



WONEN

ACHTER DE HOVEN 13 5161 BT SPRANG-

606 m2 PERCEEL

14 ZONNEPANELEN

SEMI-BUNGALOW



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Sprang-Capelle doe je met RE/MAX



WELKOM

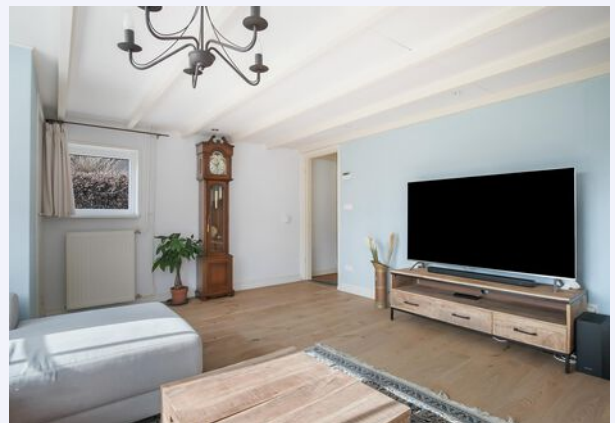
bij de Fullservice makelaar

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

WOONOPPERVLAKTE

141 m²

INHOUD

610 m³

PERCEELOPPERVLAKE

605 m²

BOUWJAAR

1950

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

4



VERWARMING:

- CV 2019

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

-RONDON

PARKEREN:

EIGEN GROND

BERGING:

JA



KOM VERDER

ACHTER DE HOVEN 13

KARAKTERISTIEKE VRIJSTAANDE WONING MET SLAAPKAMERS EN
BADKAMER BENEDEN OP RUIM PERCEEL
KAN OOK ALS SEMI-BUNGALOW WORDEN AANGEMERKT

Het adres en de voordeur ligt aan een rustige en privacy biedende
doodlopende straat in Sprang Capelle en uw achtertuin grenst aan
Landgoed Driessen van Waalwijk.

VRAAGPRIJS
€ 575.000 K.K.

De woning is afgelopen jaar flink gemoderniseerd met o.a.:

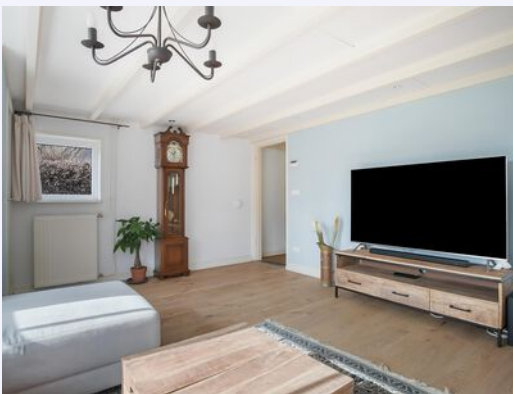
- Nieuwe hogere en geïsoleerde dakkapel op de 1ste verdieping
- Geheel vernieuwde betonnen vloer met isolatie en vloerverwarming in de woonkamer
- Vernieuwde meterkast en elektra
- Gehele dak vernieuwd met isolatie en nieuwe dakpannen
- 6 kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR+++ glas
- Energielabel is mede hierdoor verbeterd naar C

Het is een bijzondere "one of a kind" woning op een ruim perceel met o.a.:

- 2 gelijkvloerse slaapkamers op de begane grond
- Ruime badkamer met dubbele inloopdouche, bad en toilet op de begane grond
- 2 slaapkamers op de 1ste verdieping met ruime overloop en inbouwkasten
- Aan de voorzijde van de woning een knusse sfeervolle woonkamer
- Werkkamer / kantoorruimte nabij de voordeur en toilet
- Ruime keuken waar je U tegen zegt, mede vanwege de vorm ;-)
- Tuinkamer met openslaande tuindeuren achter de keuken
- 2 ruime schuren
- Carport aan de achterzijde
- Parkeren op eigen grond aan de voorzijde
- 14 zonnepanelen uit 2019 met nog 21 jaar garantie
- CV ketel uit 2019

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



**WOONKAMER
AAN VOORZIJD**



EN OOK TUINKAMER





EN
KANTOORRUIMTE



2 SLAAPKAMERS EN BADKAMER BEGANE GROND





ZEER RUIME TUIN



PLATTEGROND



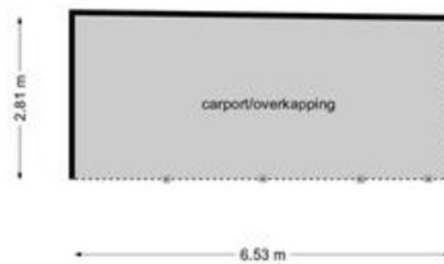
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

ACHTER DE HOVEN 13 SPRANG-CAPELLE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Achter de Hoven13



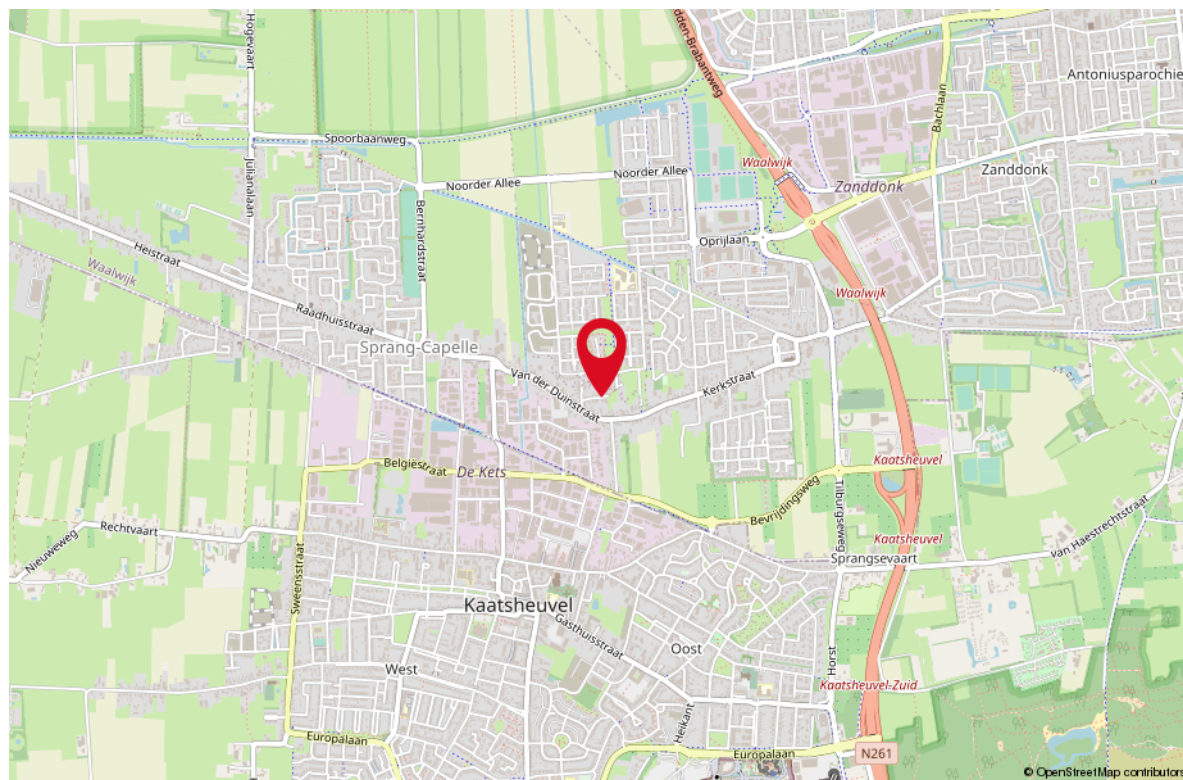
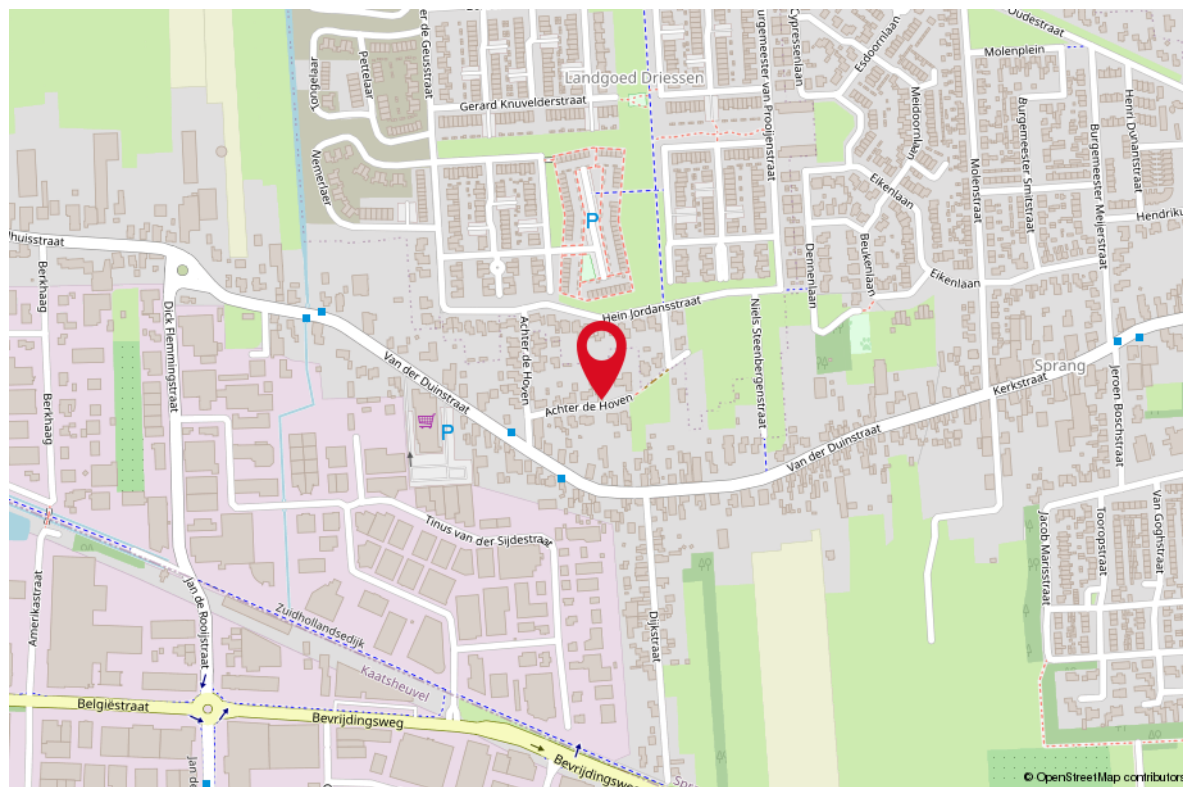
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sprang	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 856	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 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

ACHTER DE HOVEN 13 SPRANG-CAPELLE



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

(Gas)kachels

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- buitenlampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- Deurmat bijkeuken

X

Overig, te weten

- AGA COOKER tuinkamer

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

LIJST VAN ZAKEN

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

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

- toiletborstel(houder)		X	
-------------------------	--	---	--

Badkamer met de volgende toebehoren

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

- douche (cabine/scherm)	X		
--------------------------	---	--	--

- wastafel	X		
------------	---	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

- toiletborstel(houder)		X	
-------------------------	--	---	--

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

(Klok)thermostaat	X		
-------------------	---	--	--

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
---	---	--	--

Zonnepanelen	X		
--------------	---	--	--

Warmwatervoorziening, te weten

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

- Mobiele airco (aansluitbaar op raam woonkamer)	X		
--	---	--	--

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- radiator folie slaapkamer	X		
-----------------------------	---	--	--

Tuin - Inrichting

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

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

Losse potten en planten		X	
-------------------------	--	---	--

Tuin - Verlichting/installaties

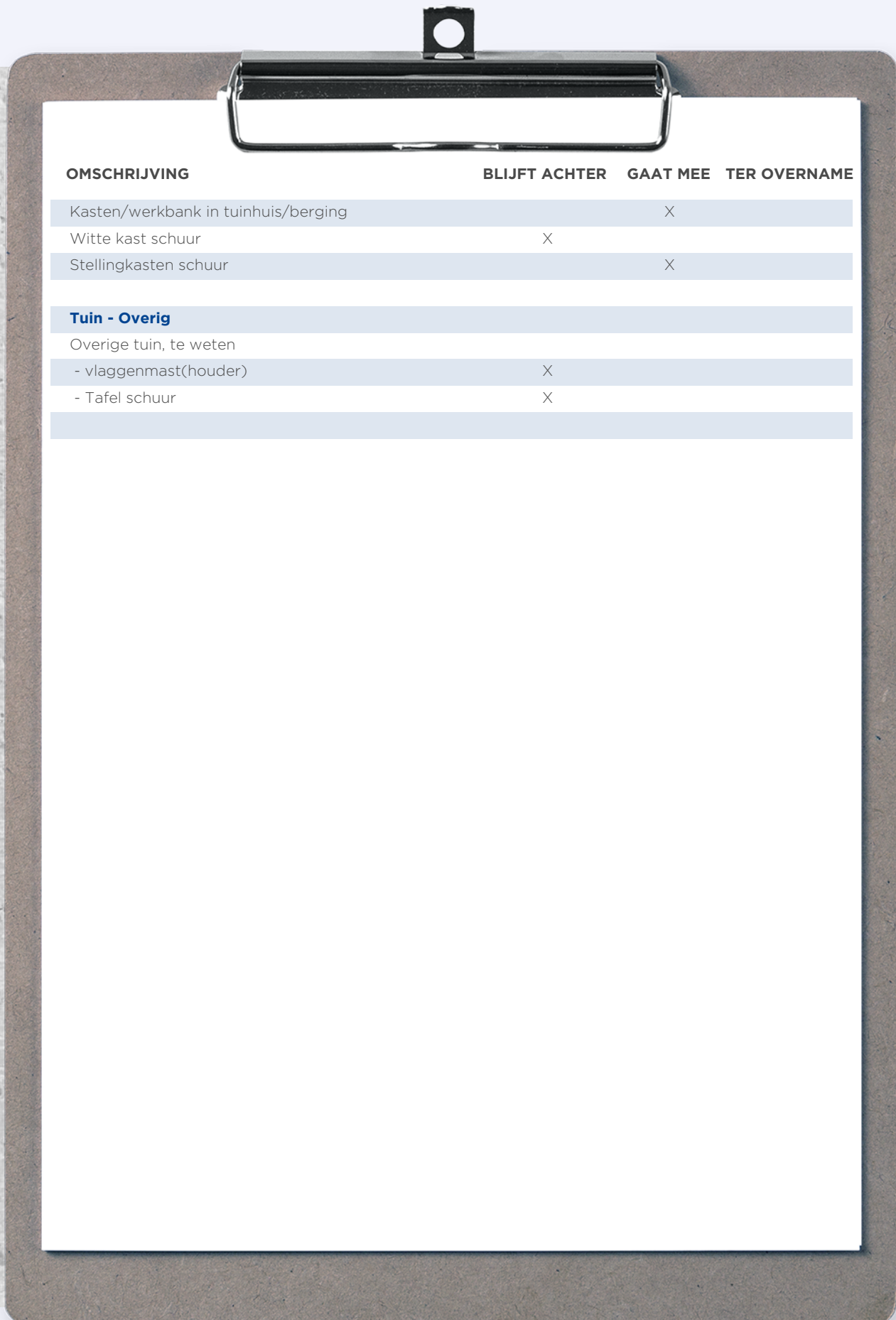
Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
--	---	--	--

vuurschaal		X	
------------	--	---	--

Tuin - Bebouwing

LIJST VAN ZAKEN



A clipboard with a silver clip at the top, holding a white sheet of paper with a checklist. The checklist is titled 'LIJST VAN ZAKEN' and has three columns: 'OMSCHRIJVING', 'BLIJFT ACHTER', and 'GAAT MEE TER OVERNAME'. The items listed are: 'Kasten/werkbank in tuinhuis/berging' (marked with an 'X' in the 'GAAT MEE' column), 'Witte kast schuur' (marked with an 'X' in the 'BLIJFT ACHTER' column), 'Stellingkasten schuur' (marked with an 'X' in the 'GAAT MEE' column), and a section 'Tuin - Overig' containing 'Overige tuin, te weten' followed by '- vlaggenmast(houder)' (marked with an 'X' in the 'BLIJFT ACHTER' column) and '- Tafel schuur' (marked with an 'X' in the 'BLIJFT ACHTER' column').

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Witte kast schuur	X		
Stellingkasten schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tafel schuur	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*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl



2 SLAAPKAMERS
BOVEN



