



Remco Olden
Lommers Makelaars

Vrijstaande en levensloopbestendige woning

Diepe oprit met plaats voor meerdere auto's

Dubbele garage

Slaap- en badkamer beneden (later aangebouwd)

Liefkenshoek 29

5133 TD Riel

Kenmerken

Woonoppervlakte	214 m²	• CV-ketel Remeha (2 x), bj: 2019 en 2022
Perceeloppervlakte	1000 m²	
Inhoud	716 m³	• Volledig voorzien van dubbel glas
Externe bergruimte	37 m²	• Volledig voorzien van aluminium kozijnen
Aantal slaapkamers	5	
Aantal woonlagen	2	
Bouwjaar	1973	
Energieklasse	C	



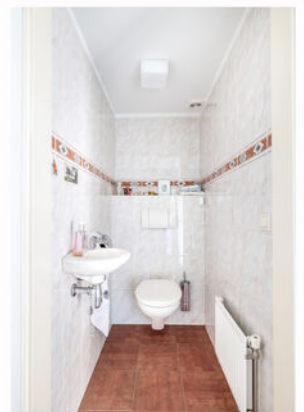


Begane grond

Eenmaal binnen sta je in de ruime hal. Hier zijn een voorraadkast, toiletruimte (voorzien van afzuigsysteem) en een garderobemogelijkheid. Ook is er meer dan genoeg plaats voor het stallen van een kinderwagen, racefiets of sportspullen bijvoorbeeld. Via een grote taatsdeur kom je uit bij de woonkamer. Een grote ruimte waar al je meubels vrij en ruim kunnen staan. Het zitgedeelte is (nu) tuingericht en dat kijkt lekker weg vanaf de bank. De verlichting in de woonkamer is -alsook in de keuken- dimbaar.

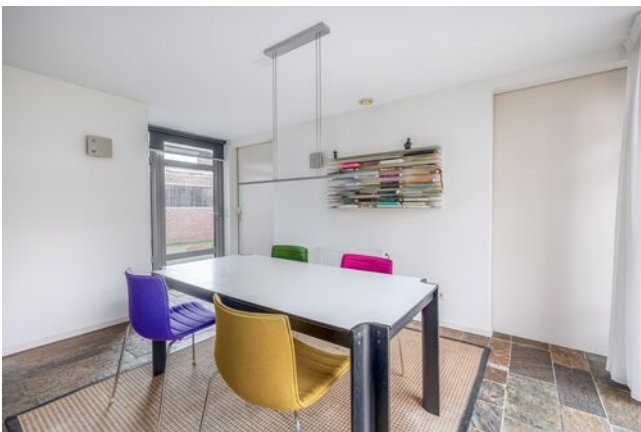
De keuken staat in een hoek en bestaat uit een vaatwasser, koelkast, vriezer, inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak en een combi-magnetron.

Een glazen schuifdeur scheidt woonkamer van tuinkamer/eetkamer en andersom. Ook hier geniet je van het uitzicht op de tuin. In de technische ruimte is een aansluiting voor de wasapparatuur, een wastafel met koud en warm water en hangt één van de twee cv-ketels. Naast de tuinkamer/eetkamer liggen slaap- en badkamer. De badkamer is opgedeeld in een hoekligbad, dubbele wastafel en een douchecabine. Ook is er een afzuigsysteem aanwezig.













Eerste verdieping

Via een schuifdeur die de warmte beneden houdt, kom je uit bij de overloop van de eerste verdieping. Hier zijn vier slaapkamers, een ruime badkamer, een separaat toilet en een klein kamertje voorzien van een wastafel dat dienst heeft gedaan als doka. Je zou hier een inloopkast van kunnen maken bijvoorbeeld. Alle slaapkamers hebben ruime afmetingen en zijn voorzien van inbouwkasten en vaste bureaus.

De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde, waarbij je vanuit het raam uitkijkt op de tuin. Dat is fijn wakker worden. De badkamer is opgedeeld in een ligbad, douchecabine en een dubbele wastafel. Ook is hier, net als in de bijkeuken, een aansluiting voor de wasapparatuur.









Buiten de woning

De tuin is breed en groen. De eyecatcher van de tuin is de vijver. Eromheen liggen tuintegels en verder zijn de vierkante tuinmeters voornamelijk gevuld met bomen, struiken en planten.

Er zijn meerdere terrasmogelijkheden. Ook is er tuinverlichting aangebracht. Achter zijn twee buitenkranen aanwezig en voor één. De tuin is altijd goed bijgehouden en ligt er dan ook netjes bij.









Plattegrond



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



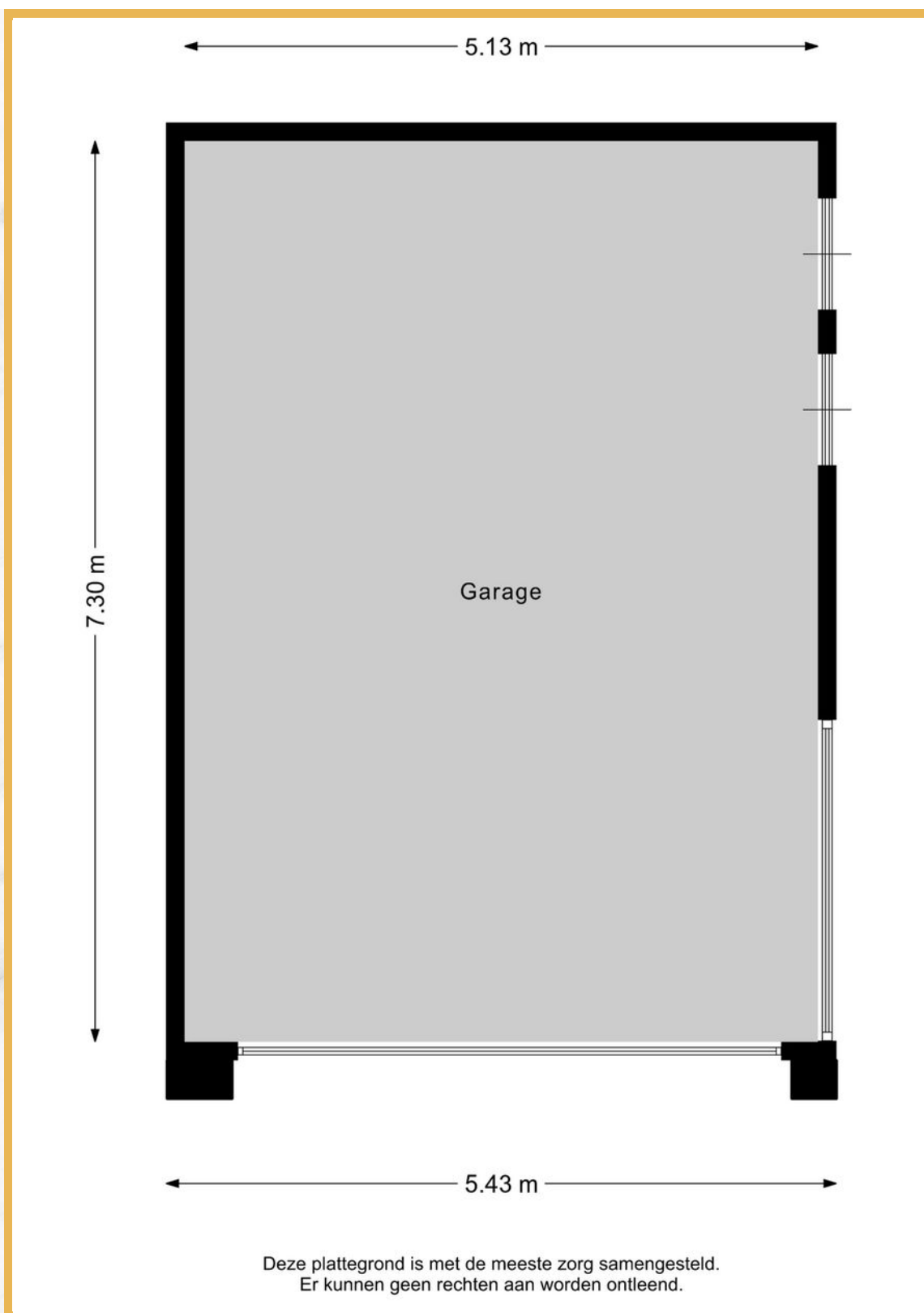
Plattegrond



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

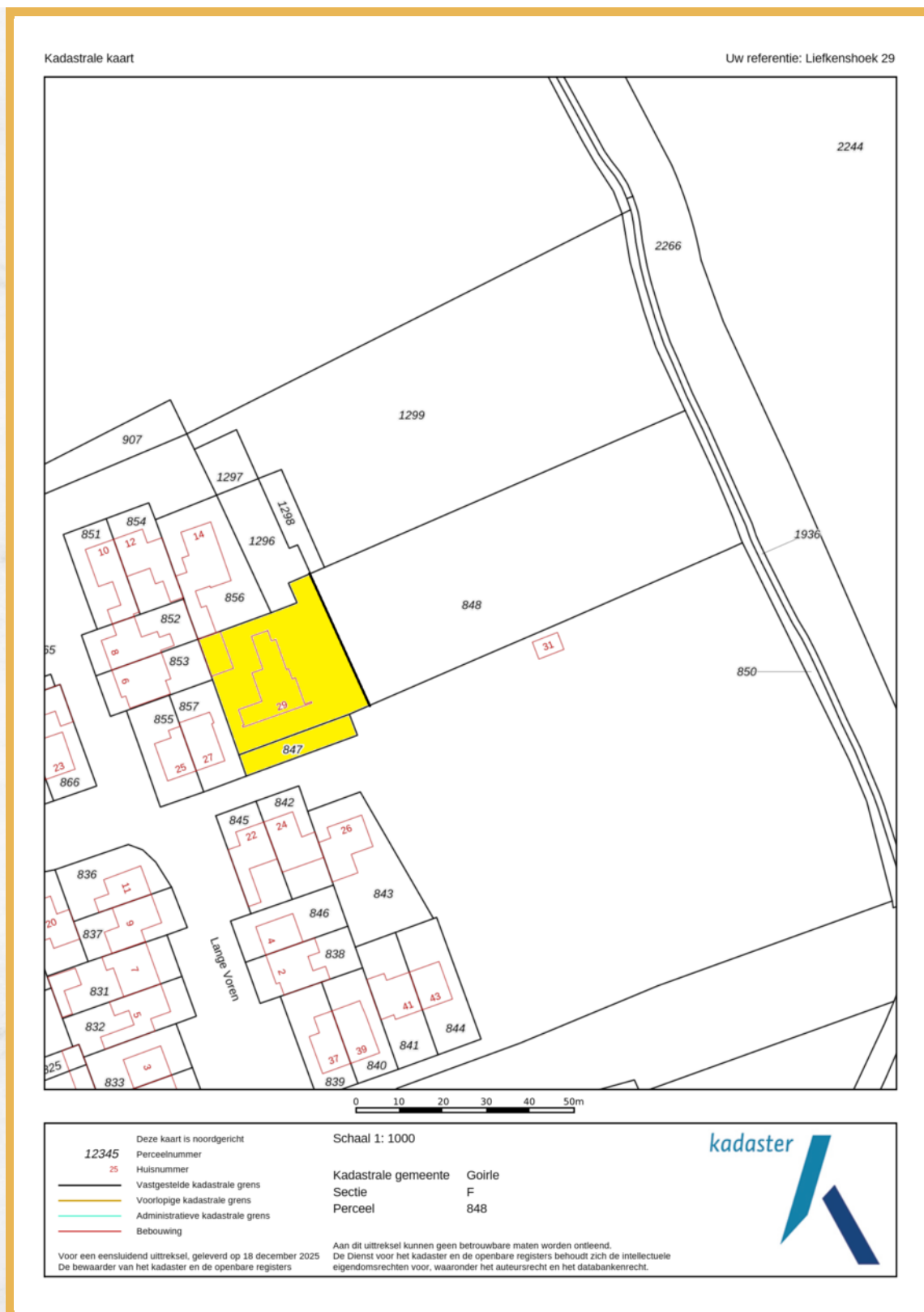


Plattegrond



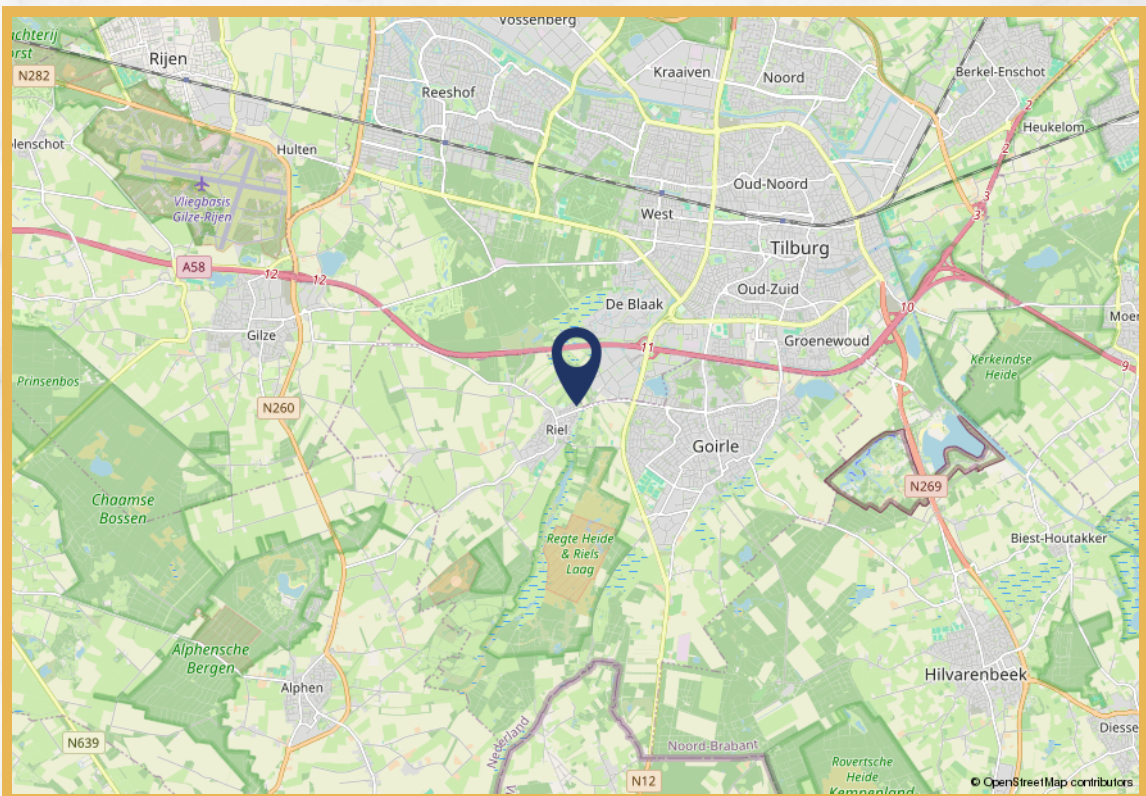
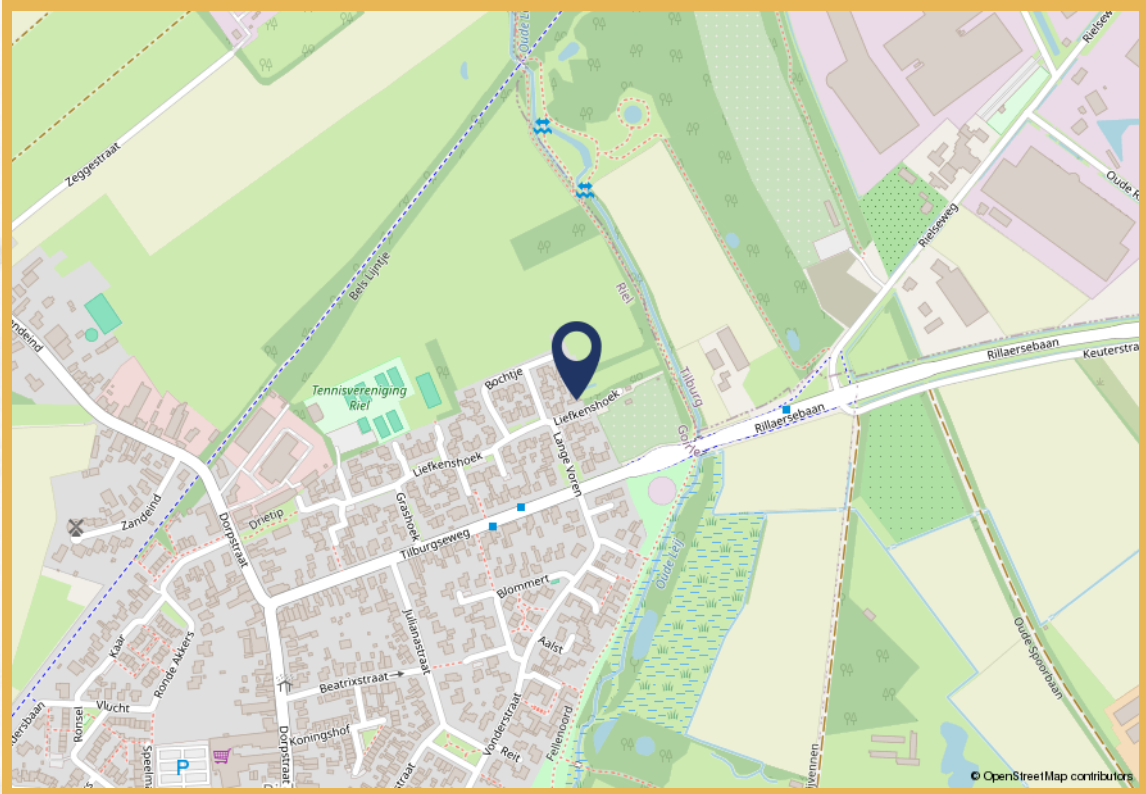


Kadastrale kaart





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

