



Remco Olden
Lommers Makelaars

Gelijkvloers chalet

Fantastische ligging aan het water

Zonnepanelen (14x)

Terras/tuin op het zuidwesten

Vier Heultjes 214

5161 PW Sprang-Capelle

Kenmerken

Woonoppervlakte	76 m²	• Voorzien van airconditioning
Perceeloppervlakte	240 m²	• Volledig voorzien van dubbele beglazing
Inhoud	323 m³	
Externe bergruimte	14 m²	• CV-ketel Remeha, bj: 2014
Aantal slaapkamers	3	• Nieuwe geïsoleerde houten berging
Bouwjaar	1999	
Energieklasse	A	





Vrijstaand chalet

Bij binnenkomst sta je in de hal waar zowel het toilet, de meterkast, de badkamer als de separate technische ruimte te vinden is. In de technische ruimte is de aansluiting van de wasapparatuur en hangt de cv-ketel.

De complete badkamer ziet er netjes uit. Deze bestaat uit een ligbad, douchecabine, wastafel plus meubel en een toilet.

In de woonkamer bevindt het zitgedeelte zich aan de watergangzijde. Zet de openslaande tuindeuren open en geniet op mooie dagen van een briesje en het bijbehorende uitzicht. Op koude dagen steek je de kachel lekker aan.

De keuken ligt aan de zijkant van de woning en is voorzien van een indrukwekkend Falcon-gasformuis met een 5-pits gaskookplaat, dubbele oven en een warmhoudlade. Verder bestaat de keuken uit een afzuigkap, Amerikaanse koelkast, verzonken spoelbak en een composiet werkblad. De originele koelkast en vriezer plus apothekerskast die bij deze keuken horen, staan voor nu in de technische ruimte.





Slaapkamers

In de woonkamer vind je ook de deuren naar de slaapkamers. Twee slaapkamers zijn met elkaar verbonden, waaronder de grootste slaapkamer. Met hulp van een slimme bouwkundige ingreep kun je hier twee slaapkamers met een eigen deur van maken. De grootste slaapkamer ligt direct aan de veranda.

Op een mooie ochtend loop je -via de openslaande deuren- zo van slaapkamer naar terras en drink je daar je eerste kopje koffie of thee van die dag. Tijdens de warme maanden zet je de airconditioning aan. De derde slaapkamer heeft een eigen deur en een mooie afmeting. Ook vind je in deze kamer het luik -met vlizotrap- dat je naar de bergzolder brengt.







Aan het water

De watergang maakt het buitenleven dat bij deze woning hoort extra bijzonder. De ruime vlonder, gelegen op het zuidwesten, nodigt uit om te relaxen en bij mooi weer de barbecue aan te steken. Je kijkt weg over het water en je hebt de mogelijkheid om een eigen boot aan je privésteiger te leggen.

Vorig jaar is er een nieuwe vrijstaande geïsoleerde houten berging geplaatst voorzien van water, elektra en licht. Voor de berging is een carport gemaakt. Zo staat je auto droog als je wil.







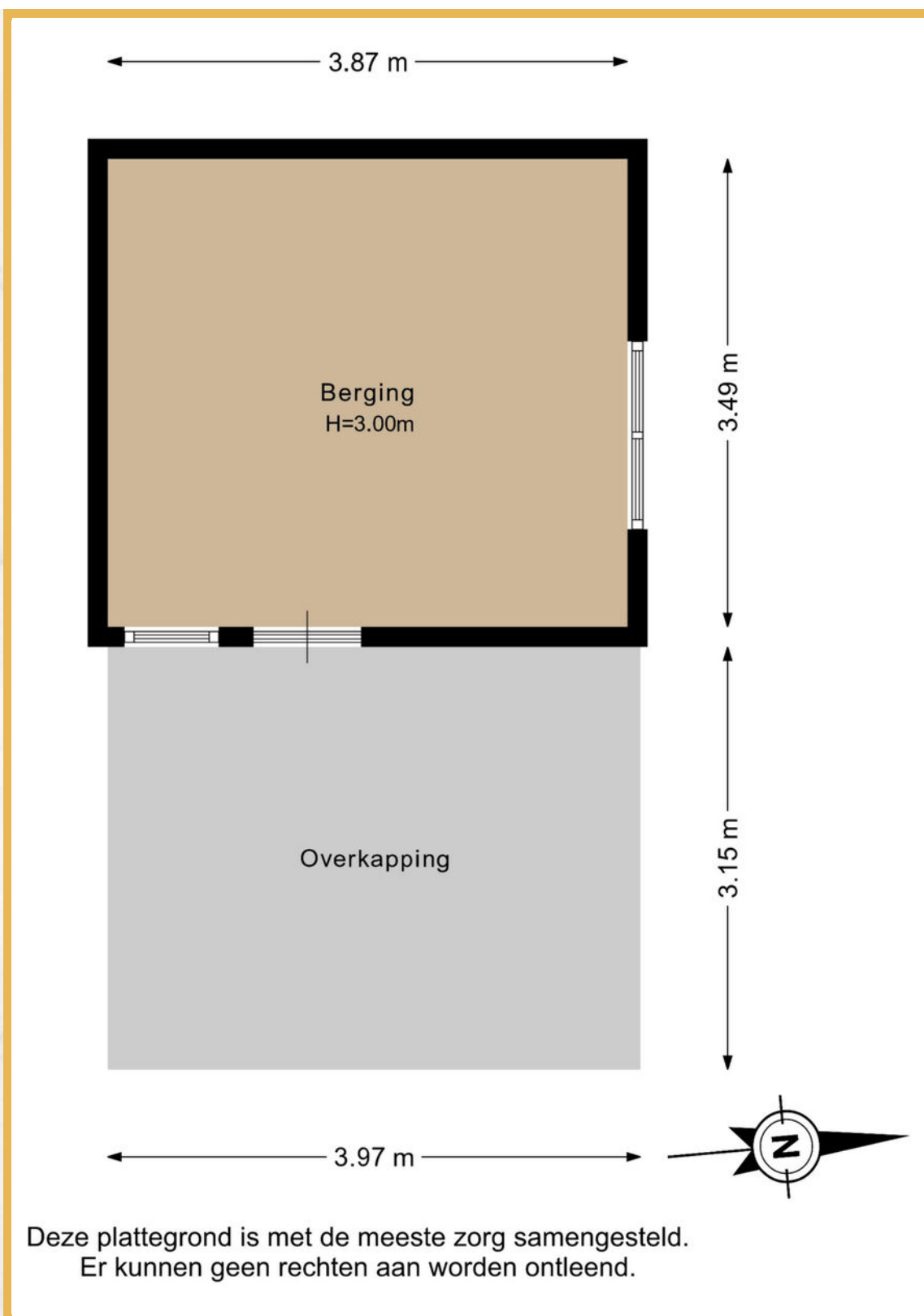
Plattegrond



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



Plattegrond

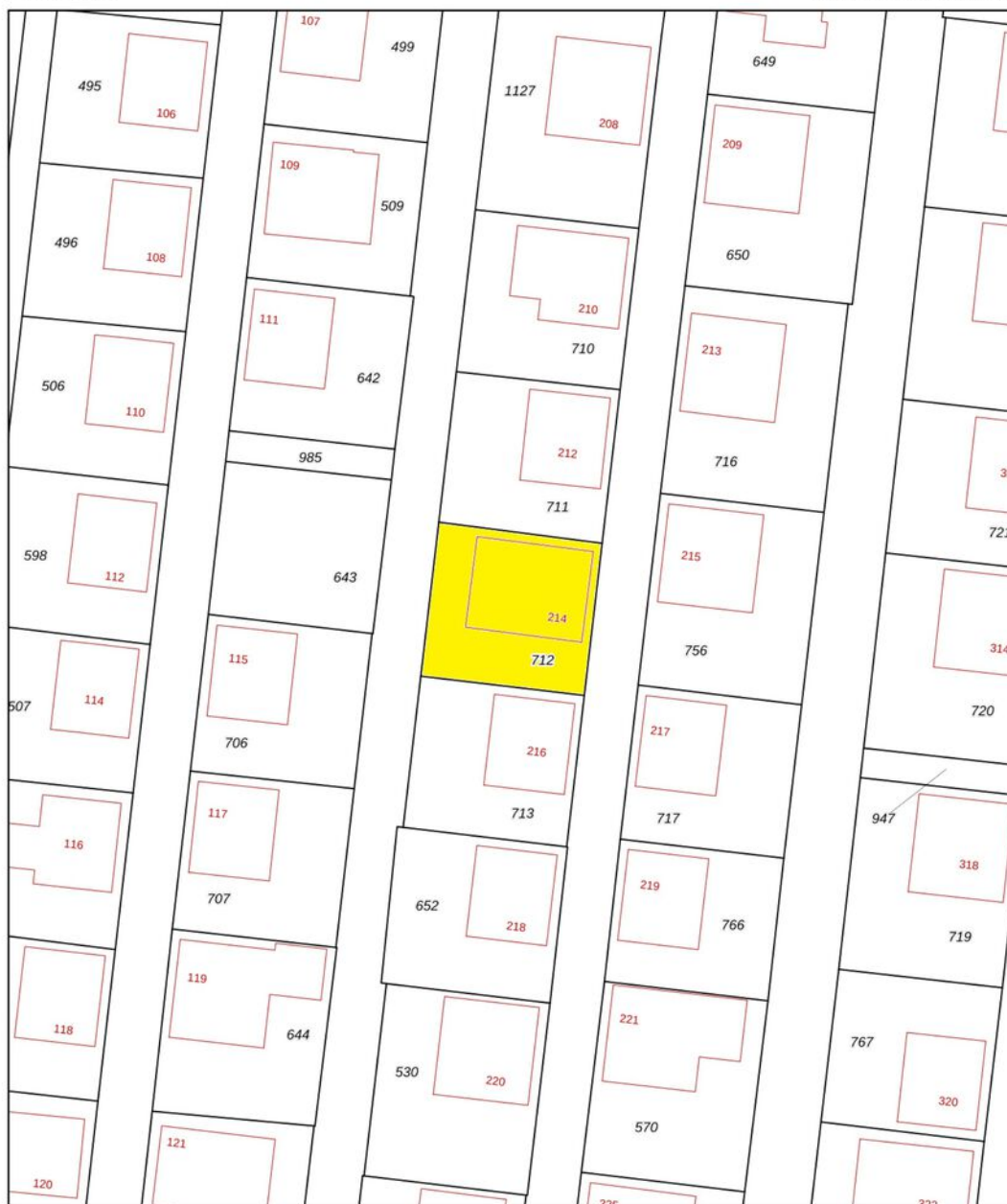




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

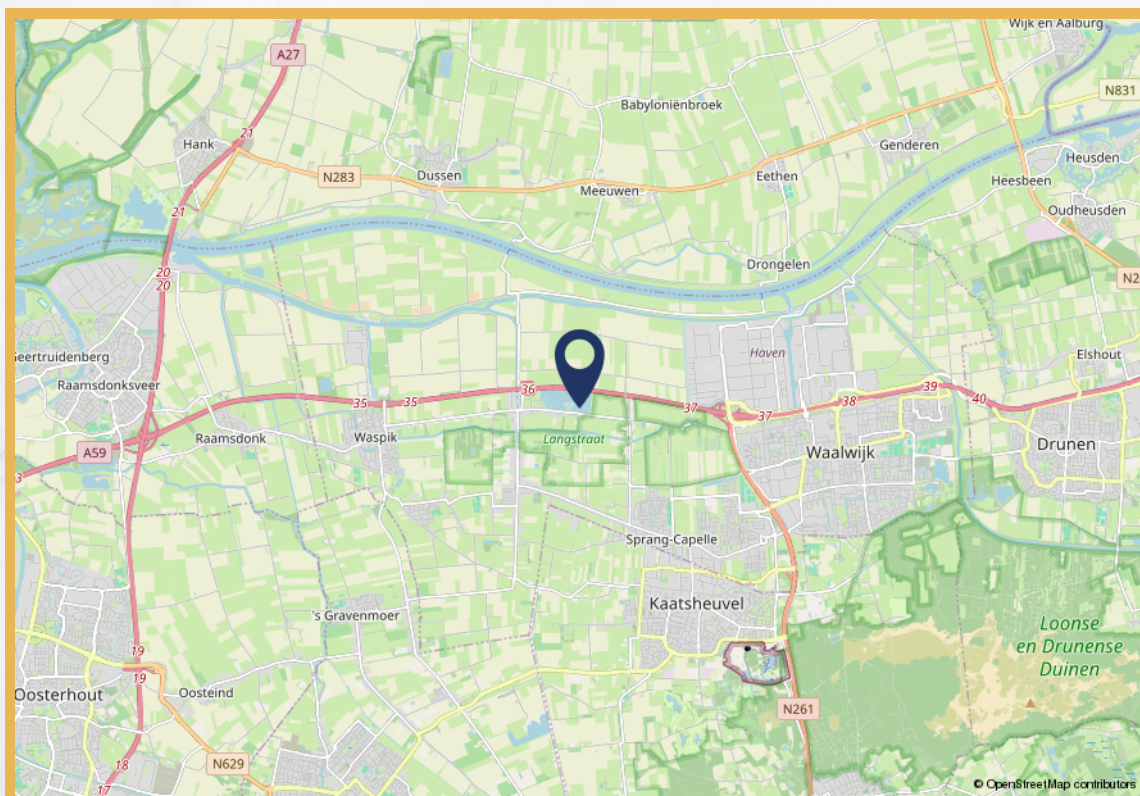
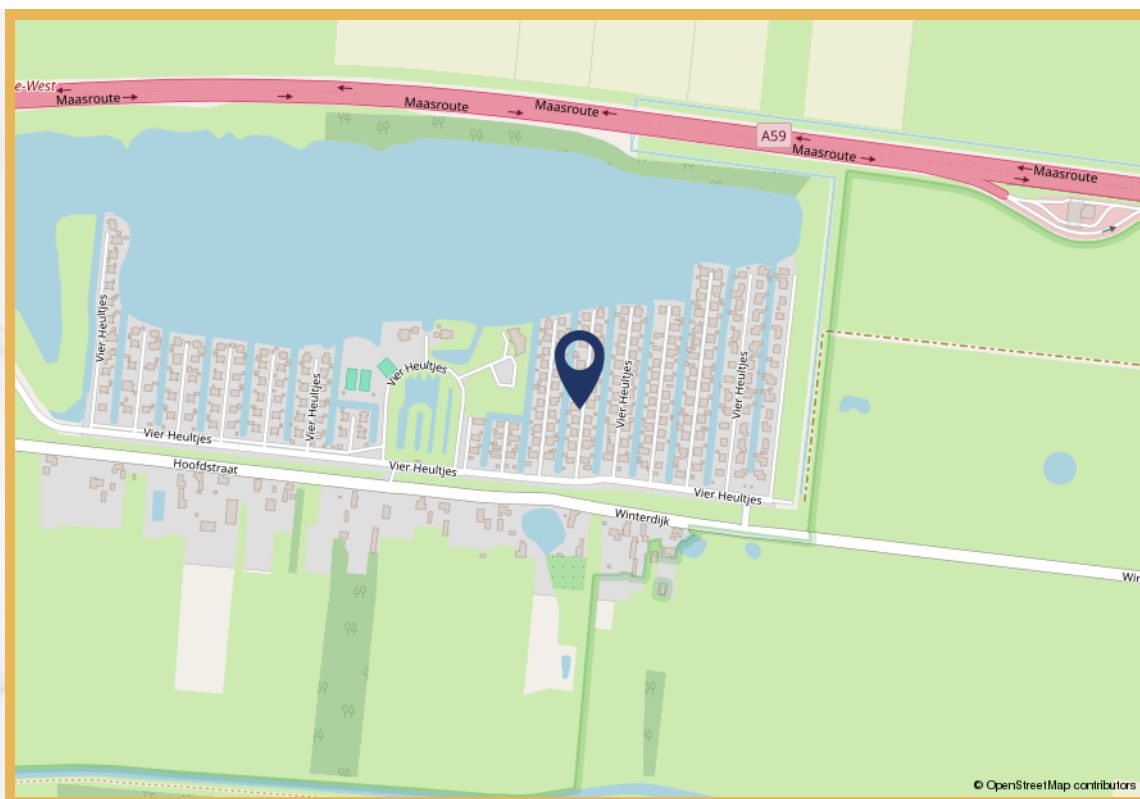
Uw referentie: Vier Heultjes 214



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Capelle Sectie N Perceel 712	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



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

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



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

