



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime tussenwoning

Sfeervolle woonkamer

Grote hal

Dubbele garage voorzien van elektrische deuren

Roestenbergstraat 56

5171 JD Kaatsheuvel

Kenmerken

Woonoppervlakte	147 m²
Perceeloppervlakte	169 m²
Inhoud	539 m³
Overige inpandige ruimte	18 m²
Externe bergruimte	39 m²
Bouwjaar	1938
Energieklasse	E

- CV-ketel: Intergas, bj: 2023
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Volledig voorzien van houten kozijnen
- Nieuwe waterleiding
- Nieuwe riolering

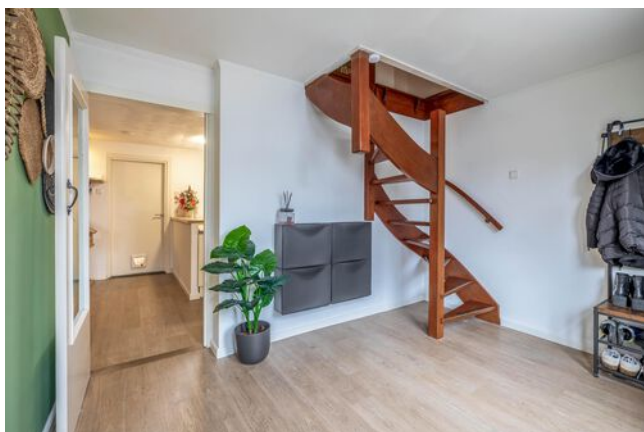




Begane grond

Bij binnenkomst sta je in de hal waar je garderobe, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping aantreft. De woonkamer is sfeervol. De grote schouw met houtkachel springt direct in het oog en het balkenplafond geeft de woonkamer een extra huiselijk karakter. Het zitgedeelte ligt aan de voorzijde, het eetgedeelte centraal en de keuken vind je naast het eetgedeelte.

De keuken is verzorgd en compleet. Je vindt er een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, aparte vriezer, vaatwasser (2025), magnetron, oven en een verzonken spoelbak. Naast de keuken ligt 'de eerste bijkeuken'. Hier zijn een toilet en de aansluiting van de wasapparatuur. Dan volgt 'de tweede bijkeuken'. Dit gedeelte bevat een keukenblok en is voor nu een slaapkamer. Maar je kunt deze ruimte de bestemming geven die je wil. Het kan bijvoorbeeld een thuishkantoor, speelkamer of een chillroom voor de tieners worden. De trap in deze ruimte brengt je naar een geïsoleerde ruimte met hoge nok en twee grote ramen. Deze kamer is nu in gebruik als bergzolder maar kan uiteraard een andere rol gaan spelen in het huis.









Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers, een kleedkamer en de badkamer. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een loze leiding die direct in de meterkast uitkomt. Handig voor als je zonnepanelen wil laten leggen.

De andere twee slaapkamers liggen aan de voor- en achterzijde. De kleedkamer is praktisch en de badkamer is lekker ruim. De jonge badkamer is opgedeeld in een douchecabine, een zwevend toilet en een dubbele wastafel met meubel.







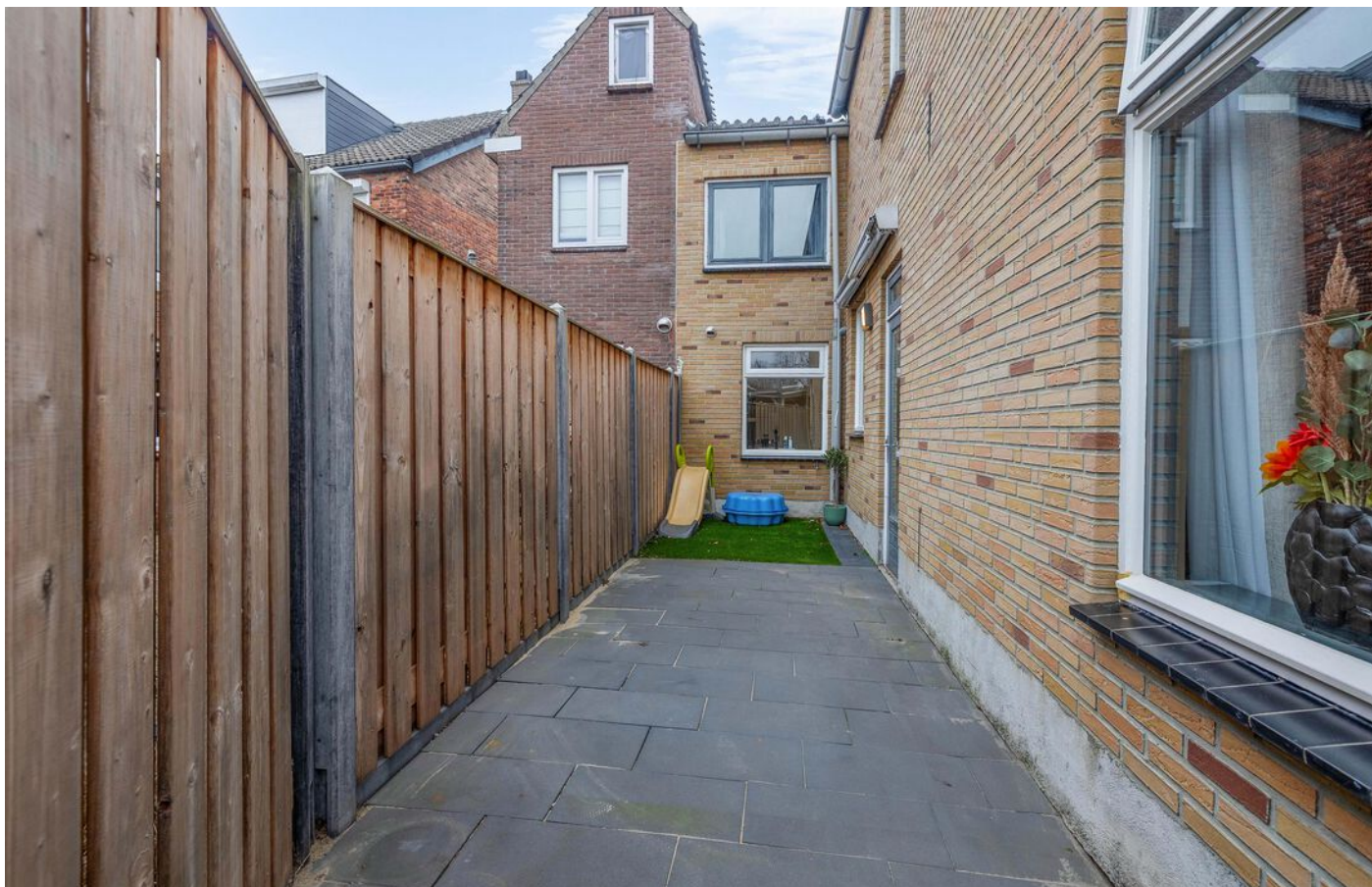


Buiten de woning

De tuin heeft een bijzondere indeling vanwege de perceelverdeling. Aan de voorzijde kun je lekker zitten op je loungeset en 'om het hoekje' vind je nog een gedeelte tuin waar je een tuintafel met stoelen neer kunt zetten. En waar je ook gaat zitten, als de zon schijnt dan is 'ie van jou want deze tuin ligt op het zuiden.

De dubbele garage spreekt tot de verbeelding. Wat een ruimte! Genoeg plek om je auto (of 2) te parkeren, motoren te stallen en/of een grote werkbank te plaatsen. Maar je kunt ook een garage afbreken en bij de tuin betrekken. Ideetje?





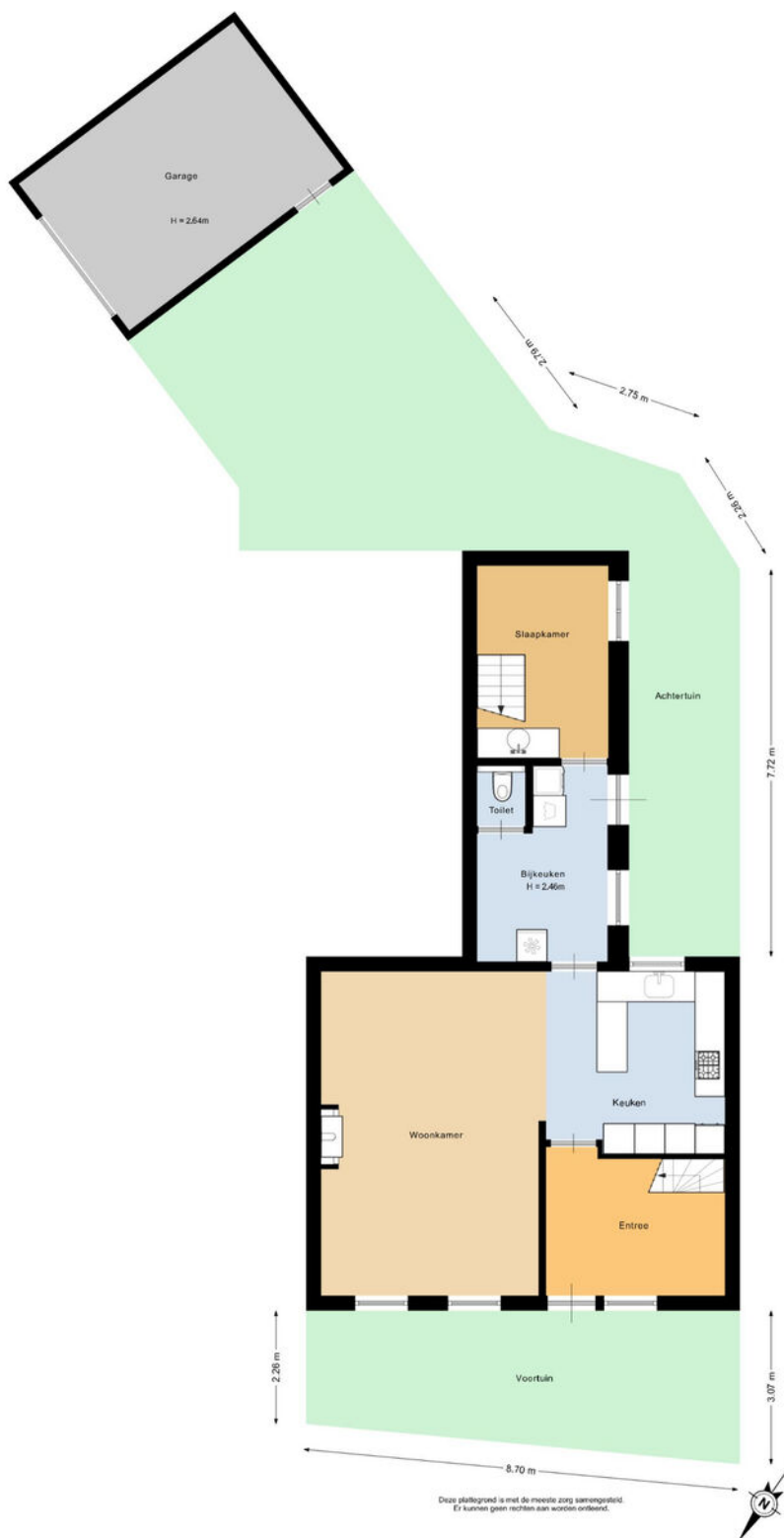


Plattegrond





Alternatieve plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

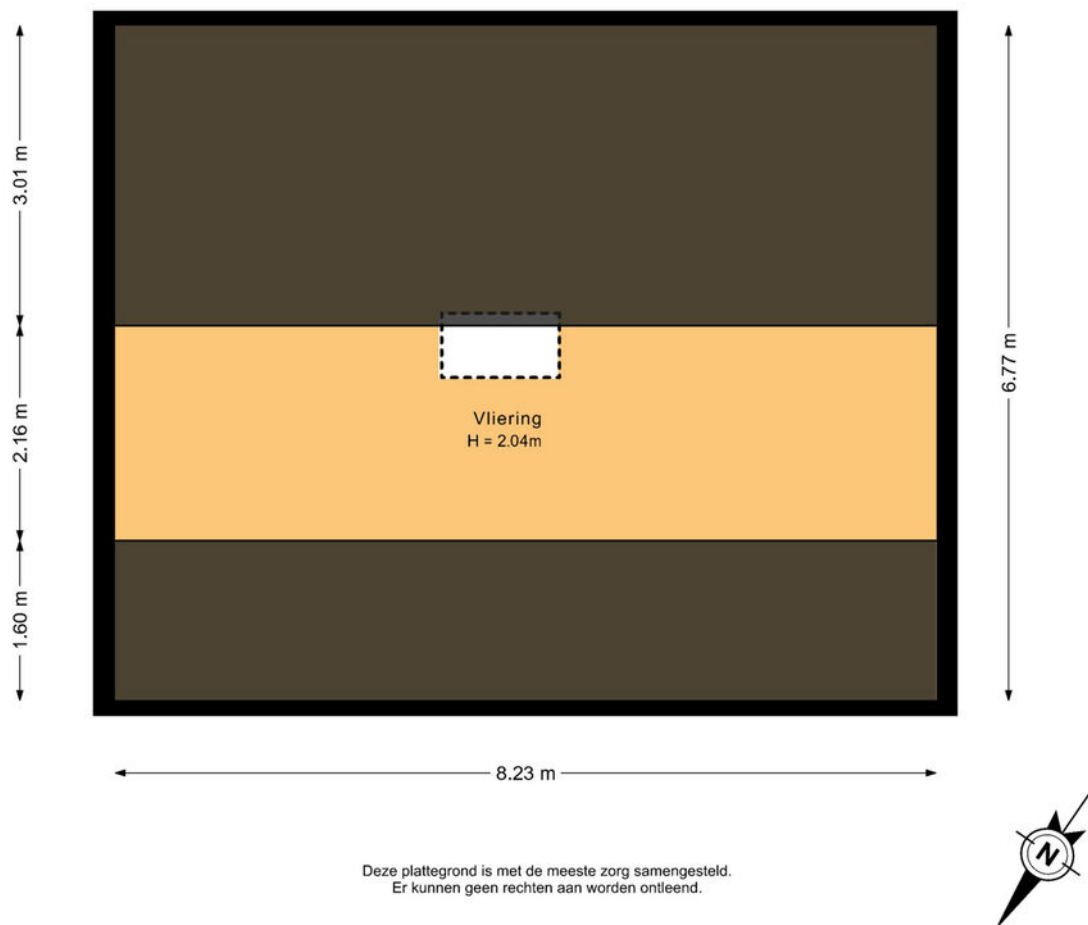


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



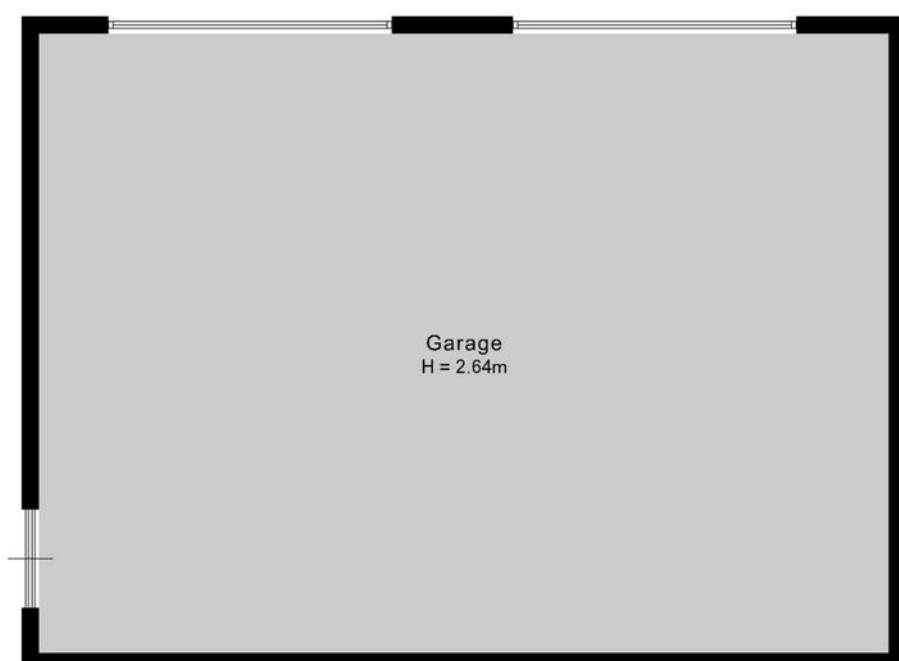


Plattegrond





Plattegrond



7.35 m

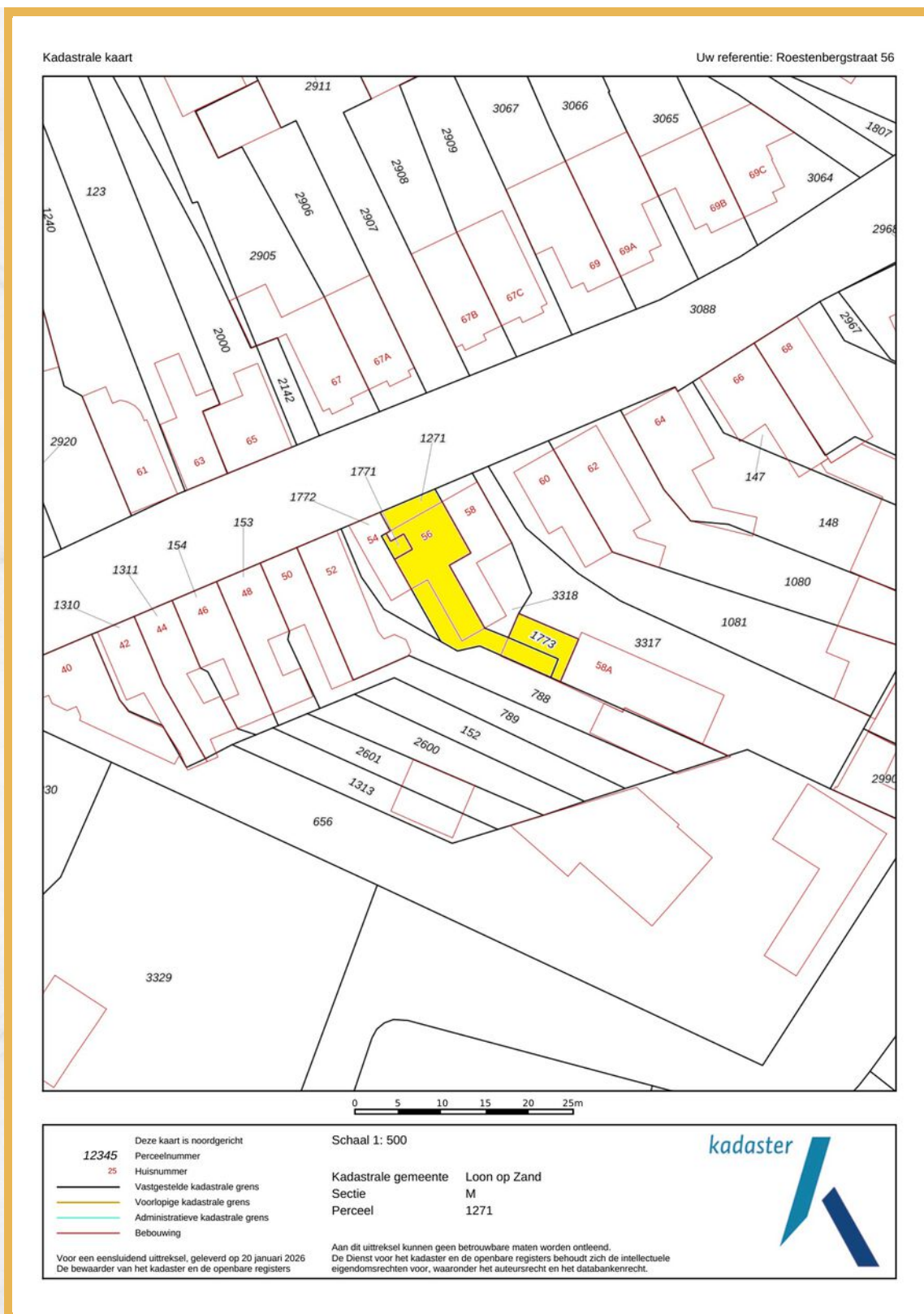
5.36 m

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



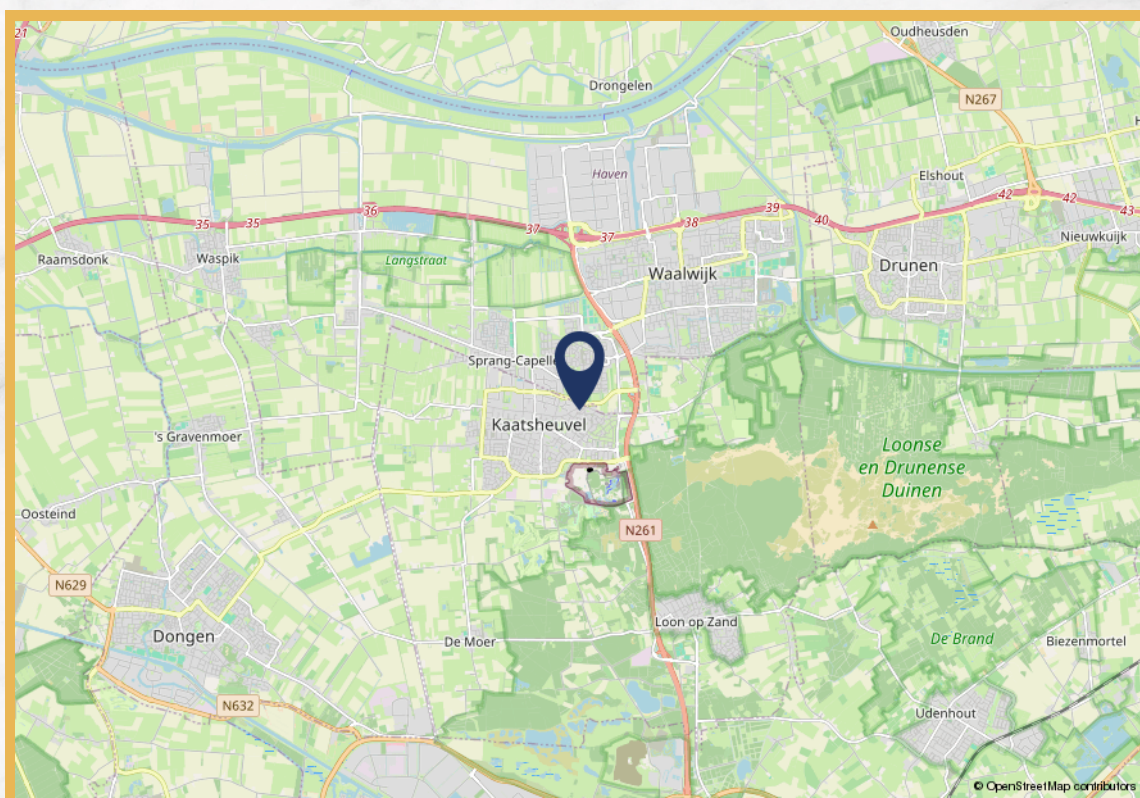
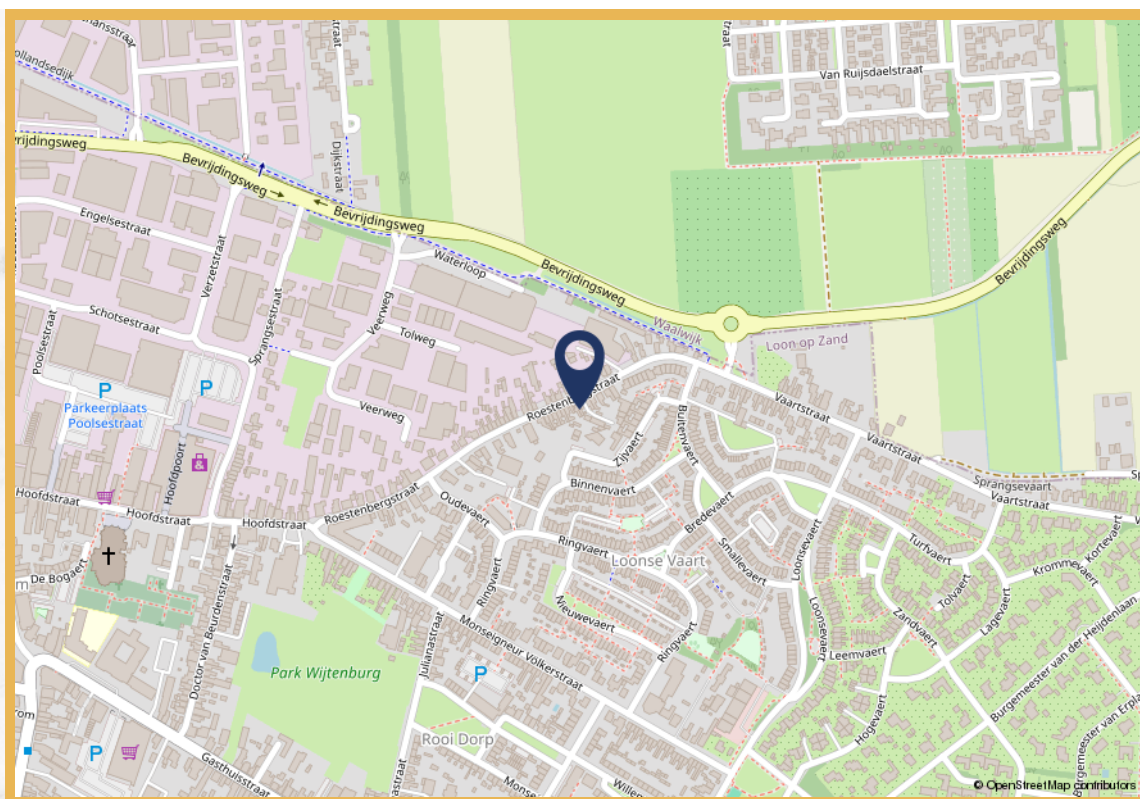


Kadastrale kaart





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

