



Remco Olden
Lommers Makelaars

Rust en privacy in hartje Waalwijk

Verrassend grote achtertuin

Vrijstaande woning met volop mogelijkheden

Aangebouwde stenen garage

Margrietstraat 93

5141 GW Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte **169 m²**

Perceeloppervlakte **544 m²**

Inhoud **618 m³**

Overige inpandige ruimte **29 m²**

Externe bergruimte **34 m²**

Bouwjaar **1969**

Energieklasse **D**

- Grotendeels HR++ glas
- Kruipruimte onder gehele woning
- Twee badkamers
- Oprit met plaats voor 3 á 4 auto's





Begane grond

Via stijlvolle, leistenen treden kom je binnen in de imposante metershoge hal met marmeren vloer, waar je blik onmiddellijk wordt getrokken naar de prachtige houten trap met zijn robuuste stalen draagconstructie en de leuning met handgemaakte, smeedijzeren spijlen. Deze trap is in een handomdraai om te toveren tot een industriële blikvanger. In de ruime hal bevinden zich verder de meterkast, de garderobe, het toilet en de toegangsdeuren tot de woonkamer en de keuken.

Voor de ruime keuken met kelder en buitendeur is bewust gekozen voor kwalitatief hoogwaardige materialen. De massief houten Bulthaup-keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, diepvries, dubbele spoelbak en oven (alles werkend).

De woonkamer is een heuse balzaal met een unieke, natuurstenen haardpartij voor extra sfeer op winterse dagen en twee grote, dubbele schuifpuien die volledig zicht geven op de aangrenzende veranda en parkachtige achtertuin. Opvallend: het effect van de zichtlijnen vanuit de woonkamer en veranda naar de straatkant, zonder dat deze afbreuk doen aan de privacy binnenshuis. De (later gerealiseerde) aanbouw is bereikbaar via een deur in de woonkamer en is voorzien van aansluitingen voor wasmachine/droger, veel bergruimte en een extra badkamer met wastafel en douche.





Verdiepingen

Via de imposante trap komen we op de eerste verdieping, waar zich vier slaapkamers bevinden. Drie slaapkamers aan de voor-, zij- en achterkant van de woning zijn uitgerust met een wastafel met warm/koud water en een ruime inbouwkast. De ouderslaapkamer heeft maar liefst twee ruime inbouwkasten en een badkamer en suite, die ook bereikbaar is vanaf de overloop.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wandmeubel met dubbele wastafel en toilet. Door de ruime opzet van de eerste verdieping kan een vaste trap naar de zolderverdieping gemakkelijk gerealiseerd worden. De zolder is momenteel bereikbaar via een solide vlizotrap. Door de robuuste vloerconstructie kunnen hier met extra daglichtvoorziening (bijvoorbeeld een dakkapel of kiepramen) gemakkelijk twee ruime (slaap)kamers gerealiseerd worden.









Buiten de woning

Via een buitendeur is ook vanuit de aanbouw de veranda bereikbaar. Grenzend aan de geheel ommuurde tuin bevinden zich nog twee stenen bijgebouwen: een zeer ruime garage met elektrische roldeur, verwarming en voldoende plaats voor een auto, fietsen en tuin/klusgereedschap en een aparte, tweede bijkeuken met wasbak, verwarming en aansluitingen voor wasmachine en -droger.

Door middel van een poort is de ruime oprit bereikbaar, waar met gemak vier auto's geparkeerd kunnen worden.







Plattegrond





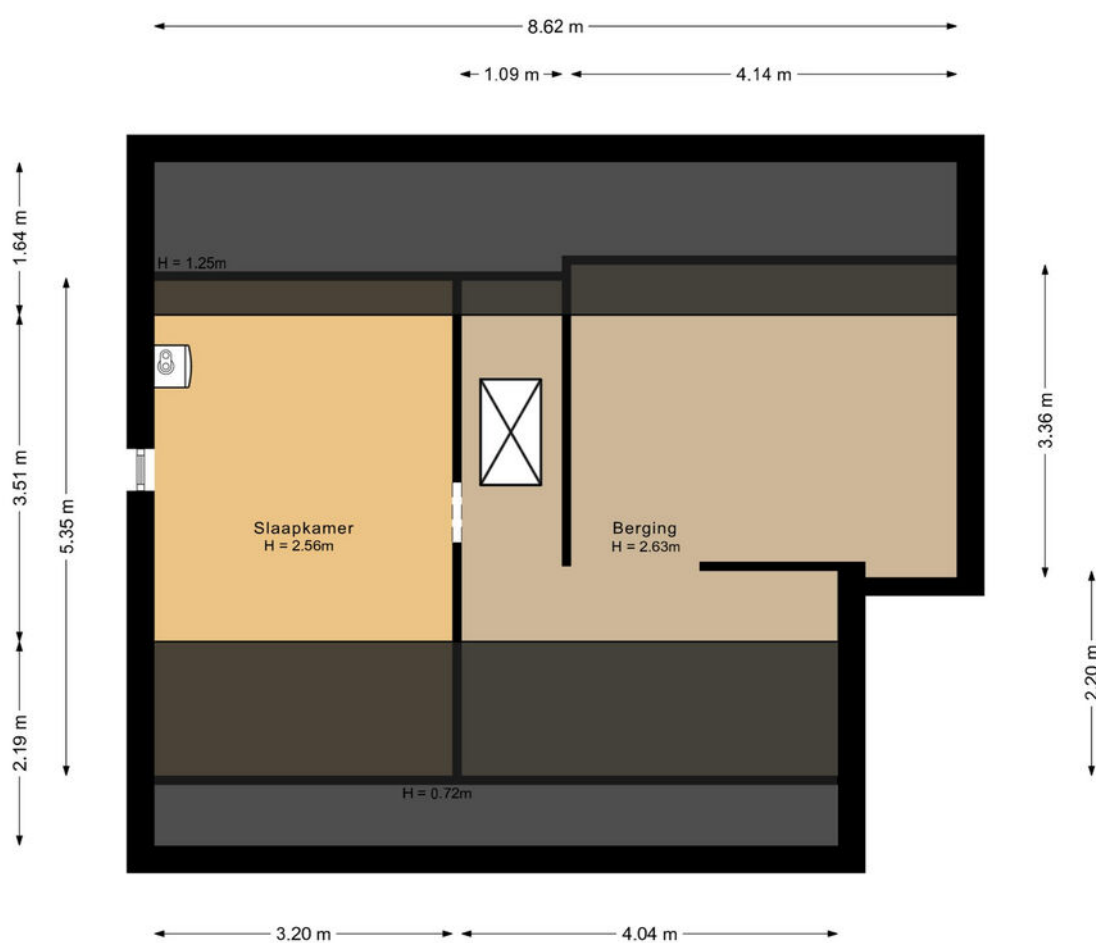
Plattegrond



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



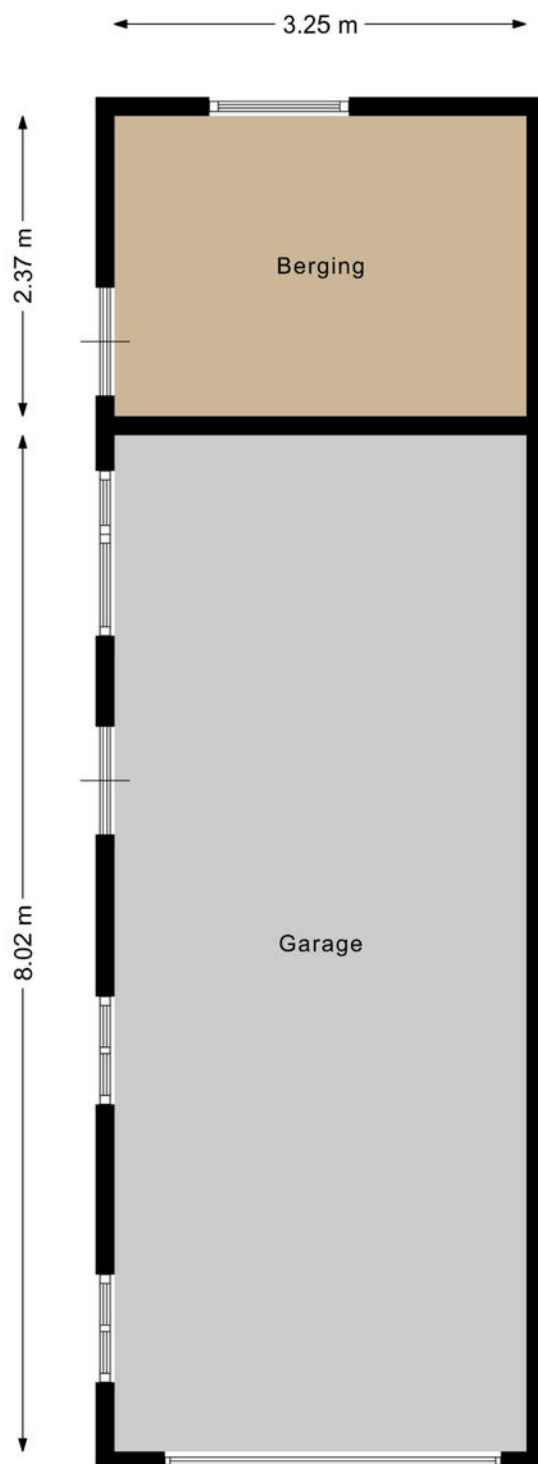
Plattegrond



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



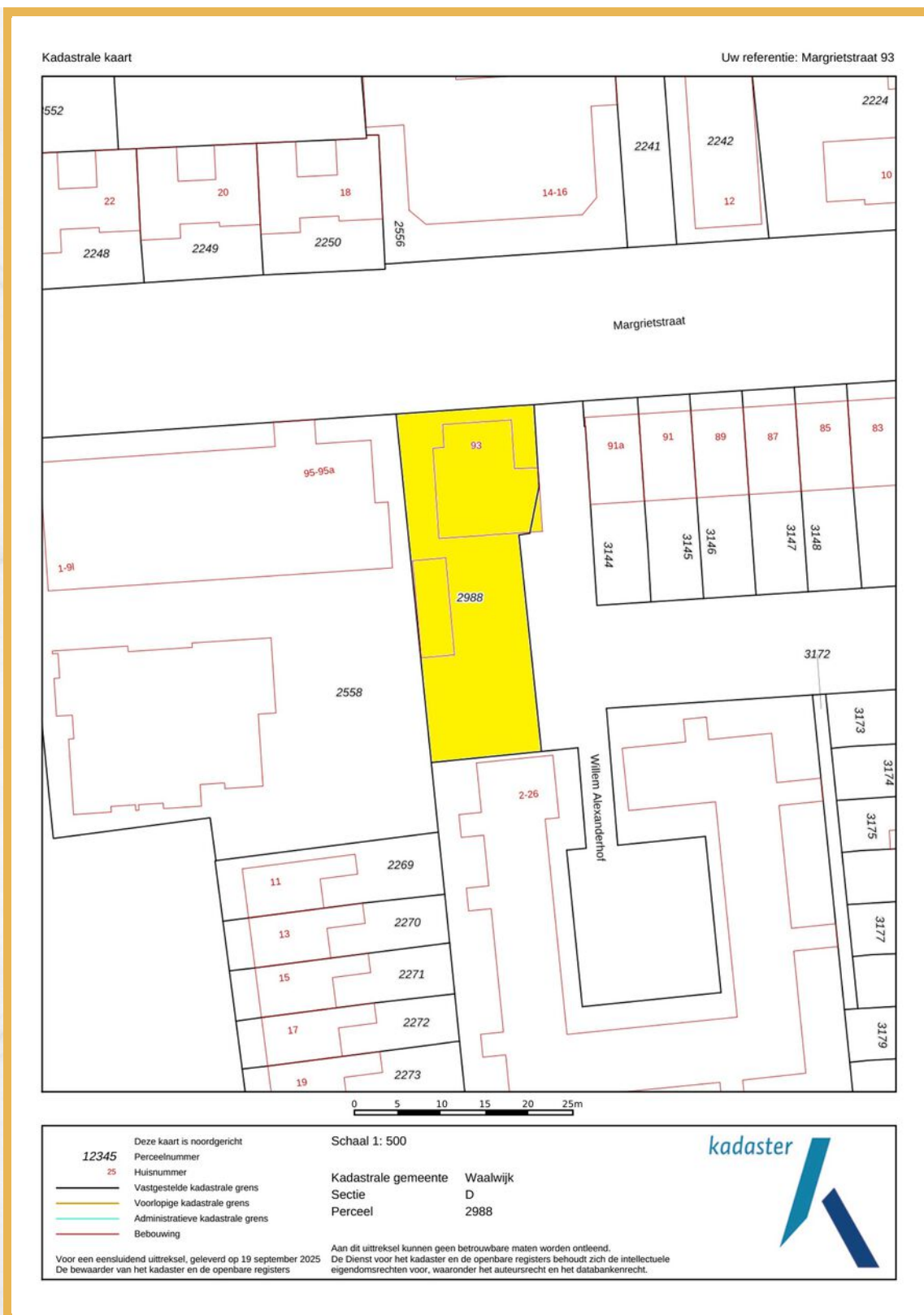
Plattegrond



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

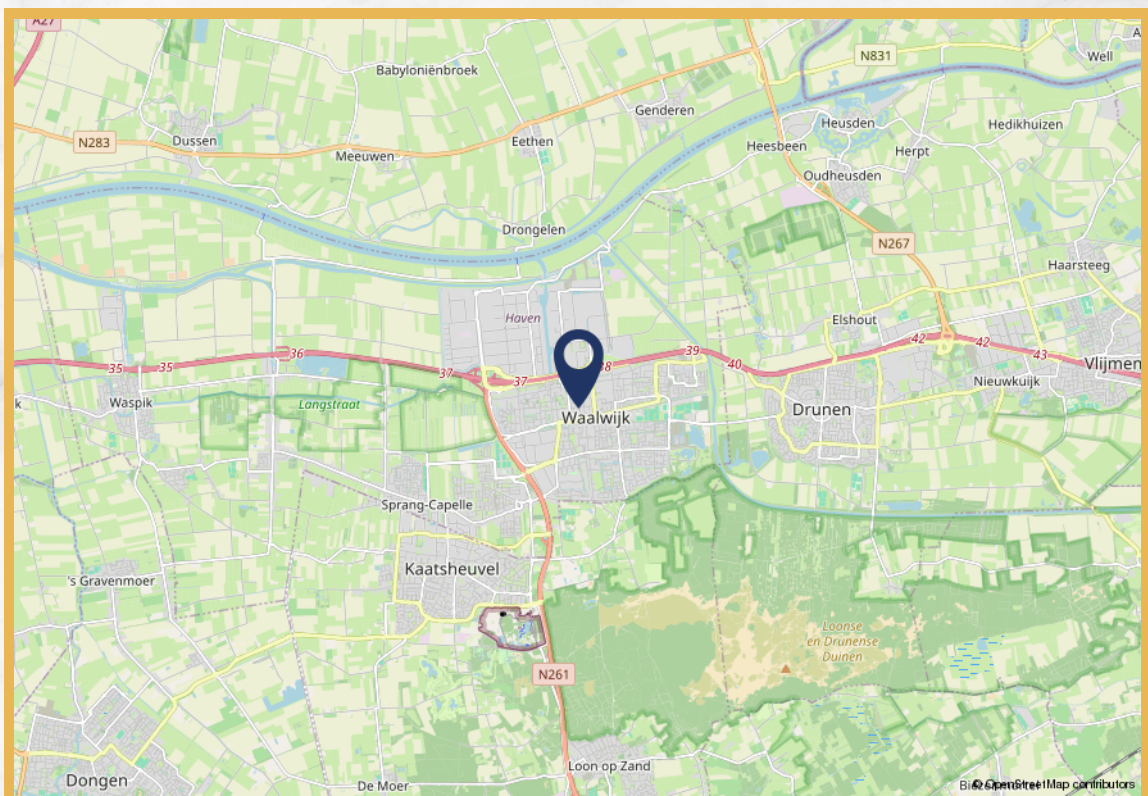
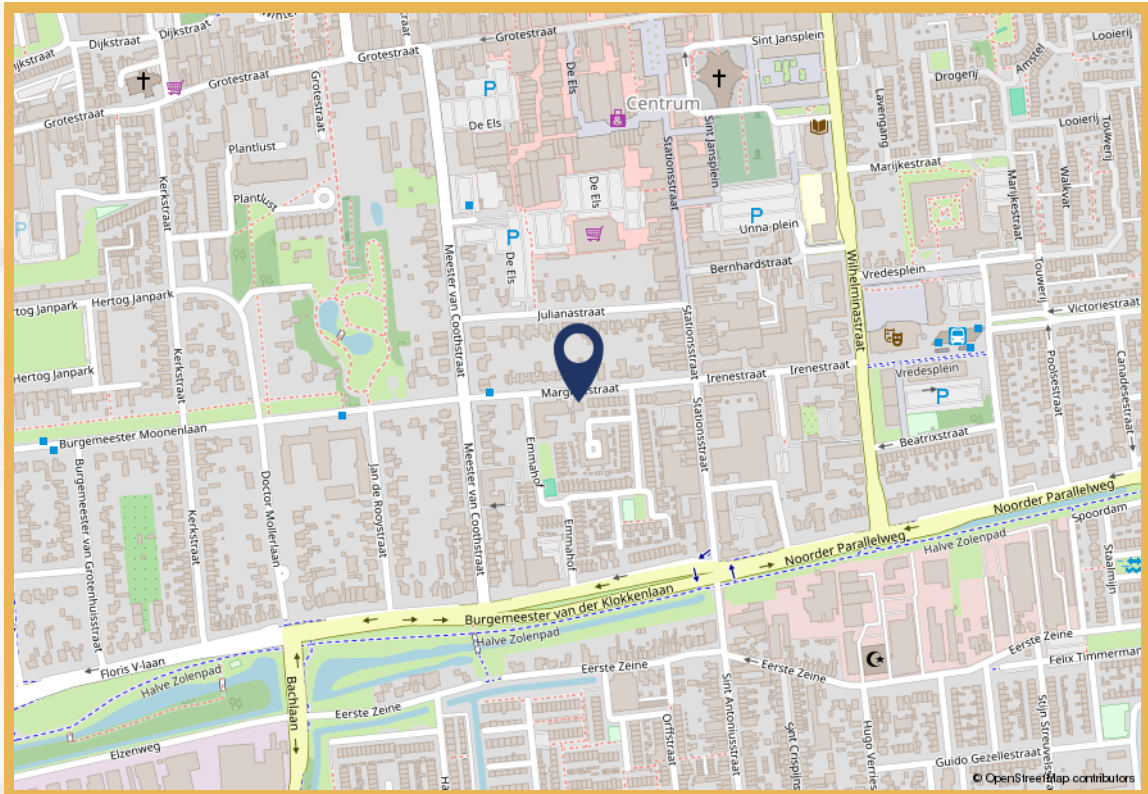


Kadastrale kaart





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



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

