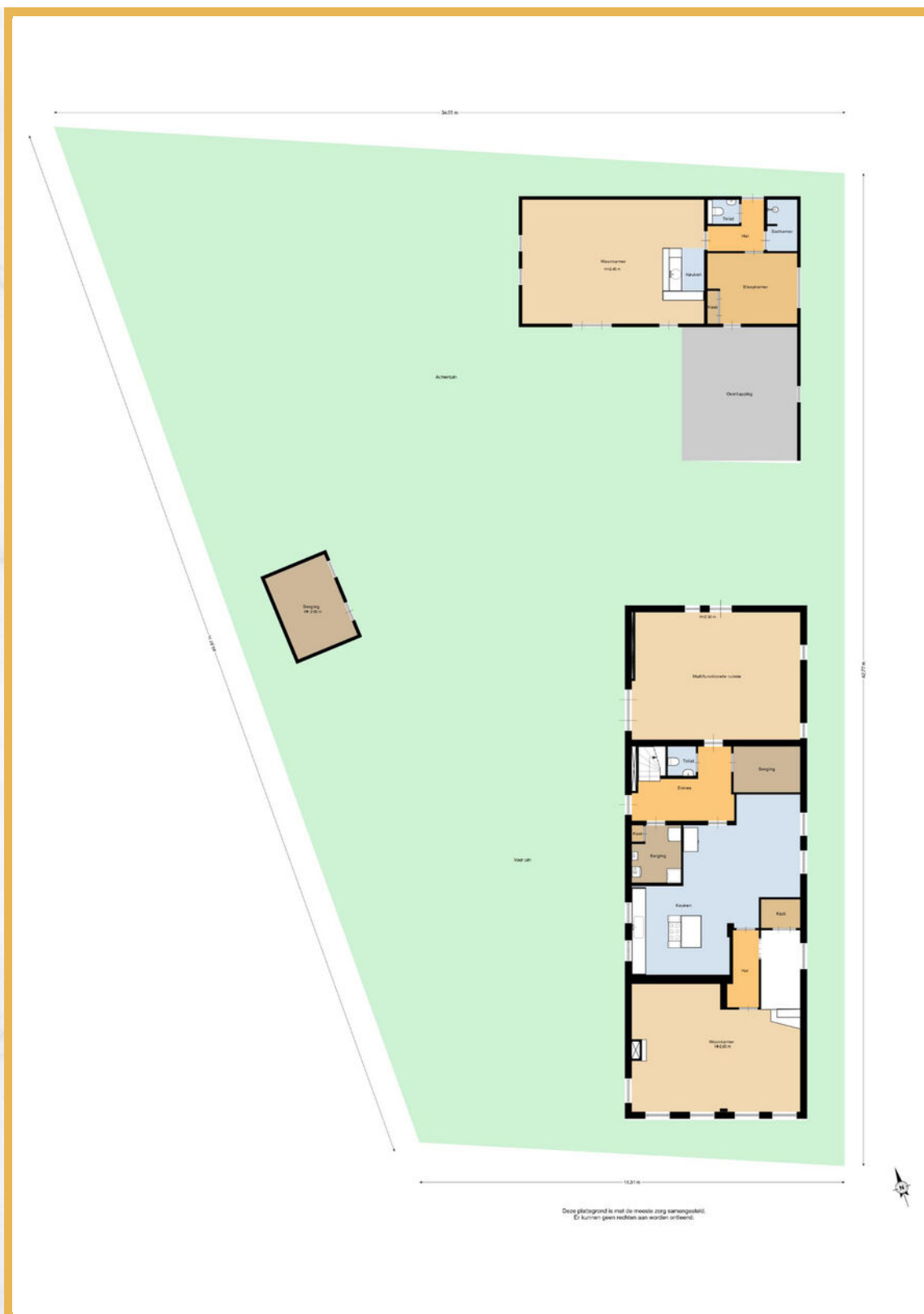








Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





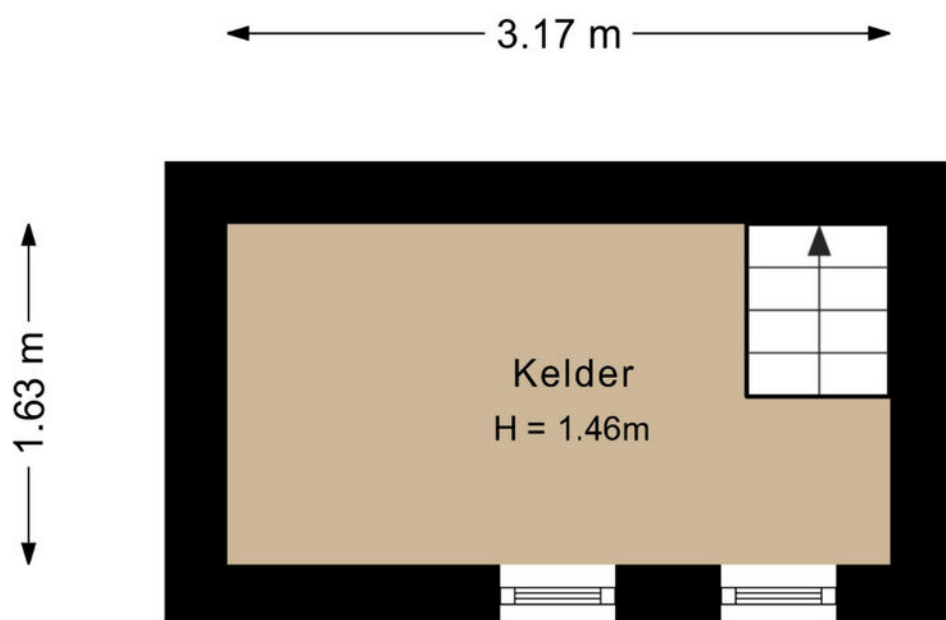
Plattegrond



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



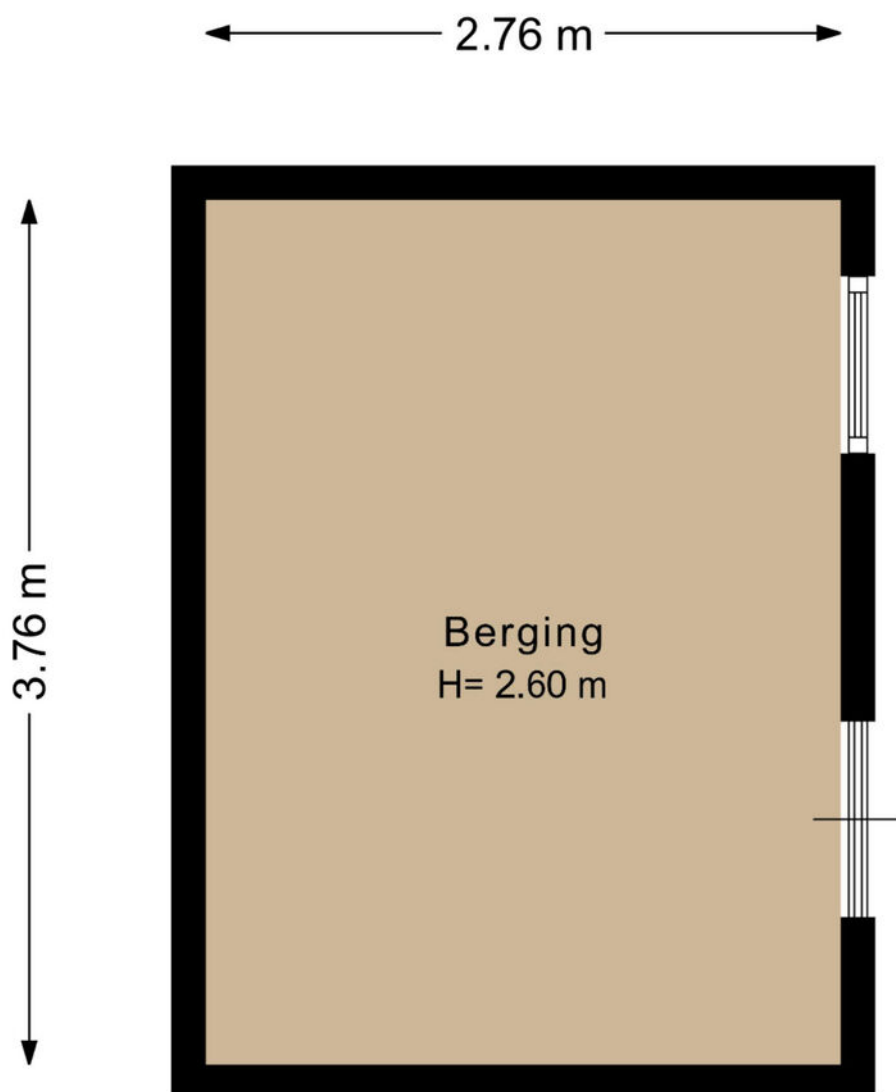
Plattegrond



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



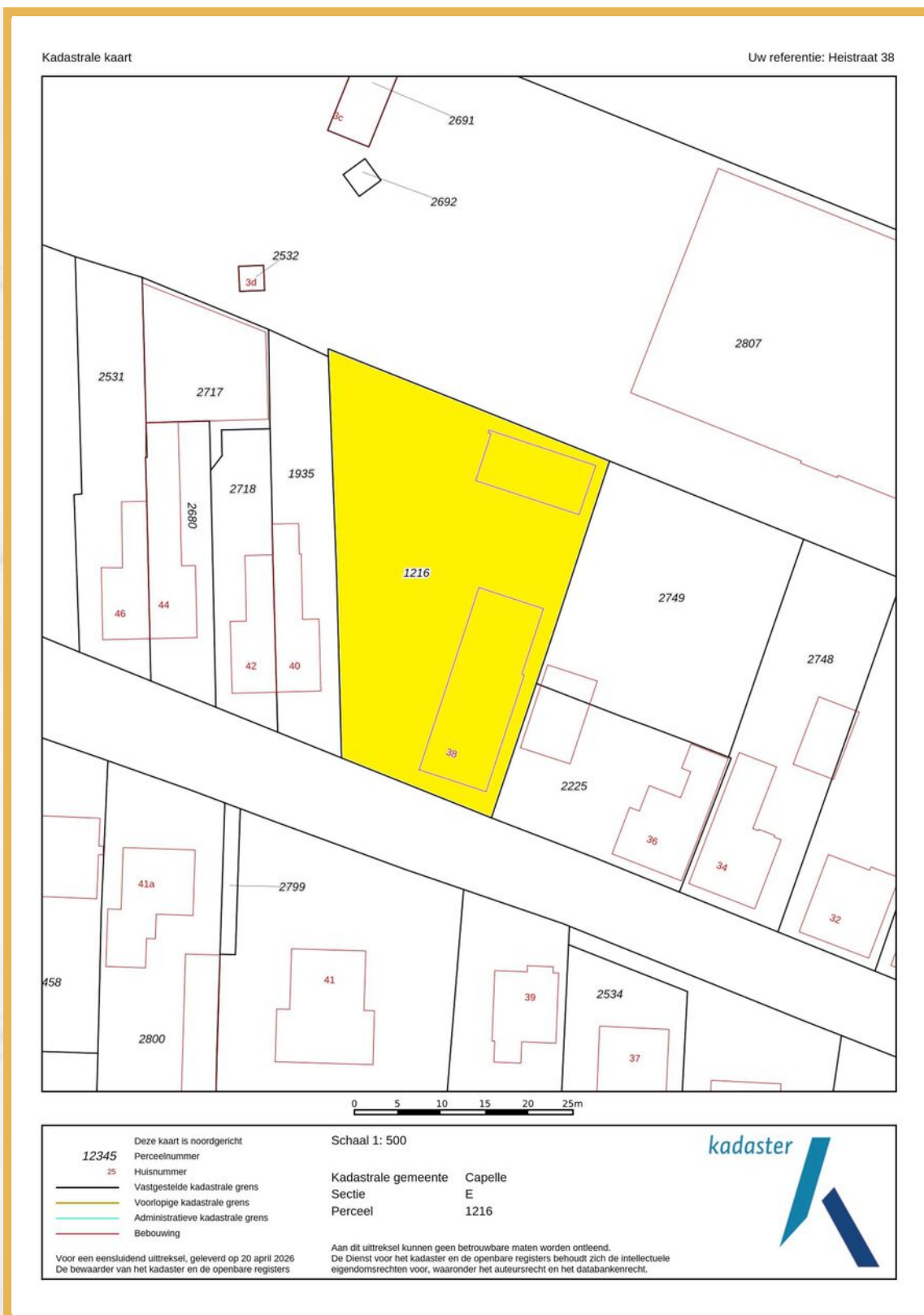
Plattegrond



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

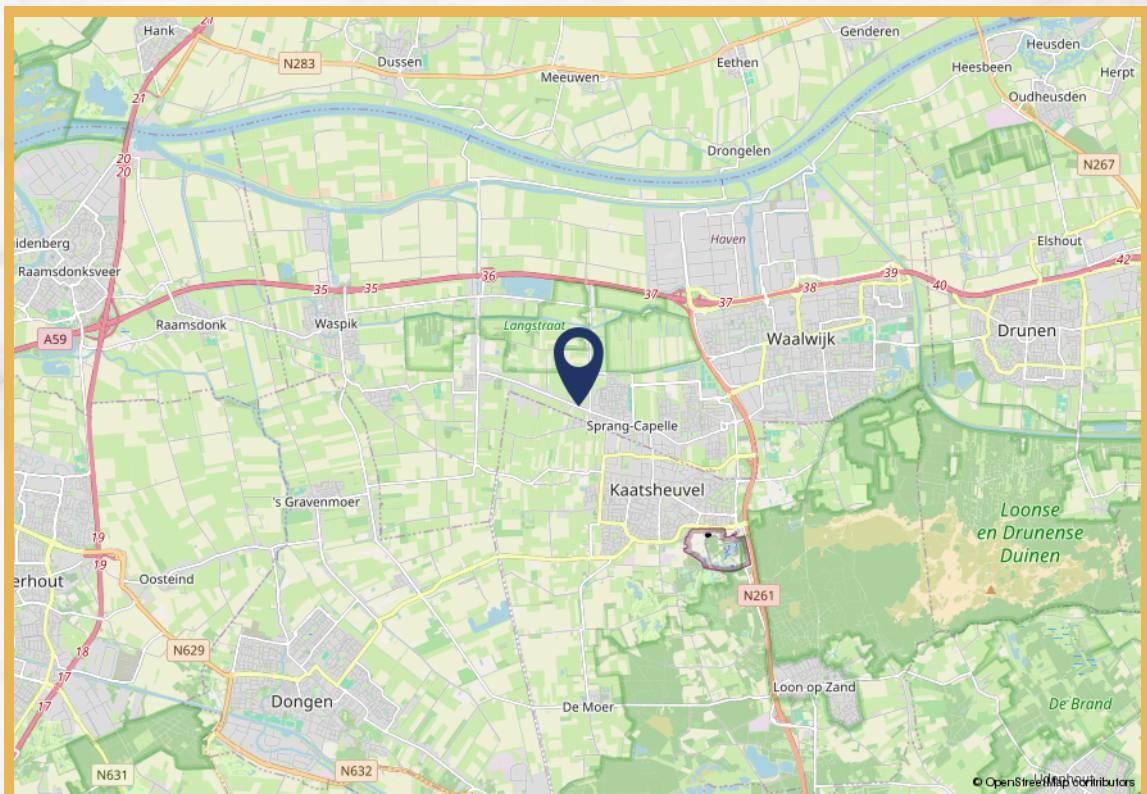
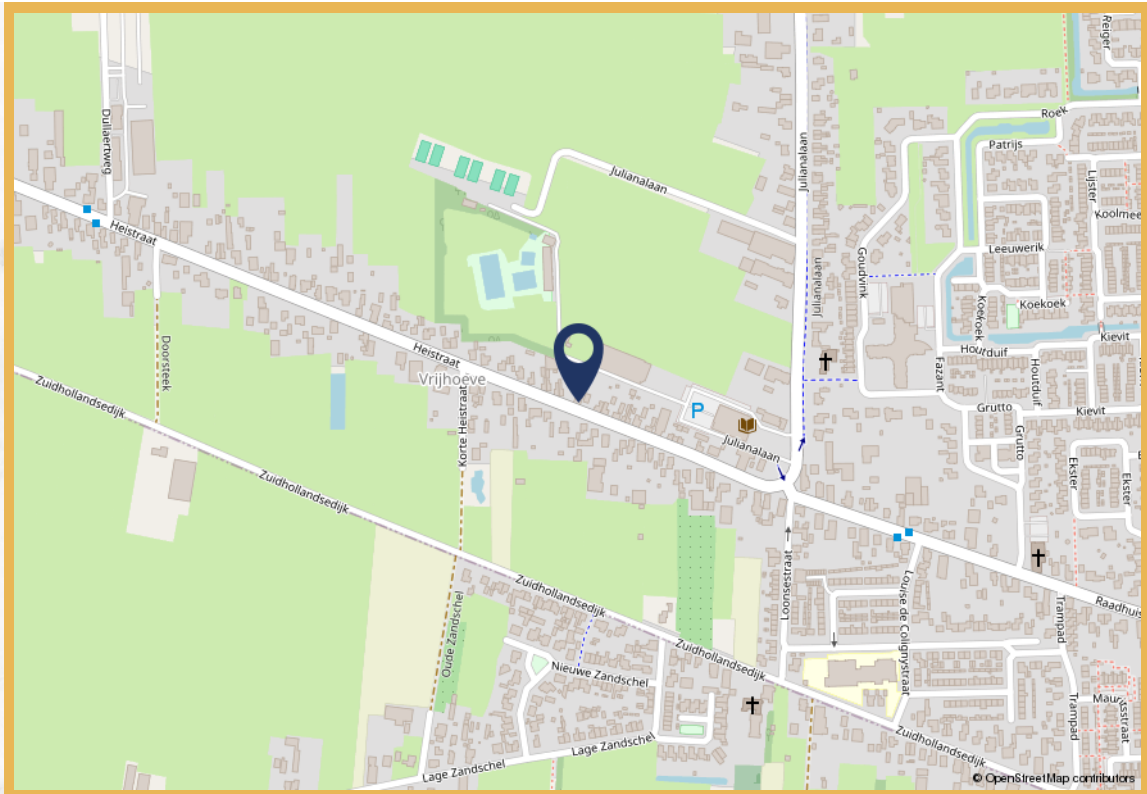


Kadastrale kaart





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

NVM Makelaar en taxateur

remco@olden.nl



Mike van Vliet

NVM Makelaar

mike@lommersmakelaars.nl



Daniela Fadda

Office manager

daniela@lommersmakelaars.nl



Demi van Delft

NVM Assistent makelaar

demi@lommersmakelaars.nl



Lisa van der Sanden

Coördinator verkoopondersteuning

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

