

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

FRANS HALSSTRAAT 10

SPRANG-CAPELLE



Vraagprijs € 600.000,-

www.allroundmakelaardij.nl

wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 600.000

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object vrijstaande woning

Woonlagen

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 129 m²

Inhoud 554 m³

Perceeloppervlakte 584 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 4

Aantal kamers 6

Energieverbruik

Energie label D

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2011

Combiketel ja

Eigendom eigendom

Tuin

Ligging rondom



Op een fantastische locatie gelegen bungalow, met vier slaapkamers, een inpandige garage en prachtig royaal perceel.

Iedere dag echt thuis zijn

Wellicht heb je het beeld van je nieuwe huis al een tijdje in je hoofd. Je zoekt natuurlijk het beste van alles, op een mooie plek. Je wilt ruimte en rust, maar ook comfort, ruimte voor je gezin en gemak. Frans Halsstraat 10 in Sprang-Capelle staat nu te koop en dat kan niet anders dan een schot in de roos voor je zijn. De vrijstaande bungalow is het thuis waar je het allemaal vindt. Je woont er zo rustig en relaxed dat je je leven er niet anders kunt beschrijven dan prinsheerlijk. Dus. Snel gaan kijken.

De luxe van en-en

Thuis sluit je geen compromissen, daar kun je doen wat je wilt. Daar heb je natuurlijk wat ruimte voor nodig. Dat hoeft in dit huis geen enkel probleem te zijn. De ruimte in de woonkamer is heerlijk en lijkt nog groter door de grote raampartij van de schuifpui. Daarnaast heb je nog een flink woonkeuken, waar je alle plek hebt om te genieten. Samen of met een flink gezelschap. Alles kan, want je hebt er de ruimte voor. Rustig chillen met je favoriete serie of die gezellige avondjes met een borrel en vrienden. Je hoeft het je alleen maar even voor te stellen. Ga tijdens je bezichtiging gewoon eens op de bank zitten. Kijk eens naar buiten, waar niemand naar je terugkijkt, en het gevoel van thuis omarmt je vast al.

Er is nog veel meer in het huis waarvan je moeiteloos je thuis maakt. Samen is heel fijn, maar af en toe alleen ook. Wil je echt even een moment voor jezelf? Dan zijn er de vier slaapkamers die je een mooie plek geven voor iedereen. Maar ook daarmee houdt het niet op. Je hebt ook nog een garage (met een oprit voor meerdere auto's) en een berging erachter. Van die garage zou je ook prima een eigen werkruimte kunnen maken. Om alles aan huis te hebben. Dan hoef je echt nooit meer weg. Al die ruimte geeft je de luxe om keuzes te kunnen maken. Voor en-en in plaats van of-of.

Altijd echt thuis

Thuis voel je je comfortabel en weet je dat je het voor elkaar hebt. In je nieuwe thuis hoef je nooit meer de trap op. Alles is gelijkvloers, wat je comfort in de hand werkt. Daar bovenop hoef je niet veel te doen om het ook gezellig te maken. De randvoorwaarden zijn er allemaal al. Neem de grote keuken, waar je gezellig samen eet, drinkt of gewoon de dag doorneemt. Maar natuurlijk ook de woonkamer. In de zomer haal je de zon naar binnen door de pui open te schuiven en in de donkere maanden schuif je zelf wat meer richting de haard om je daar te laven aan de warmte. Heerlijk. Wellicht wil je schilderen of wat andere zaken aanpakken. Heel erg ingrijpend hoeft het allemaal niet te zijn om dat weldadige gevoel van thuis als een warme deken over je heen te voelen vallen.



Rust en groen op de juiste plek

Het ideale thuis staat natuurlijk op de juiste plek. Ook wat dat betreft schiet je hier in de roos. Je woont heerlijk rustig, met veel groen om je heen aan de rand van Sprang-Capelle, tegen Waalwijk aan. Je hebt de voorzieningen binnen handbereik en tegelijkertijd is er niemand die je stoort. Ideaal. Je hebt een flink stuk grond waar je kunt doen en laten wat je wilt, met altijd wel ergens een plek in de zon of in de schaduw. Op een paar minuten rijden heb je de voorzieningen van Sprang of Kaatsheuvel en op de fiets ben je binnen een kwartiertje in Waalwijk-Centrum. Of lekker in de Loonse en Drunense Duinen. Het vrije leven.

Dit is het

€600.000,- euro. Dat is de vraagprijs voor Frans Halsstraat 10 in Sprang-Capelle. Voor echt thuis zijn en misschien wel nooit meer weg willen. Voor alles doen dat je kunt verzinnen en op een heerlijk rustige plek wonen. Ga vooral eens kijken. Bel voor een afspraak en laat je verrassen door de ruimte en de sfeer. Neem vooral ook dat moment in de woonkamer tijdens je bezichtiging. Dan weet je dat dit de plek is waar jij en je gezin alles hebben voor het lekkere leven zoals je dat voor jezelf ziet. Dat dit het thuis is waar je graag bent en je vol trots je bezoek ontvangt. Veel plezier!

Algemeen:

- Voorzien van vier royale slaapkamers;
- Riante en moderne badkamer;
- De woning is voorzien van dubbel glas;
- Het gehele dak is 8 jaar gelden vervangen en geïsoleerd;
- Zeer diepe oprit en een ruime garage met bijkeuken;
- De tuin is fraai rondom de woning gelegen;
- De kozijnen zijn aan de buitenkant in 2024 geschilderd door een erkende schilder;
- Gelegen op een vrije en autoluwe locatie nabij uitvalswegen.



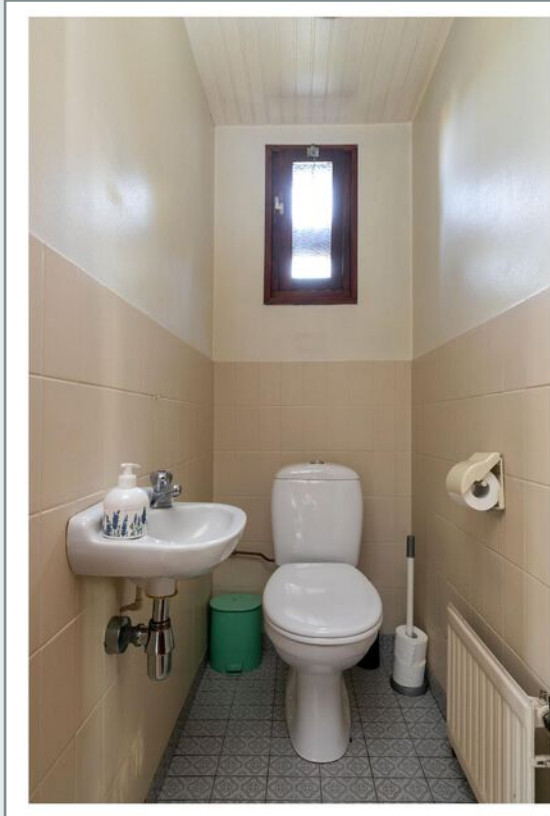
































Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wm24



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sprang	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3652	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024
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.

Gemeente	Sprang
Sectie / perceel	B / 3652
Oppervlakte	584 m ²
Soort	Volle eigendom



Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'





ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

