



# WONEN

**DIJKSTRAAT 10** 5161 BV SPRANG-CAPELLE

*Grote hoge garage*

*727 m<sup>3</sup>*

*Heerlijke tuin*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061KK Oisterwijk

013-7370163  
[optimusmakelaars@remax.nl](mailto:optimusmakelaars@remax.nl)  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)





**Wonen in Sprang-Capelle  
doe je met RE/MAX**



# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



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



WOONOPPERVLAKTE

157 m<sup>2</sup>

INHOUD

727 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

315 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1960

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

4



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

-

**ENERGIELABEL:**

-E

**TUINLIGGING:**

west

**PARKEREN:**

op eigen grond en garage

**BERGING:**

ja





# KOM VERDER

## DIJKSTRAAT 10

RUIME WONING MET 4 SLAAPKAMERS EN GROTE EN EXTRA HOGE GARAGE

Dijkstraat 10 ligt in sprang-capelle op 100 meter van de grens met Kaatsheuvel. Het is een rustige doodlopende straat en is gesitueerd op fietsafstand van het centrum van zowel Kaatsheuvel als Sprang-Capelle en loopafstand van een supermarkt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 425.000 K.K.**

Het is een unieke nette woning met o.a:

- \* 4 Slaapkamers, waarvan er 3 (zeer) ruim te noemen zijn.
- \* De masterbedroom beschikt over een airco
- \* Sauna
- \* Elektrisch bedienbare rolluiken
- \* Badkamer met dubbele inloopdouche, vloerverwarming, bad en toilet
- \* Sfeervolle woonkamer met pelletkachel
- \* In de woning heeft enkele mooie zwartstalen-glas deuren
- \* Zeer ruime leefkeuken aan de tuinzijde
- \* Via de keuken komt u in de grote 4,85 meter hoge garage / bedrijfsruimte met roldeur en loopdeur, welke geschikt te maken is voor diverse doeleinden zoals bedrijf aan huis of gelijkvloerse woonruimte voor ouders of kinderen
- \* In de privacybiedende tuin is het heerlijk vertoeven o.a. door de lounge-ruimte in het tuinhuis
- \* Mooie nieuwe overkapping 2021
- \* Elektrisch bedienbaar zonnescherm

Deze woning is uniek en, ondanks bovenstaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Plan daarom snel een bezichtiging in.

De informatie over deze woning is met grote zorg samengesteld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we nastreven, kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn indicatief en de genoemde maten zijn circa maten. Hier is om deze reden geen leveringsplicht aan verbonden. De informatie is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van de woningen te geven









*SFEERVOLLE  
WOONKAMER*

*MET PELLETKACHEL*





WOONKEUKEN







COMPLETE  
INBOUWKEUKEN







































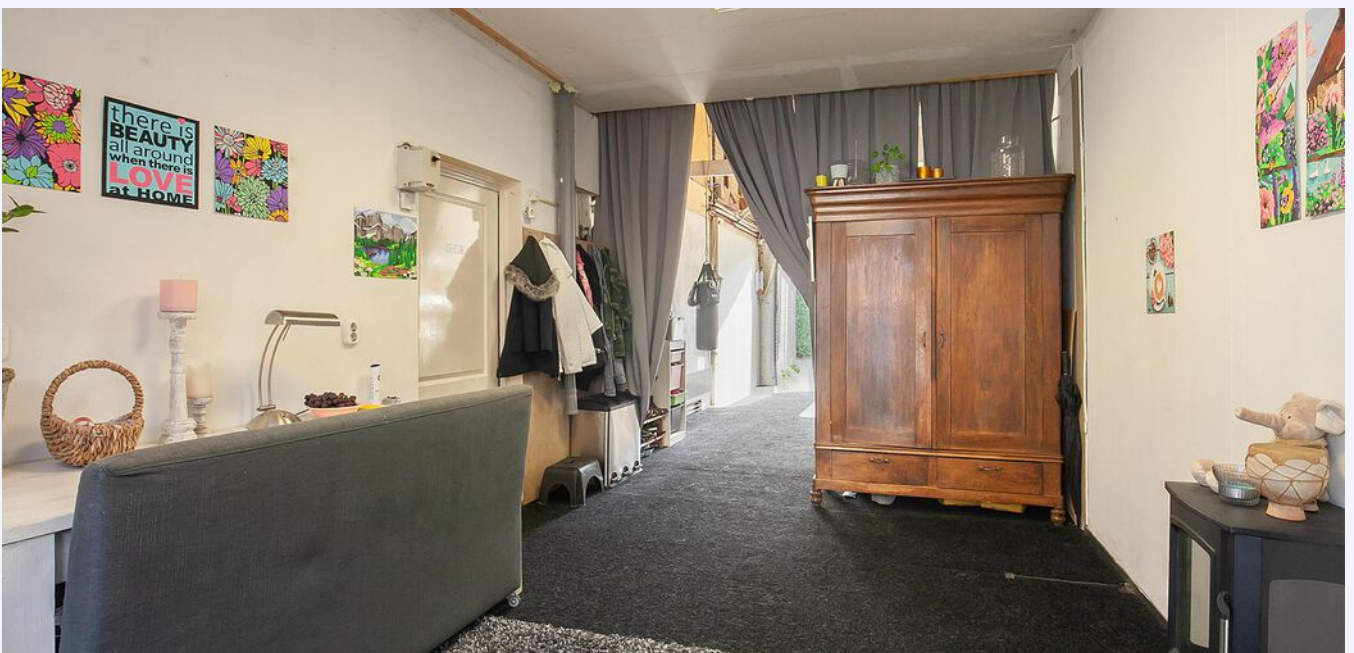














# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



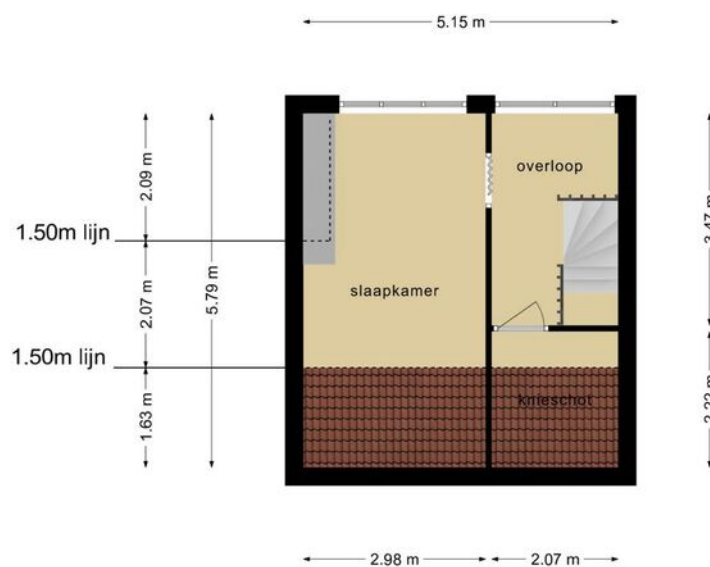
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



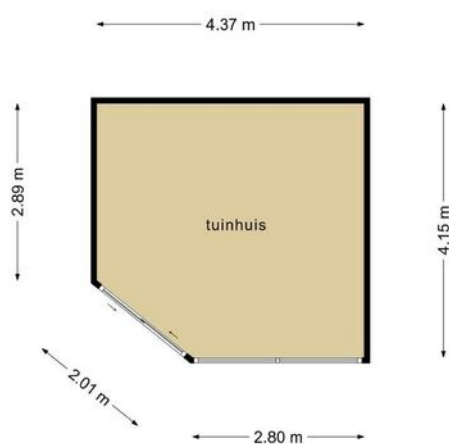
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND

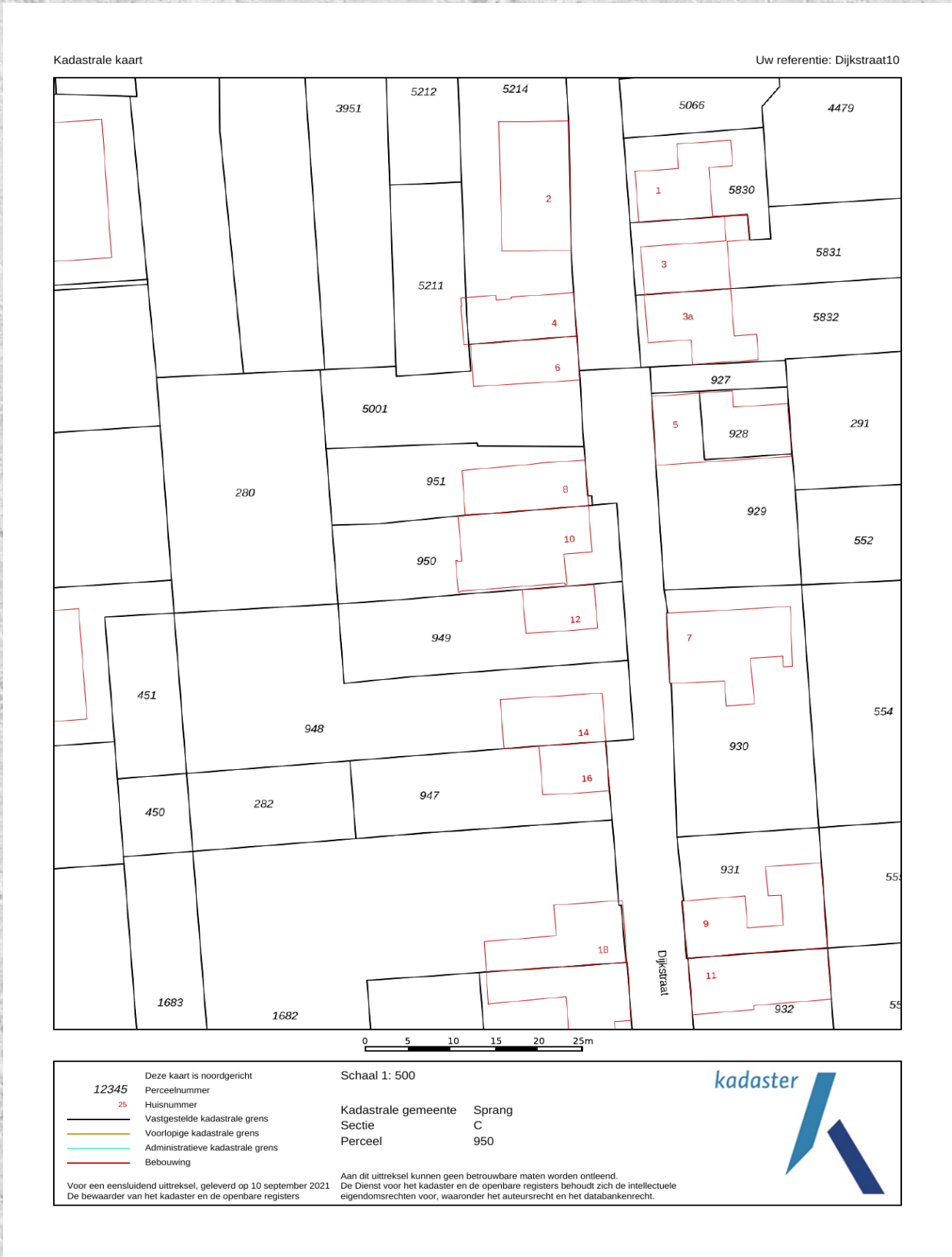


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# KADASTRALE KAART

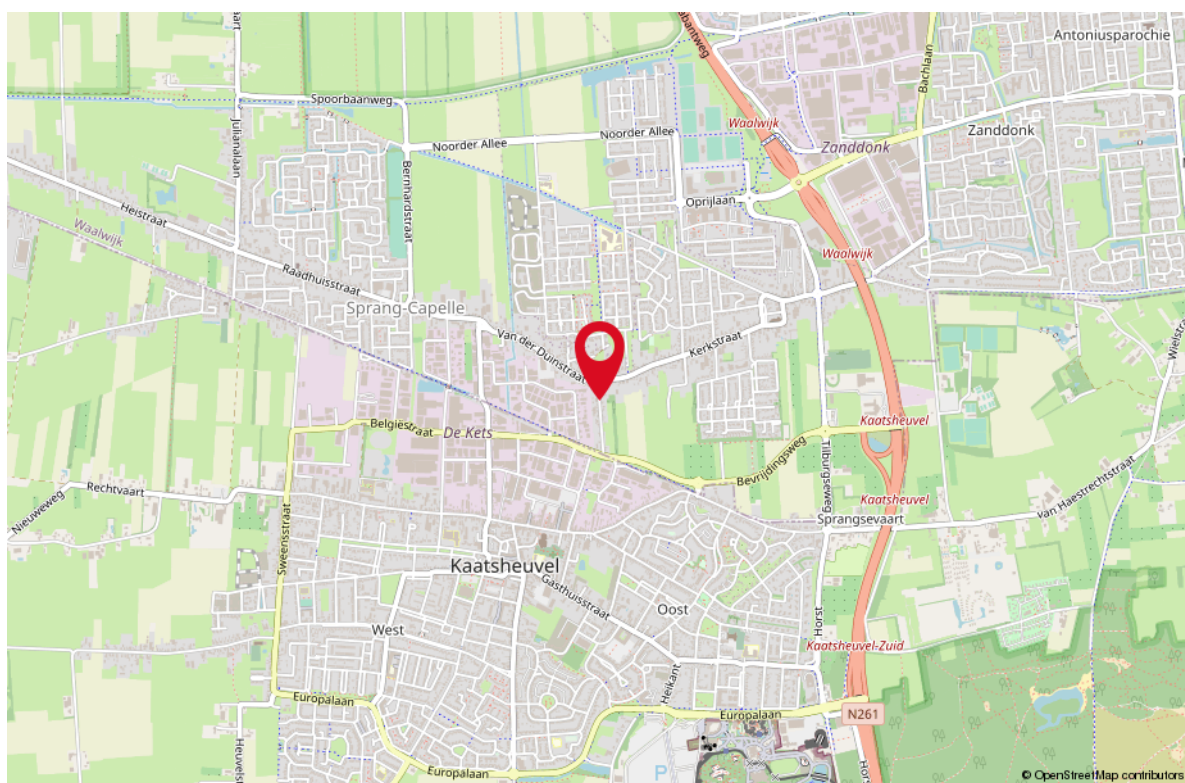
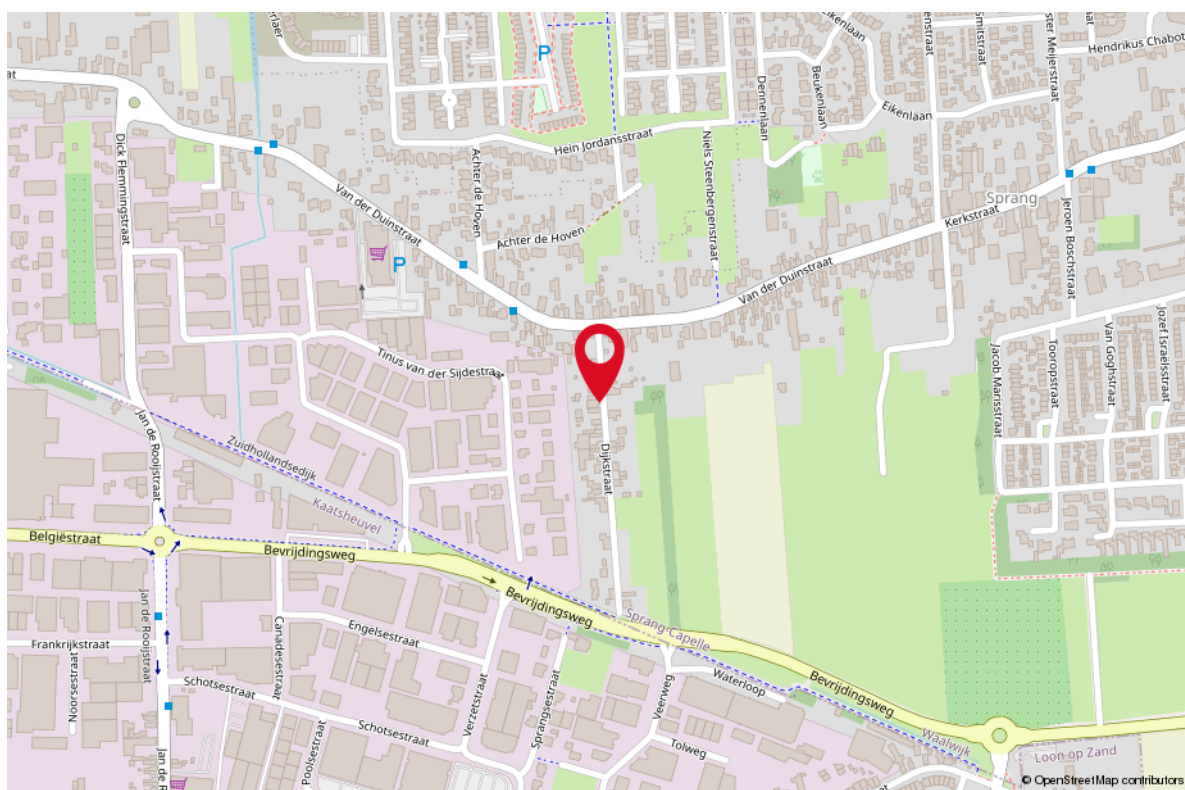
## DIJKSTRAAT 10 SPRANG-CAPELLE





# LOCATIE OP DE KAART

## DIJKSTRAAT 10 SPRANG-CAPELLE





# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING                             | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               |               |          | X            |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - grote wandkast woonkamer               |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - vaste bedden 1e etage                  | X             |          |              |
| - dressoir grote slaapkamer              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Sauna met toebehoren                     | X             |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

|                          |   |  |  |
|--------------------------|---|--|--|
| - ligbad                 | X |  |  |
| - douche (cabine/scherf) | X |  |  |
| - wastafel               | X |  |  |
| - wastafelmeubel         | X |  |  |
| - toilet                 | X |  |  |
| - toilethouder           | X |  |  |

### Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

|                                         |   |   |  |
|-----------------------------------------|---|---|--|
| Brievenbus                              | X |   |  |
| (Voordeur)bel                           |   | X |  |
| Rookmelders                             | X |   |  |
| (Klok)thermostaat                       | X |   |  |
| Airconditioning                         | X |   |  |
| Rolluiken                               | X |   |  |
| Zonwering buiten                        | X |   |  |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting |   | X |  |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       |   | X |  |
| Waterslot wasautomaat                   |   | X |  |
| Warmwatervoorziening, te weten          |   |   |  |
| - CV-installatie                        | X |   |  |

### Tuin - Inrichting

|                       |   |  |  |
|-----------------------|---|--|--|
| Tuinaanleg/bestrating | X |  |  |
| Beplanting            | X |  |  |
| Trampoline en zwembad | X |  |  |

### Tuin - Bebouwing

|                                               |   |  |  |
|-----------------------------------------------|---|--|--|
| Tuinhuis/buitenberging                        | X |  |  |
| Inboedel tuinhuisje blijft grotendeels achter | X |  |  |





**Uw makelaar:**

**Ad Krijnen**

**Makelaar Waalwijk e.o.**

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen

handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek

of de financiering van je verbouwing is het

fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waarde--

bepaling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebepaling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen  
vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het  
weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten  
vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig  
hebt, wanneer je het  
nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6  
van meer dan 250  
tevreden klanten**

*WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX*



