



**Remco Olden**  
Lommers Makelaars

**Goed onderhouden tussenwoning**

**Vlak bij het centrum**

**4 slaapkamers**

**Groene en privacybiedende tuin op het zuiden**

**Willem de Zwijgerlaan 13**

5171 EW Kaatsheuvel

# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>122 m<sup>2</sup></b>	• Voorzien van dubbel (HR++) glas
Perceeloppervlakte	<b>195 m<sup>2</sup></b>	• Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (eerste en tweede verdieping)
Inhoud	<b>421 m<sup>3</sup></b>	• CV-ketel Vaillant, bj. 2024
Externe bergruimte	<b>19 m<sup>2</sup></b>	
Aantal slaapkamers	<b>4</b>	
Aantal woonlagen	<b>3</b>	
Bouwjaar	<b>1978</b>	
Energieklasse	<b>B</b>	



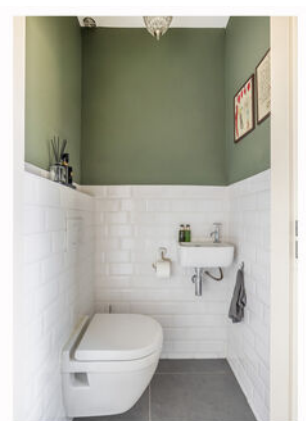


# Begane grond

In de hal, met meterkast, garderobe en toiletruimte, vind je de deur naar de woonkamer. Kijk gauw binnen!

Vanwege de uitbouw heb je lekker de ruimte hier. Er is genoeg plek voor al je meubels en het creëren van gezellige hoekjes. De openslaande tuindeuren zijn een grote plus op de extra mooie dagen. Zet deze lekker open en laat de zon naar binnen schijnen.

De keuken heeft een schiereiland en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast en een spoelbak. Daarnaast is er veel opbergruimte.









# Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen de badkamer en drie slaapkamers. Twee van de drie slaapkamers liggen aan de achterzijde (zuidkant). Slaapkamer nummer drie ligt aan de voorzijde.

De badkamer is opgedeeld in een toilet, wastafel met meubel en een ligbad met douchemogelijkheid.









# Tweede verdieping

De tweede verdieping bereik je met een vaste trap en bestaat uit een voorzolder met aansluiting wasapparatuur en opstelling cv-ketel. Ook is er een ruime slaapkamer met wastafel en een dakkapel over de volledige breedte.

Aan zowel de voor- en achterzijde is over de gehele lengte van de tweede verdieping voldoende bergruimte (knieschotten.)





# Buiten de woning

De tuin is fraai en groen. Je zit hier heerlijk privé, want je hebt geen inkijk van achterburen. Daarnaast ligt de tuin op het zonnige zuiden. Wordt het je letterlijk iets te warm onder de voeten? Neem dan plaats onder de overkapping. Hier zit je heerlijk in de schaduw. In de stenen schuur -die de volledige breedte beslaat- berg je al je tuin- en klusmaterialen op en stal je je fiets(en).

Via de achterom fiets je zo naar je bestemming. Het gazon en de goedgevulde plantenborders zorgen voor de juiste dosis groen. Kortom: een meer dan complete tuin waar je nog vele zomers van gaat genieten.

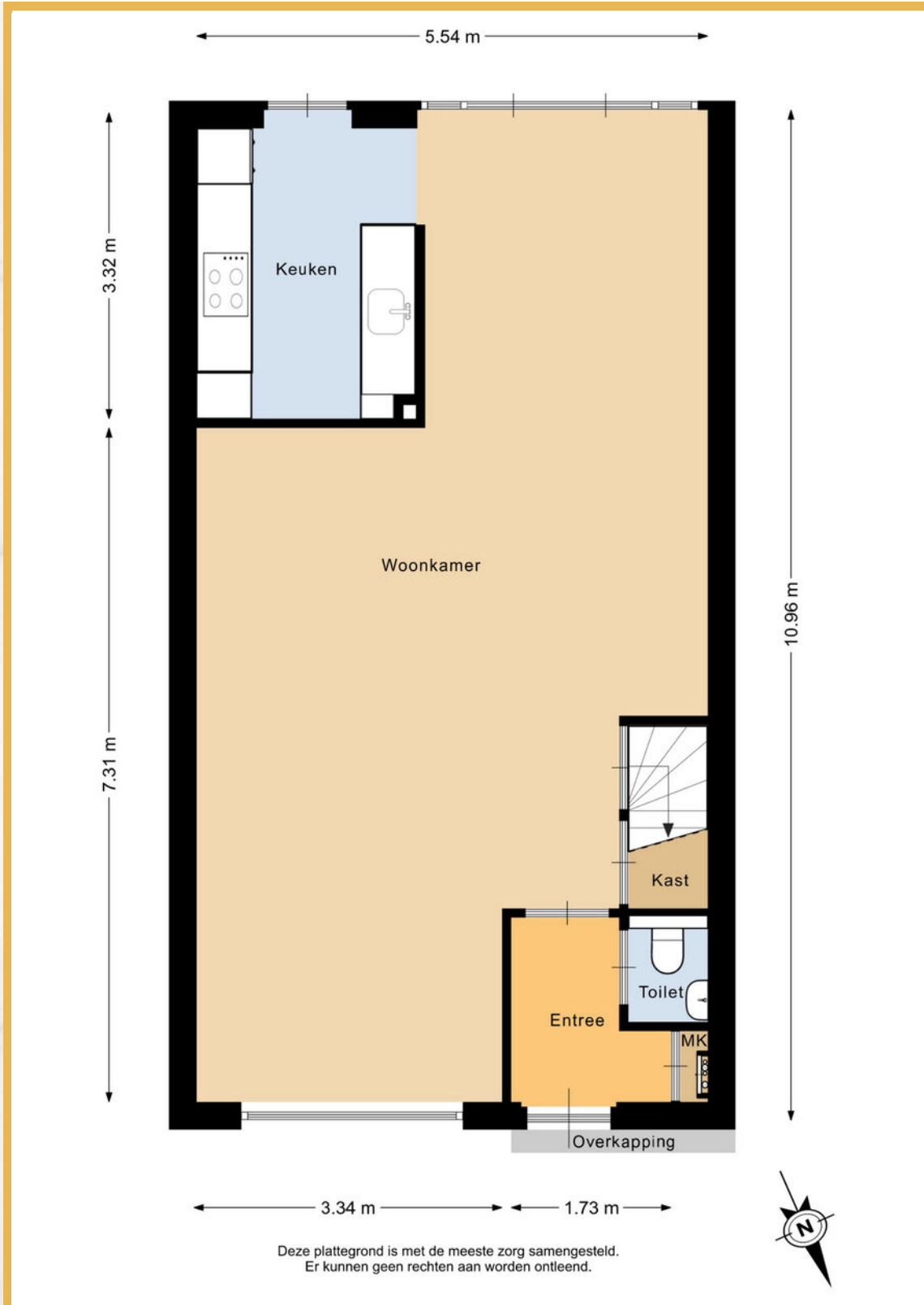






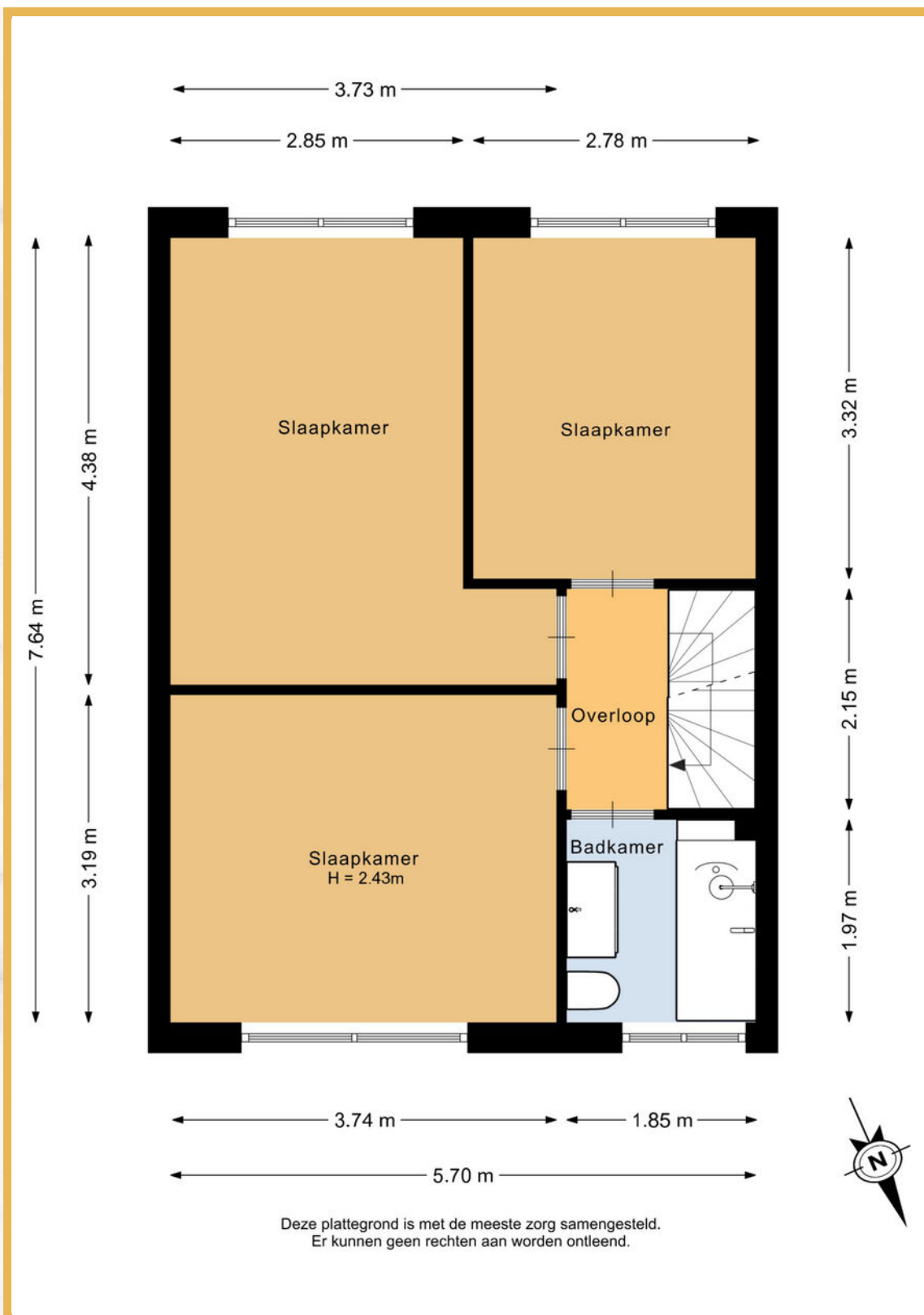


# Plattegrond



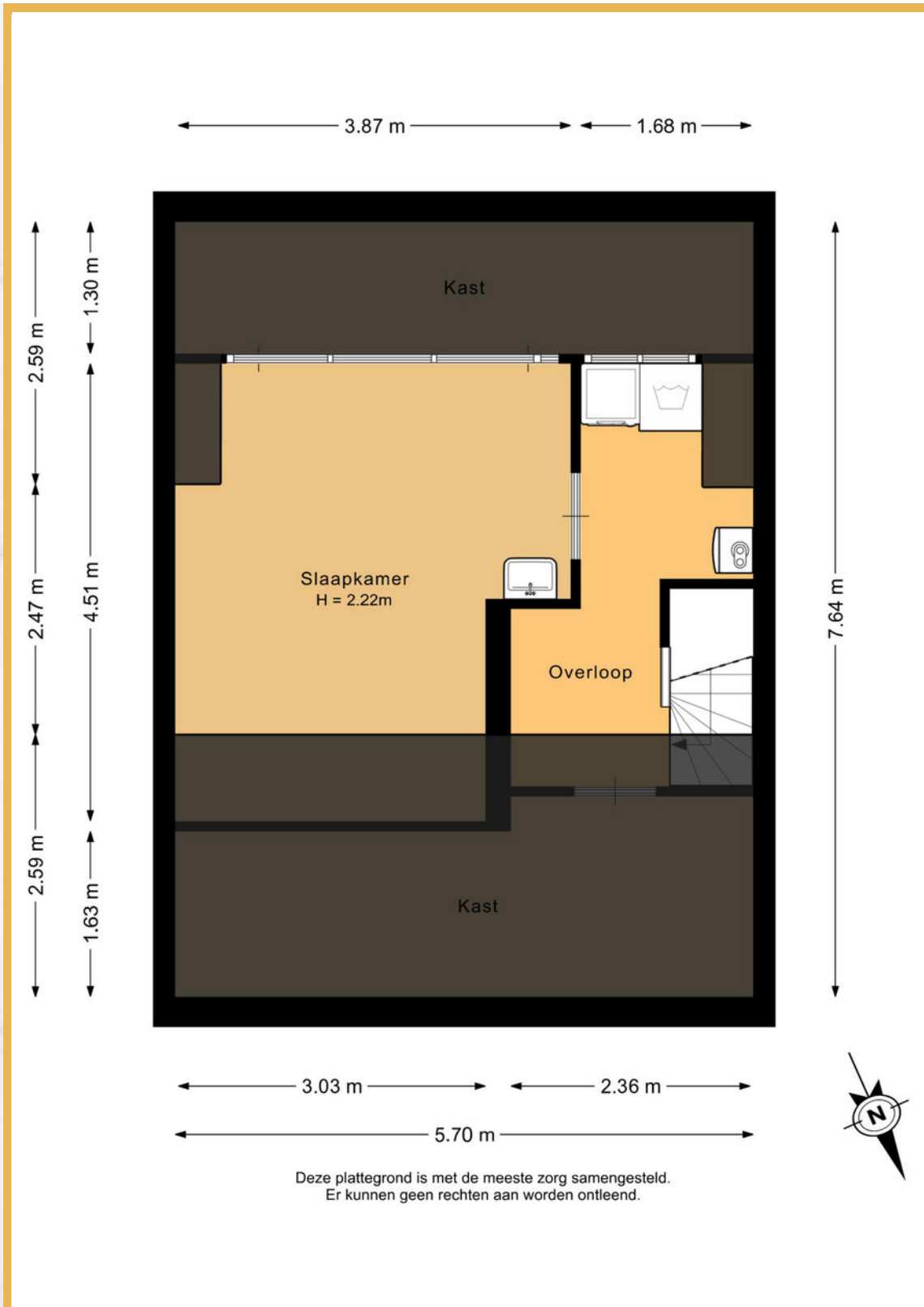


# Plattegrond



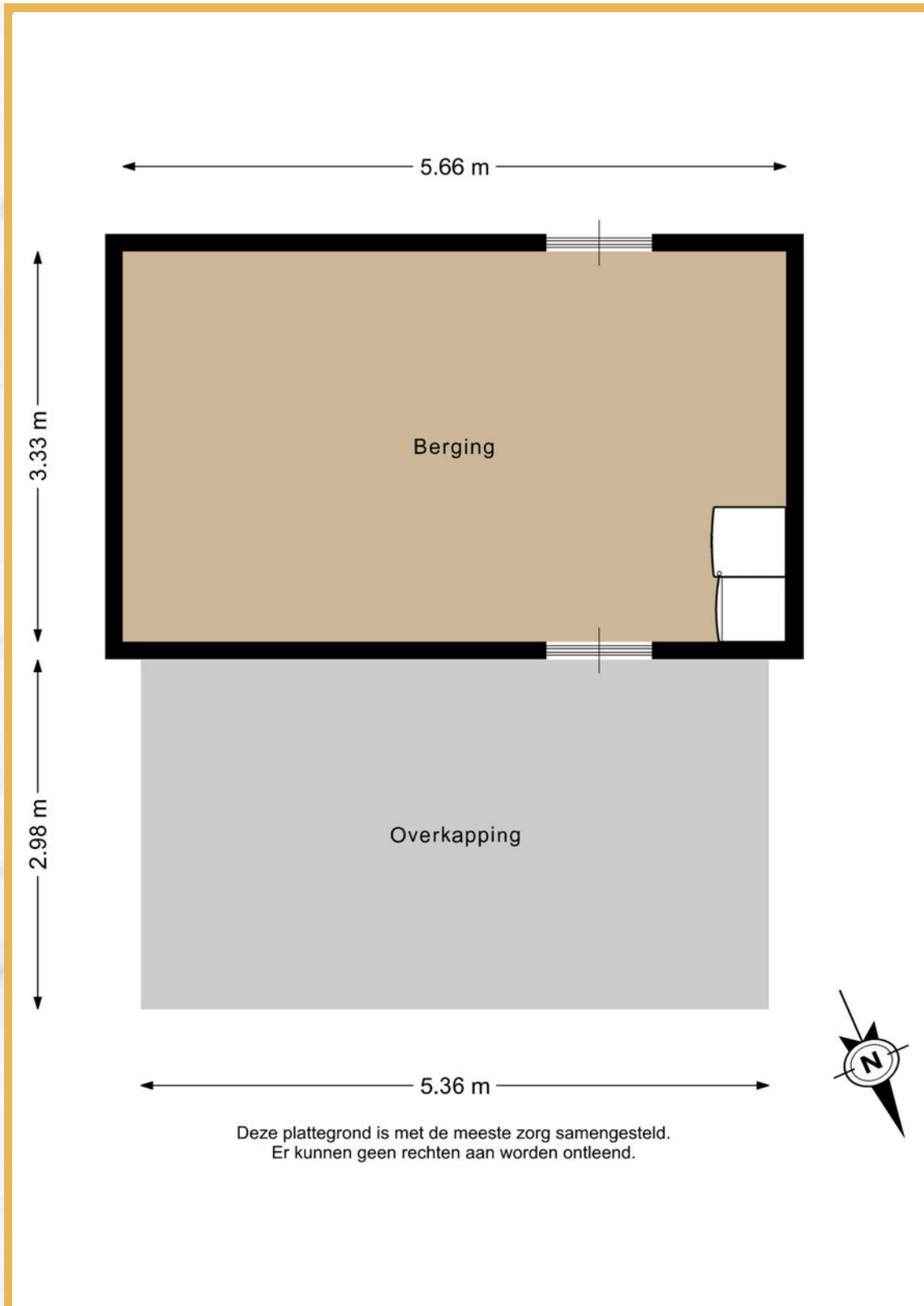


# Plattegrond



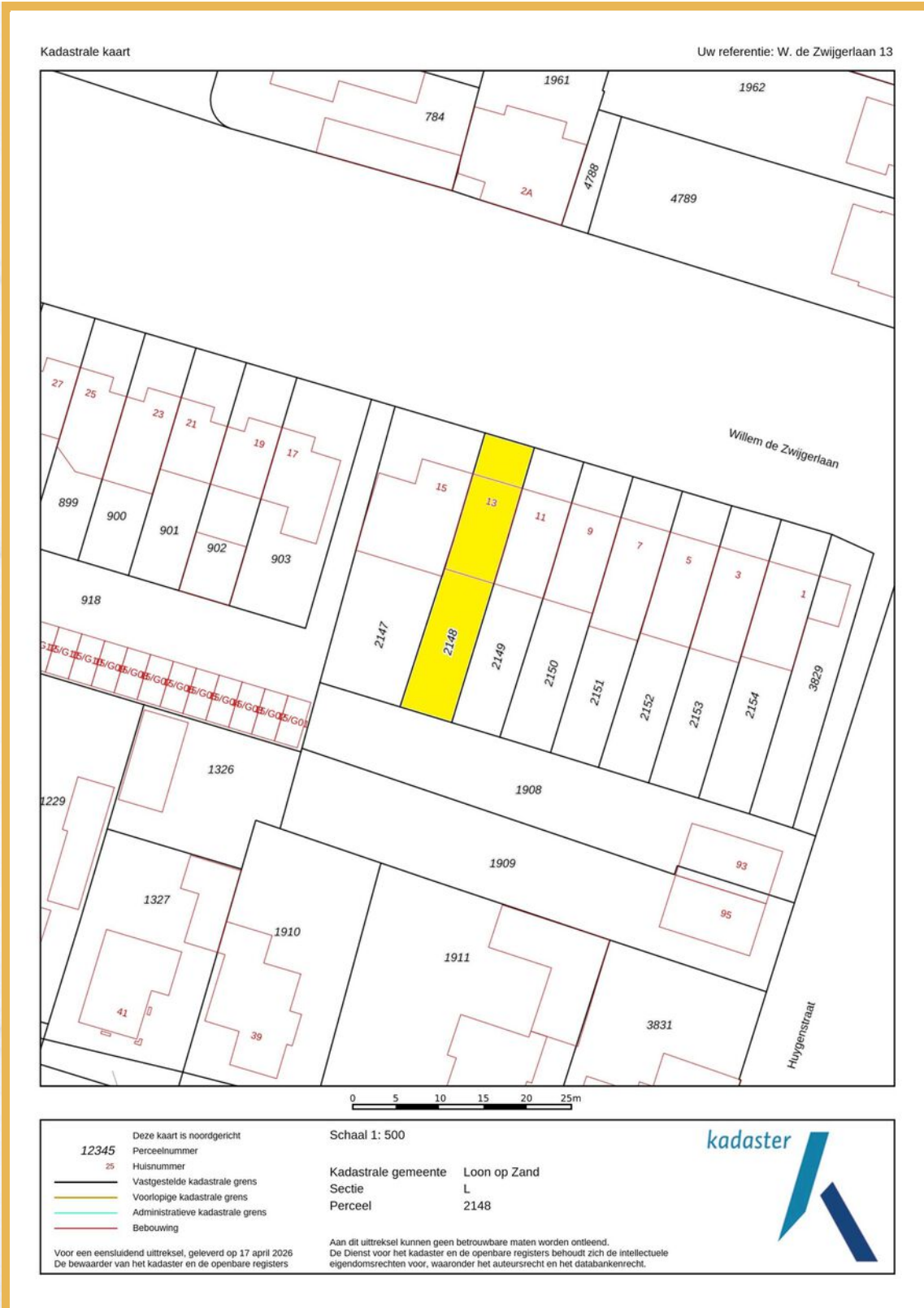


# Plattegrond



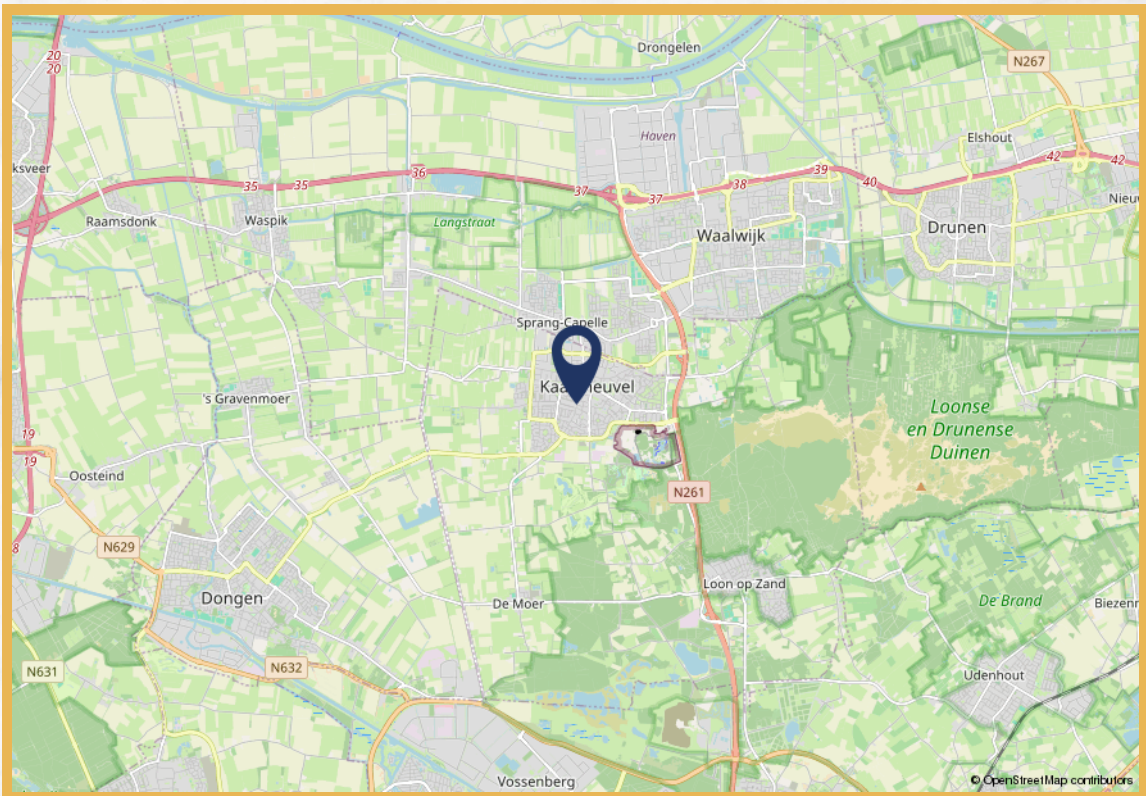
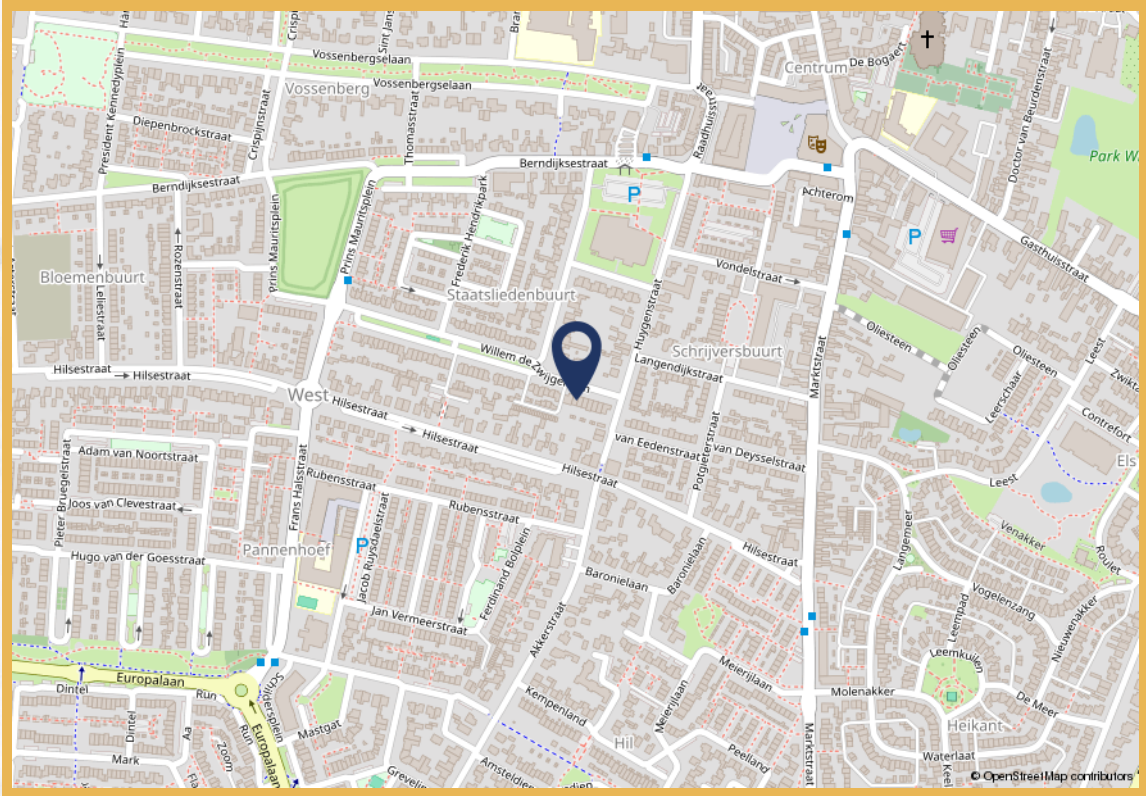


# Kadastrale kaart





# 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](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**

