



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime en goed onderhouden tussenwoning

Splitlevelwoning

Multifunctionele ruimte met uitzicht op de tuin

Dakterras op het zuiden tweede verdieping

Voorweiden 3

5142 EX Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	128 m²	• Volledig voorzien van dubbel glas (HR+)
Perceeloppervlakte	105 m²	• Volledig voorzien van houten kozijnen
Inhoud	503 m³	• Schilderwerk buiten: september 2024
Externe bergruimte	5 m²	• CV-ketel: Intergas, bj: 2024
Bouwjaar	2003	• Voorzien van WTW-installatie
Energieklasse	A	





Begane grond

In de hal vind je de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. In de woonkamer valt de hoogte van het plafond direct op. Wauw! Het eveneens hoge raam met daaronder openslaande deuren aan de voorzijde zorgt voor een mooie lichtinval. Grenzend aan die openslaande deuren ligt het balkon. Hier geniet je van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat heerlijk van de zon als 'ie schijnt.

Als je van de woonkamer naar de keuken wil, neem je een trapje van enkele treden naar boven. Deze keuken bestaat uit een 6-pits gaskookstel met grote oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriezer (2025), spoelbak en een klein eiland waar je in de ochtend even een kopje koffie drinkt en een (simpel) ontbijt eet.

Via een trapje naar beneden in de woonkamer kom je bij het portaal (met toiletruimte en deur naar de tuin) en de multifunctionele ruimte uit. Dit zou je luxe thuishuiskantoor kunnen worden, een speelkamer voor de kleintjes of een chillruimte voor de tieners. Wij zijn benieuwd welke functie deze ruimte krijgt wat jou betreft. Het uitzicht vanuit deze kamer is ook niet verkeerd; je kijkt hier uit over de groene en fraai aangelegde stadstuin.









Eerste verdieping

Grenzend aan de overloop van de eerste verdieping tref je twee slaapkamers en een badkamer. De ouderslaapkamer beschikt over een inloopkast. Handig! De complete badkamer is opgedeeld in een zwevend toilet, wastafel, douchecabine en een ligbad.







Tweede verdieping

De tweede verdieping is al net zo ruim. Hier vind je één slaapkamer en een aparte technische ruimte met de opstelling van de cv-ketel, de WTW-installatie en de aansluiting van de wasapparatuur.

Als extra vind je hier grenzend aan de overloop een ruim dakterras, gelegen op het zonnige zuiden. Dat wordt genieten op mooie dagen!







Buiten de woning

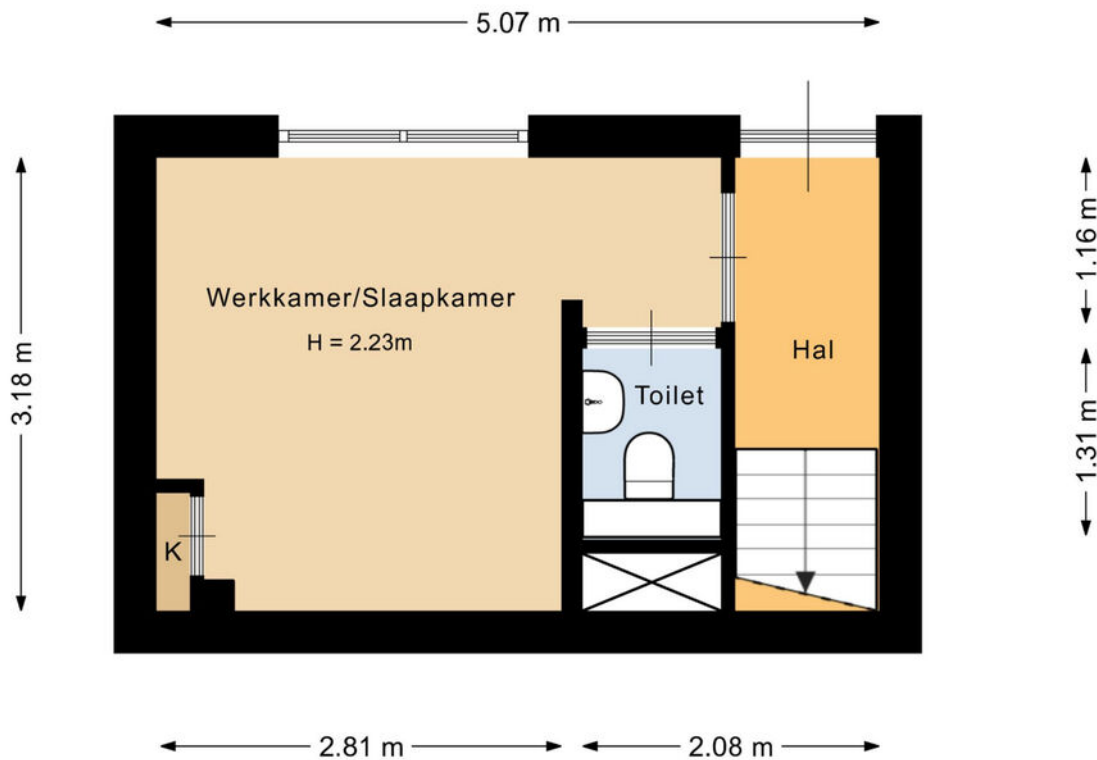
De stadstuin ziet er sfeervol en netjes uit. Wat je ziet is veel groen, een ruim terras en een trapje dat je naar de berging en de achterom brengt. De stadstuin ligt op het noorden, dus buiten eten in hartje zomer kan prima.







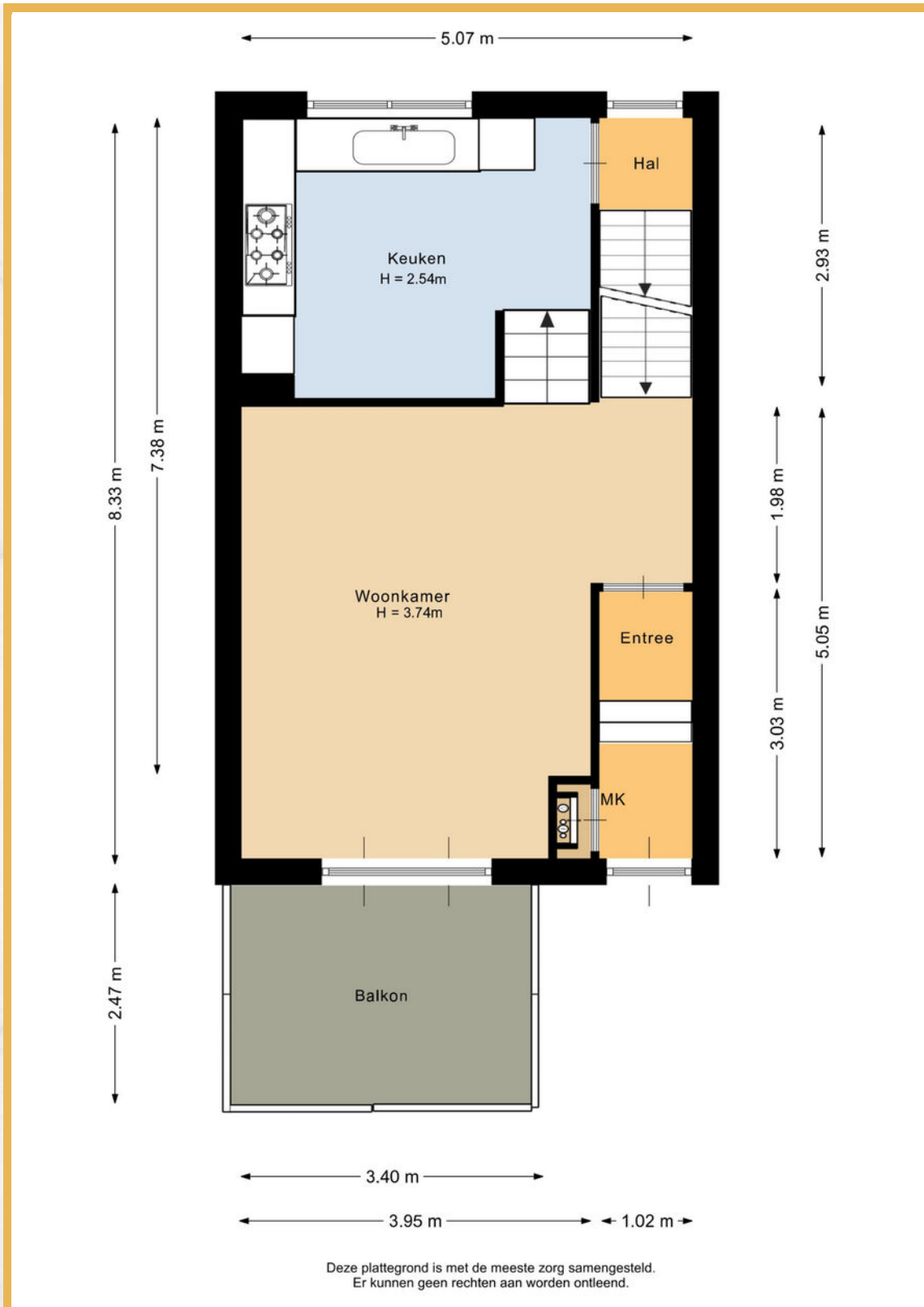
Plattegrond



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

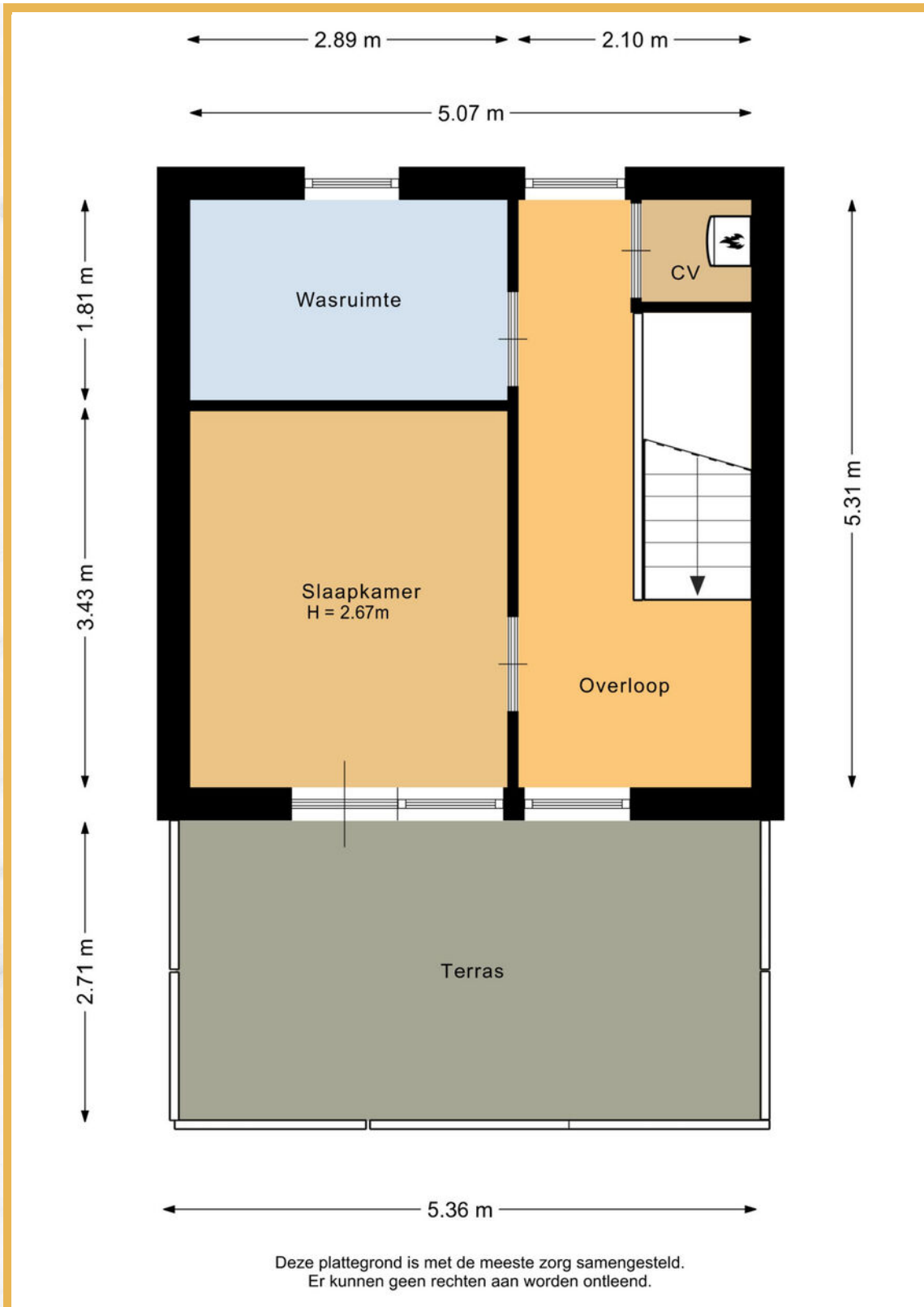


Plattegrond



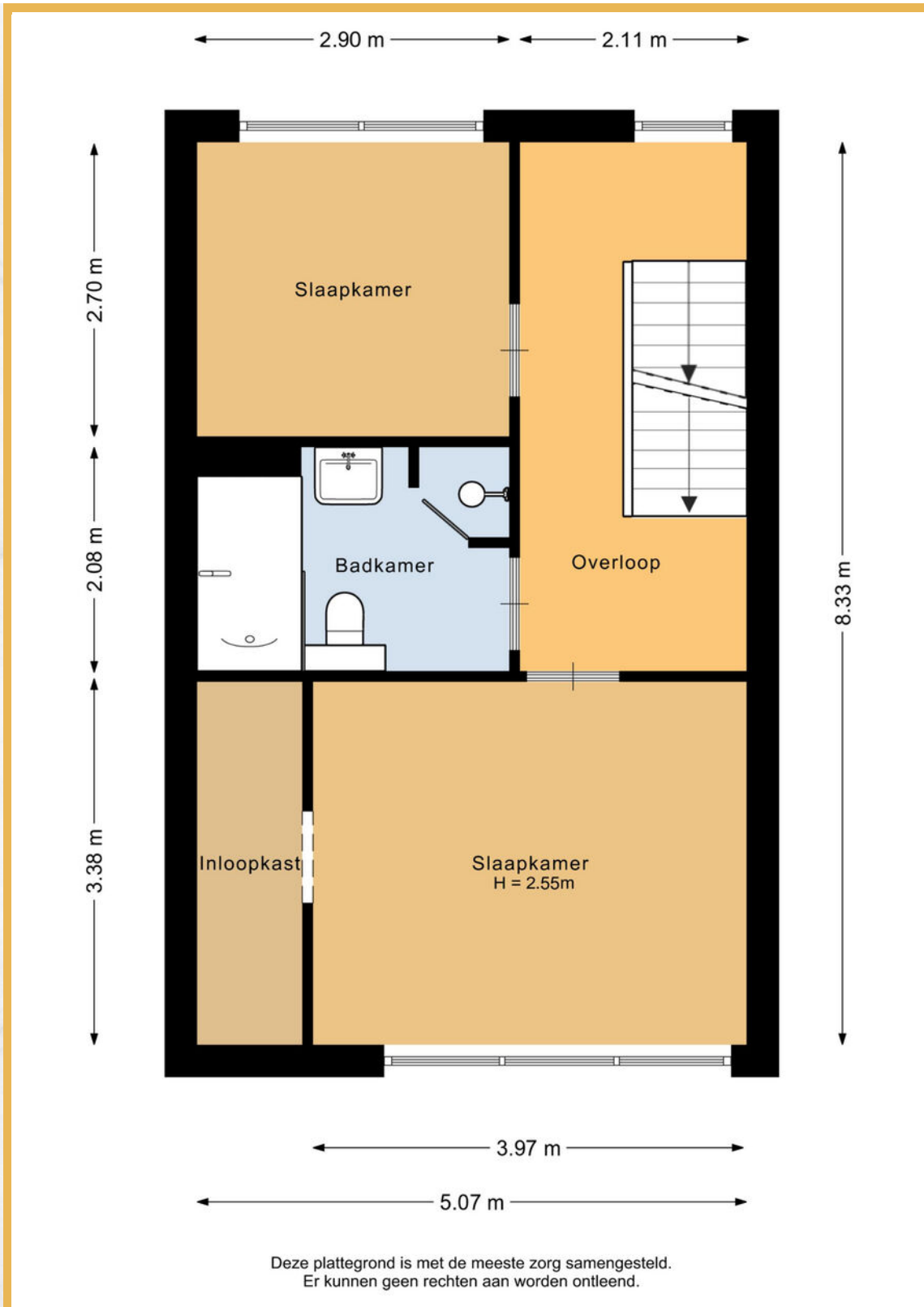


Plattegrond



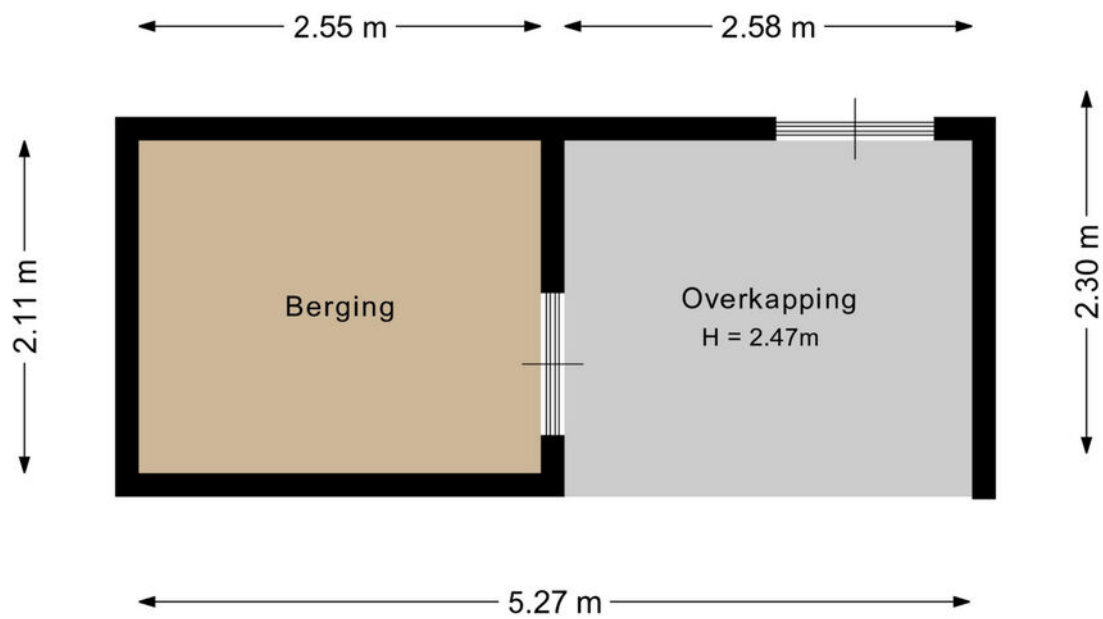


Plattegrond





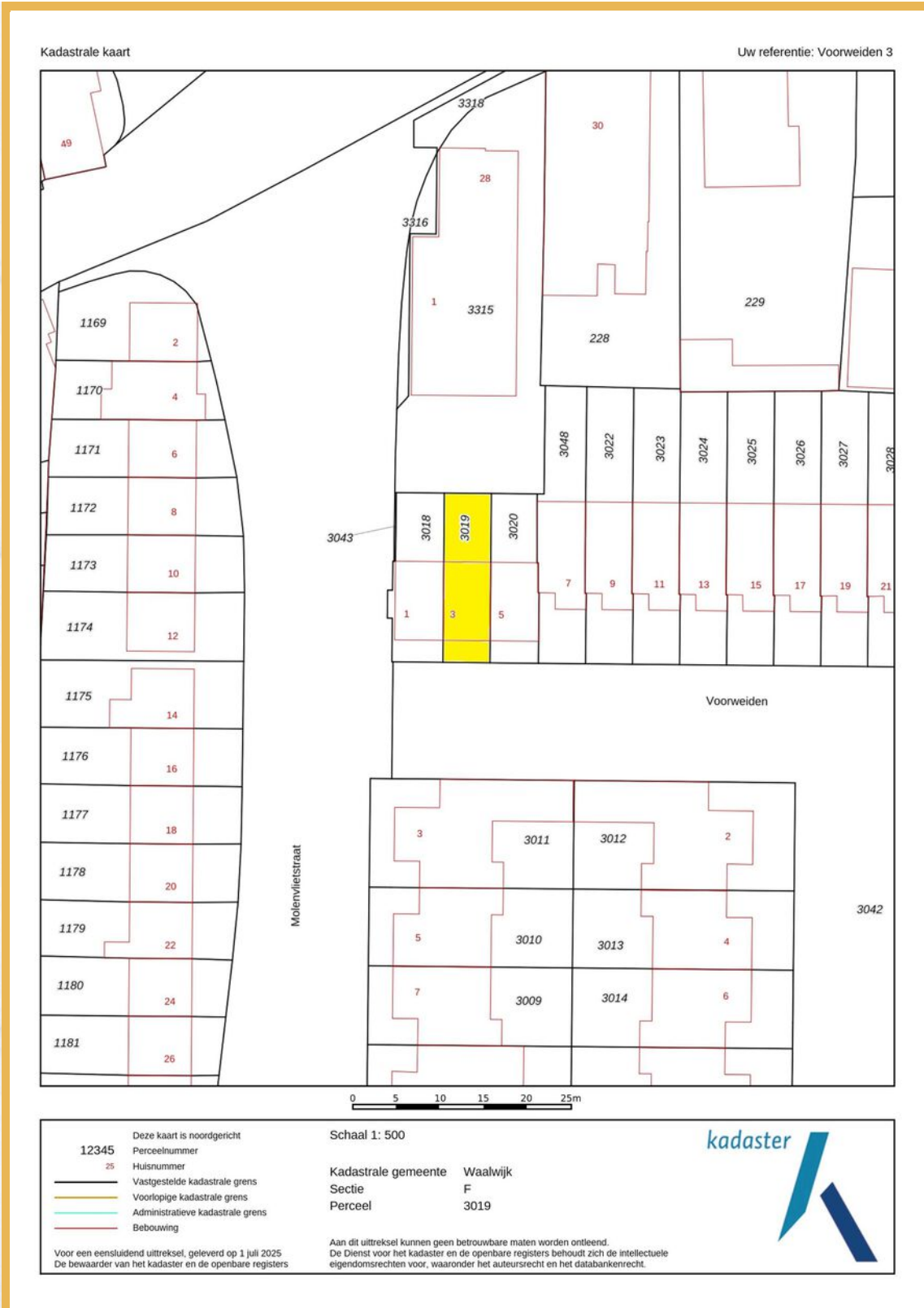
Plattegrond



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

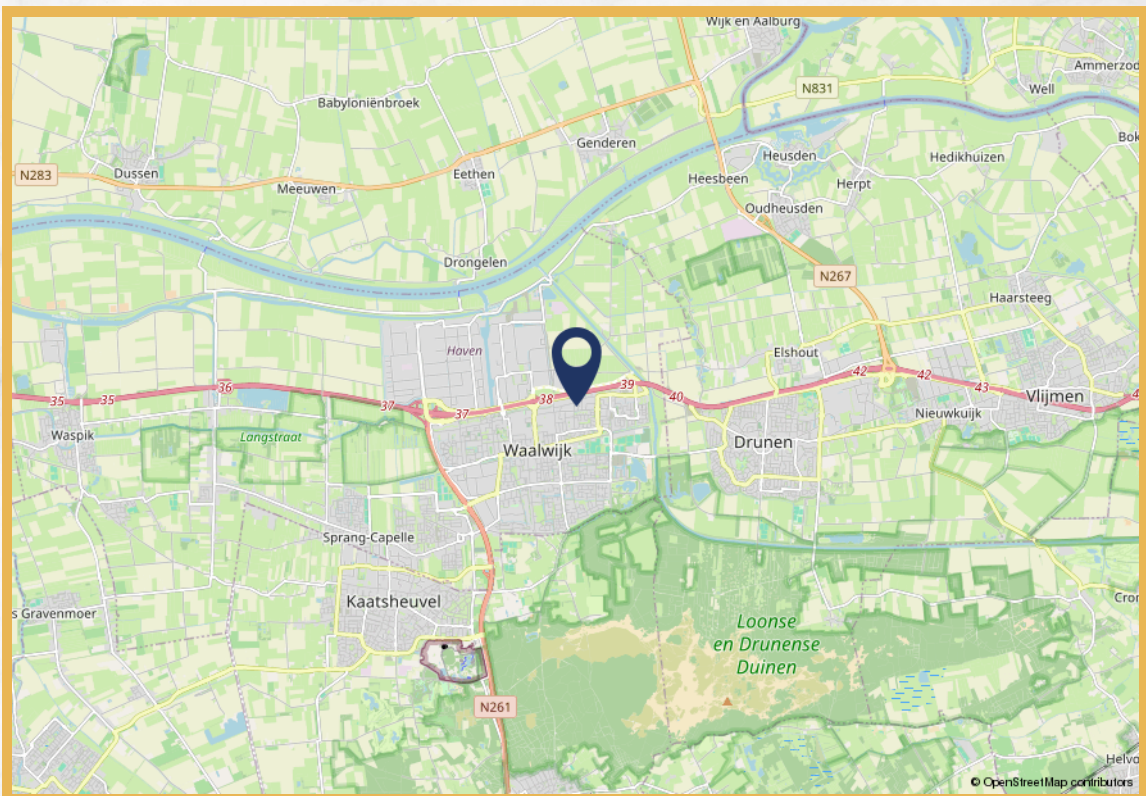
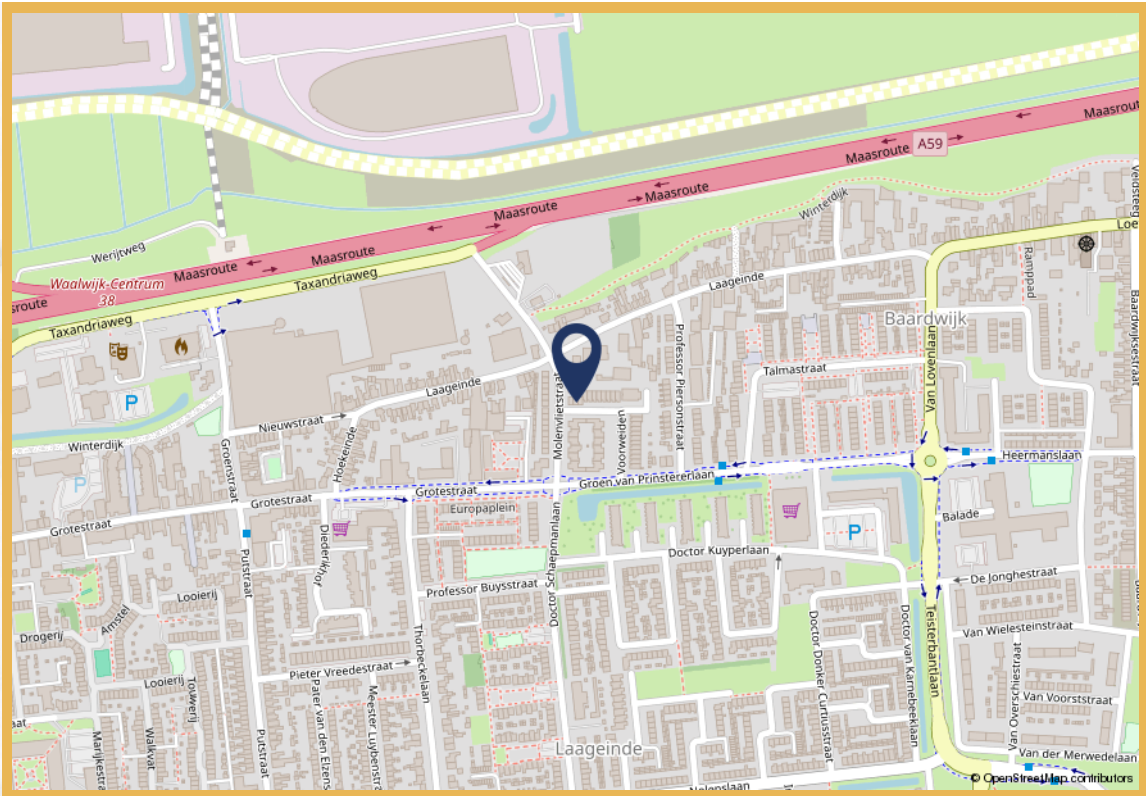


Kadastrale kaart





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

