



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime, brede tuin op het westen

Instapklare tussenwoning

Dichtbij het centrum

Vijf slaapkamers aanwezig

van Lovenlaan 32

5142 VH Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	130 m²	• Schilderwerk buiten: 2025/2026
Perceeloppervlakte	134 m²	• Gevels geïmpregneerd: 2022
Inhoud	448 m³	• CV-ketel: Remeha, bj: december 2008
Externe bergruimte	11 m²	• Volledig voorzien van dubbel glas
Aantal slaapkamers	5	
Aantal woonlagen	3	
Bouwjaar	1972	
Energieklasse	C	





Begane grond

In de hal vind je de meterkast (voorzien van 8 groepen), een toiletruimte, een trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. De woonkamer is lekker ruim en dat heeft onder andere te maken met de breedte van de woning. Zes meter is dan ook breder dan gemiddeld. Ook is de benedenverdieping lekker licht (vanwege de grote ramen) Flinke pluspunten. En we zijn er nog niet.

De keuken ligt aan de achterzijde en ziet er keurig uit. De keuken bestaat uit een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, spoelbak, koelkast en een vriezer. Via een loopdeur in de keuken sta je in de tuin.





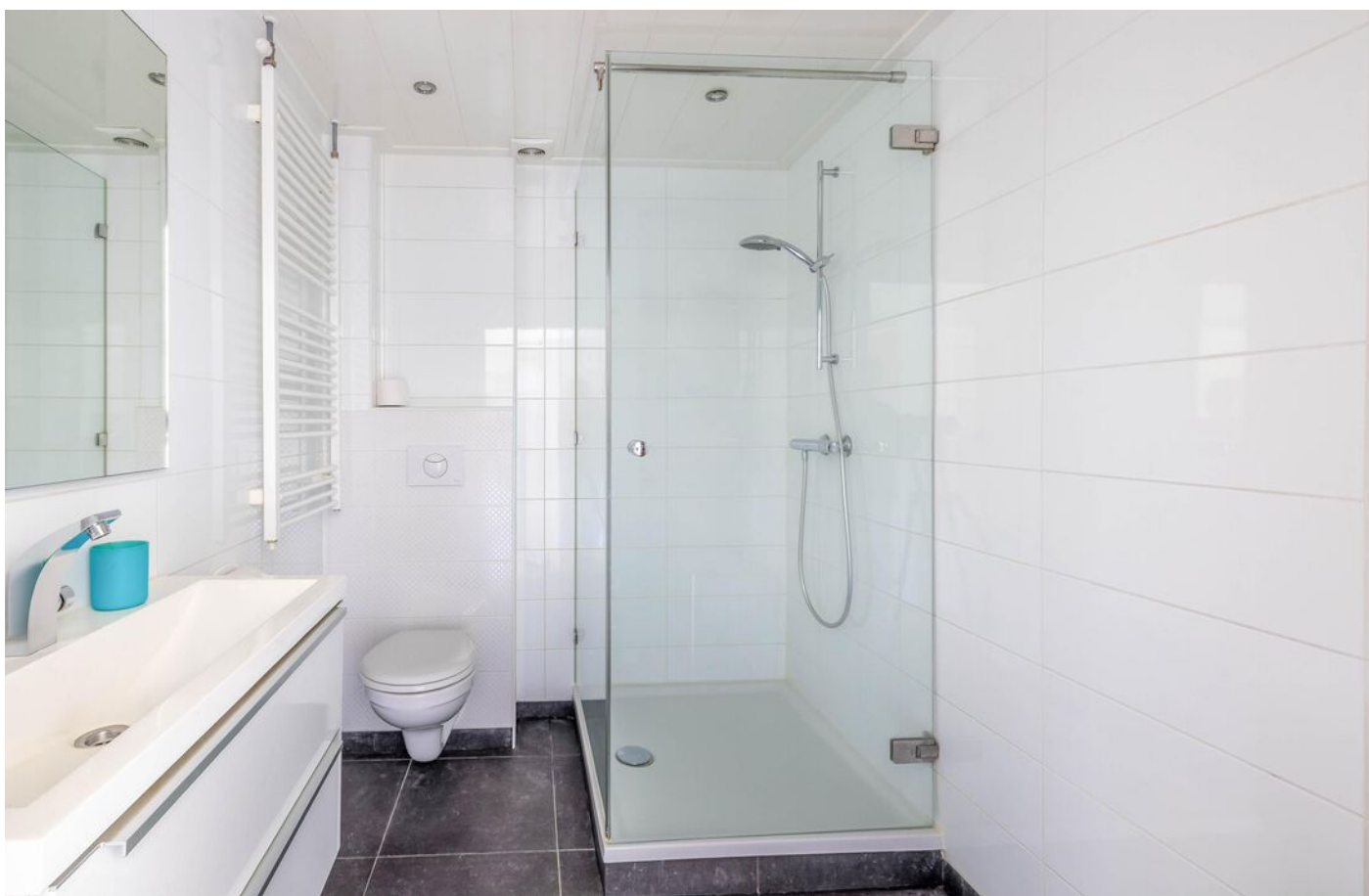


Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen maar liefst vier (slaap)kamers en de badkamer. De kleinste kamer (met balkon) is nu in gebruik als bergruimte/opslag.

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







Tweede verdieping

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, bestaat uit een grote, fraai afgewerkte voorzolder en een dito (slaap)kamer. Op de voorzolder is de aansluiting van de wasapparatuur en is er bergruimte in de vorm van knieschotten. De slaapkamer is een plaatje.

De twee inbouwkasten zijn mooi en praktisch. In de ene hangt de cv-ketel en de andere is in gebruik als kledingkast.





Buiten de woning

De tuin is vrij diep, gelegen op het westen en mooi groen. Daarnaast zijn er twee terrasplekken (voor en achter in de tuin). Je kunt op ieder moment van de dag kiezen of je lekker in de zon of juist in de schaduw wil zitten.

Verder bestaat de tuin uit sierbestrating, volle plantenborders, een lapje gras, een buitenkraan en een stenen berging over de volledige breedte. Via de achterom fiets je zo weg richting je bestemming.







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.

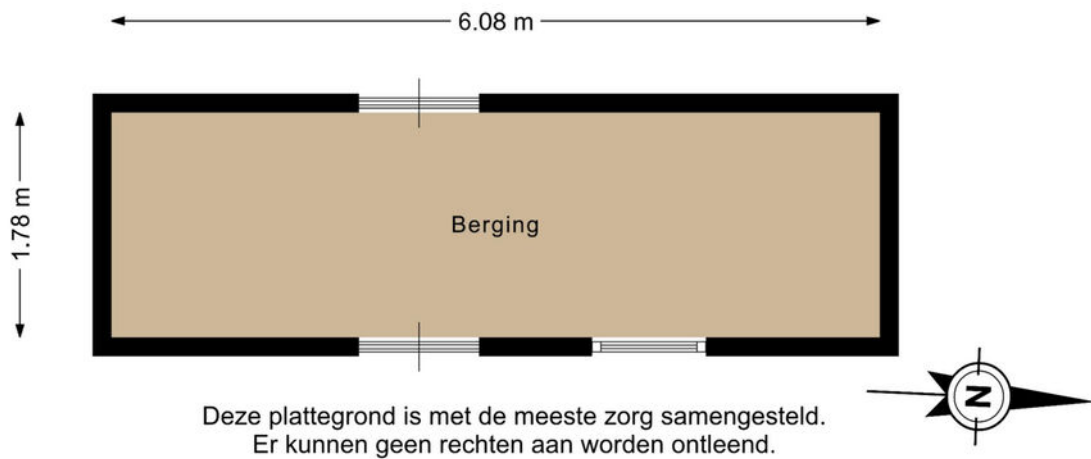


Plattegrond



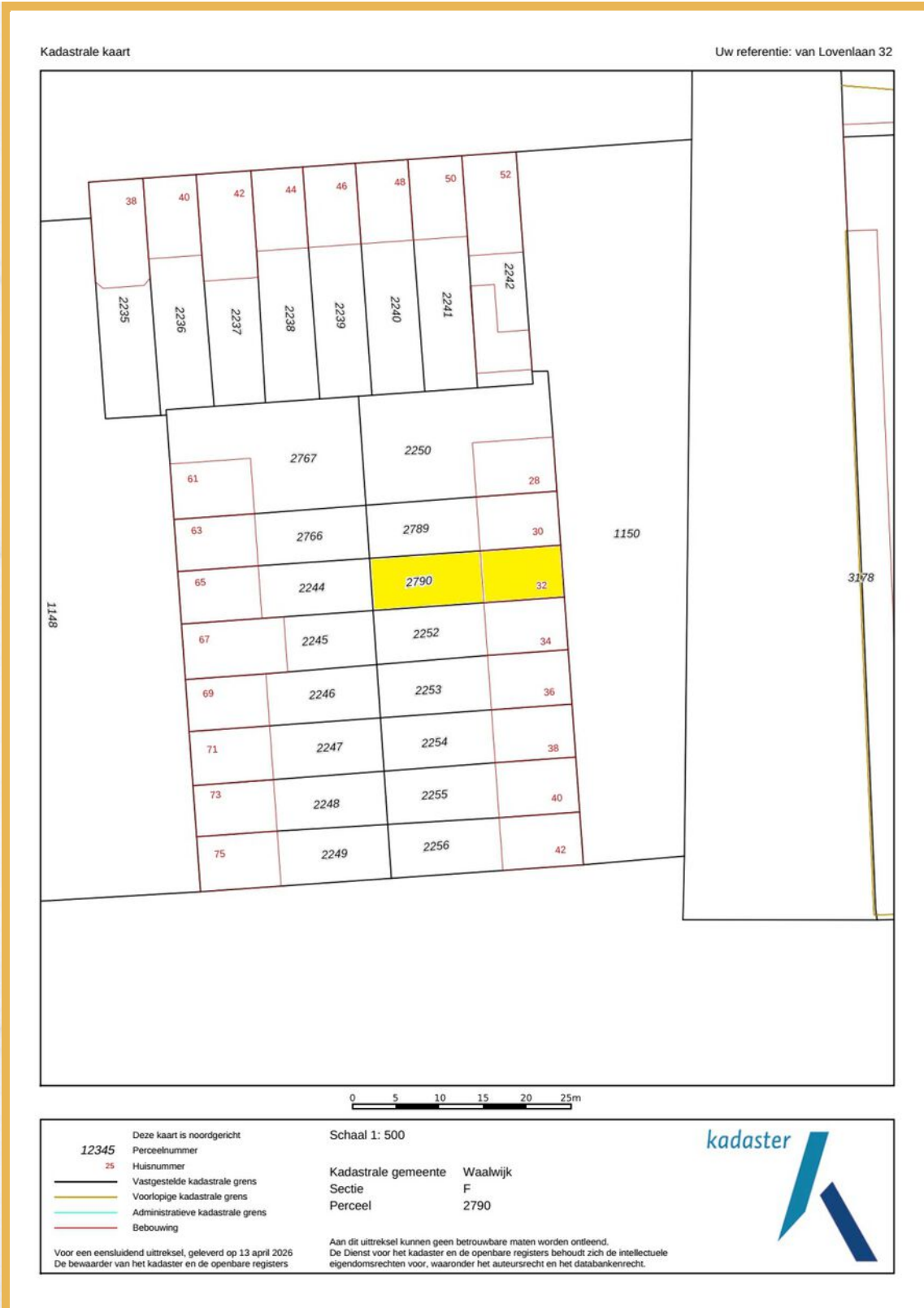


Plattegrond



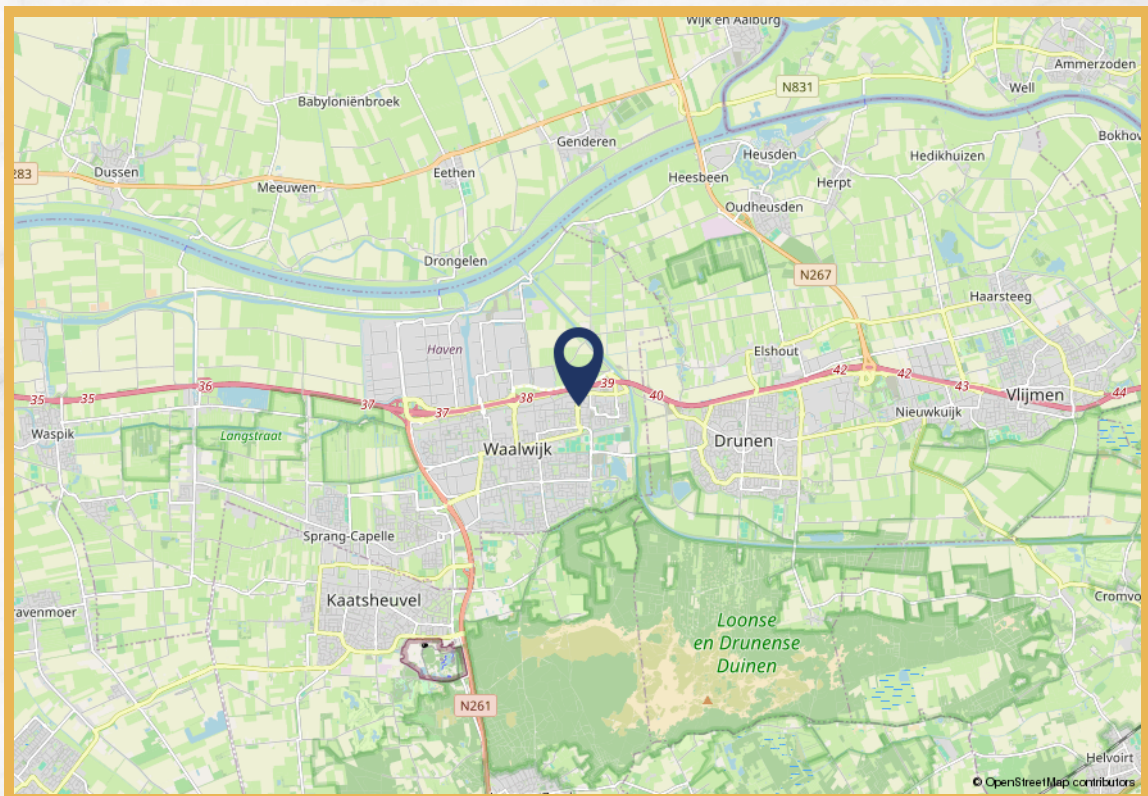
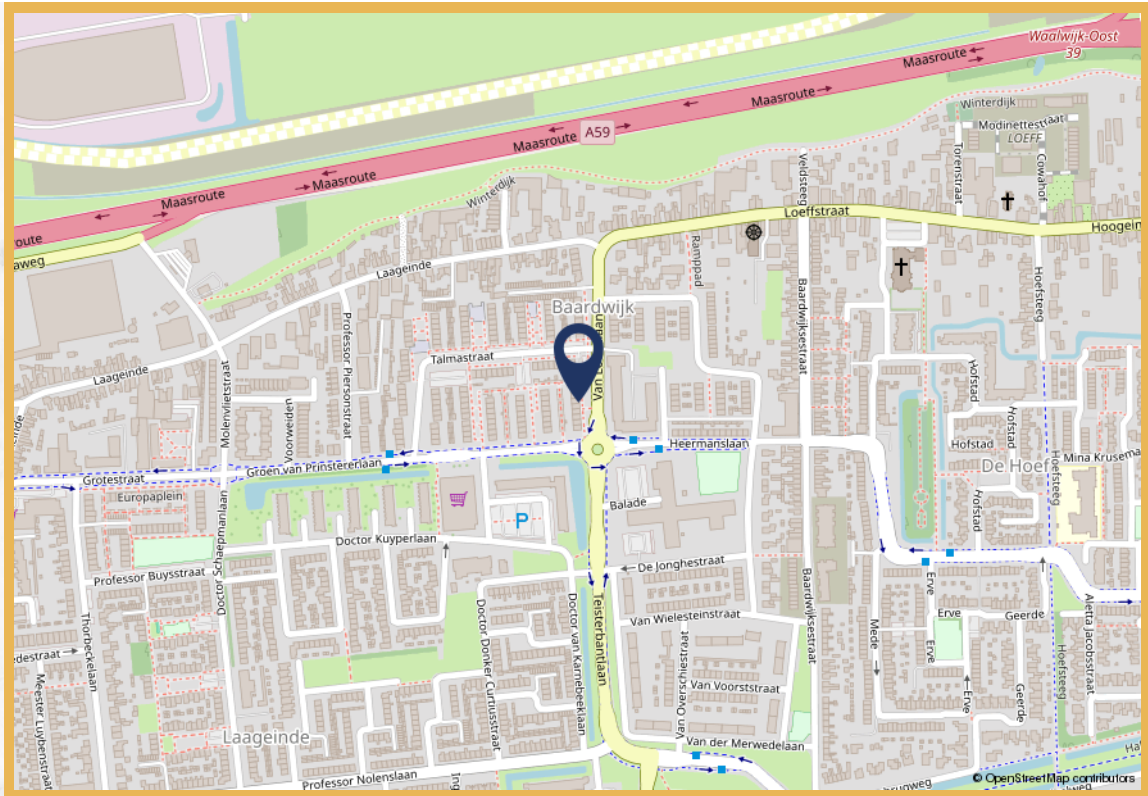


Kadastrale kaart





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

