



# WONEN

**LUZERNE 25** 5161 WD SPRANG-CAPELLE

*TUIN OP ZUIDEN*

*XL TUSSENWONING*

*4 (5 OF 6)  
SLAAPKAMERS*



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061 KK Oisterwijk

085-2130300  
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](http://www.adkrijnen.nl)

WOONOPPERVLAKTE

127 m<sup>2</sup>

INHOUD

424 m<sup>3</sup>

PERCELOPPERVLAKE

144 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1976

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**STATUS:**  
Snel beschikbaar

**VERWARMING:**  
c.v.-ketel 2022

**ENERGIELABEL:**  
-B tot 19-12-2032

**TUINLIGGING:**  
zuid

**PARKEREN:**  
openbaar parkeren

**BERGING:**  
ja



# KOM VERDER

## LUZERNE 25

XL TUSSENWONING MET ENERGIELABEL B EN KUNSTSTOF KOZIJNEN

Deze keurig onderhouden tussenwoning in de zeer gewilde wijk Vrijhoeve is geen gewone tussenwoning. Hij is 20-25 % groter dan de gemiddelde tussenwoning in Sprang Capelle en omgeving. Ideaal voor grote en/of samengestelde gezinnen. Deze woning kenmerkt zich o.a. door:

- Energiezuinige woning met nieuw energielabel B
- Kunststof kozijnen met dubbel glas in gehele huis (2016)
- Vloer-, dak- en muurisolatie
- Nieuwe CV-ketel (februari 2022)
- 4 ruime slaapkamers
- 5de en zelfs 6de slaapkamer mogelijk bij aanpassing van de indeling van de zeer ruime zolderverdieping
- Sfeervolle Z-kamer met nette parketvloer en open keuken
- Handige bijkeuken
- Mooi formaat tuin op het zuiden
- Achterzijde van het ruime dak op het zuiden. Ideaal voor zonnepanelen
- 10m2 grote stenen berging met elektra achter in de tuin
- Achterom is breed genoeg voor een motor of scooter
- Badkamer met toilet, inloopdouche en wasmachine-aansluiting op de 1ste verdieping
- Keuken en badkamer zijn netjes en basic
- Woning is op korte termijn beschikbaar

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



**VRAAGPRIJS**  
**€ 335.000 K.K.**



*RUIME  
Z-KAMER  
MET  
PARKET*



*OPEN KEUKEN*





5de / 6de  
SLAAPKAMER  
MOGELIJK OP  
ZOLDER



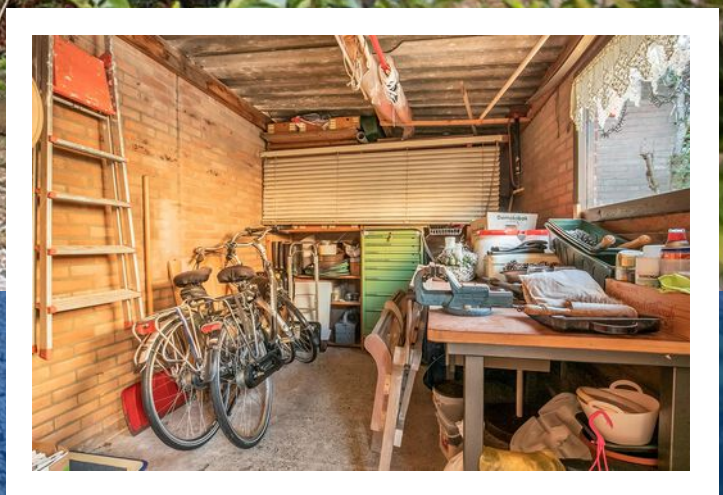
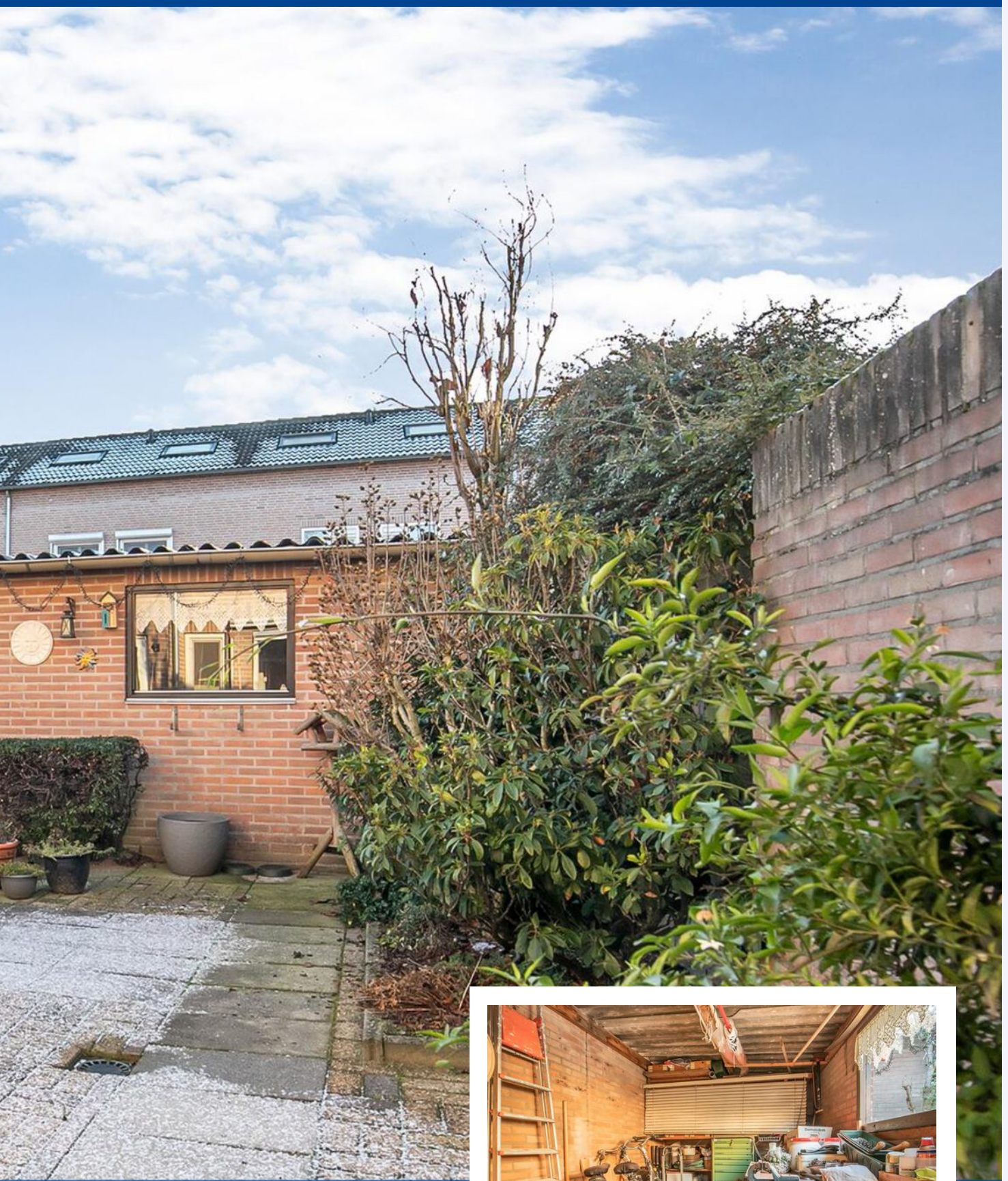


## 4 RUIME SLAAPKAMERS





*TUIN OP ZUIDEN*

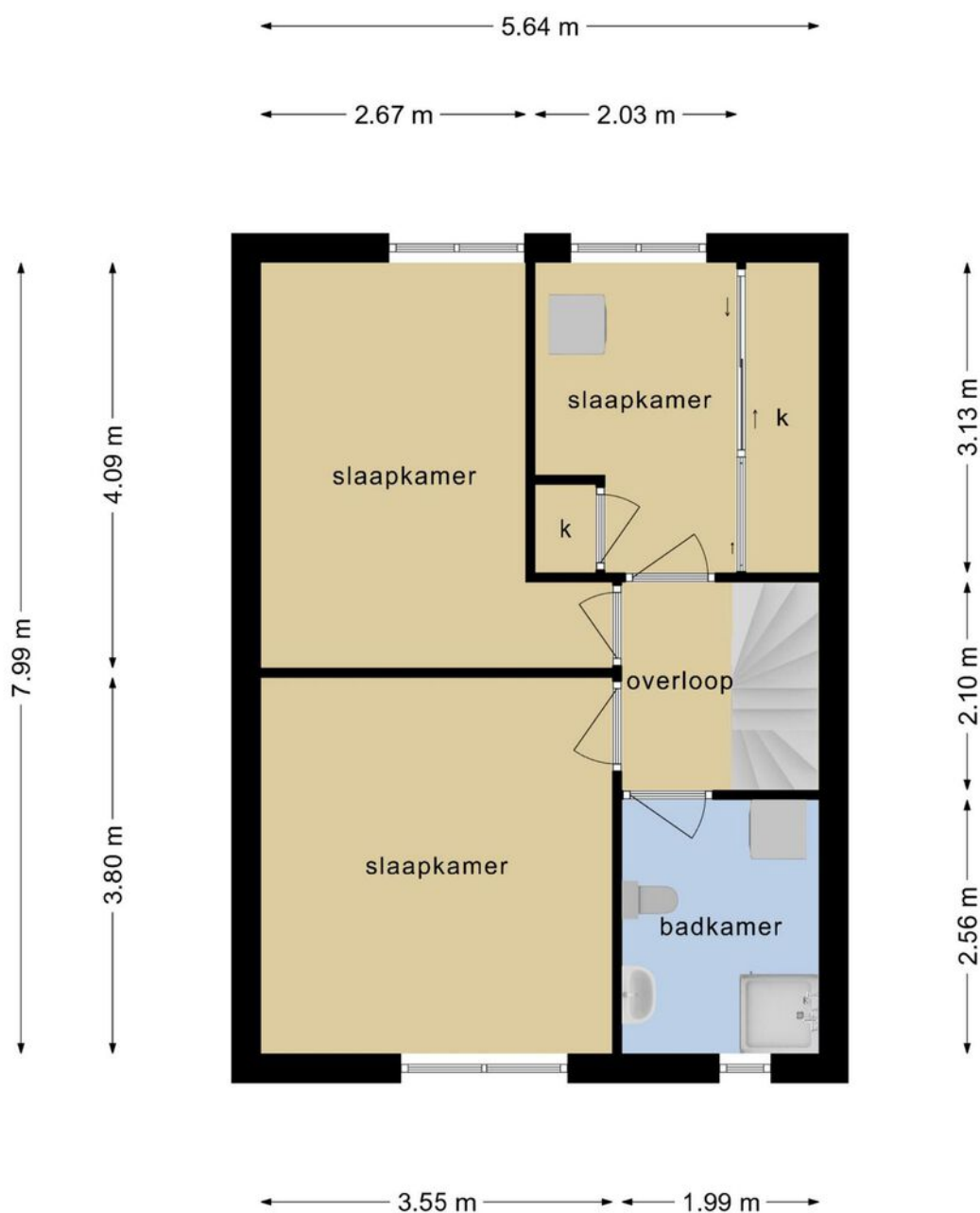


# PLATTEGROND



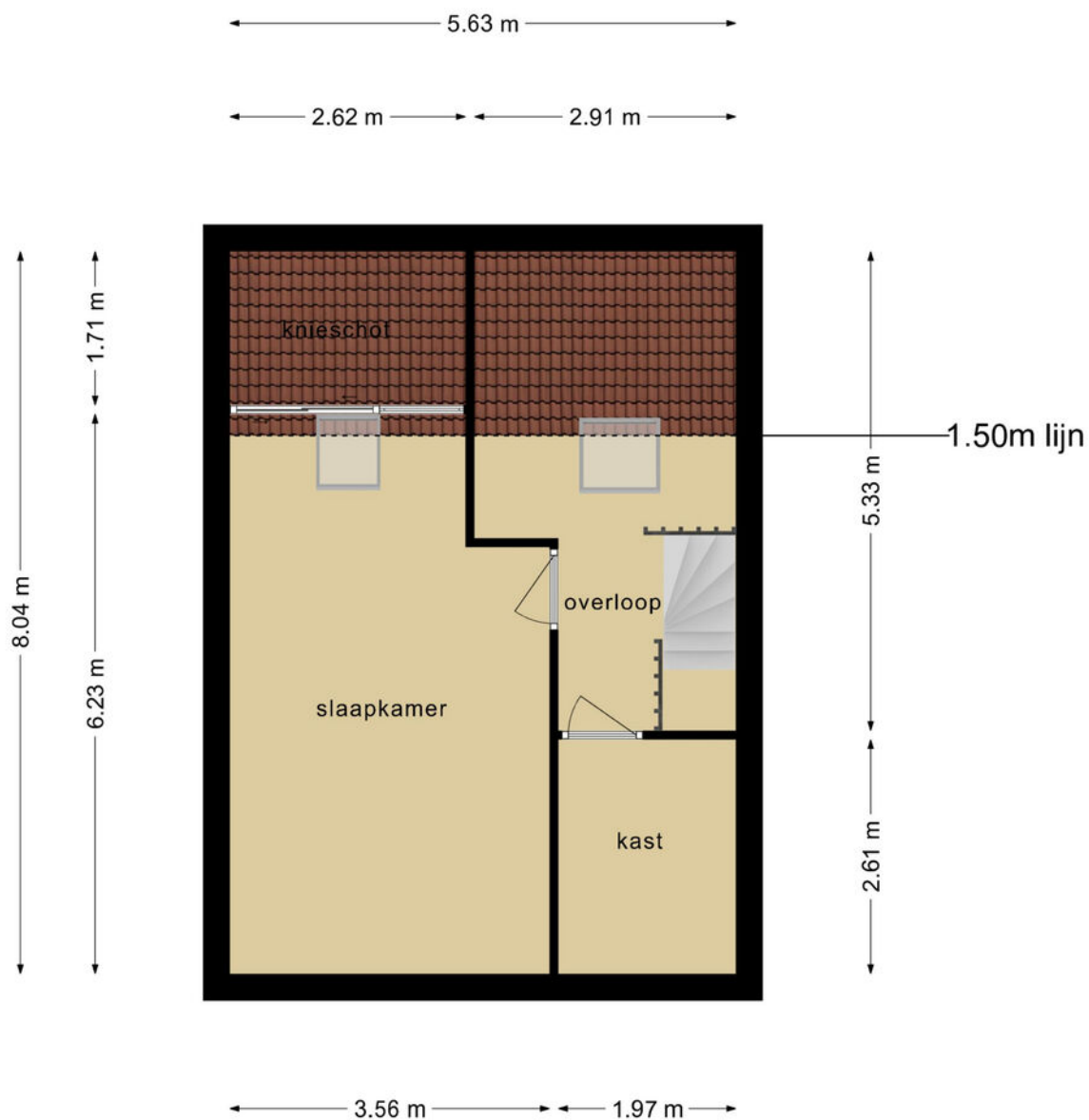
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



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

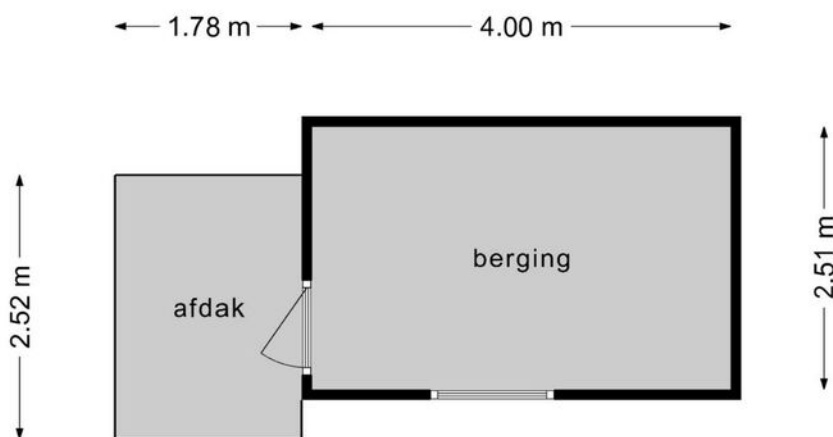
# PLATTEGROND



**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

**LUZERNE 25** SPRANG-CAPELLE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Luzerne25

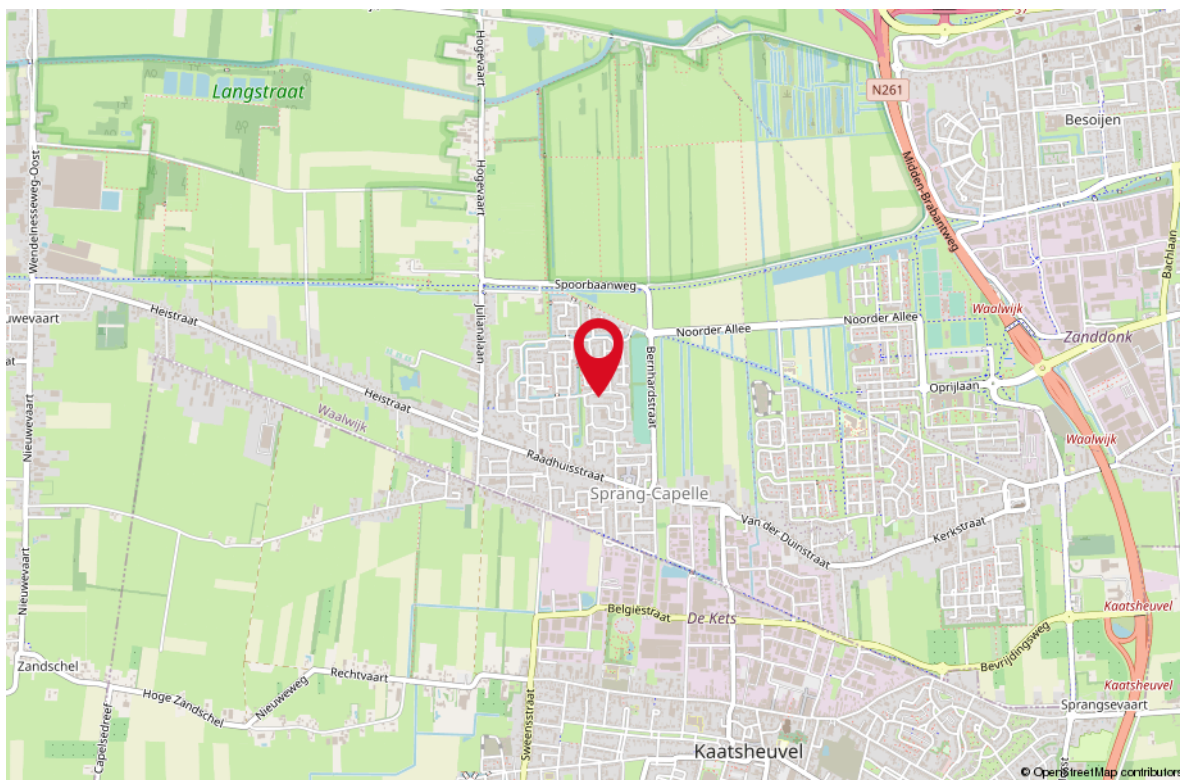
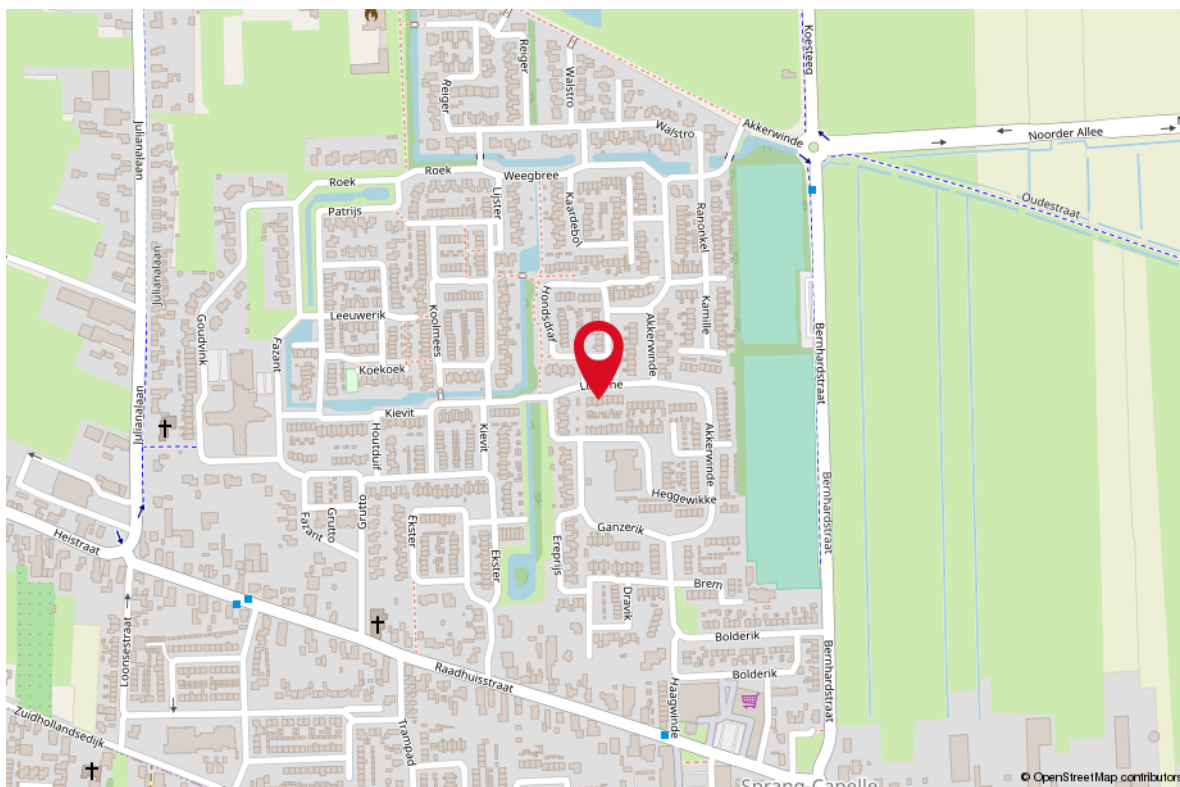


<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5305</p> <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.</p>	
--	--	---



# LOCATIE OP DE KAART

**LUZERNE 25** SPRANG-CAPELLE



# LIJST VAN ZAKEN

**OMSCHRIJVING** **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X
- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- 2 witte kasten op zolder (1x diep, 1x ondiep);  
legplanken in de kelderkast X
- stelling in schuur, witte kast in schuur, werkbank in  
schuur blijven voorlopig achter X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
- overgordijnen X
- jaloezieën X
- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X
- parketvloer X
- plavuizen X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X
- afzuigkap X
- oven X
- koelkast X
- koel-vriescombinatie X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X
- toiletrolhouder X
- toiletborstel(houder) X
- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

# LIJST VAN ZAKEN

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

- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

## **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing**

Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

## **Tuin - Inrichting**

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

## **Tuin - Verlichting/installaties**

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

## **Tuin - Bebouwing**

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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**