



Remco Olden
Lommers Makelaars

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning

Oprit met plaats voor 2 auto's

Riant dakterras

Zonnepanelen (10 x)

Heistraat 213

5161 GE Sprang-Capelle

Kenmerken

Woonoppervlakte	105 m²
Perceeloppervlakte	250 m²
Inhoud	441 m³
Overige inpandige ruimte	11 m²
Externe bergruimte	7 m²
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1931
Energieklasse	C

- CV-ketel: Intergas bj: december 2025
- Volledige woning voorzien van dubbel glas
- Volledige woning voorzien van houten kozijnen
- Zonnepanelen (10 x)



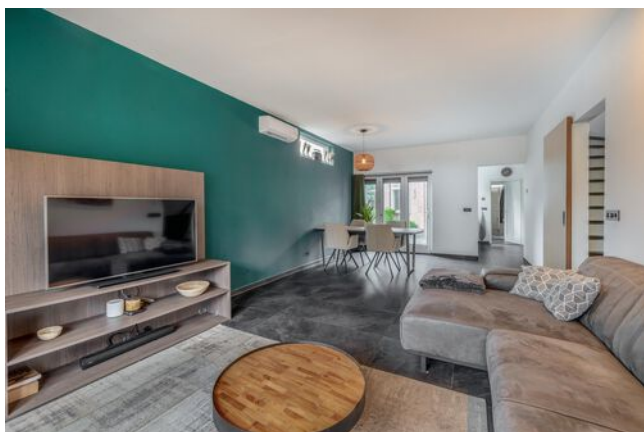
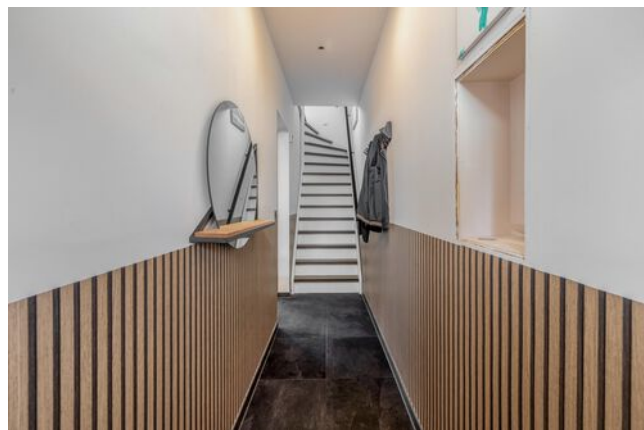


Begane grond

Bij binnenkomst sta je in de hal. Hier zijn de garderobe en de (vernieuwde) trapopgang naar de eerste verdieping. De fraaie houten loftdeur verbindt hal met woonkamer en andersom. De woonkamer is een mooie ruimte waar genoeg plek is voor een grote bank, tafel en kast. De erker is charmant met een hoofdletter C.

De keuken bestaat uit een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, spoelbak, oven en een composiet werkblad. Goed om te weten: aan de 'snijkant' is ook een aansluiting voor de vaatwasser. Dat biedt mogelijkheden mocht je een nieuwe keuken willen plaatsen.

Naast de keuken liggen bijkeuken, badkamer, een separaat toilet en de multifunctionele ruimte. Deze laatste is voor nu in gebruik als kantoor, maar je kunt hier ook een slaapkamer realiseren of een bedrijf aan huis. Er is een wateraansluiting aanwezig. De badkamer bestaat uit een wastafel met meubel, een ligbad en een douchecombinatie. De voorbereidingen voor het doortrekken van de vloerverwarming in bijkeuken, badkamer en multifunctionele ruimte zijn al getroffen.











Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen twee slaapkamers, een separaat toilet en een dakterras. Er ligt een mooie lichte vloer op deze verdieping en de ouderslaapkamer heeft een airconditioning.

Het dakterras is groot en heeft de potentie om een derde slaapkamer met eventueel badkamer te worden. Ideeetje?







Tweede verdieping

De tweede verdieping (met vaste trap) is voor nu een bergzolder, maar kan met behulp van een nokverhoging en een dakkapel een pracht van een slaapkamer worden. Hoeft niet, maar wel fijn om te weten dat de mogelijkheid er is.





Buiten de woning

De achtertuin is lekker groen aangekleed in de vorm van goedgevulde plantenborders en heeft een fijne veranda. Die komt goed van pas als de zon zijn best doet, want deze tuin ligt op het zuiden.

De houten berging is voor het opbergen van al je tuin- en klusmaterialen en via de achterom fiets je zo weg richting je bestemming.





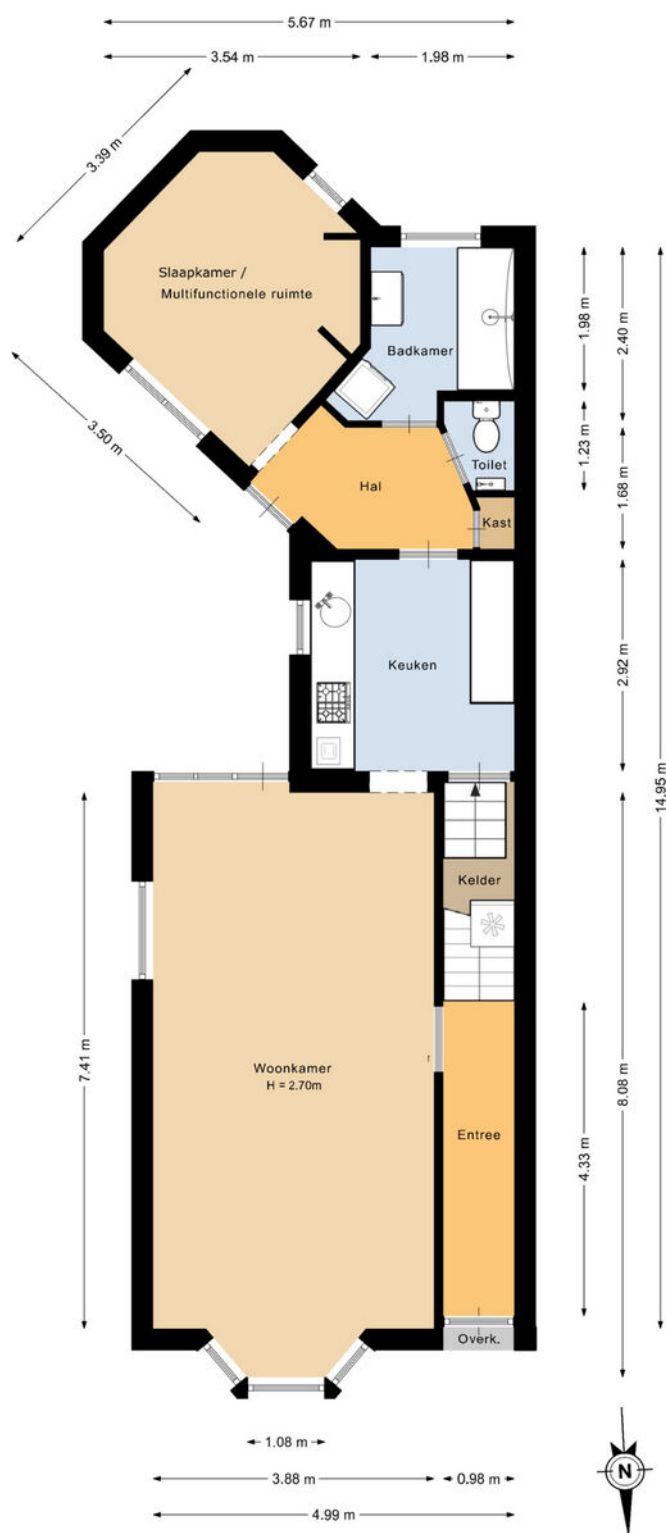


Plattegrond





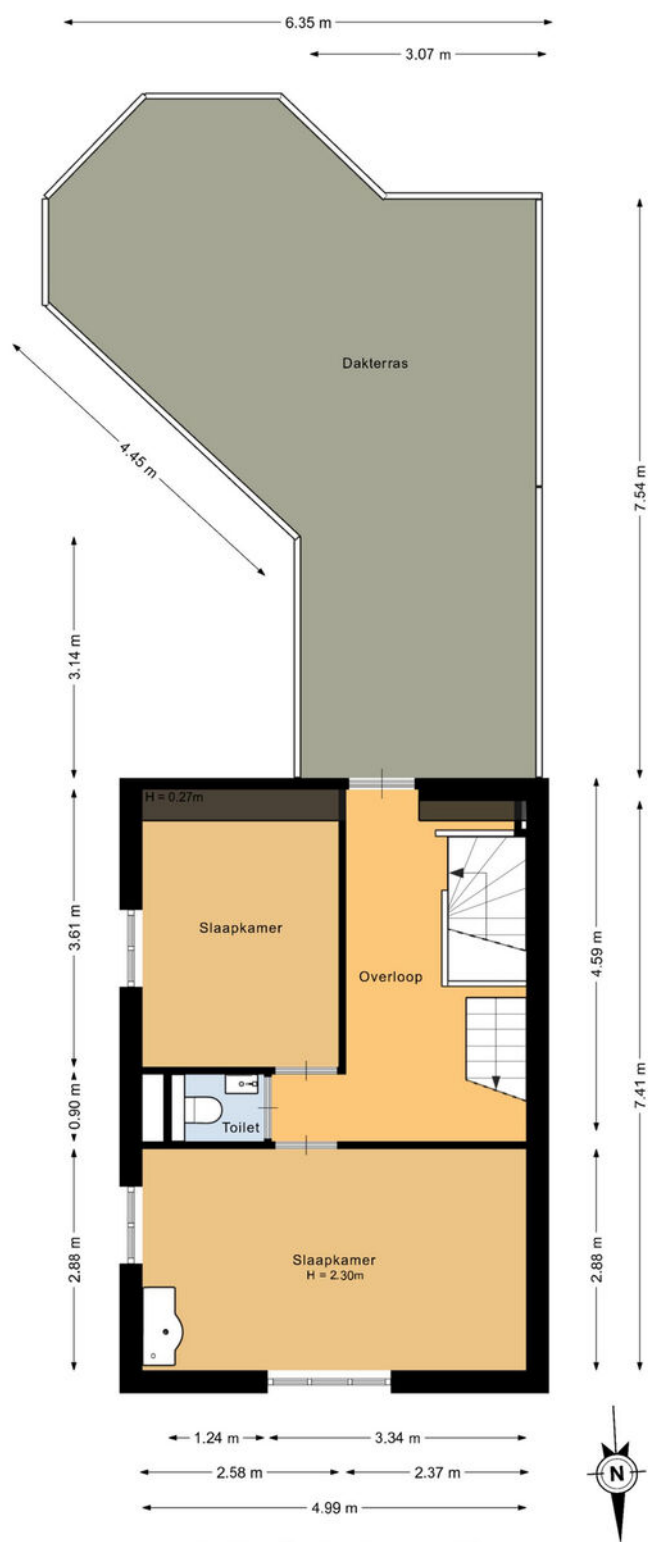
Plattegrond



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



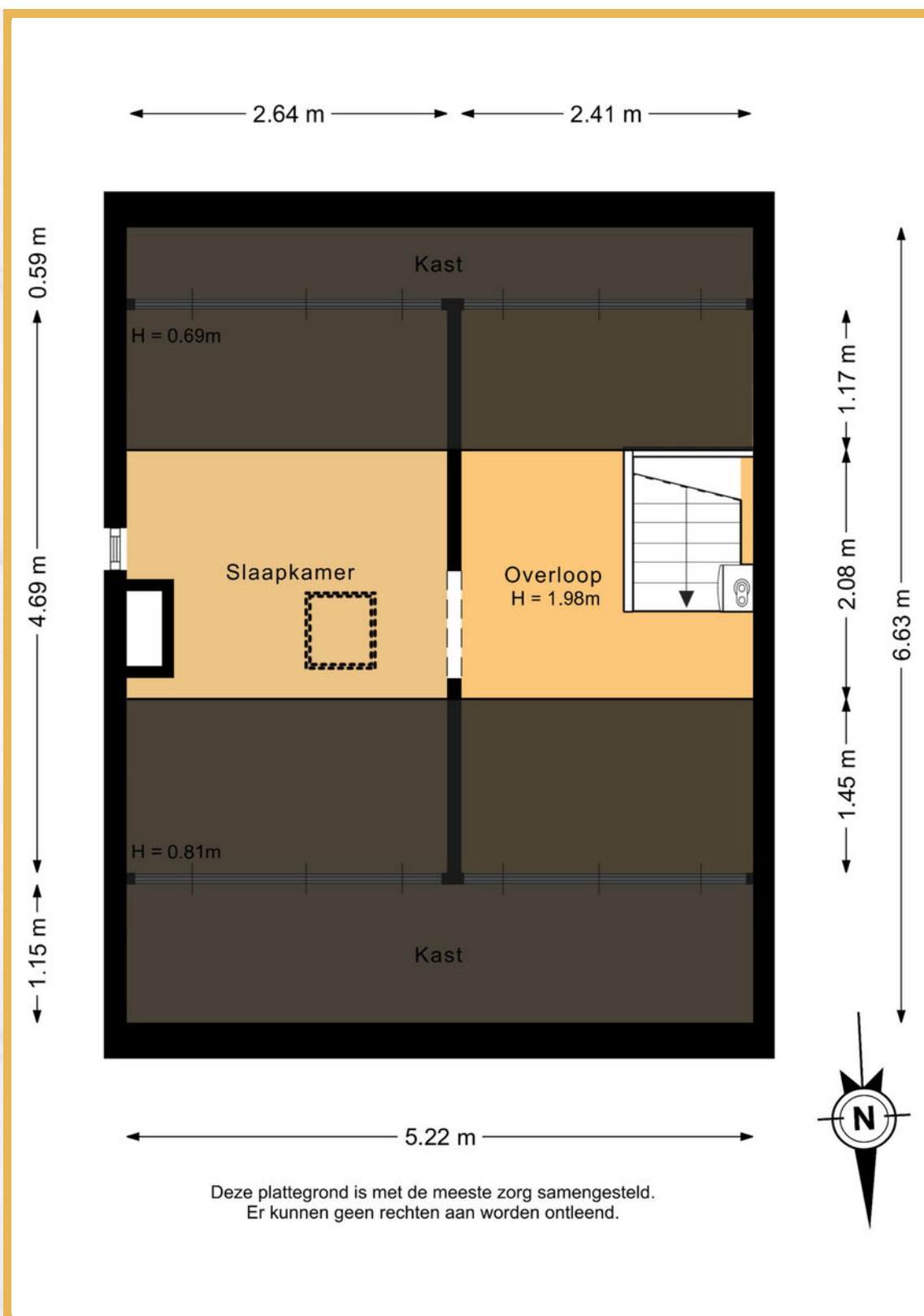
Plattegrond



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

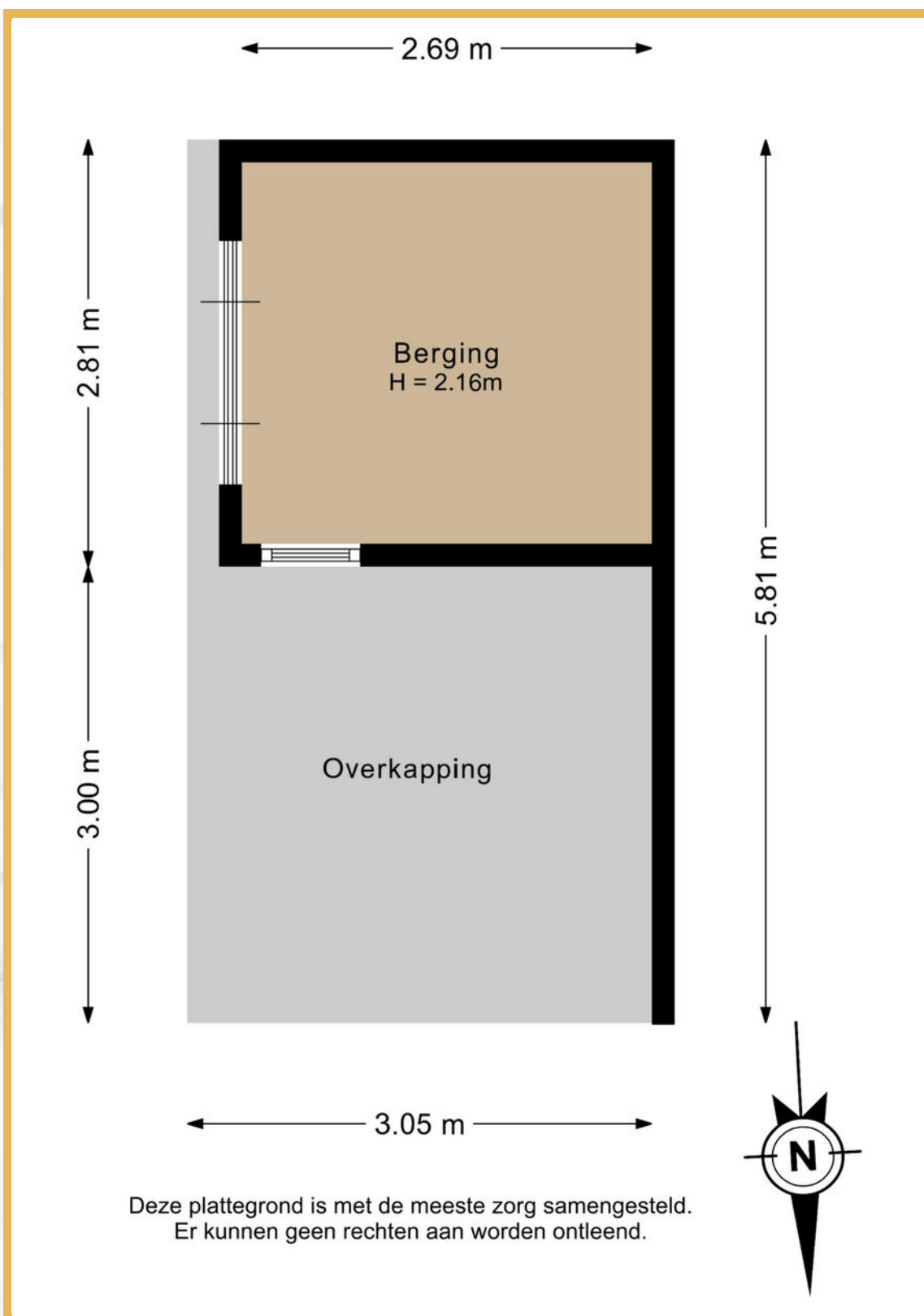


Plattegrond





Plattegrond



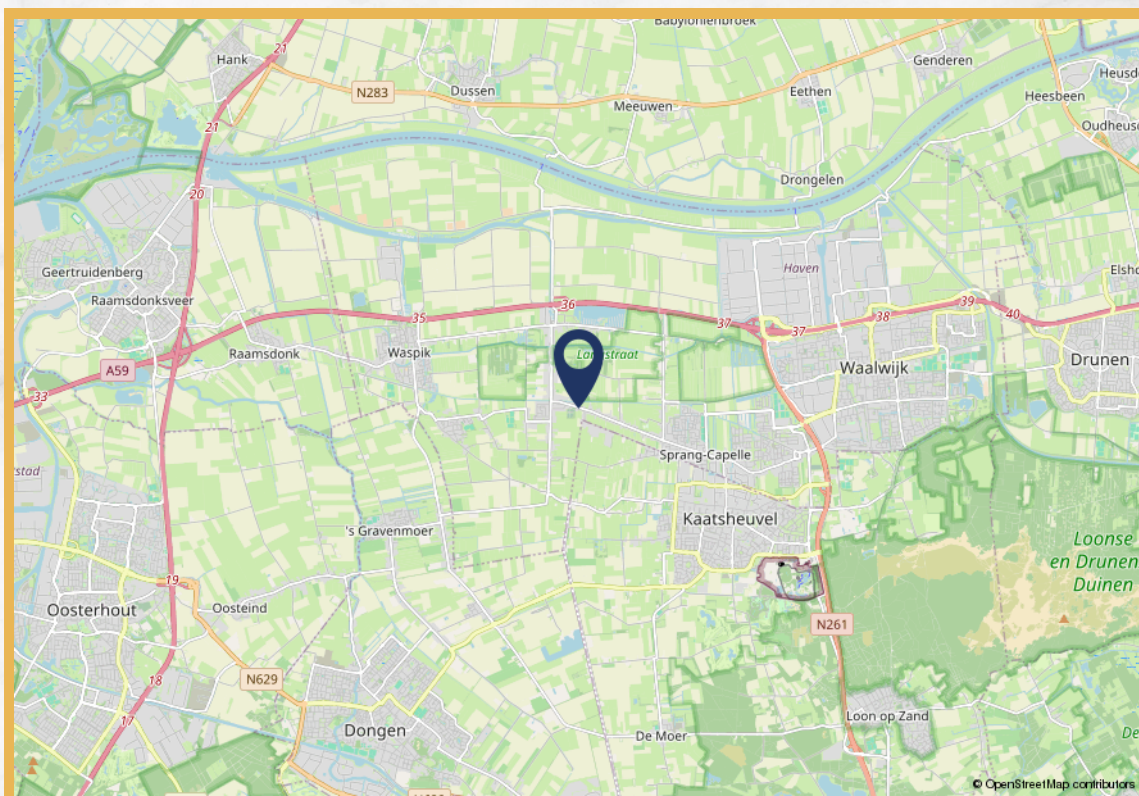
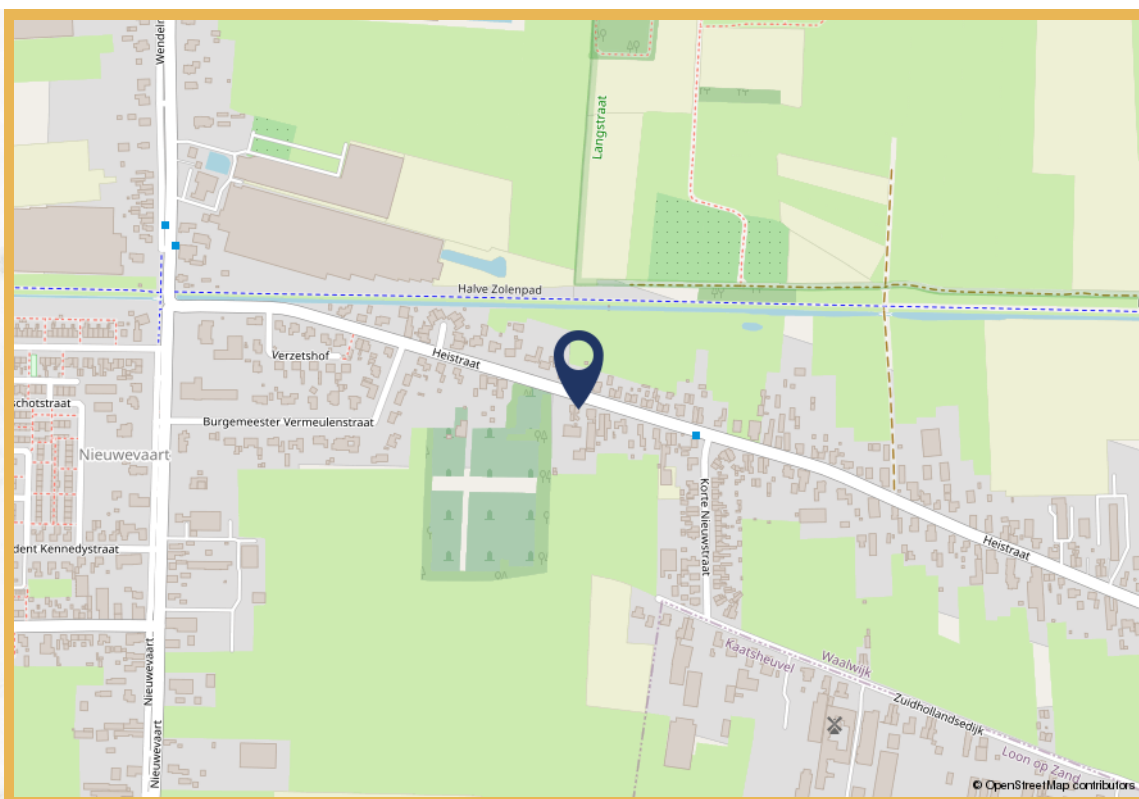


Kadastrale kaart





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

