

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

VIER HEULTJES 92

SPRANG-CAPELLE



Koopsom € 199.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 199.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	vrijstaande bungalow
Woonlagen	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	47 m ²
Inhoud	128 m ³
Perceeloppervlakte	240 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	gaskachels
Bouwjaar	-
Combiketel	nee
Eigendom	

Tuin

Ligging	terras op het zuiden
---------	----------------------



Vrijstaande bungalow gelegen op een ruim perceel met nieuwe eigen berging, gelegen aan het water met vrij uitzicht aan de achterzijde, terras gelegen op het zonnige zuiden en een eigen oprit voor twee auto's.

Je zoekt. Je zoekt een nieuw huis. Een nieuw thuis natuurlijk liefst. Misschien is het je eerste eigen plek, of wil je jezelf er een nieuwe kans geven. Je wilt de plek vinden waar je de ruimte hebt om alles te doen wat je wilt. Het is ook de plek waar je ongestoord je gang kunt gaan. Die eisen maken het bijzonder goed nieuws dat Vier Heultjes 92 in Sprang-Capelle nu te koop staat. Je hebt er alle vrijheid van de wereld, midden in het groen. Alsof je iedere dag een beetje vakantie hebt. Een echte kans dus.

De huidige bewoners kochten hun woning 3 jaar geleden en wonen er nog steeds met veel plezier: "Toen we het kochten, was het ons eerste eigen huis. Dat zal het ook altijd blijven. Het is hier heerlijk rustig en we genieten van de vrijheid. Toch zijn we nu klaar voor de volgende stap. Voor van alles nog wat meer." Dat is ongetwijfeld precies wat jij ook zoekt, die volgende stap. Je kan geen enkele moeite hebben om te zien hoe deze woning de plek is waar je alles hebt voor een relaxed en lekker leven.

Je gang kunnen gaan I

Thuis heb je natuurlijk de ruimte om te doen wat je wilt. Dat hoeft hier geen enkel probleem te zijn. De woning is compact, maar super praktisch ingedeeld. In de woonkamer en open keuken heb je de plek om lekker samen te zijn. Om te chillen, te koken, te eten en je bezoek te ontvangen. De twee slaapkamers geven je ook een fijne plek om je terug te trekken. Voor de balans in het leven. "Wij hebben de kleinste kamer nu in gebruik als waskamer. Daar hebben we een wasmachineaansluiting laten maken, want wij hebben de ruimte verder niet nodig. Maar andere mensen gebruiken hem gewoon als slaapkamer." Plek genoeg dus, om je gang te kunnen gaan.

Je gang kunnen gaan II

Ruimte is heel erg fijn, maar het wordt pas helemaal mooi als je ook de rust en privacy hebt om je door niemand gestoord te voelen. Dat is waar het helemaal mooi wordt in je nieuwe thuis. "We zitten hier super rustig. Naast de ganzen en af en toe eens een hond, horen we hier weinig tot niets. In de tuin zitten we heerlijk in het groen en dat is ook precies ons uitzicht vanuit de woonkamer. In de zomer komen mensen wel eens langsvaren, in hun eigen bootje op weg naar de recreatieplas. Je zou hier zelf ook een steigertje kunnen maken met een boot."

Altijd een beetje vakantie. Altijd lekker vrij wonen. Kunnen doen wat je wilt. Ga tijdens je bezichtiging gewoon eens in de woonkamer aan tafel zitten en kijk dan eens door het raam naar buiten. Dan zie je een overvloed aan groene weelde. Dan zie je dat je het hier helemaal prima voor elkaar hebt.



Echt thuis

Ruimte en vrijheid dus. Twee belangrijke voorwaarden om echt thuis te zijn. Voor de rest maak je het helemaal zelf. Alles is netjes onderhouden, dus de basis is prima. "We hebben een nieuwe schuur gebouwd, omdat de vorige echt te klein was. Nu hebben we een mooie plek voor alle spullen die we buiten het zicht willen bewaren." Met jouw eigen spullen, maak je het thuis zoals dat bij jou past. Met ook een gaskachel binnen, waardoor de donkere dagen van het jaar extra gezellig worden. Of je kiest ervoor om, zoals de burens dat deden, zonnepanelen op je dak te leggen en je thuis te verwarmen met een airco. Alles kan.

Beeld je eens in, als je toch aan de eettafel zit tijdens je bezichtiging, hoe jij de ruimte zou indelen met jouw spullen. Dan zie je dat thuis waarschijnlijk direct al verschijnen in je hoofd. Dan kun je misschien meteen al de verhuiskaarten gaan schrijven.

Ga je gang

199.000 Euro. De vraagprijs voor Vier Heultjes 92 in Sprang-Capelle. Voor dat bedrag koop je de plek waar je je direct helemaal thuis voelt. Je koopt een fijne plek in de zon, midden in het groen. Ga snel kijken. Maak een afspraak, loop een rondje en je weet het: dit is de droom waarvoor jij wilt gaan. Neem alles goed in je op en bedenk je eens wat je kunt doen om het helemaal te maken zoals het bij jou past. Aan het eind van de rondgang weet je dan dat dit de plek is waar je het allemaal hebt. Veel plezier!

Algemeen:

- Eigen oprit voor maar liefst twee auto's;
- Terras gelegen op het zuiden;
- Vrijstaand op een ruim perceel;
- Vrij uitzicht aan de achterzijde;
- Schuur is (12m²) is in 2022 geheel vernieuwd en voorzien van elektra;
- Vaatwasser en wasmachine aansluiting aanwezig.

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







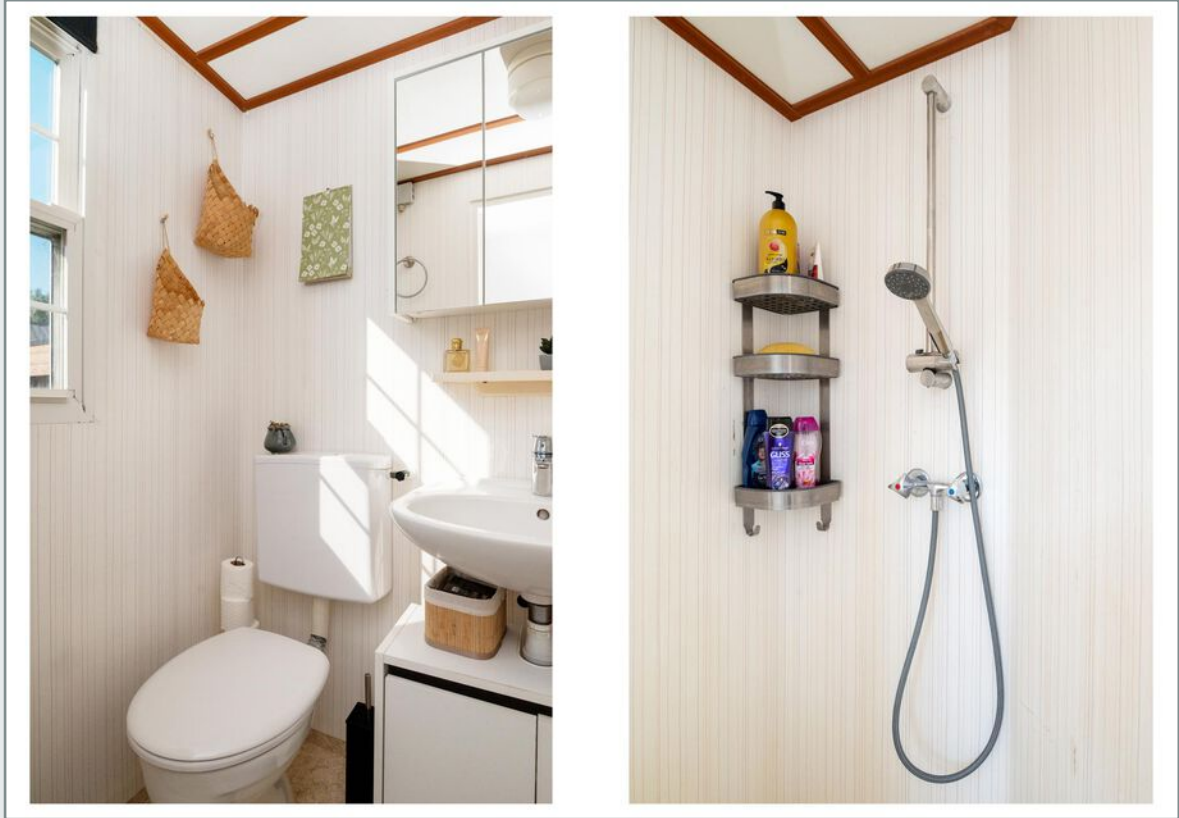




























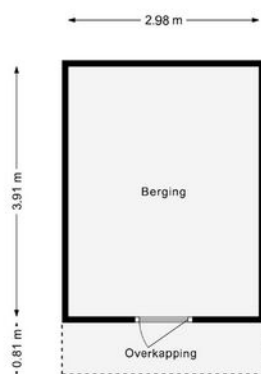




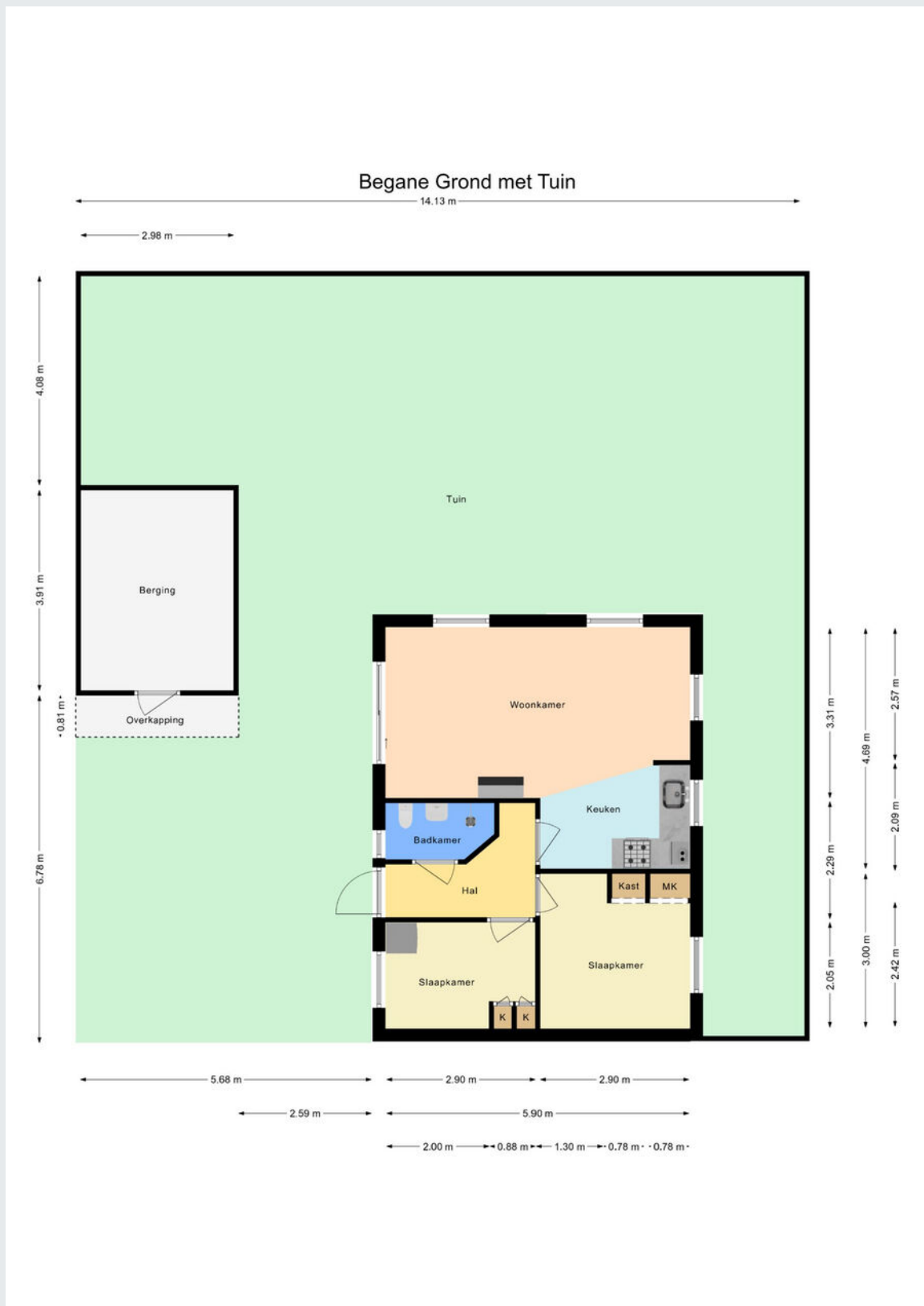
Begane Grond



Berging



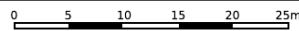
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DPH



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 516</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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	Capelle
Sectie / perceel	N / 516
Oppervlakte	240 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 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'





ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

