Remco Olden
Lommers Makelaars



Karaktervolle 2-onder-1-kapwoning

Gewilde ligging

Volop mogelijkheden

Royaal perceel van 440 m² – Met een zonnige, separate achtertuin op het zuiden.

Raadhuisstraat 93

5161 BE Sprang-Capelle

Kenmerken

Woonoppervlakte	**111 m²**
Perceeloppervlakte	**547 m²**
Inhoud	**387 m³**
Externe bergruimte	**38 m²**
Aantal slaapkamers	**3**
Aantal woonlagen	**2**
Bouwjaar	**1970**
Energieklasse	**C**

- Mogelijkheden om te moderniseren en verduurzamen
- Energielabel C



Zie jij het al voor je?

De mooiste woonplannen beginnen soms juist bij een huis dat nog niet helemaal af is. Een plek waar je zelf iets moois van kunt maken. Raadhuisstraat 93 biedt je die kans. Een huis met karakter, ruimte om je heen en vooral heel veel mogelijkheden.

Deze karaktervolle 2-onder-1-kapwoning uit 1890 heeft misschien niet overal de nieuwste trends gevolgd, maar dat maakt het juist zo leuk. Hier krijg je de kans om zelf de touwtjes in handen te nemen en er helemaal jouw thuis van te maken. En met 111 m² woonoppervlakte, een ruime woonkamer en hal, drie slaapkamers, zijtuin, oprit naar vrijstaande garage met ruime carport, én een royaal perceel van circa 440 m² op het zuiden heb je daarvoor een prima uitgangspunt.

Tel daar de ligging nabij de dorpskern van Sprang-Capelle bij op en je hebt een woning die absoluut het ontdekken waard is!

Binnenkijken?
Achter de voordeur wacht een woning met een verhaal. Een huis waar al heel wat jaren in geleefd is en waar nu ruimte ontstaat voor een nieuw hoofdstuk. Misschien zie jij meteen die prachtige nieuwe open keuken voor je, droom je van een gezellige L-vormige woonkamer of weet je precies hoe je de woning een frisse, eigentijdse uitstraling kunt geven.

De mogelijkheden zijn er in ieder geval Met drie slaapkamers is er ruimte voor het gezin, een thuiswerkplek of die hobbykamer die zo gewenst is. Er zijn vier inbouwkasten en dat betekent veel opbergruimte. Eén of twee van deze kasten kunnen i.c.m. een te plaatsen dakkapel worden omgebouwd tot ruime badkamer.

Of je nu kiest voor een complete metamorfose of liever stap voor stap aan de slag gaat: hier bepaal jij hoe het eindresultaat eruitziet.
Buiten is minstens zoveel te ontdekken Een kop koffie in de ochtendzon, een lange zomeravond met vrienden of gewoon lekker rommelen in de tuin. Hier kun je alle kanten op.

































Buiten de woning

De tuin ligt op het zuiden en biedt volop ruimte om er een heerlijke buitenplek van te maken. Van een groot terras met een gezellige loungeset tot een groene tuin met kleurrijke borders: jij mag het invullen. Daarnaast beschikt het achterste perceel over een vrijstaande stenen garage met elektra. Ideaal voor de auto, fietsen, gereedschap of hobbyspullen. En wie weet wordt het wel dé plek voor jouw volgende hobbyproject, ruimte genoeg.

Let op: de achtertuin en vrijstaande garage zijn gelegen achter de achtertuin van de achterburen en liggen dus los van de woning



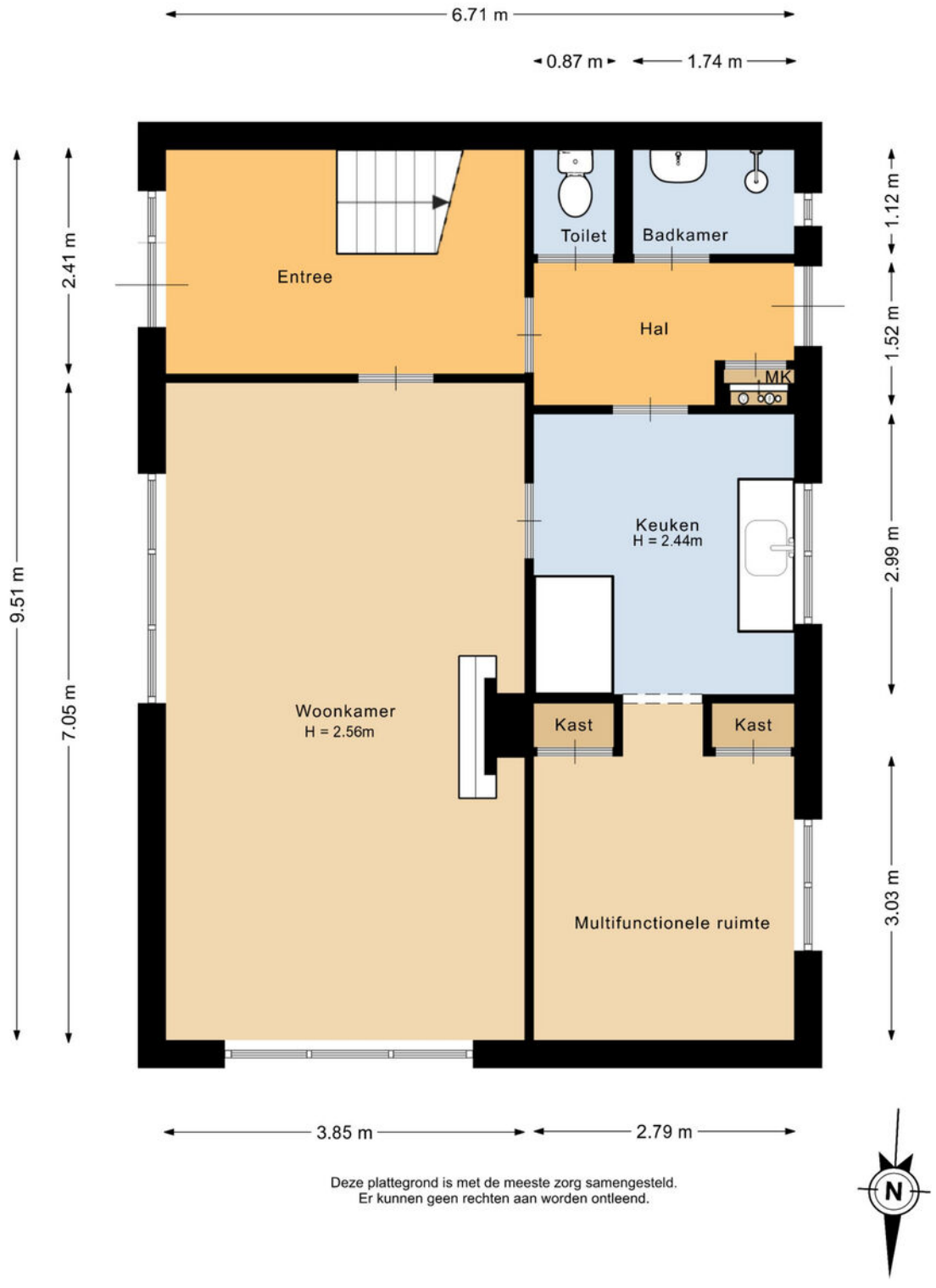








Plattegrond



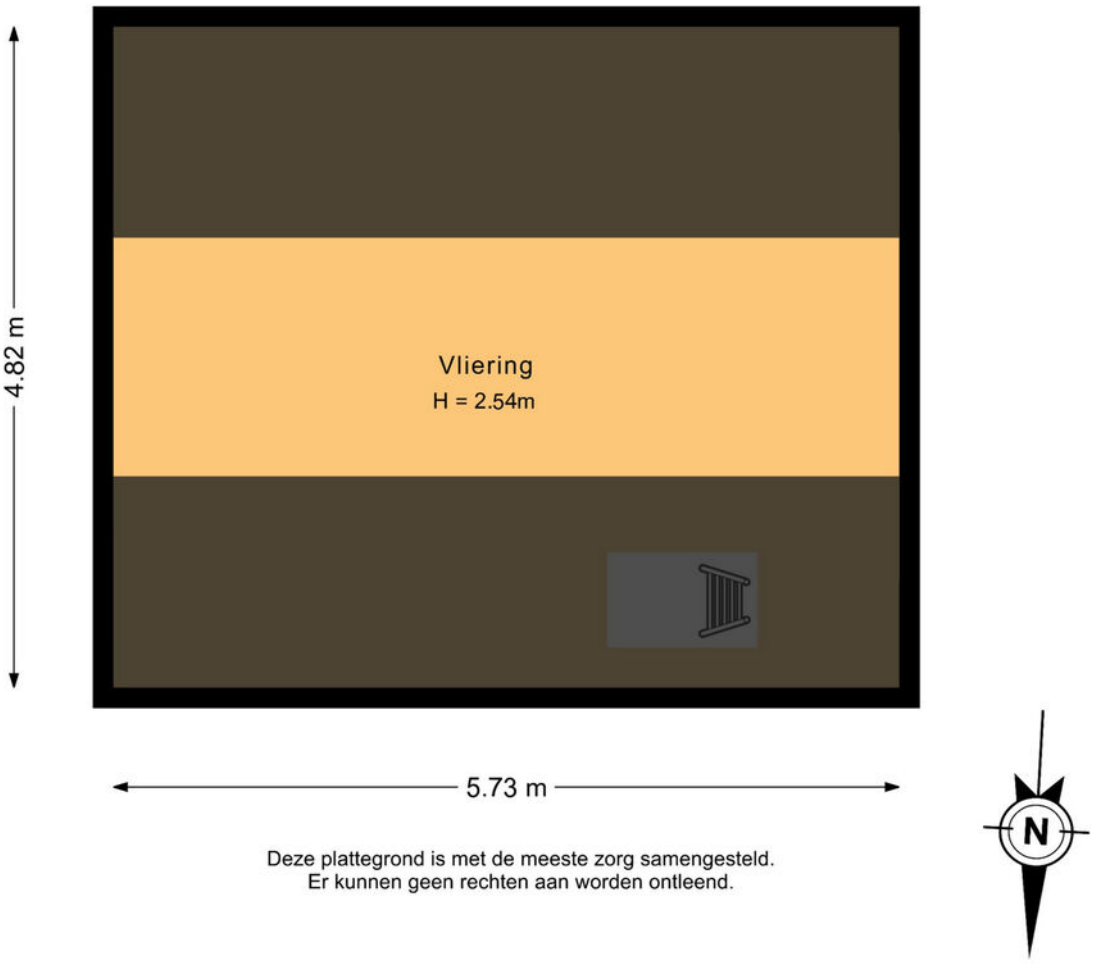
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



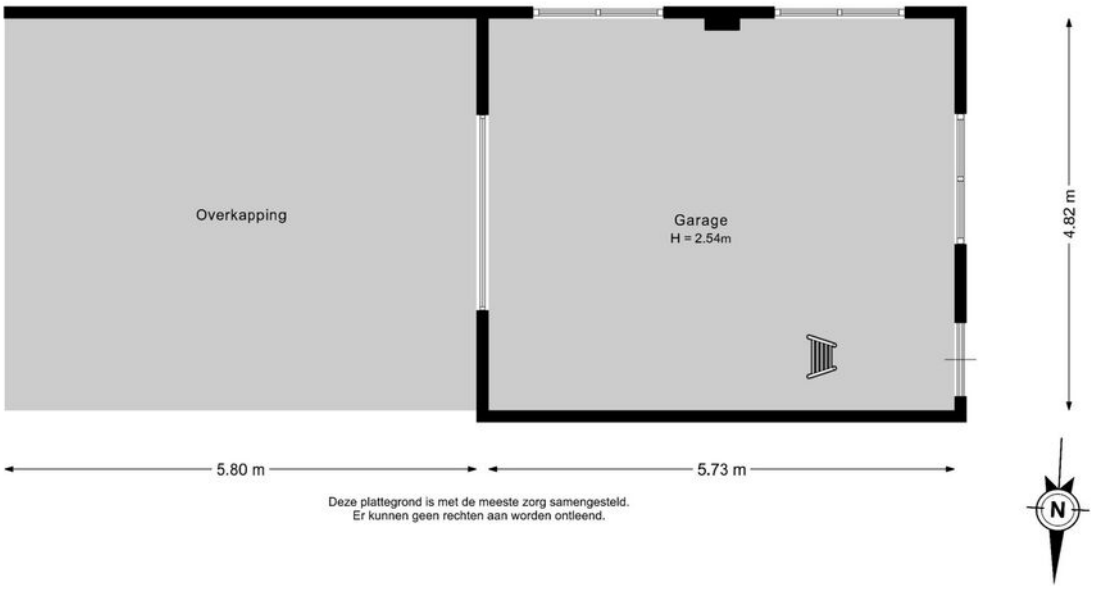
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



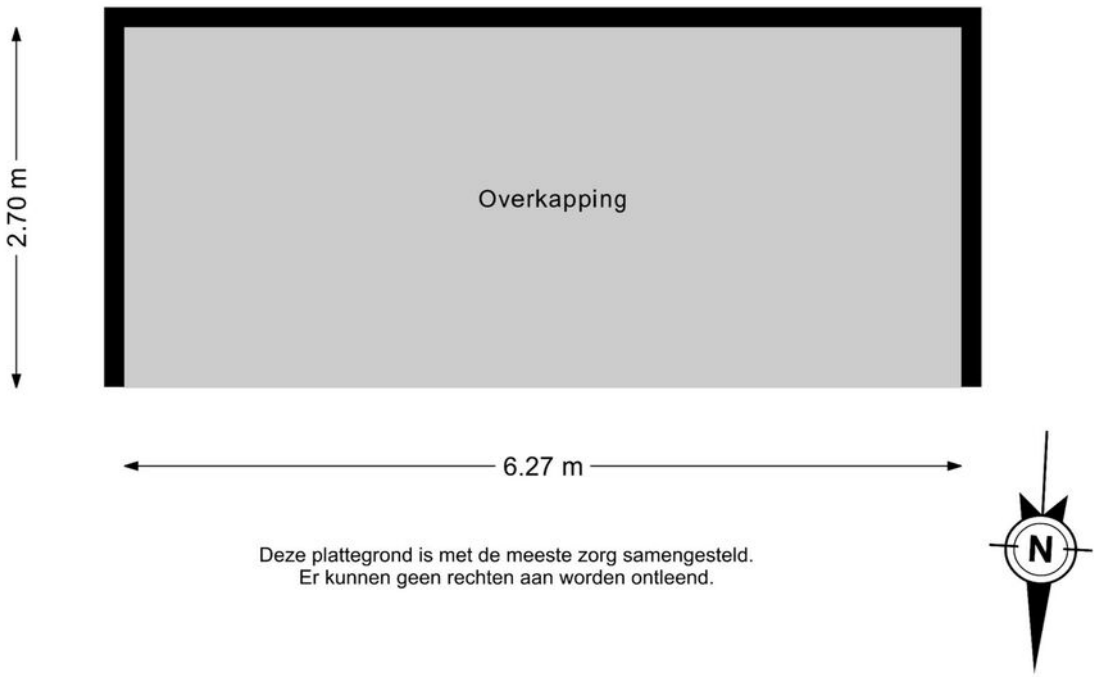
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



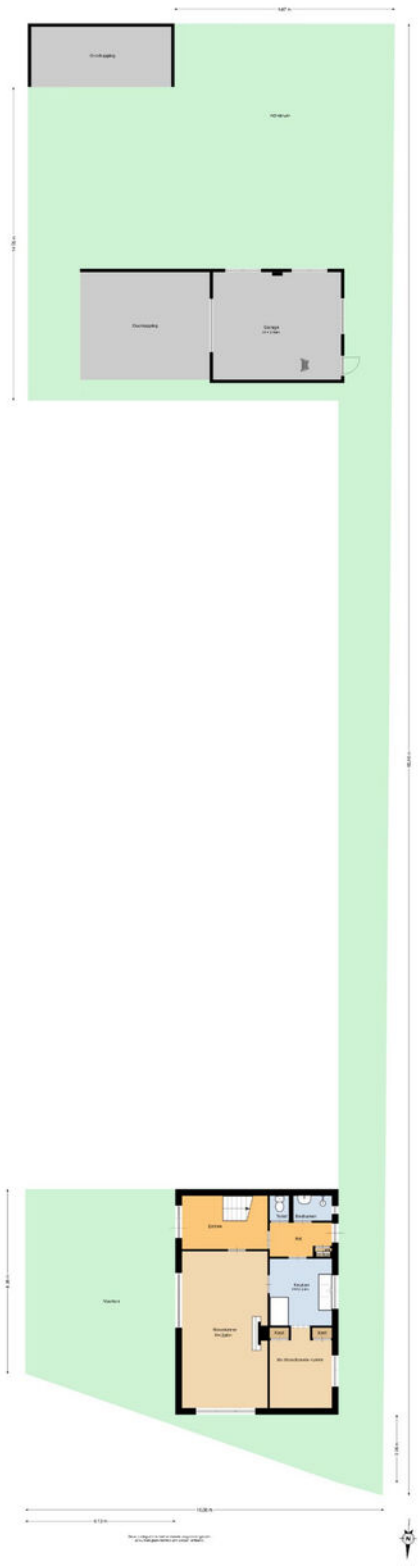
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



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

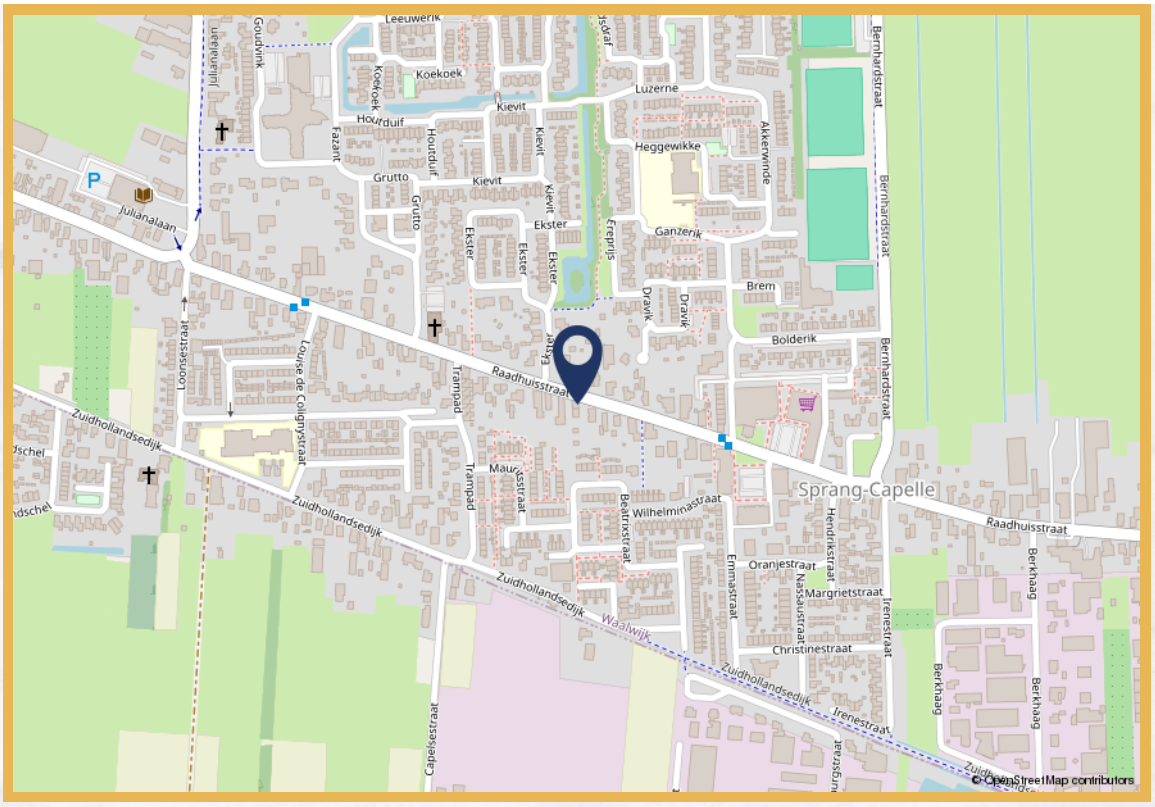
Plattegrond

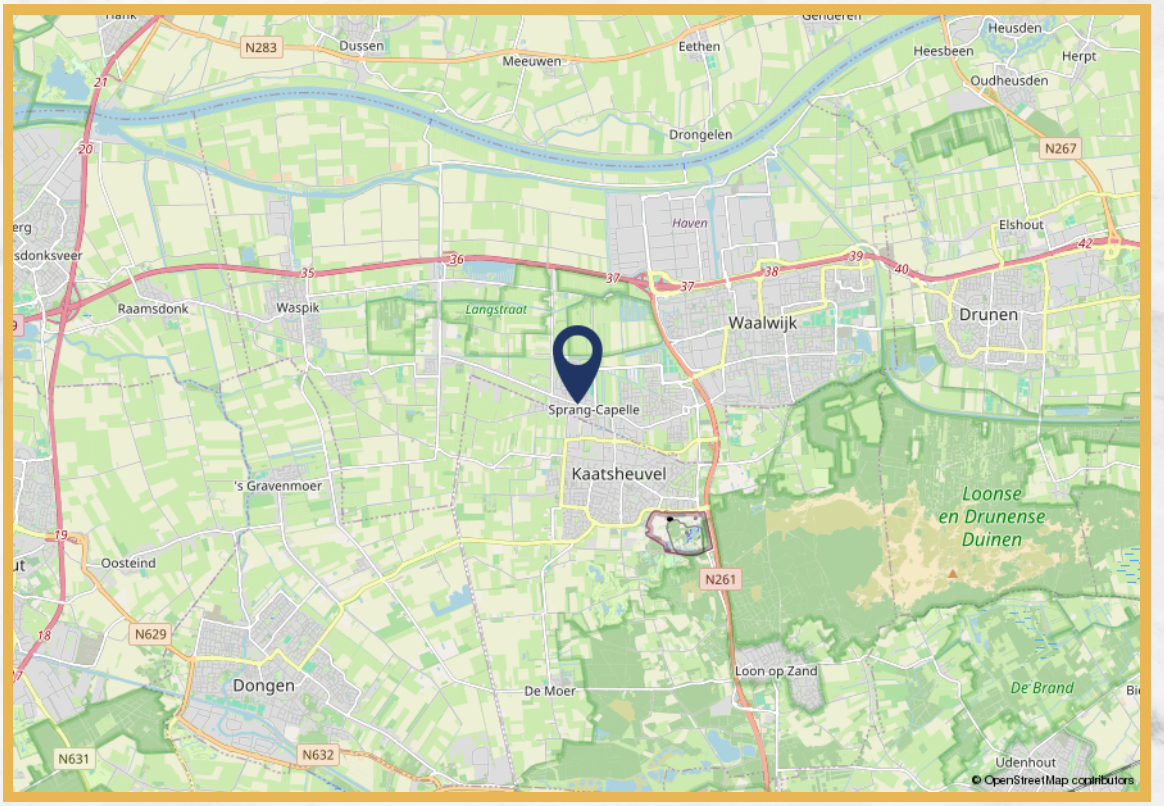


Kadastrale kaart



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.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