

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

VERMEERSTRAAT 15

SPRANG-CAPELLE



Koopsom € 419.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 419.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	412 m ³
Perceeloppervlakte	297 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	6

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2007
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	noord
---------	-------



Ruime en zeer goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met oprit, royale garage (36m²), vier slaapkamers en een diepe en privacy volle achtertuin van maar liefst 22 meter diep.

Op je werk zitten en denken over hoe je wat later op de dag weer lekker thuis bent. Of gewoon thuis aan de slag zijn en weten dat je het allemaal goed voor elkaar hebt. Waar je altijd een plek in de zon vindt, lekker samen kunt zijn maar jezelf ook gewoon even kunt terugtrekken. Je nieuwe huis, je nieuwe thuis vooral, is de plek waar je graag bent. Die je een beetje mist als je ergens anders bent. Vermeerstraat 15 in Sprang-Capelle staat nu te koop. De twee-onder-een-kapwoning waar je alles hebt waar je aan denkt als het woord 'thuis' door je hoofd schiet. Wellicht vind je er zelfs meer dan waarop je nu hoopt.

De huidige eigenaars zijn de eerste bewoners. Ze kochten het huis 52 jaar geleden. "Het was en is hier fijn. De ruimte en de vrijheid maken het een mooie plek om te wonen. Erg rustig ook. Toch gaan we nu voor een volgende stap. Voor gelijkvloers wonen." Kijk eens aan. Je kans! Je hebt vast geen enkele fantasie nodig om te zien waarom juist dit huis alles heeft om jou het gevoel te geven dat je het helemaal voor elkaar hebt. Je hebt er de ruimte en de sfeer, op een mooie plek. Met de mogelijkheid om nóg meer te maken, als je dat wilt.

Ruimte voor samen of voor alleen

Het hoeft je aan niets te ontbreken in je nieuwe thuis, want je hebt plek voor alles. Om lekker samen te zitten, om uitgebreid te koken of om lekker te spelen met je kinderen. De woonkamer en keuken zijn meer dan groot genoeg. Alles kan. Heb je even behoefte aan ruimte voor jezelf? Ook dat is geen enkel probleem. Verdeeld over twee verdiepingen heb je vier slaapkamers. Een fijne eigen plek voor iedereen. En wellicht houd je nog ruimte over om thuis te werken. Of voor je hobby. Een echt thuis dus, waar je geen concessies hoeft te doen.

Ruimte voor nog meer

Je nieuwe thuis is keurig onderhouden. In principe hoef je weinig te doen als je geen zin hebt in grote klussen. Met een verfje kom je een heel eind. Maar misschien heb je andere wensen. Of veranderen je wensen in de loop der jaren. Dan is het super om te weten dat je nog meer kunt maken van het huis. Beeld je tijdens je bezichtiging eens in wat er gebeurt als je de muur tussen de keuken en de woonkamer weghaalt en de keuken verplaatst naar de aanbouw. Dan zie je vast een fantastische ruimte voor je.

Stel je dan meteen voor dat je, als je toch bezig bent, de badkamer verplaatst naar de slaapkamer aan de achterkant. Boven de keuken. En dat je in de kast op de overloop een tweede toilet maakt. Mooi toch? Dan ontbreekt het je echt aan helemaal niets meer.



Het hoeft natuurlijk niet. Of niet meteen. Maar het feit dat het wel kan, is al pure luxe.

Het zorgeloze leven

Om dat goede gevoel van binnen buiten door te kunnen trekken, heb je bij dit huis een diepe achtertuin op het noorden, met achter in een grote overkapping. Doordat de tuin zo diep is, heb je altijd wel ergens de zon. Maar ook schaduw. "We beseffen ons niet altijd meer hoe fijn het is dat we geen directe achterburen hebben. Dat vinden we inmiddels heel normaal. Maar dat is het natuurlijk niet. Het is bijzonder prettig om gewoon lekker te kunnen doen wat we willen. Zonder inkijk. In de winter, wanneer het blad van de bomen is, hebben we bovendien een fraai zicht op de kerk." Om het allemaal nog wat mooier te maken, heeft je nieuwe thuis een ruime garage, een schuur én een eigen oprit zodat je niet afhankelijk bent van de parkeerruimte op straat.

Allemaal helemaal voor elkaar

419.000 Euro. Dat is de vraagprijs voor Vermeerstraat 15 in Sprang-Capelle. Voor dat bedrag koop je verrassend veel huis, met de mogelijkheid om er nog meer van te maken. Je koopt er het gevoel van vrijheid mee dat past bij een fijn thuis. Het is plek om je vrienden en familie te ontvangen of gewoon alleen voor jou en de jouwen. Ga gewoon eens kijken. De bezichtiging laat je zien dat dit precies de plek is waar je naar zocht: de woning waarin je weet dat je het allemaal helemaal voor elkaar hebt. Veel plezier!

Algemeen:

- Gelegen nabij supermarkt, basisschool, winkels en uitvalswegen;
- Schilderwerk aan de buitenzijde is in 2021 uitgevoerd;
- De woning is geheel voorzien van dubbelglas;
- Voorzien van vier slaapkamers;
- Beschikt over een royale en geïsoleerde garage van 36m²;
- In 2015 is de overkapping geplaatst;
- Diepe achtertuin van 22x8,9m op het noorden, door de diepte is er altijd zon;
- Dakkapel is in 2011 geplaatst, over de volle breedte en is voorzien van kunststof kozijnen;
- Voorzien van dak- en muurisolatie;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- CV-ketel is uit 2007.

Wil je deze woning bezichtigen of heb je vragen? Contact ons kantoor in Waalwijk. Wij staan je graag te woord.

































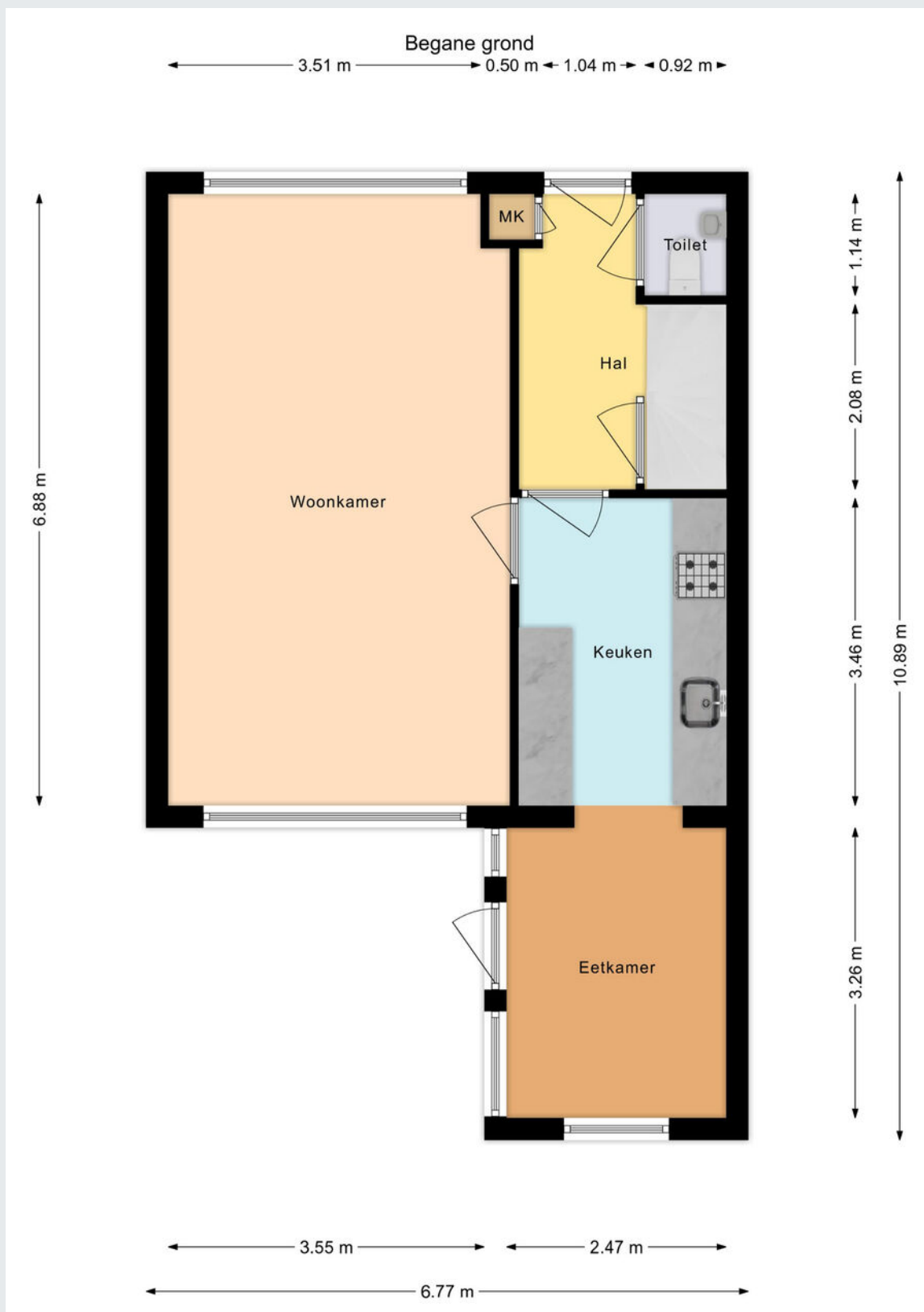








Plattegrond

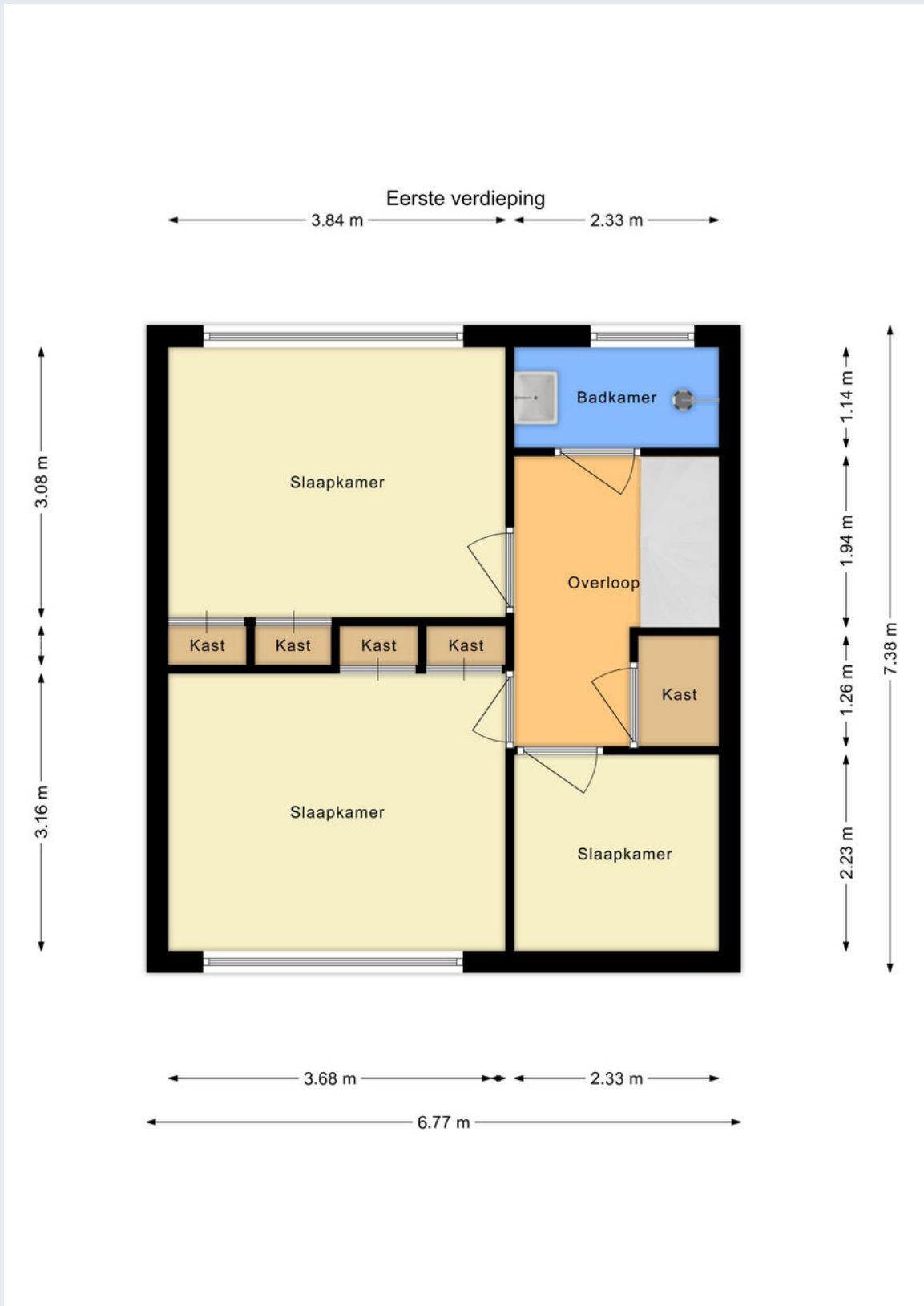


Plattegrond

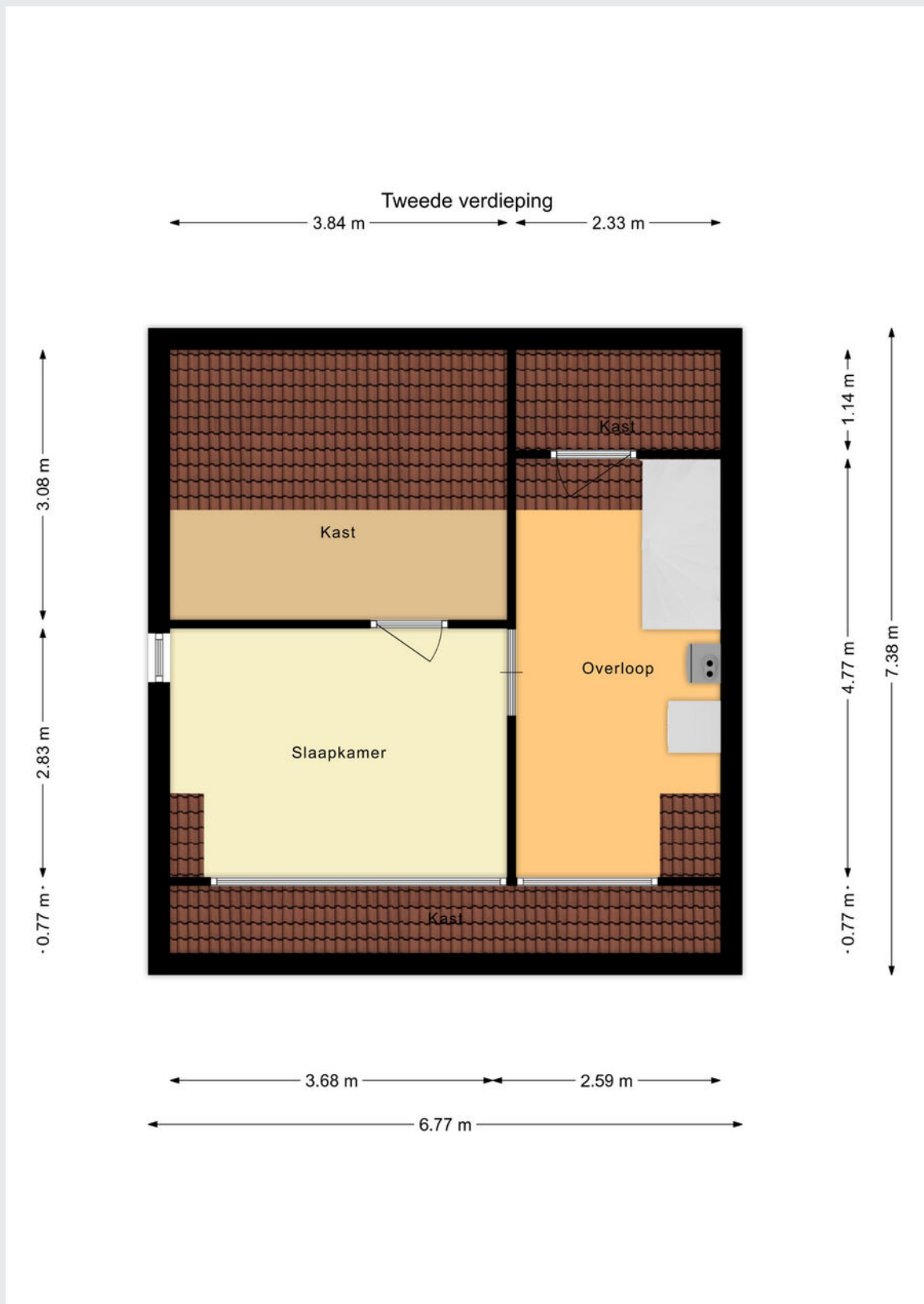
Begane grond met tuin



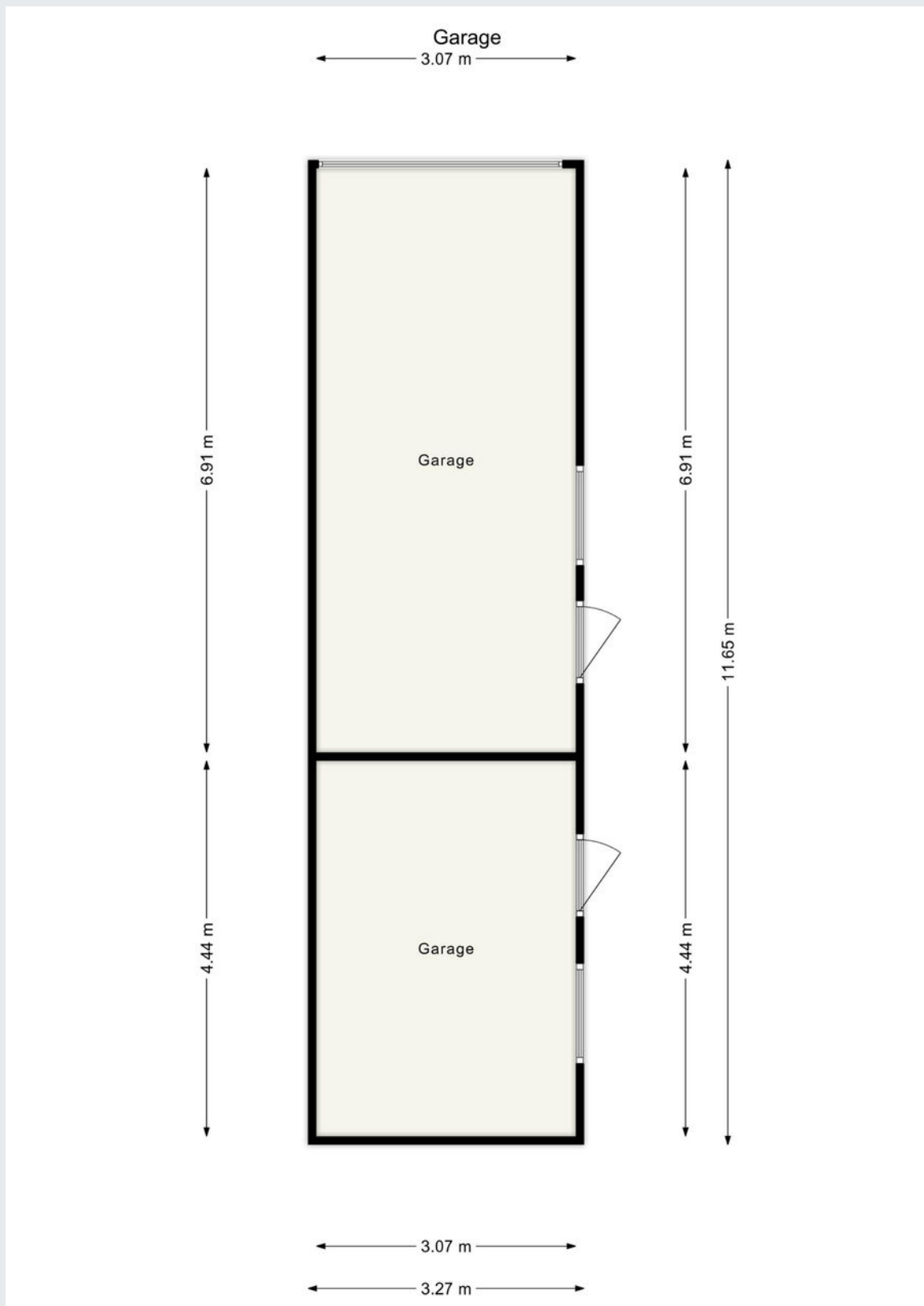
Plattegrond



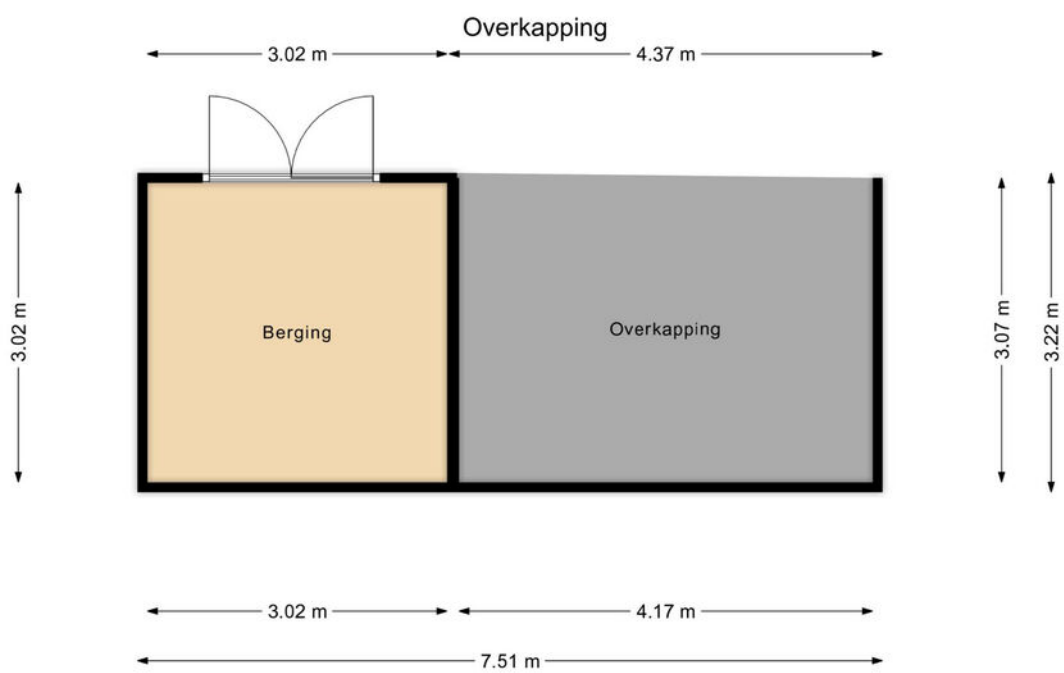
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DPH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sprang	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3143	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente	Sprang
Sectie / perceel	B / 3143
Oppervlakte	297 m ²
Soort	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 hypotheeken, 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'





ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

