



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime vrijstaande woning

Leefkeuken

Eigen oprit met plaats voor 3 auto's

Diepe, privacy biedende en zonnige tuin

Deken van Baarstraat 14

5251 RK Vlijmen

Kenmerken

Woonoppervlakte **165 m²**

Perceeloppervlakte **682 m²**

Inhoud **811 m³**

Overige inpandige ruimte **56 m²**

Externe bergruimte **39 m²**

Aantal slaapkamers **4**

Aantal woonlagen **3**

Bouwjaar **1969**

Energieklasse **D**

- CV-ketel Intergas, bj: 2015 (lease)
- Volledig voorzien van houten kozijnen
- Volledig voorzien van dubbel glas (HR++)

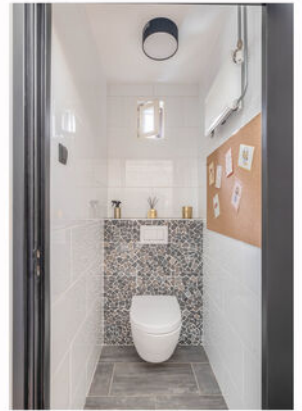




Begane grond

Aangekomen bij nummer 14 aan de Deken van Baarstraat zie je eerst de ruime voortuin. Dat is een mooi uitzicht vanaf de bank. In de hal vind je meterkast, gaderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deuren naar woonkamer en keuken. De woonkamer is netjes afgewerkt en gehuld in warme kleuren. Aan de voorzijde is het zitgedeelte. Aan de achterzijde het eetgedeelte. Vanaf de eettafel kijk je zo de diepe en fraai aangelegde tuin in. Fijn!

Eten, bijkletsen en werken kan overigens ook in de leefkeuken. De keuken bestaat uit een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, spoelbak, combi-magnetron en een composiet werkblad. In de kelderkast kun je je voorraad kwijt. Via de keuken kom je in de bijkeuken terecht. Wederom een fraai afgewerkte ruimte. Hier is een toiletruimte en in de vaste kast vind je, naast opbergruimte, de aansluiting voor de wasapparatuur. Via een loopdeur kom je uit bij de tuin.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie (slaap)kamers en de badkamer. Twee van de drie slaapkamers hebben een wastafel. De derde slaapkamer doet nu dienst als kleedkamer, maar kan uiteraard ook een slaapkamer worden.

De complete en nette badkamer is opgedeeld in een zwevend toilet, wastafel met meubel, een douchecabine en een ligbad.









Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime overloop met dakkapel en diepe knieschotten plus een ruime slaapkamer, ook met dakkapel. De slaapkamer ziet er, net als de rest van de woning, sfeervol en warm uit.







Buiten de woning

Dan de tuin. Een plaatje. Ontzettend diep, met direct aan de woning een smalle overkapping en een terras. Ook de aangebouwde extra grote garage valt op. Voor de autoverzamelaar; in deze garage parkeer je desgewenst twee à drie auto's. Daarnaast is het de ideale klusruimte en berg je hier al je tuinmaterialen op. De fietsen en eventuele scooter(s) parkeer je in het daarvoor speciaal gebouwde fietsenhok aan de voorzijde van de tuin.

Verder bestaat de tuin uit sierbestrating, nog een terras, een flink gazon (iemand zin in een potje voetbal?) en de hekkensluis: een dubbele veranda die deels dicht is gemaakt. Samen relaxen, barbecueën, borrelen en genieten doe je hier. Ultiem ontspannen kan overigens in de sauna. Een mooi vooruitzicht! Leuk om te weten: aan de achterzijde van de tuin grenst een weiland









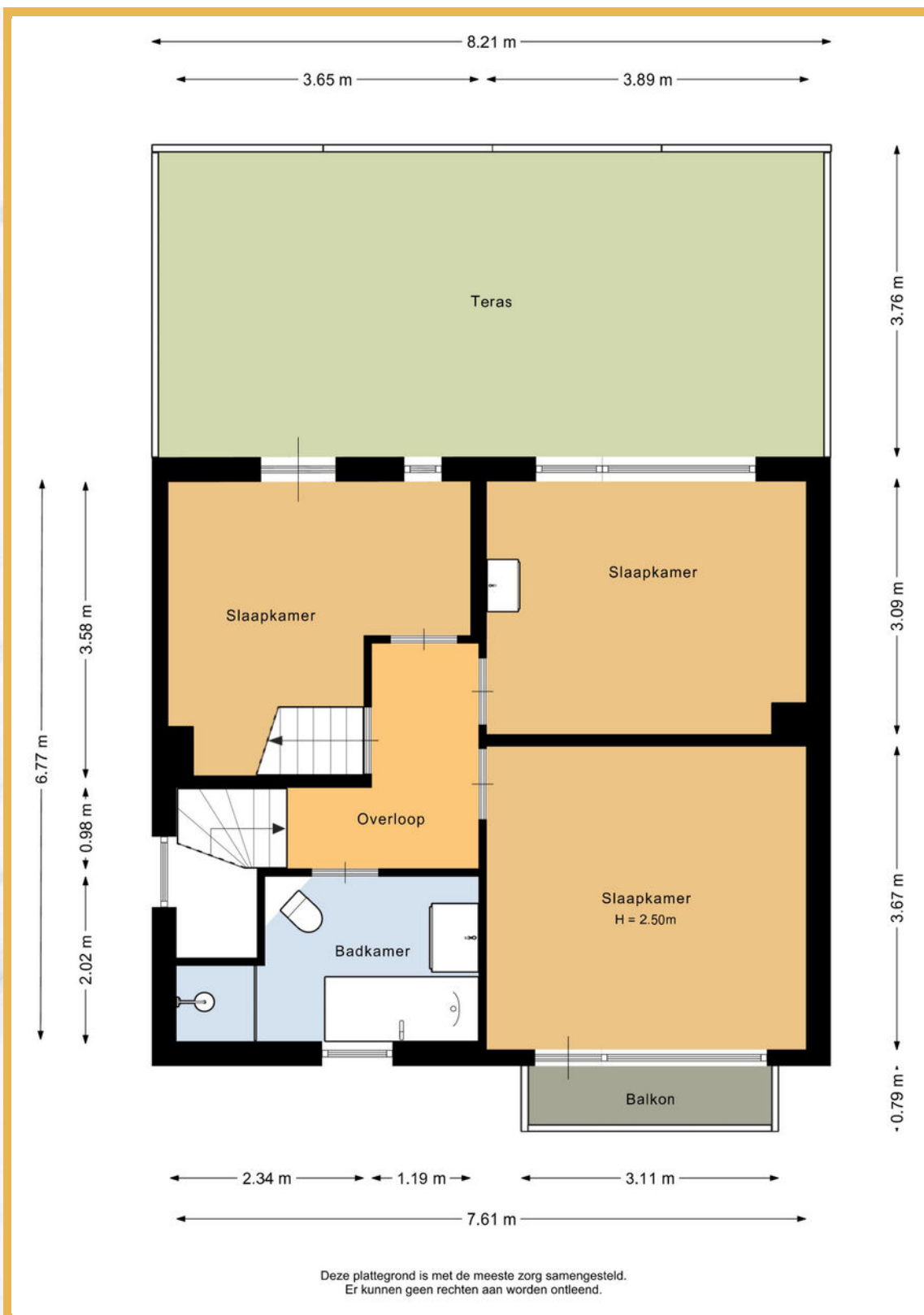
Plattegrond



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

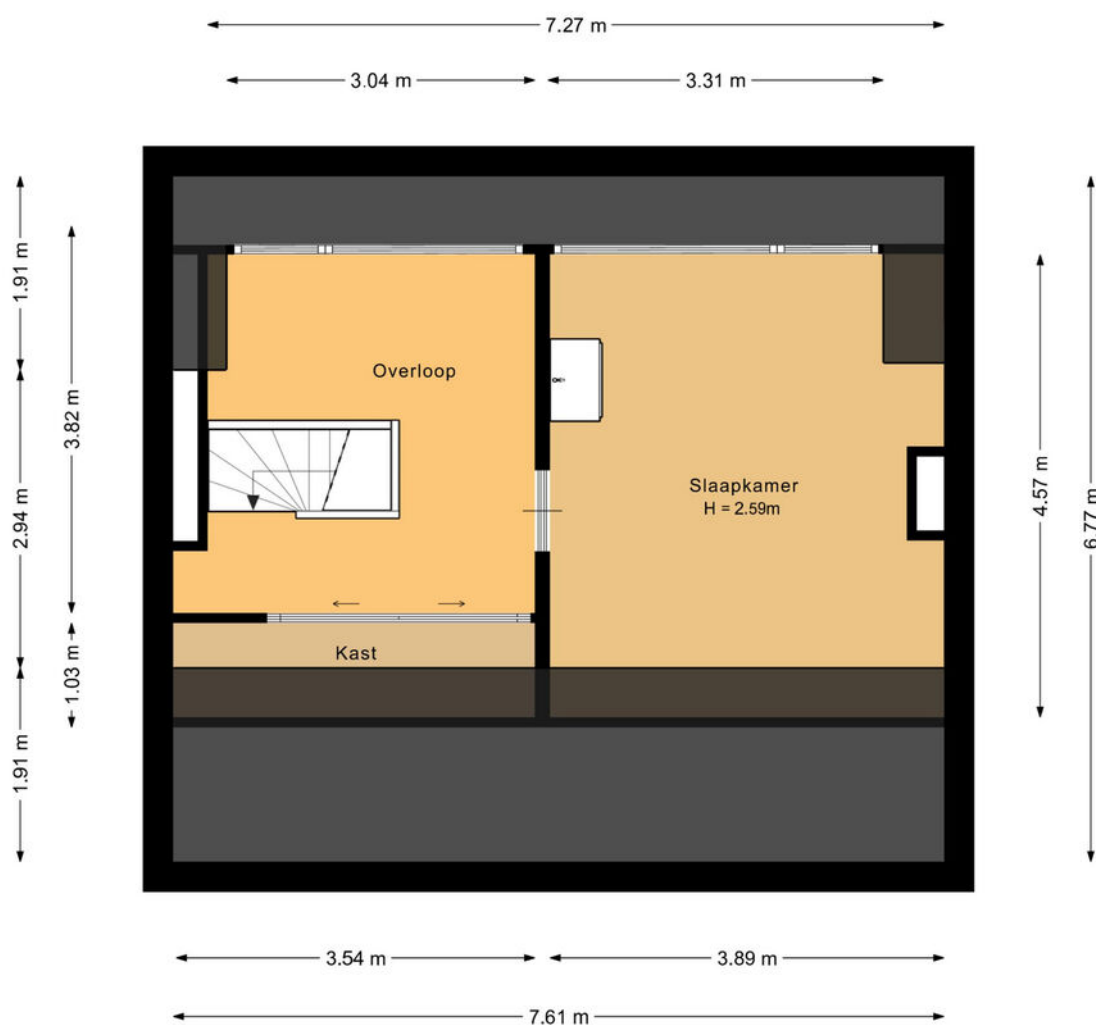


Plattegrond





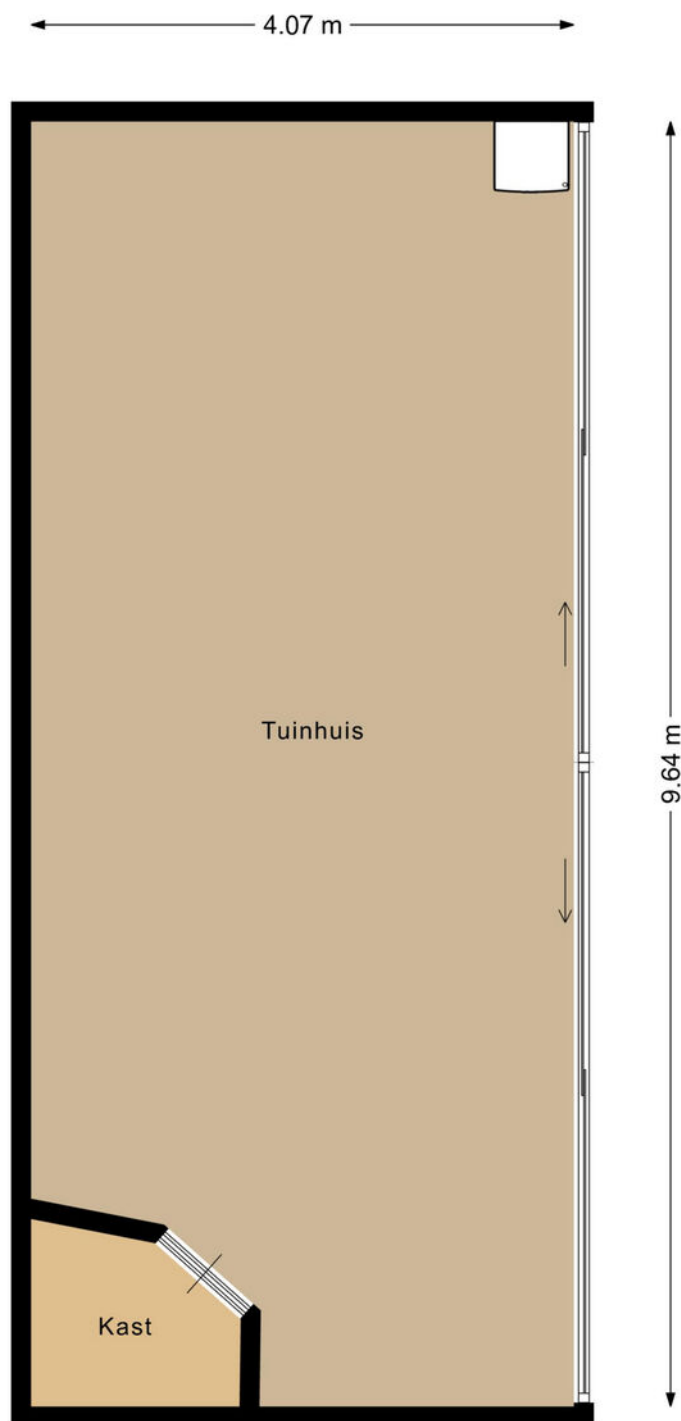
Plattegrond



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



Plattegrond



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

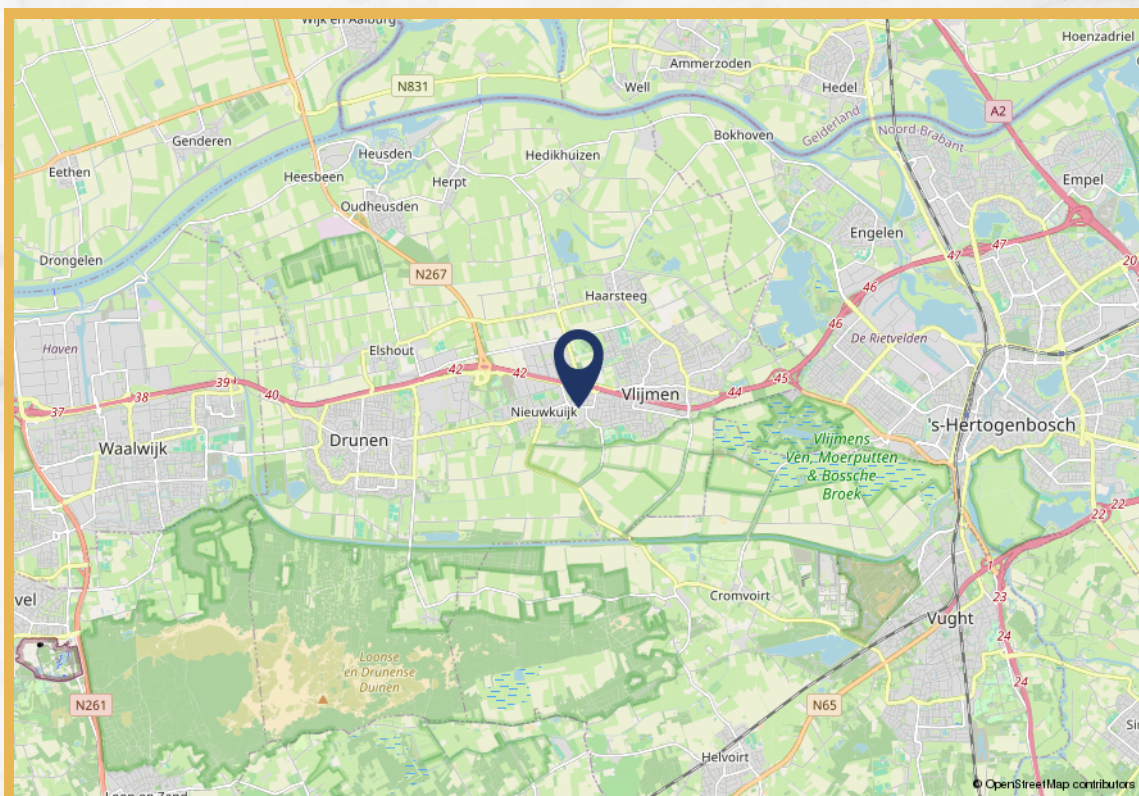
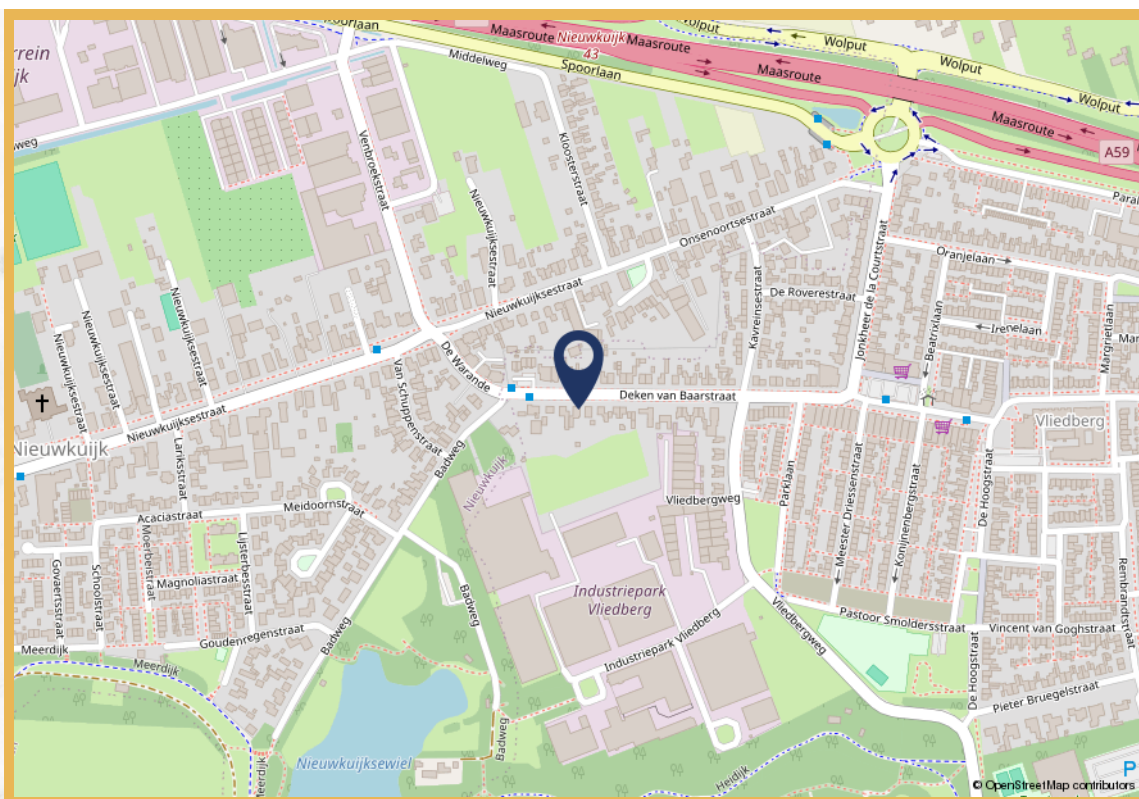


Kadastrale kaart





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

