



Remco Olden
Lommers Makelaars

Fraai afgewerkte tweekapper

Gelegen in de gezellige wijk Besoyen

Zonnepanelen (15 x)

Eigen oprit met plaats voor 2 auto's + garage

van Assendelftstraat 23

5141 BZ Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte **136 m²**

Perceeloppervlakte **221 m²**

Inhoud **545 m³**

Overige inpandige ruimte **21 m²**

Externe bergruimte **7 m²**

Aantal woonlagen **3**

Bouwjaar **1997**

Energieklasse **A**

- Zonnepanelen (15 x)
- CV-ketel: Vaillant, bj. 2021
- Volledig voorzien van houten kozijnen
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (deels HR++)





Begane grond

In de hal zijn toiletruimte, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Verder vind je in de hal een garderobe en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is ruim en licht. De erker springt direct in het oog. En ook de lichte PVC-vloer maakt indruk. Het zitgedeelte is aan de voorzijde, het eetgedeelte aan de achterzijde. Vanaf de bank kijk je de groene voortuin in en vanaf de eettafel heb je zicht op de tuin. Een fijn uitzicht aan beide kanten is dus gegarandeerd!

De keuken ligt naast het eetgedeelte en is jong, fris en wit. De keuken bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast, spoelbak met Quooker, grijs composiet werkblad en veel opbergruimte.









Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen een separaat toilet (fijn!), drie slaapkamers en de knappe badkamer. Slaapkamer één, de ouderslaapkamer, ligt aan de voorzijde en beschikt over een grote vast kast met schuifdeuren. Slaapkamer twee ligt ook aan de voorzijde.

Slaapkamer drie vind je aan de achterzijde. De badkamer is jong en modern. De badkamer is opgedeeld in een wastafel met meubel, vaste hangkast, inloopdouche en een design radiator.









Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder is zeer ruim en heeft een dakraam en een rond zijraam in de gevel. Hier hangen de jonge cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen en vind je de aansluiting van de wasapparatuur plus opbergruimte met deurtjes.

De vierde slaapkamer is lekker groot. Dit is mede dankzij de hoge nok. Ook beschikt deze slaapkamer over veel opbergruimte in de vorm van (diepe en hoge) kasten en knieschotten met schuifdeuren.





Buiten de woning

Dan de tuin. Een genot om naar te kijken en om in te verblijven. Aan de voorzijde is een overdekt terras (voorzien van verlichting) waar het fijn zitten is als je even uit de zon en wind wil zitten. De elektrische zonwering zorgt desgewenst voor iets meer schaduw. Achter de vijver staat nog een prieel. Met name 's avonds is het hier fijn zitten. Dan schijnt de zon hier precies op. Verder bestaat de tuin uit sierbestrating en plantenborders. Genoeg groen om naar te kijken.

Ook is de tuin geheel voorzien van verlichting. Op donkere avonden genieten van je tuin kan dus ook. Via een loopdeur in de tuin kom je uit bij de garage. In de garage stal je je fiets(en) en berg je tuin- en klusmaterialen op, daarnaast is dit de perfecte ruimte om bijvoorbeeld een eigen nagelstudio te beginnen.







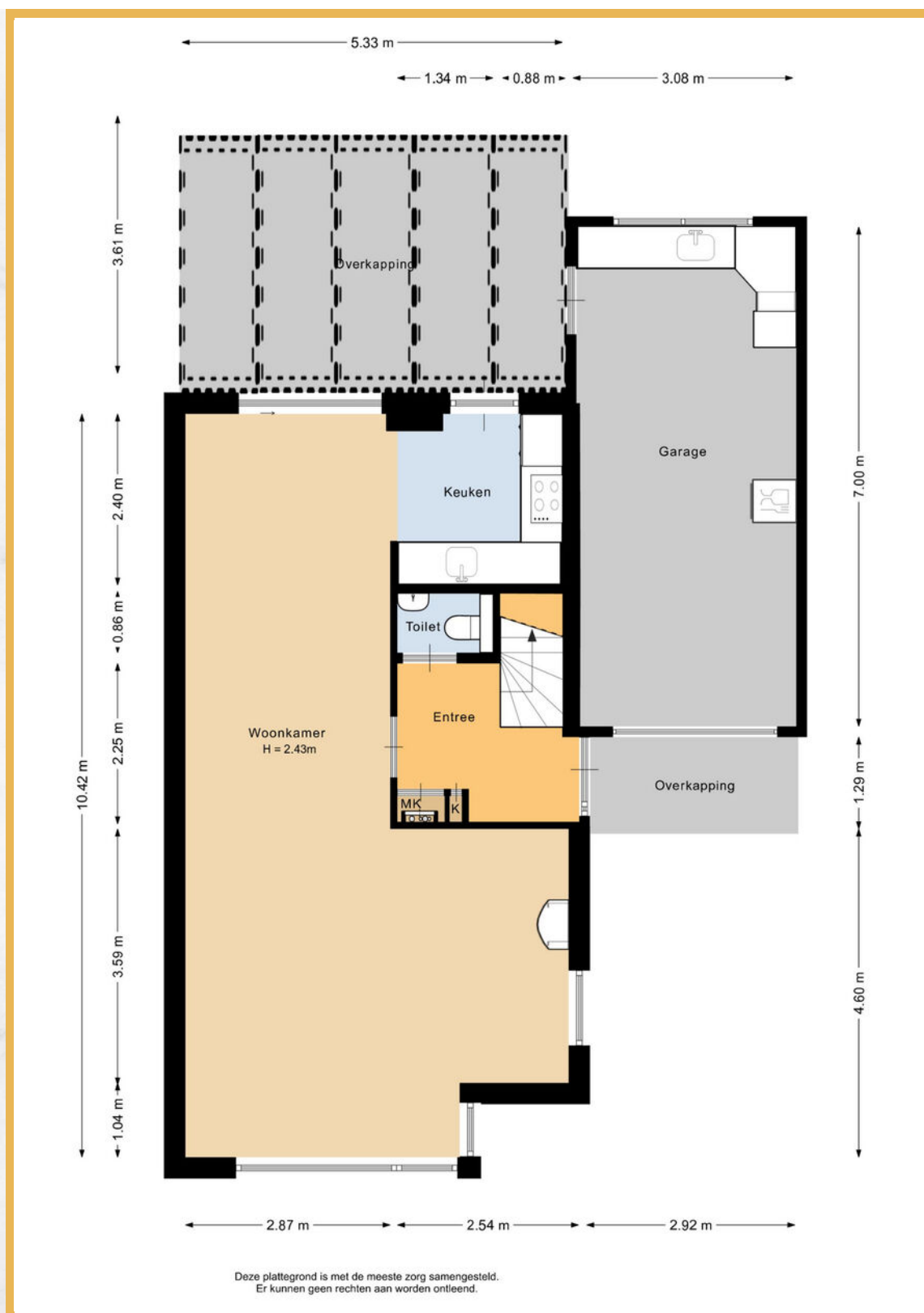
Plattegrond



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

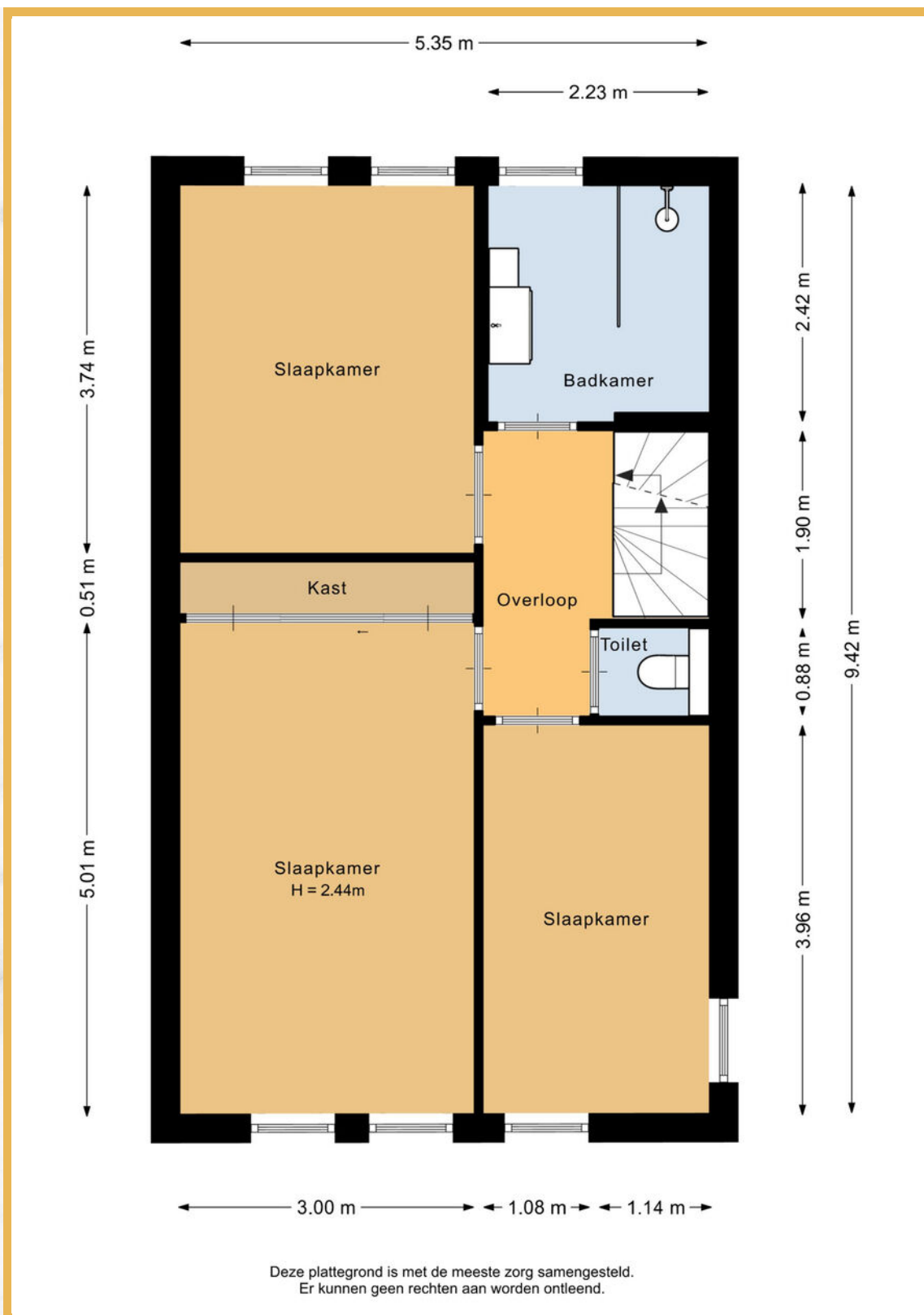


Plattegrond



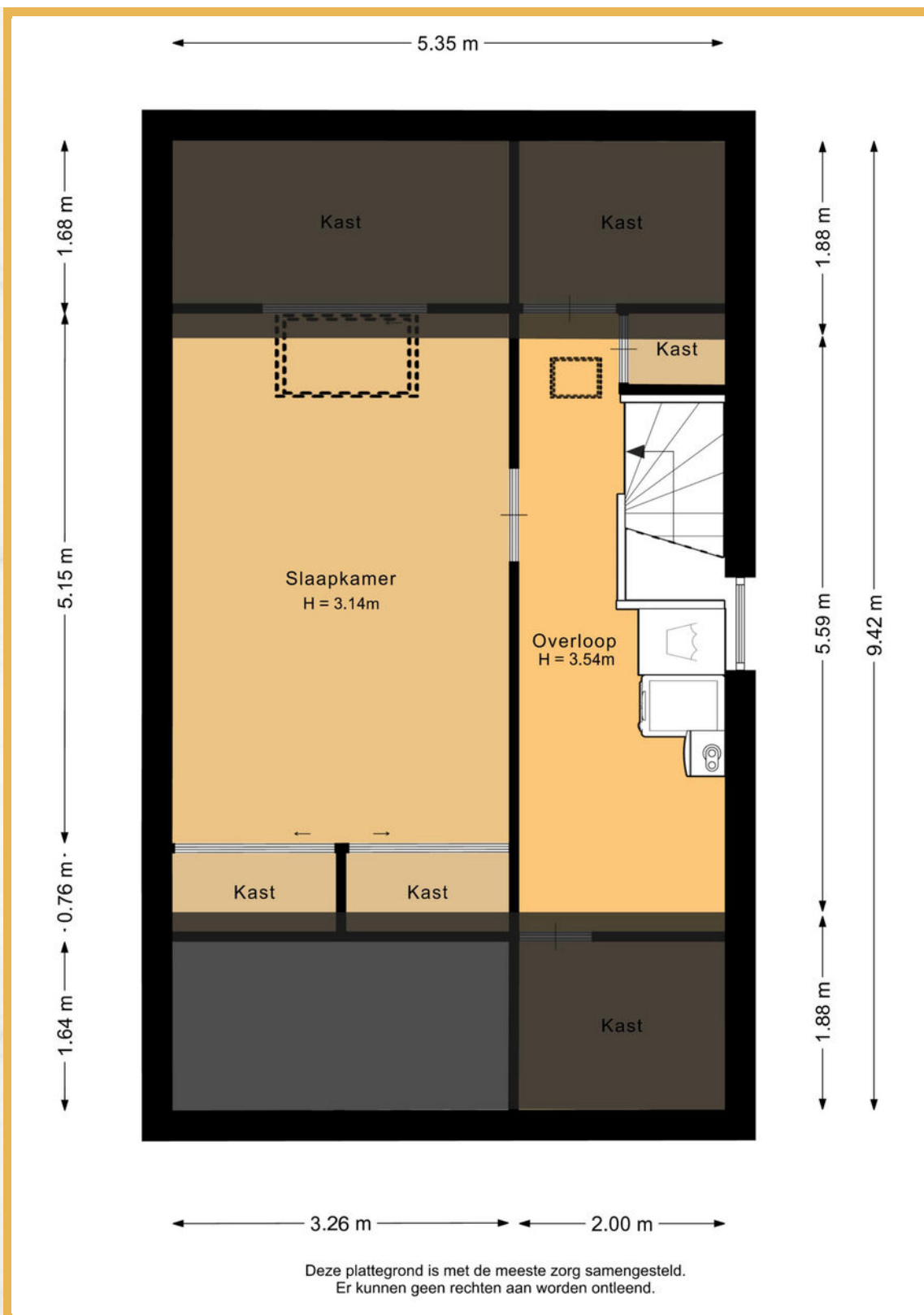


Plattegrond



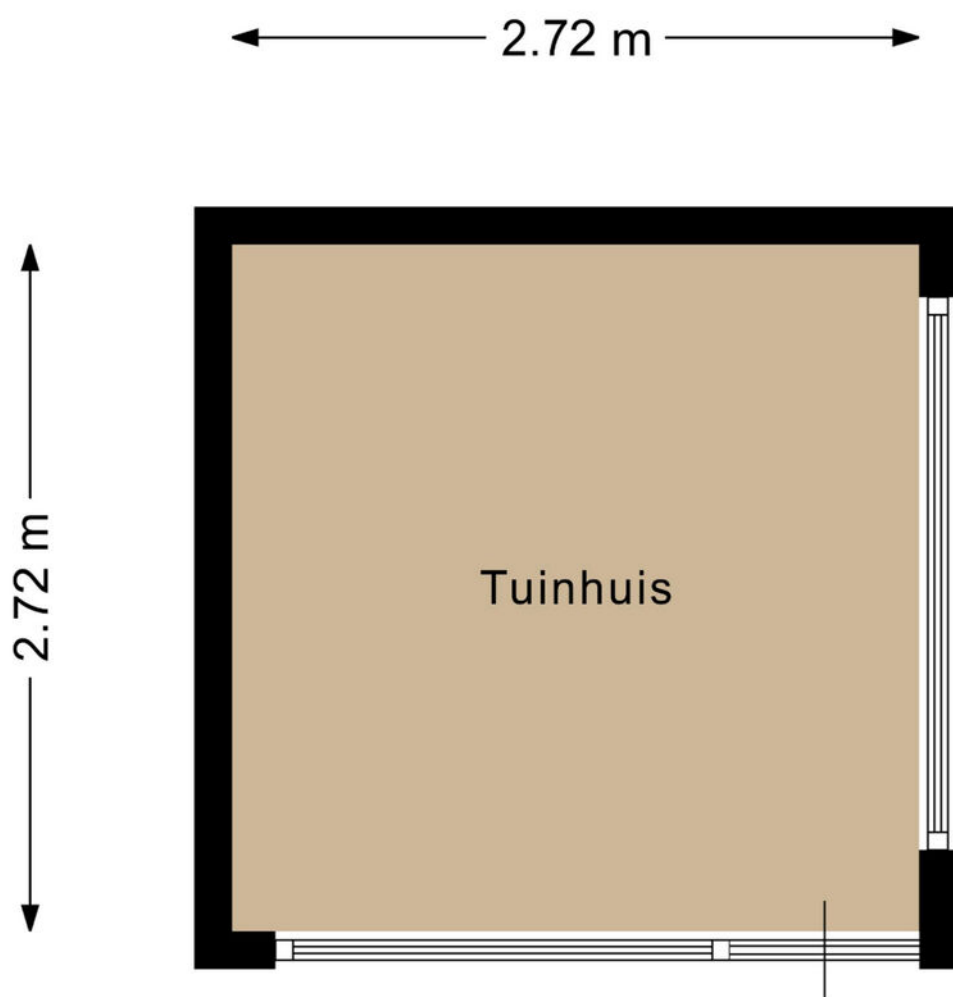


Plattegrond





Plattegrond



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

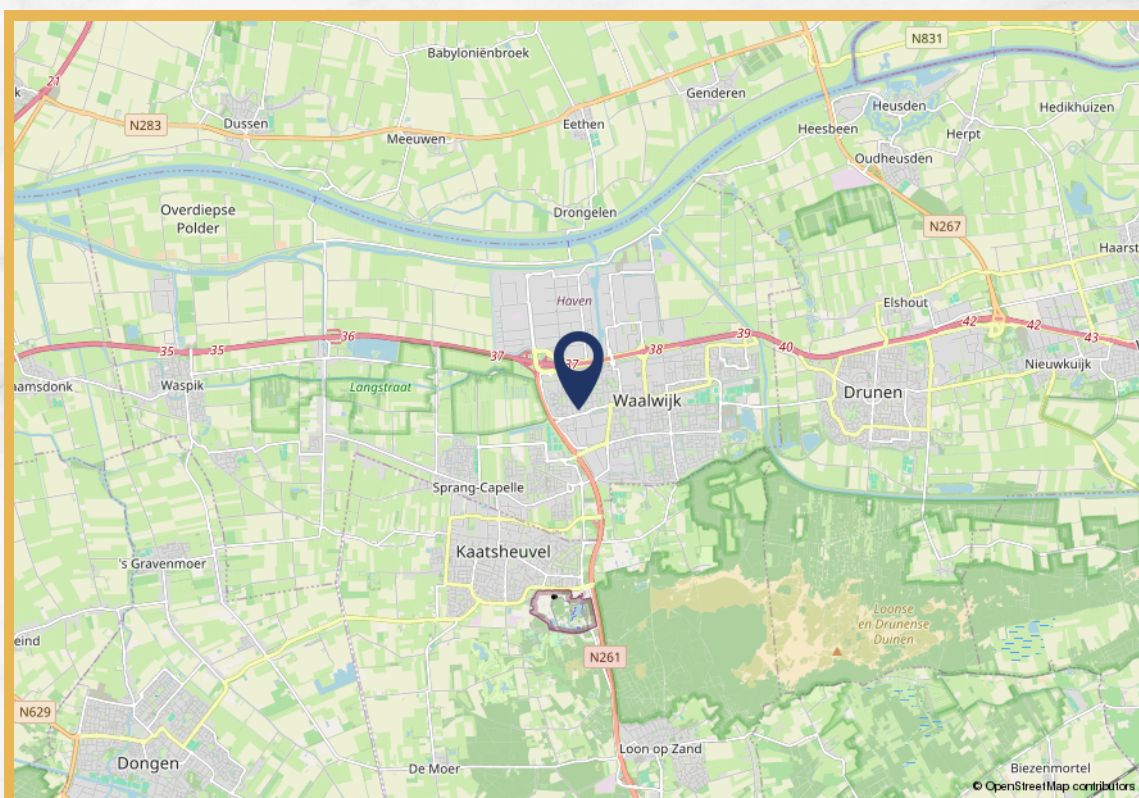
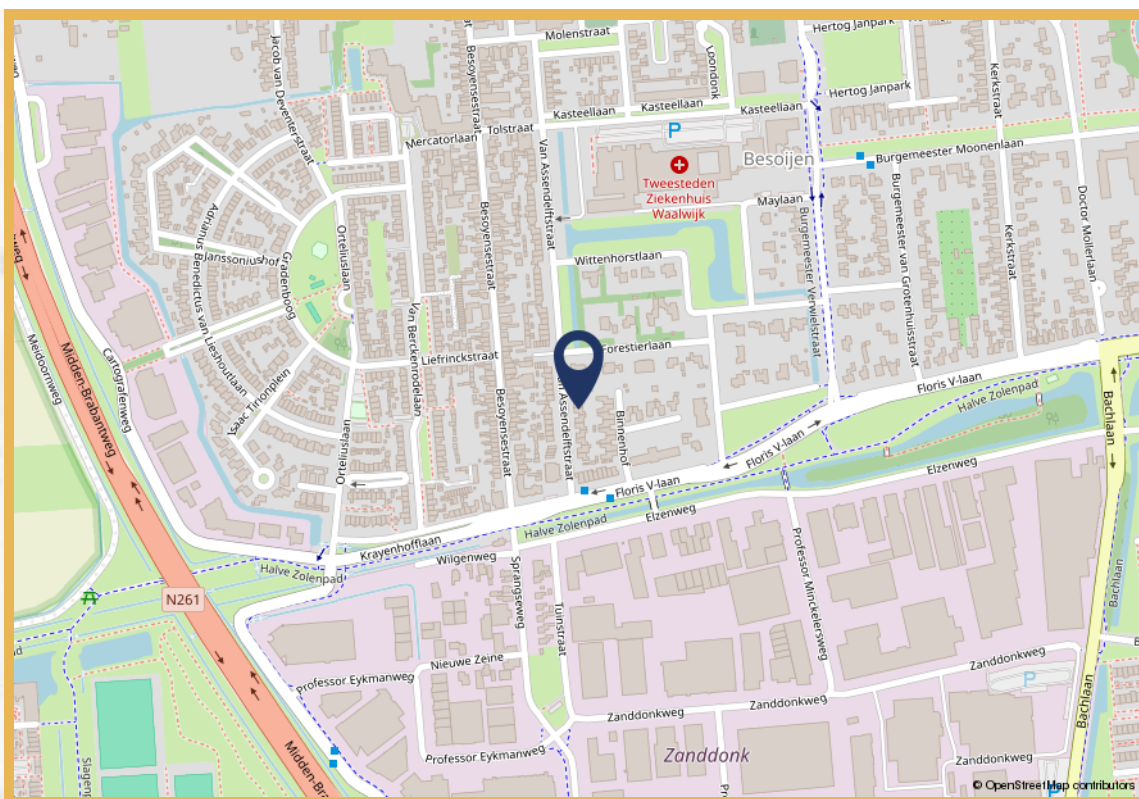


Kadastrale kaart





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 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

