



Remco Olden
Lommers Makelaars



St. Crispijnstraat 33

5144 RA Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	87 m²
Perceeloppervlakte	149 m²
Inhoud	293 m³
Externe bergruimte	18 m²
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Bouwjaar	1920
Energieklasse	C





Begane grond

In de hal vind je meter- en kelderkast, garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer, met openslaande tuindeuren, bestaat uit een eet- en zitgedeelte. Vanuit het zitgedeelte kijk je uit op de straat en vanuit het eetgedeelte heb je uitzicht op de tuin.

In het aangebouwde gedeelte vind je keuken en bijkeuken. De keuken is ruim en functioneert naar behoren. De keuken bestaat uit een 4-pits gaskookplaat, dubbele spoelbak, combi-magnetron, koelkast en opbergkastjes.

Achter de keuken is de bijkeuken. Hier vind je een knieschot met daarin de opstelling van de cv-ketel en de badkamer. De badkamer is opgedeeld in een zwevend toilet, wastafel met







Eerste verdieping

Aan de overloop op de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één slaapkamer ligt aan de voorzijde.

Op één van de drie slaapkamers is de aansluiting van de wasapparatuur.







Buiten de woning

De tuin is diep. De vele vierkante meters kunnen nog geheel naar eigen wens worden ingevuld. Komt er een vlonder? Een overkapping? Een zitkuil? Of toch die ingegraven trampoline? Je kunt nog alle kanten op. De stenen berging beslaat de volledige breedte en dat betekent lekker veel bergruimte.

De St. Crispijnstraat is een rustige straat gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij de breed opgezette en groene Blyde Incomstelaan. De wijk kenmerkt zich door de gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Waalwijk, je bent er al binnen tien minuten lopen. Daarnaast is de woning dichtbij diverse scholen en winkelcentra gelegen. Sport- en recreatieve voorzieningen zijn ruim voorhanden, voor zowel de binnen- als buitensporters.







Plattegrond

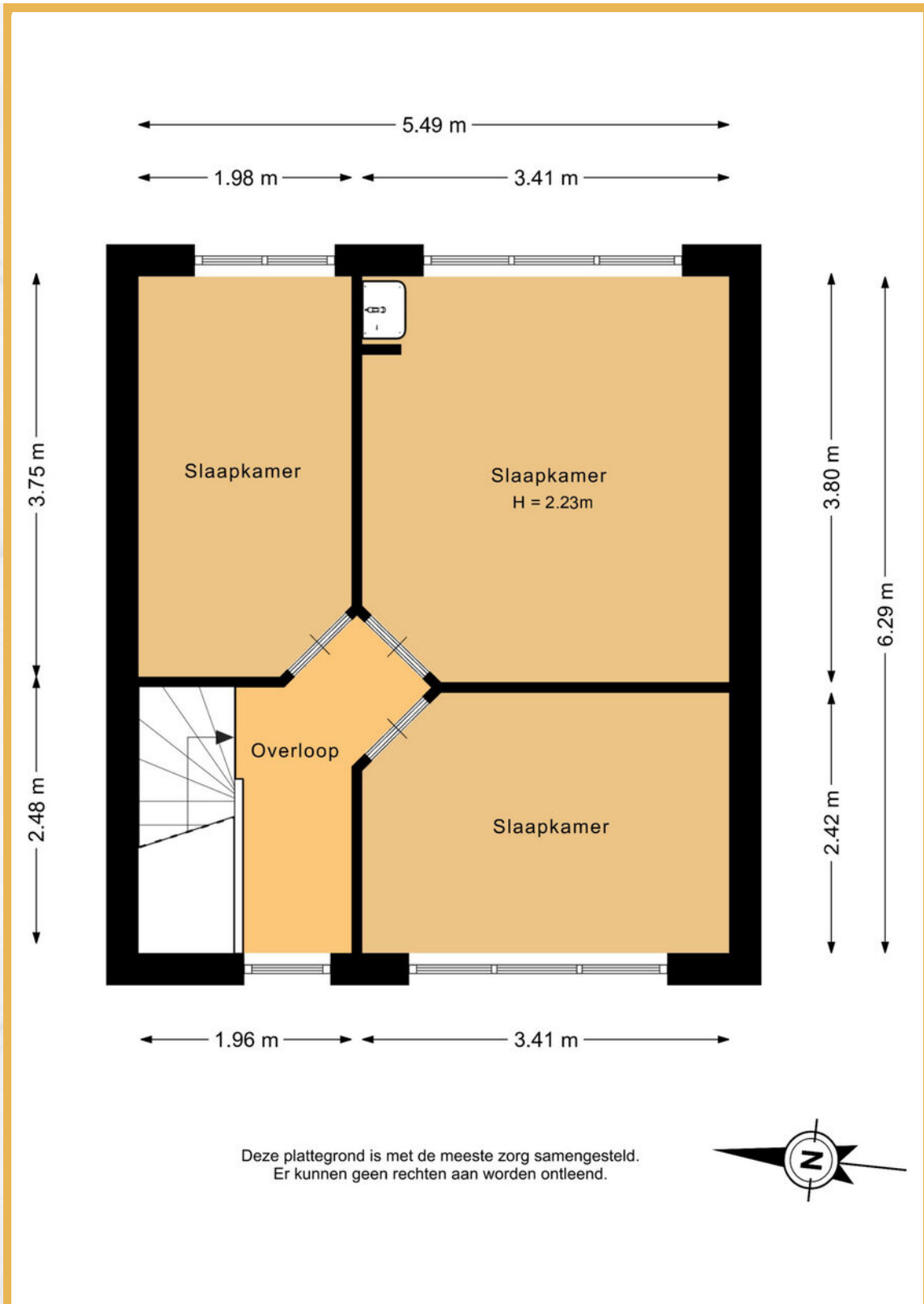


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



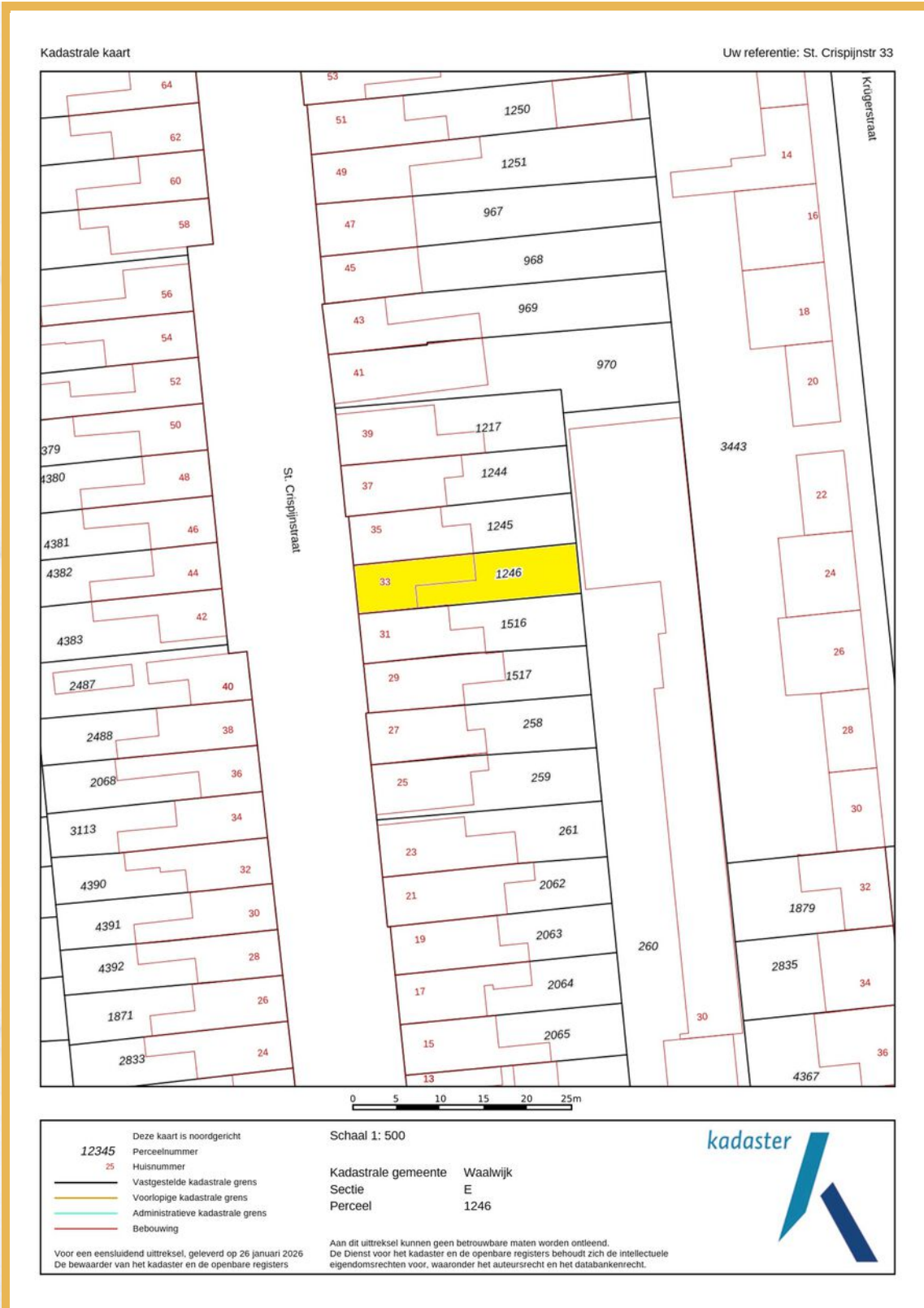


Plattegrond





Kadastrale 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 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.

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

