



Remco Olden
Lommers Makelaars

Geschakelde woning

Diepe tuin op het zuiden

Vrijstaande extra brede garage

Nieuwe CV-ketel

Hoogeinde 8

5142 GC Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	90 m²
Perceeloppervlakte	229 m²
Inhoud	399 m³
Overige inpandige ruimte	15 m²
Externe bergruimte	26 m²
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1920
Energieklasse	E





Begane grond

In de hal vind je toiletruimte, garderobe en meterkast. De woonkamer is een knusse ruimte waarbij je dankzij de grote schuifpui een mooi uitzicht hebt op de tuin.

De keuken ligt achter de woonkamer en is opvallend ruim. De keuken functioneert nog prima, dit is mede te danken aan de deels jonge apparatuur: inductie kookplaat (2024), afzuigkap, vaatwasser (2021), spoelbak, koelkast, combi-magnetron en een hardstenen werkblad.

Naast de keuken is de bijkeuken. Hier vind je een inbouwkast voor de cv-ketel en de jonge badkamer. De badkamer bestaat uit een wastafel plus meubel en een inloopdouche. In de bijkeuken is ook een loopdeur naar de tuin. Achter de bijkeuken is de inpandige berging met de aansluiting van de wasapparatuur. Een prima plek om spullen op te bergen. Maar je zou hier ook een slaapkamer of misschien wel een speelkamer van kunnen maken. Ideetje?





Verdiepingen

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen een inbouwkast en drie slaapkamers. Slaapkamer één ligt aan de voorzijde. Slaapkamer twee en drie liggen aan de zijkant. Slaapkamer 3 heeft een eigen kleedkamer die toegang biedt tot het balkon. Je kunt deze wand weghalen, zodat je de slaapkamer nog iets groter maakt.

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Deze ruimte is afgetimmerd en geïsoleerd.







Buiten de woning

De diepe tuin ligt op het zonnige zuiden. Aan de voorzijde is genoeg ruimte voor zowel een lange tuintafel als een loungeset. Verderop in de tuin sieren plantenborders de zijkanalen. Het houten tuinhuis is de perfecte opbergplek voor tuinmaterialen. De brede garage is een fijne extra. Je parkeert hier eventueel een auto in en dan nog is er genoeg plaats over voor het stallen van je fiets(en) en andere spullen. De oprit grenst aan de garage.

Deze woning ligt aan de vriendelijke straat Hoogeinde in de wijk 'Baardwijk'. Vlakbij vind je een supermarkt, basisschool, zwembad, kinderdagverblijf, huisarts en diverse middelbare scholen. Het centrum van Waalwijk ligt op ruim vijf minuten fietsafstand. De snelwegen richting Den Bosch, Breda of Tilburg zijn binnen enkele rijminuten te bereiken. Verder liggen de Efteling en de Loonse en Drunense duinen op fietsafstand.







Plattegrond



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



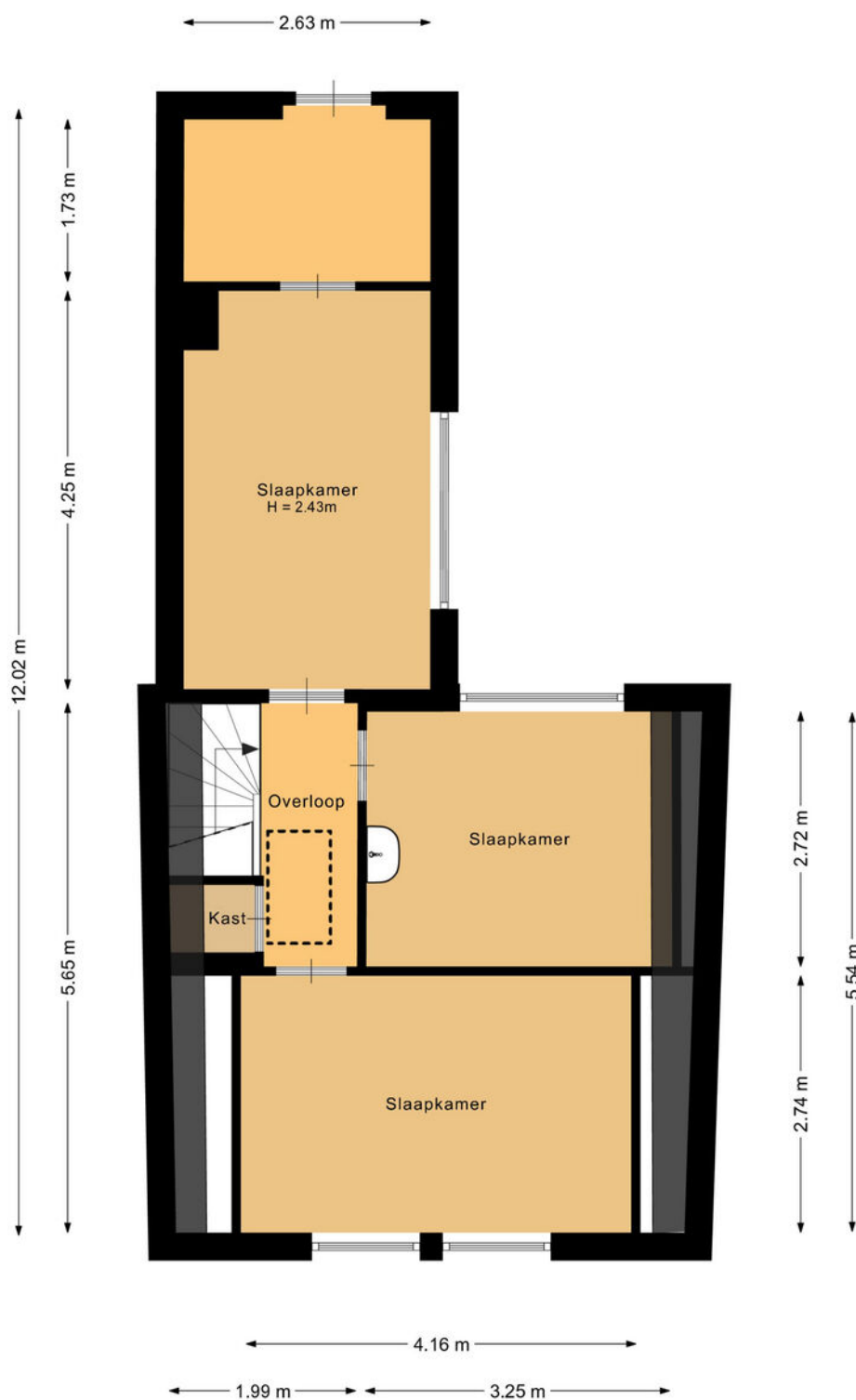
Plattegrond



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



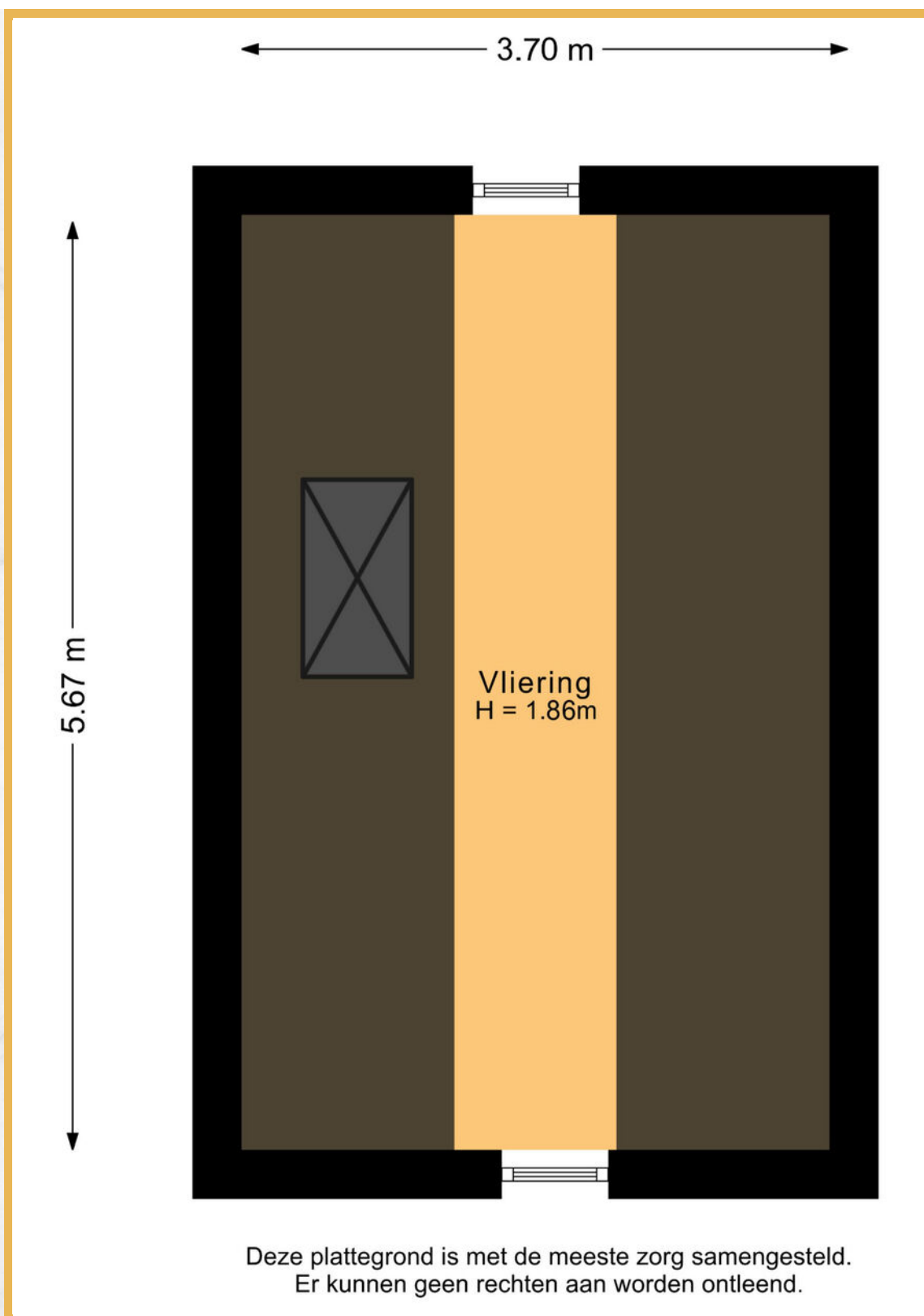
Plattegrond



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

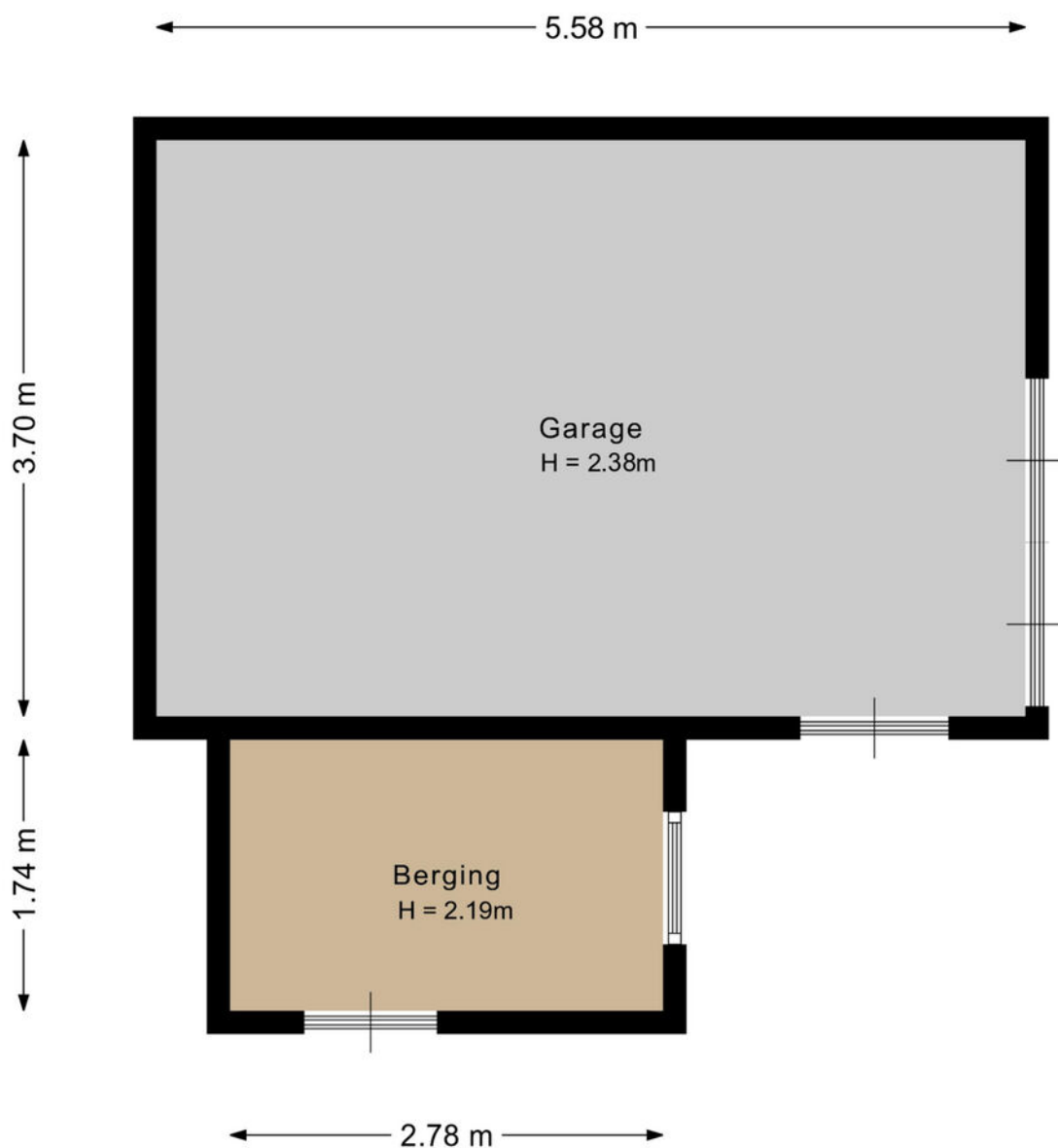


Plattegrond





Plattegrond



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

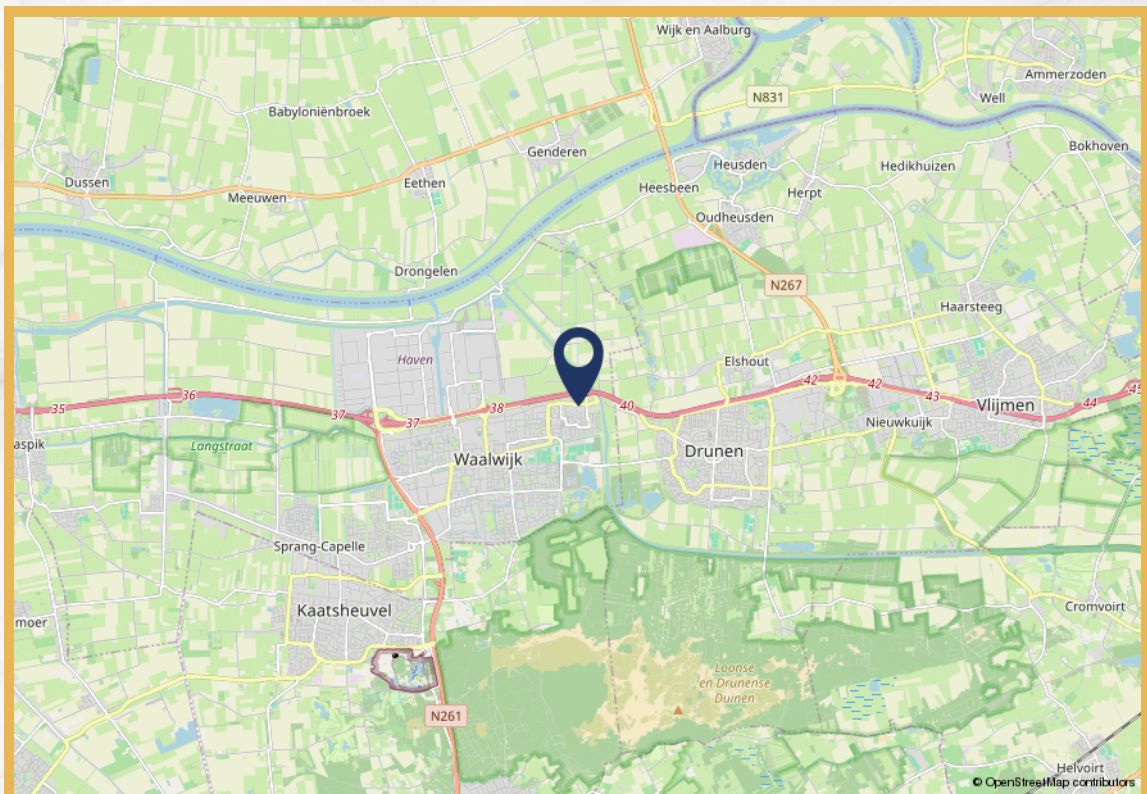
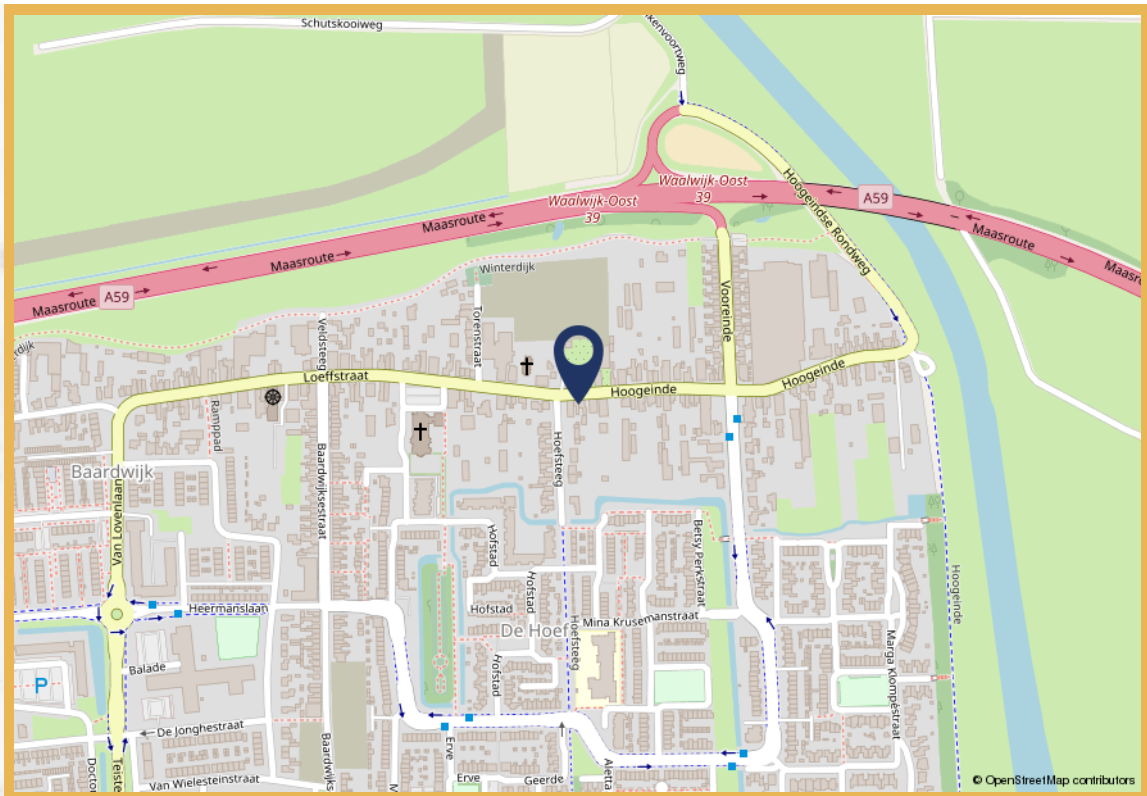


Kadastrale kaart





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

