



**Remco Olden**  
Lommers Makelaars



**Anemoonstraat 1**

5143 CP Waalwijk

# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>82 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>147 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>338 m<sup>3</sup></b>
Overige inpandige ruimte	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>15 m<sup>2</sup></b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Bouwjaar	<b>1962</b>
Energieklasse	<b>E</b>





# Anemoonstraat 1

Uitgelezen kans voor klussers en creatievelingen. Sfeervolle eindwoning op een rustige locatie.

In een prettige woonwijk, aan een rustige straat, staat deze charmante eindwoning met een woonoppervlakte van 82 m<sup>2</sup> op een perceel van 147 m<sup>2</sup>. Een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden, een fijne achtertuin en een praktische indeling. Deze eengezinswoning (eindwoning) is gebouwd in 1962, een solide basis en veel potentie.

De woning beschikt over 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers. De lichte woonkamer vormt het hart van het huis, terwijl de keuken en badkamer functioneel zijn ingericht. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, wastafel en douche. Daarnaast zijn er een toilet, hal en overloop aanwezig. Met twee woonlagen en een zolder bereikbaar middels een vlizotrap is ook nog een dakkapel, en is er voldoende bergruimte voor het hele gezin.

Verwarming en warm water worden geleverd via een Nefit CV-combiketel (huur).

De woning beschikt over een fijne achtertuin, perfect voor ontspanning, spelen of tuinieren. De ligging in een rustige woonwijk maakt het een heerlijke plek om thuis te komen. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

Kortom: een unieke buitenkans voor klussers die deze woning helemaal naar eigen smaak willen maken.

Er zijn laatst door de loodgieter herstelwerkzaamheden verricht in de keuken t.b.v. de lekkage. Daarbij is geconstateerd dat het dak van de uitbouw vervangen moet worden.. Daarnaast wordt de woning verkocht met een 'as is where is' clausule, wat betekent dat de koper de woning aanvaardt in de huidige staat, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken.









# Plattegrond

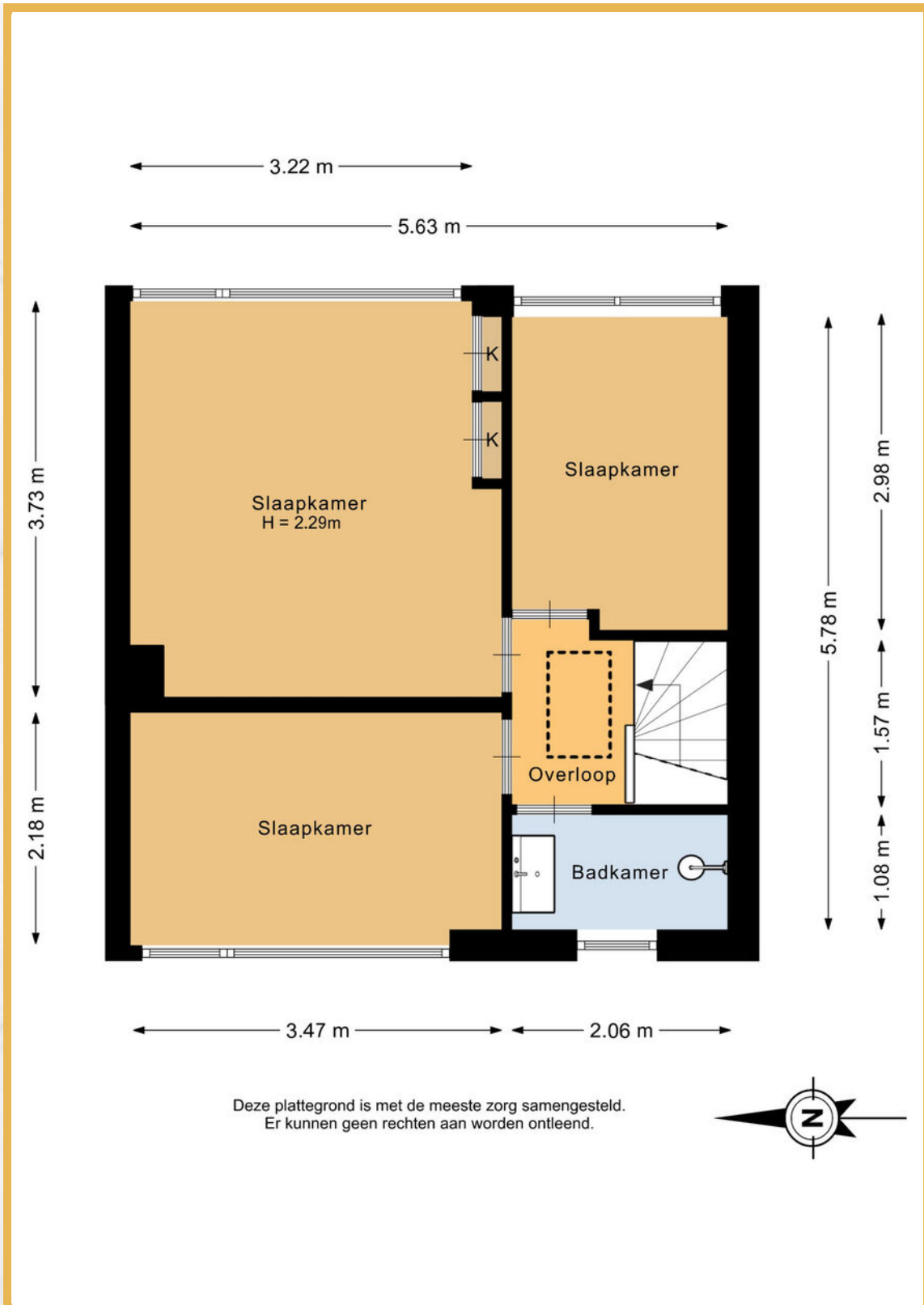


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



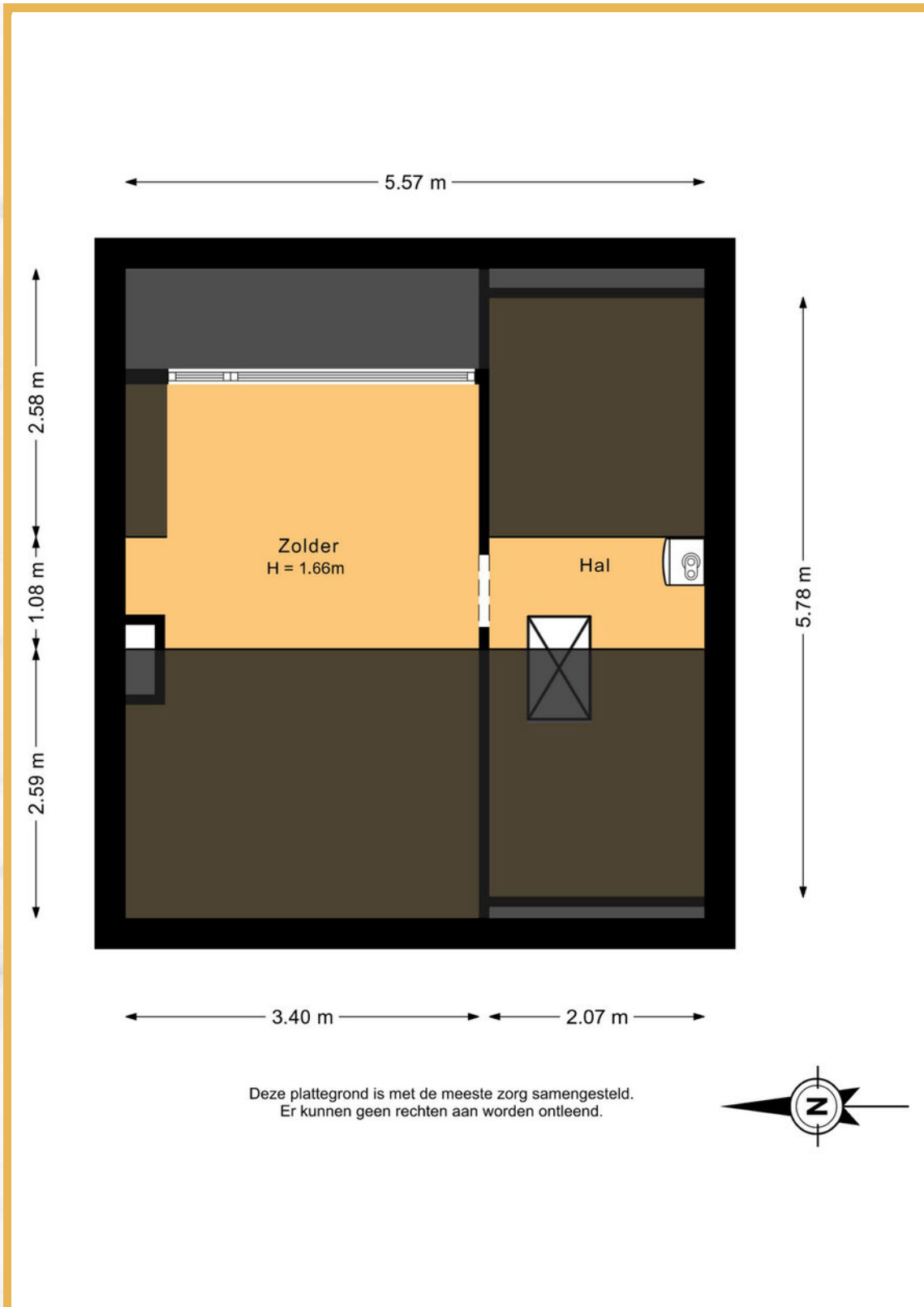


# Plattegrond



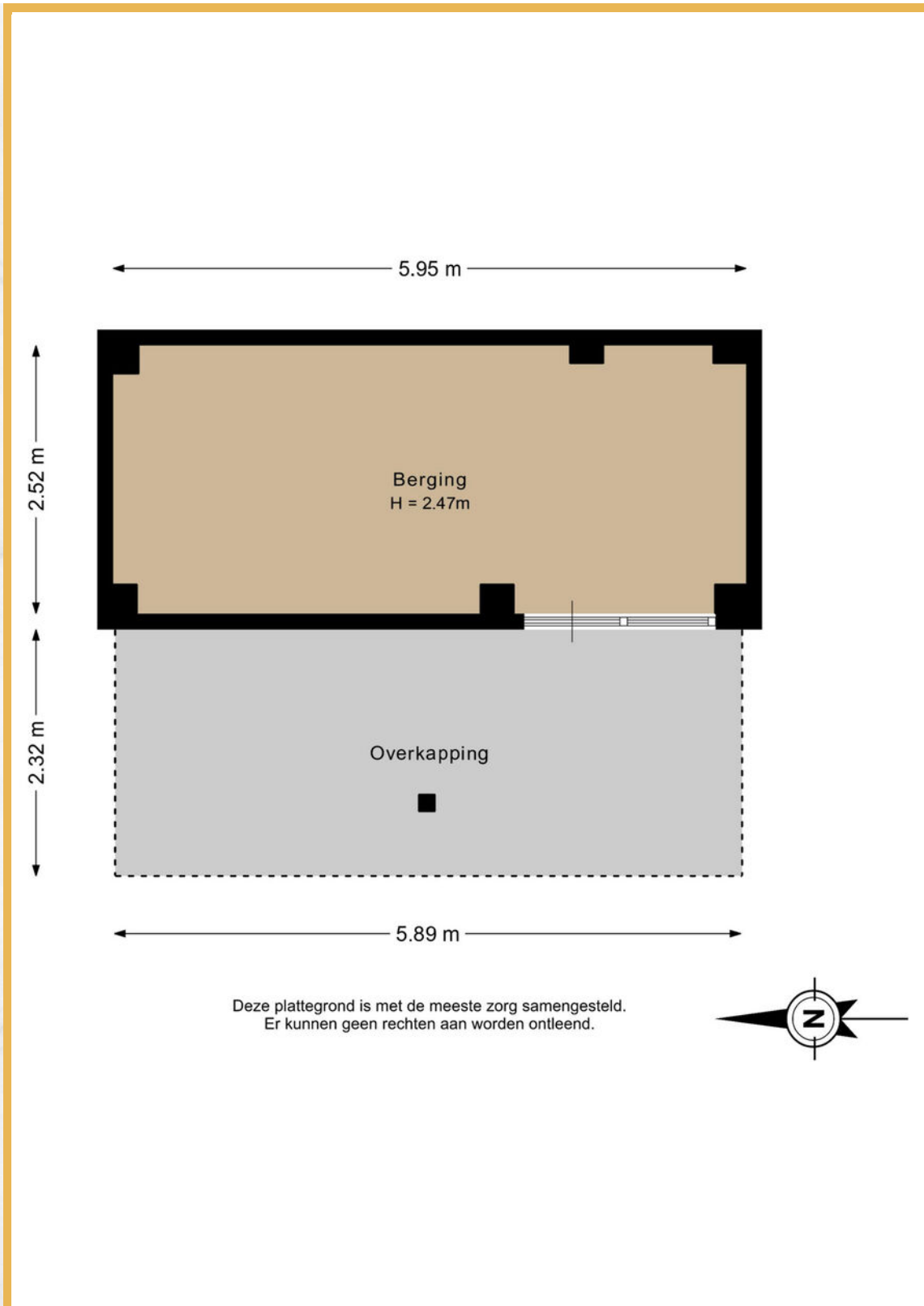


# Plattegrond





# Plattegrond

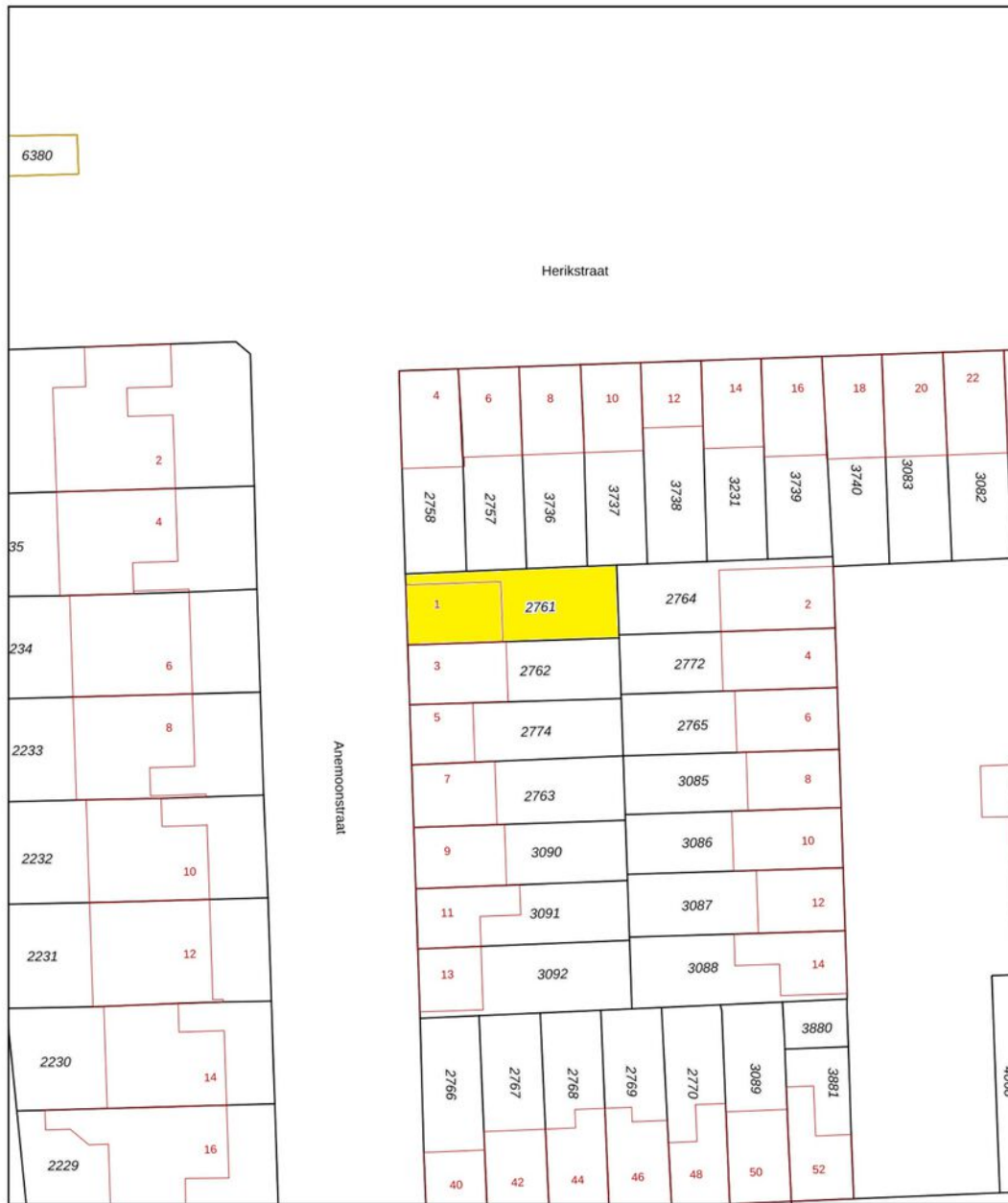




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

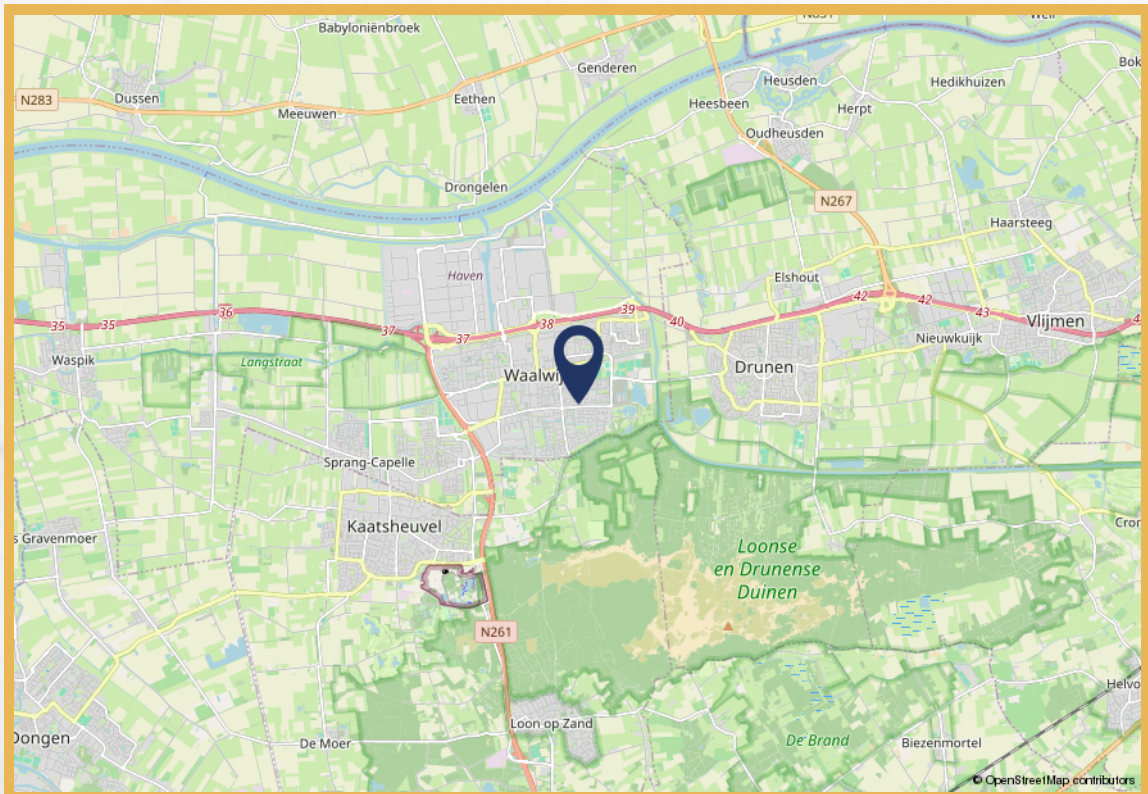
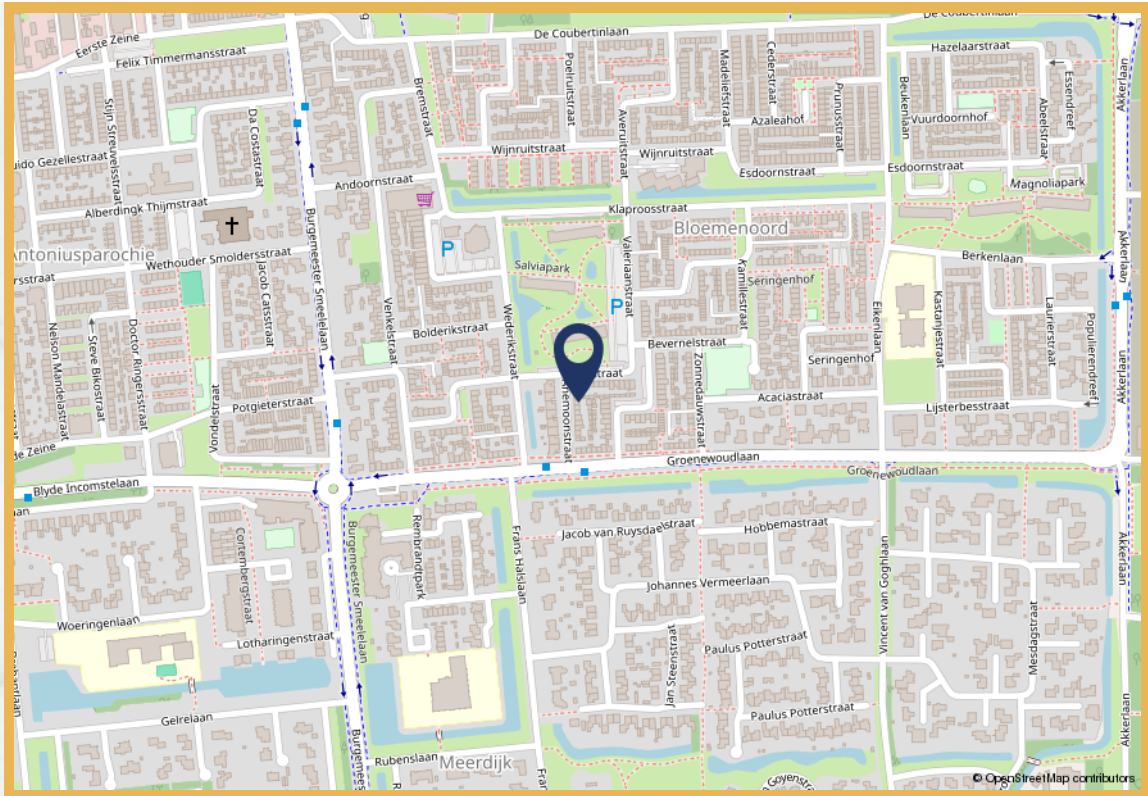
Uw referentie: Anemoonstraat 1



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2761</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		



# 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](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**

