



Remco Olden
Lommers Makelaars

Knusse, levensloopbestendige woonboerderij

Idyllische plek in het groen

Privacybiedende en groene tuin rondom

Multifunctioneel bijgebouw met doucheruimte

Mr S. Naaijenstraat 26

4281 NL Andel

Kenmerken

Woonoppervlakte	105 m²	• Schilderwerk buiten: 2025
Perceeloppervlakte	2210 m²	• CV-ketel: Remeha, bj: 2017
Inhoud	368 m³	• Volledig voorzien van dubbel glas en houten kozijnen
Externe bergruimte	67 m²	• Nieuwe dakkapel: 2022
Aantal slaapkamers	4	
Aantal woonlagen	2	
Bouwjaar	1906-1930	
Energieklasse	G	





Begane grond

In de hal tref je meterkast, inbouwkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. Maar binnenkomen gebeurt hier vooral achterom. De eerste ruimte waar je dan in staat, is de keuken. De keuken - voorzien een inbouwkast- bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, koelkast en opbergruimte.

Aan de linkerkzijde van de keuken is een (slaap)kamer. Maar je kunt hier ook een werkkamer van maken bijvoorbeeld. Tegenover de keuken ligt de badkamer. Deze is opgedeeld in een wastafel plus meubel en een ligbad met douchemogelijkheid.

Aan de voorzijde van de woonkamer is het zitgedeelte. Tijdens de koudere maanden zorgt de houtkachel voor extra warmte en sfeer. Het eetgedeelte ligt vlak naast de keuken. Het mooie is dat waar je ook zit, of het nu in de keuken is, in je (eventuele) werkkamer of in de woonkamer; het uitzicht is groener dan groen. Dat kookt, eet en ontspant nog fijner.





Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers.

Slaapkamer één heeft twee inbouwkasten, slaapkamer twee beschikt over een (jonge) dakkapel en de derde slaapkamer heeft een Velux-dakraam.







Buiten de woning

De tuin is niet zomaar een tuin. Het is een oase van rust. Aan de zijkant is een groot terras. Ertegenover ligt een multifunctioneel bijgebouw -met doucheruimte- en ernaast een garage. De tuin loopt rondom de woning en er zijn verschillende zitjes/terrassen te creëren in de tuin. Er is heel veel gazon, er is een grote vijver en aangrenzend staat een veranda. Dé plek waar je samen geniet van fluitconcerten en andere natuurgeluiden. Via een vlonderpad loop je verder de tuin in.

Onderweg kom je een kippenren tegen en een kleine afzetting waar je dieren kunt houden. Ze kunnen gerust lekker vrij rondscharrelen en loslopen. De slingerbarbecue staat garant voor lange zomeravonden en wat let je om een groot tuinfeest te geven. Ook is er genoeg plek om nog een paar tuindromen in vervulling te laten gaan. Misschien heb je altijd al gefantaseerd over een barrelsauna, zwembad, speeltoestellen, ingegraven zwembad of je eigen jeu-de-boules-baan.







Plattegrond



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



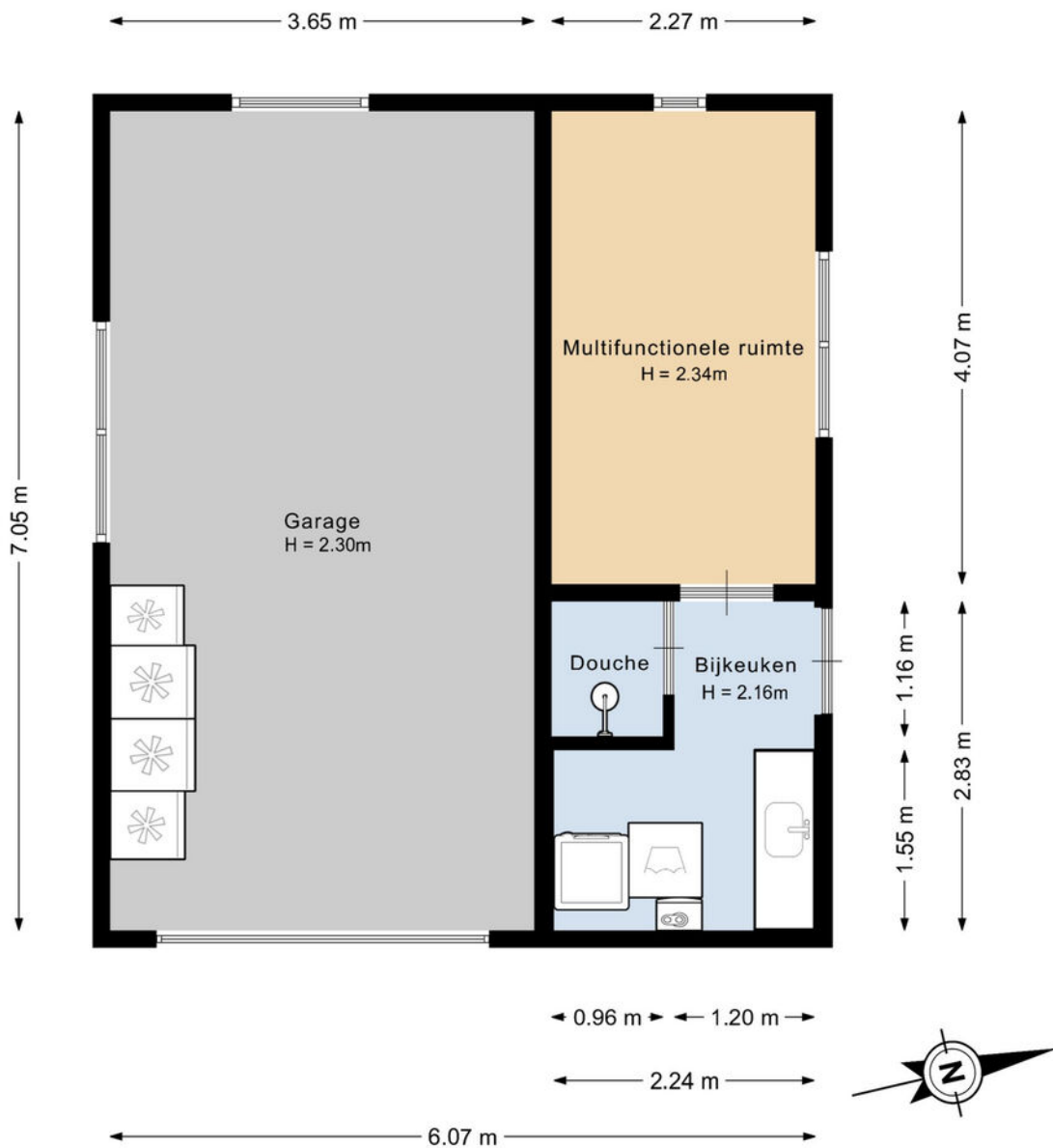
Plattegrond



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



Plattegrond



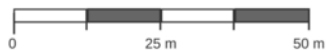
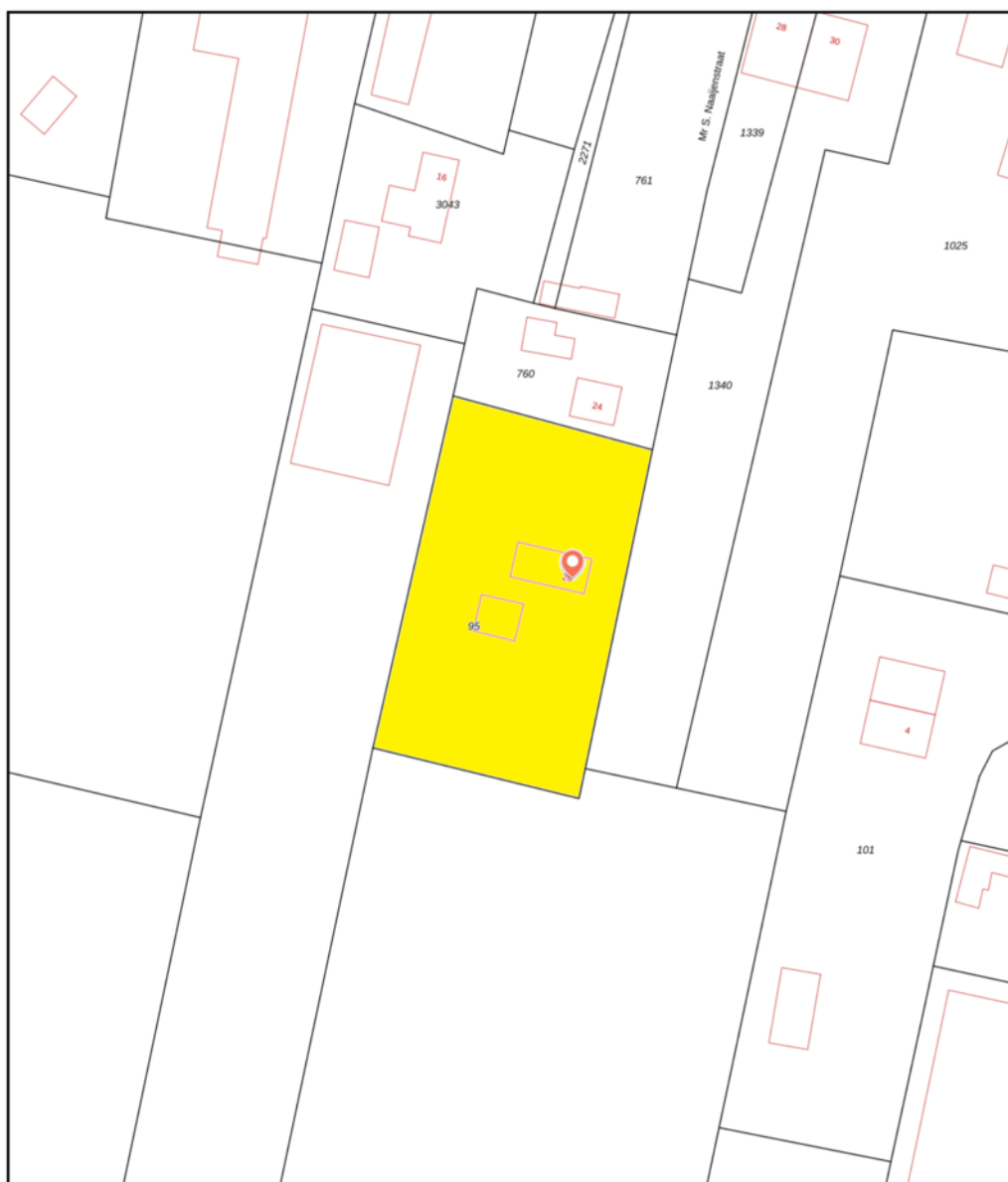
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Mr S. Naaijenstraat 26, 4281NL Andel

Referentie: 69ca71ef6ac34737d749d74e



95	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Woudrichem
26	Huisnummer	Gemeentecode:	WDC00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	95
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2210
—	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 30-03-2026 om 14:52.

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

