

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**CONSTANTIJNSTRAAT 4**

**SPRANG-CAPELLE**



Vraagprijs € 375.000,- k.k.

[www.allroundmakelaardij.nl](http://www.allroundmakelaardij.nl)

[waalwijk@allroundmakelaardij.nl](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

### Bouw

Type object tussenwoning  
Woonlagen 3  
Soort bouw Bestaande bouw  
Bouwperiode 1980  
Dakbedekking Pannen  
Type dak Zadeldak

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 115 m<sup>2</sup>  
Inhoud 406 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlakte 154 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers 4  
Aantal kamers 5

### Energieverbruik

Energie label B

### CV ketel

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

### Tuin

Ligging noord



Ruime woning geheel voorzien van kunststof kozijnen, keurige keuken en badkamer gelegen op een gewilde en vrije locatie.

#### Net dat beetje extra thuis

Iedere dag het gevoel hebben dat je je nergens meer zorgen over hoeft te maken. Dat is ongetwijfeld wat jij wilt vinden in je nieuwe huis. In je nieuwe thuis. Je wilt de ruimte hebben om te kunnen doen en laten wat je wilt en de rust om te genieten van de fijne dingen van het leven. Je gunt jezelf een eenvoudige verhuizing, maar ook mogelijkheden voor je toekomst. Dat kan nu allemaal, want Constantijnstraat 4 in Sprang-Capelle staat te koop. Ga snel kijken.

#### Dat beetje extra

Je nieuwe thuis geeft je natuurlijk de ruimte om te doen en laten wat je wilt. Dat hoeft hier geen enkel probleem te zijn. Je hebt vier mooie kamers, verdeeld over twee etages. Zo heb je een eigen plek voor iedereen. De zolder draagt zelfs moeiteloos het predicaat 'royaal' en geeft je zelfs mogelijkheden voor nog meer. "Ons huis is een metertje breder dan de meeste andere tussenwoningen en zeker boven en in de keuken merk je het verschil. Dat zagen we vooral weer toen we gingen kijken naar potentiële nieuwe huizen."

Een beetje extra dus, gewoon omdat het kan. Zo heb je de ruimte voor jezelf als je dat wilt, in een van de slaapkamers. Of in je badkamer met een bad én een douche. Maar ook alle plek om gezellig samen te zijn. Chill op de bank met Netflix, spelen met je kinderen of gezellig met vrienden of familie op bezoek. Gewoon zoals je het thuis graag wilt.

#### Nog meer?

Misschien vind je het allemaal nog niet genoeg, nu of in de toekomst. Geen enkel probleem. Beeld je tijdens je bezichtiging eens in hoe je een dakkapel op de achterzijde van je dak plaatst en het grote dakraam daar naar de voorzijde verplaatst. Dan heb je ineens ruimte voor twee kamers en dat brengt het grand total op vijf. Best wel ideaal, toch? Rustig thuis werken, een plek voor logés, voor je hobby, de was of wat dan ook. Je huis kan dus nog met je meegroeien.

#### Verhuiskaarten schrijven

Wellicht heb je helemaal geen zin om te klussen. Goed nieuws: dat is ook helemaal niet nodig. Alles is keurig onderhouden en de gezelligheid lijkt vanzelfsprekend. Wellicht wil je schilderen om alles naar verse verf te laten ruiken en de kleuren aan te passen naar jouw smaak. Veel meer hoeft je niet te doen. Ga tijdens je bezichtiging eens aan de ronde eettafel zitten en kijk dan eens goed om je heen. Naar de heerlijk ruime open



keuken bijvoorbeeld, maar zeker ook door de ramen naar buiten. Dan zie je...dat eigenlijk niemand terugkijkt. Lekker toch? Je ziet dan vast al voor je hoe dit huis jouw thuis is met jouw spullen erin. Super eenvoudig. Dan hoef je alleen de verhuiskaarten nog maar te schrijven.

#### Doen wat je wilt

Doen wat je wilt dus, omdat je er de ruimte en de rust voor hebt. Niet alleen binnen, maar ook in de ruime en onderhoudsvriendelijke tuin op het noorden. "De huizen van de achterburen staan haaks op dat van ons, waardoor we geen inkijk hebben. Vanaf de middag hebben we de zon, dus in de zomer hebben we ook nog lekker wat schaduw." Het beste van twee werelden dus. Terwijl je aan tafel zit, heb je vast ook geen enkele moeite om voor je te zien hoe je in de zomer lekker de barbecue aansteekt. Of relaxed hangt in je lounge set. Het kan allemaal, want je ook je tuin is net een beetje breder dan bij de meeste andere huizen. Omdat je vast ook houdt van gemak, heb je de winkels van Sprang-Capelle op loopafstand en ook de scholen dichtbij. Alles helemaal prima voor elkaar dus.

#### Tijd om te verhuizen

Constantijnstraat 4 in Sprang-Capelle staat te koop. De vraagprijs is 375.000 Euro. Voor het thuis waar je je direct op je plek voelt, met dat beetje extra. De woning waar je zonder grote klussen naartoe kunt verhuizen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Neem rustig de tijd om het huis en de omgeving goed in je op te nemen. Dan weet je dat je je spullen wel kunt inpakken, omdat je alles hebt gevonden wat je zocht en wellicht zelfs een aantal dingen waarop je niet eens durfde te hopen. Veel plezier!

#### Algemeen:

- De woning beschikt over 4 slaapkamers;
- Riante en fraaie badkamer;
- Nette en royale keuken;
- Diepe tuin;
- Gelegen op gewilde en vrije locatie;
- Geheel voorzien van kunststof (2022) kozijnen en HR++ glas.

















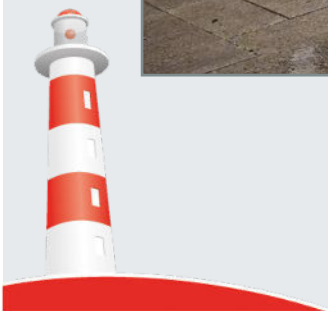




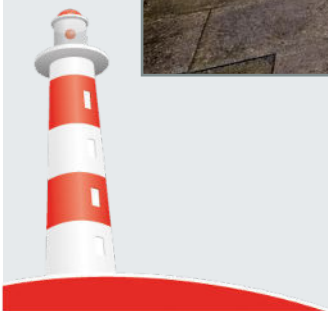








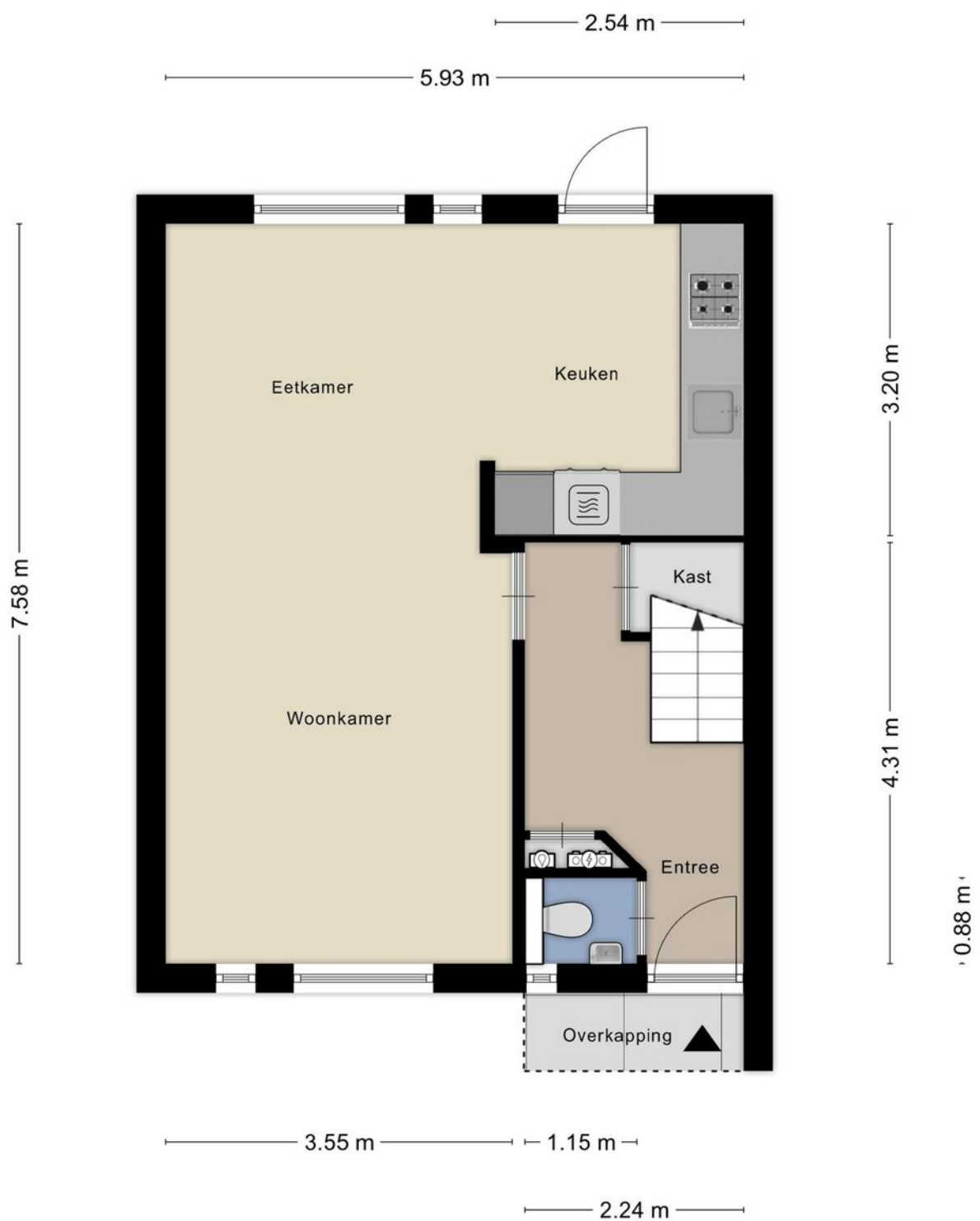








# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



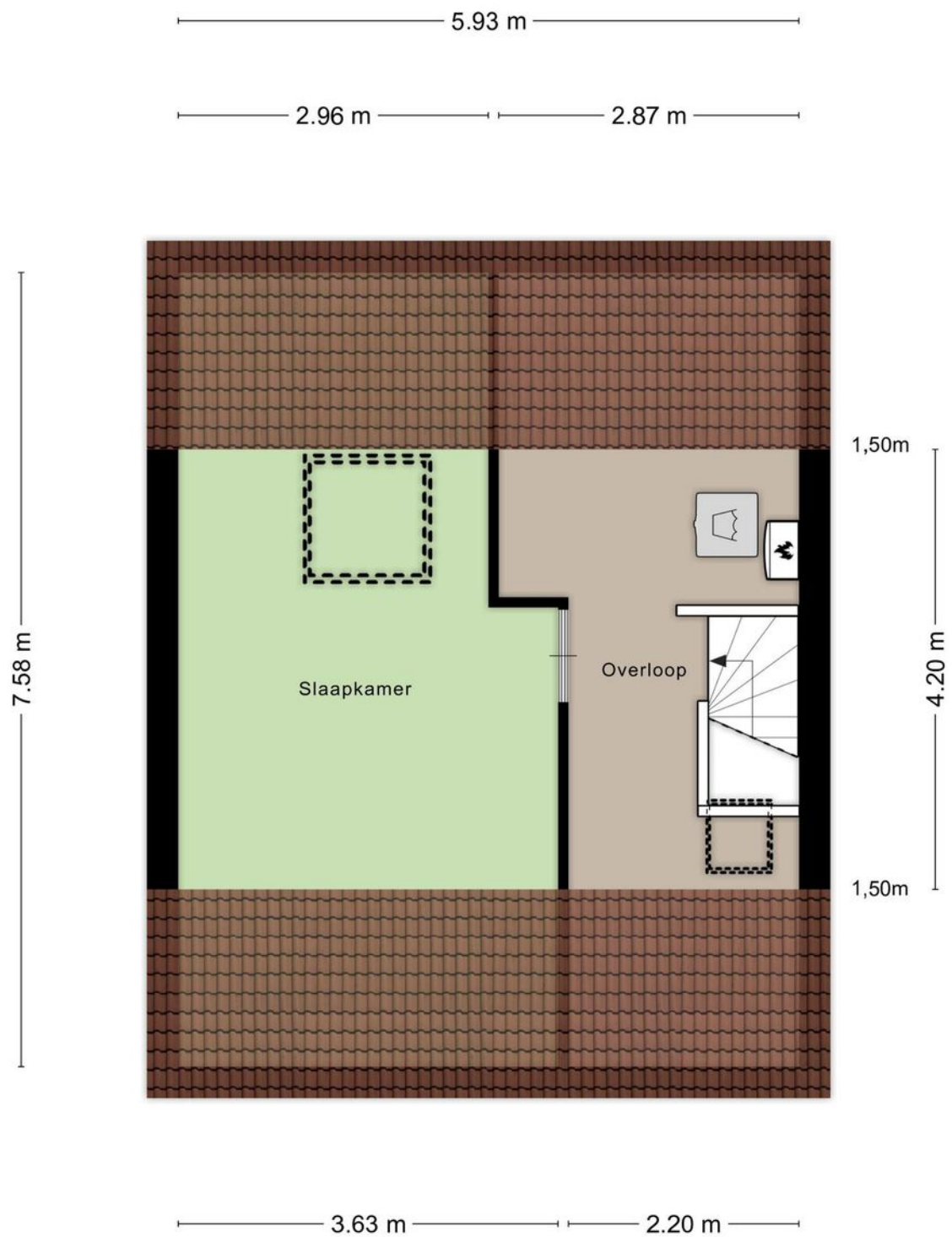
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



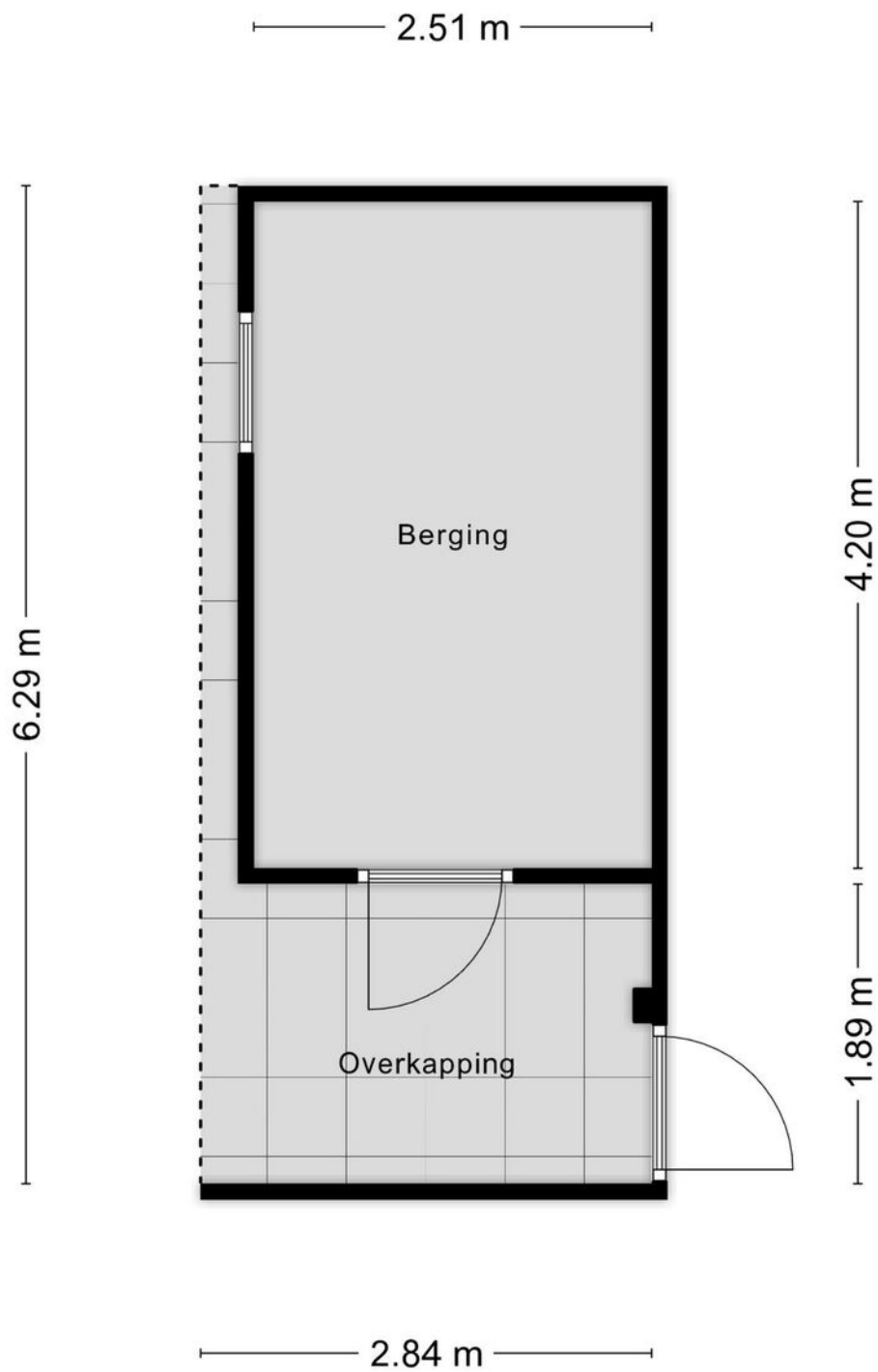
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wm24



<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 Sprang</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5450</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025  
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 / 5450
Oppervlakte	154 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 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](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

0416-666696

