



**Vraagprijs:**  
€ 425.000 K.K.

# Margrietstraat 7

## SPRANG-CAPELLE

info@woonkenners.nl  
**woonkenners.nl / 0416-28 39 39**

 **Woon**kenners.nl

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	226 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	86 m <sup>2</sup>
Inhoud	367 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	29 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuiden
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

## Energieverbruik

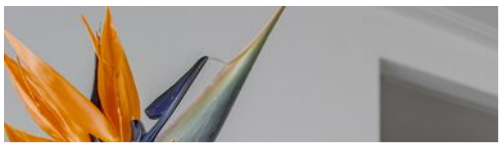
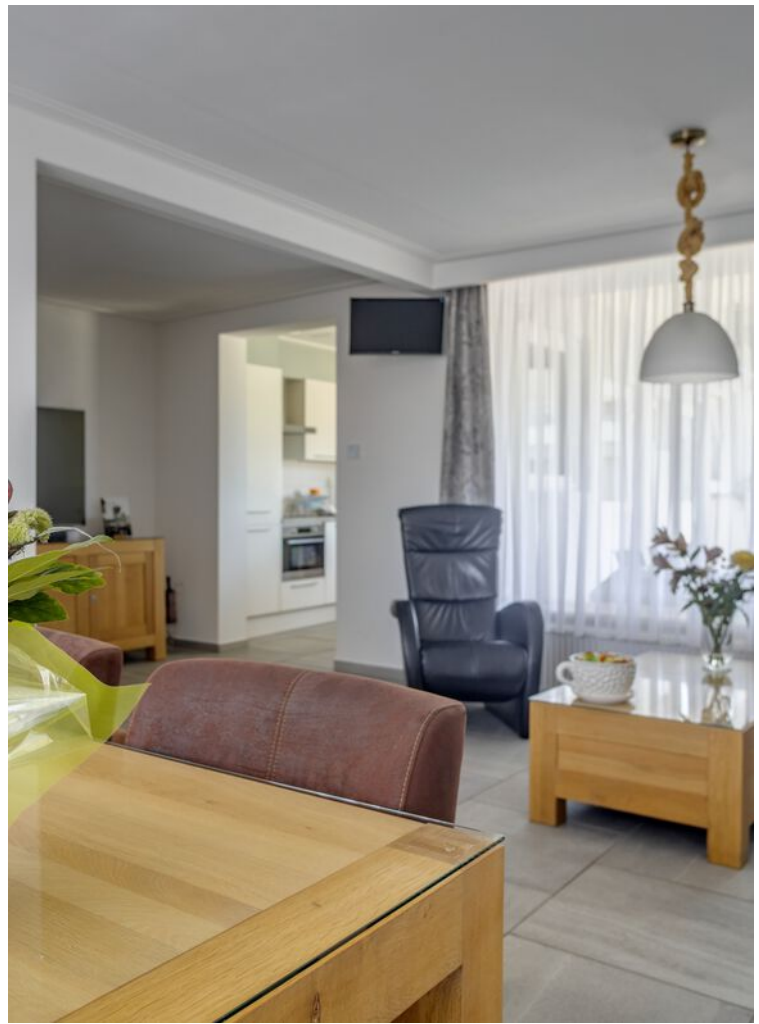
Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Havanta
----------	----------------

# Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Open haard
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



# Kenmerken

Woonoppervlakte

86m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

226m<sup>2</sup>

Inhoud

367m<sup>3</sup>

Energie label

C



# Omschrijving

**Instapklare twee-onder-een-kapwoning met royale tuin, garage én sfeervolle tuinkamer op een rustige toplocatie!**

Aan een brede, rustige straat tegenover een groen plantsoen ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel van maar liefst 225 m<sup>2</sup>. Hier woont u in alle rust, met volop parkeergelegenheid voor de deur én alle voorzieningen van het centrum van Sprang-Capelle op korte afstand.

Deze woning combineert comfort, sfeer en praktische leefruimte op een ideale manier. Met een royale garage, carport, aparte berging en een prachtige tuinkamer is dit een huis waar u direct verliefd op wordt.

## Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op. De hal biedt toegang tot de meterkast, trapopgang, een praktische voorraadkast en de ruime woonkamer.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de prettige indeling met een apart zit- en eetgedeelte. De fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, de gezellige open haard en de recent professioneel gespoten wanden zorgen samen voor een warme en moderne uitstraling.

De halfopen keuken is compleet ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken bereikt u de moderne toiletruimte én de sfeervolle tuinkamer. Dankzij de glazen schuifdeuren vormt deze ruimte een heerlijke verlenging van de woning waar u het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.



### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een extra slaap-/hobbykamer. De nette badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een praktische aparte wasruimte met aansluitingen voor witgoedapparatuur.

### **Zolderverdieping**

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. Op de voorzolder bevindt zich de combiketel (Remeha Avanta). Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte.

### **Tuin en bijgebouwen**

De verzorgde voortuin geeft de woning direct een uitnodigende uitstraling. Via de oprit en afsluitbare poort bereikt u de royale achtertuin.

De achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating, groene borders en veel privacy. Hier vindt u bovendien een geïsoleerde aangebouwde berging, een ruime werkgarage en een carport waar uw auto veilig en droog staat. Voor liefhebbers is er zelfs een volière aanwezig.

**Extra fijn:** aan de voorzijde van de woning ligt een groen speelpleintje met speeltoestellen voor kinderen. Een heerlijke, groene en kindvriendelijke woonomgeving.

### **Extra pluspunten**

- Recent professioneel gespoten woonkamer;
- Voordeur recent geschilderd;
- Vrijwel volledig voorzien van rolluiken;
- Royale garage en carport;
- Diverse slimme en technische voorzieningen aanwezig;
- Meerdere functies bedienbaar via smartphone of stembediening.

### **Kortom**

Bent u op zoek naar een ruime, instapklare twee-onder-een-kapwoning op een rustige locatie met volop comfort, sfeer en praktische leefruimte? Dan is dit de ideale gezinswoning waar modern woonplezier en gemak perfect samenkomen.

### **Nieuwsgierig geworden?**

Wilt u deze prachtige woning zelf ervaren? Neem dan contact op met Woonkenners via 0416 – 28 39 39 of mail naar [info@woonkenners.nl](mailto:info@woonkenners.nl) voor een bezichtiging.













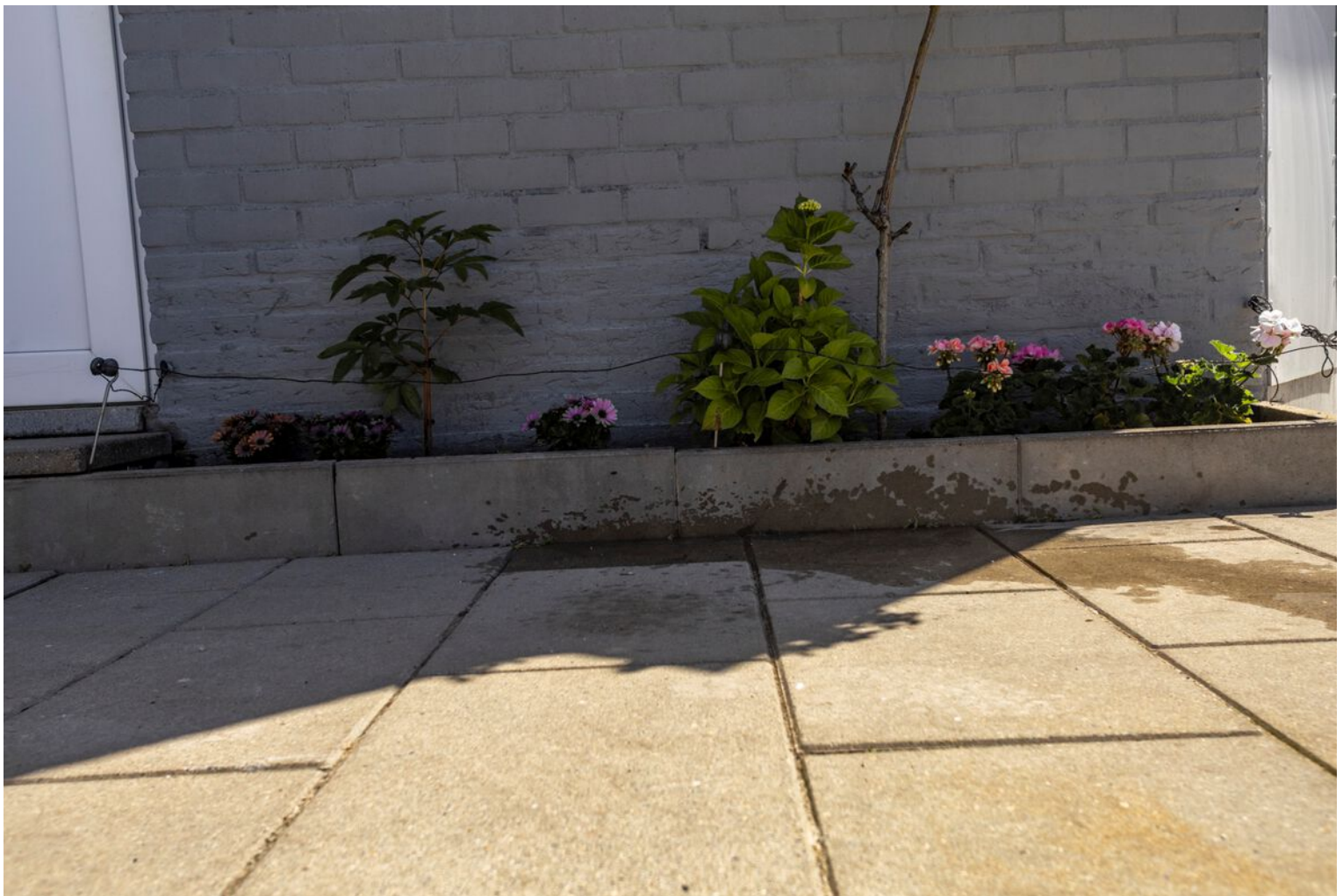




















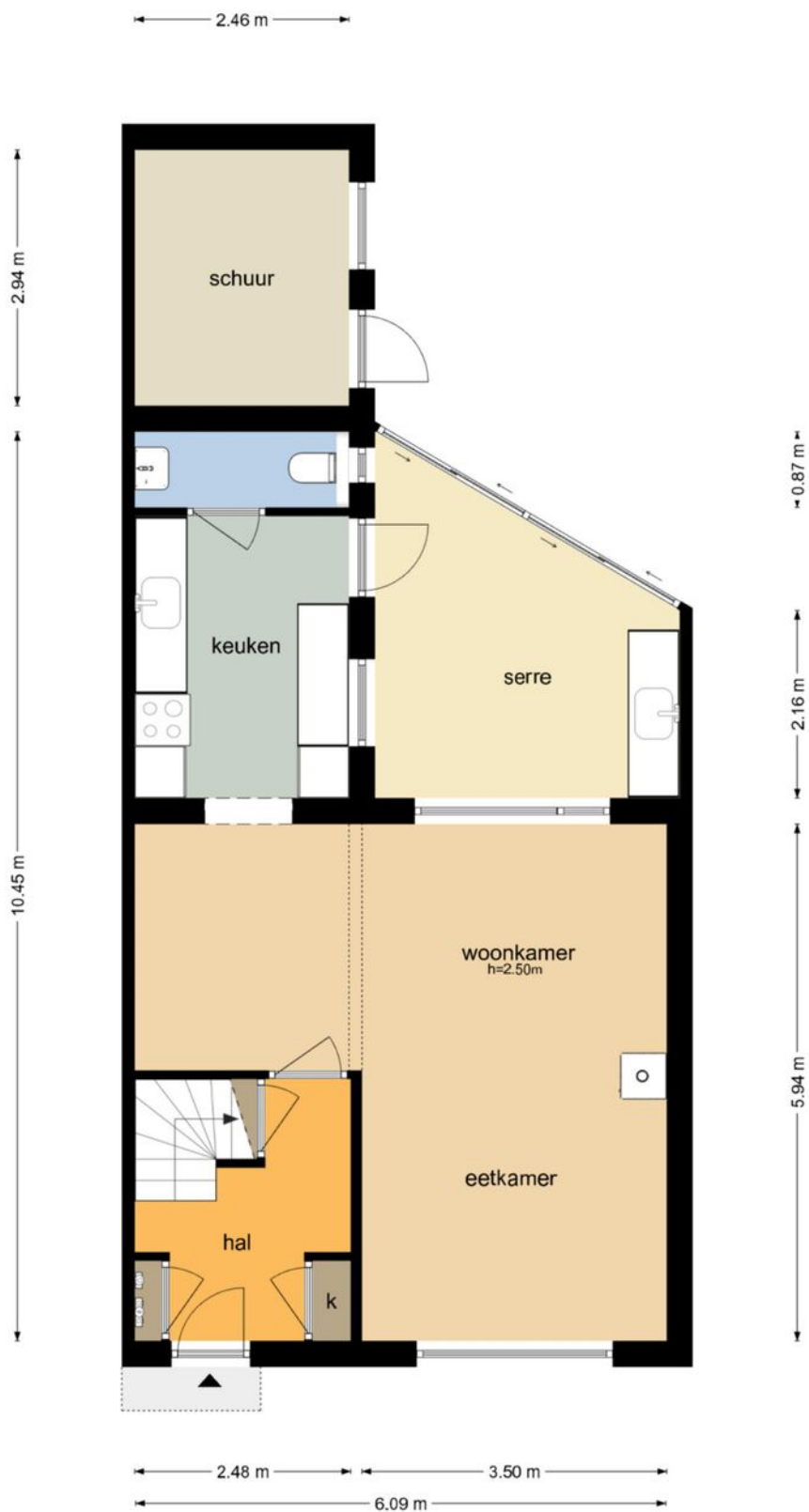






# Plattegrond

## Magrietstraat 7 - Sprang-Capelle Begane Grond



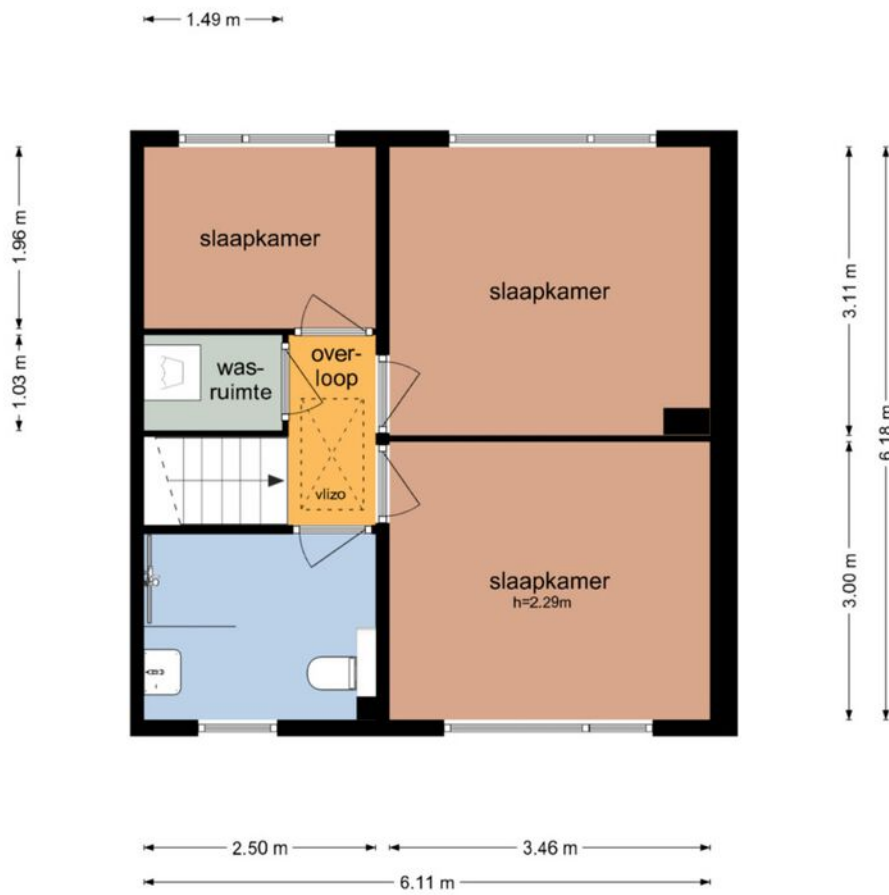
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



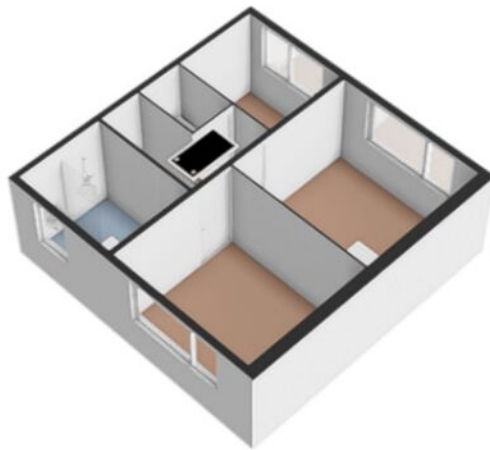
# Plattegrond

## Magrietstraat 7 - Sprang-Capelle Eerste Verdieping



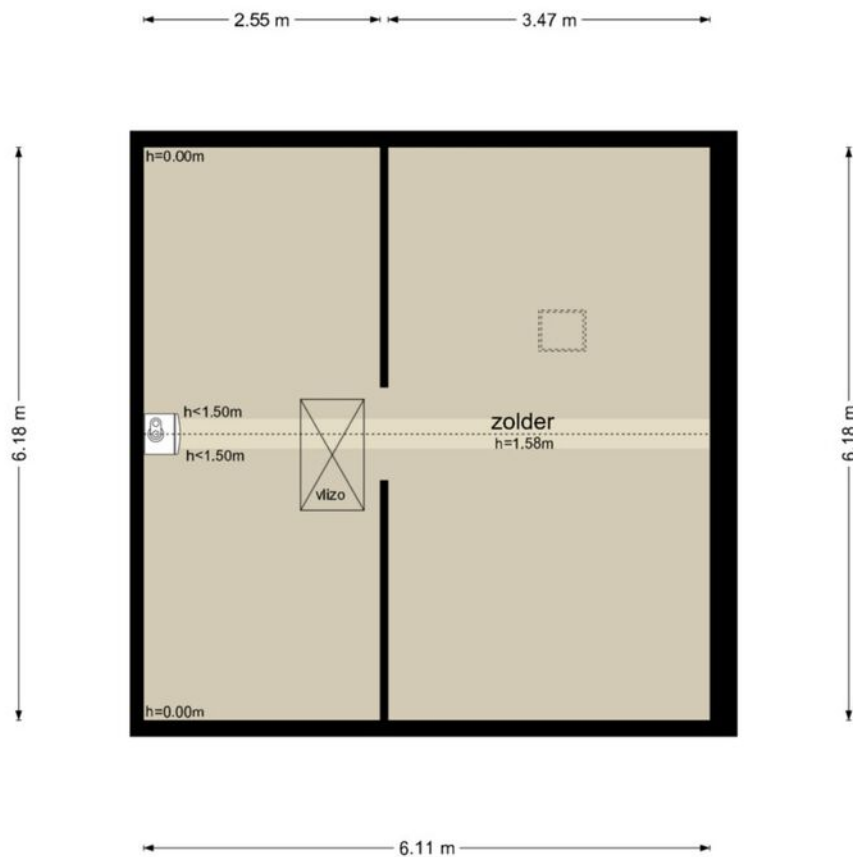
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



# Plattegrond

## Magrietstraat 7 - Sprang-Capelle Tweede Verdieping

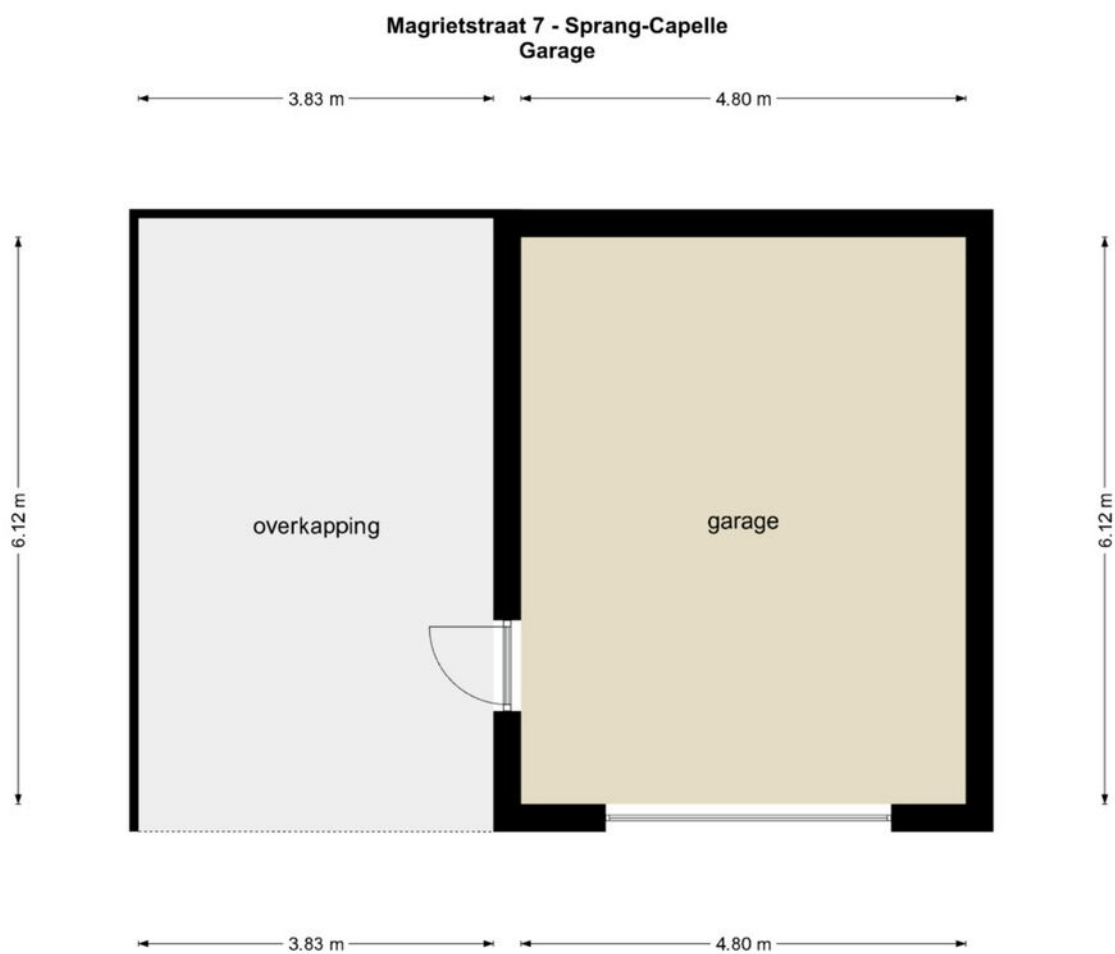


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

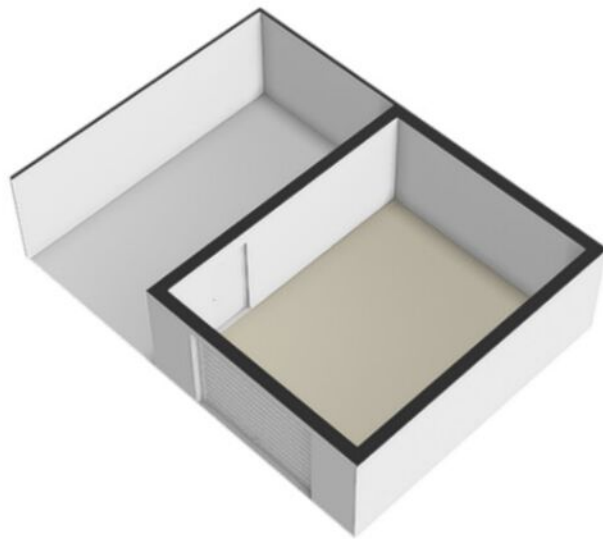


# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



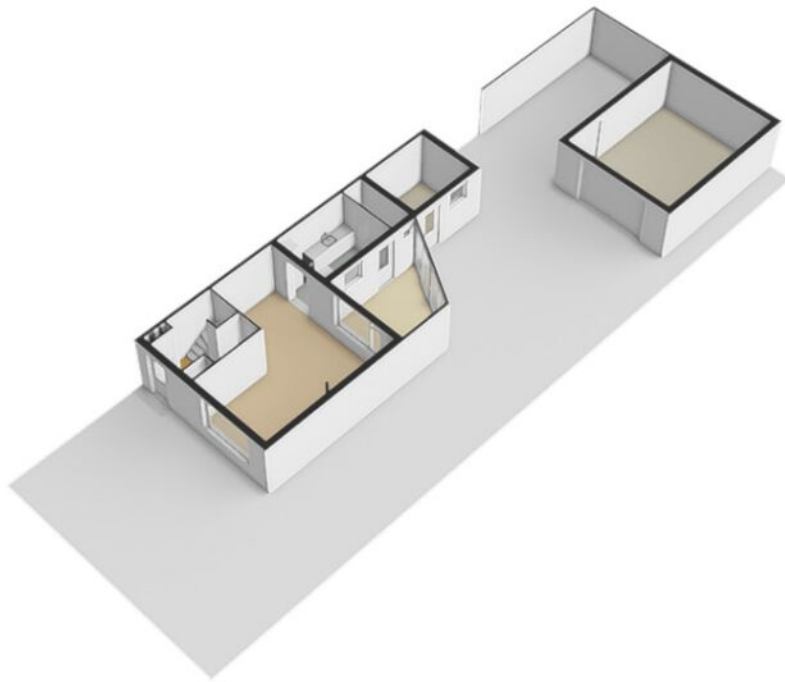
# Plattegrond

Magrietstraat 7 - Sprang-Capelle  
Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



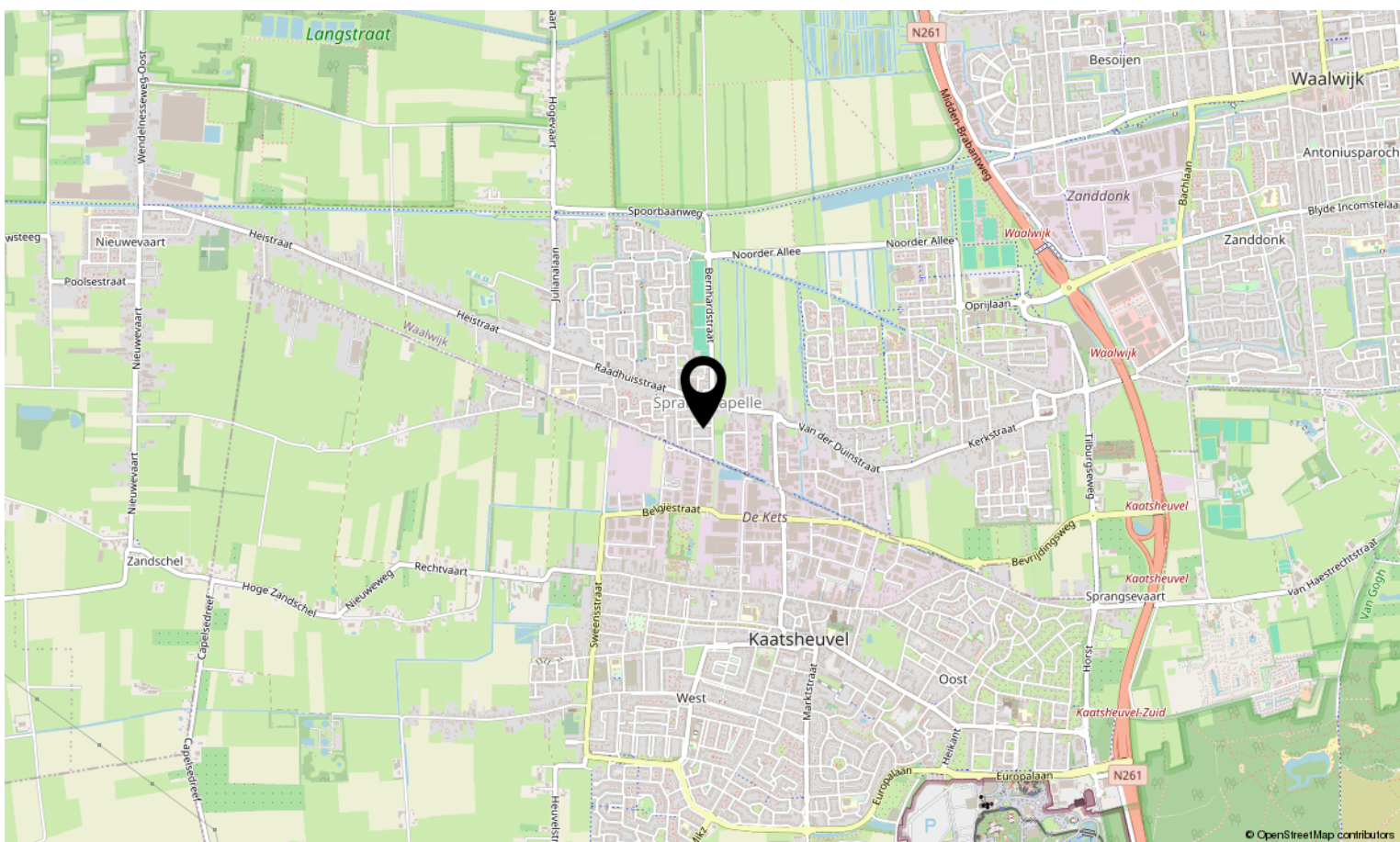
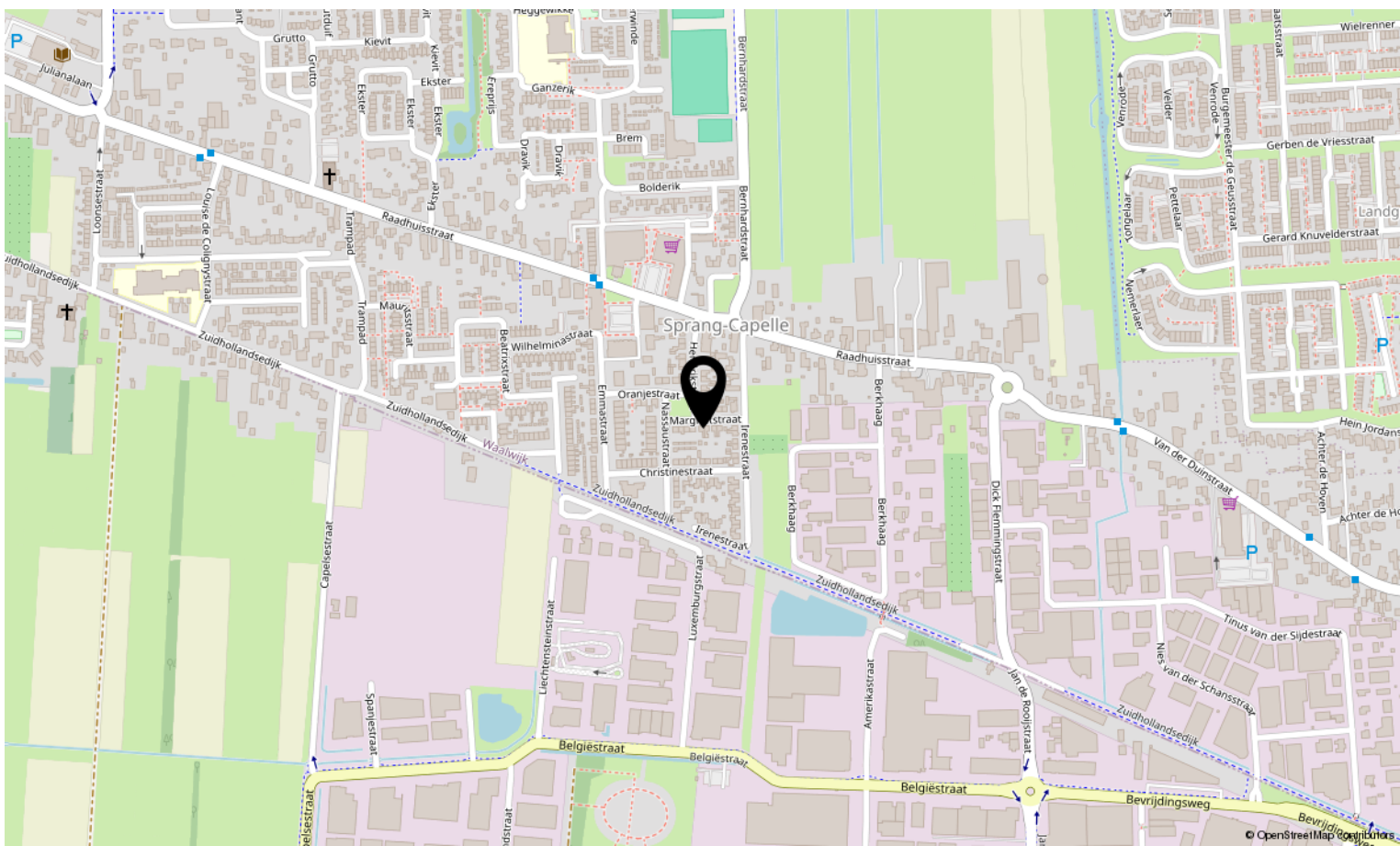
# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



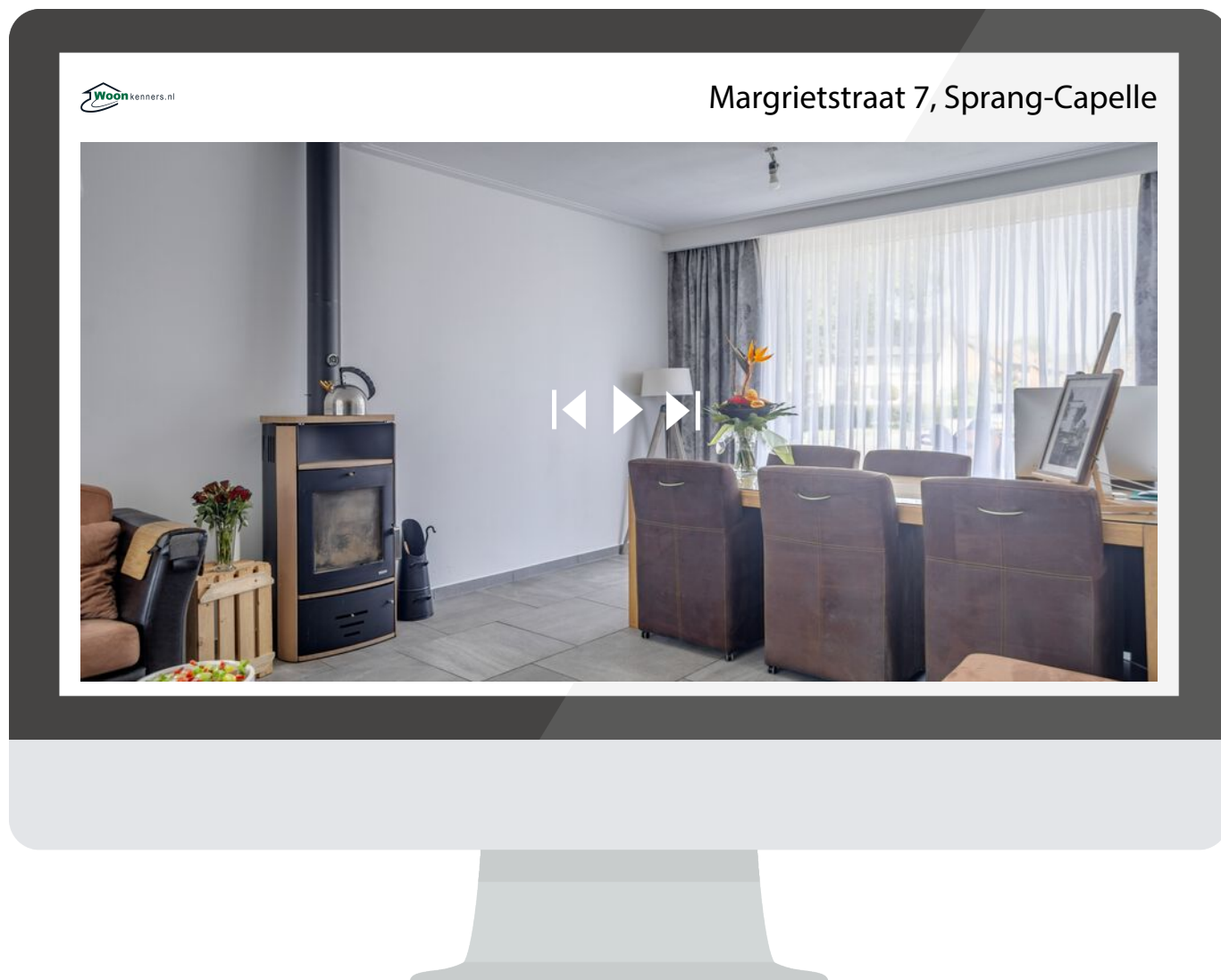
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 7 augustus 2012 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente SPRANG</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2689</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



# Bekijk deze woning online!

[www.woonkenners.nl](http://www.woonkenners.nl)



**Scan deze code en bekijk de woning  
op je mobiel!**





# Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

**Woonkenners.nl**

Peperstraat 15, 5171 EC Kaatsheuvel

info@woonkenners.nl

woonkenners.nl / 0416-28 39 39

