



Remco Olden
Lommers Makelaars

Karaktervolle woning

Groot perceel

2 badkamers

Voorzien van garage

Heistraat 193

5161 GE Sprang-Capelle

Kenmerken

Woonoppervlakte	91 m²
Perceeloppervlakte	300 m²
Inhoud	442 m³
Overige inpandige ruimte	32 m²
Externe bergruimte	6 m²
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1930
Energieklasse	D





Begane grond

Via de entree kom je binnen in de woning. De woonkamer is langgerekt van opzet en dankzij de ramen aan de voor- en achterzijde is er veel licht inval. De donkere tegelvloer geeft de ruimte een robuuste uitstraling en loopt mooi door richting de keuken. Een karakteristieke boog vormt de verbinding tussen de verschillende leefgedeelten.

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven. De keuken biedt voldoende kast- en werkruimte en staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor er een fijne leefruimte ontstaat.

Op de begane grond bevindt zich tevens de badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, separate douche en wastafel.

De woning is netjes onderhouden, maar vraagt op onderdelen om modernisering. Juist daarin ligt de kans: met een eigentijdse update maak je hier een heerlijk familiehuus van, waarbij de karakteristieke uitstraling aan de voorzijde behouden kan blijven.





Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich de slaapkamers. De kamers zijn licht van opzet en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden: als slaapkamer, werkkamer of bijvoorbeeld hobbyruimte. Onder de schuine kap is op praktische wijze extra bergruimte gerealiseerd.

Daarnaast is op deze verdieping een tweede sanitaire ruimte aanwezig met toilet en wastafel. Dat is zeker met een gezin een prettige aanvulling.

In totaal beschikt de woning over drie slaapkamers.





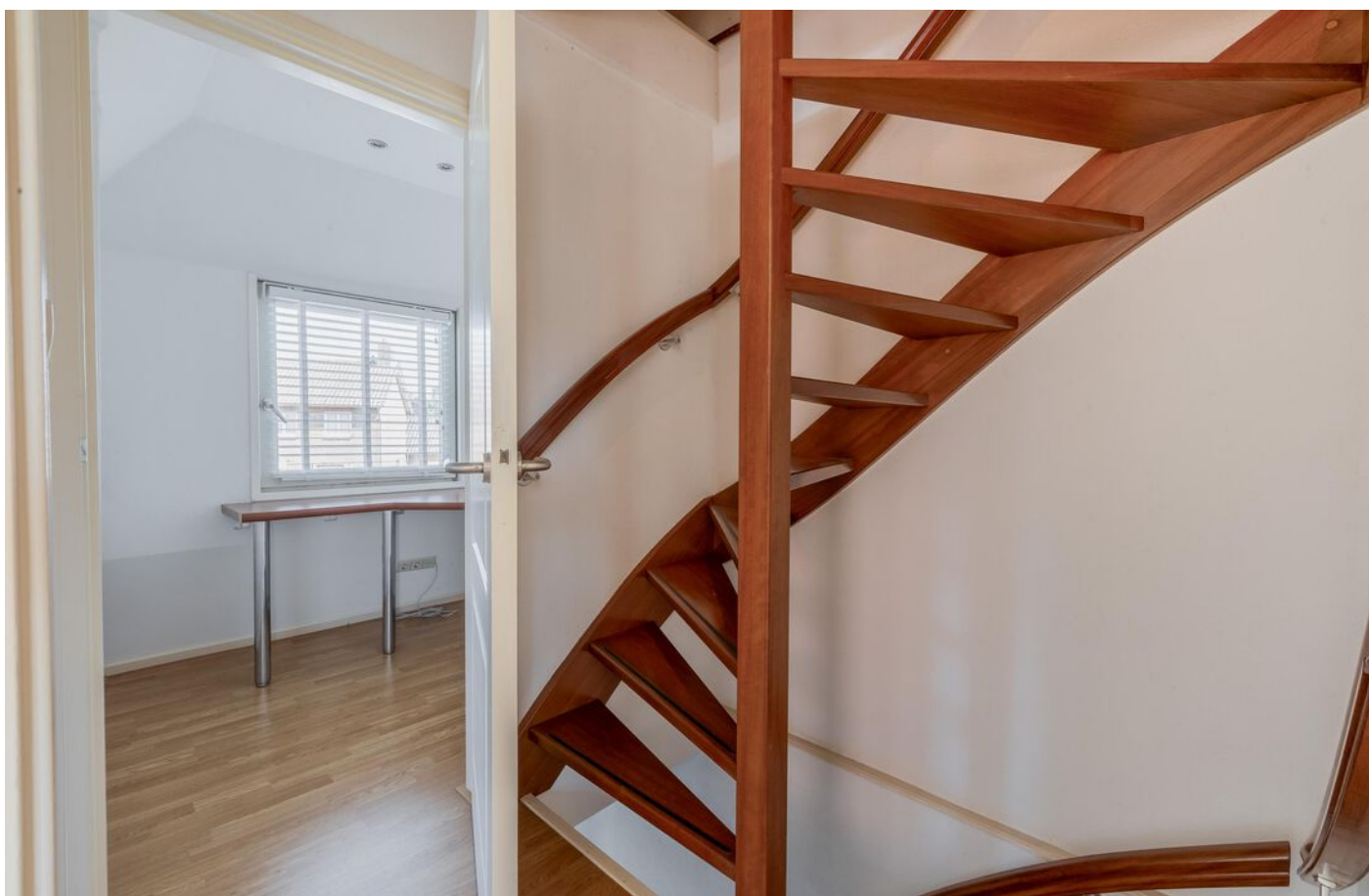




Tweede verdieping

De zolderverdieping is middels een vaste trap bereikbaar. Hier is voldoende plek om spullen op te bergen.







Buiten de woning

Een van de sterke punten van deze woning is zonder twijfel het perceel. Met 300 m² eigen grond is er veel ruimte rondom de woning. Een aanzienlijk gedeelte hiervan bevindt zich aan de voorzijde. Hierdoor is de achtertuin in verhouding wat compacter, maar daar staat tegenover dat je aan de voorzijde over een royale oprit en veel eigen parkeerruimte beschikt.

De achtertuin biedt veel privacy en is ingericht met bestrating, groen en verschillende zitmogelijkheden. Achterin bevindt zich een royale overkapping waar je beschut een fijne loungeplek kunt creëren. De tuin vraagt weinig onderhoud en biedt meerdere plekken om van het buitenleven te genieten.

Garage, carport en parkeren
Naast de woning bevindt zich de aangebouwde stenen garage/carport, voorzien van elektra. Een groot pluspunt is de hoeveelheid parkeerruimte op eigen terrein. Dankzij de brede oprit kunnen meerdere auto's bij de woning worden geparkeerd.

Ligging

De woning ligt aan de Heistraat in Sprang-Capelle, in een woonomgeving met aan de voorzijde een vrij uitzicht. De Heistraat is een doorgaande en daardoor drukke weg. Daar staat tegenover dat de woning ruim op het perceel is gesitueerd en aan de voorzijde veel eigen terrein heeft.





Begane grond

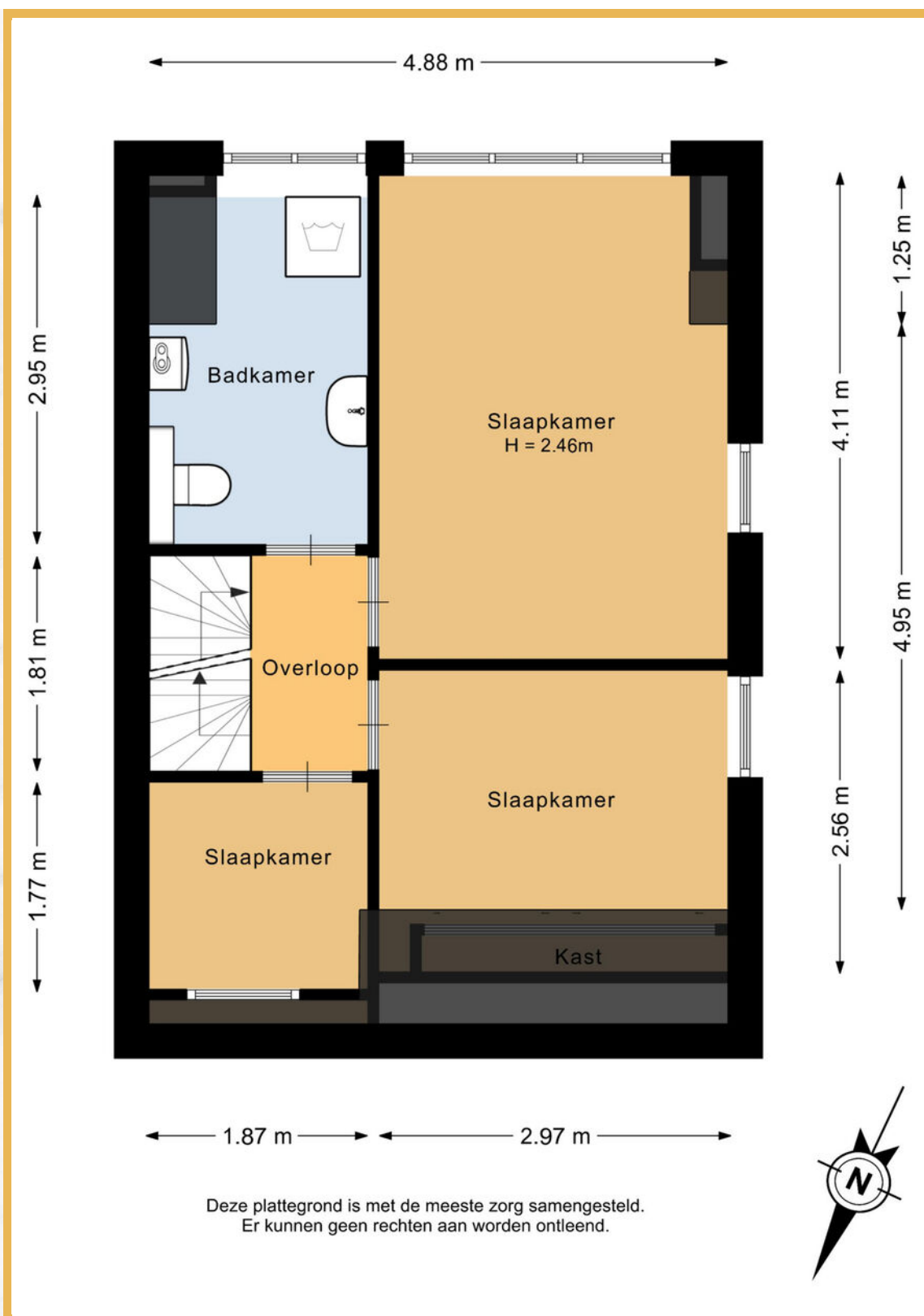


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



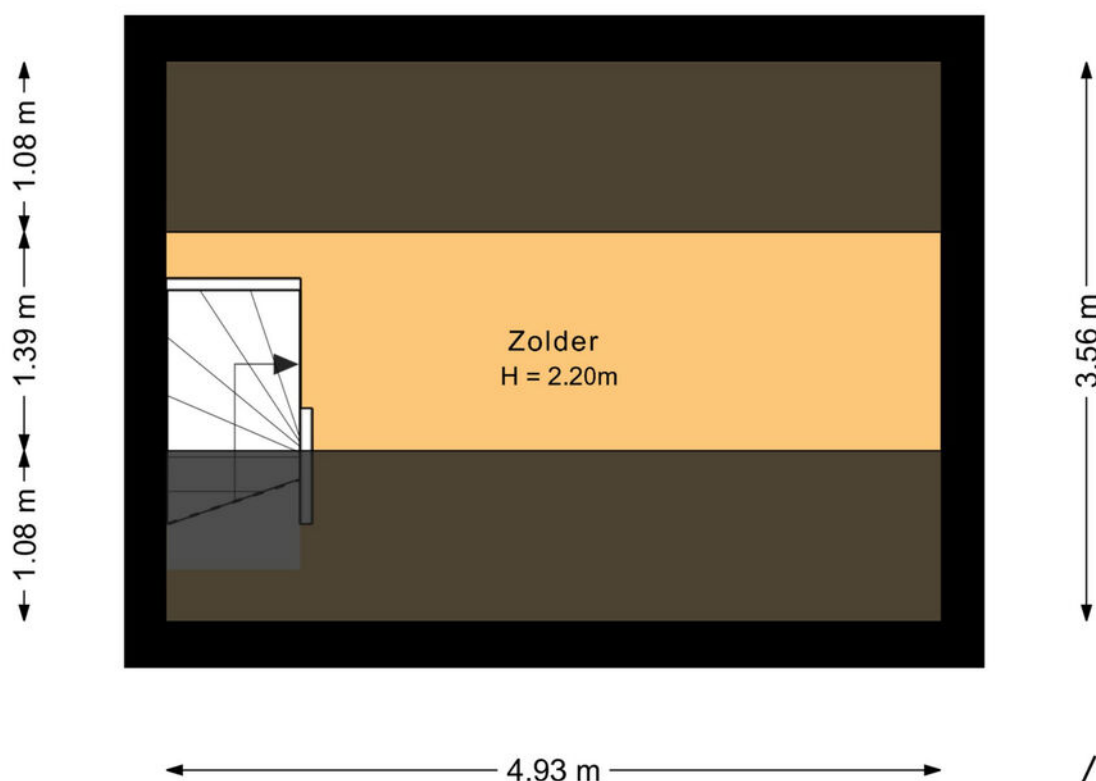


Eerste verdieping





Zolder

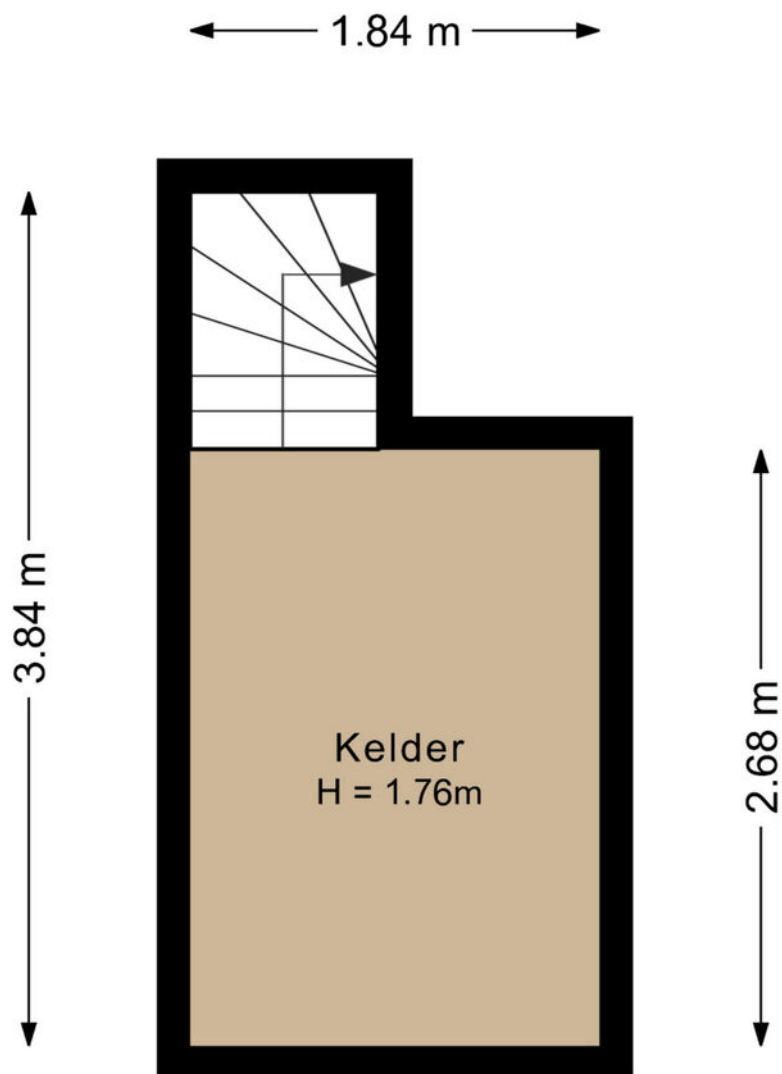


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Kelder

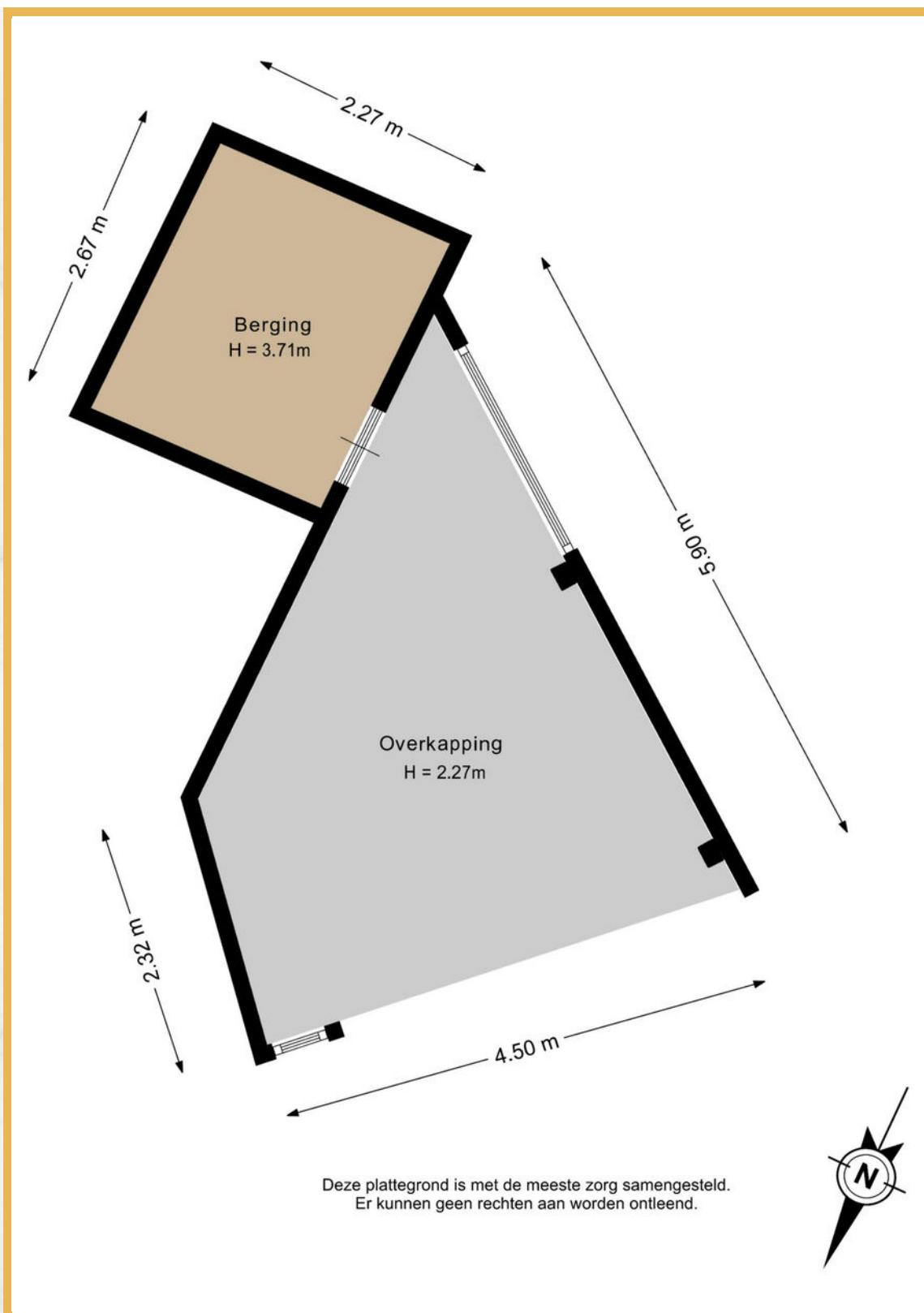


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



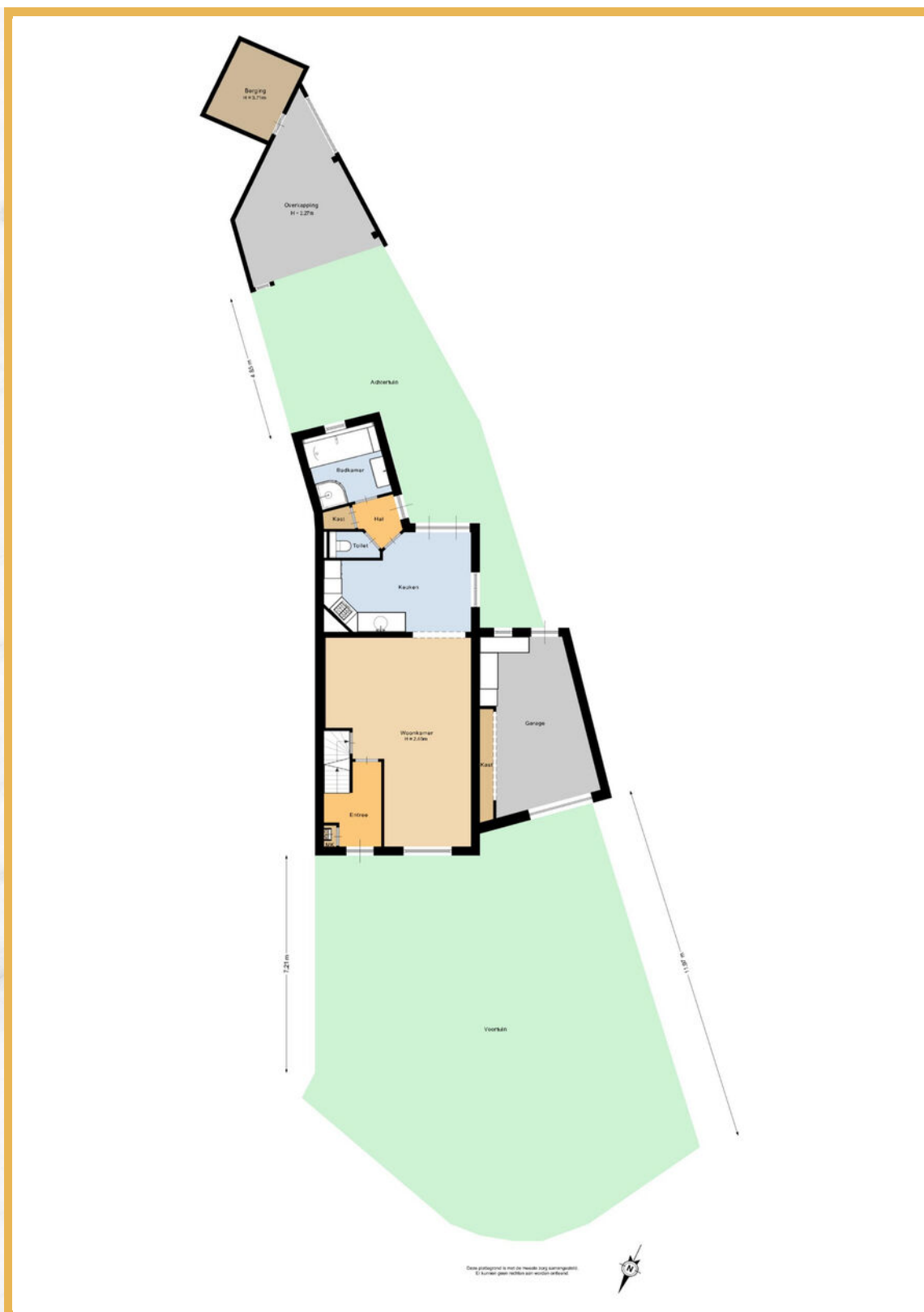


Berging



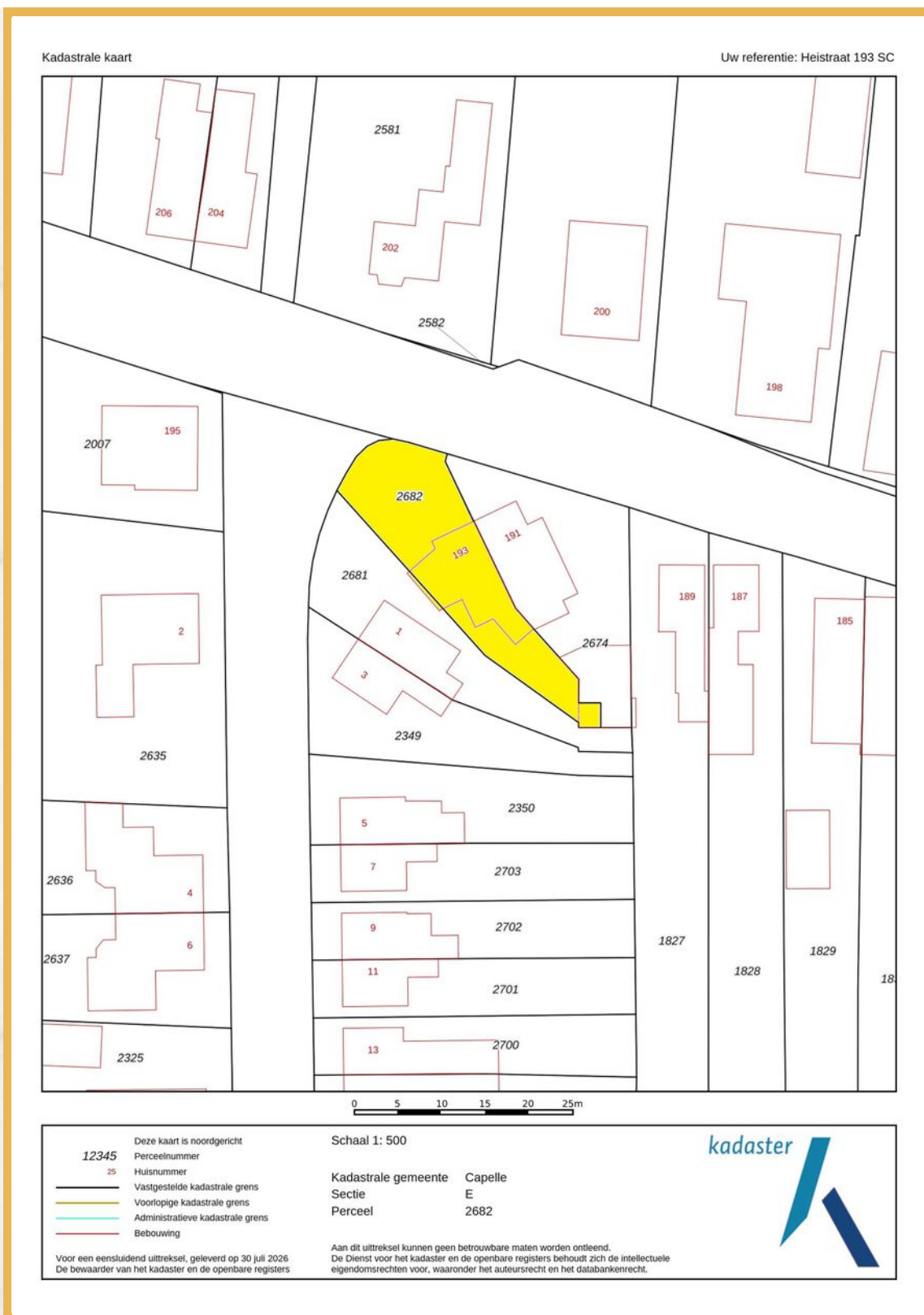


Overzicht



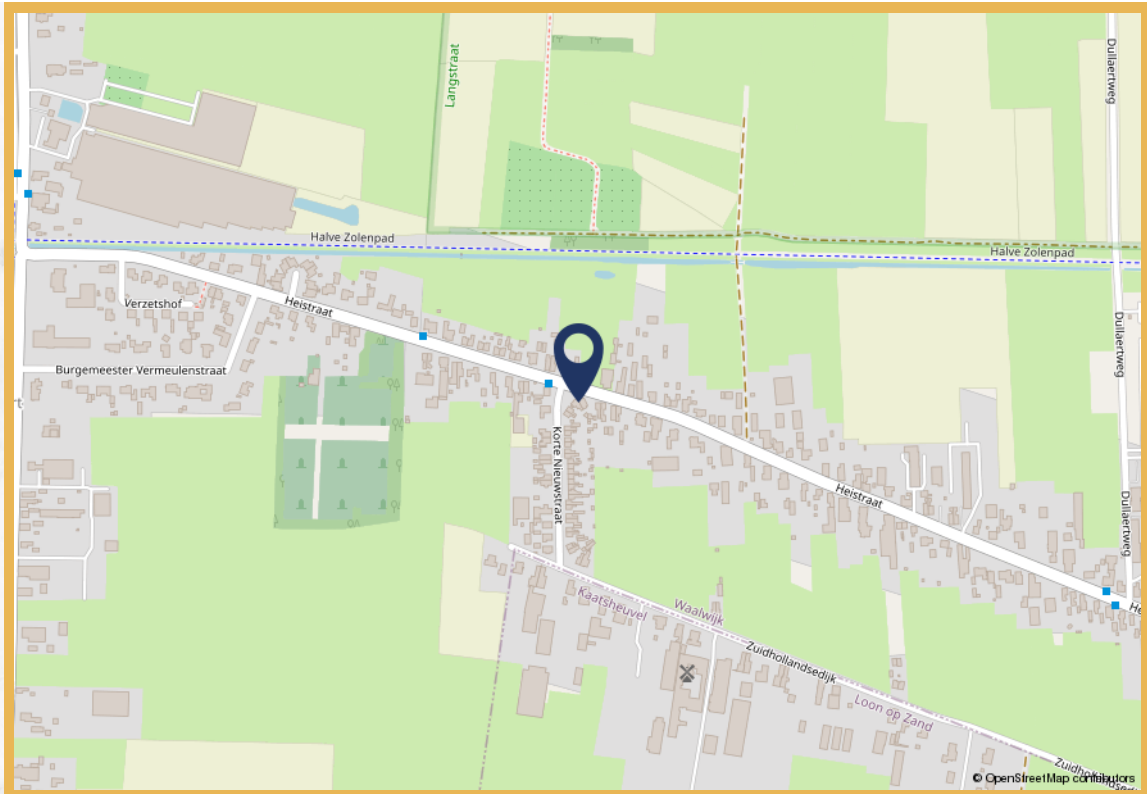
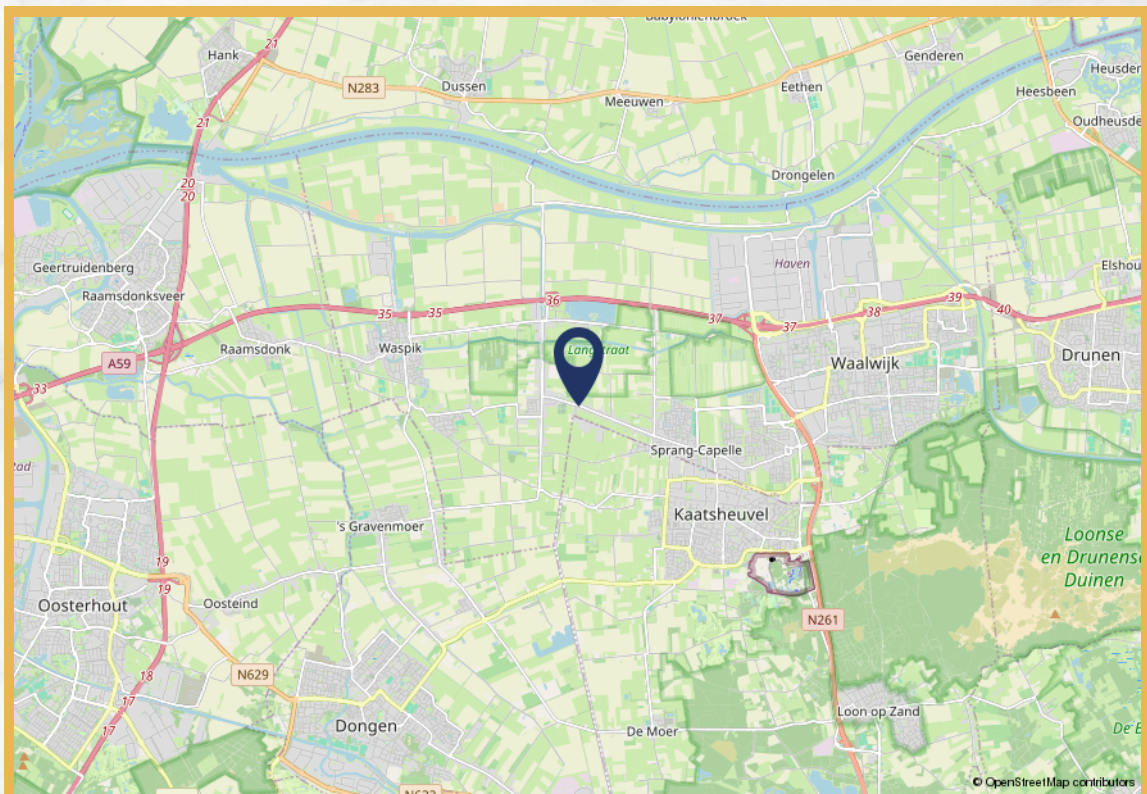


Kadastrale kaart





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

