



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ideaal voor samenwoners of een (pril) gezin

Vrij en groen uitzicht aan de voorzijde

Tuin op het zonnige westen

Zonnepanelen (14 x)

Massenetstraat 18

5144 WR Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte **130 m²**

Perceeloppervlakte **170 m²**

Inhoud **433 m³**

Externe bergruimte **8 m²**

Bouwjaar **1977**

Energieklasse **A**

- Vernieuwde meterkast (2021)
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing (deels HR++)
- Volledig voorzien van houten kozijnen
- CV-ketel: Vailant bj: 2025





Begane grond

In de hal vind je de vernieuwde meterkast en toiletruimte. Ook in de hal: de garderobe en de deur naar de woonkamer. De woonkamer is uitgebouwd. En die extra leefruimte komt goed van pas als je kinderen, huisdieren of hobby's hebt. De gezellige, en ook lichte woonkamer is opgedeeld in een keuken aan de voorzijde, een centraal eetgedeelte en een zitgedeelte aan de achterzijde. En waar je ook bent, het uitzicht is altijd goed.

Aan de voorzijde zie je niets dan groen en aan de achterzijde wuift een palmboom.

De keuken bestaat uit een 4-pits inductie kookplaat, een afzuigkap, een koelkast (2024), combi-magnetron, vaatwasser, anderhalve spoelbak en opbergkasten. Het overhangende werkblad zou nog als barretje kunnen dienen. De eettafel grenst aan de keuken, waardoor je altijd in verbinding staat met je gezin en/of gasten.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en de andere slaapkamer – de ouderslaapkamer – ligt aan de voorzijde. Deze kamer beschikt over een tv-aansluiting.

De nette badkamer is opgedeeld in een zwevend toilet, wastafel plus meubel, een douchecabine en een ligbad. De elektrische design radiator zorgt voor de nodige warmte.







Tweede verdieping

De tweede verdieping is een hele mooie extra. Wat een (opberg)ruimte vind je hier. Naast een grote technische ruimte waar je veel spullen in kunt opslaan, zijn er ook knieschotten op zowel voorzolder als slaapkamer.

De slaapkamer zelf is fraai afgewerkt en het Velux-dakraam zorgt voor veel lichtinval.







Buiten de woning

De op het zonnige westen gelegen tuin is onderhoudsvriendelijk en toch sfeervol aangekleed. In de plantenborders staat het nodige groen en de palmboom, hij is al een paar keer genoemd, zorgt voor een tropisch tintje. Verder bestaat de tuin uit tegels, een buitenkraan, een aparte achterom en een stenen schuur die zo goed als de volledige breedte beslaat.

In de zomer in de zon zitten, is geen enkel probleem vanwege de gunstige ligging. Zoek je liever de schaduw op? Laat dan het elektrisch zonneluifel naar beneden komen.





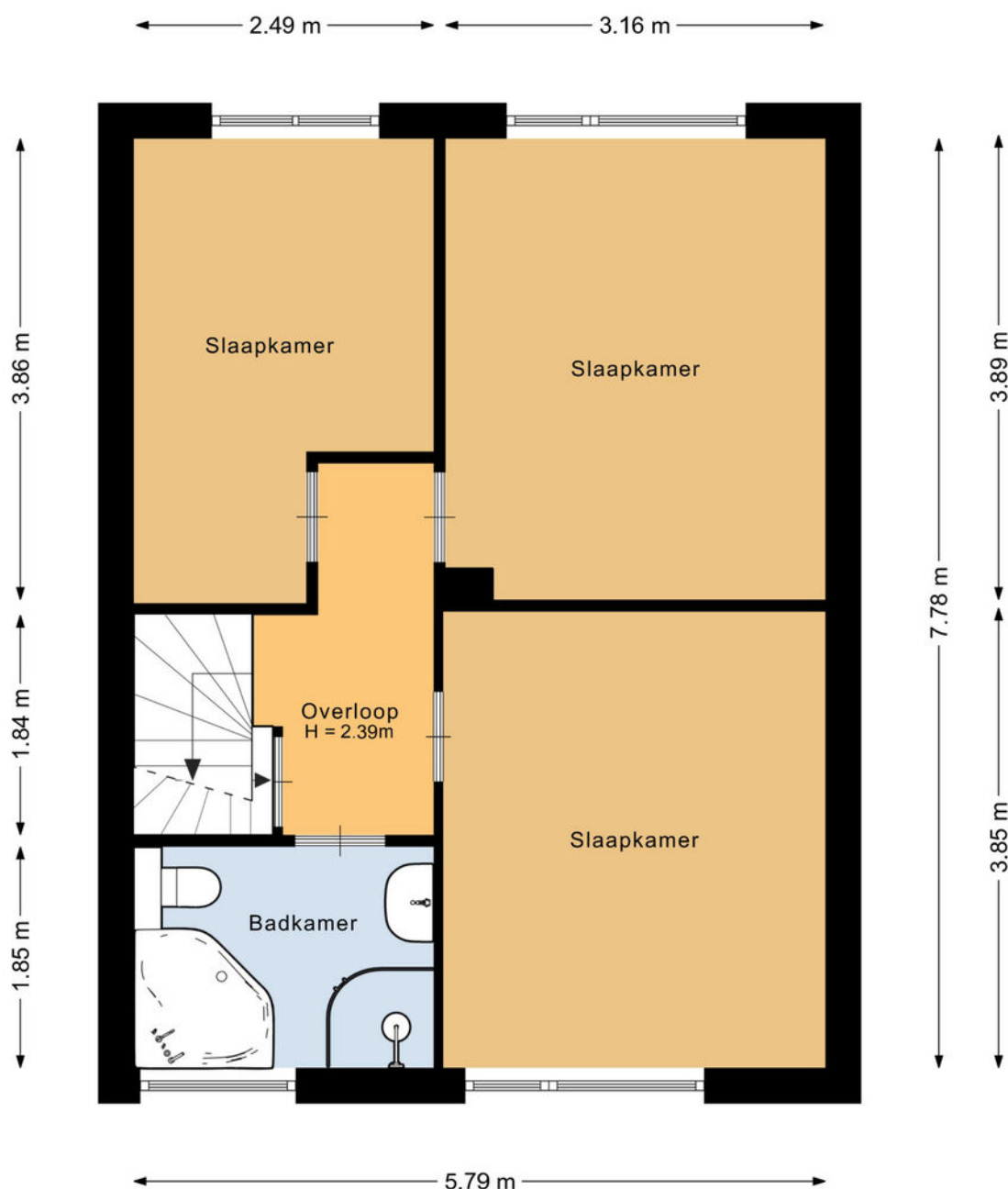


Plattegrond





Plattegrond



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



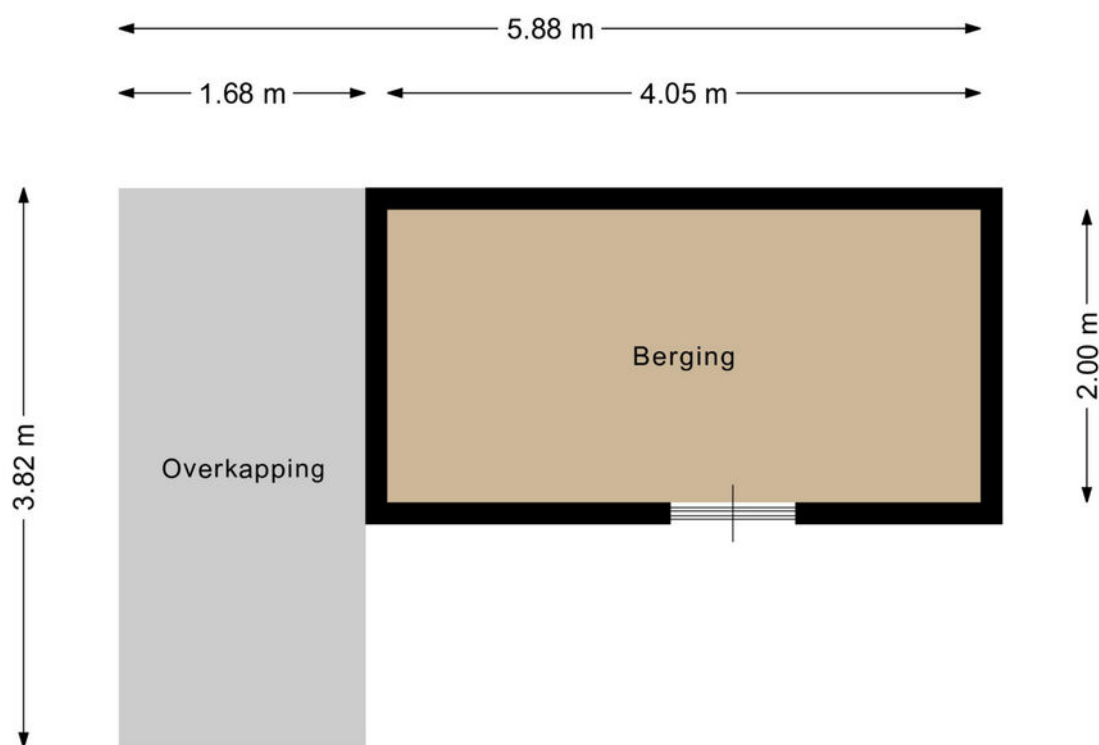
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

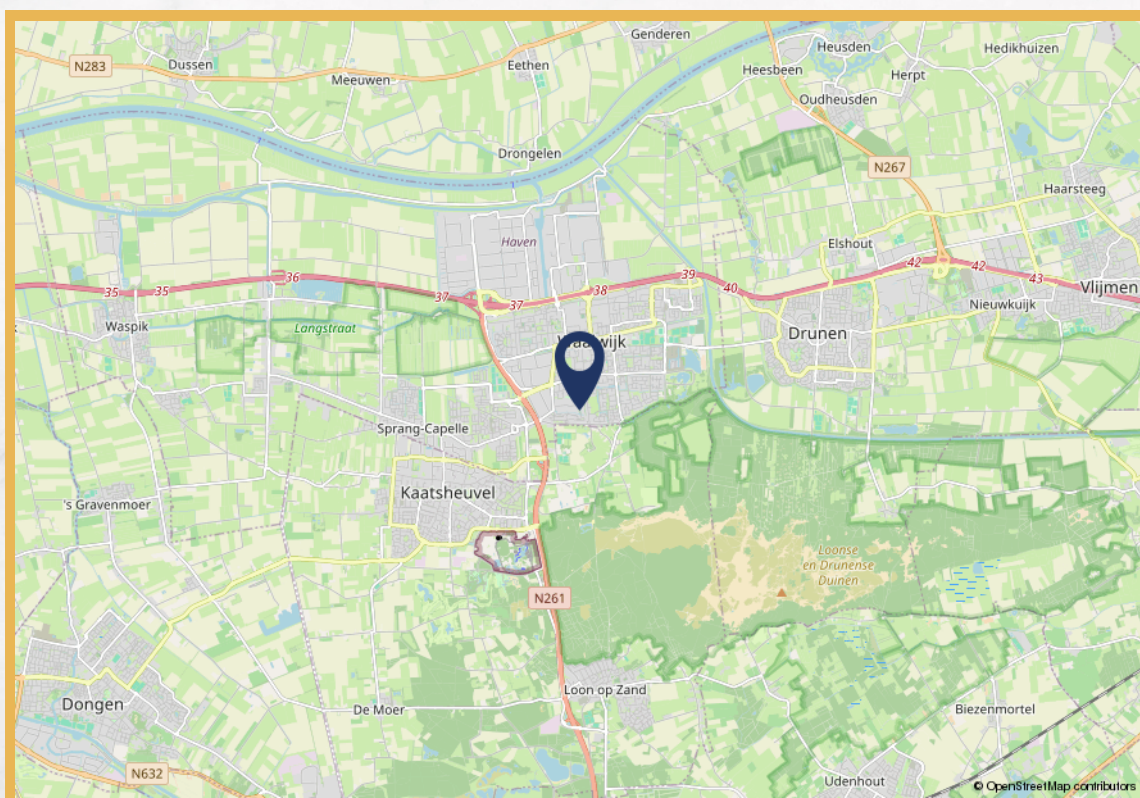
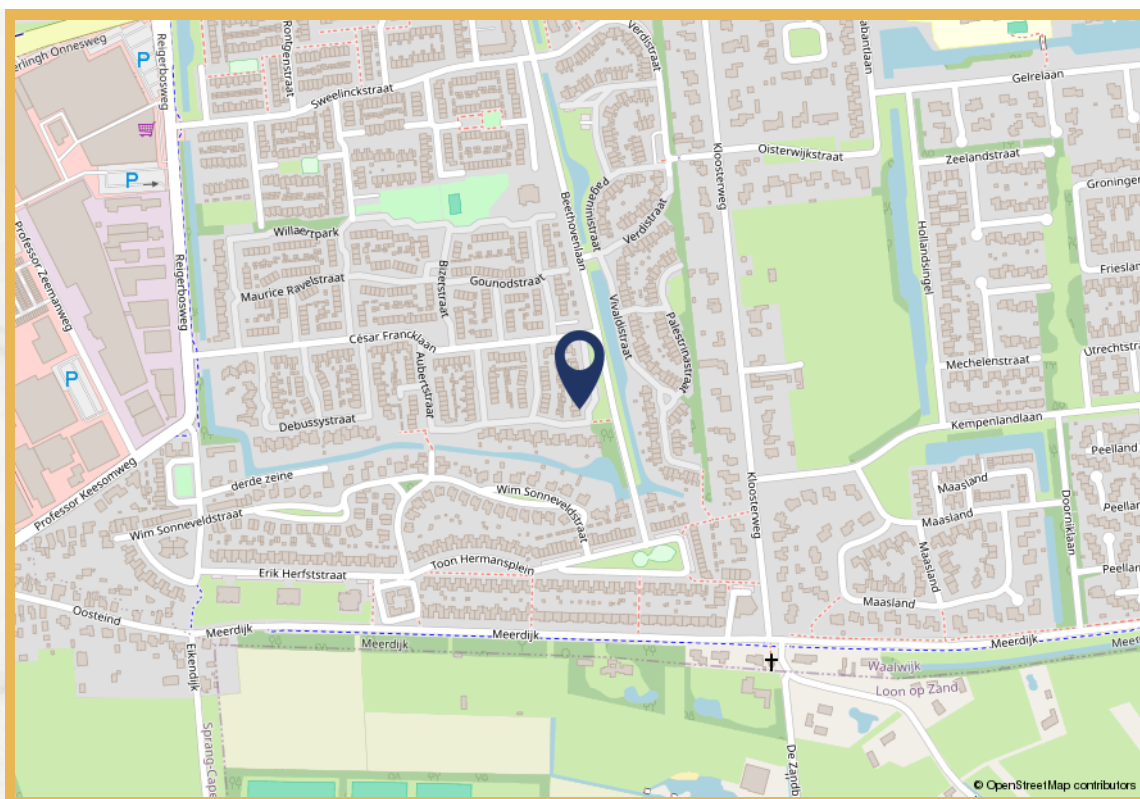
Uw referentie: Massenetstraat 18



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Waalwijk Sectie E Perceel 2955	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



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

