



Remco Olden
Lommers Makelaars

Vrijstaande, speels ingedeelde jaren 30-woning

**Mogelijkheid tweede badkamer op
ouderslaapkamer**

Fraaie veranda (2021) met extra schuur

Multifunctionele ruimte begane grond

Kerkstraat 37

5161 EA SPRANG-CAPELLE

Kenmerken

Woonoppervlakte	144 m²
Perceeloppervlakte	241 m²
Inhoud	530 m³
Overige inpandige ruimte	4 m²
Externe bergruimte	16 m²
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1938
Energieklasse	D

- CV-ketel, ATAG, bj: 2021 (hybride voorbereid)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Ramen begane grond grotendeels vervangen door HR++ glas (2023)
- Leidingen verwarming volledig vernieuwd + meerdere nieuwe radiatoren geplaatst (2021)





Begane grond

De boogdeur met glas-in-loodraampjes én een luikje maakt binnenkomen bij nummer 37 extra speciaal. In de hal tref je de deur naar de multifunctionele ruimte en de woonkamer. De multifunctionele ruimte is voor nu een thuiskantoor, maar kan ook een andere bestemming krijgen zoals een speelkamer, atelier of chillroom voor de tieners. De stalen glazen deuren geven de ruimtes een eigentijdse uitstraling én creëren een rustige plek, zonder het contact met de rest van het huis te verliezen. In de inbouwkast in deze ruimte bevindt zich de 12-groepen meterkast.

De woonkamer is een gezellige ruimte met het eetgedeelte en erker aan de voorzijde en het zitgedeelte aan de achterzijde (en ook hier vind je weer fraaie glas-in-loodramen). De openslaande tuindeuren zijn in de zomer een grote plus en van de nostalgische gaskachel geniet je in de winter.

De keuken (glas-in-lood: check!) bestaat uit een 5-pits gasfornuis met grote oven, afzuigkap (Novy), inbouwkoelkast (2022), vaatwasser en een spoelbak. Het aanrechtblad, de gaskooplaar, de afzuigkap en de spoelbak met keukenkraan zijn allemaal in 2021 vernieuwd. In de keuken vind je de deuren die je naar de kelder, de trap naar de eerste verdieping en de bijkeuken brengen.

De bijkeuken met (deels) vloerverwarming is opgedeeld in een toiletruimte met mechanische ventilatie (toilet en stortbak in 2021 vernieuwd), een inbouwkast en de badkamer. De loopdeur brengt je naar de tuin. Ook is er een aansluiting voor de wasapparatuur. De badkamer beschikt over een wastafel met meubel, ligbad, inloopdouche en een mechanische ventilatie. De badkamer heeft vloerverwarming en een radiator. In de inbouwkast hangen de cv-ketel en de vorstkranen.











Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen twee slaapkamers. Ook is er bergruimte. De loopdeur brengt je naar het plat dak. Je zou hier een opbouw kunnen realiseren voor een extra slaapkamer op deze verdieping. Hoeft natuurlijk niet, maar wel fijn om te weten dat het huis nog met je mee kan groeien. Slaapkamer één (ouderslaapkamer) ligt aan de voorzijde en heeft een inbouwkast en airconditioning.

Een andere verrassing is de oude badkamer die bij deze kamer hoort. Voor nu is deze buiten gebruik, maar dit kan een pracht van een badkamer worden. Denk er eens nieuw sanitair en fraai tegelwerk in. Leuk toch! Slaapkamer twee ligt aan de achterzijde en heeft een inbouwkast.









Tweede verdieping

De tweede verdieping telt een inbouwkast op de voorzolder en twee slaapkamers. Een van de twee slaapkamers beschikt over een airconditioning. Boven de slaapkamer aan de voorzijde is ook nog een bergzolder.







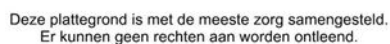
Buiten de woning

Met de tuin bof je. Wanneer je hier zit, ben je echt even op jezelf. Je geniet er van veel privacy. De veranda is een enorme plus. Uitrusten, borrelen, barbecueën, lezen, een dutje doen: onder deze veranda ga je heel wat ontspannen uren tegemoet. Verder wordt de tuin gekenmerkt door het vele groen in de vorm van struiken, planten en bloemen. Ook de begroeide pergola (2022) doet een groene duit in het zakje.

De tuin is te bereiken via een poort aan de voorzijde van het huis. Verder zijn er een buitenkraan en een grote en een kleinere berging aanwezig. Kortom: een meer dan complete tuin om van te houden!









Alternatieve plattegrond





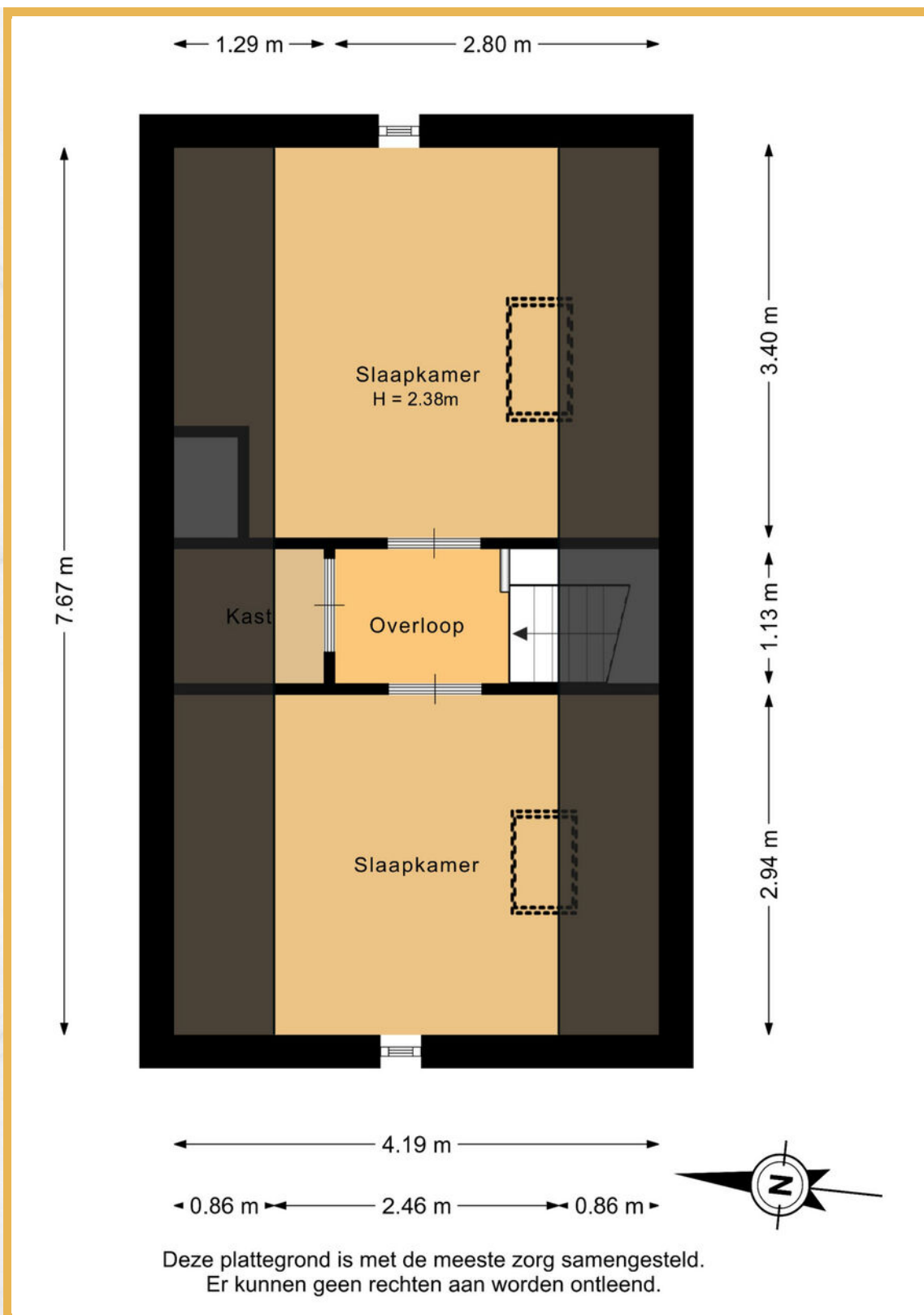
Plattegrond



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



Plattegrond





Plattegrond

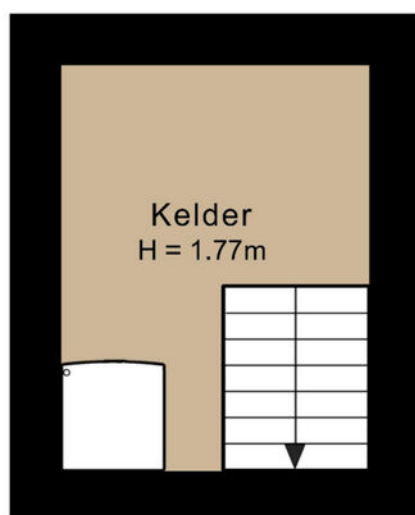


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

← 1.79 m →



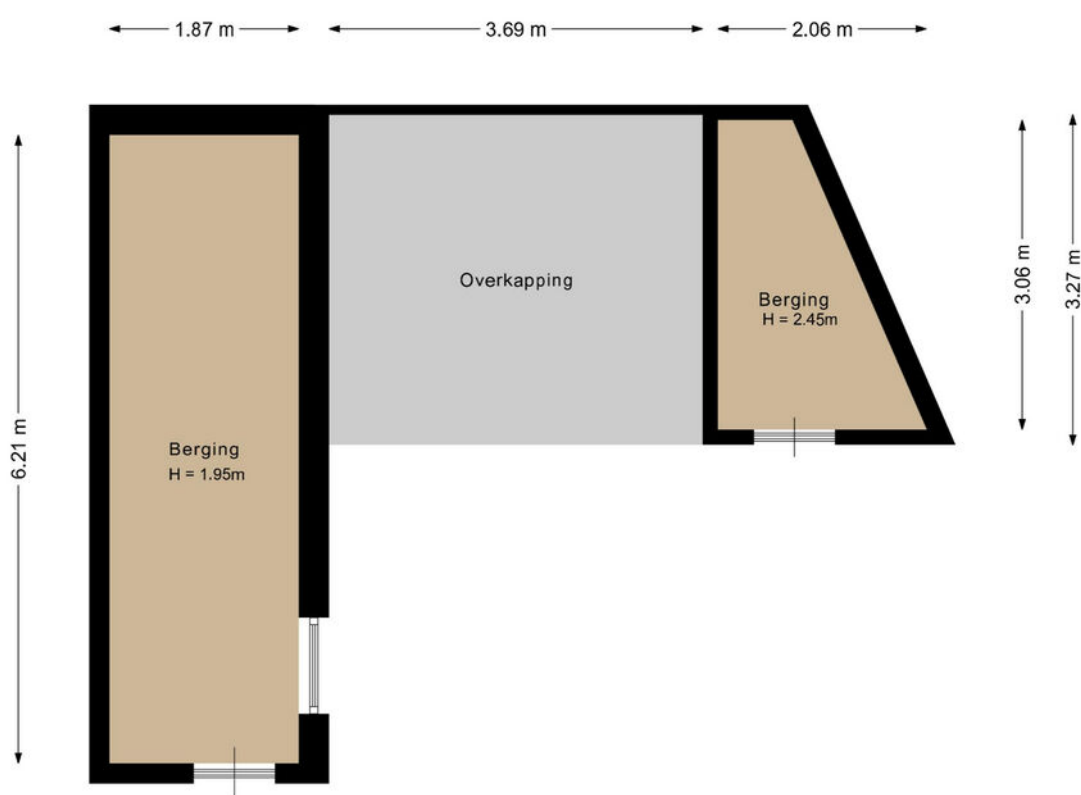
↑ 2.36 m ↓

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





Plattegrond

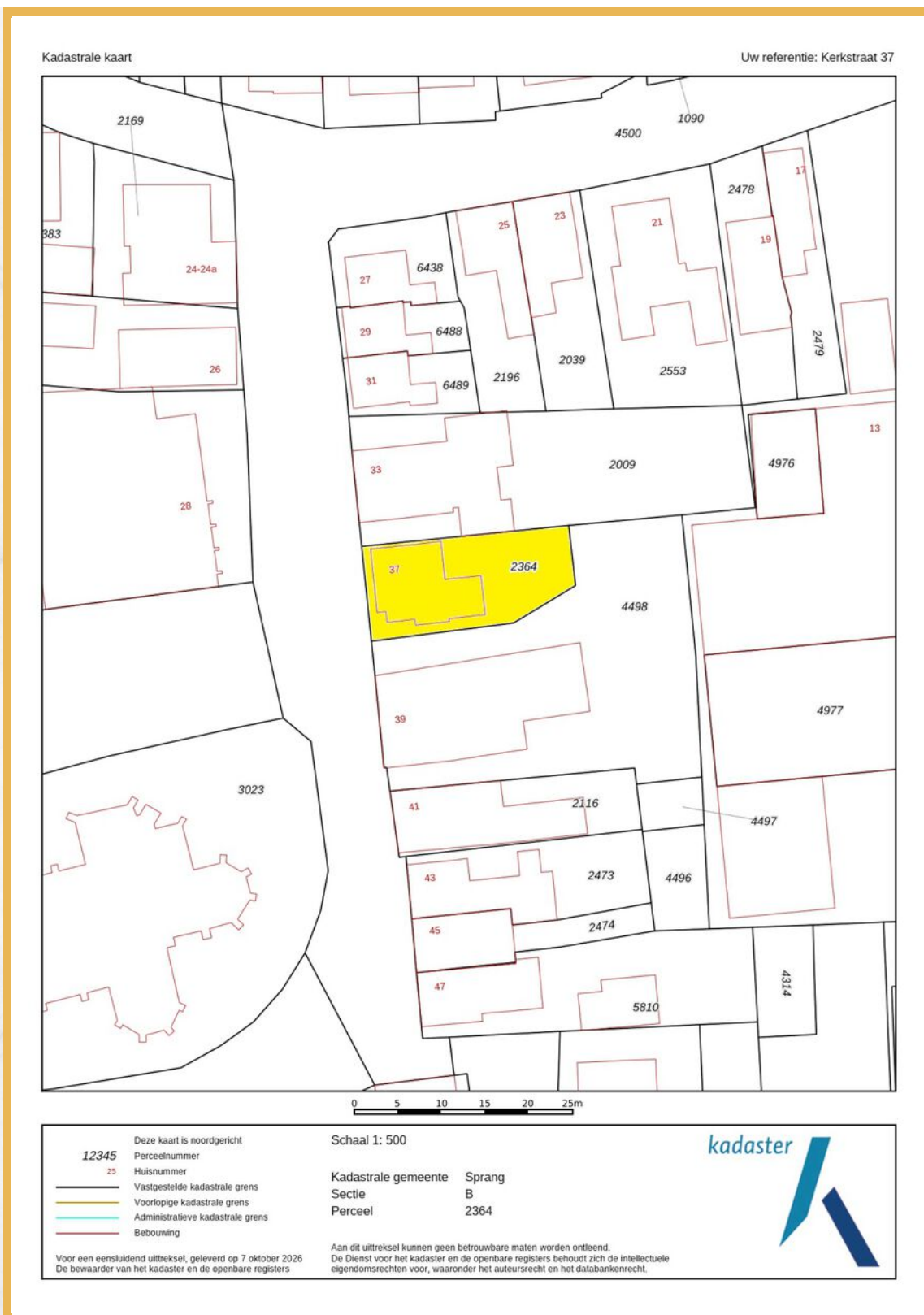


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



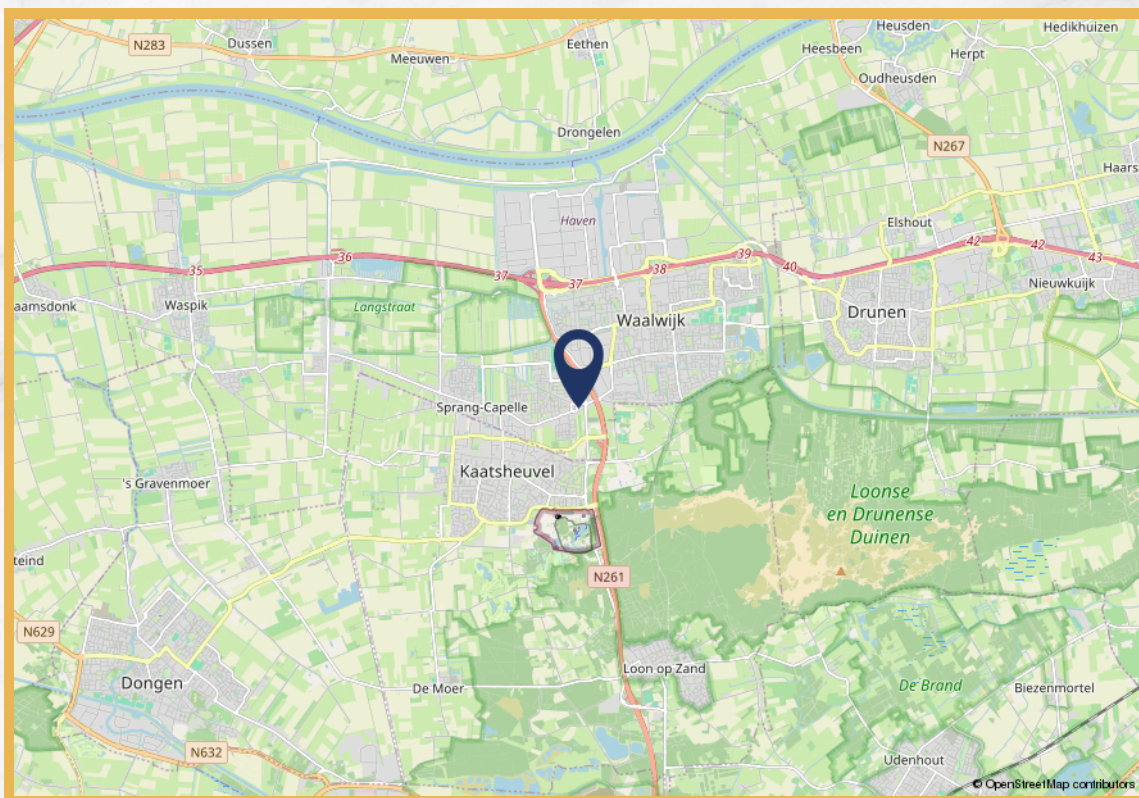
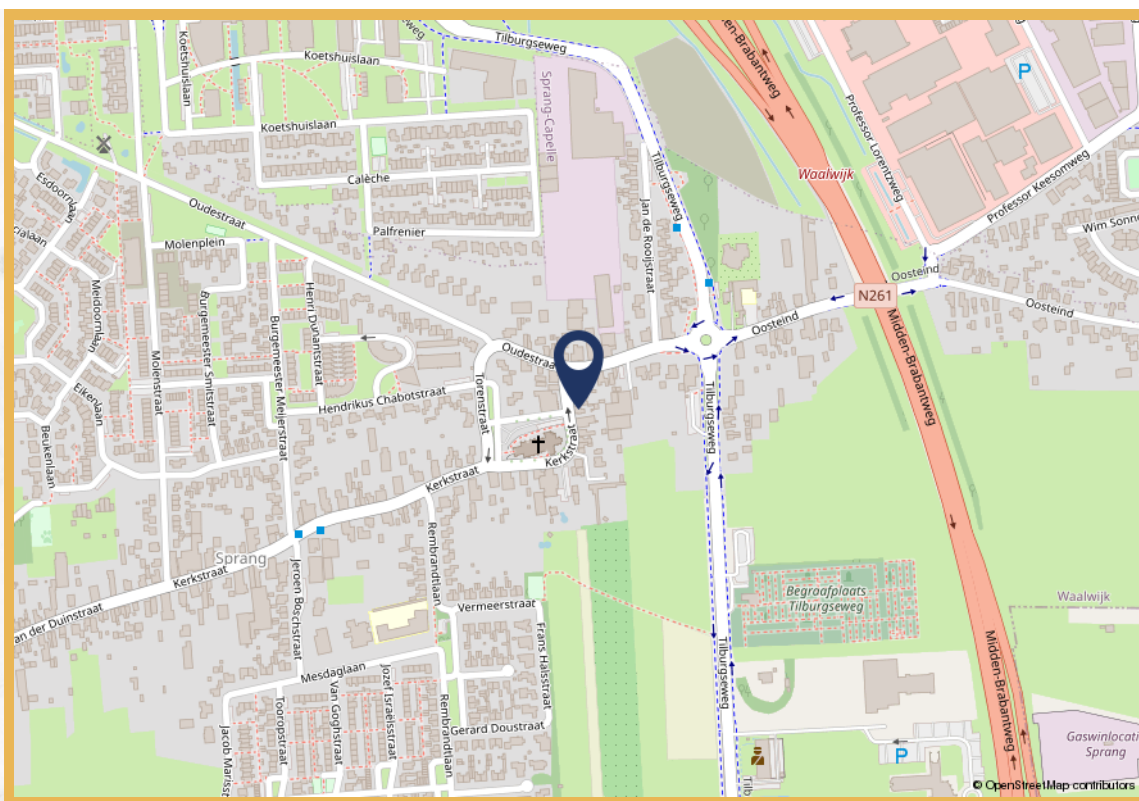


Kadastrale kaart





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

