



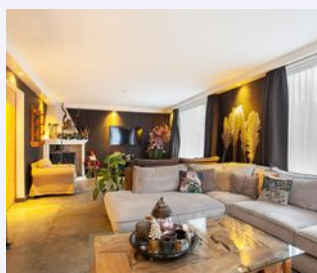
WONEN

DIJKSTRAAT 31 5161 BW SPRANG-CAPELLE

*GROTE MODERNE
WONING*

*RUIME
MANTELZORWONING*

1211 M2 PERCEEL



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

290 m²

INHOUD

998 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

1211 m²

BOUWJAAR

1990

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

6



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

-CV 2017 EN CV 2019

ENERGIELABEL:

-AANGEVRAAGD

TUINLIGGING:

RONDON

PARKEREN:

OP EIGEN GROND



KOM VERDER

DIJKSTRAAT 31

RUIIME VRIJSTAANDE WONING MET GROTE MANTELZORGWONING
Met de voordeur in Sprang-Capelle en de achterdeur grenzend aan Kaatsheuvel

Deze woning ligt op de grens van Kaatsheuvel en Sprang-Capelle en bestaat uit 3 percelen, een ruime moderne vrijstaande hoofdwoning en een vrijstaande grote mantelzorgwoning. Geschikt dus voor dubbele bewoning en gelijkvloers wonen.

VRAAGPRIJS
€ 795.000 K.K.

Algemene kenmerken:

- * De voordeuren van zowel de hoofdwoning als de mantelzorgwoning liggen aan het eind van de doodlopende dijkstraat in Sprang Capelle
- * De elektrische schuifpoort bij de hoofdwoning ligt aan de Bevrijdingsweg te Kaatsheuvel
- * Ruimschoots parkeren op eigen grond mogelijk, ook voor aanhangers etc.
- * De schutting tussen de tuinen van de mantelzorgwoning en hoofdwoning bieden beide generaties privacy en nabijheid
- * Bij de hoofdwoning onder de speeltuin ligt een geïsoleerde betonvloer waar een garage geplaatst mag worden indien er elders m2 bijgebouw wordt weggehaald

De hoofdwoning kenmerkt zich o.a. door:

- * Zeer grote uitgebouwde leefkeuken (2019/2020)
- * Riante aangrenzende woonkamer
- * Vloerverwarming op de begane grond
- * Airco beneden verkoeld en (bij)verwarmt gehele beneden verdieping
- * Overall dubbel glas
- * Muur-, dak- en vloerisolatie
- * 3 slaapkamers op de 1ste verdieping
- * 1-2 slaapkamers op zolder
- * Badkamer met bad en douche
- * CV 2019

De gelijkvloerse mantelzorgwoning kenmerkt zich o.a. door:

- * Leefkeuken met openslaande tuindeuren
- * Woonkamer
- * Slaapkamer en douche/toilet beneden
- * Logeer/slaapkamer op de eerste verdieping
- * Privacy-biedende tuin met eigen vrijstaande duivenkooi/berging
- * Eigen CV 2017
- * Tussenmeter
- * Ook geschikt (te maken) om te gebruiken als praktijk of kantoor aan huis

De gemeente Waalwijk heeft op haar website actuele informatie staan over het beleid t.a.v. de voorwaarden voor (pre)mantelzorgwoningen.

Deze woning met zijn mogelijkheden 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



**RUIME
WOONKAMER**



VLOERVERWARMING



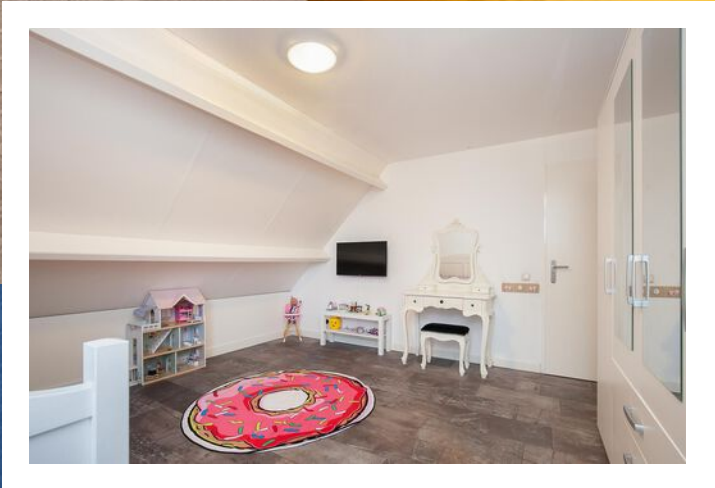


*ZEER
GROTE
LEEFKEUKEN*

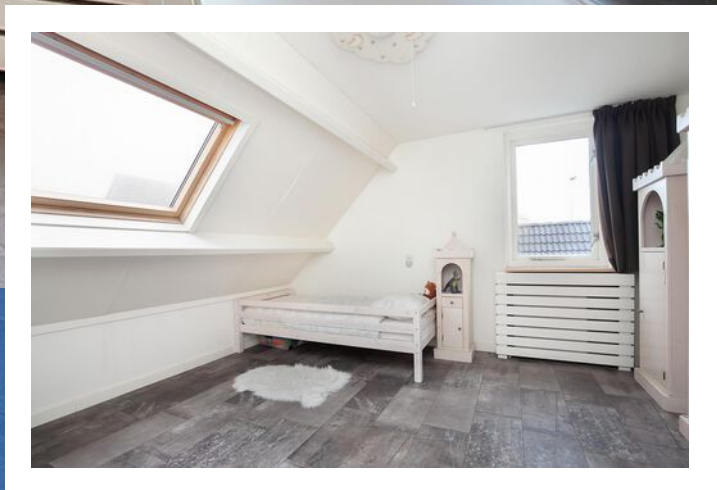
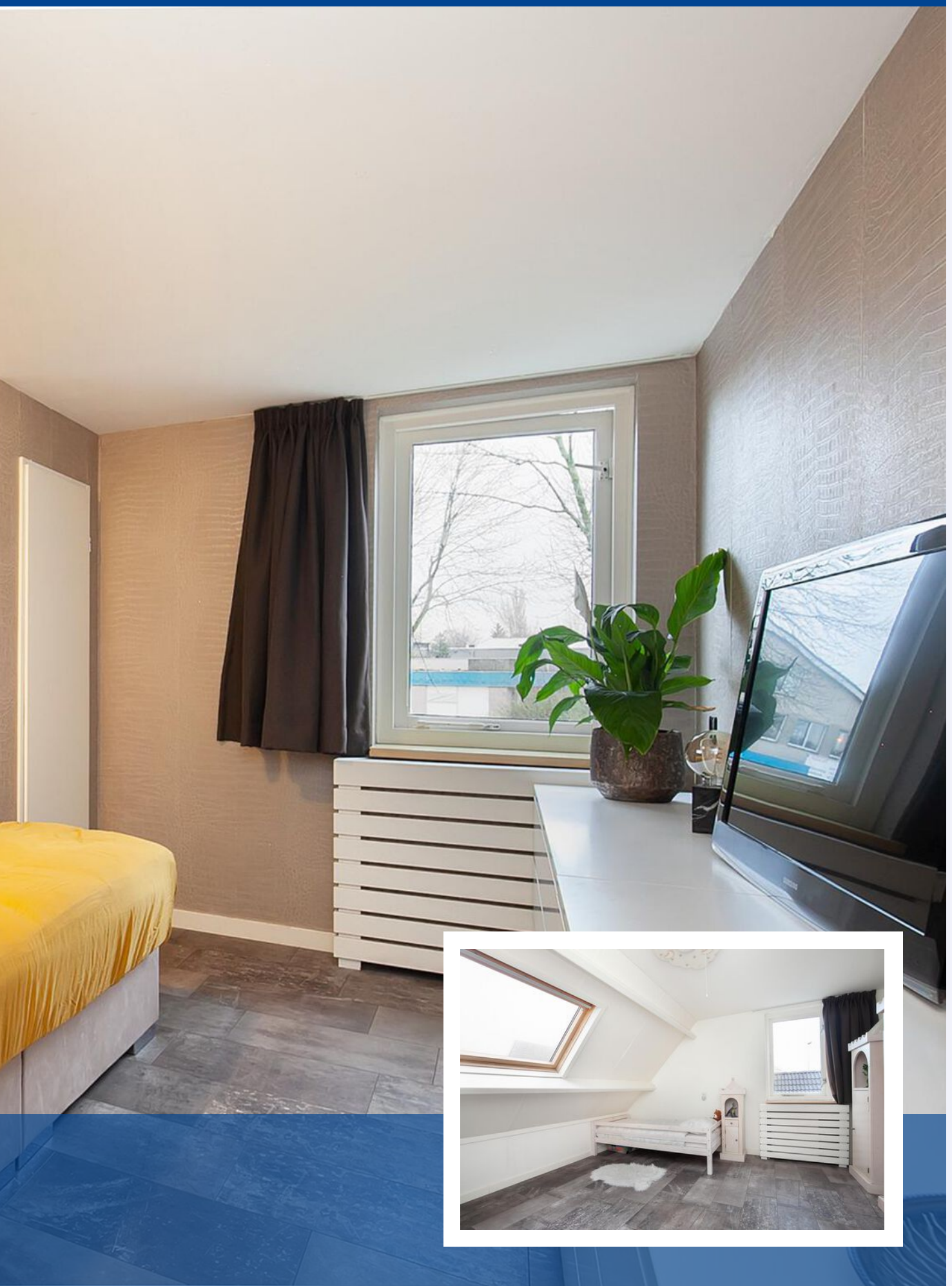


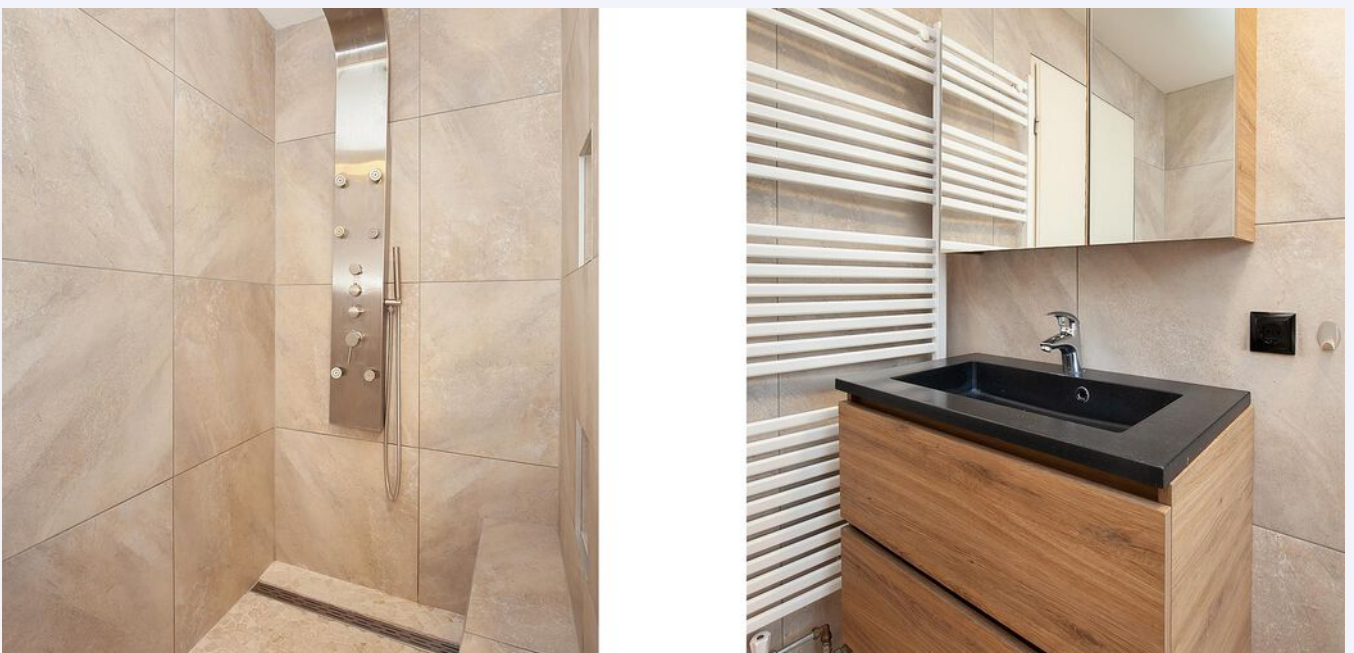
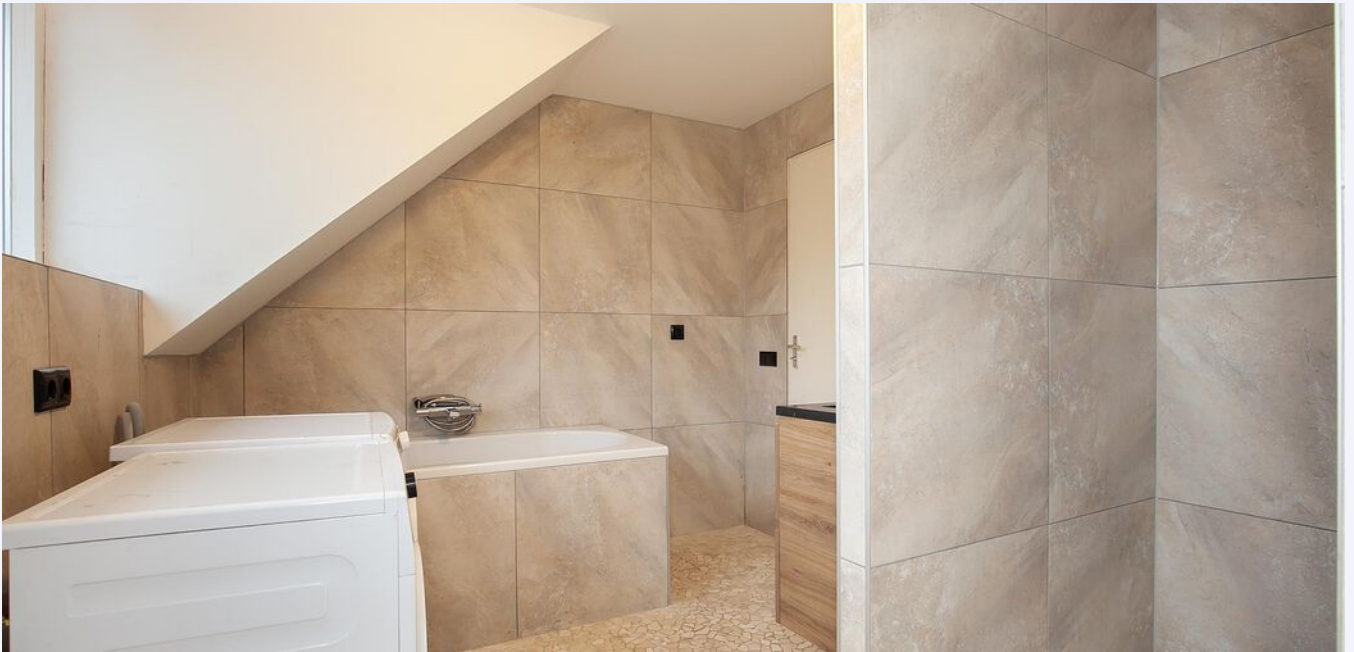
KEUKEN EN AANBOUW 2019/2020





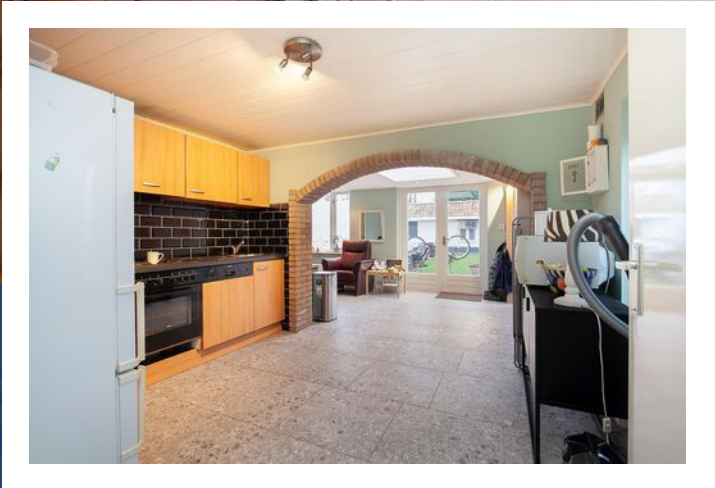
**3 SLAAPKAMER
1STE VERDIEPING**





ZOLDER
1 OF 2
SLAAPKAMERS





**MANTELZORG-
WONING**





**MANTELZORG-
WONING**
BENEDEN SLAPEN
EN DOUCHE











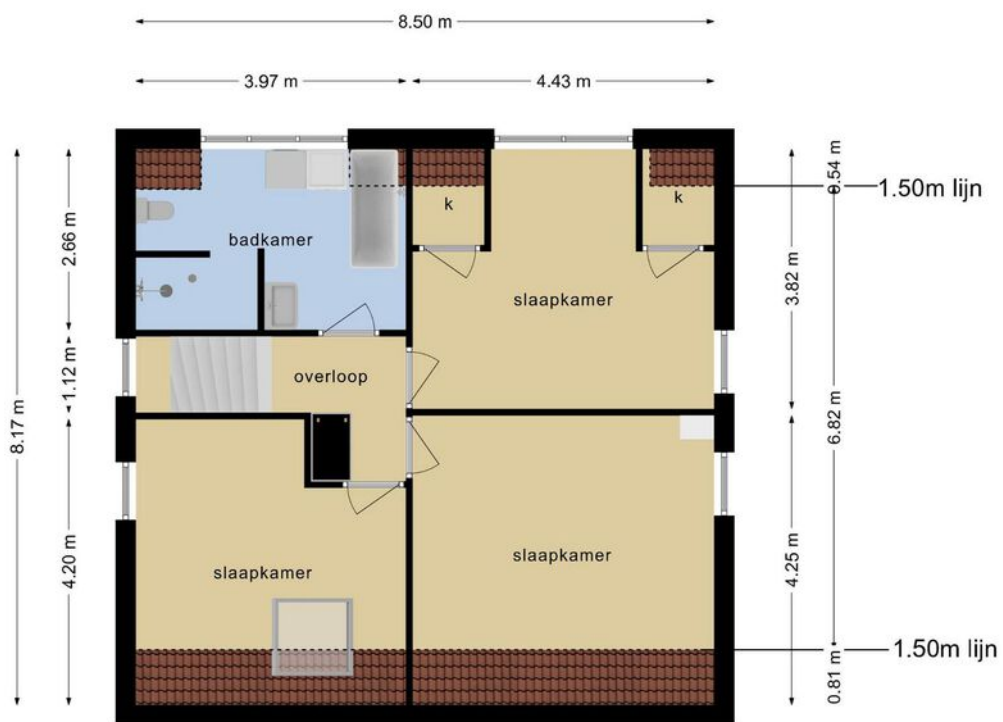


PLATTEGROND



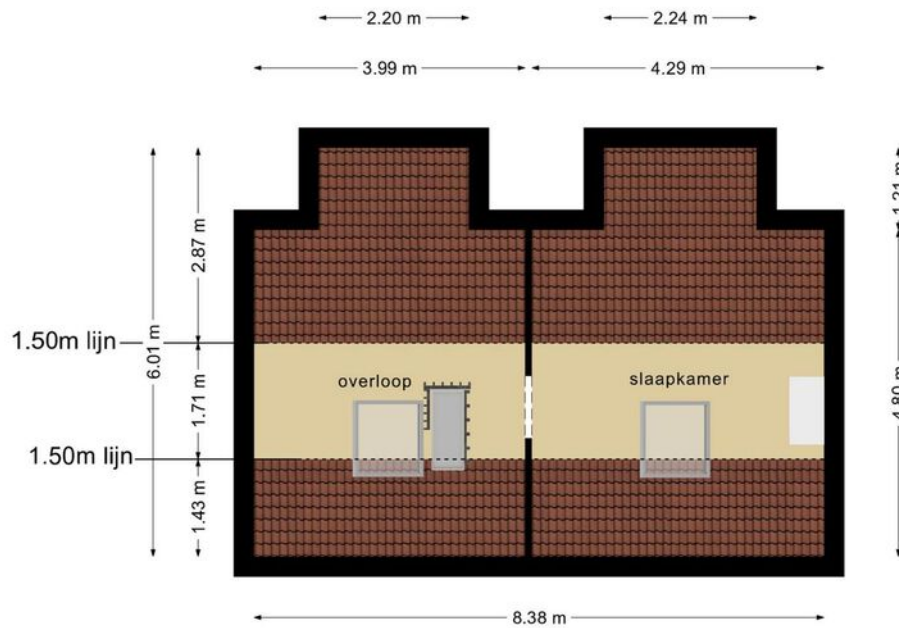
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



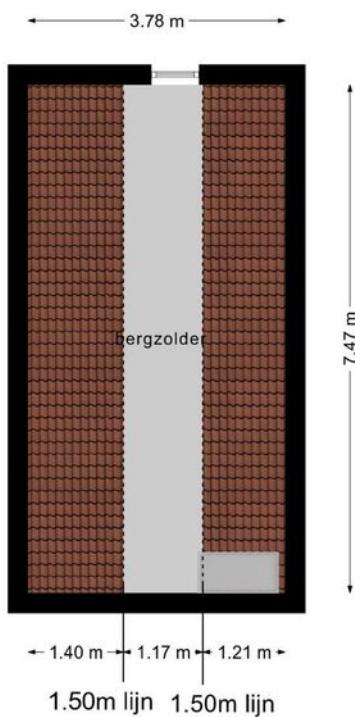
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



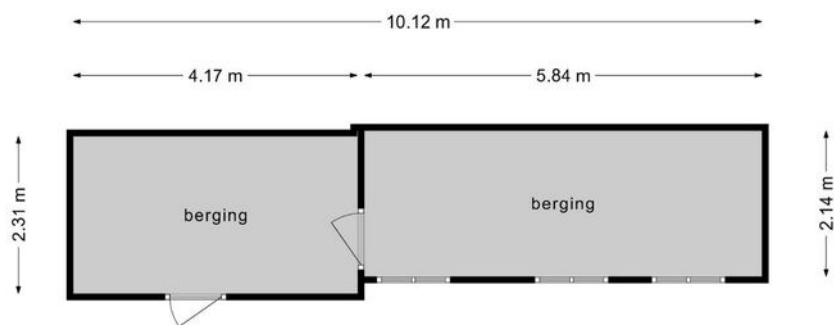
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 31 SPRANG-CAPELLE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dijkstraat31



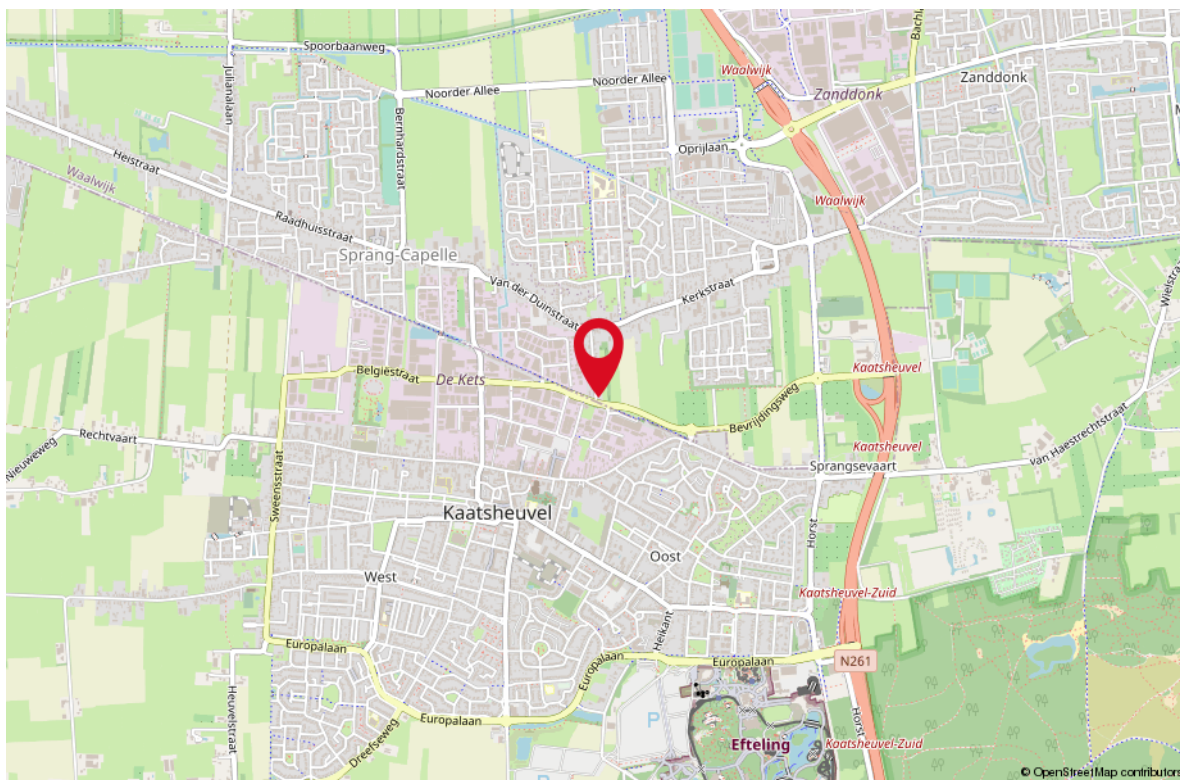
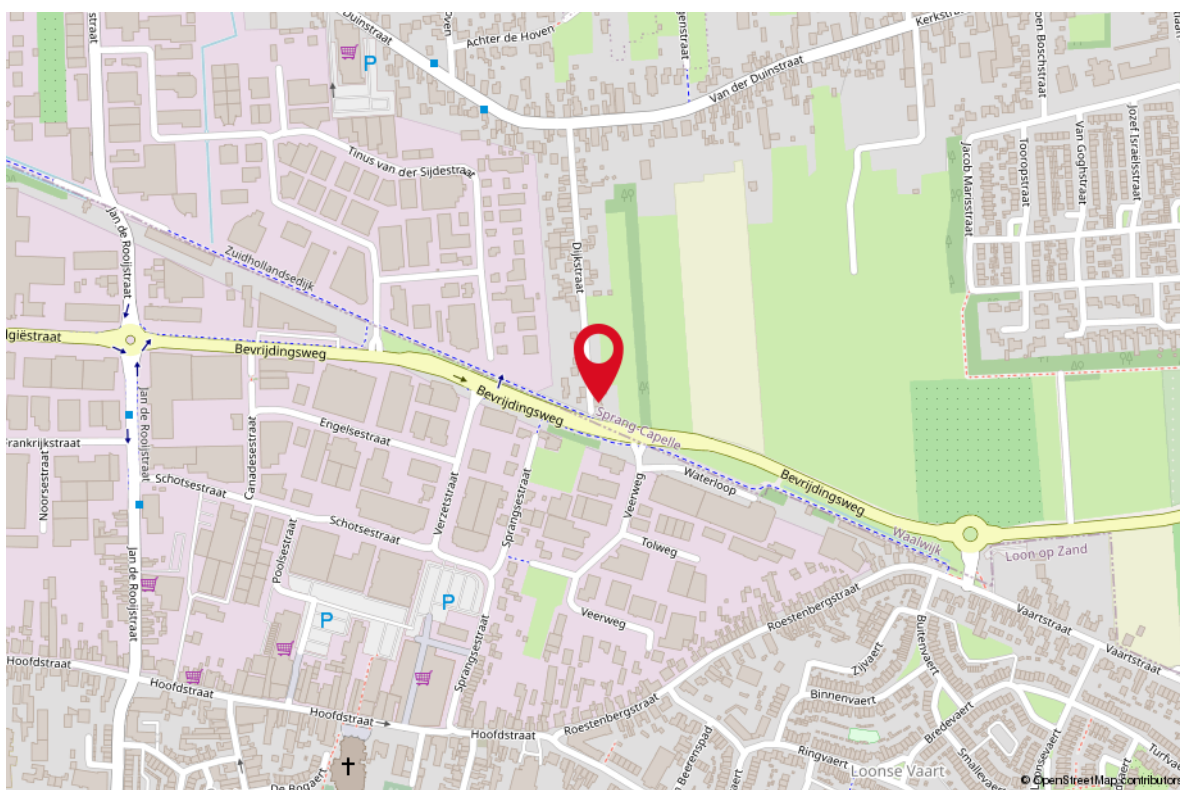
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sprang	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 288	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2021
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.

LOCATIE OP DE KAART

DIJKSTRAAT 31 SPRANG-CAPELLE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Allesbrander	X		
--------------	---	--	--

Houtkachel	X		
------------	---	--	--

(Gas)kachels	X		
--------------	---	--	--

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Radiatorafwerking	X		
-------------------	---	--	--

Verlichting, te weten			
-----------------------	--	--	--

- inbouwspots/dimmers	X		
-----------------------	---	--	--

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
--	---	--	--

- losse (hang)lampen	X		
----------------------	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
--	--	--	--

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- gordijnen	X		
-------------	---	--	--

- overgordijnen	X		
-----------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- koelkast		X	
------------	--	---	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren			
-------------------------------------	--	--	--

- ligbad	X		
----------	---	--	--

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Alarminstallatie			X
------------------	--	--	---

Airconditioning	X		
-----------------	---	--	--

Screens	X		
---------	---	--	--

Warmwatervoorziening, te weten			
--------------------------------	--	--	--

- CV-installatie	X		
------------------	---	--	--

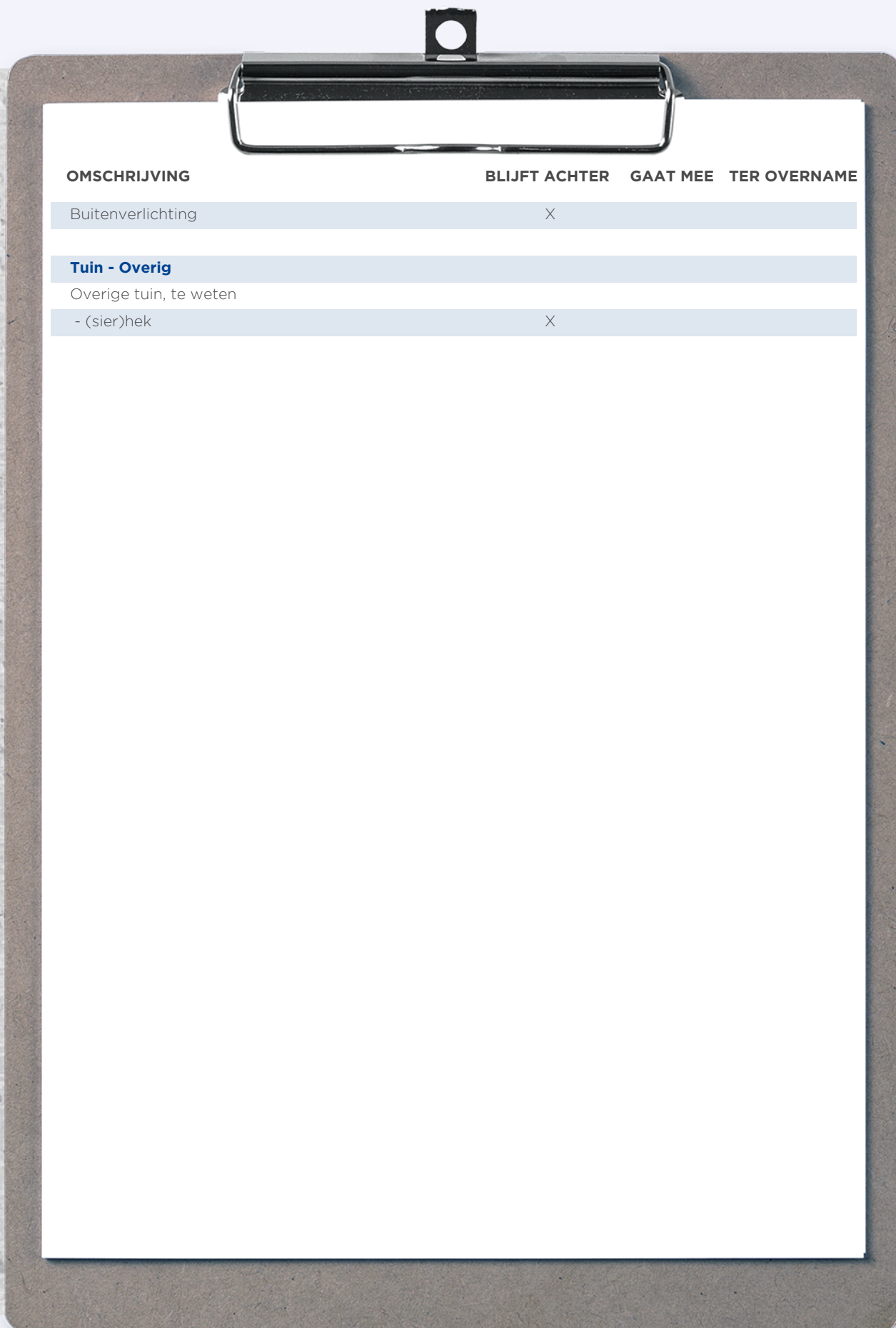
Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--

Beplanting	X		
------------	---	--	--

Tuin - Verlichting/installaties

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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*