



**Remco Olden**  
Lommers Makelaars

Gasloze hoekwoning uit 2021

Volledig triple glas

Tuin op het westen

Uitgebouwde woonkamer

**Venrode 58**

5146 HD Waalwijk

# Kenmerken

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Woonoppervlakte    | <b>132 m<sup>2</sup></b> |
| Perceeloppervlakte | <b>160 m<sup>2</sup></b> |
| Inhoud             | <b>467 m<sup>3</sup></b> |
| Externe bergruimte | <b>8 m<sup>2</sup></b>   |
| Bouwjaar           | <b>2021</b>              |
| Energieklasse      | <b>A++</b>               |

- Vloerverwarming door de gehele woning en koeling door een grondwarmtepomp
- Warmtepomp die zowel verwarmt als koelt
- 200 liter boiler (hal)
- Grotendeels houten kozijnen, dakkapellen met kunststof kozijnen





# Begane grond

De ruime hal biedt toegang tot de toiletruimte, meterkast, garderobe, trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Ook vind je hier de boiler en warmtepomp. De afwerking van de hal is, net als de rest van de woning, van topkwaliteit. Kijk bijvoorbeeld naar de woonkamer: gladde muren, een lichte vloer en een mooie keuken.

De blauwgrijze keuken is uitgerust met een composiet werkblad, inductiekookplaat met afzuiging, Quooker, vaatwasser, koelkast, combi-oven, combi-stoomoven en een koffiecorner. Alle apparatuur is van Siemens.







# Eerste verdieping

Op de overloop van de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Slaapkamer één ligt aan de voorzijde en wordt nu gebruikt als werkkamer, maar kan ook als slaapkamer of wasruimte dienen.

Slaapkamer twee is eveneens aan de voorzijde. Slaapkamer drie ligt aan de achterzijde en is een lichte, frisse kamer. De badkamer is een waar plaatje, met een ruime wastafel, spiegel met verlichting, zwevend toilet en inloopdouche. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.







# Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder is een technische ruimte waar de WTW-installatie zich bevindt. Er is een luik in het plafond dat je naar de bergzolder brengt.

Daarnaast zijn er twee slaapkamers, beide met een dakkapel. De kamer die nu als wasruimte gebruikt wordt, kan ook als slaapkamer dienen. Al met al een prachtige tweede verdieping.







# Buiten de woning

De tuin, gelegen op het zonnige westen, is gezellig en compact. Het terrein is voorzien van sierbestrating, een houten schuur, een buitenkraan en twee achterom-mogelijkheden. Op het terras kun je een grote eettafel of een loungeset plaatsen. De schuur is ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinmaterialen.

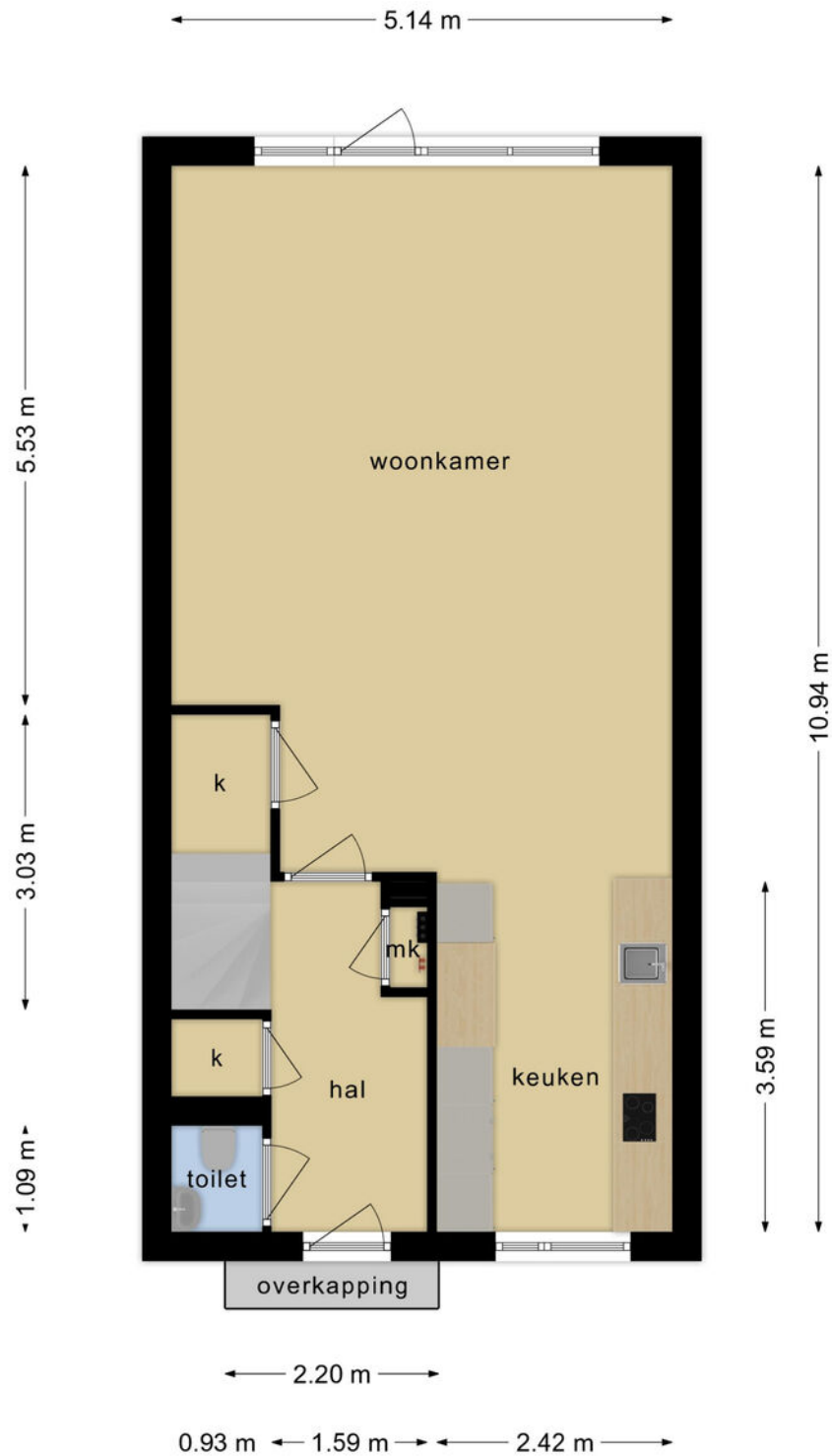
De Venrode ligt in de kindvriendelijke wijk 'Landgoed Driessen', waar alles op loop- en fietsafstand bereikbaar is, zoals basisscholen, een gezondheidscentrum en een middelbare school (vmbo, havo en vwo). Het gezellige centrum van Waalwijk met diverse winkels is in slechts 10 minuten fietsen te bereiken. Via de recent aangelegde N261 ben je in een mum van tijd op de uitvalswegen naar Den Bosch, Tilburg en Breda.







# Plattegrond



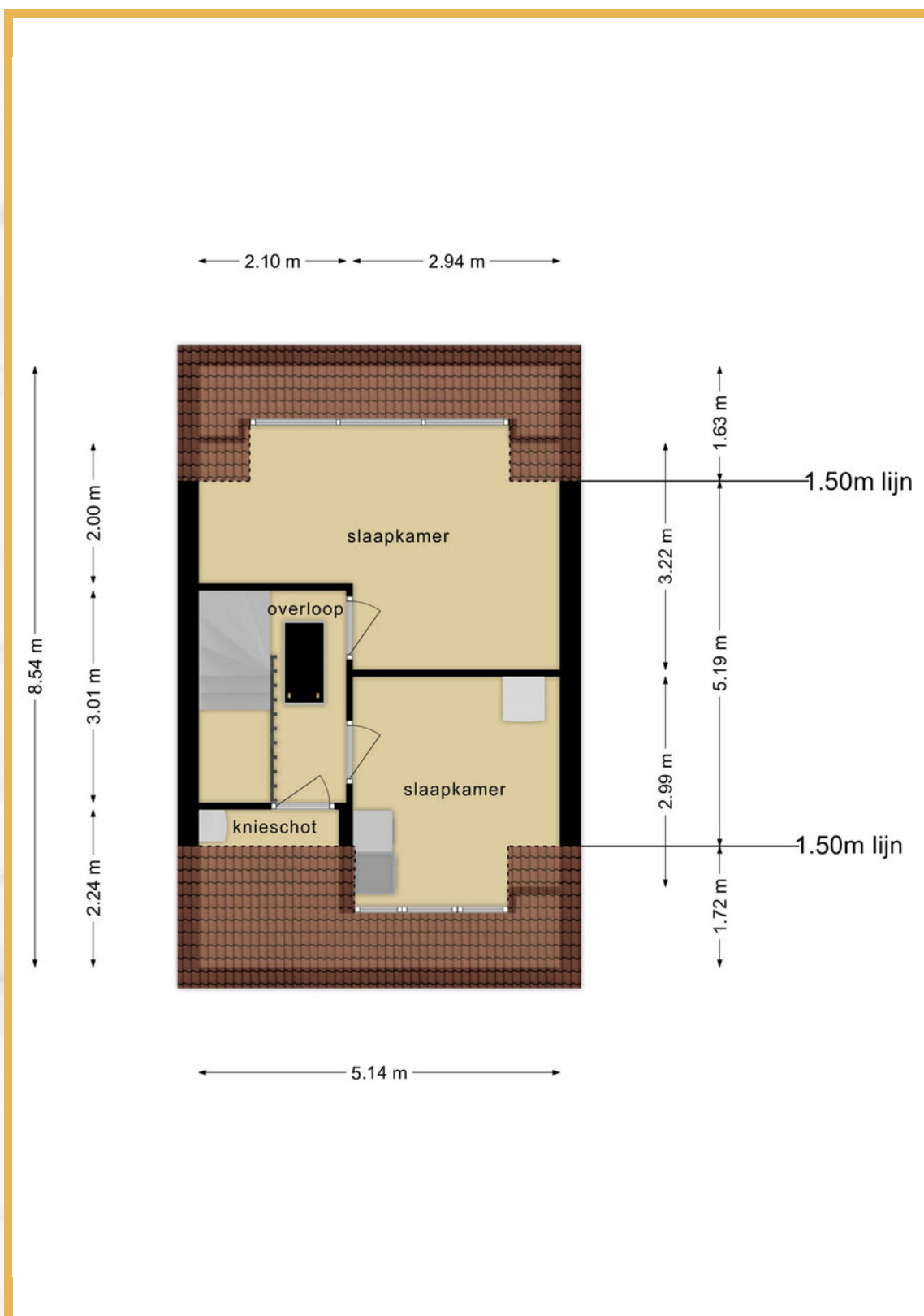


# Plattegrond



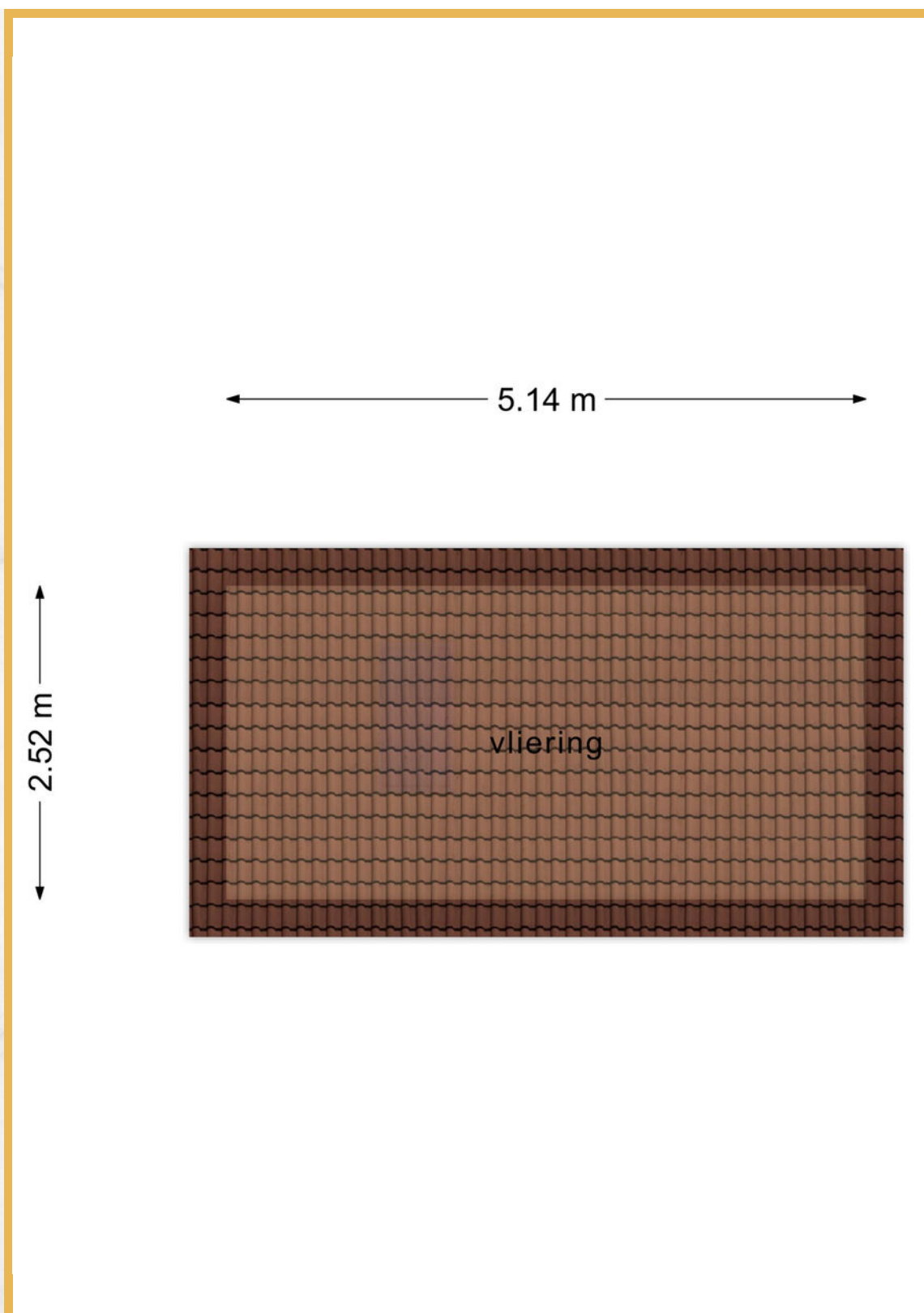


# Plattegrond



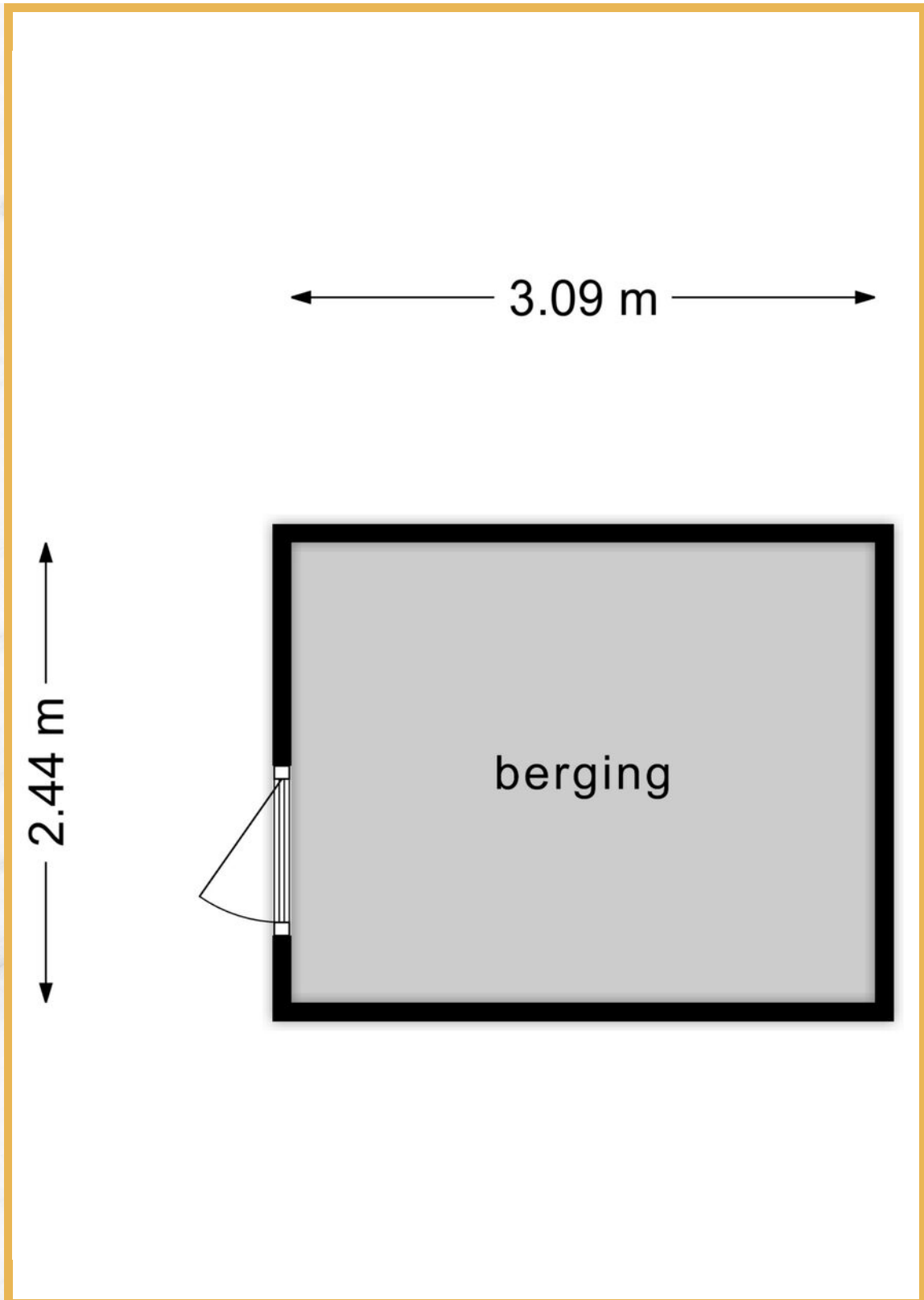


# Plattegrond



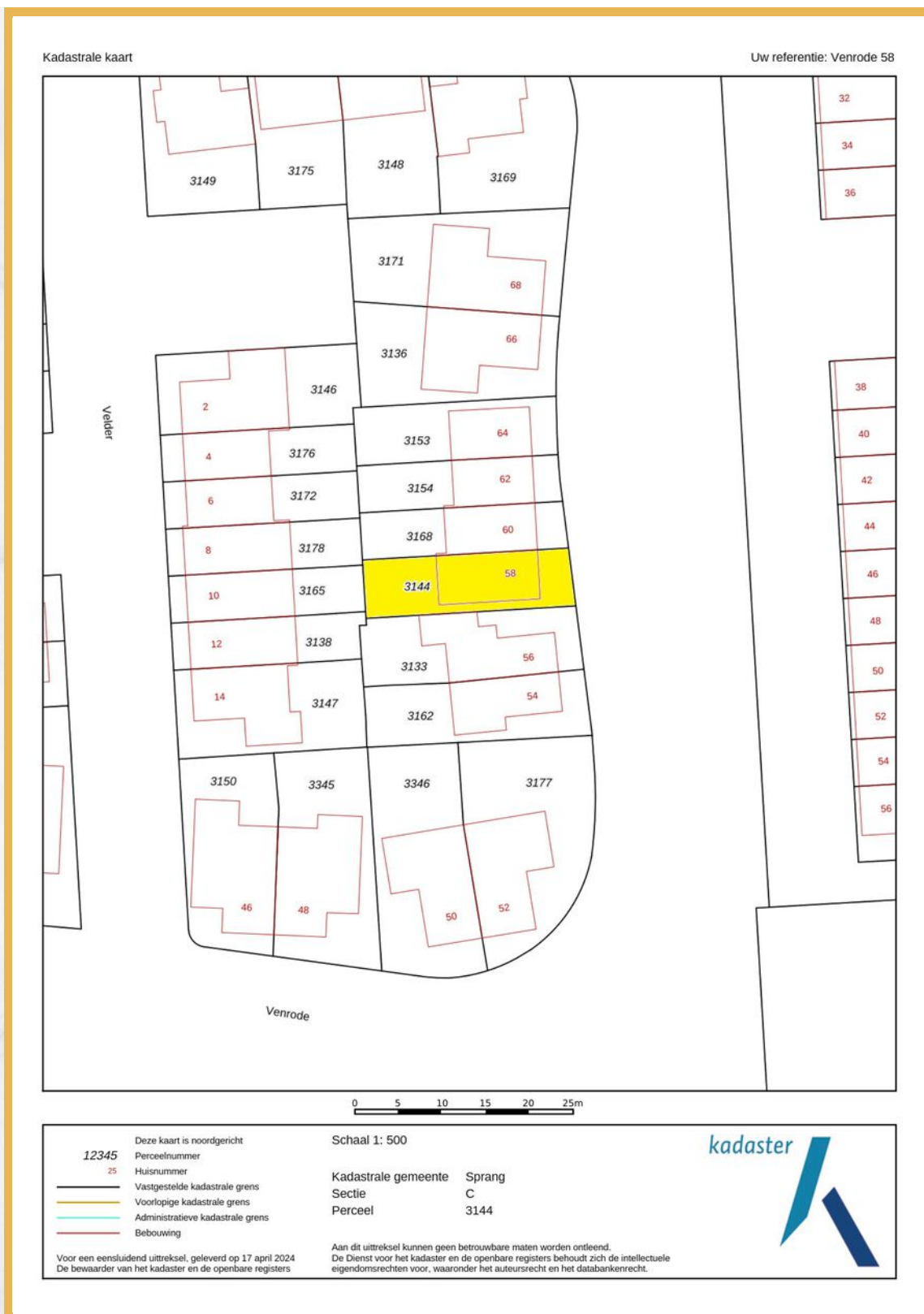


# Plattegrond





# Plattegrond



# 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 waardebeoordeling 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  
www.lommersmakelaars.nl

Hart van Brabantlaan 14  
5038 JL Tilburg  
013 583 22 67  
tilburg@lommersmakelaars.nl  
www.lommersmakelaars.nl

**olden.nl**

