



Remco Olden
Lommers Makelaars

Fijn gelegen schakel woning

Oprit met plaats voor 2 auto's

5 slaapkamers

14 zonnepanelen

Pastoor Kuypersstraat 36

5144 RJ Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte **163 m²**

Perceeloppervlakte **181 m²**

Inhoud **595 m³**

Overige inpandige ruimte **11 m²**

Aantal slaapkamers **5**

Aantal woonlagen **3**

Bouwjaar **2000**

Energieklasse **A**

- CV-ketel: Nefit, bj: 2020
- 14 zonnepanelen / energielabel A
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen (2023)
- Volledig voorzien van triple glas (HR+++)
- Hele huis voorzien nieuwe hardhouten deurkozijnen en deuren (2023)



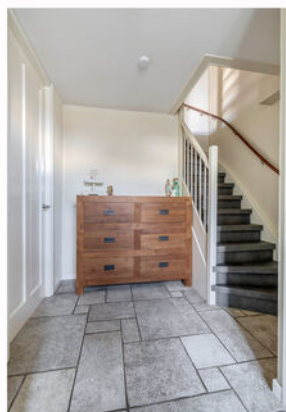


Begane grond

Is daar wel ruimte voor? Is een vraag die je jezelf niet hoeft te stellen als we het over deze woning hebben. Te beginnen met de ruime hal. Parkeer hier de kinderwagen en houd nog steeds voldoende plek over voor je jassen-, tassen- en schoenencollectie.

De woonkamer is, inderdaad, ruim. En ook erg licht bovendien. Dit komt door de vele ramen die de begane grond heeft. Aan de voorzijde is het zitgedeelte, aan de achterzijde -naast de keuken- het eetgedeelte.

De keuken is jong, fris en wit. De keuken bestaat uit een 4-pits inductiekookplaat met kookveldafzuiging (Bora), koelkast, combi-magnetron, stoomoven, spoelbak met Quooker, een vaatwasser en opbergruimte. Een loopdeur in de keuken brengt je naar de tuin.







Eerste verdieping

Grenzend aan de overloop van de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn beide voorzien van een screen.

Slaapkamer nummer drie ligt aan de voorzijde. De mooie badkamer is opgedeeld in een zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel en een inloopdouche.









Tweede verdieping

De tweede verdieping doet qua ruimte niet onder voor de rest van de woning. De grote voorzolder is voorzien van hoge knieschotten. Heel veel bergruimte dus.

Ook vind je hier een aansluiting van de wasapparatuur en de opstelling van de (jonge) cv-ketel. De twee slaapkamers zijn lekker ruim.





Buiten de woning

De tuin is gelegen op het zonnige zuiden en beschikt over een eigen ingang/poort. Een extra grote plus is de nieuwe veranda: vers geplaatst in de zomer van 2024 en gemaakt om van te genieten.

Grenzend aan de veranda is een berging waar je je fiets(en) stalt en tuin- en klusmaterialen opbergt, en waar de aansluiting voor wasmachine en -droger is. Verder bestaat de tuin uit terras (met elektrisch zonneluifel), sierbestrating, plantenborders en een buitenkraan.







Plattegrond





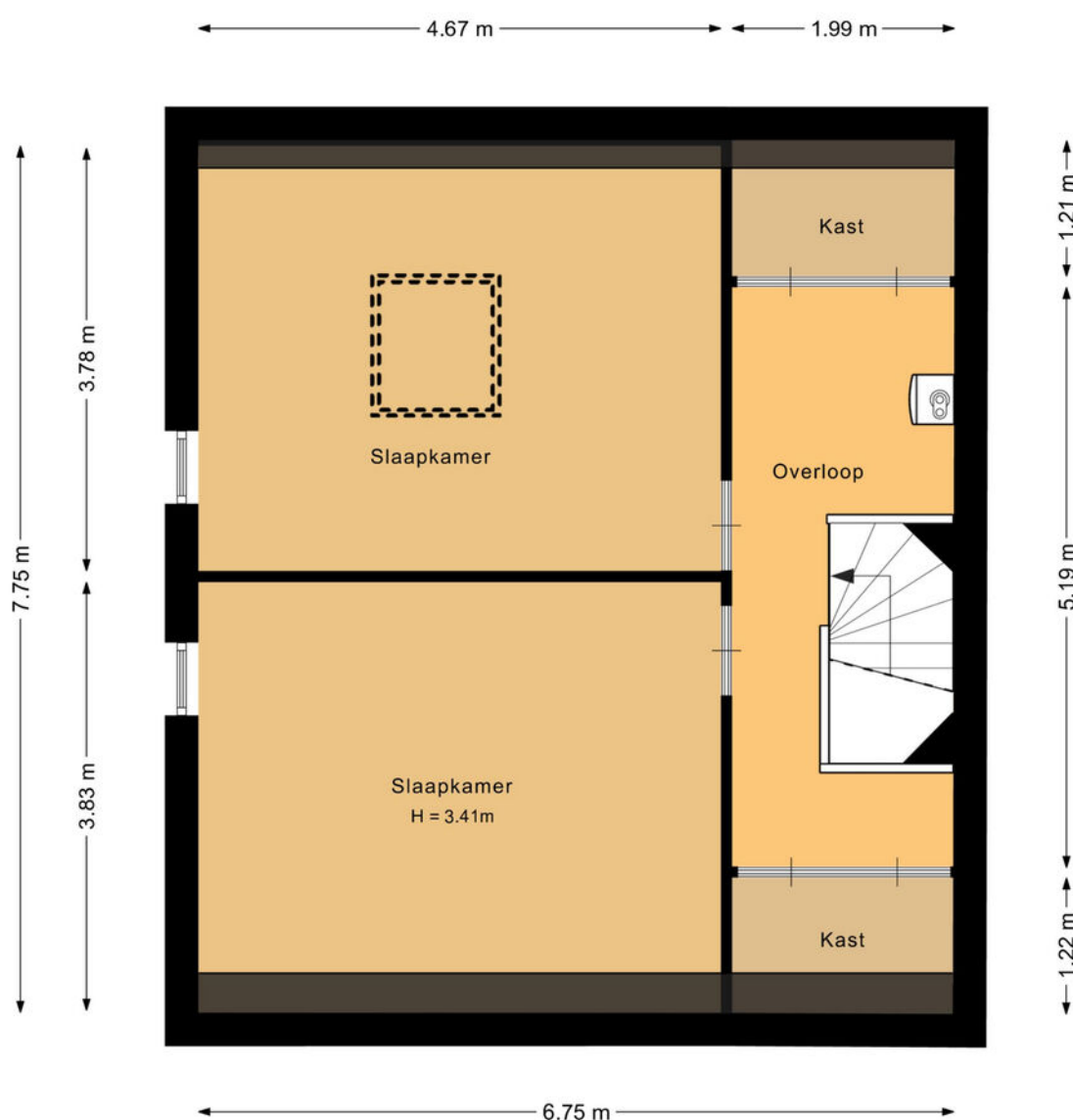
Plattegrond



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.

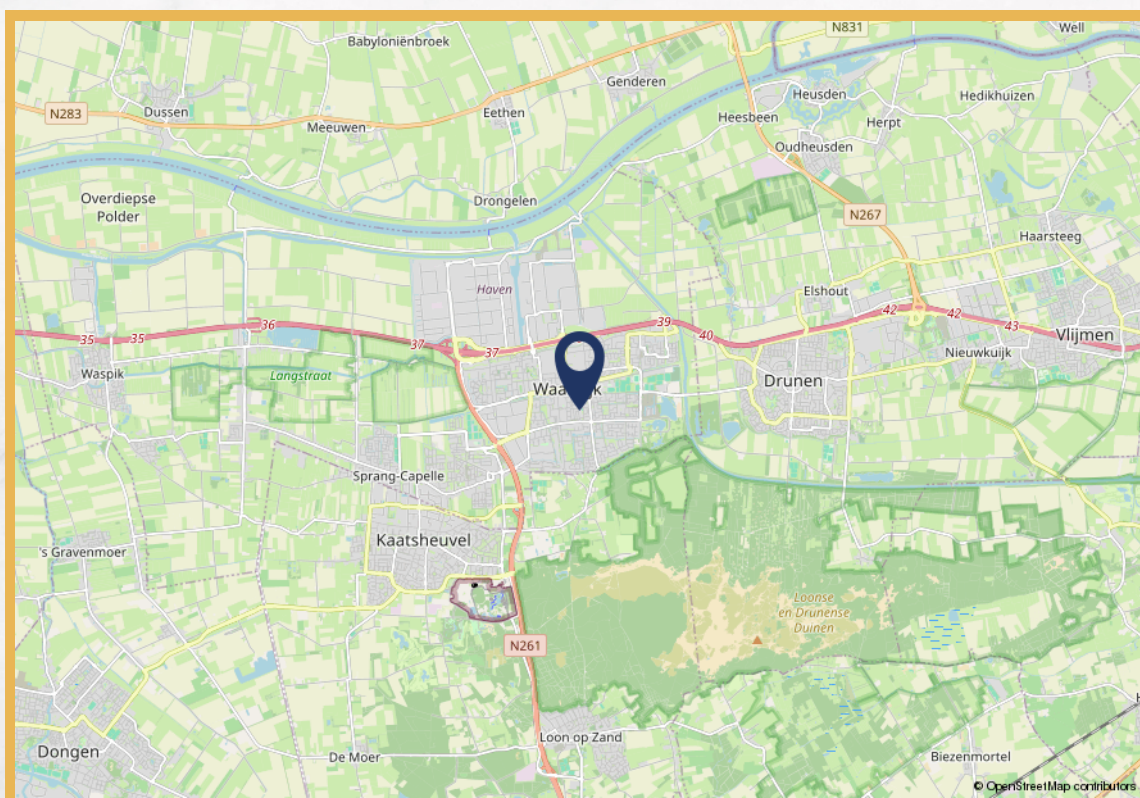
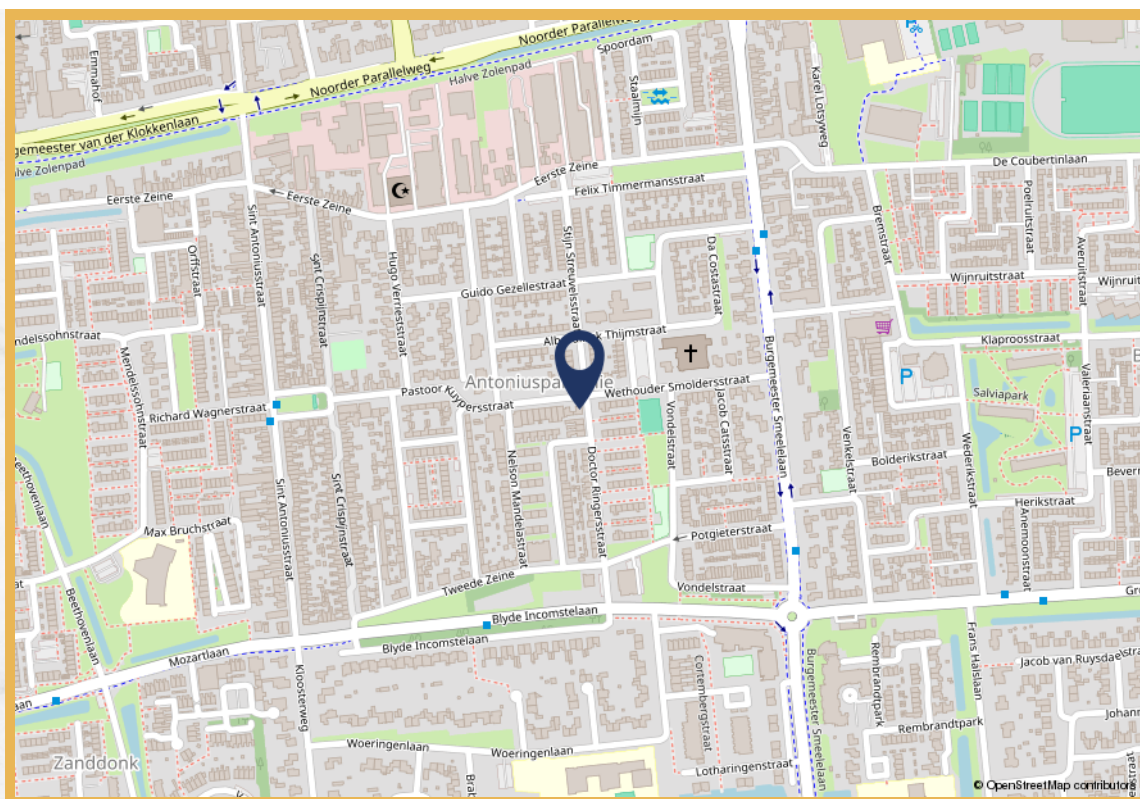


Kadastrale kaart





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 Fadda

Office manager

daniela@lommersmakelaars.nl



Demi van Delft

Assistent makelaar

demi@lommersmakelaars.nl



Lisa van der Sanden

Binnendienst medewerker

lisa@lommersmakelaars.nl



Katja Klarenbeek

Verkoopstyliste

katja@lommersmakelaars.nl



0416-675252

olden.nl



Kantoorhond Duuc

Bewegingscoach



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



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

