



Vraagprijs € 595.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object vrijstaande woning

Woonlagen 3

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Pannen en Bitumen

Type dak Zadeldak, Platdak

Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 182 m²

Inhoud 665 m³

Perceeloppervlakte 1369 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 4

Aantal kamers 6

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2011

Combiketel ja

Eigendom eigendom

Tuin

Ligging zuid



Prachtige en ruime vrijstaande woning met vier ruime slaapkamers gelegen op een prachtig perceel (1369m²), nabij "Landgoed Driessen" en de uitvalswegen richting Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch.

De vrijheid om je nergens meer druk om te hoeven maken.

Thuis. Een mooi woord. Veel meer dan alleen een huis ook. Jij zoekt vast ook naar de plek waar je een lekker leven hebt. Waar je je nergens druk om hoeft te maken en je alles hebt om te genieten. Waar je altijd een plek in de zon hebt en een plaats vindt voor alles en iedereen. Je treft het, want dat thuis staat nu te koop. Oosteind 59 in Sprang-Capelle is de vrijstaande woning waar je al je wensen en eisen afvinkt en dan nog flink wat extra overhoudt. Het is de plek waar je graag bent en waar je bezoek ook met plezier naartoe komt.

Gezellig samen of even alleen

Thuis heb je natuurlijk voldoende ruimte. Dat hoeft hier geen enkel probleem te zijn. Neem de vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Ze zijn allemaal lekker ruim. Een van de kamers heeft zelfs de badkamer als en suite. En ook die badkamer is groot. Plek genoeg voor een douche en een bad. De kamers zorgen dat je voor iedereen een fijne eigen plek hebt. Omdat een mens zich op gezette tijden ook even moet kunnen terugtrekken.

Samen zijn doe je in de ruime woonkamer, of in de aangebouwde serre. Alle ruimte van de wereld voor je gezin of een flink gezelschap aan bezoek. Er is zelfs een hoek die je perfect als werkplek kunt inrichten, voor als je veel thuis werkt. En stel je eens voor... Het hoeft natuurlijk niet, maar stel je eens voor dat je de muur tussen de woonkamer en de serre weghaalt. En misschien zelfs de keuken openmaakt. Ga tijdens de bezichtiging eens aan de tafel in de serre zitten. Gewoon om alles even te laten bezinken. Dan krijg je vast een flink aantal ideeën over hoe jij de ruimte zou gebruiken. Voor jezelf en voor je kinderen. Om allemaal het thuis te hebben waar je echt graag bent. Alles kan, omdat je overal plek voor hebt.

Direct thuis

Misschien heb je helemaal geen zin om te klussen of te verbouwen. Dat hoeft ook helemaal niet. Alles in huis is keurig netjes onderhouden. Wellicht wil je gaan schilderen zodat alles naar verf ruikt. En dus nieuw. Gekker hoeft je het niet te maken als je niet wilt. Zet je meubels en andere spullen binnen en je voelt je ongetwijfeld direct thuis in het vrijstaande huis uit 1980. Je bent er zelfs voorbereid op de toekomst. Er zit een aansluiting om elektrisch te koken.



Vrijstaat op het zuiden

Dat echt ideale thuis staat natuurlijk op de juiste plaats. Ook wat dat betreft schiet je hier weer middenin de roos. Het perceel is zo'n 1350 vierkante meter groot en de tuin op het zuiden is zo diep dat je, als je helemaal doorloopt tot het einde, bijna in Spanje uitkomt. Je hebt er je eigen vrijstaat, waar je kunt doen en laten wat je wilt. Achter de heg was eerder een eigen voetbalveld. Je hebt geen enkele moeite nodig om je in te beelden hoe fantastisch deze tuin is voor kinderen. Met plek voor eigenlijk alles dat je kunt verzinnen. Op de oprit kun je een flink aantal auto's kwijt en ook in de ruime garage met zolder heb je krachtstroom.

Ondanks al deze ruimte en vrijheid, woon je vlakbij alle voorzieningen. Op de fiets ben je binnen tien minuten in het centrum van Waalwijk en als je weg wilt, dan zit je zo op de N261 of de A59. Ideaal.

Stoppen met zoeken

595.000 euro. De vraagprijs voor Oosteind 59 in Sprang-Capelle. Voor het geweldige gevoel van vrijheid en de luxe om keuzes te kunnen maken. Voor lekker thuiskomen en eigenlijk nooit meer weg willen. Ga snel een keer kijken. De bezichtiging laat je zien waarom dit het huis is waar je een echt fijn leven hebt. Aan het eind van de bezichtiging kun je niet anders meer dan concluderen dat je nergens anders meer hoeft te kijken, omdat je hier alles hebt gevonden. Veel plezier!

Algemeen

- Gelegen aan de rand van Waalwijk en nabij "Landgoed Driessen";
- Voorzien van een royale serre;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Ruime oprit met de mogelijkheid om twee parkeerplekken te creëren;
- Royale garage met bergzolder en douche;
- Zeer diepe en fraaie tuin;
- Royale badkamer;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime slaapkamer op zolder en nog extra bergruimte;
- De woning is vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing;























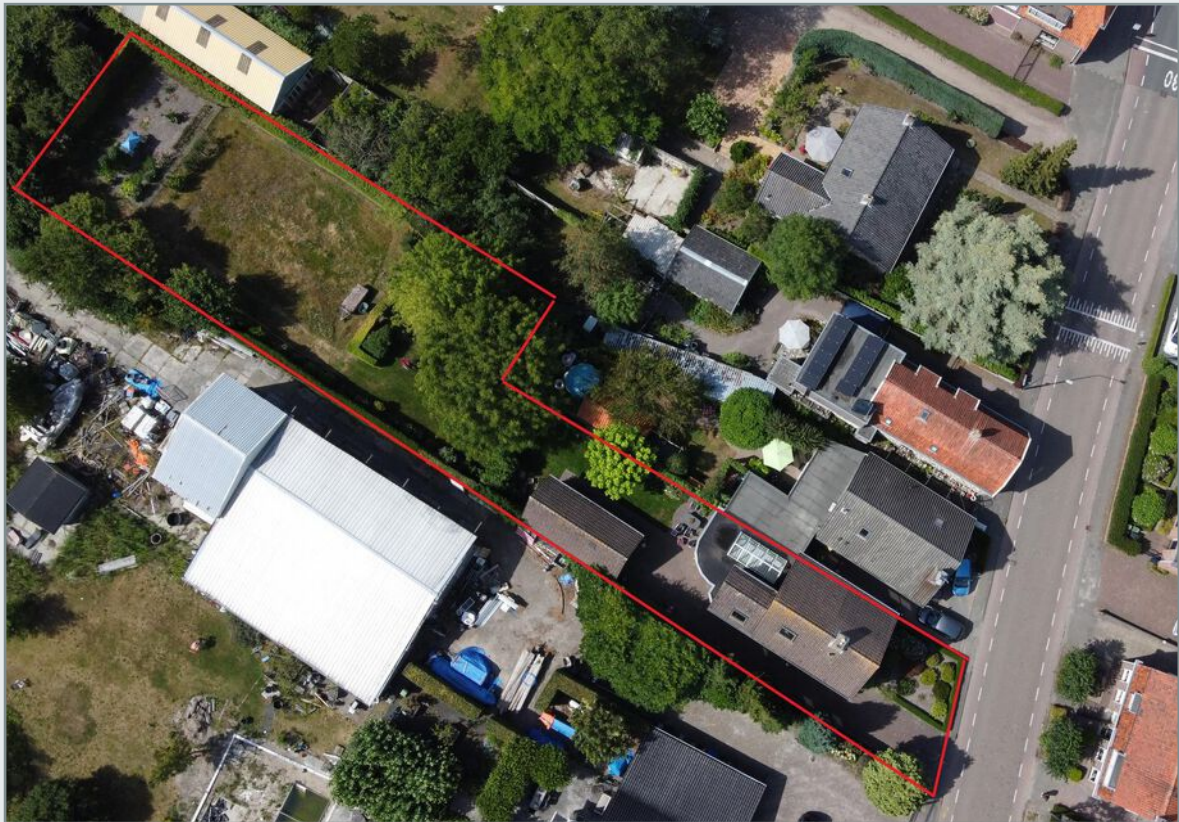




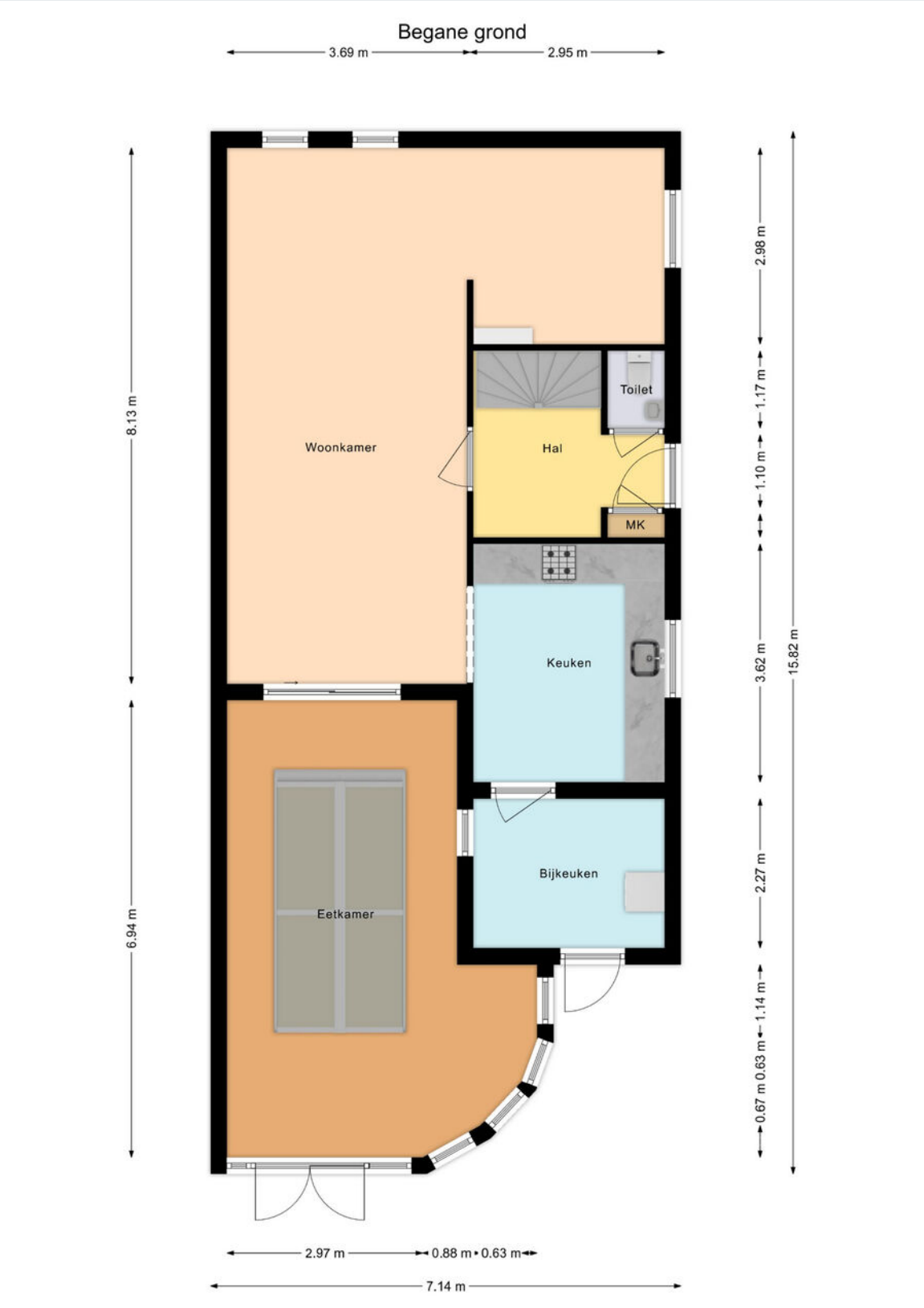






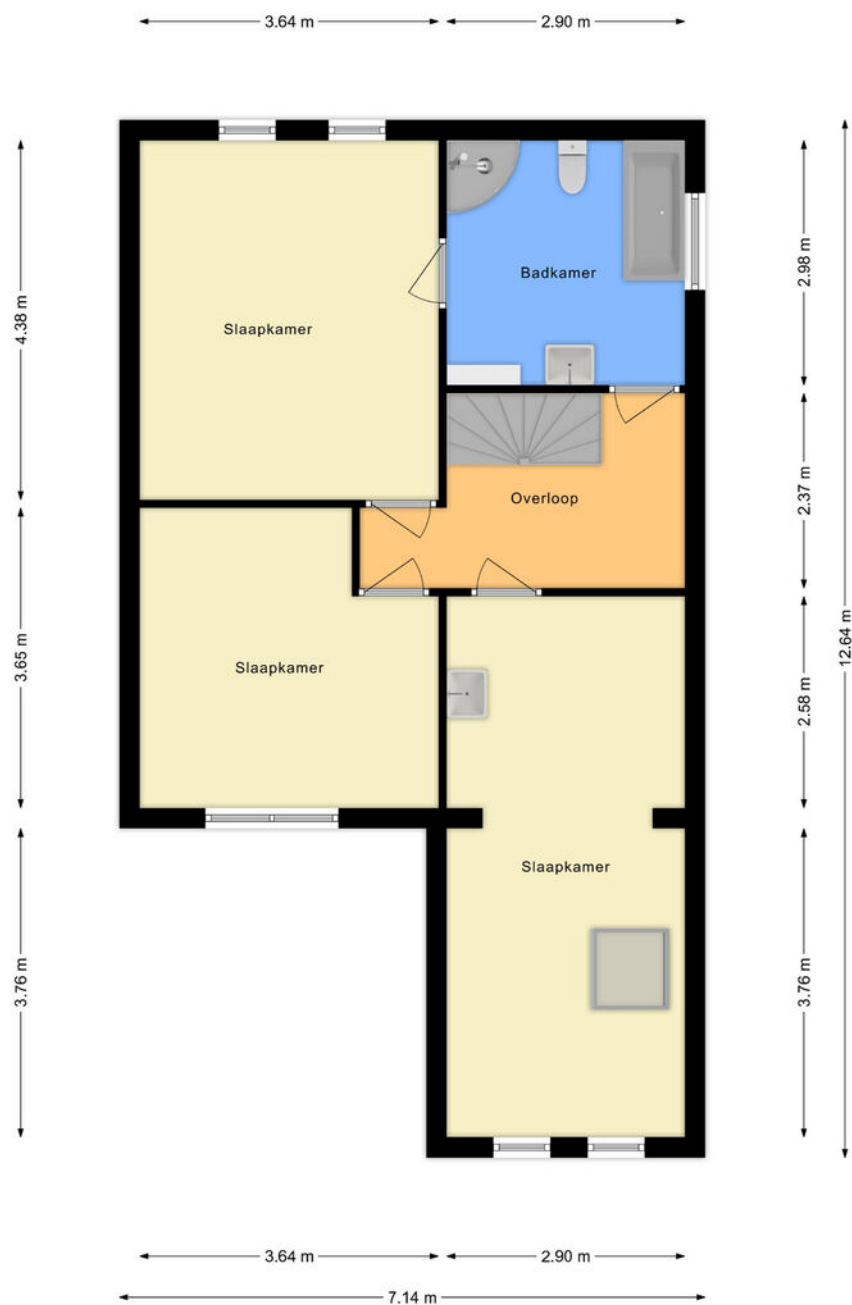


Plattegrond



Plattegrond

Eerste verdieping



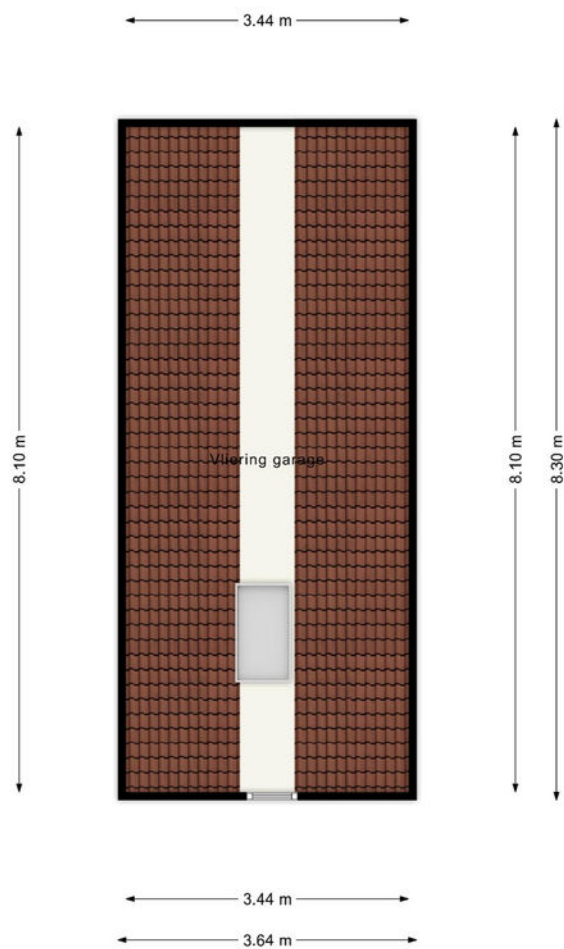
Tweede verdieping



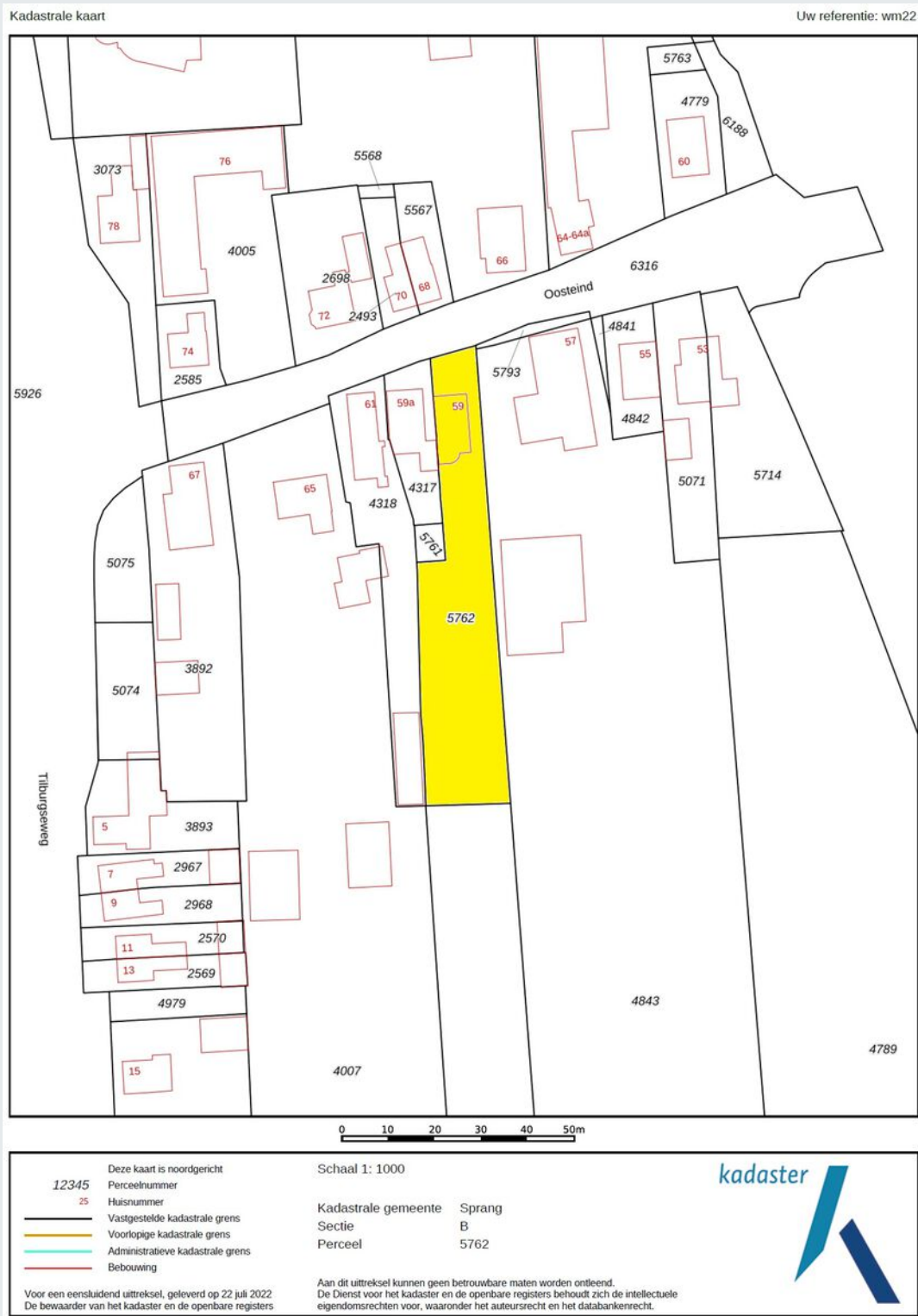
Plattegrond



Garage vliering



Kadastrale kaart



Gemeente
Sectie / perceel
Oppervlakte
Soort

Waalwijk
B / 5762
1369 m²
Volle eigendom

Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'





VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

