



Remco Olden
Lommers Makelaars

Zonnig balkon op het Westen

Voldoende parkeergelegenheid

Airconditioning aanwezig

Gewilde locatie

Koetshuislaan 827

5146 BS Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	61 m²
Perceeloppervlakte	36 m²
Inhoud	226 m³
Aantal slaapkamers	1
Aantal woonlagen	2
Bouwjaar	2011
Energieklasse	A



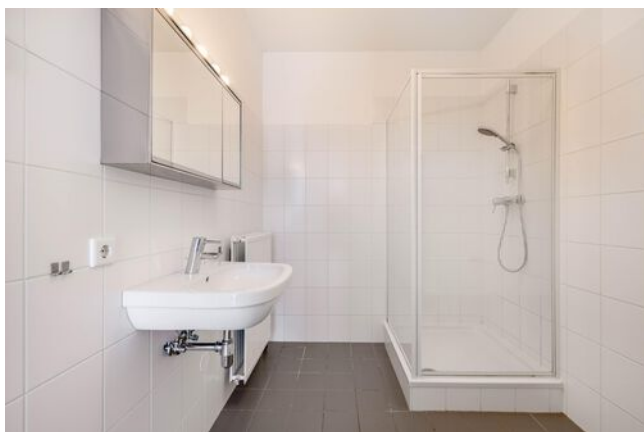
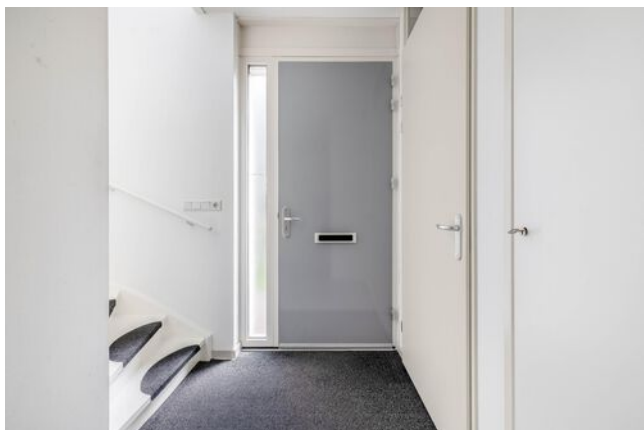


Speelse indeling

Zoek jij een klein maar fijn huis waar je zo in kunt trekken, mét zonnig balkon op het Westen? Deze gezellige, keurig onderhouden, tussenwoning aan de rand van Landgoed Driessen vlak bij de belangrijkste uitvalswegen is instapklaar, heeft leuke extra's en een uitzicht waar je iedere dag blij van wordt.

Het leuke aan deze woning is dat het hier net even anders dan anders is, het leefgedeelte is boven en de slaap- plus badkamer beneden. De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking. In de ruime badkamer is het toilet aanwezig, een douche cabine en een wastafel.

Eén trap naar boven en je staat in de lichte woonkamer, hier is het uitzicht niet mis. De open, nette keuken bevindt zich in een hoek van de woonkamer, de perfecte plek voor je eettafel omdat je vlak bij de balkondeur zit. In de zonnige maanden is het extra fijn om de balkondeuren open te zetten. Wordt het je iets te warm binnen? Zet de airconditioning aan!









Buiten de woning

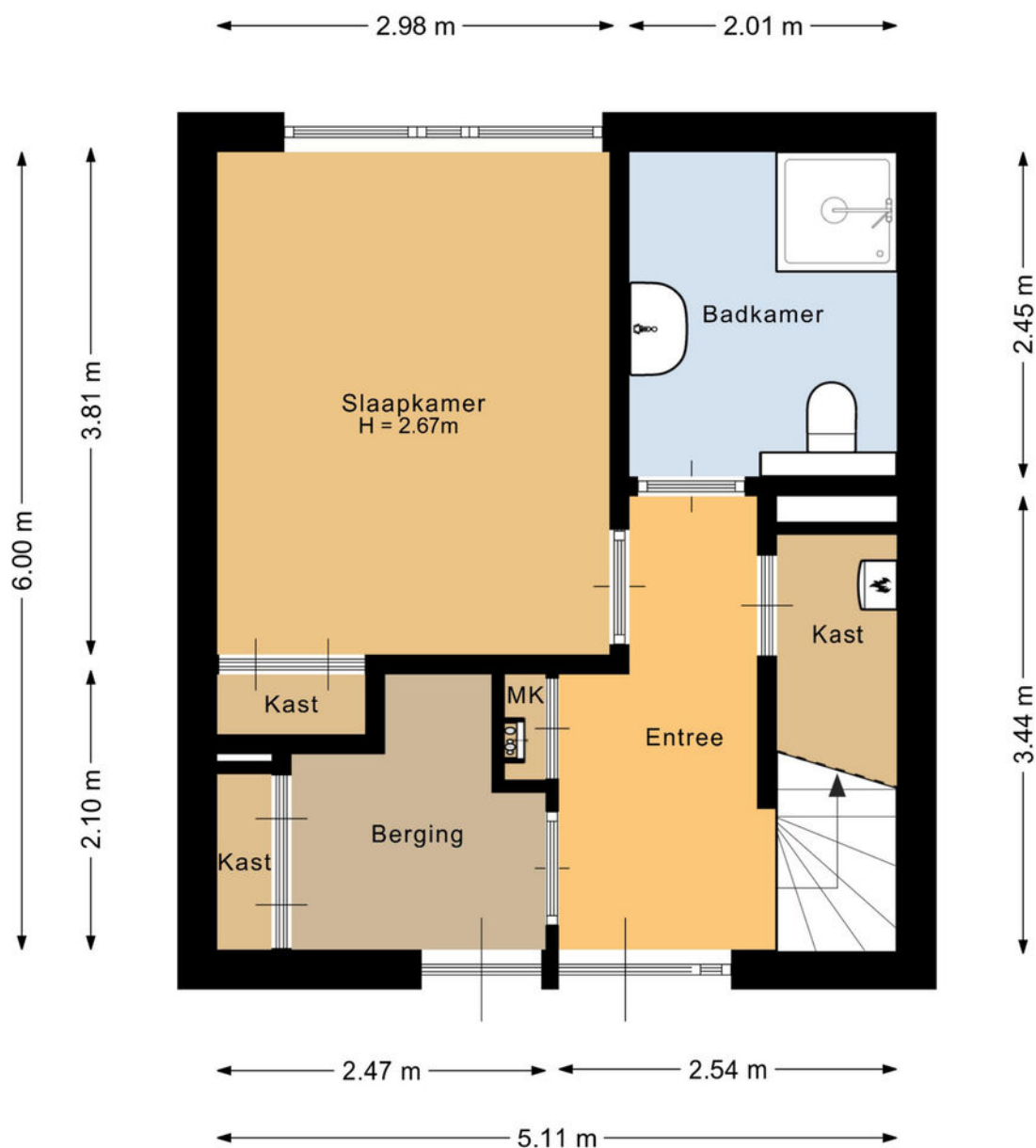
Koetshuislaan ligt in de moderne wijk 'Landgoed Driessen'. De wijk wordt gekenmerkt door de ruime opzet, het vele groen en de mooie natuurspeeltuinen. Kinderopvang, basisscholen De Koningsschool en Villa Vlinderhof, het Willem van Oranje college voor voortgezet onderwijs, medische zorg, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden liggen op korte afstand.

Daarnaast ben je op de fiets zo in het centrum van Waalwijk of, de andere kant op, in het vernieuwde centrum van Kaatsheuvel, attractiepark De Efteling en natuurpark de Loonse en Drunense Duinen. Het gezellige centrum van Waalwijk met haar vele winkels is op slechts 10 minuten fietsen bereikbaar. De uitvalswegen naar Den Bosch, Tilburg en Breda bereik je dankzij de N261 binnen enkele minuten.





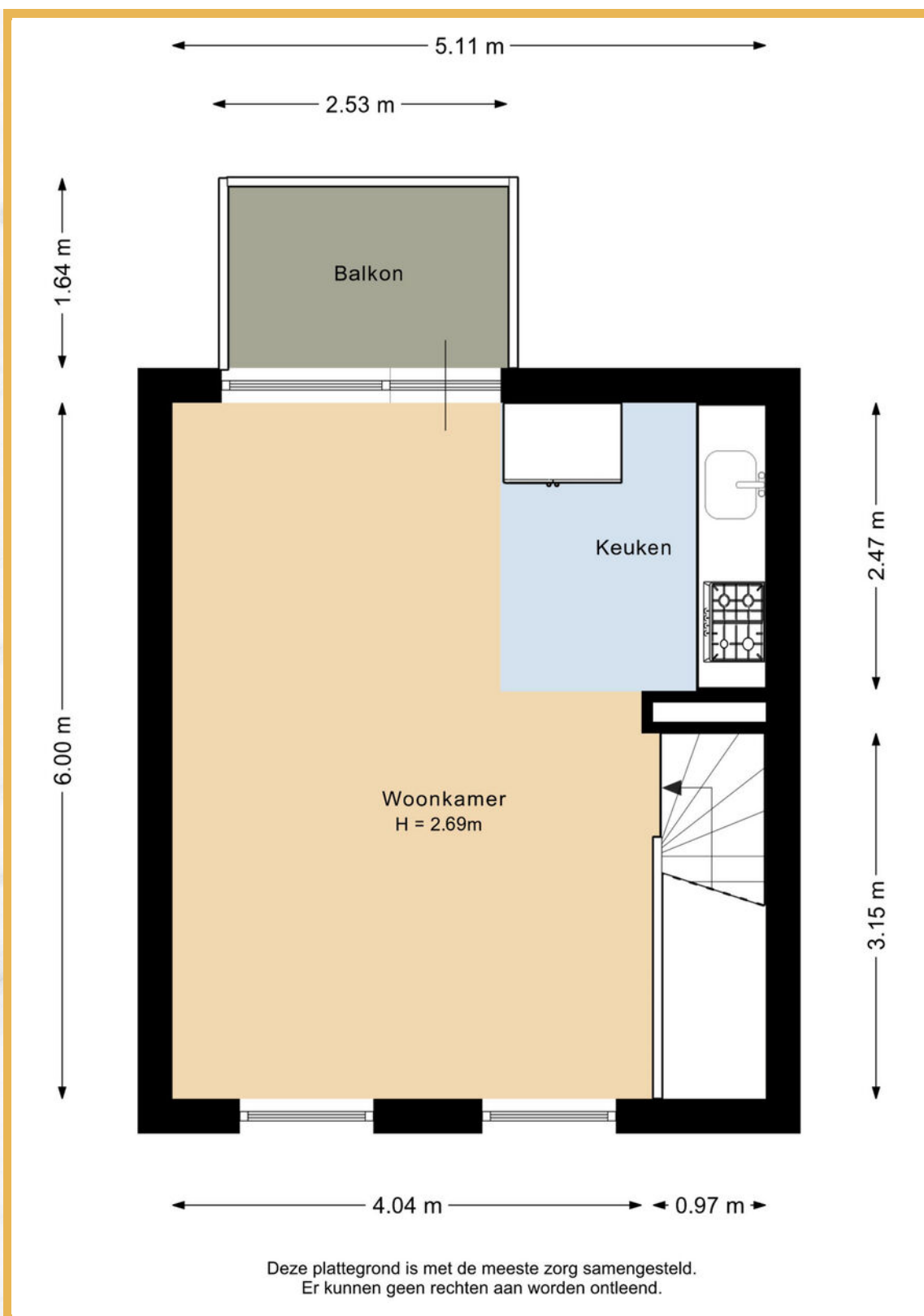
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

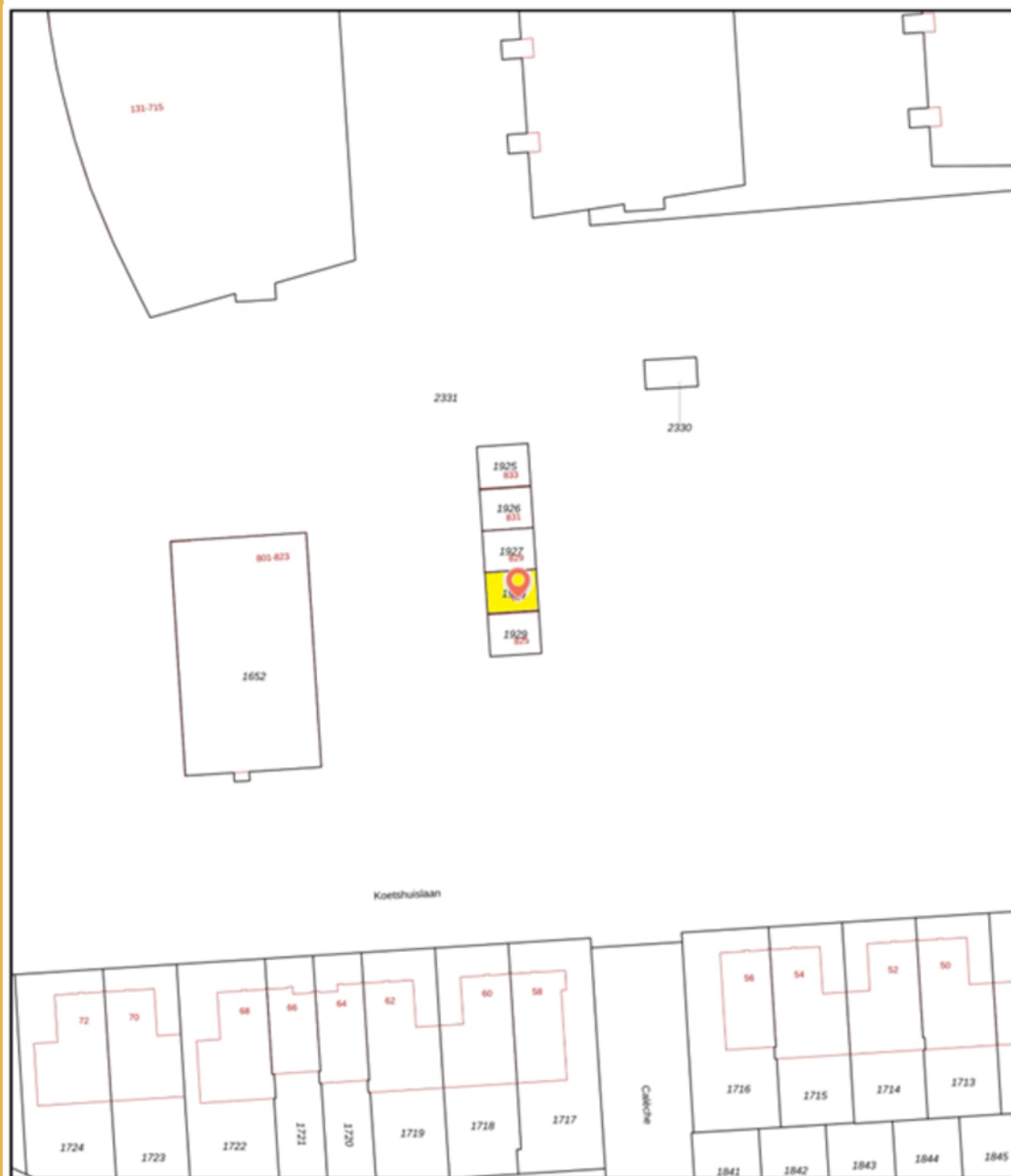


Plattegrond



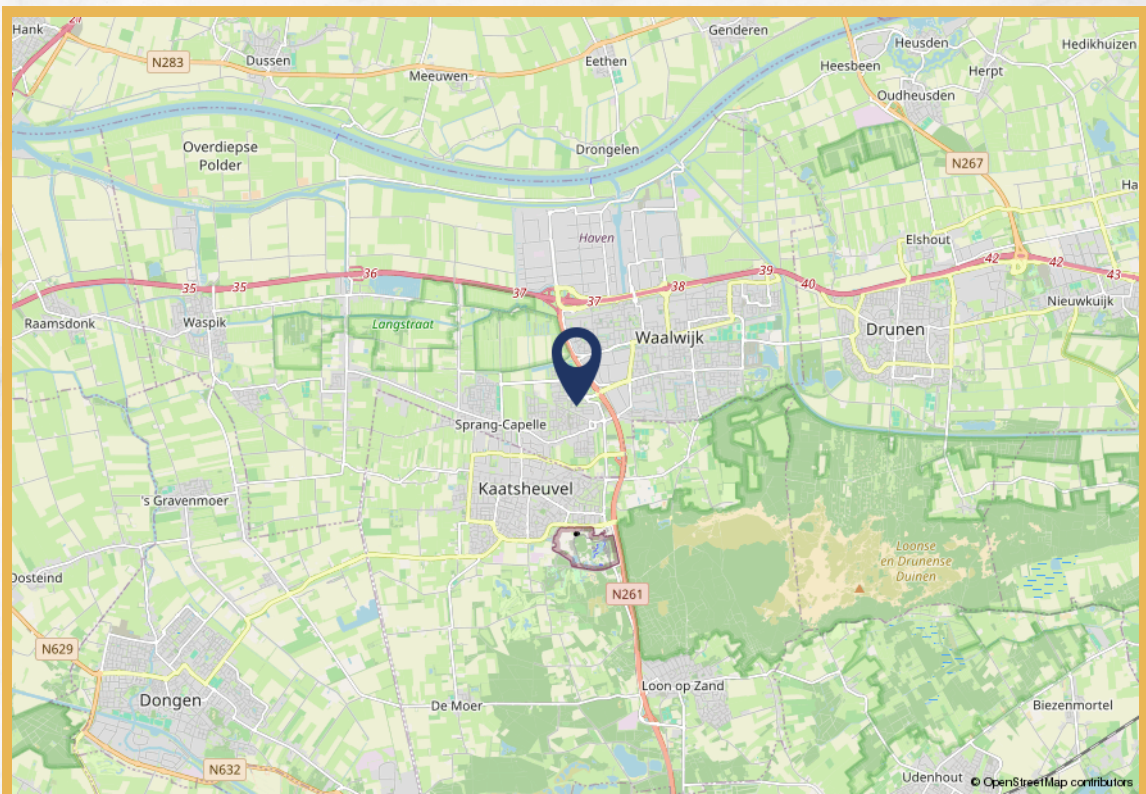
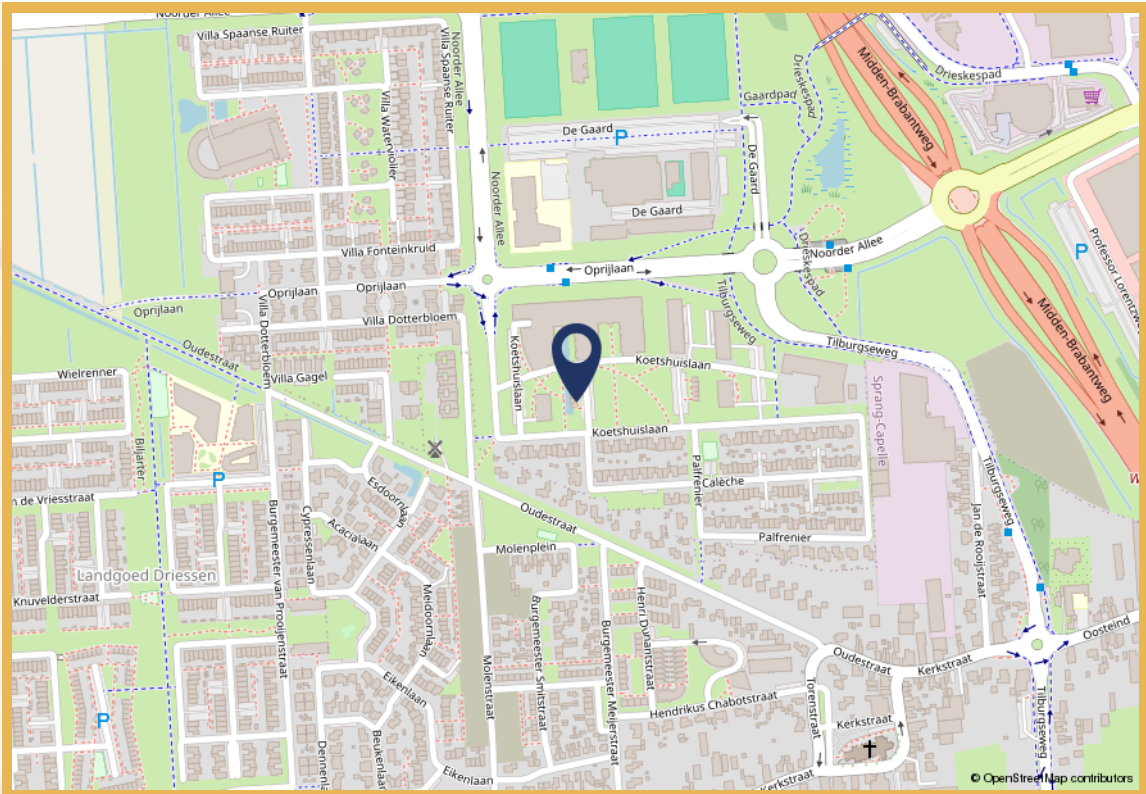


Kadastrale kaart





Locatie op de kaart



Over ons

Uw makelaar in Waalwijk, Tilburg e.o.

Mogen wij ons even voorstellen? Wij zijn een actief, vernieuwend en persoonlijk makelaarskantoor met twee vestigingen. Je vindt ons in zowel Waalwijk als Tilburg. Met een solide en servicegericht team hebben wij al honderden woningen verkocht.

Je huis verkopen doe je niet iedere dag. Dat is best spannend. Het gaat tenslotte om een heleboel geld. Om te voorkomen dat je iets over het hoofd ziet, of niet alles uit de onderhandeling haalt is het raadzaam om je uitvoerig en professioneel te laten adviseren.

Goed nieuws: Remco Olden Lommers Makelaars blinkt uit in het verkopen -en aankopen- van woningen. Ons kantoor maakt deel uit van de Lommers Makelaarsorganisatie. Wij maken optimaal gebruik van dit netwerk en de onderscheidende verkooptools om jouw woning te verkopen. Op www.ouden.nl laten wij graag zien wat wij bedoelen met: 'De makelaar die méér in huis heeft'.



Ben je nog niet zover dat er een bord in de tuin moet komen en wil je eerst weten wat jouw huis waard is binnen de huidige woningmarkt? Vraag dan een kosteloze en vrijblijvende waardebepaling van jouw woning aan.

Besluit je vervolgens om te verkopen en is er een nieuwe droomwoning in zicht, dan heb je een financiering nodig. Ook hier kunnen we je bij helpen. Remco Olden Lommers Makelaars heeft een samenwerkingsverband met de Hypotheekshop.



Ons team



Remco Olden

Makelaar

remco@olden.nl



Mike van Vliet

Kandidaat-makelaar (KRMT)

mike@lommersmakelaars.nl



Daniela Isphording - Fadda

Office manager

daniela@lommersmakelaars.nl



Demi van Delft

Assistent makelaar

demi@lommersmakelaars.nl



Lisa van der Sanden

Binnendienst medewerker

lisa@lommersmakelaars.nl



Katja Tremio - Klarenbeek

Verkoopstyliste

katja@lommersmakelaars.nl



0416-675252

olden.nl



Nadere informatie

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en derden. Hoewel wij zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bij woningen van 10 jaar of ouder, zullen wij een zogeheten ouderdomsclausule opnemen in de koopakte. Hierin wordt u als koper gewezen op het feit dat de woning niet in nieuwbouwstaat verkeert en dat ook bijvoorbeeld isolatie-eisen voldoen aan het bouwbesluit wat geldig was is de periode dat de woning gebouwd is.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

Voor opmerkingen en/of vragen zijn wij bereikbaar op telefoonnummer: 0416-675252 of per mail via waalwijk@lommersmakelaars.nl.

Ons kantoor in Tilburg is bereikbaar op telefoonnummer 013 583 22 67 of per mail via tilburg@lommersmakelaars.nl.

Met vriendelijke groet,

Remco Olden Lommers Makelaars



Bent u al verkocht?





Remco Olden

Lommers Makelaars

Hertog Janstraat 1 e
5141 KJ Waalwijk
0416 675 252
waalwijk@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

Hart van Brabantlaan 14
5038 JL Tilburg
013 583 22 67
tilburg@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

olden.nl

