



**Remco Olden**  
Lommers Makelaars

Fraaie ruime eindwoning

Luxe keuken met kookeiland (2024)

Dakterras tweede verdieping

Zonnepanelen (8 x)

**Antoon Coolenstraat 2**

5146 EE Waalwijk

# Kenmerken

Woonoppervlakte **142 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **135 m<sup>2</sup>**

Inhoud **515 m<sup>3</sup>**

Externe bergruimte **9 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers **4**

Aantal woonlagen **3**

Bouwjaar **2012**

Energieklasse **A+**

- Hybride warmtepomp: bj: 2023
- Zonnepanelen (8 x)
- Energielabel A+
- Vloerverwarming op alle woonlagen



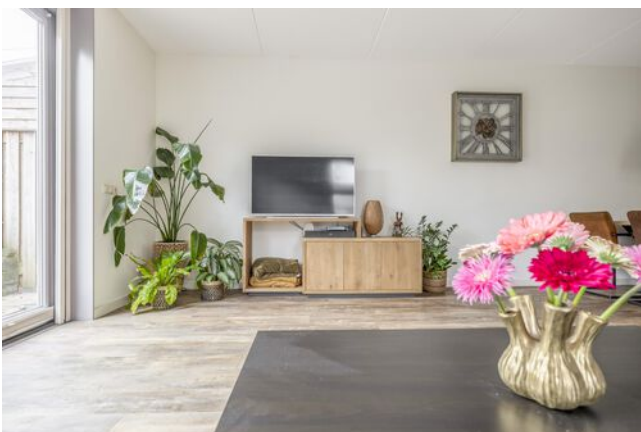


# Begane grond

In de hal vind je meterkast, toilet en de maatwerk garderobekast. Een goed begin! De nieuwe houten deur (overal in huis geplaatst) brengt je naar de woonkamer met open keuken. Sluit je de keuken liever af? Trek dan de stalen en suitedeuren dicht.

De mooie groen met zwarte keuken met kookeiland is aan de voorzijde van het huis. Koken is echt een feestje in deze keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat met kookveldafzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer en stoomoven, combi-oven, rosé spoelbak met bijpassende rosé kraan (Quooker) en een hardstenen werkblad.

Even bijkomen van een drukke dag doe je in de gezellige zithoek. Verder is er voldoende plek voor een grote eettafel en bijvoorbeeld een speelhoek. De vele raampartijen zorgen voor een open en lichte oogopslag.







# Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer kom je uit bij de eerste verdieping. De trapgaten kunnen beide afgesloten worden met behulp van een loftdeur. Dit houdt de warmte lekker beneden. Aan de overloop grenzen drie slaapkamers, een separaat toilet (fijn!) en de badkamer. De ouderslaapkamer heeft een mooie afmeting.

De andere twee slaapkamers zijn ook aangename ruimtes. De badkamer is opgedeeld in een badkamermeubel met dubbele wastafel, ligbad, spiegel met ledverlichting en een ruime inloopdouche.





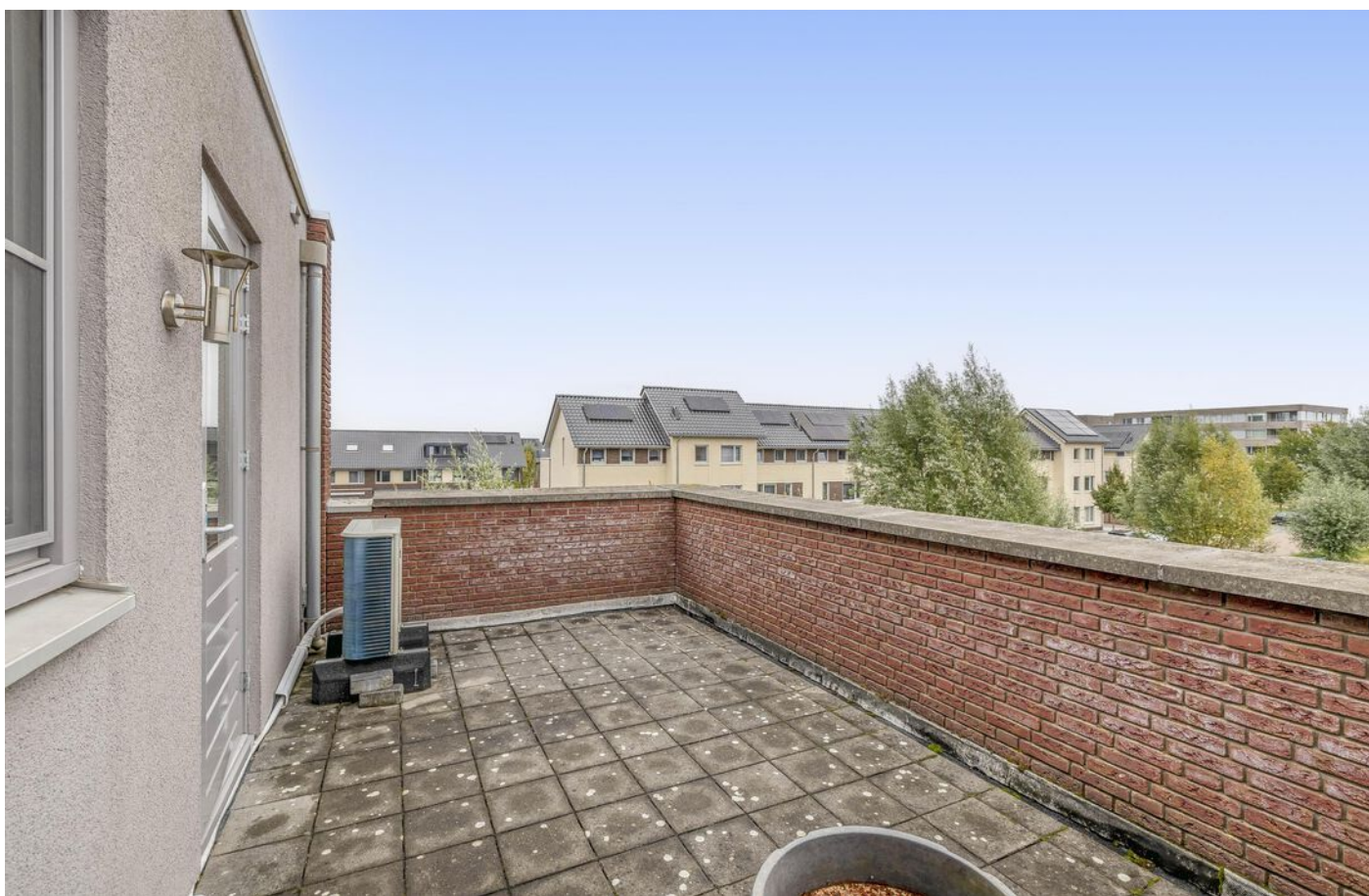


# Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je het dakterras, de technische ruimte en slaapkamer nummer vier. Via een openslaande deur kun je naar het dakterras. Een prima plek om de was te laten drogen, maar je kunt hier ook echt een gezellige buitenplek van maken.

In de technische ruimte hangt de warmtepomp en is de aansluiting van de wasapparatuur. En dan nóg is er genoeg aan opbergruimte over. De slaapkamer is heerlijk ruim. Extra fraai is de maatwerkkast die een gehele wand beslaat.







# Buiten de woning

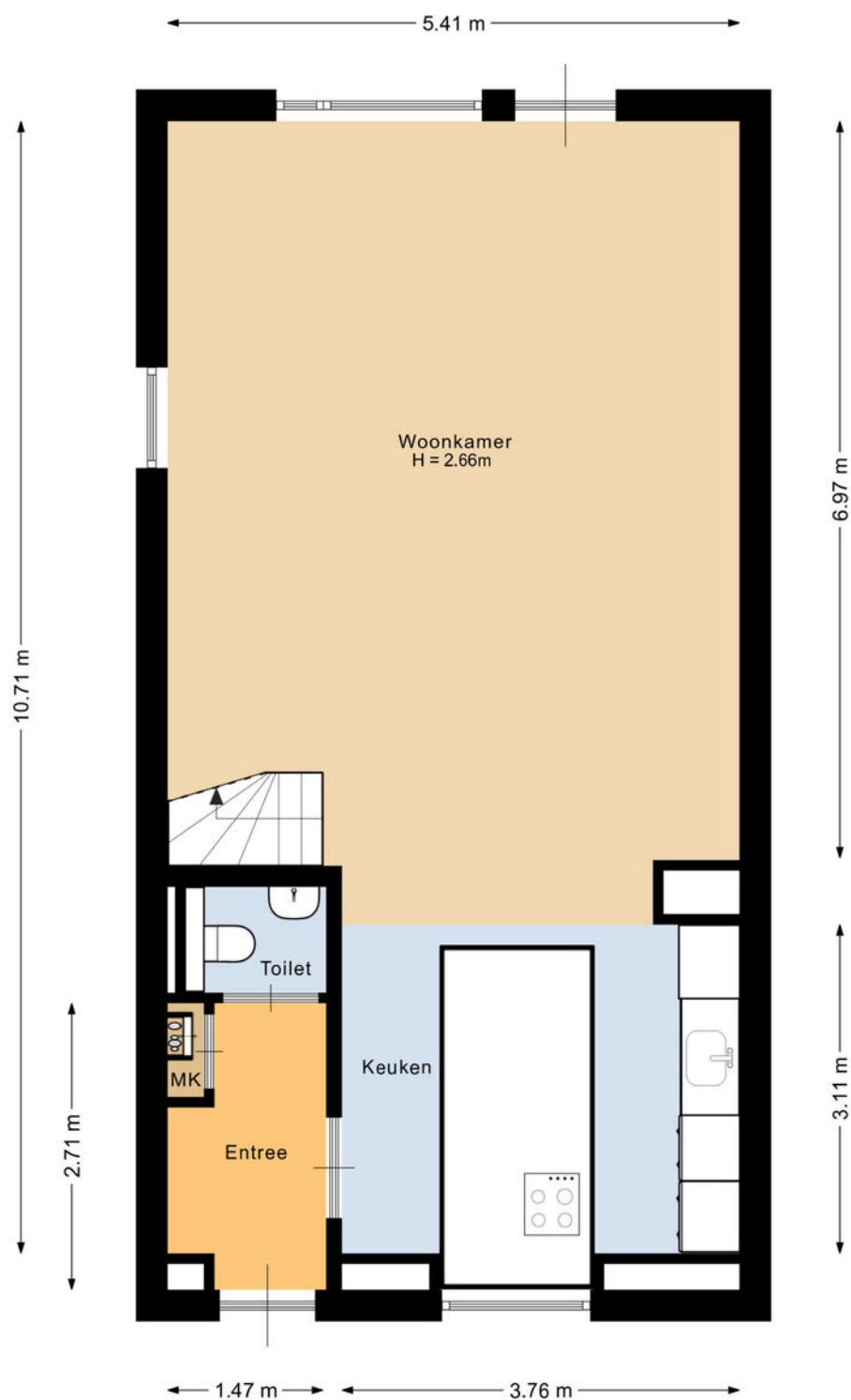
De loopdeur in de woonkamer brengt je naar de achtertuin. De tuin is relatief onderhoudsarm aangelegd. Het merendeel van de tuin bestaat uit sierbestrating, maar toch doet de tuin lekker groen aan. Dit komt onder andere door de riante plantenborder met daarin grote struiken en boompjes.

Ook de klimop doet een groene duit in het zakje. De vrijstaande (vergrote) houten berging is ideaal om je tuinkussens, gereedschap en je fietsen een droge plek te geven. Via de poort heb je een eigen achterom.





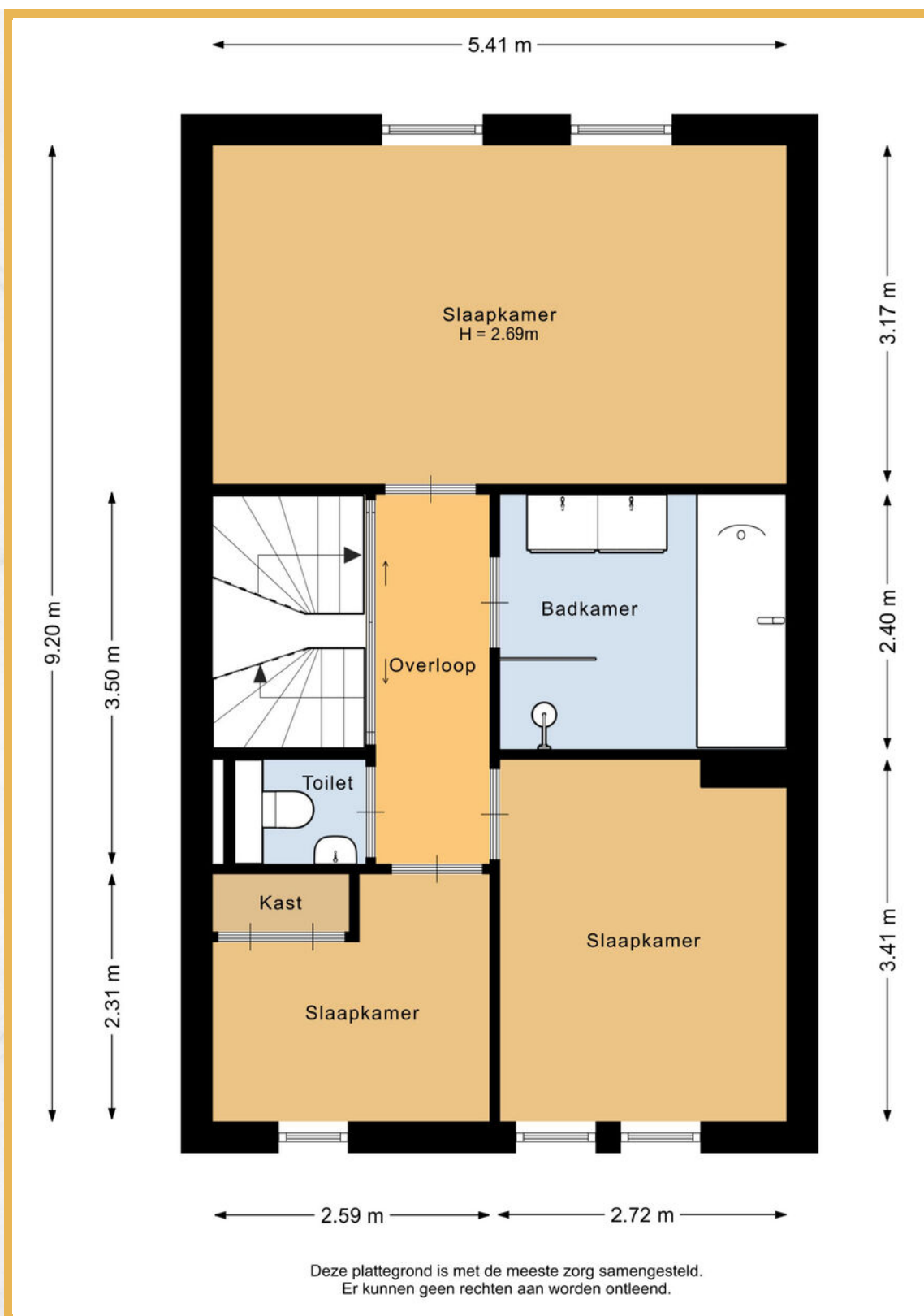
# Plattegrond



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

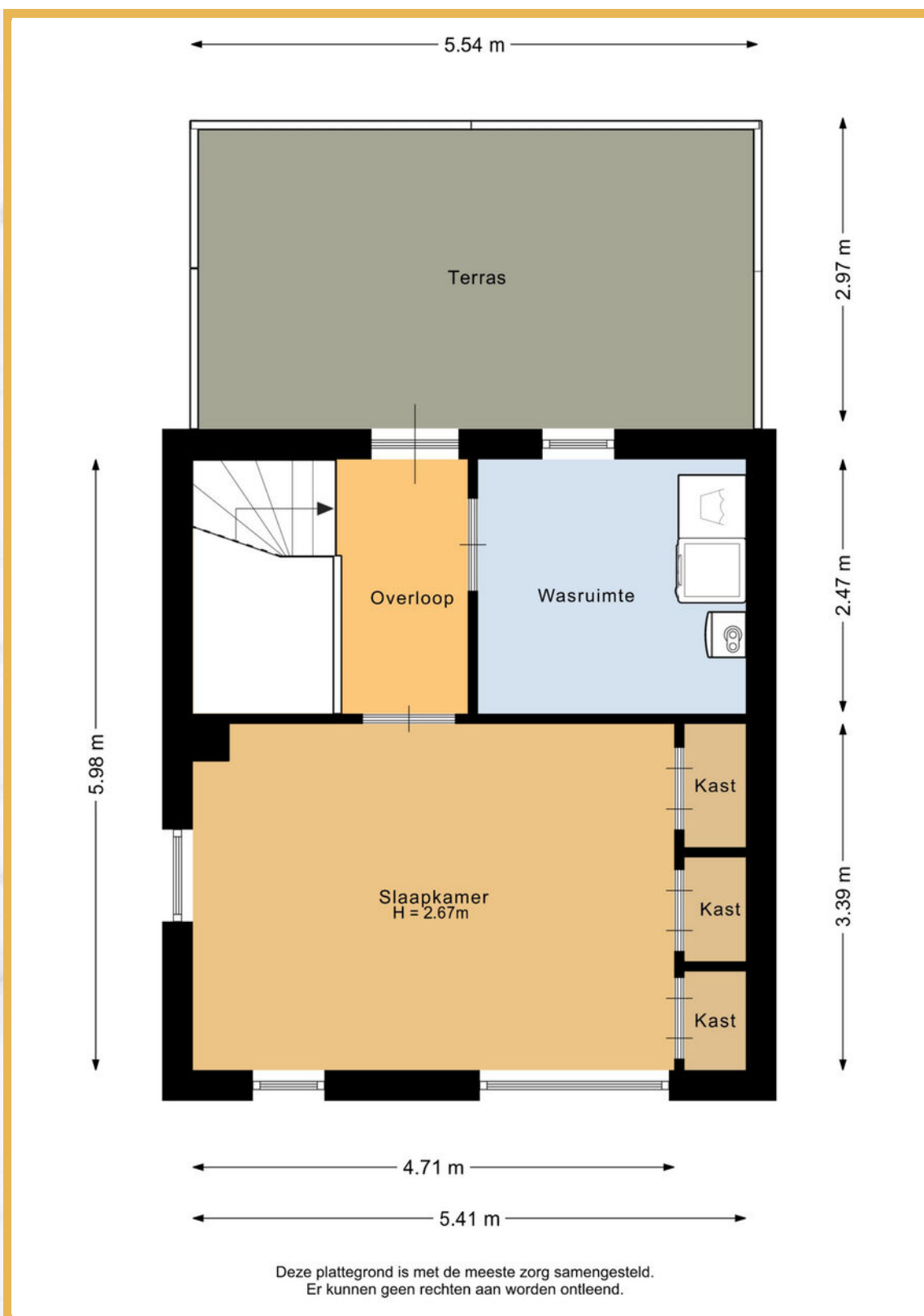


# Plattegrond



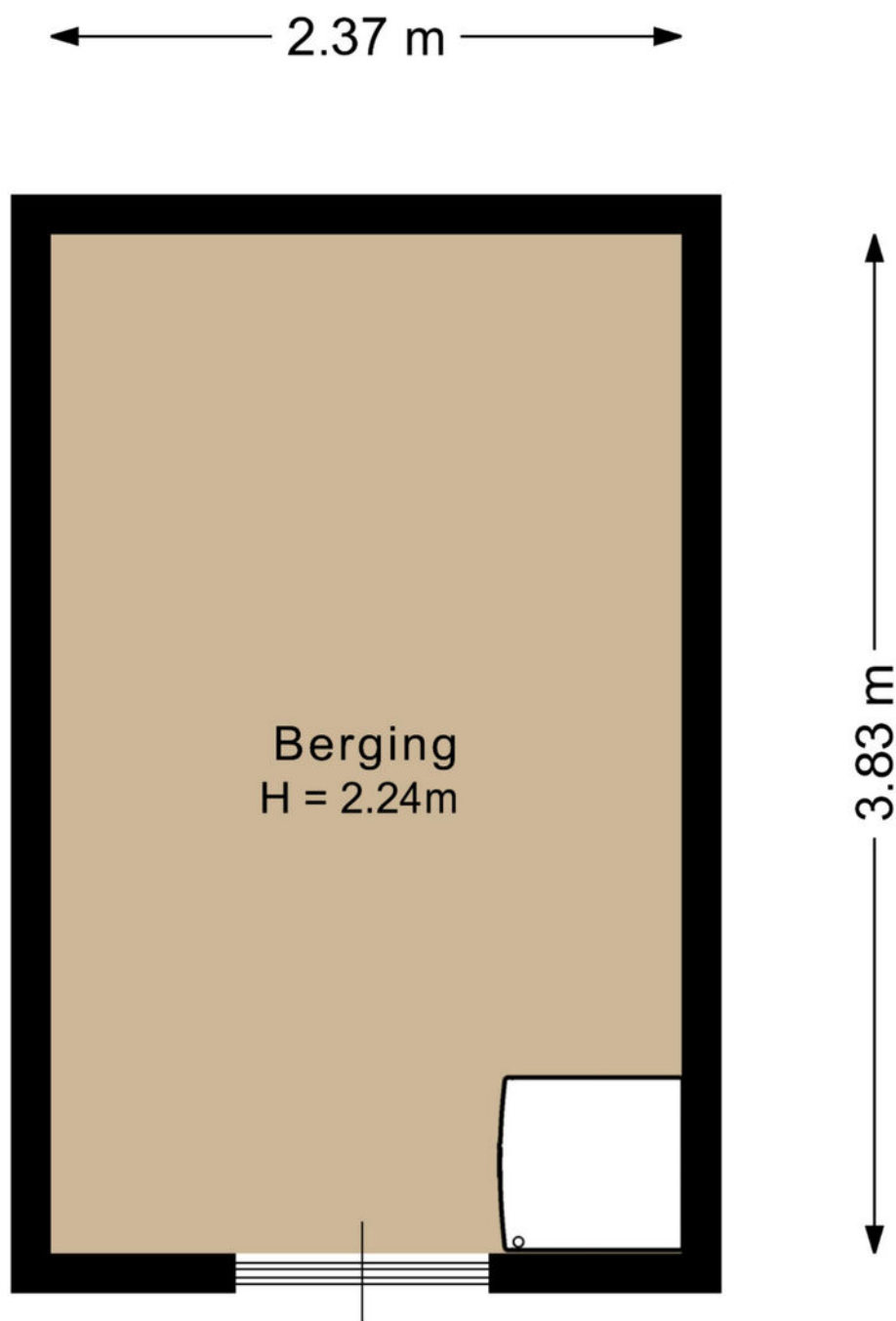


# Plattegrond





# Plattegrond



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

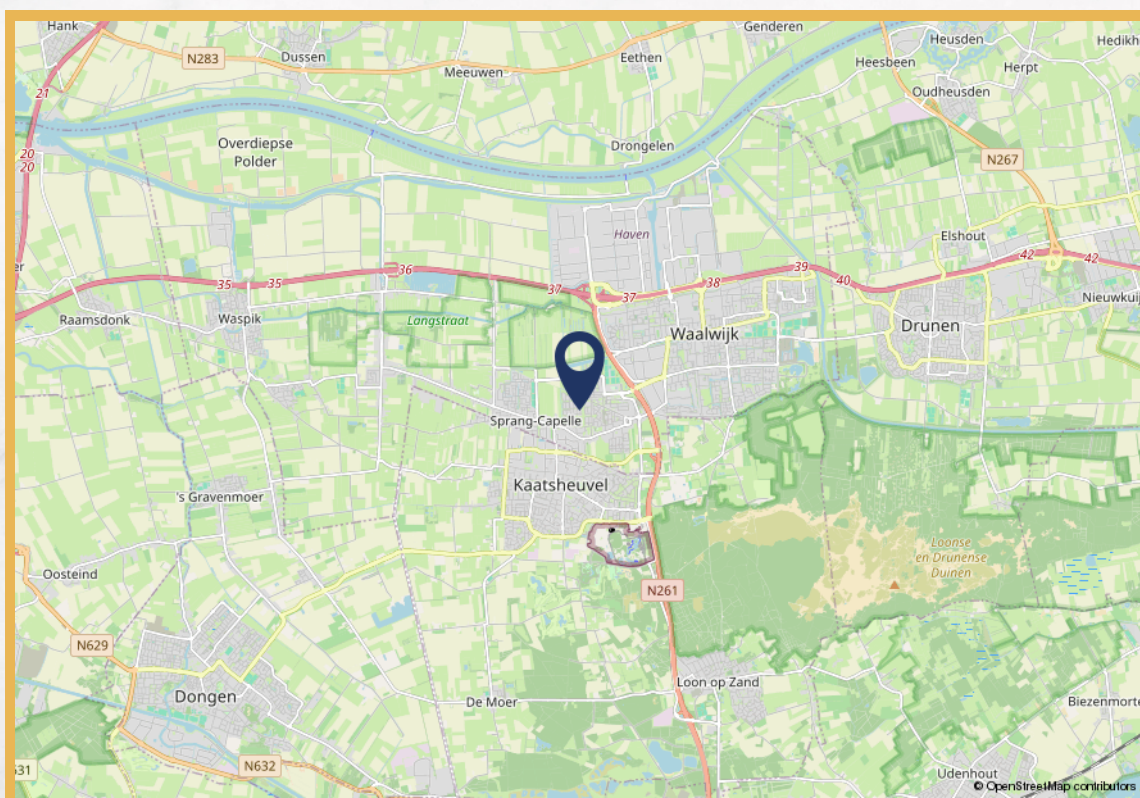
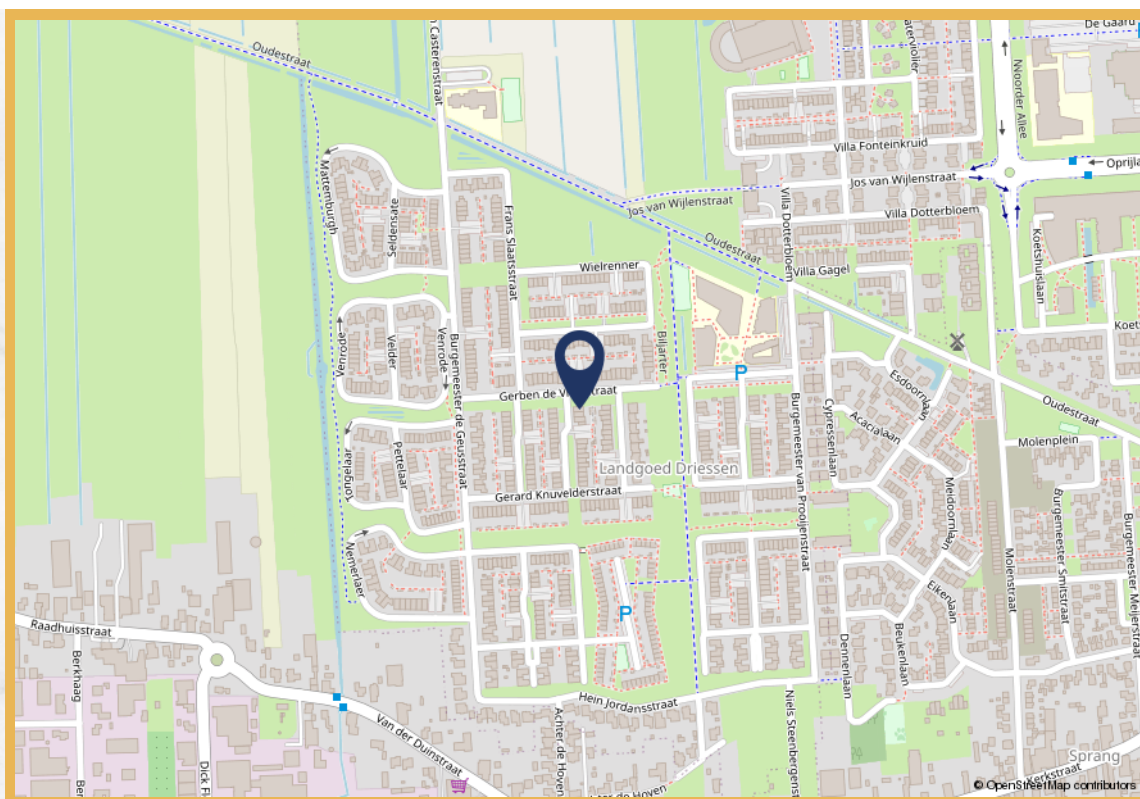


# Kadastrale kaart





## 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](http://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](mailto:waalwijk@lommersmakelaars.nl).

Ons kantoor in Tilburg is bereikbaar op telefoonnummer 013 583 22 67 of per mail via [tilburg@lommersmakelaars.nl](mailto: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](mailto:waalwijk@lommersmakelaars.nl)  
[www.lommersmakelaars.nl](http://www.lommersmakelaars.nl)

Hart van Brabantlaan 14  
5038 JL Tilburg  
013 583 22 67  
[tilburg@lommersmakelaars.nl](mailto:tilburg@lommersmakelaars.nl)  
[www.lommersmakelaars.nl](http://www.lommersmakelaars.nl)

**olden.nl**

