

WOONGENOT



Alstede
van Mierlo
Makelaardij



WALSTR 3
SPRANG-CAPELLE



TOPLOCATIE in Sprang-Capelle

INFORMATIE

Type woning:	2 onder 1 kap woning
Bouwjaar:	1985
Perceelgrootte:	290 m ²
Woonopp:	141 m ²
Garage en berging:	40 m ²
Inhoud:	510 m ³
Energie label:	B (geldig tot en met 29-05-2036)
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS: € 525.000,- K.K.

Deze ruime en goed ingedeelde tweekapper uit 1985 biedt alles wat een modern gezin zoekt: comfort, ruimte en een fijne ligging in een rustige woonomgeving. Met een woonoppervlakte van circa 141 m² en energielabel B combineert de woning royale leefruimtes met een prettig basisniveau van energiezuinigheid.

Bij aankomst valt direct de grote oprit met overdekte entree op, wat zorgt voor comfortabel binnenkomen in alle weersomstandigheden. Ook de verzorgde voortuin draagt bij aan de nette en uitnodigende uitstraling van de woning.

Binnen bevindt zich de royale uitgebouwde woonkamer, een echte eyecatcher van het huis. Door de uitbouw is een bijzonder ruime en lichte leefruimte ontstaan, waar het hele gezin samenkomt. De open haard zorgt hier voor extra sfeer en warmte, waardoor de woonkamer een echt hart van het huis is. Grote raampartijen bieden uitzicht op de achtertuin en de vijver en versterken het gevoel van ruimte en verbinding met buiten.

De keuken en bijkeuken vormen een praktische basis voor het dagelijks leven. De woning is intern wat ouder afgewerkt, wat volop mogelijkheden biedt om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Op de eerste verdieping bevindt zich de grote badkamer, wat zorgt voor extra comfort binnen het gezin.

Op deze verdieping zijn daarnaast drie goed bemeten slaapkamers aanwezig, ideaal voor kinderen, werken vanuit huis of logees. De badkamer is ruim en functioneel ingericht met potentie voor modernisering.

De open zolder biedt extra gebruiksmogelijkheden, zoals een speelkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Verder beschikt de woning over een grote garage, die bovendien direct vanuit de oprit bereikbaar is, en extra berging, wat zorgt voor veel praktische opslagruimte en gemak.

Buiten is het volop genieten in de achtertuin, gelegen aan het water. Dit geeft een vrij en ontspannen gevoel, met een prachtig uitzicht op de vijver.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Sprang-Capelle is dit een ideale plek voor gezinnen die ruimte, rust en bereikbaarheid willen combineren.

KORTOM: EEN ROYALE GEZINSWONING MET SFEER, RUIMTE EN VEEL POTENTIE OM ER EEN ECHT DROOMHUIS VAN TE MAKEN.

BEGANE GROND:

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van deze woning op. Uw auto parkeert u eenvoudig op de eigen oprit, terwijl de fraai aangelegde voortuin direct een uitstekende eerste indruk geeft.

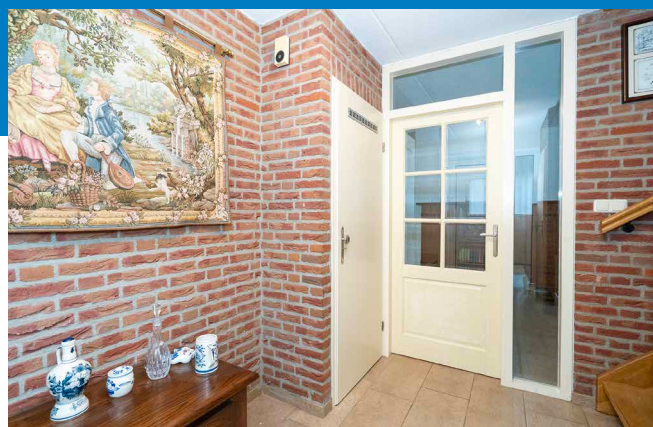


WALSTRO 3
SPRANG-CAPELLE





Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal, waar zich de meterkast (10 groepen en 2 aardlekschakelaars, in moderne uitvoering), de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de garderobemogelijkheid en de trapopgang naar de verdieping bevinden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale, uitgebouwde woonkamer.



WALSTRO 3
SPRANG-CAPELLE



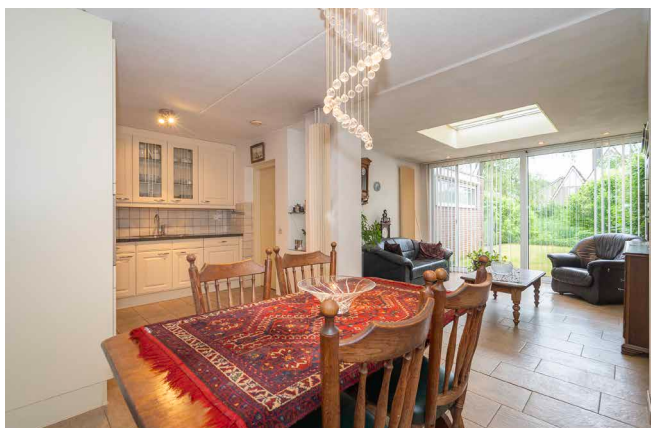


WALSTRO 3
SPRANG-CAPELLE

De sfeervolle L-vormige woonkamer biedt volop leefruimte en is op een natuurlijke wijze verdeeld in verschillende woonzones. Aan de voorzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte, waar de grote raampartijen en de twee ramen tot aan de vloer zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel



www.alstede van mierlomaakelaardij.nl | Kast. Cannestraat 28 | 5037 TC | Tilburg | 013-5901964



WALSTRO 3
SPRANG-CAPELLE

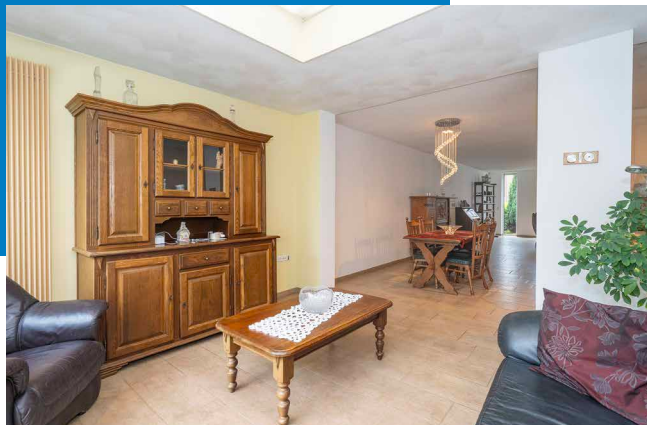
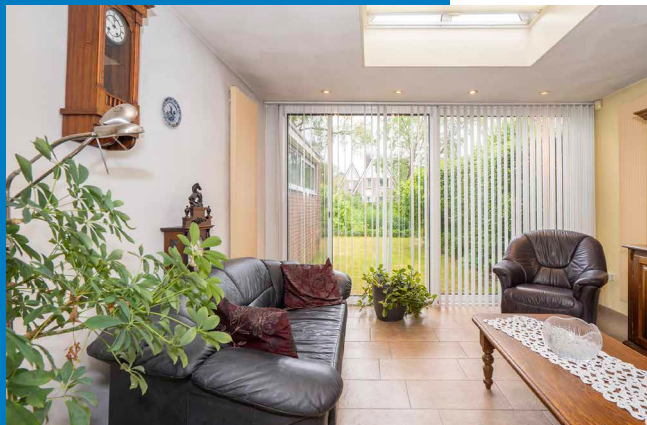
Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit de ideale plek is om samen te komen met familie en vrienden.

Aansluitend bevindt zich de royale keuken in praktische L-opstelling. De keuken is compleet uitgerust met een combimagnetron, inbouwkoelkast, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, in een kast weggewerkte afzuigkap, dubbele spoelbak en een ruime hoeveelheid boven- en onderkasten. Dankzij de royale kastruimte beschikt u hier over meer dan voldoende opbergmogelijkheden.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een heerlijke extra leefruimte is ontstaan met prachtig zicht op de achtertuin. Dankzij de aanwezige lichtkoepel wordt deze ruimte bovendien overspoeld met natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer. Deze lichte en rustige plek leent zich uitstekend als tweede zithoek, leeskamer of ontspanningsruimte waar u zich even kunt terugtrekken uit de drukte van alledag.

Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken, voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze multifunctionele ruimte vormt de verbinding naar de in pandig bereikbare, extra lange garage. De garage biedt volop mogelijkheden voor opslag, het stallen van fietsen of het inrichten van een hobbyruimte. Daarnaast beschikt de garage nog over een separate berging, waardoor er aan bergruimte geen gebrek is.

Zowel vanuit de uitbouw als vanuit de garage heeft u toegang tot de fraai aangelegde achtertuin. Hier kunt u in alle rust genieten van het buitenleven en beschikt u over een fijne buitenruimte die perfect aansluit op het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft.



WALSTRO 3
SPRANG-CAPELLE



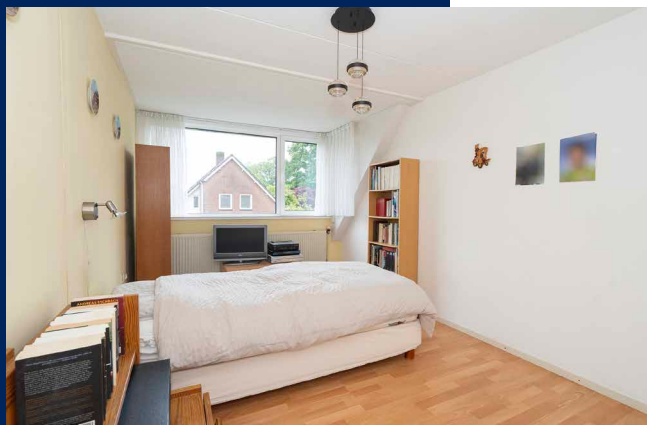
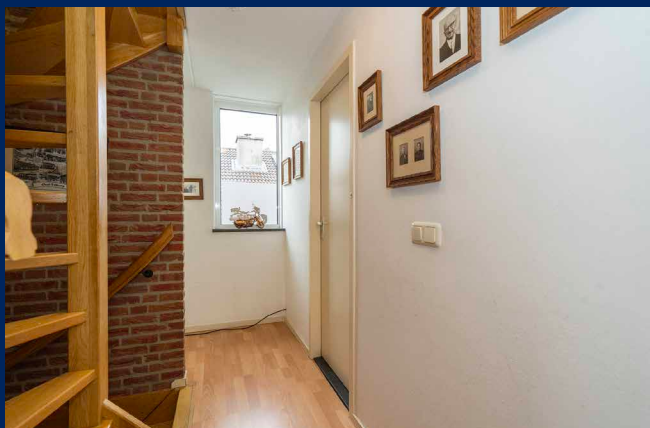


ACHTERTUIN:

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en grenst direct aan een sfeervolle vijver, waardoor u hier optimaal kunt genieten van het wonen aan het water. Dankzij de volwassen beplanting met struiken en bomen biedt de tuin veel privacy en een groene, beschutte omgeving.

De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van de rust en het buitenleven. Kortom, een groene en unieke achtertuin waar comfort en natuur prachtig samenkomen.





WALSTRO 3
SPRANG-CAPELLE



1E VERDIEPING:

Via de hal bereikt u de eerste verdieping, waar de overloop toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn van een prettig formaat en dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde beschikken de ruimtes over extra leefruimte en een fijne lichtinval.

De badkamer is keurig uitgevoerd en eveneens vergroot door een dakkapel, waardoor hier een comfortabele en praktische indeling is ontstaan. De ruimte is voorzien van een ligbad, een separate douchecabine, een wastafel en een tweede toilet.

Daarnaast is de badkamer afgewerkt met inbouwspots, wat zorgt voor een nette en moderne uitstraling.





WALSTRO 3
SPRANG-CAPELLE





ZOLDERVERDIEPING:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een verrassend ruime, open verdieping met diverse gebruiksmogelijkheden. Zo is deze ruimte ideaal te benutten als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Onder de schuine dakvlakken zijn knieschotten geplaatst, waardoor er volop praktische bergruimte aanwezig is. Dankzij het grote dakraam profiteert de ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht, wat bijdraagt aan een open en aangenaam gevoel. Op deze verdieping is tevens de opstelling van de cv-ketel gesitueerd.

BUURTGEGEVENS:

Sprang-Capelle is een rustig en gemoedelijk dorp in de gemeente Waalwijk, gelegen in de provincie Noord-Brabant. De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van zowel Waalwijk als Kaatsheuvel en biedt een fijne combinatie van dorps wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

In en rondom Sprang-Capelle zijn diverse basisvoorzieningen aanwezig, zoals supermarkten, lokale winkels, sportverenigingen en horecagelegenheden. Voor een uitgebreider winkelaanbod bent u binnen enkele minuten in het centrum van Waalwijk, waar een breed scala aan winkels, speciaalzaken en voorzieningen te vinden is.

Ook op het gebied van onderwijs is de ligging aantrekkelijk. In de directe omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, en voor middelbaar onderwijs zijn er diverse scholen in Waalwijk en omliggende plaatsen, goed bereikbaar per fiets of met het openbaar vervoer. Hierdoor is de regio geschikt voor zowel gezinnen met jonge kinderen als oudere scholieren.

Daarnaast staat de omgeving bekend om haar groene karakter en recreatieve mogelijkheden. Op korte afstand liggen natuur- en wandelgebieden zoals de Loonse en Drunense Duinen, waar u volop kunt genieten van rust, ruimte en natuur. De combinatie van voorzieningen, bereikbaarheid en groene omgeving maakt Sprang-Capelle tot een prettige en geliefde woonplaats.

Omgevingskaart



WALSTRO 3
SPRANG-CAPELLE



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: CvM



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sprang Sectie B Perceel 4757	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 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.

WALSTRO 3
SPRANG-CAPELLE



Begane grond



WALSTRO 3
SPRANG-CAPELLE



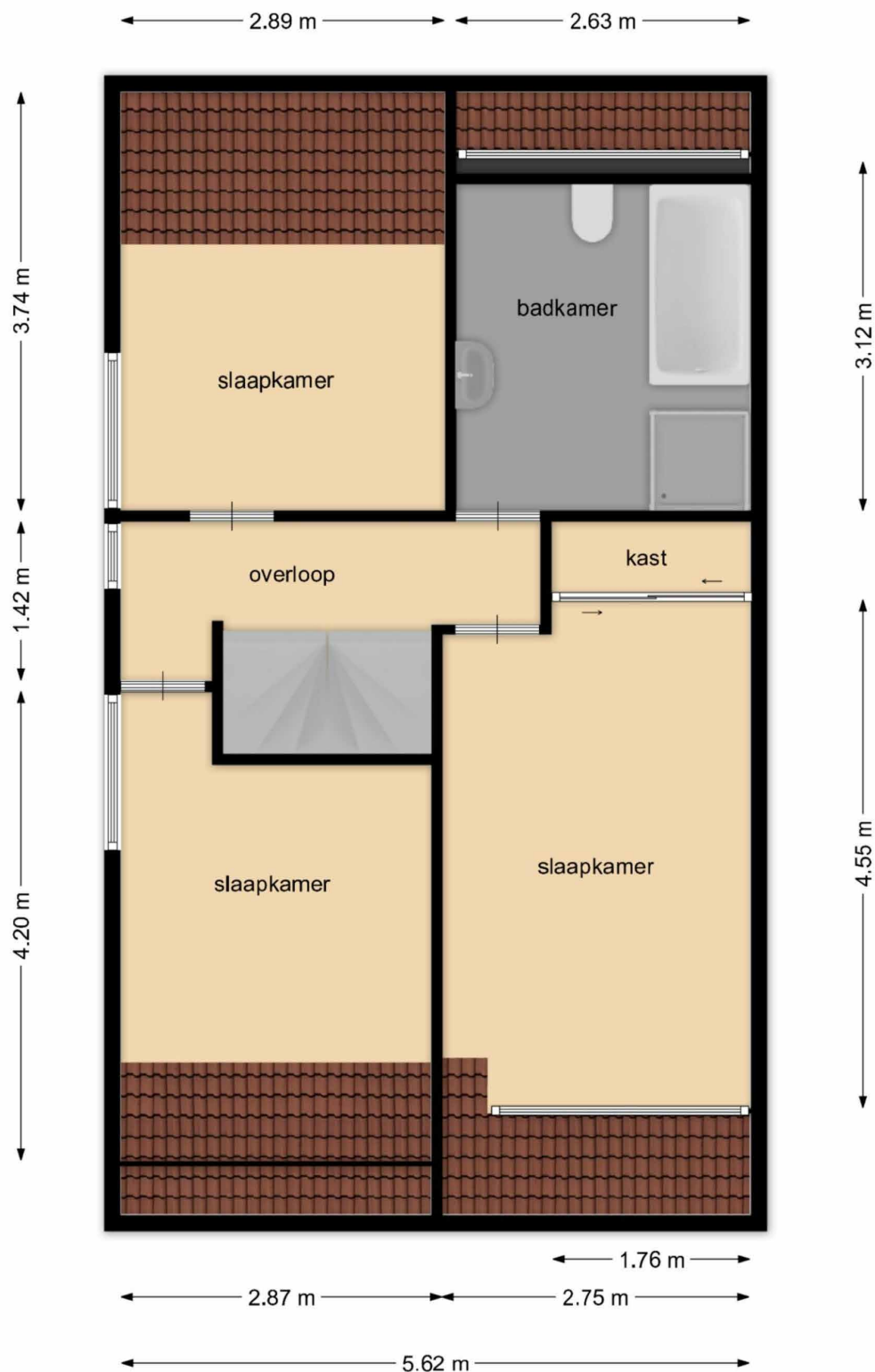
Begane grond met tuin



WALSTRO 3
SPRANG-CAPELLE



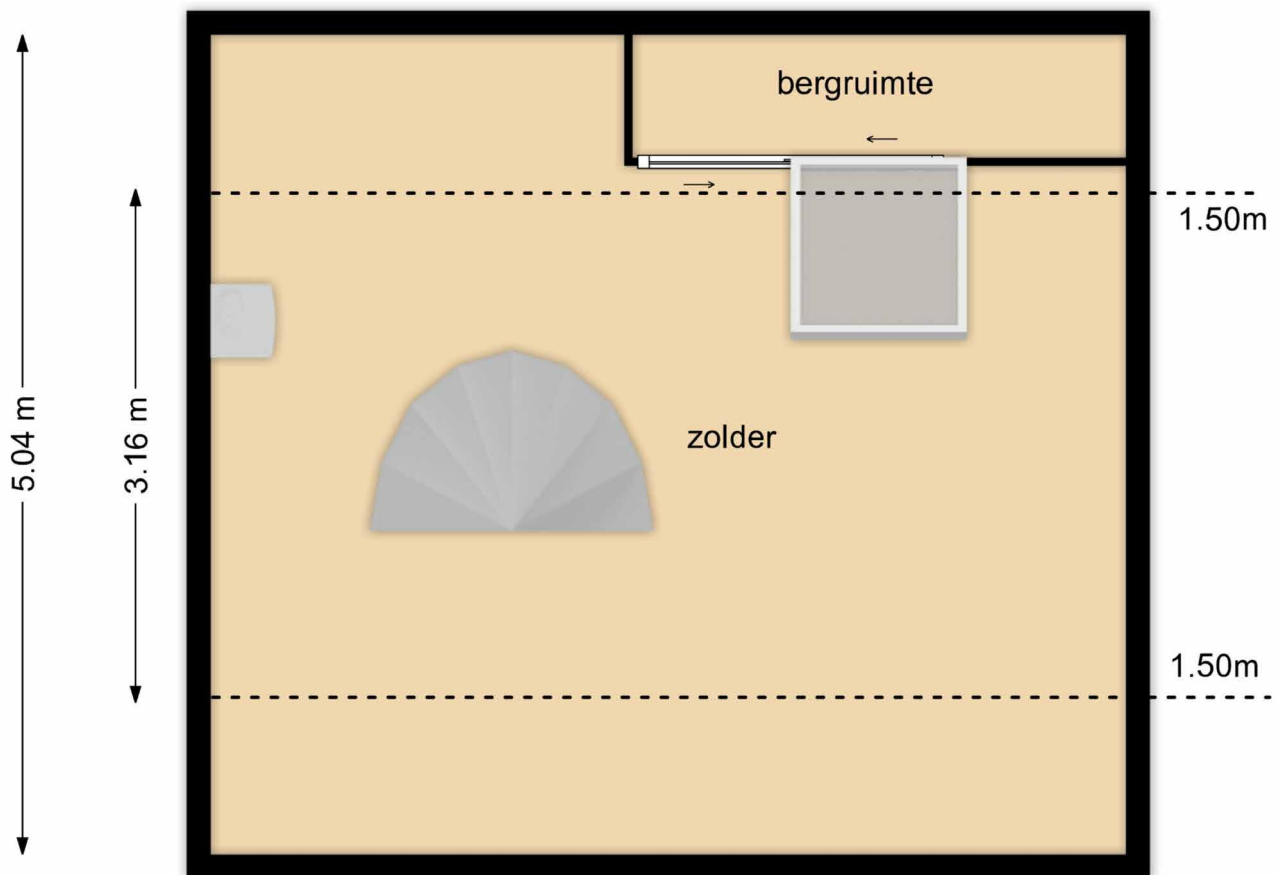
Eerste verdieping



WALSTRO 3
SPRANG-CAPELLE



Tweede verdieping



WALSTRO 3
SPRANG-CAPELLE



Algemene voorwaarden voor de verkoop

Algemeen

De in de brochure vermelde informatie is globaal en een niet compleet overzicht. Het is voornamelijk bedoeld om aspirant-kopers voorafgaand aan de bezichtiging enig inzicht in het huis te verschaffen. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Alstede Van Mierlo Makelaardij aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid hiervan. De door Alstede Van Mierlo Makelaardij o.z. en verkoper verstrekte informatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt en nodigt uitsluitend uit tot onderhandeling. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt, nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs), maar ook over de bijzaken (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt. Na het tot stand komen van een overeenkomst, zal door Alstede Van Mierlo Makelaardij o.z. een standaard koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model. De notaris wordt in de meeste gevallen door de koper aangewezen.

Tekenen koopakte en bedenktijd

Om de bedenktijd van drie dagen niet onnodig te verlengen, zal ondertekening van de koopakte door partijen moeten zijn uitgevoerd binnen vijf dagen na het bereiken van de mondelinge overeenkomst.

Notaris

Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten Tilburg of aangrenzende dorpen dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (b.v. volmacht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen.

Waarborgsom c.q. bankgarantie

Bij een tot stand gekomen overeenkomst wordt gebruikelijk door koper binnen 4 weken na koop, een waarborgsom op rekening van de notaris gestort (10% van de koopsom) of een bankgarantie (van 10 % van de koopsom) bij de notaris bezorgd.

Financieringsvoorbehoud

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituaties, leningen e.d. evenals inkomen. Mondeling uitgebrachte biedingen kunnen door de verkoper worden geaccepteerd en zijn voor beide partijen bindend.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare gebreken en alle bij verkoper niet bekende onzichtbare gebreken, heersende- en/of lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglementen (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen door de notaris, naar rato worden berekend.

De NVM voorwaarden zijn van toepassing.



vastgoedcert
gecertificeerd



ALSTEDE VAN MIERLO MAKELAARDIJ

FAMILIEBEDRIJF

Wij zijn een (h)echt familiebedrijf. Wij hebben een enorme kennis van bouwkundige zaken.

Ons kantoor staat bekend om deskundigheid, persoonlijke service, transparant en betrouwbaar.

U kunt bij ons onder andere terecht voor aan- en verkoopbegeleiding, taxaties en niet te vergeten onze bouwbegeleiding.

EMAIL

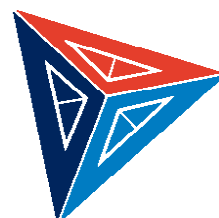
info@alstede van mierlo makelaardij.nl

TELEFOON

013-5901964

ADRES

Kasteel Cannestraat 28
5037 TC te Tilburg



Alstede
van Mierlo
Makelaardij