Remco Olden
Lommers Makelaars



Heistraat 126

5161 GJ SPRANG-CAPELLE

Kenmerken

Woonoppervlakte	**354 m²**
Perceeloppervlakte	**964 m²**
Inhoud	**1189 m³**
Externe bergruimte	**65 m²**
Bouwjaar	**2014**
Energieklasse	**A**

- Zonnepanelen (27 x)
- CV-ketel (2 x): Remeha, bj: 2014
- Kunststof kozijnen en dubbel glas aanwezig



Begane grond

Deze vrijstaande villa ligt op een royaal perceel en is gesitueerd op aangename afstand van de straat. Dat zorgt niet alleen voor een statige entree met diepe oprit en fraaie voortuin, maar vooral voor een bijzonder gevoel van privacy en beschutting. Achter de woning ontvouwt zich een uitzicht dat iedere dag opnieuw indruk maakt: over het eigen perceel en verder richting het achtergelegen Natura 2000-gebied De Dulver, een zeldzaam natuurgebied waar rust, historie en bijzondere biotopische rijkdom samenkomen.

Dit is een huis voor wie royaal wil wonen zonder concessies. Voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en kwaliteit. Voor mensen die houden van een stijlvolle leefomgeving met volop ruimte om samen te zijn, maar ook om zich terug te trekken. Voor kopers die een instapklare woning zoeken met een hoog afwerkingsniveau, lage onderhoudslasten en talloze gebruiksmogelijkheden.

De woning is in 2014 ingrijpend en volledig verbouwd en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Dankzij het gebruik van hoogwaardige materialen, de nagenoeg volledige toepassing van kunststof kozijnen en de royale kunststof overstekken is het huis bovendien bijzonder onderhoudsarm. In combinatie met de 27 zonnepanelen, de laadvoorziening voor twee elektrische auto's en het energielabel A[KK1.1] ontstaat hier een zeldzame mix van luxe wonen en praktisch comfort.














Welkom
thuis!







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer. Alle kamers zijn royaal van opzet en de verdieping is afgewerkt met een pvc-vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele en verzorgde uitstraling. De badkamer is compleet ingericht met dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche en toilet.

De verlengde overloop, voorzien van maatwerk inbouwkasten, onderstreept het doordachte karakter van de woning: niet alleen stijlvol, maar ook praktisch.







Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een volwaardige privésuite en is een verdieping die je zelden op deze manier tegenkomt. De royale slaapkamer met hoge nok, maatwerk kasten, inloopkast en schuifpui naar het balkon voelt als een luxe hotelkamer, maar dan in eigen huis

De badkamer en suite sluit daar naadloos op aan met dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche, toilet en sauna. Ook hier is vloerverwarming aanwezig. Samen maakt dit de tweede verdieping tot een comfortabele privéverdieping voor ouders, logés of een inwonend gezinslid.







Buiten de woning

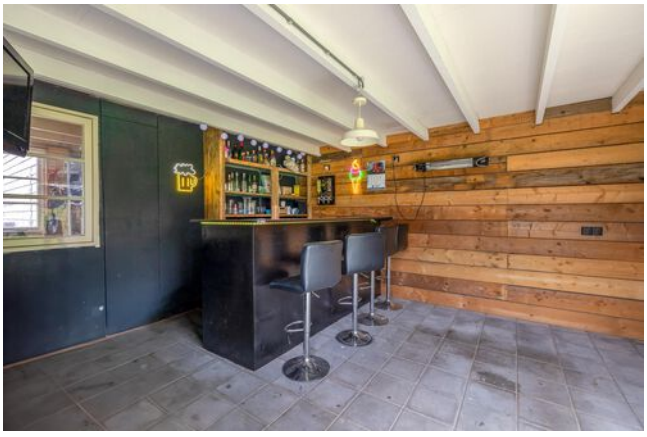
De diepe achtertuin kijkt uit over natuurgebied De Dulvert. Direct achter de villa bevinden zich een overkapping en een zeer ruim zonneterras, omgeven door hortensia's. Aansluitend aan het terras ligt een ruim gazon met trampoline waar naar hartenlust gespeeld of gevoetbald kan worden. De tuin is voorzien van een sproei-installatie voor zowel gazon als borders. Daarnaast is er een buitenkraan met zowel koud als warm water wat ideaal is voor bijvoorbeeld het afspoelen van paarden of huisdieren en het vullen van zwembaden in de zomer. Links achter het gazon bevindt zich de paardenstal. Op dit moment is er sprake van een ruime inloopstal maar deze kan naar keuze aangepast worden naar een stal met boxen. Aan de rechterzijde van de tuin bevindt zich allereerst de tuinkamer met bar. Daarachter is een gereedschapsruimte met een ruime kastenwand voor paardenbenodigdheden.

Deze ruimte loopt over in een grote hoge ruimte waar nu onder andere een tractor en grote partij hooi opgeslagen ligt maar door de slimme plaatsing van de deuren kan hier eenvoudig extra stalruimte gerealiseerd worden indien gewenst. De verharde stal is voorzien van een eveneens verharde uitloop waar gepoetst en opgezadeld kan worden. Aansluitend ligt een keurige rijbak voorzien van wit zand. Achter de rijbak bevindt zich de toegang tot het weiland. Het weiland is opgedeeld in diverse kleinere weides waar een breed pad door loopt dat is aangeplant met diverse voor paarden eetbare planten, struiken en bomen. Ook is hier een roundpen en een veilige poel waar de paarden kunnen drinken als ze op de weide lopen. Ook is het weiland voorzien van een sproei-installatie met pomp welke aangesloten is op grondwater, waardoor het zelfs in hete zomers eenvoudig is om een groene weide vol gras te houden.



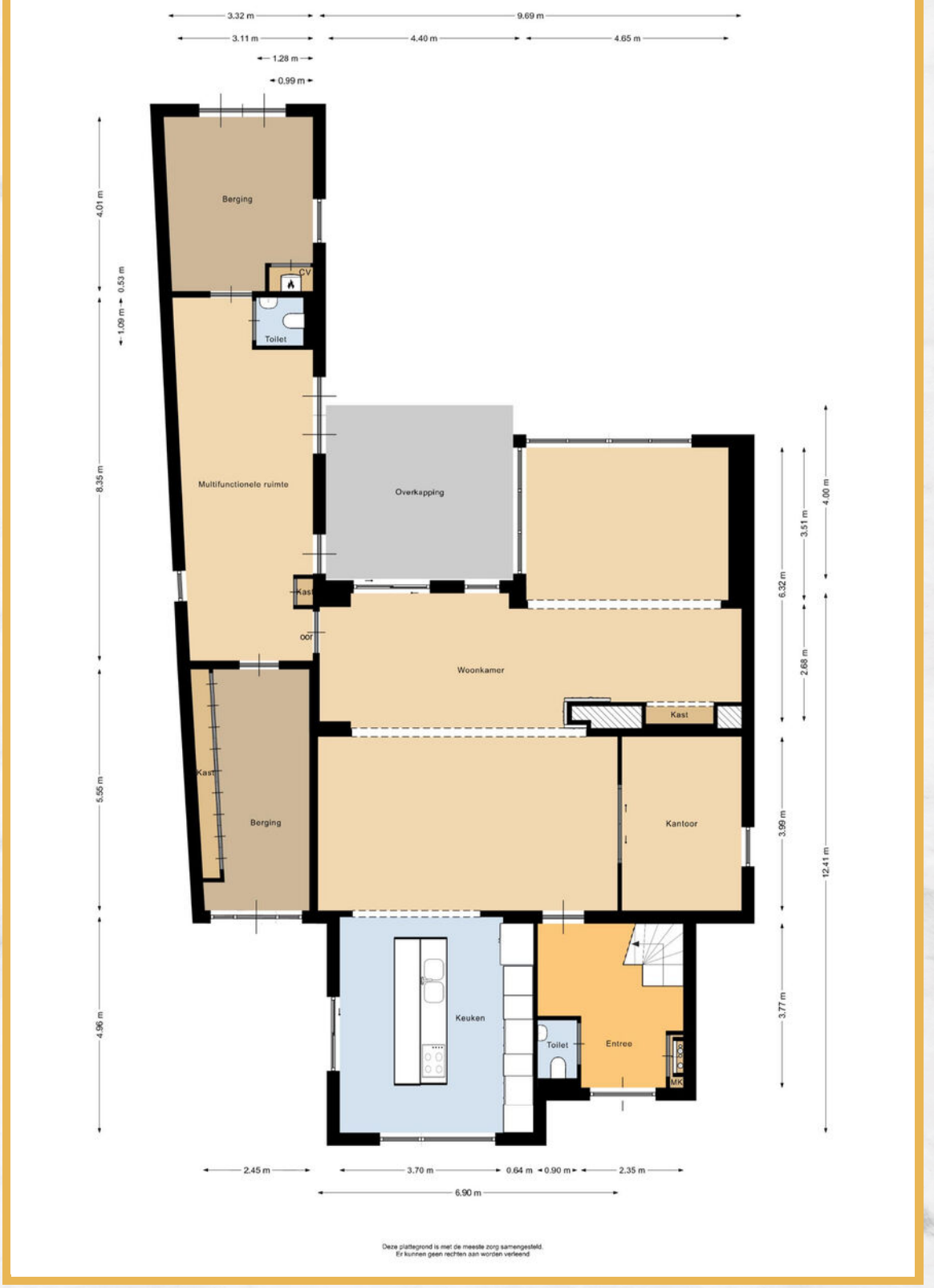








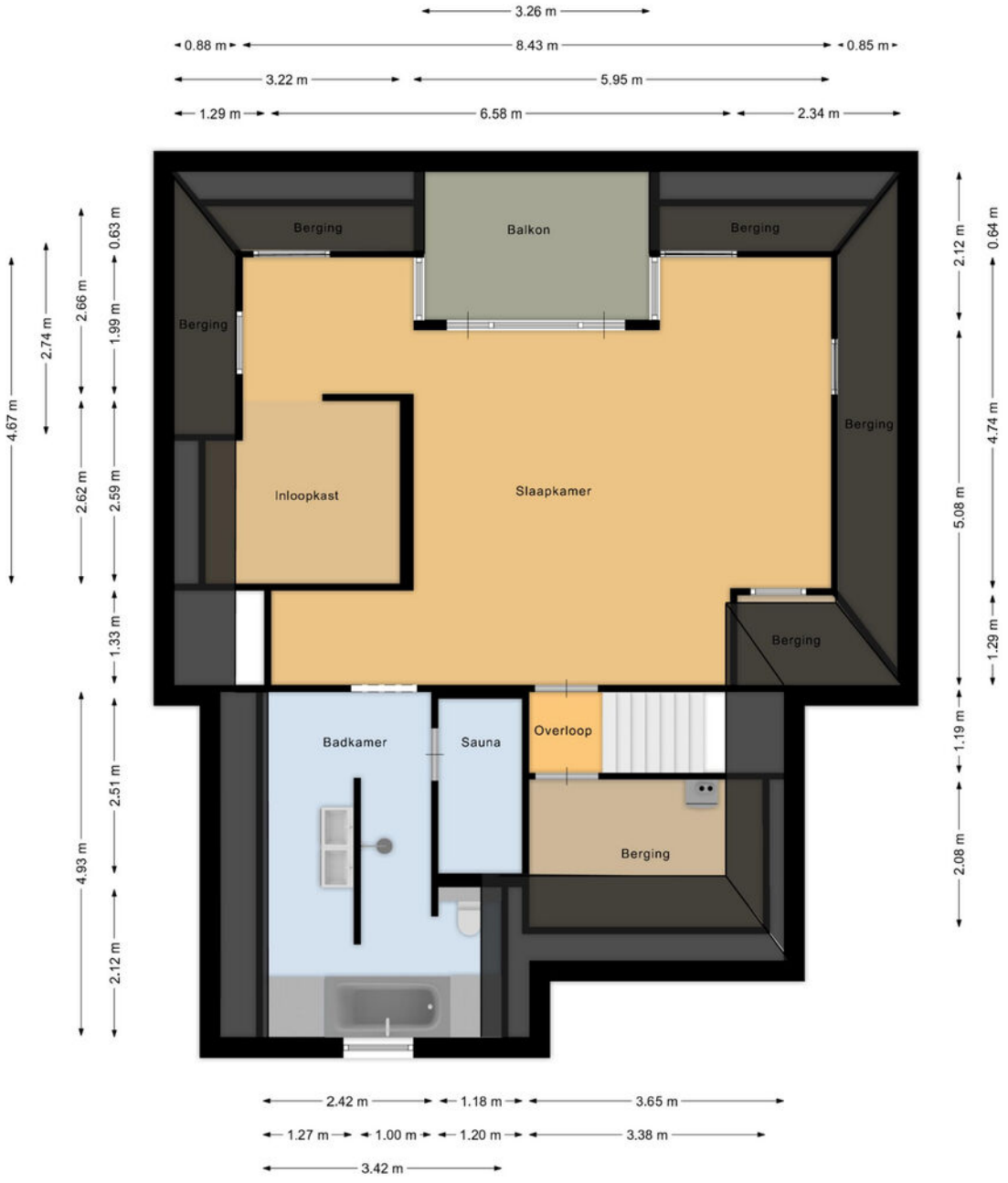
Plattegrond



Plattegrond

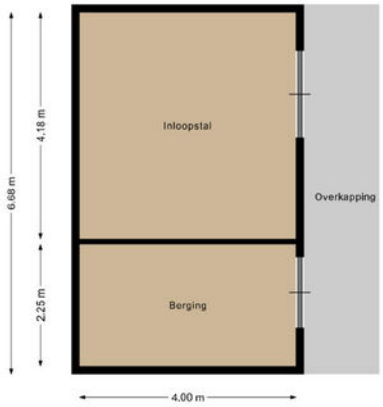


Plattegrond



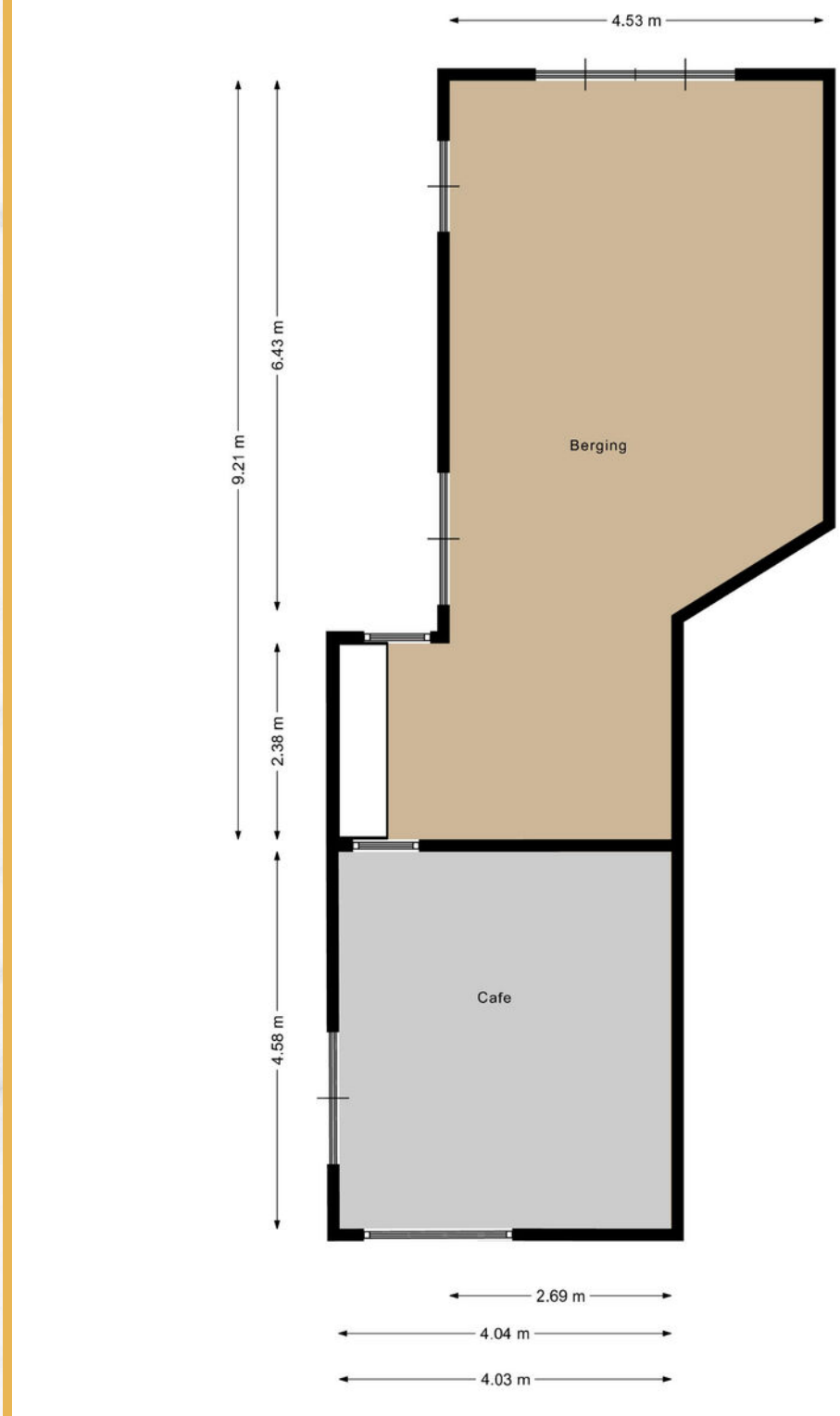
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond



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

Plattegrond

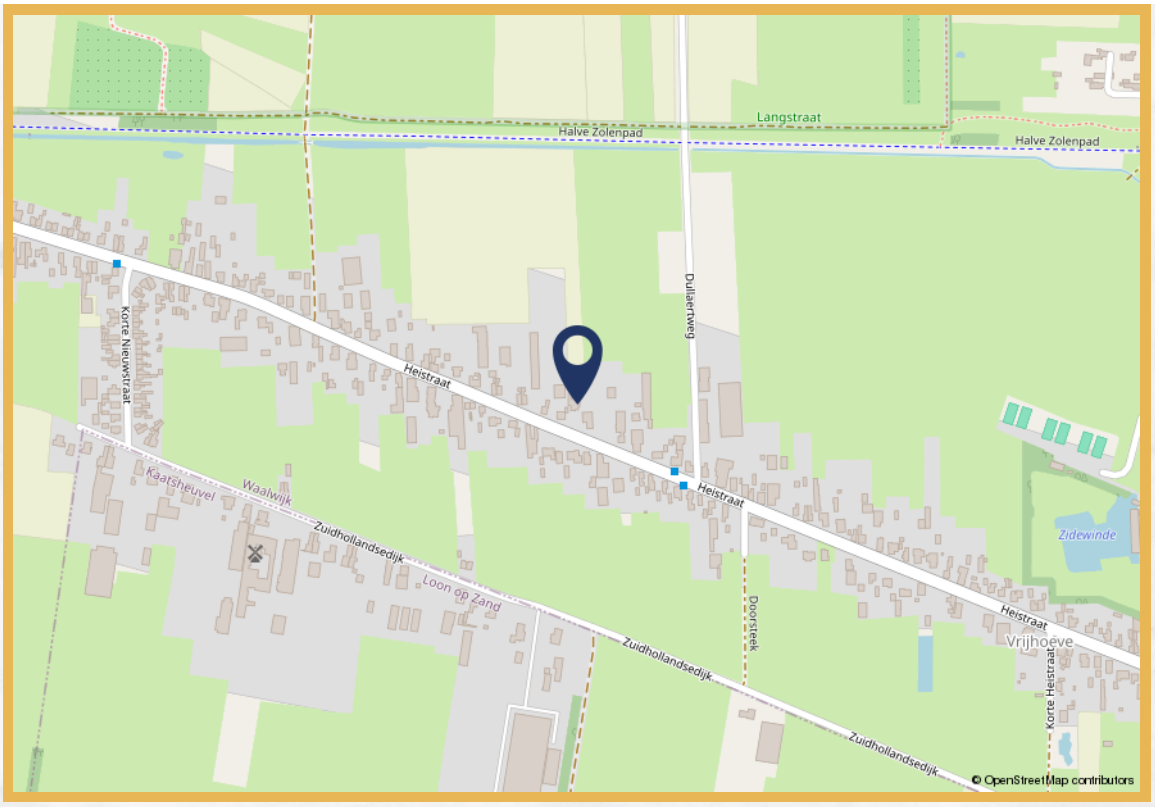


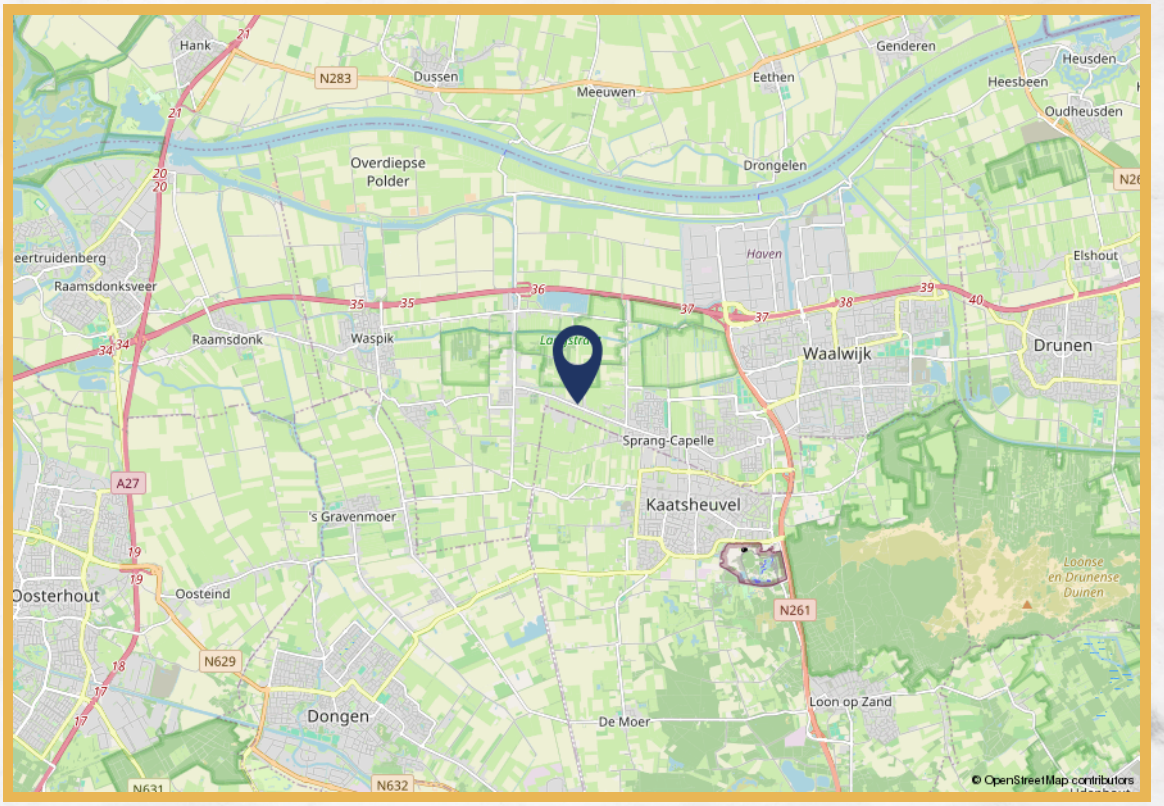
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

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.olden.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

Aantekeningen

Bent u al verkocht?
Bekijk de woning nog eens rustig op **olden.nl**



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

NVM funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd REGISTER TAXATEUR