

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

VIER HEULTJES 107

SPRANG-CAPELLE



Vraagprijs € 275.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Servicekosten	-
Aanvaarding	per datum

Bouw

Type object	vrijstaande woning
Woonlagen	
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	-
Type dak	-
Isolatievormen	-

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	66 m ²
Inhoud	308 m ³
Perceeloppervlakte	240 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	1
Aantal kamers	2

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2014
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	
---------	--



Fraaie en perfect onderhouden gelijkvloerse houten (red cedar) woning gelegen op een fraaie plek aan het water.

Altijd op vakantie

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 te doen wat je wilt. Je gunt jezelf ook een eenvoudige verhuizing en hebt het liefst ook lekker veel rust. Die eisen maken het bijzonder goed nieuws dat Vier Heultjes 107 in Sprang-Capelle nu te koop staat. Je hebt er alle vrijheid van de wereld, midden in het groen. Iedere dag vakantie. Een echte kans dus.

De huidige bewoners kochten hun woning 28 jaar geleden en wonen er nog steeds met veel plezier: "Dit is het eerste huis dat we ooit zelf kochten. Het was pas het vijfde op het park, dus we zijn een van de eerste bewoners. We wonen hier heerlijk en we genieten van de vrijheid. Toch zijn we nu klaar voor de volgende stap, naar een gelijkvloerse woning." Dat is ongetwijfeld precies wat jij ook zoekt, die volgende stap. Je kan geen enkele moeite hebben om te zien hoe dit chalet de plek is waar je alles hebt voor een relaxed en lekker leven.

Ruimte voor alles

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 slaapkamer geeft je ook een fijne plek om je terug te trekken. Voor de balans in het leven. "Er waren oorspronkelijk twee slaapkamers, maar van de kleinste hebben we onze eetkamer gemaakt. Je zou dit zo weer terug kunnen veranderen, als je die extra kamer toch wilt hebben." Een flexibel thuis dus, dat je kunt inrichten op basis van jouw eigen behoeften.

Altijd vakantie

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 hebben hier altijd het vakantiegevoel. We wonen heel erg rustig, midden in de natuur. In de tuin zitten we heerlijk in het groen, met een lekkere plek in de zon maar ook voldoende schaduw. In de zomer pakken we, met onze hond, de boot en varen we de grote plas op vanaf ons steigertje."

Altijd vakantie. Dat klinkt niet verkeerd, toch? Altijd kunnen doen wat je wilt. Ga tijdens je bezichtiging gewoon eens in de woonkamer bij de openslaande tuindeuren staan en kijk dan eens door het raam naar buiten. Dan zie je dat je zeker in de zomer in een dan eens door het raam naar buiten. Dan zie je dat je zeker in de zomer in een



weelderige hoeveelheid groen woont. Dan zie je dat je het hier helemaal prima voor elkaar hebt. "We wonen op een bijzondere plek. De bewoners beheren het park samen, in een coöperatie waarvan iedereen lid is. We hebben allemaal hetzelfde doel en dat maakt het hier extra fijn."

Echt thuis

Ruimte en vrijheid dus. Twee belangrijke voorwaarden om echt thuis te zijn. Voor de rest maak je het helemaal zelf. Alles is keurig onderhouden, dus de basis is prima. De sfeer in het huis dat is gebouwd met red cedar hout, is bijzonder. Erg warm en bijzonder gezellig en ook weer met dat vakantiegevoel. Met jouw eigen spullen, maak je het thuis zoals dat bij jou past. Als je tijdens je bezichtiging toch bij de openslaande deuren staat, kijk dan ook nog eens goed om je heen in de woonkamer. Dan zie je ongetwijfeld snel dat dit de plek is waar je echt thuis bent. Waar je iedere dag zonder moeite je zorgen van je af laat glijden.

Ga je gang

275.000 Euro. De vraagprijs voor Vier Heultjes 107 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. Maar ook de woning die in de winter lekker warm is en voelt, door het Canadese hout. 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. Dan weet je ongetwijfeld snel dat je hier alles hebt gevonden waarover je droomde. En wellicht nog aardig wat meer. Veel plezier!

Algemeen:

- Nette keuken met vernieuwde inbouwapparatuur;
- De maandelijkse kosten voor het park bedragen €139.-, dit is voor het waterverbruik, afval en servicekosten voor het onderhoud aan het park.
- De gehele woning is voorzien van nieuwe mahoniehouten kozijnen met HR++ glas;
- Riante woonkamer met openslaande deuren naar het terras;
- Parkeerplaats op eigen terrein;
- Gelegen op een fraaie en gewilde locatie;
- Heerlijk vrije tuin aan het water met overkapping, berging en houten terras;































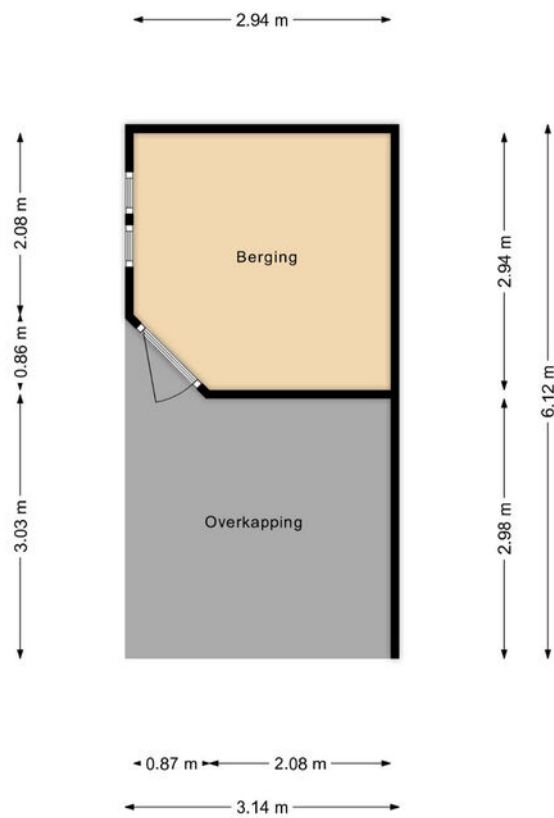


Plattegrond

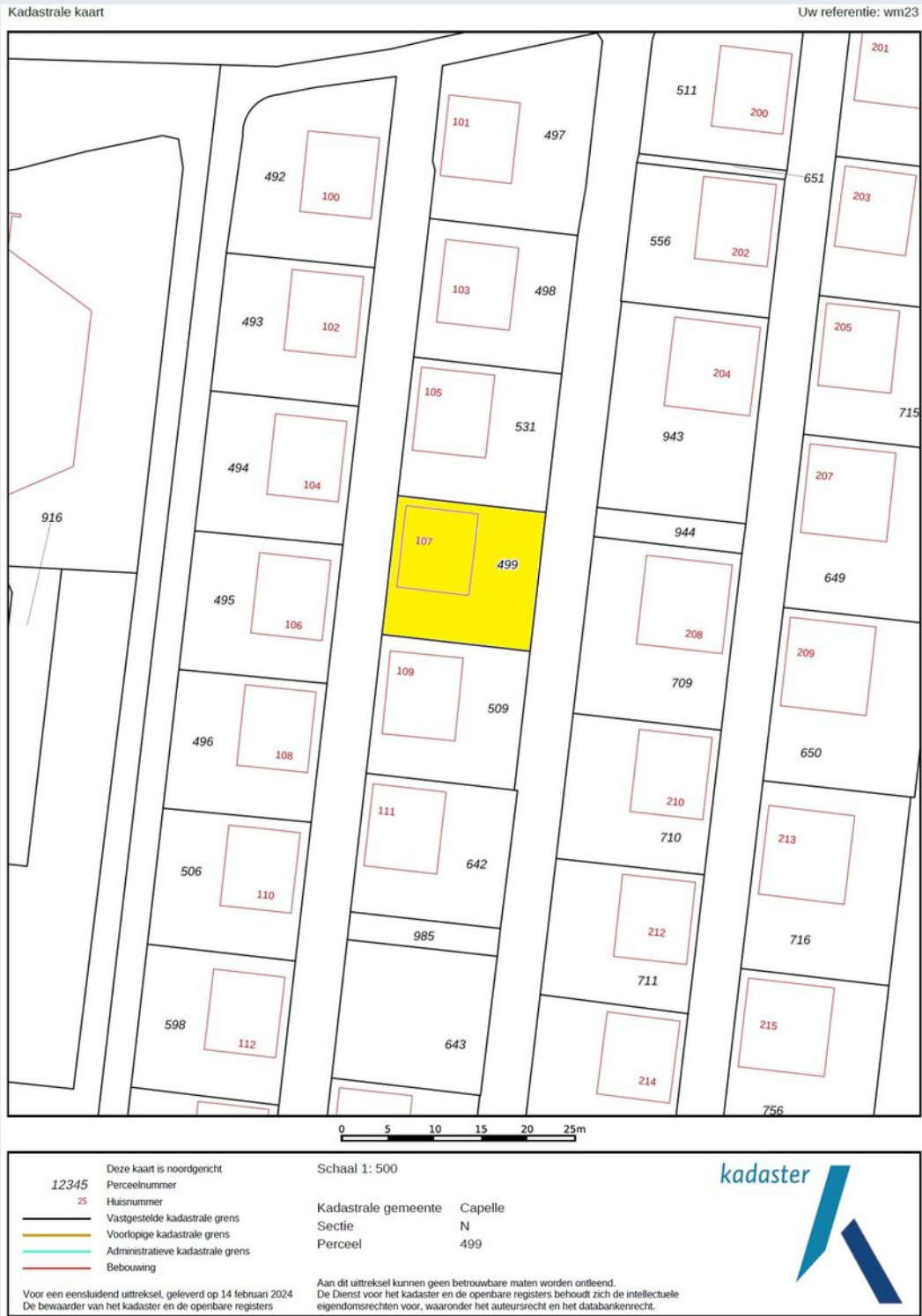


Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart



Gemeente	Capelle
Sectie / perceel	N / 499
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 hypotheek, 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

