



Remco Olden
Lommers Makelaars

Op loopafstand van het centrum

Twee-onder-een-kapwoning

Eigen oprit aan de zijkant

Aan een charmante straat gelegen

Putstraat 93

5142 RK Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	97 m²
Perceeloppervlakte	166 m²
Inhoud	458 m³
Overige inpandige ruimte	23 m²
Externe bergruimte	14 m²
Bouwjaar	1935
Energieklasse	D





Begane grond

In de hal vind je de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woonkamer ligt het zitgedeelte en kijk je uit over de bedrijvige Putstraat. Achterin vind je eetgedeelte en keuken.

De keuken bestaat uit een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Ook is er een vochtvrije kelderkast waarin je je voorraad bewaart. Naast de keuken vind je een separaat toilet, de badkamer en een inpandig schuur.

De badkamer is opgedeeld in een douche, ligbad en een wastafel. Het bijzondere aan de badkamer is, dat er nog een verdieping (puntek) bovenop zit. Dit is voor nu opslagruimte. Maar je zou dit plafond ook open kunnen maken. Dat creëer je een mooi hoog plafond.

Via een deur in de badkamer bereik je de inpandig schuur. Fijn die extra vierkante meters. Dit kan een schuur blijven, maar het kan ook een speelkamer worden of een thuishok. Wat ben jij ermee van plan?





Verdiepingen

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers en een deur naar het balkon (voorzien van rolluik). Slaapkamer één en twee liggen aan de voorzijde en hebben beide een dakkapel en bergruimte (knieschot). Slaapkamer drie (ouderslaapkamer) ligt aan de achterzijde en heeft een rolluik.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Deze open ruimte biedt ook veel potentie. Het is een prima bergruimte, maar wat dacht je van een paar grote dakramen erin of – voor meer licht én ruimte – een dakkapel over de volledige breedte? Dan tover je deze ruimte om in een gave (slaap)kamer.







Buiten de woning

De tuin ligt op het oosten. Wat je ziet zijn goedgevulde plantenborders, terras, tegels, een achterom (zijpoort), een eenvoudige serre en een (lage) garage. De zijkant van de garage grenst aan de oprit.

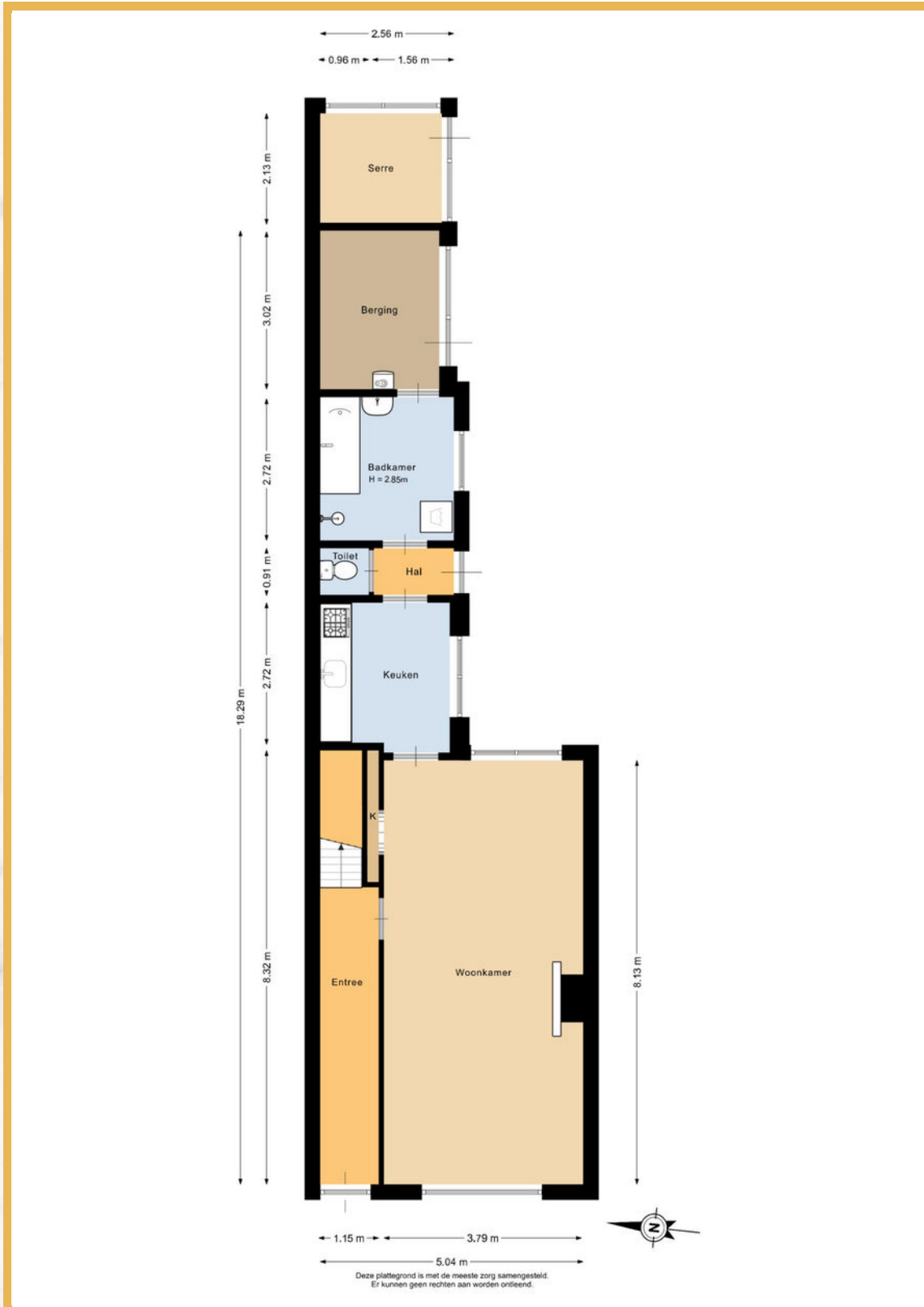
Een boodschapje doen? Door de winkelstraat lopen? Lekker sporten? Vanaf de Putstraat ligt werkelijk (bijna) alles op loopafstand. De woning is gelegen op een paar minuten fietsen van het centrum van Waalwijk aan een karakteristieke straat nabij de uitvalswegen. Scholen, diverse sportvoorzieningen en winkels zijn in de directe omgeving te vinden.





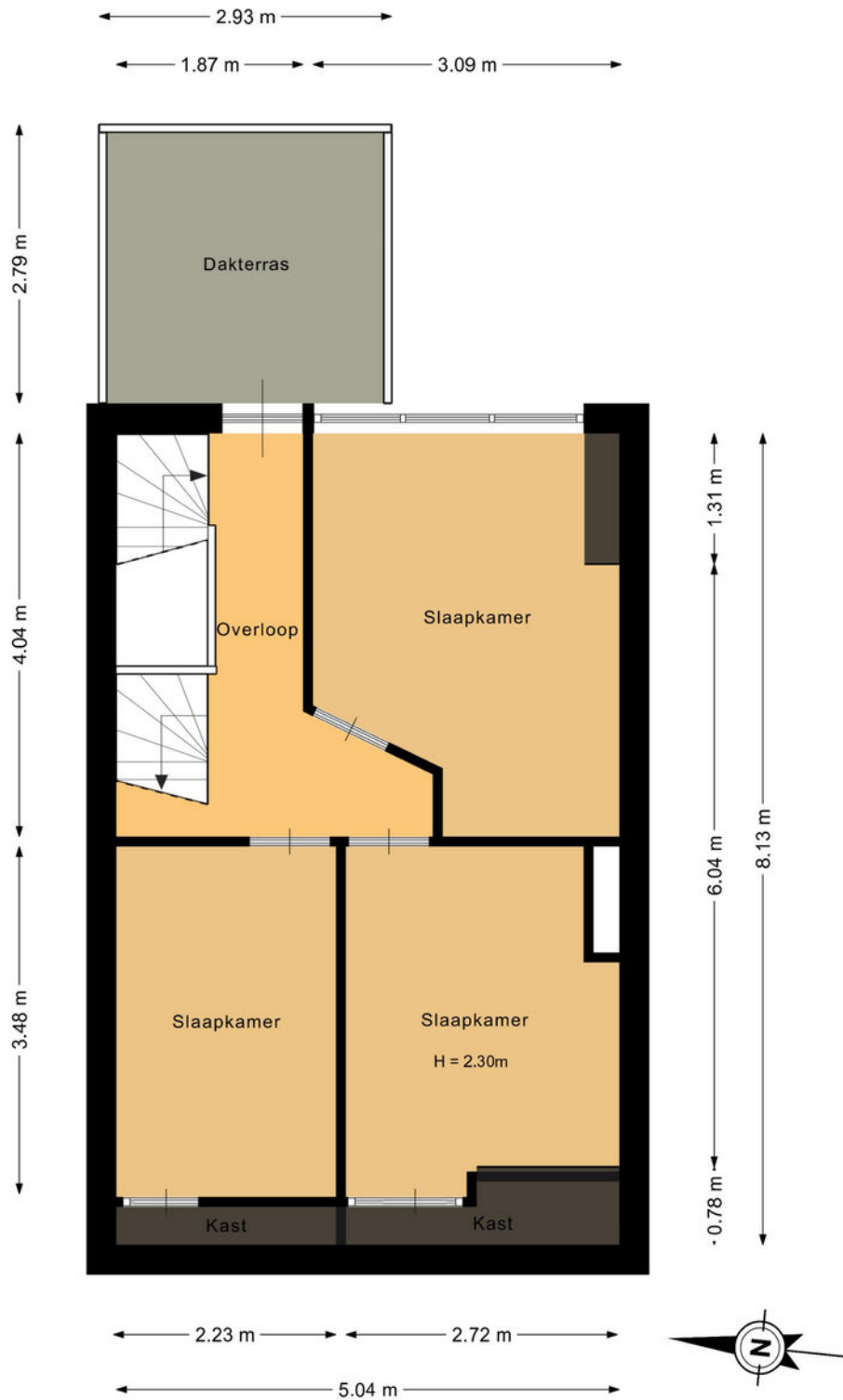


Plattegrond





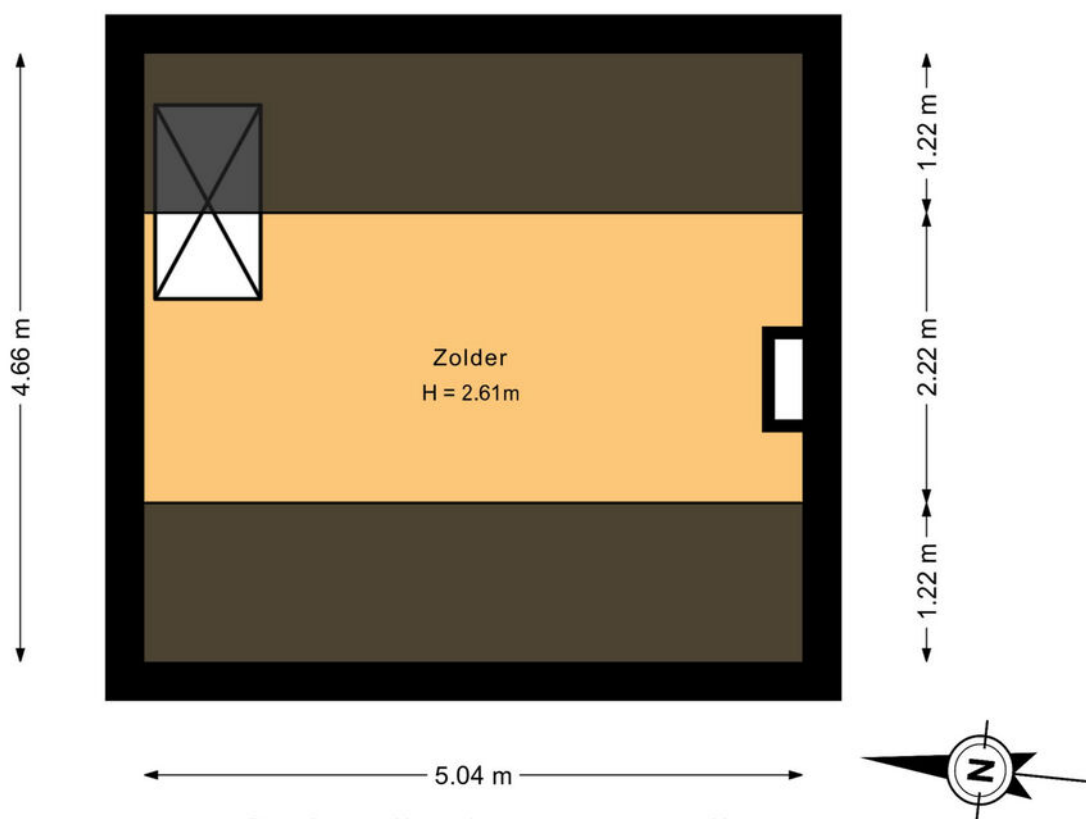
Plattegrond



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



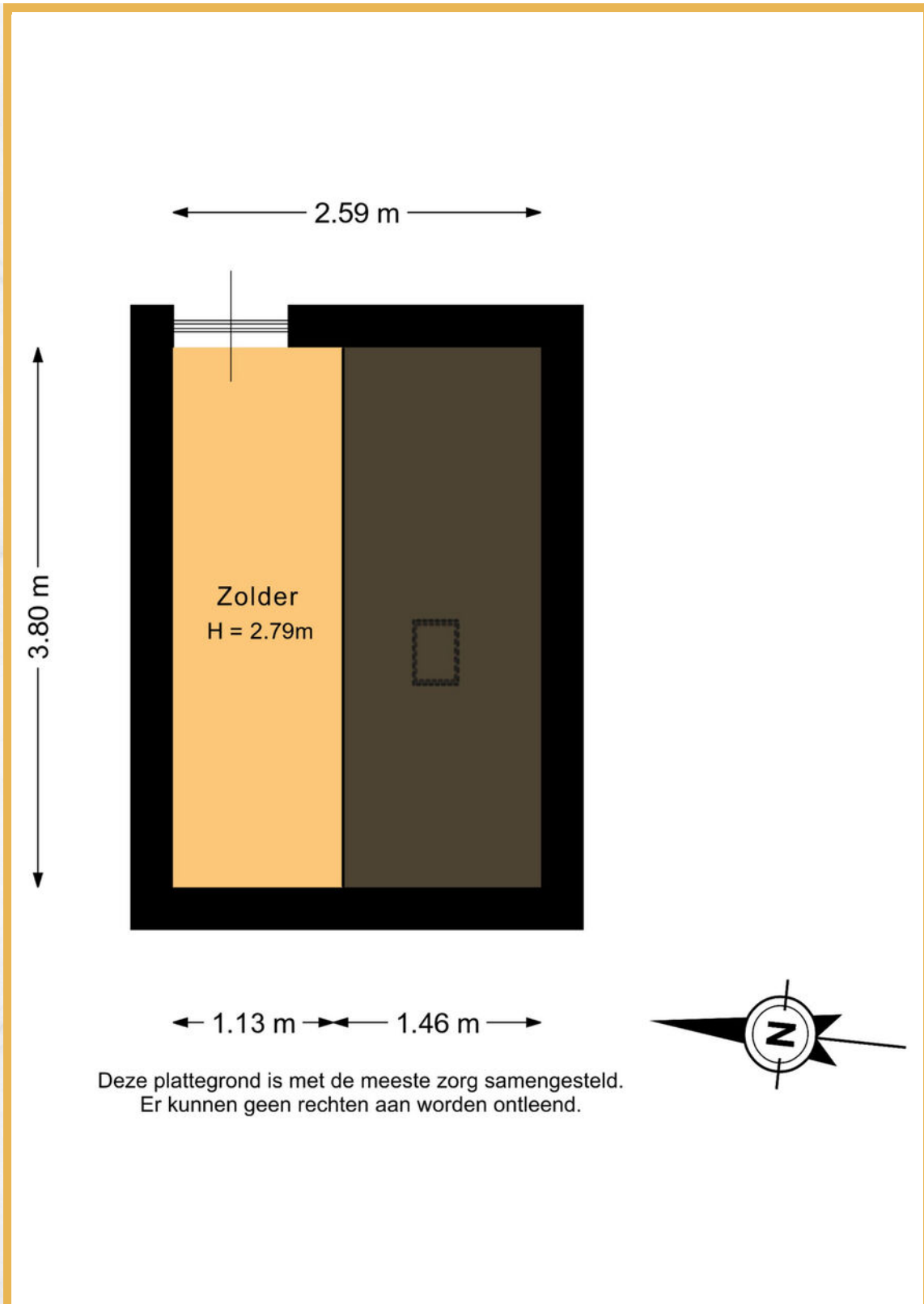
Plattegrond



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

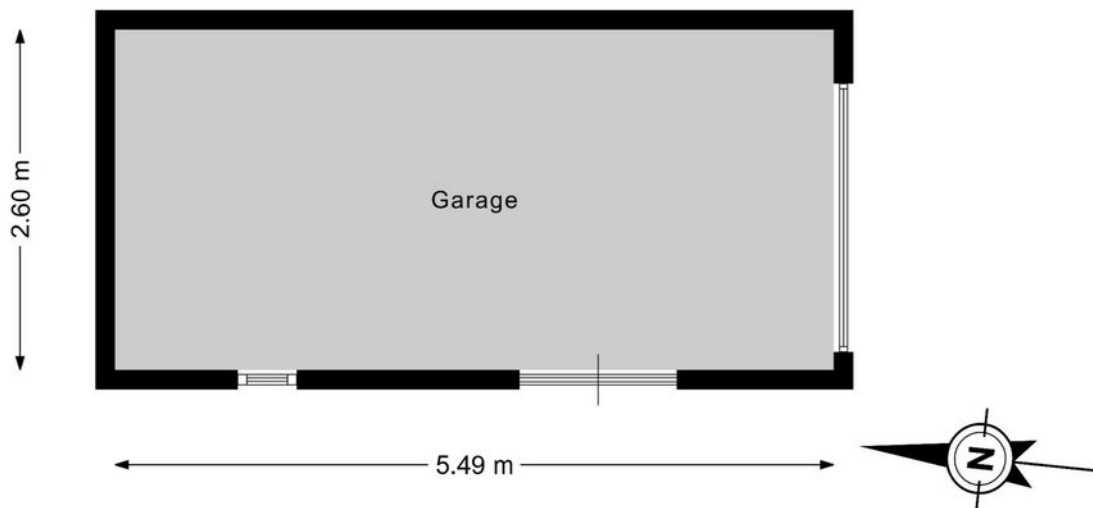


Plattegrond





Plattegrond



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

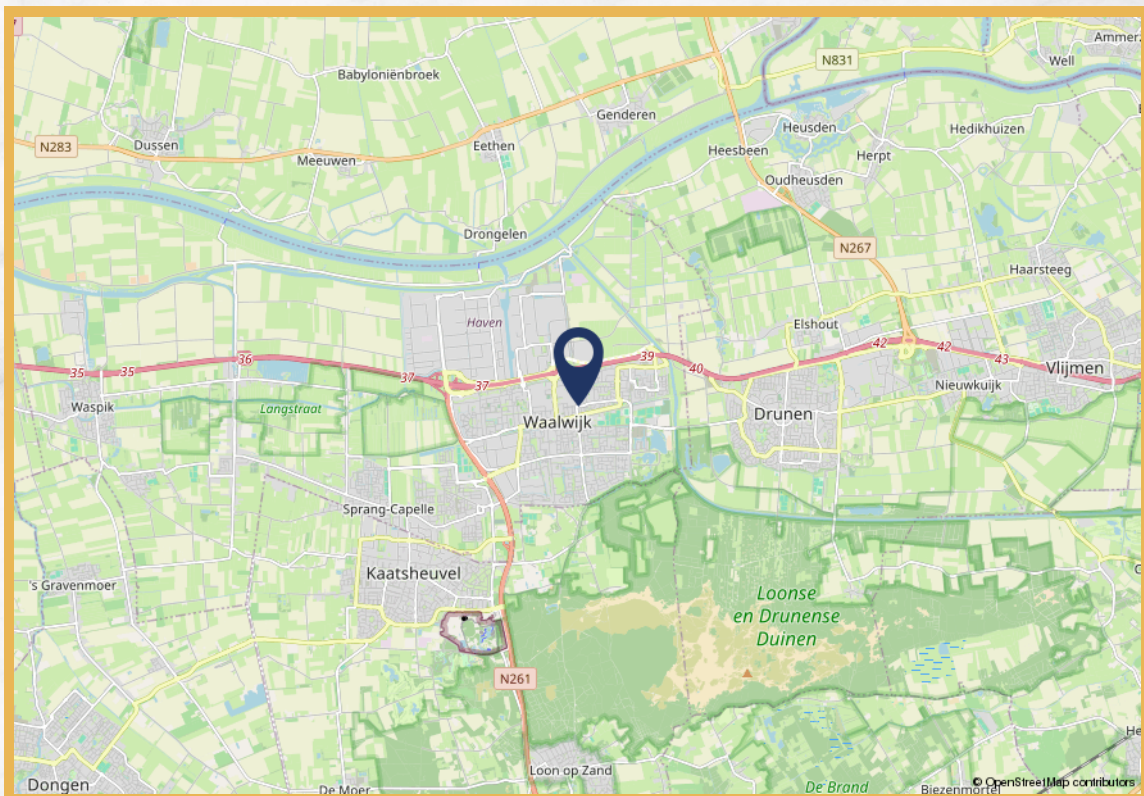
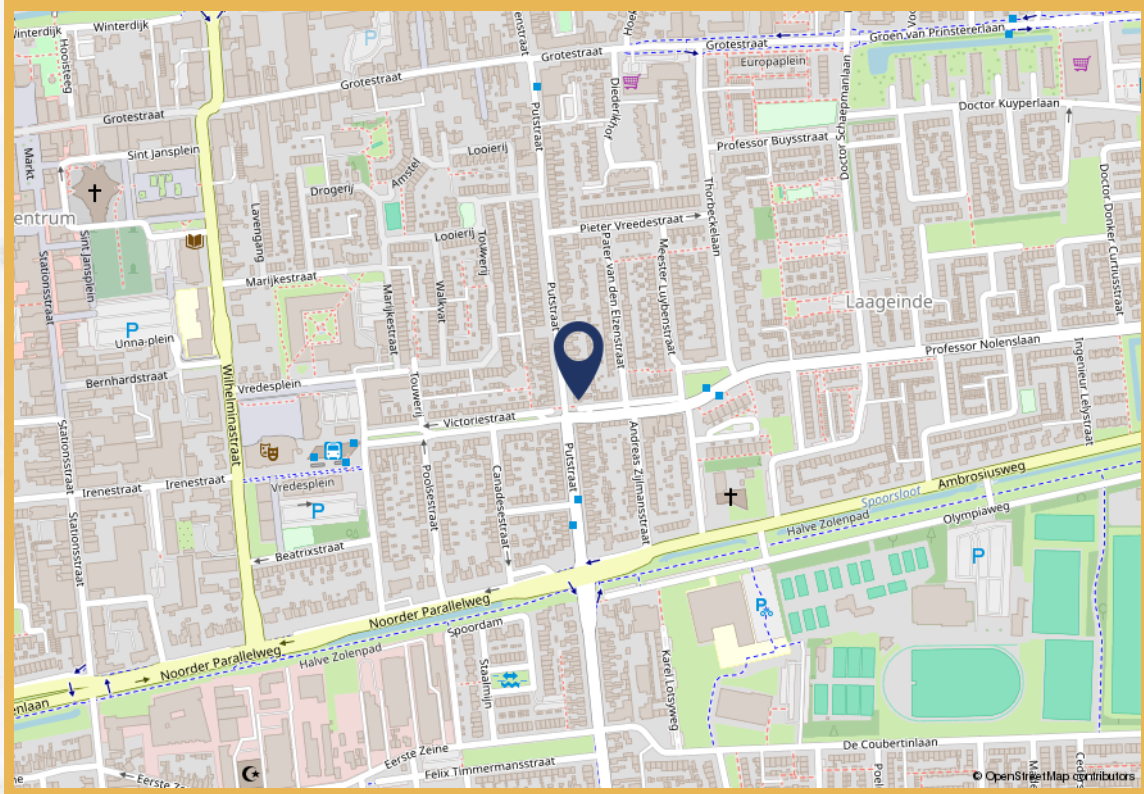


Kadastrale kaart





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 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

