



Vraagprijs:
€ 399.000 K.K.

Margrietstraat 7

SPRANG-CAPELLE

info@woonkenners.nl
woonkenners.nl / 0416-28 39 39



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 226 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 86 m²

Inhoud 367 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 9 m²

Oppervlakte externe bergruimte 29 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuiden

Staat Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Remeha Havanta

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Open haard
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



Kenmerken

Woonoppervlakte

86m²

Perceeloppervlakte

226m²

Inhoud

367m³

Energie label

C



Omschrijving

Instapklare hoekwoning met royale tuin, garage en tuinkamer op een rustige toplocatie!

Aan een bijzonder rustige en brede straat, tegenover een groen plantsoen en volop parkeergelegenheid, ligt deze uitstekend onderhouden hoekwoning op een royaal perceel van maar liefst 225 m². De woning bevindt zich op korte afstand van het centrum van Sprang-Capelle en biedt een perfecte combinatie van comfort, ruimte en praktische voorzieningen.

De woning beschikt over een ruime garage met carport, een aparte berging én een sfeervolle tuinkamer. Dankzij de moderne afwerking en diverse technische snufjes is dit een woning waar u direct kunt genieten.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, trapopgang, ruime voorraadkast en toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer is sfeervol en licht dankzij de grote raampartijen en de prettige indeling met een apart zit- en eetgedeelte. De nette tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Daarnaast beschikt de woonkamer over een gezellige open haard en is deze recent professioneel gespoten.

De halfopen keuken is compleet uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken bereikt u de moderne toiletruimte met wastafelmeubel én de sfeervolle tuinkamer. Deze fijne extra leefruimte is volledig afsluitbaar met glazen deuren en vormt een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van de tuin.



Eerste verdiepingverdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een extra slaap-/hobbykamer. De nette badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een praktische aparte wasruimte met aansluitingen voor witgoedapparatuur.

Zolderverdieping

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. Op de voorzolder bevindt zich de combiketel (Remeha Avanta). Deze verdieping biedt volop praktische opbergruimte.

Tuin en bijgebouwen

De verzorgde voortuin geeft de woning direct een uitnodigende uitstraling. Via de oprit en een afsluitbare poort bereikt u de royale achtertuin. De achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating, groene borders en biedt volop privacy. Verder beschikt de tuin over een geïsoleerde aangebouwde berging, een ruime werkgarage en een carport waar uw auto veilig en droog kan staan. Voor liefhebbers is er bovendien nog een volière aanwezig.

Extra pluspunten

- Woonkamer recent gespoten;
- Voordeur recent geschilderd;
- Vrijwel geheel voorzien van rolluiken;
- Ruime garage en carport;
- Diverse technische en slimme voorzieningen aanwezig;
- Veel functies bedienbaar via smartphone of stembediening.

Kortom

Een ruime, uitstekend onderhouden en instapklare hoekwoning op een rustige locatie. Een ideaal gezinshuis waar comfort, ruimte en modern woonplezier perfect samenkomen.

Nieuwsgierig geworden?

Wilt u deze uitgebouwde hoekwoning met eigen ogen bekijken?

Bel 0416 – 28 39 39 of mail naar info@woonkenners.nl.

Wij laten u deze woning graag persoonlijk zien!











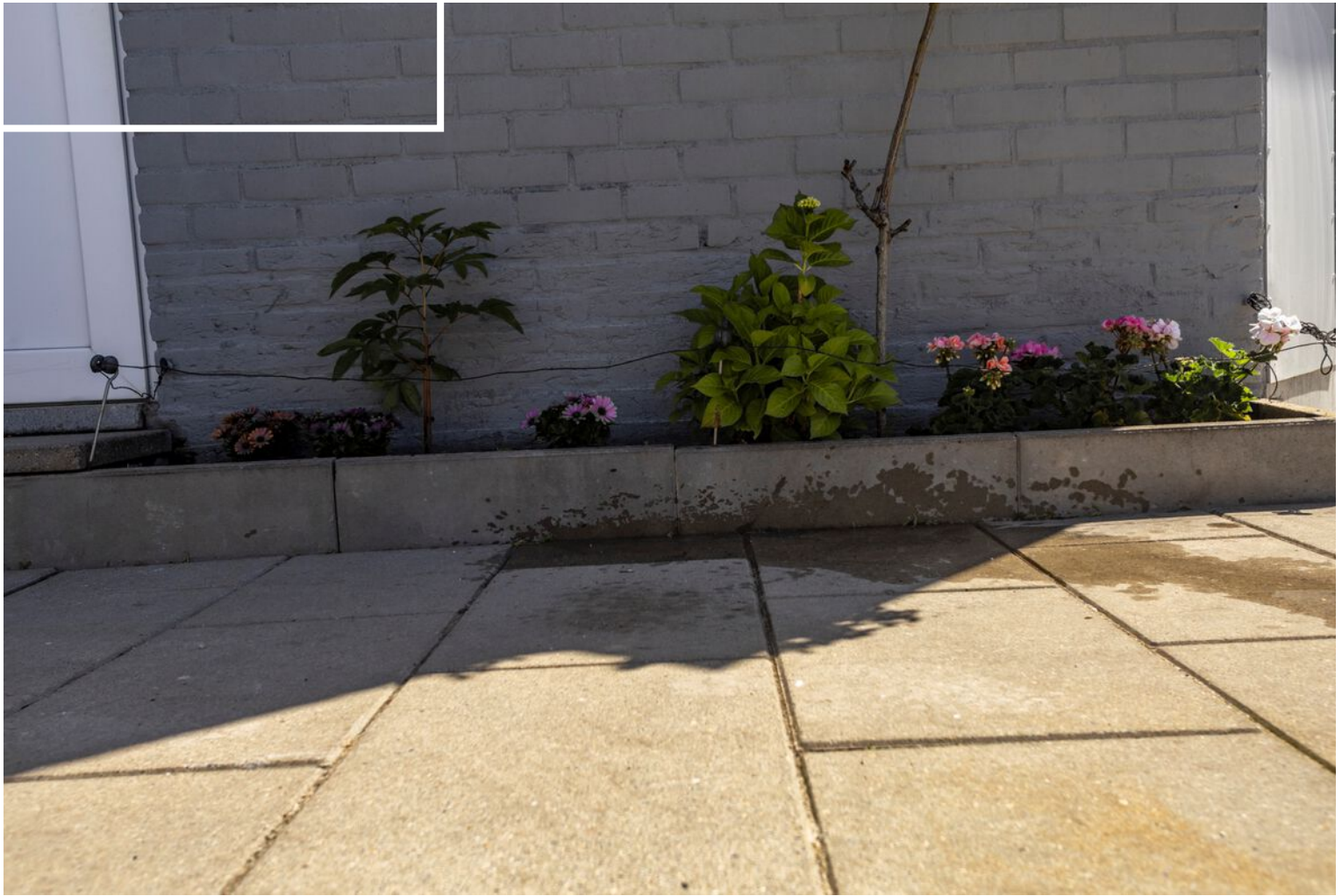


























Plattegrond



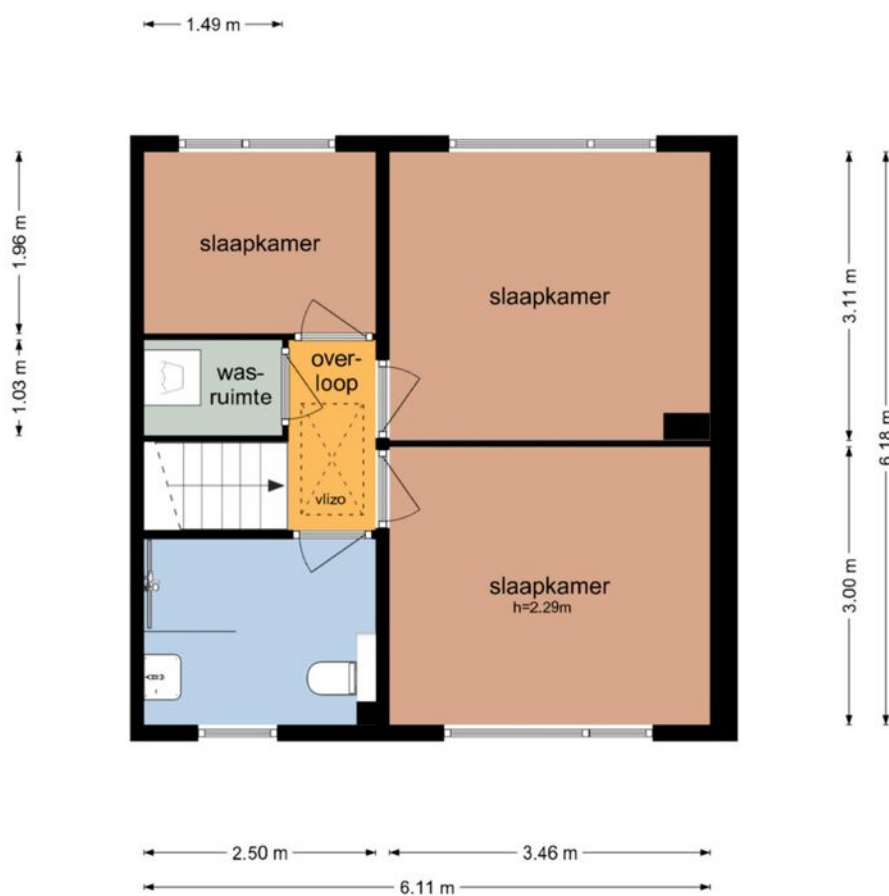
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



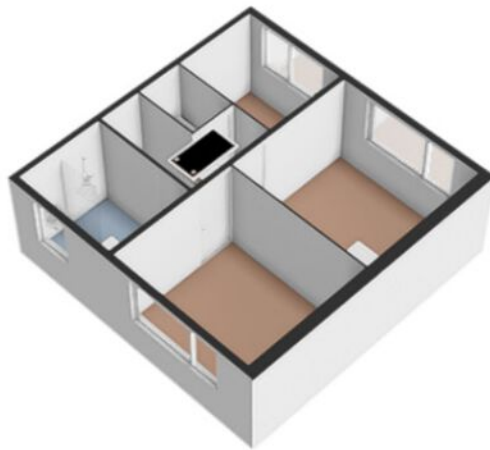
Plattegrond

Magrietstraat 7 - Sprang-Capelle Eerste Verdieping



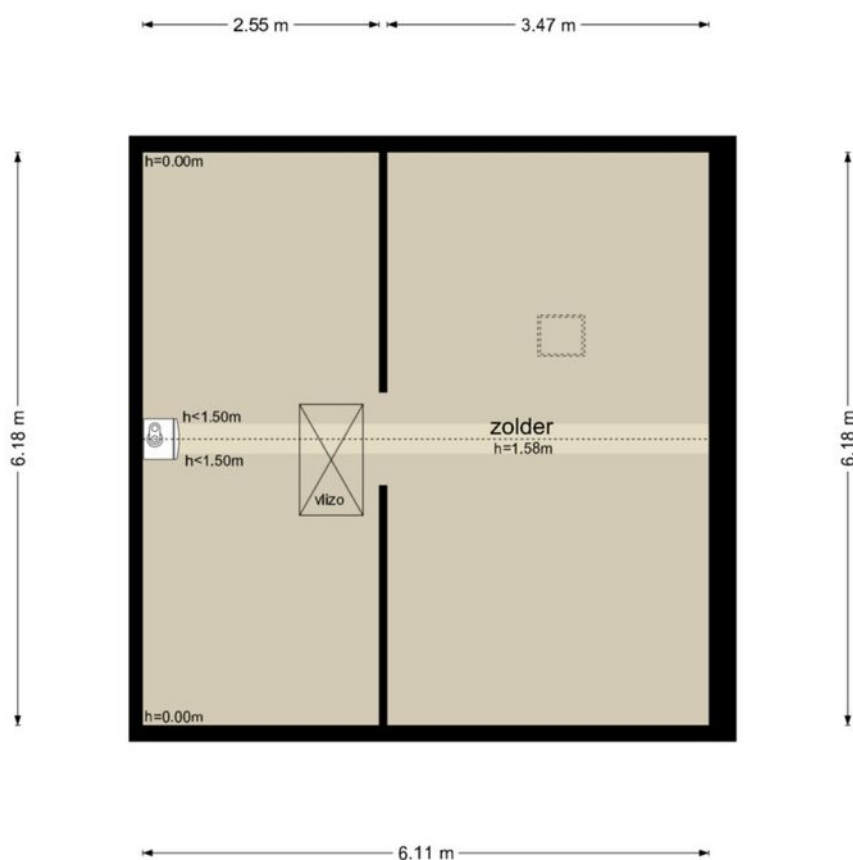
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Magrietstraat 7 - Sprang-Capelle Tweede Verdieping

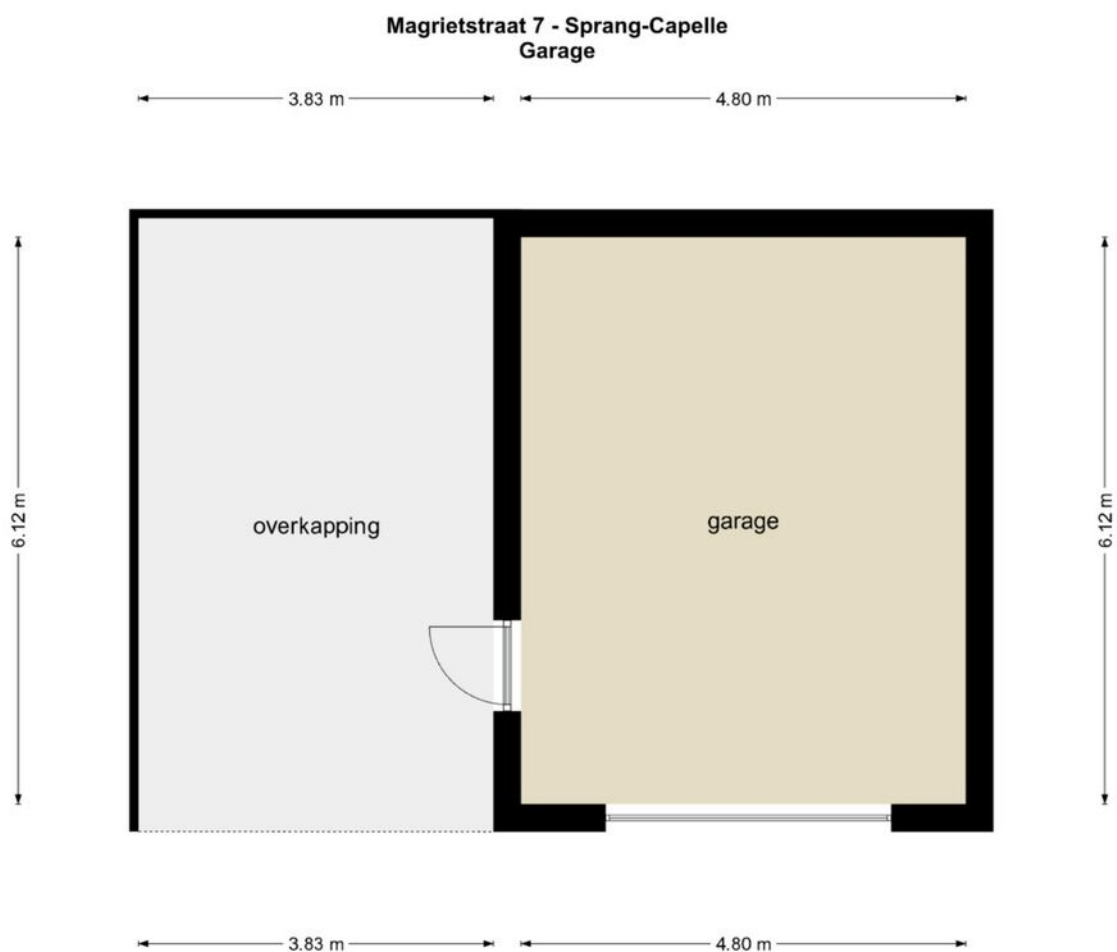


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

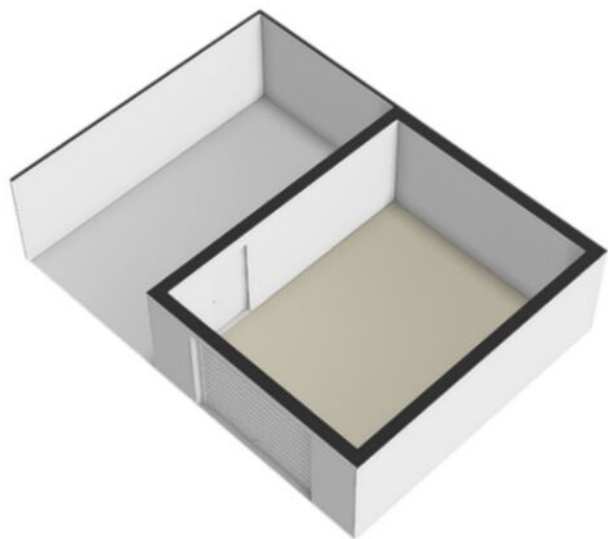


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

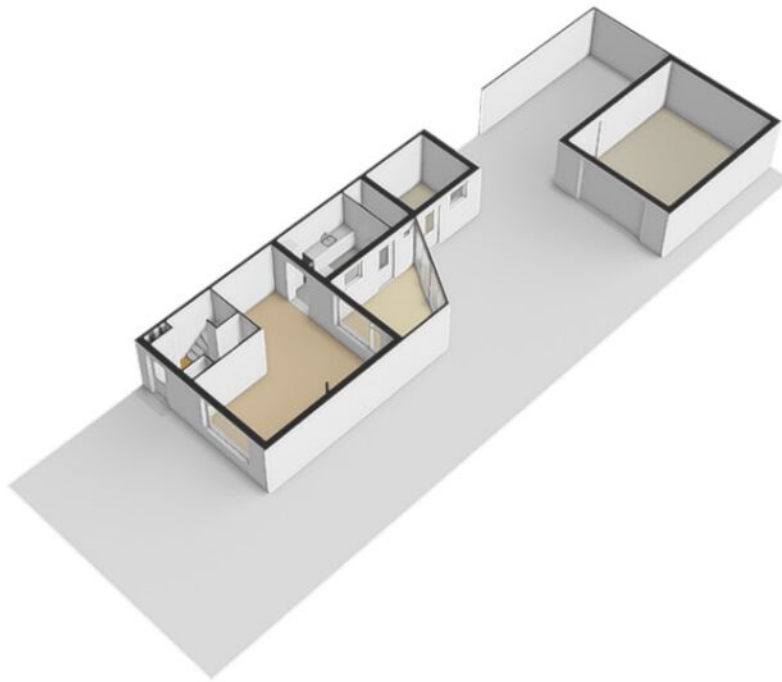


Plattegrond

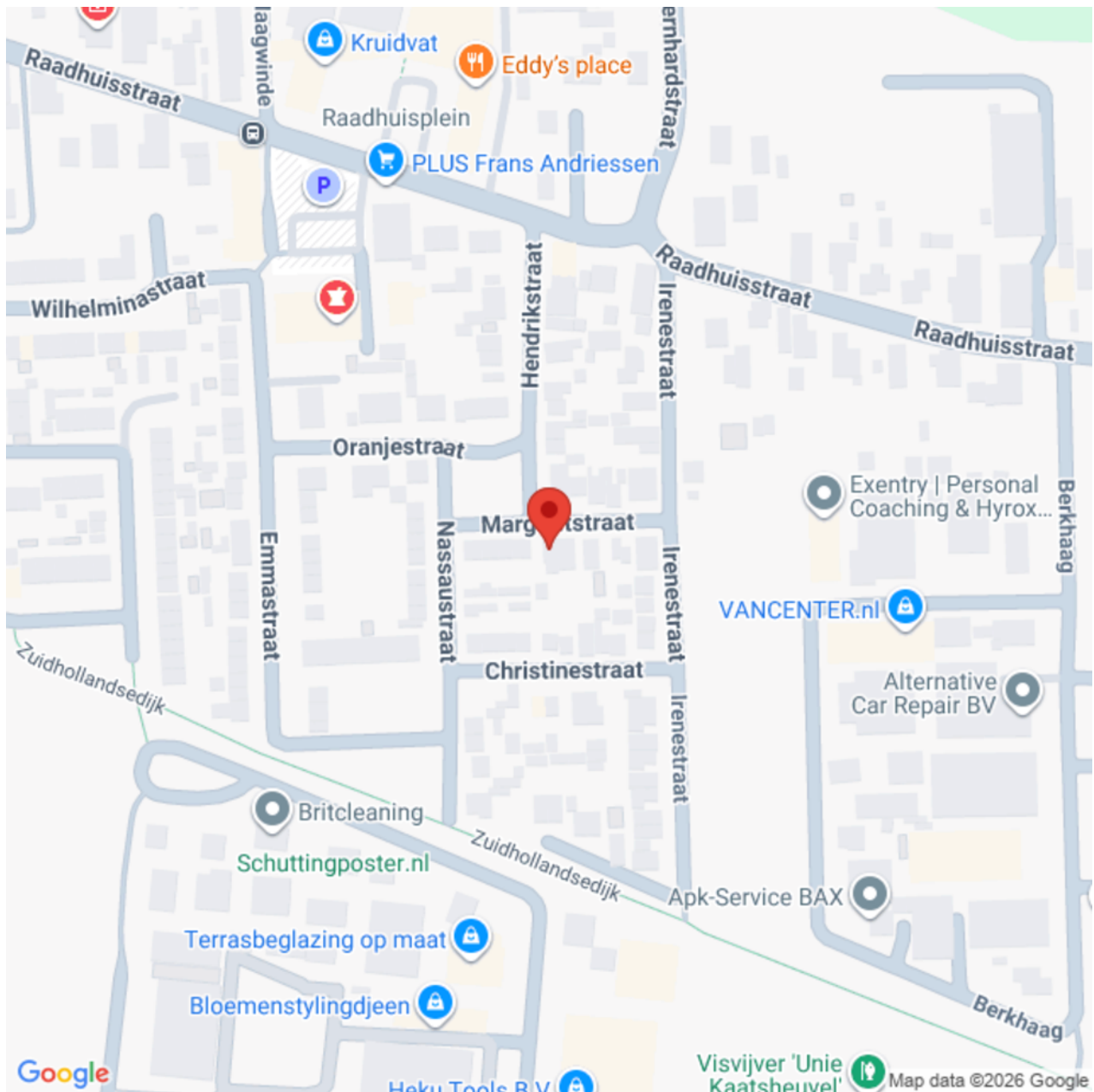


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

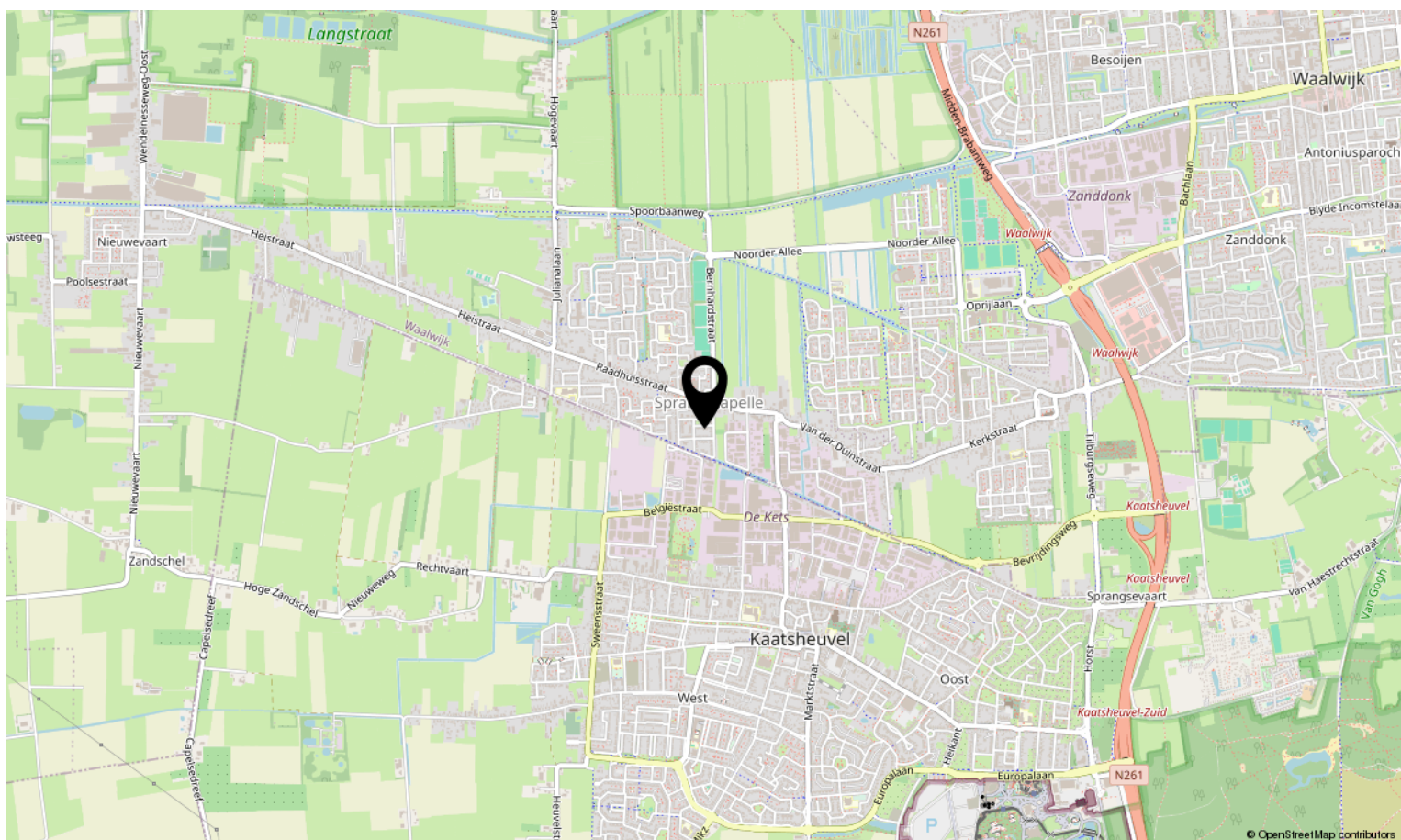
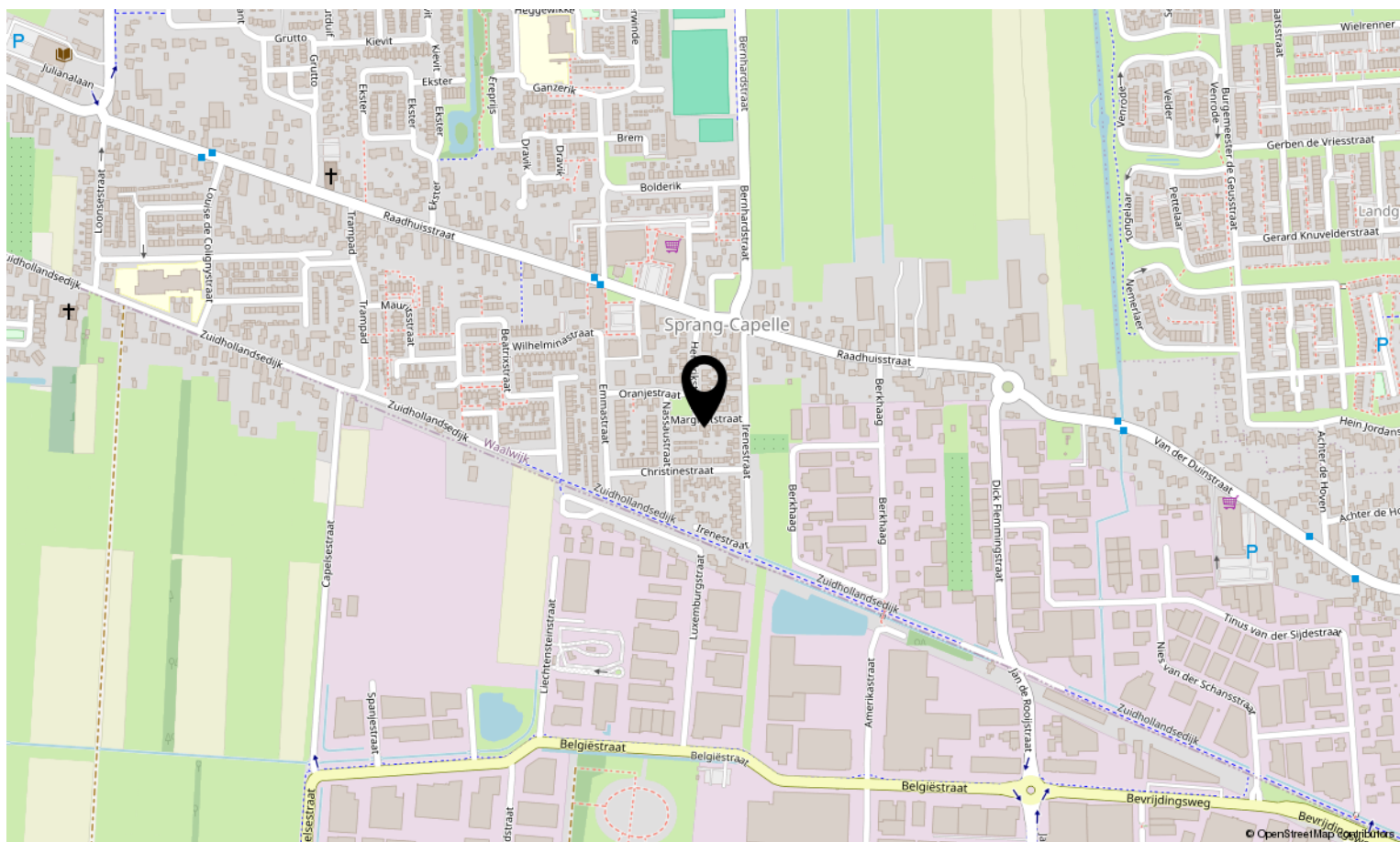
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Woonkenners.nl

Peperstraat 15, 5171 EC Kaatsheuvel

info@woonkenners.nl

woonkenners.nl / 0416-28 39 39

