

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**IRENESTRAAT 18  
SPRANG-CAPELLE**



Koopsom € 310.000,- k.k.

[www.allroundmakelaardij.nl](http://www.allroundmakelaardij.nl)  
[wout@allroundmakelaardij.nl](mailto:wout@allroundmakelaardij.nl)

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 310.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

### Bouw

Type object 2-onder-1-kapwoning

Woonlagen 3

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Isolatievormen gedeeltelijk dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 85 m<sup>2</sup>

Inhoud 413 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 191 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers 4

Aantal kamers 5

### Energieverbruik

Energie label G

Warmtebron gashaard

Combiketel nee

Eigendom

### Tuin

Ligging west



Royale twee onder één kapwoning gelegen op een fraaie locatie en perceel.

Thuis, waar de wereld aan je voeten ligt.

Zie je je nieuwe huis al voor je? Vast wel. Je hebt ongetwijfeld een idee van wat je zou willen. Lekker veel ruimte op een mooie locatie. De rust om te kunnen doen en laten wat je wilt in en rondom een gezellig huis. Een echt thuis dus. Je kans ligt er nu, want Irenestraat 18 in Sprang-Capelle staat te koop. De twee-onder-een-kapwoning heeft alles wat je ooit zocht in dat fijne thuis. Als je heel even je best doet, dan zie je dat de wereld er aan je voeten ligt.

Je hebt maar een heel klein beetje inbeeldingsvermogen nodig om te zien hoe juist dit huis die ene unieke kans voor jou is. Hoe je hier het thuis van maakt dat jouw stap vooruit is.

Ruimte met ruimte voor nog meer

Je zoekt natuurlijk genoeg ruimte om je gang te kunnen gaan. Voor een eigen plek voor alles en iedereen. Je nieuwe thuis heeft vier slaapkamers én nog een fijne zolderruimte. Zo heb je dus plek zat. Je zou de badkamer kunnen verplaatsen naar de kleinste slaapkamer en daarvoor in de plaats een vaste trap naar zolder kunnen maken. Dan haal je nog meer uit je huis. Een stel je eens voor hoe de woonkamer eruit ziet als je de muur naar de keuken weghaalt. Dan heb je beneden de plek om fijn samen te zijn en boven de gelegenheid om je even terug te trekken als je daar behoefte aan hebt. Dan heb je het beste van twee werelden. Je moet het alleen even willen zien.

Ideale locatie

Je fijne nieuwe thuis staat op een perfecte plek. Zowel aan de voor- als de achterzijde heb je geen directe achterburen. Niemand die naar binnen kijkt. Heerlijk veel privacy! Toch woon je dichtbij alle voorzieningen in Sprang-Capelle. Zo heb je dus wel de lusten maar niet de vervelende lasten. Zo heb je het dus gewoon dik voor elkaar. Ga eens na hoe je 's avonds nog van de zon geniet in je tuin op het westen. Bedenk je eens hoe lekker het is dat je je eigen oprit hebt. Als bonus heb je dat allemaal in een straat waar mensen alleen doorheen rijden als ze er moeten zijn. Ideaal.

Heel even stilstaan

310.000 euro. De vraagprijs voor Irenestraat 18 in Sprang-Capelle. Voor de wereld aan je voeten. Voor een lekker gevoel van vrijheid en alle ruimte die je nodig hebt om te doen en laten wat je wilt. Voor wonen op een ideale plek in een gezellig thuis. Ga vooral eens kijken. Ga kijken en bedenk je tijdens de bezichtiging wat je zou doen om nog meer uit het huis te halen. Om het zo aan te passen dat het helemaal is waar je tot vandaag op



hoopte. Het kan allemaal, als je er heel eventjes bij stilstaat. Veel plezier!

Algemeen;

- Snelle aanvaarding mogelijk;
- Vier slaapkamers en een zolder;
- Parkeerplek op eigen terrein;
- De woning dient flink opgeknapt te worden;
- De eerste verdieping is voorzien van dubbel glas;



























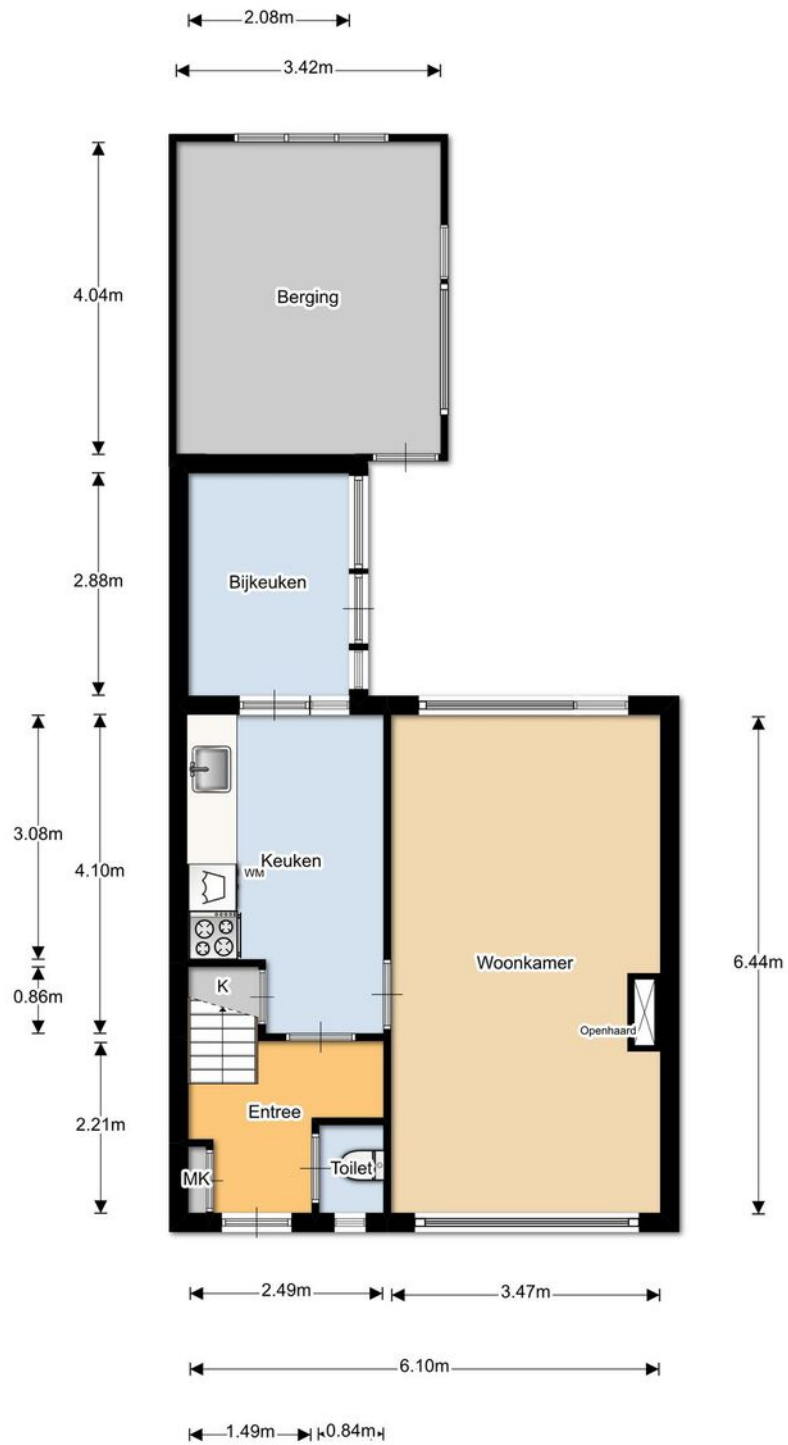








# Plattegrond

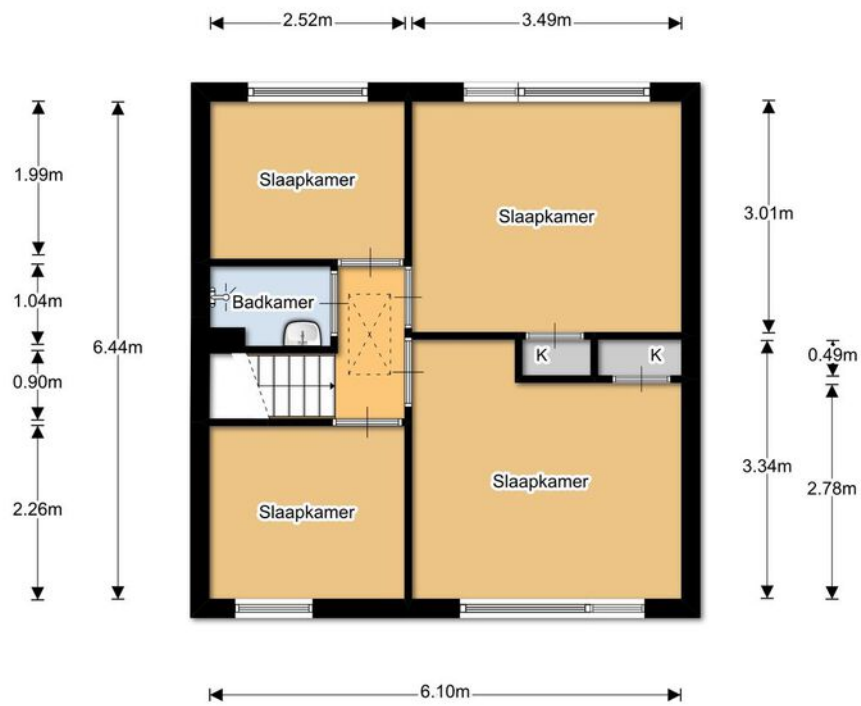


Begane Grond





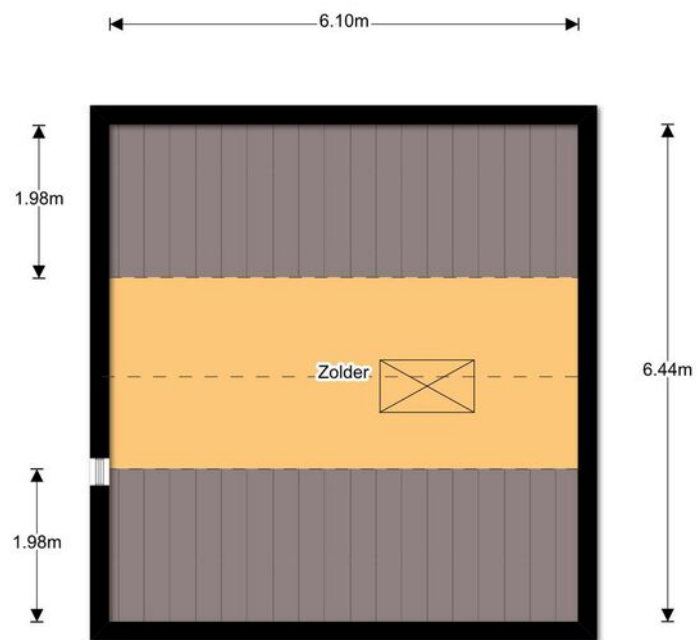
# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond

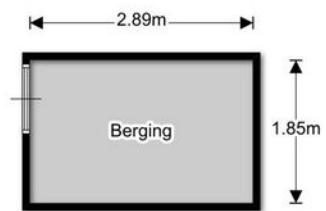


Zolder





# Plattegrond



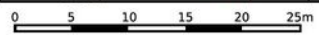
Berging




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGG



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang Sectie B Perceel 2853</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2024  
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 / 2853
Oppervlakte	191 m <sup>2</sup>
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](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

0416-666696

