

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

KOOLMEES 38

SPRANG-CAPELLE



Vraagprijs € 267.500,- K.K.

www.allroundmakelaardij.nl

joris@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 267.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Inhoud	397 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

CV ketel



Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Ben jij op zoek naar een knusse 2 onder 1 kap woning met ruime garage (2,8mx9m) en een eigen oprit met carport? Dan is dit misschien wel jou nieuwe thuis. De woning ligt aan een rustige straat met in de nabije omgeving speeltuintjes, winkels en een medisch centrum.

De woning beschikt verder over een nette en onderhoudsvriendelijke tuin welke is gelegen op het westen met grote vijver, sproei-systeem en een achterom. Spreekt het jou al aan? De huidige bewoners hebben hier 33 jaar met veel plezier gewoond en gaan met pijn in hun hart verhuizen.

Indeling:

Begane grond:

Je betreedt de woning via de zijkant van de woning, waarna je binnenkomt in de hal met trapopgang, meterkast en toilet met fonteintje. De lichte woonkamer is voorzien van een vuurhouten vloer en een halfopen keuken aan de voorkant. De keuken met granieten aanrechtblad is van alle gemakken voorzien met een oven, gasfornuis, inbouwkoelkast en vaatwasser.

1e verdieping:

De eerste verdieping met drie lichte slaapkamers zijn alle voorzien van een vuurhouten vloer en de twee grote slaapkamers beschikken beide over dakkapellen. De badkamer is voorzien van toilet, wastafel en inloofdouche en beschikt over een wasmachine aansluiting.

2e verdieping:

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping waar de aansluiting voor de wasmachine zit en de cv-ketel welke recent is vervangen (maart 2019). Doordat er in de badkamer ook een wasmachine aansluiting is, is er van de zolder makkelijk een vierde slaapkamer te maken.

Tuin:

De prachtig aangelegde tuin gelegen op het westen is via een achterom te bereiken. Doordat de tuin op het westen gelegen is heb je de hele dag zon in de tuin, mocht het toch te warm worden, dan is er aan de woning een zonnescherm waardoor je een heerlijk schaduwplekje kan creëren. De grote en ruime garage is via een zij ingang in de tuin en elektrische garagedeur te bereiken. De voor én achtertuin beschikken beide over een sproei-systeem.



Omgeving:

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk. In de direct omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig, ook zijn er in de nabije omgeving genoeg sport en recreatiemogelijkheden. Zo zijn de bekende Loonse- en Drunese duinen en de Efteling op fietsafstand bereikbaar. De steden Breda, Den Bosch en Tilburg zijn in 20 minuten (auto) te bereiken.

Algemeen:

- Sproei-systeem aanwezig in de voor én achtertuin;
- Genoeg parkeergelegenheid en gelegen nabij basisschool;
- Voorzien van een nette keuken (2006);
- Nette achtertuin van circa 8,5 x 12m op het zonnige westen;
- Begane grond voorzien van dubbelglas;
- CV-ketel van Vaillant is uit 2019;
- Schilderwerk aan de buitenzijde is in 2016 uitgevoerd;
- Mogelijkheid om de woning uit te bouwen;
- Oprit met garage van 9x2,8 meter;

Wil je deze nette twee-onder-een-kapwoning bezichtigen? Bel dan met ons kantoor in Waalwijk, 0416-666696.

































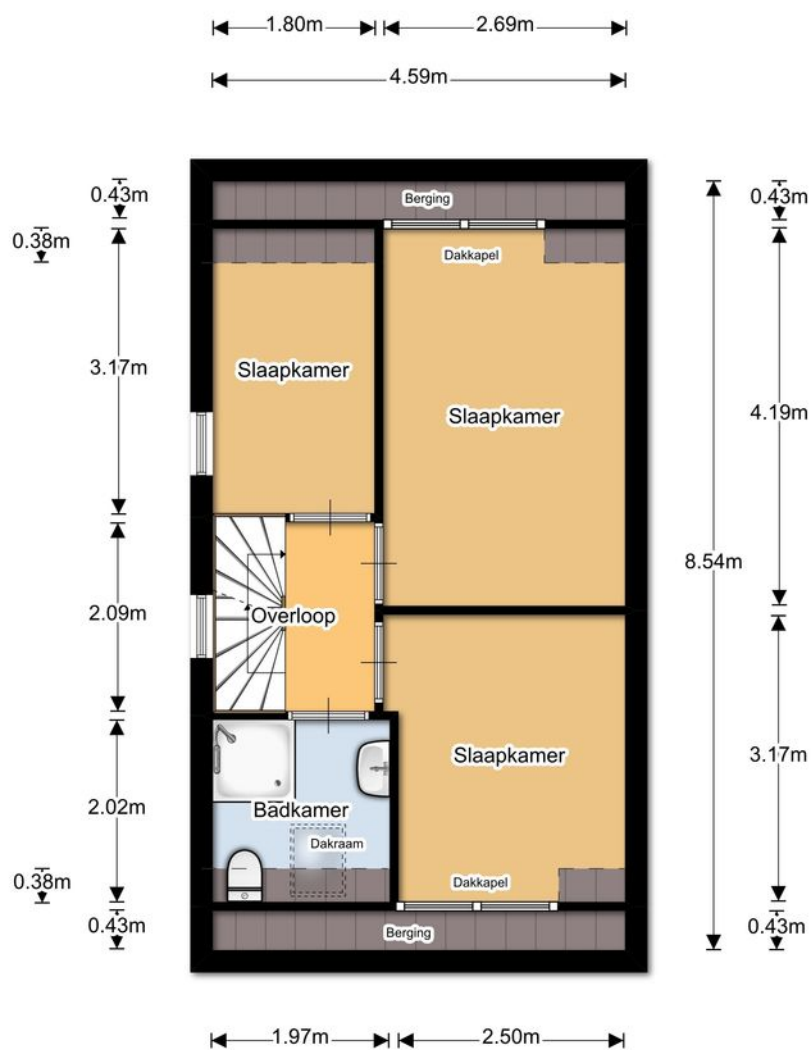
Plattegrond



Begane grond



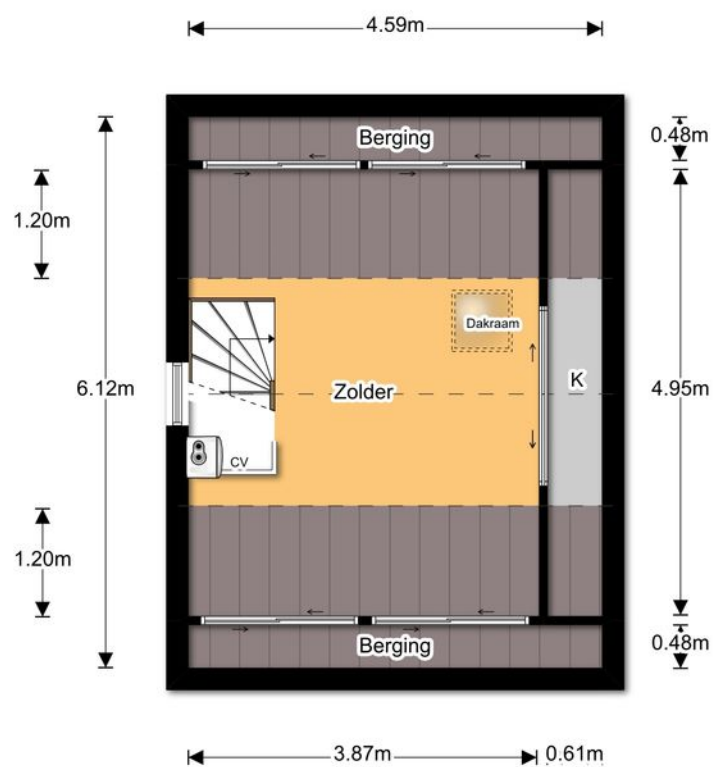
Plattegrond



1e Verdieping



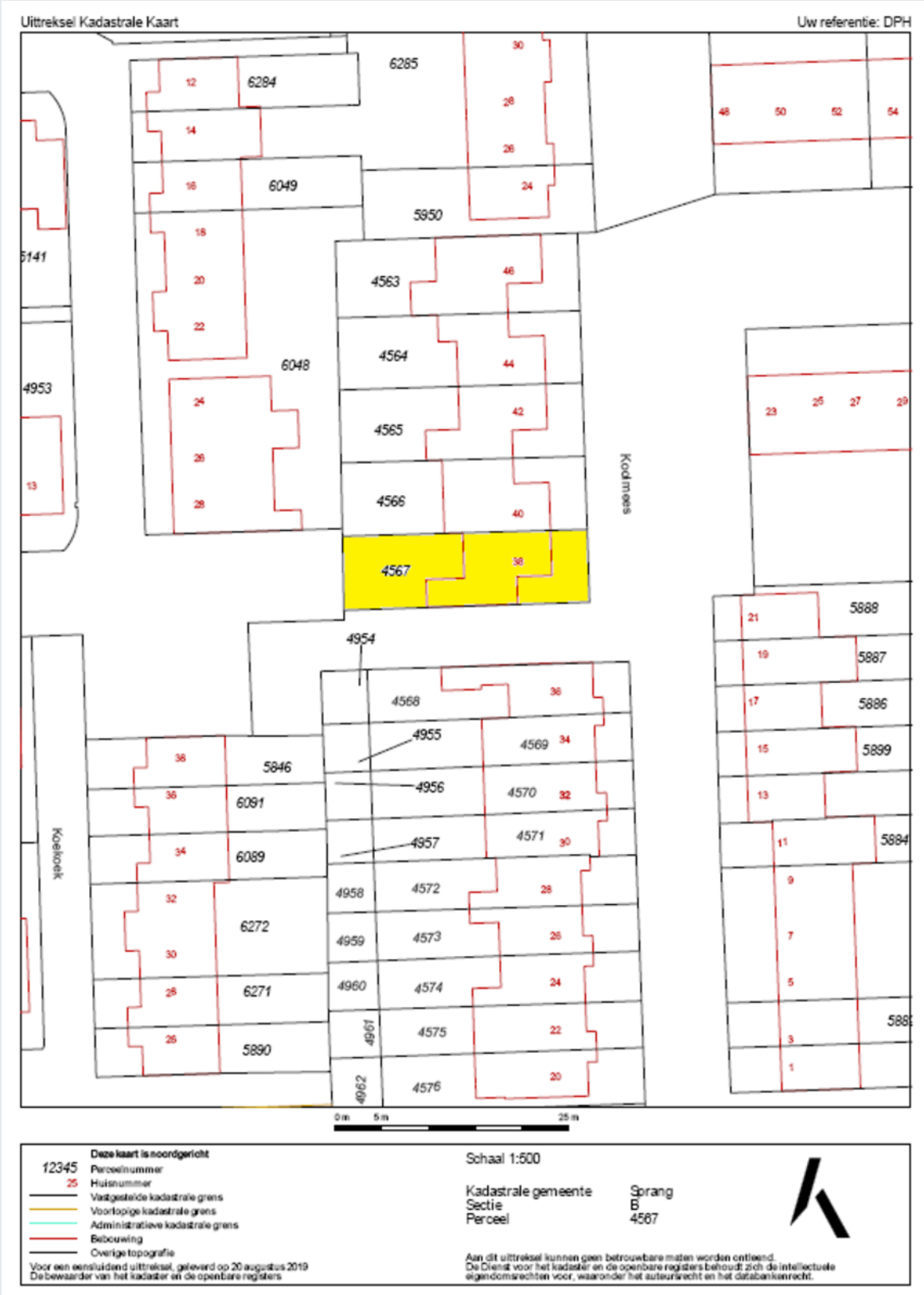
Plattegrond



2e Verdieping



Kadastrale kaart



gemeente
Sectie / perceel
Oppervlakte
Soort

Sprang
B / 4567
205m²
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'





124dagen.nl



MAKELAAR



ALLROUND MAKELAARDIJ

Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

