



WONEN

VAN RUIJSDAELSTRAAT 9 5161 VJ SPRANG-

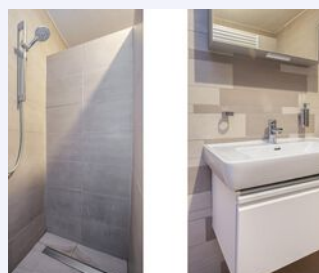
616 M2 PERCEEL

4 SLAAPKAMERS

*GELIJKVLOERS
WONEN EN SLAPEN*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

013-7370163
optimusmakelaars@remax.nl
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

WOONOPPERVLAKTE

173 m²

INHOUD

814 m³

PERCELOPPERVLAKE

616 m²

BOUWJAAR

1975

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

-CV 2013

ENERGIELABEL:

-AANGEVRAAGD

TUINLIGGING:

zuid

PARKEREN:

op eigen grond
en in garage



KOM VERDER

VAN RUIJSDAELSTRAAT 9

ROYALE (SEMI)BUNGALOW MET RUIME TUIN EN GARAGE

van Ruijsdaelstraat 9 is gelegen in de buurt Sprang. De woning is redelijk tot goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Sprang-Capelle. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 2 minuten rijden.

**VRAAGPRIJS
€ 575.000 K.K.**

Deze zeer ruime gelijkvloerse woning is uitermate geschikt voor beneden gelijkvloers te wonen en te slapen, met ruime logeergelegenheid voor de (klein)kinderen op de 1ste verdieping. De kenmerken van de woning zijn o.a.:

- * De entree is indrukwekkend met een grote hal, vide en open trap
- * De moderne nette badkamer met douche en toilet bevindt zich naast masterbedroom beneden
- * Royale bijkeuken
- * Ruime leefkeuken
- * Garage met ruime bergzolder en eigen oprit aan de achterzijde
- * Fraai aangelegde tuin met veel privacy
- * 3 Slaapkamers boven, waarvan de grootste met een eigen balkon. Ideaal voor bijvoorbeeld een (nog) thuiswonend kind.
- * Dit huis beschikt over maar liefst 3 toiletten. 1 in de badkamer, 1 in de hal en 1 boven.
- * Het schoonmetselwerk in de woning geeft karakter aan de woning. Door deze te stucen zal het karakter fors verjongen, hetgeen ook geldt voor wit schilderen van het aanwezige bruin in de huidige afwerking :-)

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



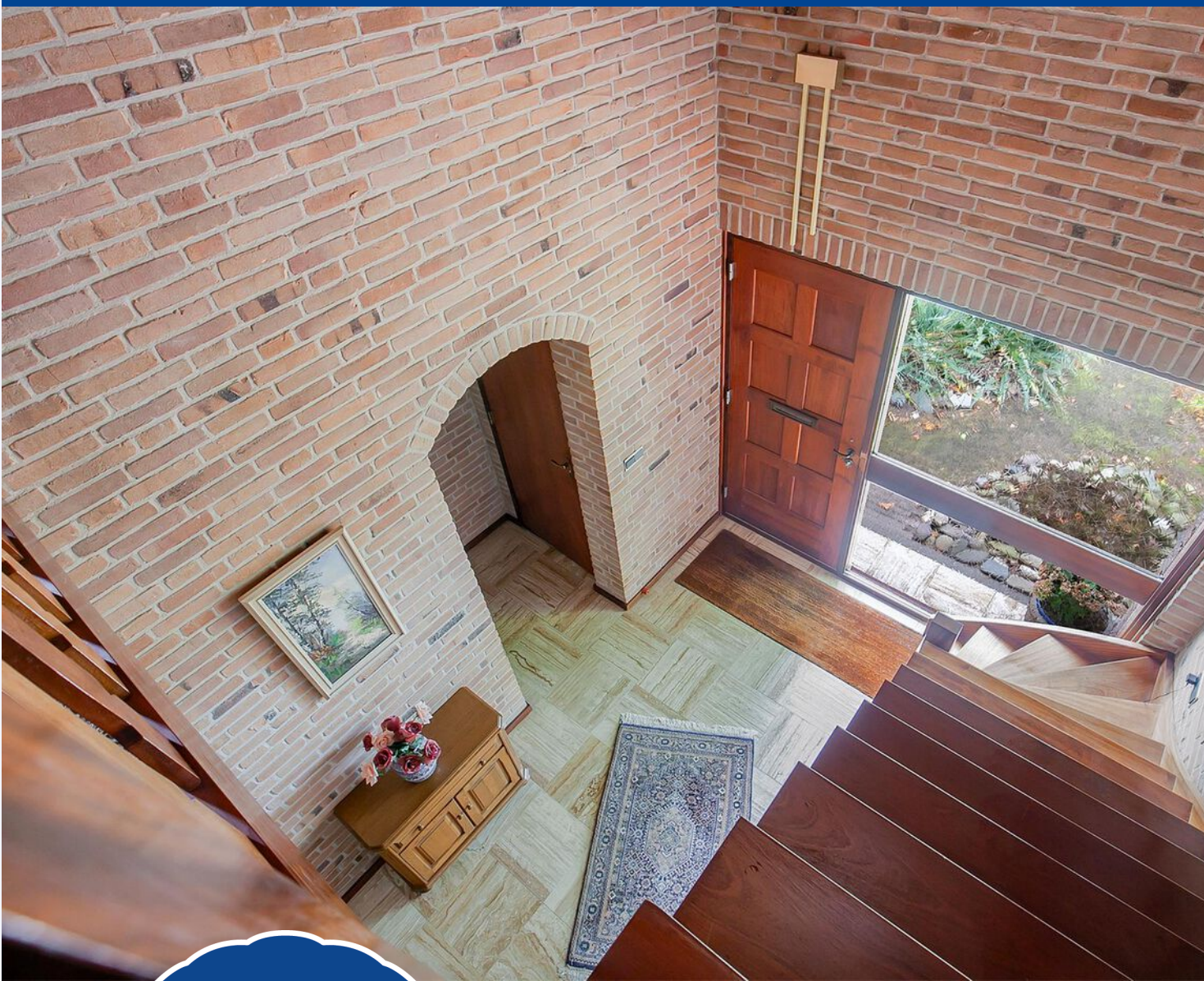


*SFEERVOLLE
WOONKAMER*



LEEFKEUKEN



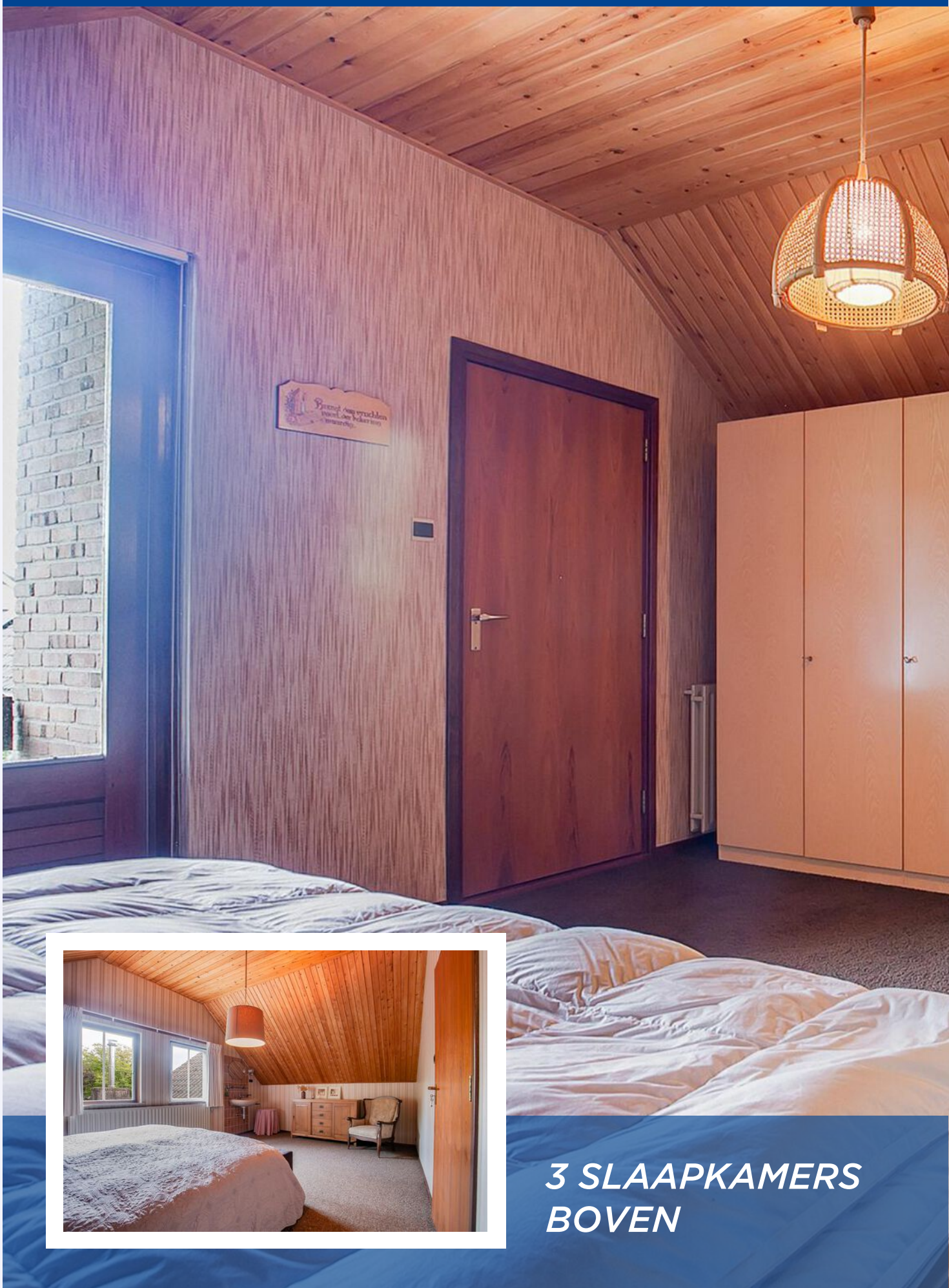


*INDRUKWEKKENDE
HAL*

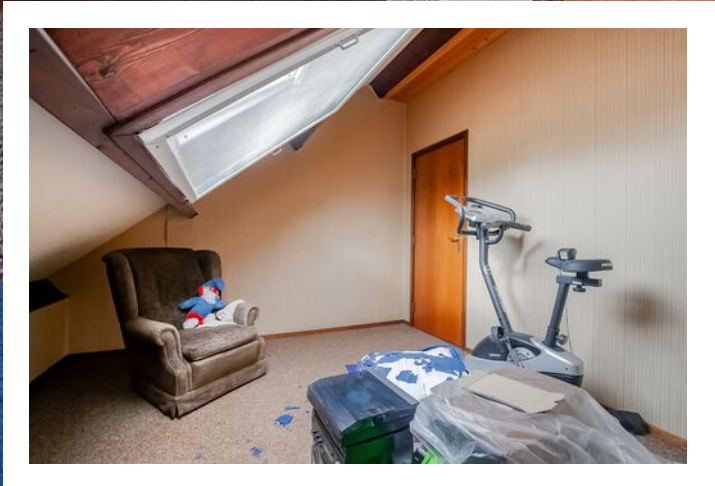
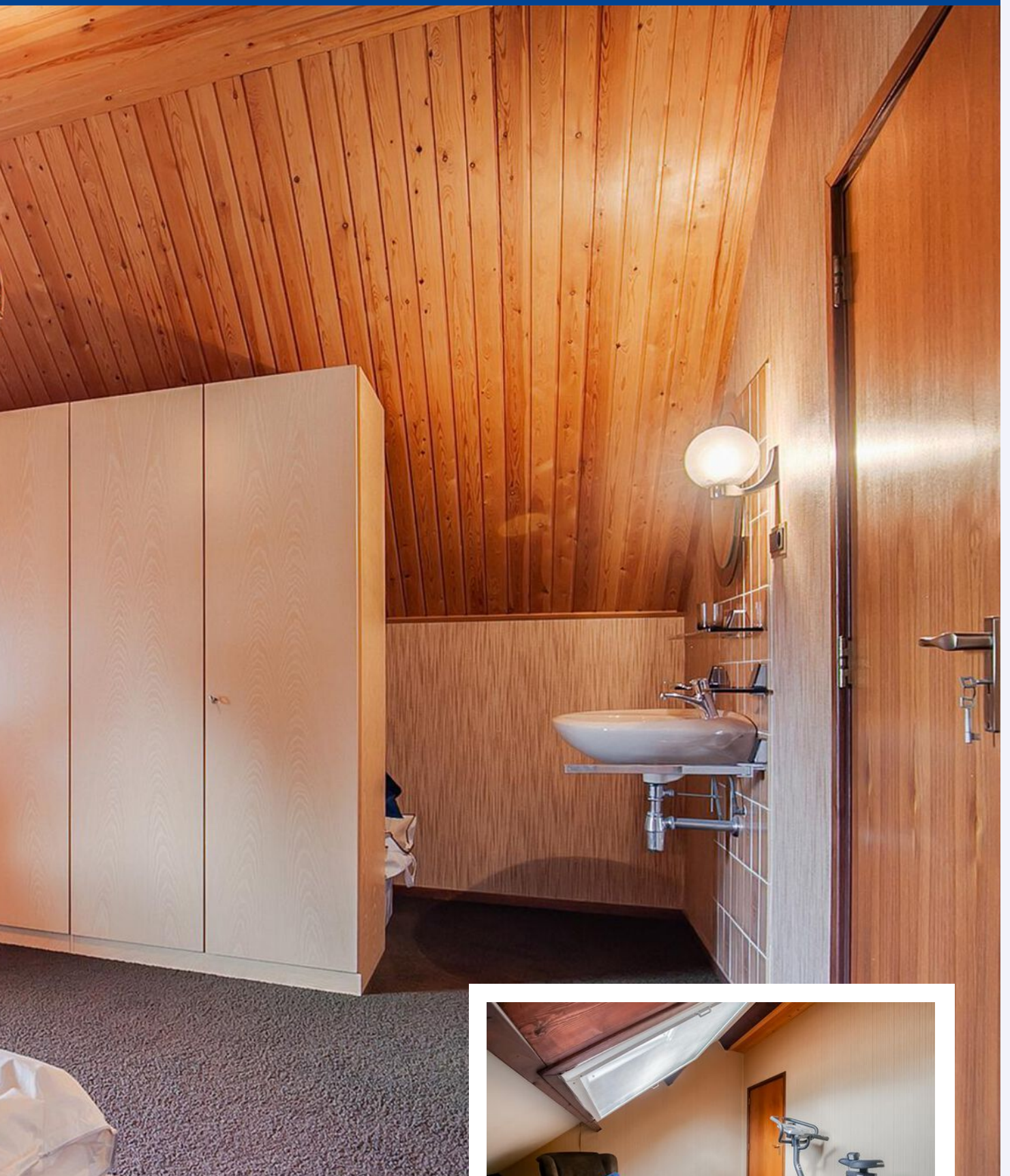


MET VIDE





**3 SLAAPKAMERS
BOVEN**

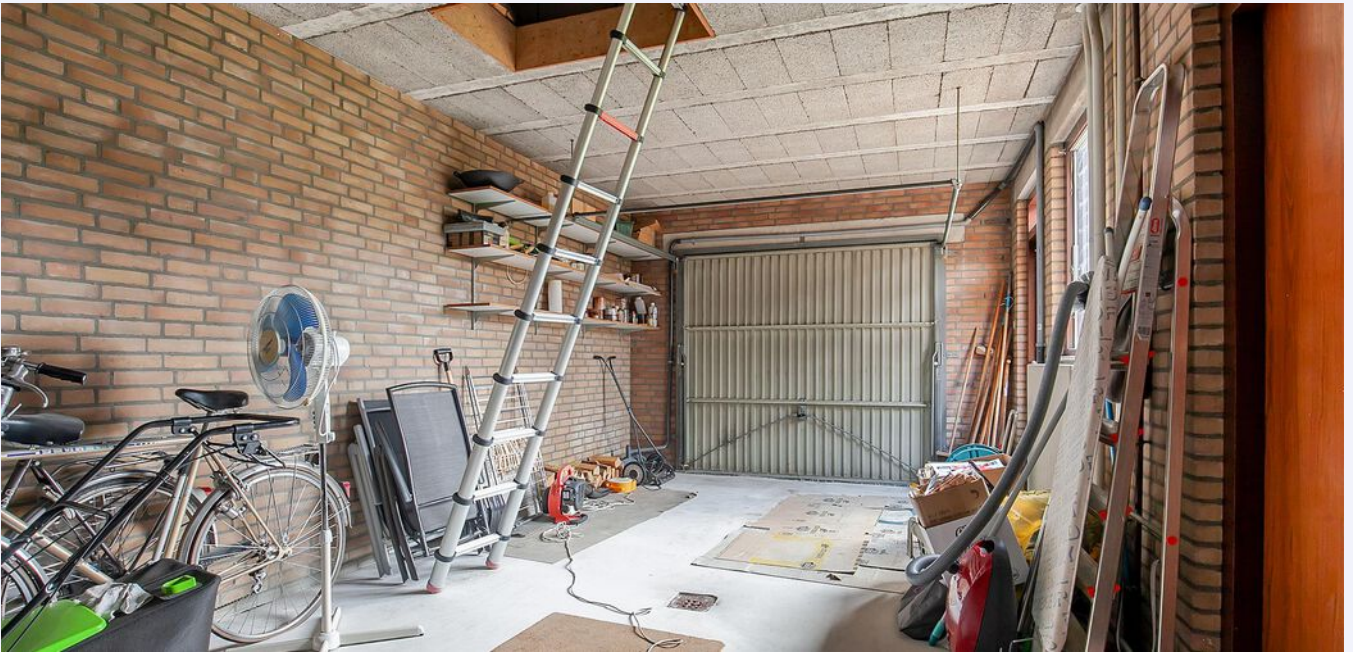


*BENEDEN
SLAPEN*













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

VAN RUIJSDAELSTRAAT 9 SPRANG-CAPELLE

Kadastrale kaart

Uw referentie: van Ruijsdaelstra9



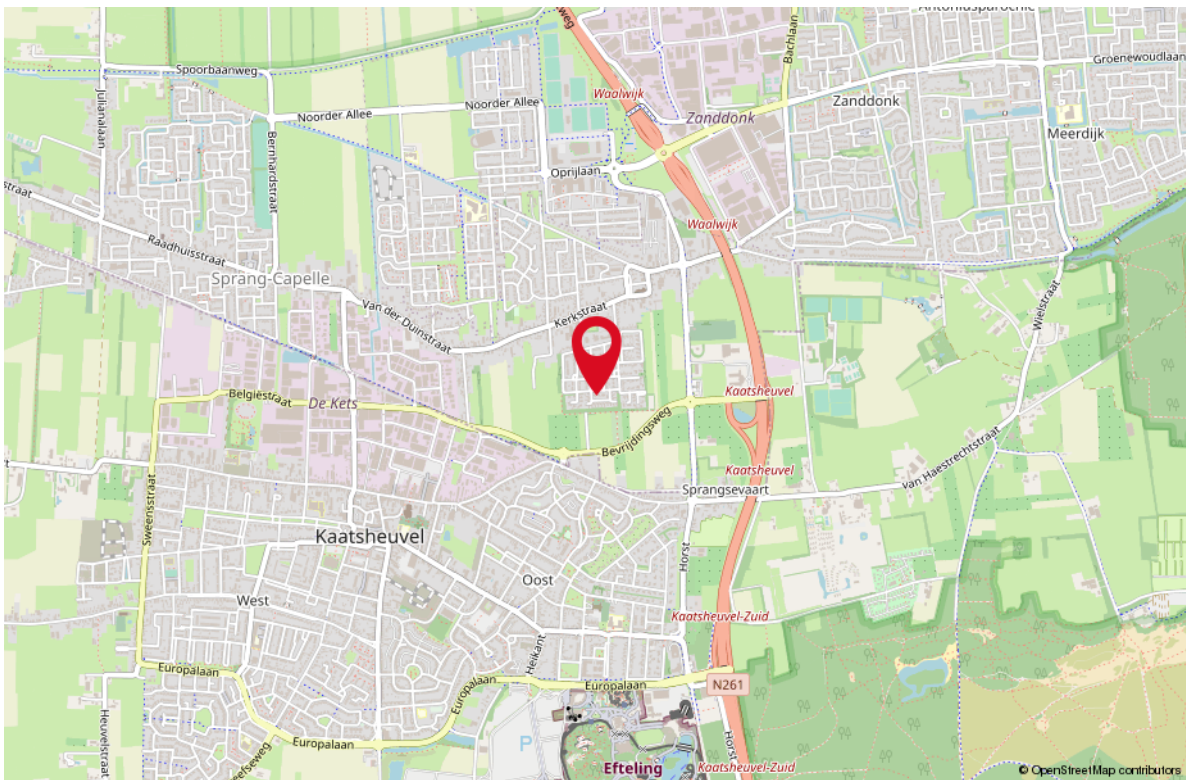
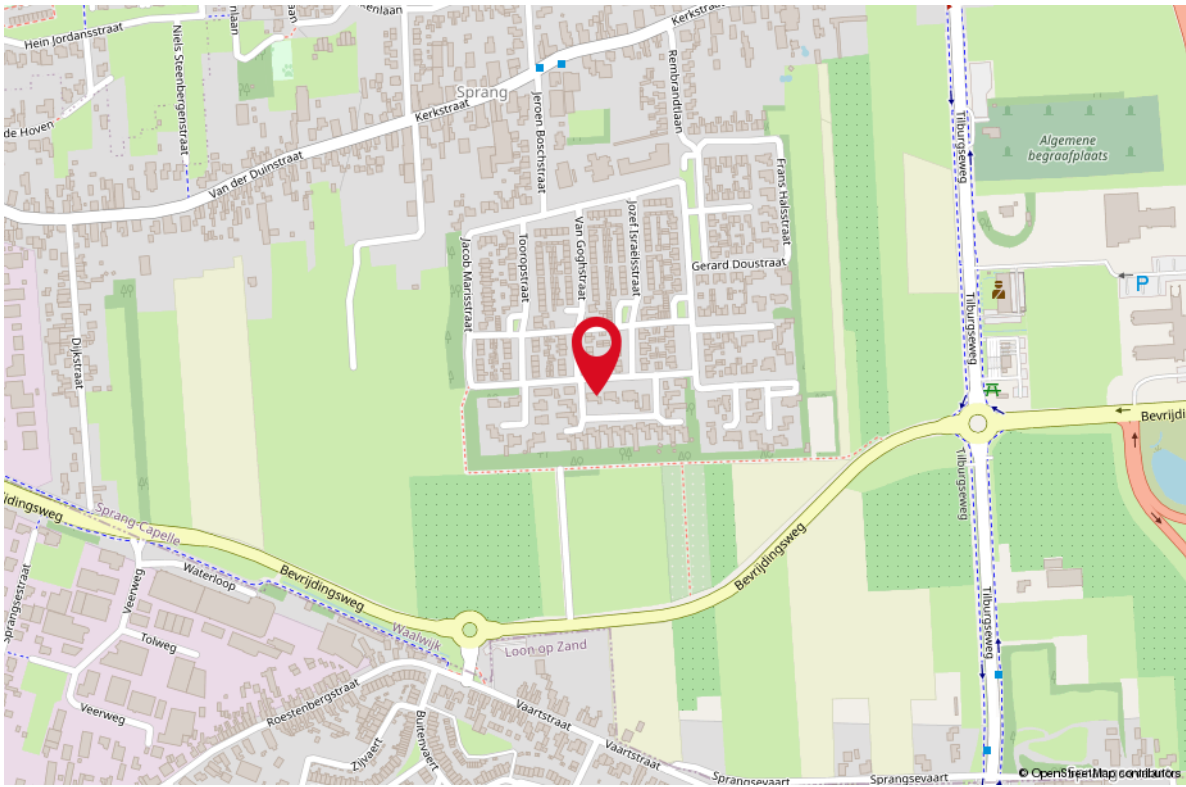
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3486</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

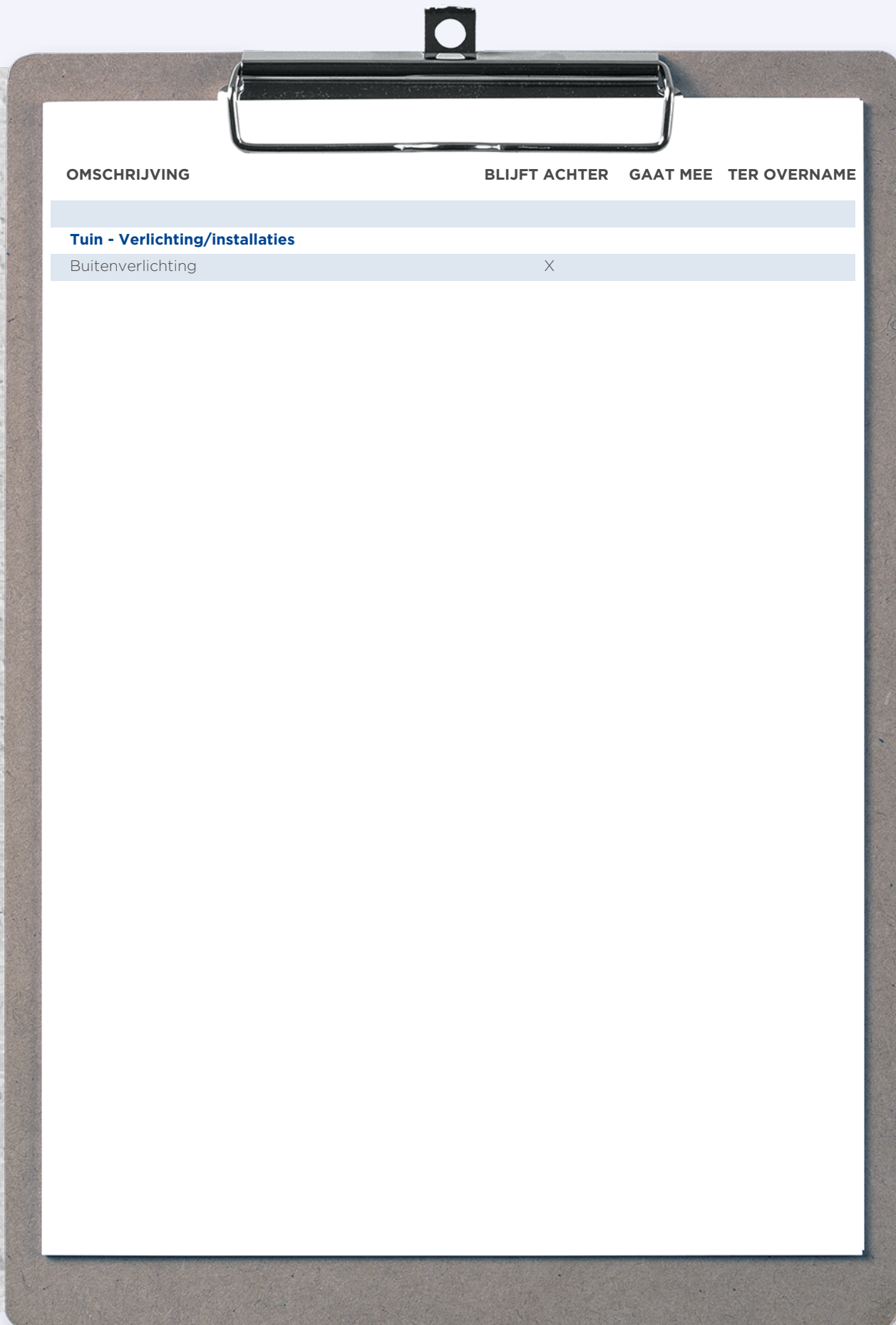
VAN RUIJSDAELSTRAAT 9 SPRANG-CAPELLE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; 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 waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



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*