



Remco Olden
Lommers Makelaars

Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning

Zonnepanelen (10 x)

Groene, diepe tuin met een gezellige overkapping

Multifunctionele inpandige ruimte

Reiger 32

5161 TZ SPRANG-CAPELLE

Kenmerken

Woonoppervlakte **144 m²**

• CV-ketel: ATAG bj: 2023

Perceeloppervlakte **246 m²**

Inhoud **523 m³**

Overige inpandige ruimte **9 m²**

Externe bergruimte **3 m²**

Bouwjaar **1987**

Energieklasse **A**





Begane grond

Bij binnenkomst vind je in de hal -leuk hè die tegeltjes- het toilet, de meterkast, de garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegangsdeur naar de woonkamer.

Eenmaal in de woonkamer word je verrast door ruimte en vooral sfeer. De ramen met ruitverdeling, de parketvloer, de open haard en natuurlijk ook kleurgebruik en inrichting zorgen voor die landelijke sfeer. Het moderne zwart juist voor balans. Aan de voorzijde is het zitgedeelte en aan de achterzijde vind je eetgedeelte en keuken. Terwijl je kookt, eet en kletst kijk je uit over de tuin. En die tuin is meer dan de moeite waard om naar te kijken. Gezellig al dat groen en die verschillende terrassen. Hier later meer over.

De keuken bestaat uit een 5-pits gasfornuis met oven, netjes weggewerkte afzuigkap, verzonken spoelbak, vaatwasser (2026), koelkast (2026) en een hardstenen werkblad. Via de keuken bereik je de multifunctionele ruimte (voorheen garage). Voor nu is dit een thuishkantoor, maar het kan ook de speelkamer worden voor de kleintjes, een hobbykamer of een chillroom voor de tieners. Opties genoeg!





Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie -wederom sfeervolle- slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer één en twee liggen aan de voorzijde. De ouderslaapkamer heeft een dakkapel. Slaapkamer nummer drie ligt aan de achterzijde.

De fraaie badkamer is opgedeeld in een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een inloopdouche.







Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Eerst is daar een ruime overloop met allerlei slimme bergruimtes. Netjes weggewerkt in kasten vind je hier de aansluiting van de wasapparatuur en de cv-ketel.

De vaste kast over de volle breedte is de ideale opbergplek voor kleding, kerstspullen en andere items die je liever uit het zicht legt, maar die je wel in de buurt wil hebben. De slaapkamer is netjes afgewerkt en klaar voor gebruik. Achter de knieschotten is nog meer opbergruimte.







Buiten de woning

De achtertuin is de perfecte ontspanplek tijdens de warme maanden. In de overige seizoenen geniet je van een veranderende tuin die grotendeels groen blijft. Op verschillende plekken in de tuin kun je lekker zitten en genieten van de fluitende vogels. Extra fijn zitten is het onder de overkapping. Tijdens de warme zomeravonden vang je hier de laatste zonnestralen.

Verder bestaat de tuin uit sierbestrating, goedgevulde plantenborders en een boom die voor schaduw zorgt wanneer je buiten eet. In de houten berging stal je je fiets(en) en berg je je tuin- en klusmaterialen op. Via de zijpoort fiets je soepel weg richting je bestemming.







Plattegrond



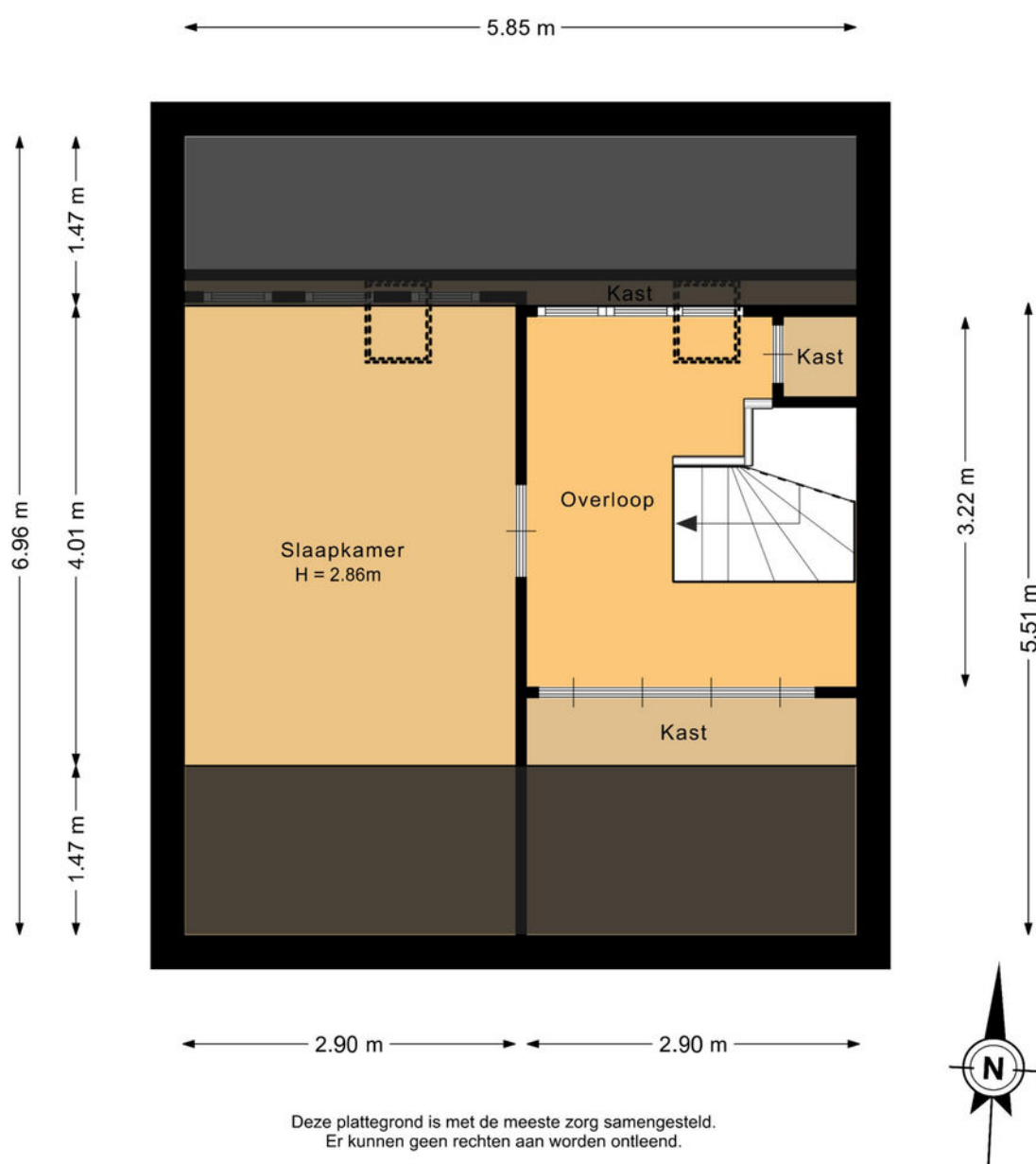


Plattegrond



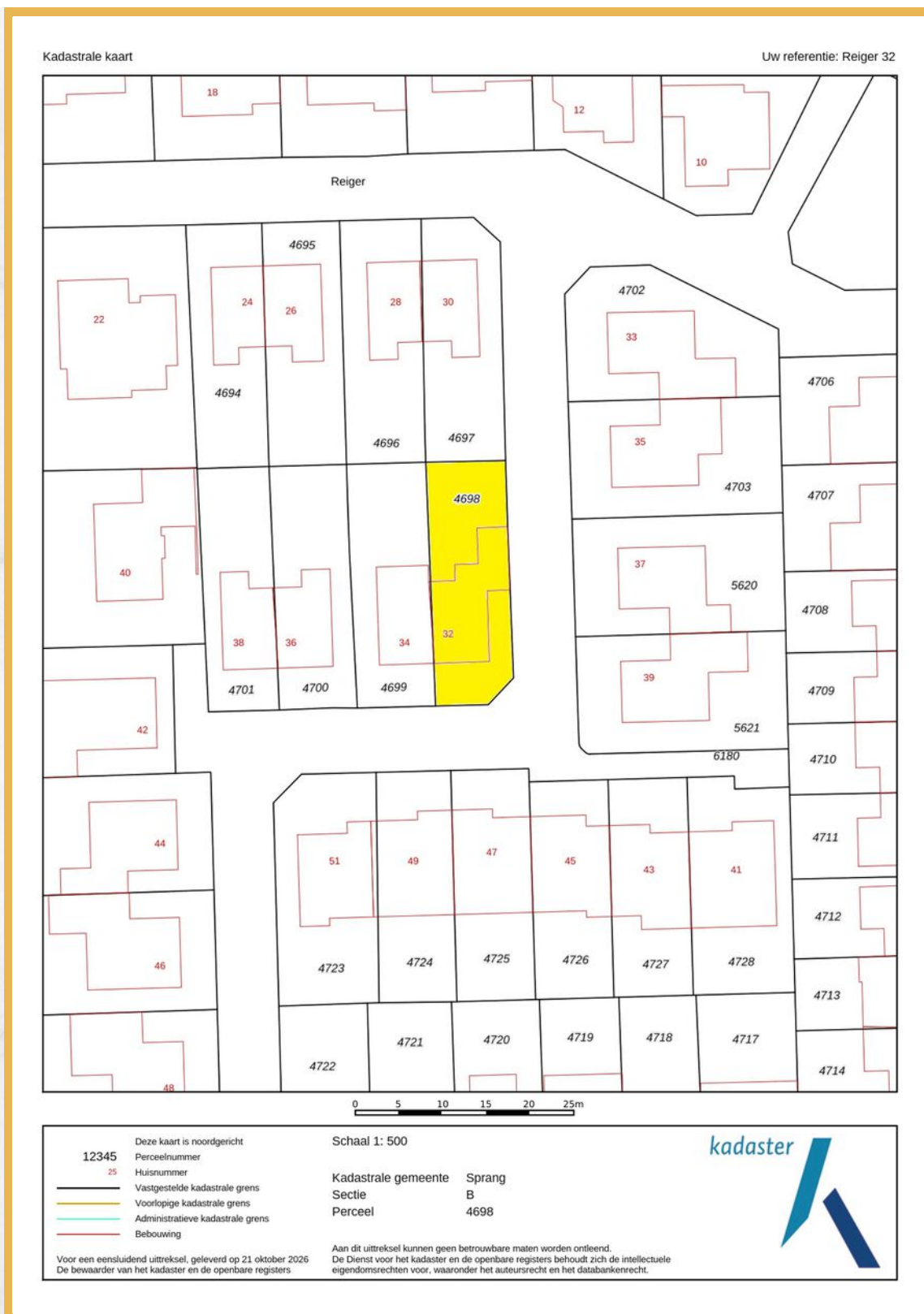


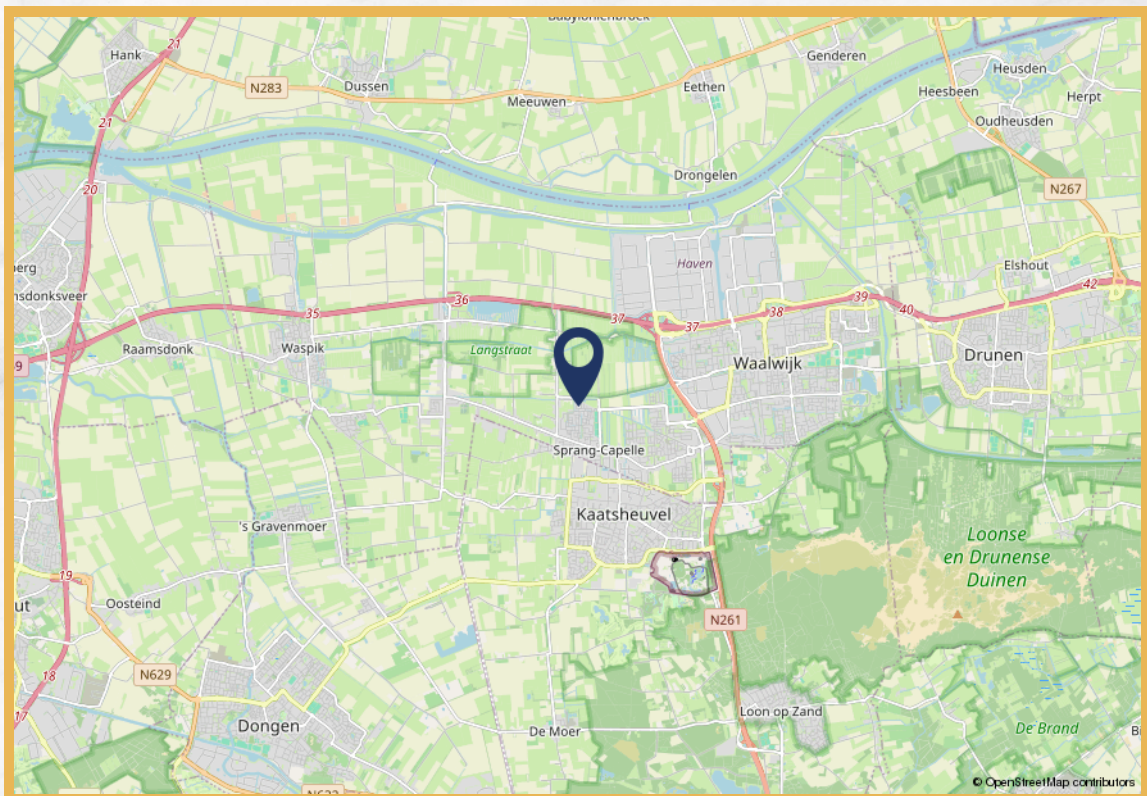
Plattegrond





Kadastrale 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 waardebeoordeling 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

