



**Remco Olden**  
Lommers Makelaars

**Ruime vrijstaande woning**

**Mooi gelegen in een gewilde woonwijk**

**Multifunctionele ruimte + garage aanwezig**

**Groene en ruime tuin**

**Burgemeester Smeelelaan 66**

5144 AT Waalwijk

# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>177 m<sup>2</sup></b>	• Deels voorzien van dubbel glas
Perceeloppervlakte	<b>474 m<sup>2</sup></b>	• Geheel voorzien van houten kozijnen
Inhoud	<b>852 m<sup>3</sup></b>	
Overige inpandige ruimte	<b>60 m<sup>2</sup></b>	• CV-ketel: Vaillant, bj. 2026
Bouwjaar	<b>1963</b>	
Energieklasse	<b>E</b>	





# Begane grond

Je komt binnen via een vestibule. In de hal vind je meterkast en toiletruimte. Ook zijn hier de deuren naar de woonkamer en keuken. In de woonkamer is het zitgedeelte aan de voorzijde: de voorkamer. Achter in de woonkamer (achterkamer) is het eetgedeelte. Je zou beide gedeeltes nog kunnen scheiden met behulp van en-suite deuren. Dat ziet er direct heel sfeervol uit. Via de achterkamer heb je direct toegang tot het terras.

De keuken bestaat uit een 4-pits kookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast met vriezer en opbergkastjes. De keuken is via een doorgeefkast verbonden met de woonkamer en andersom. Ook via de keuken heb je direct toegang tot het terras. In de kelder houd je je voorraad lekker koel.

Achter de keuken ligt de ruime bijkeuken. Met twee ruime ingebouwde kasten berg je hier je spullen op, is de aansluiting van de wasmachine/droger en hangt de cv-ketel.





# Verdiepingen

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen vier (slaap)kamers, de badkamer en de toegang tot de vaste trap naar de tweede verdieping. Slaapkamer één (ouderslaapkamer) en slaapkamer twee liggen aan de voorzijde en hebben beide een wastafel en een inbouwkast. Slaapkamer drie is kleiner wat betreft afmeting en ligt aan de zijkant. De laatste slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft ook een wastafel.

De badkamer is opgedeeld in een toilet, een lavet en een douche. Via de badkamer is het dakterras bereikbaar.

De tweede verdieping bestaat uit een middendeel met bergruimte en nog eens twee slaapkamers. De twee slaapkamers beschikken beide over knieschotten (nog meer bergruimte) en de slaapkamer aan de voorzijde heeft een wastafel.









# Buiten de woning

De tuin ligt op het zonnige westen. Ideaal als je een zonliefhebber bent en groot genoeg om schaduwplekjes te vinden. In de tuin ligt een gazon, is een terras en zorgen de vele planten, struiken en bomen voor het nodige groen. Via de tuin of de oprit kom je in de garage en ook heb je via tuin toegang tot de multifunctionele ruimte. Ideaal voor die ene hobby die veel ruimte vraagt.

Of je tovert deze ruimte om in een kantoor of een praktijk. Er een chillroom voor de tieners of een gastenverblijf/ kangoeroewoning van maken, behoort ook tot de mogelijkheden. Opties genoeg. Wij zijn benieuwd wat jij met deze extra vierkante meters gaat doen. Goed om te weten: er kan een inpandige doorgang worden gemaakt tussen de bijkeuken en de garage.









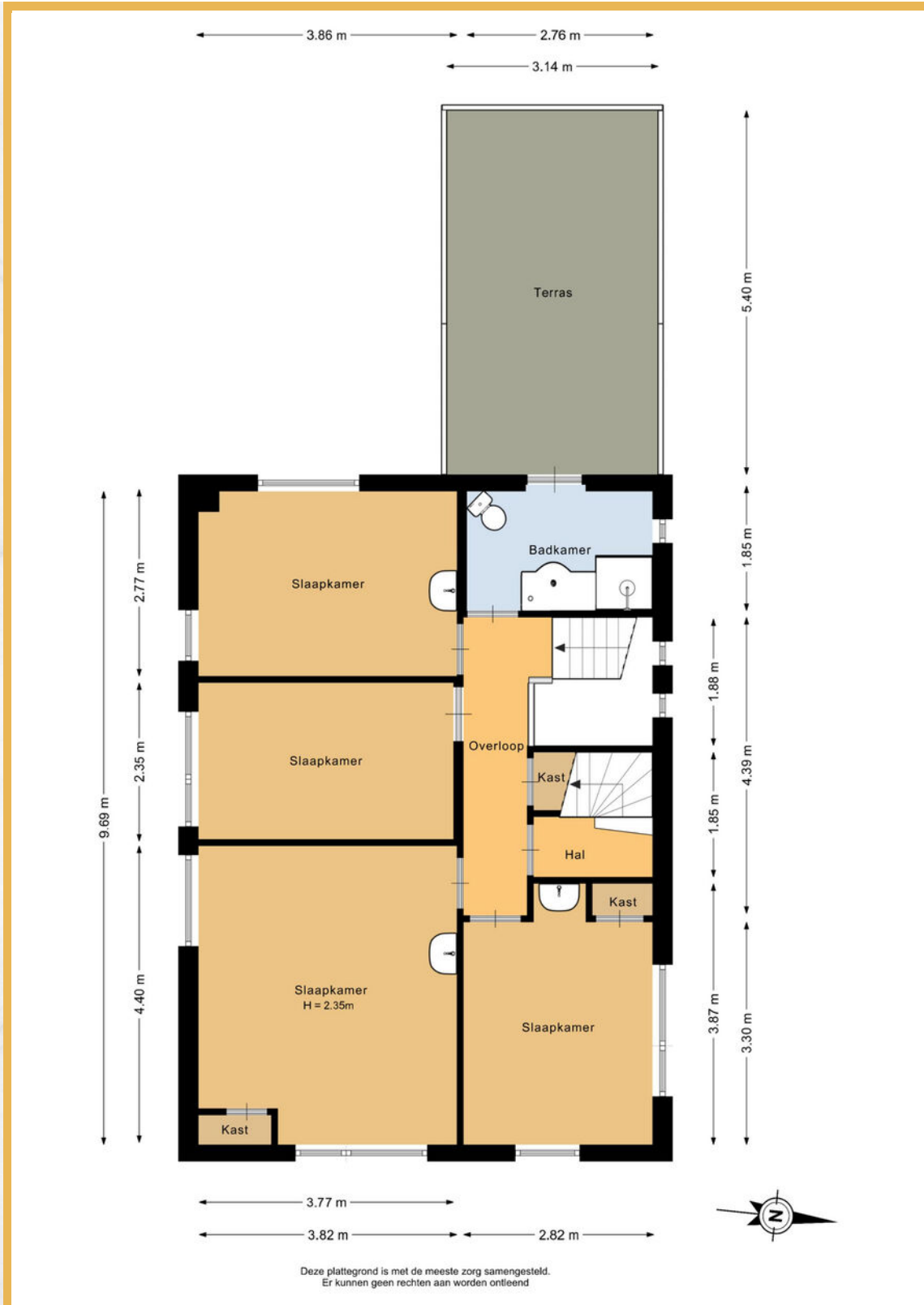
# Plattegrond



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



# Plattegrond



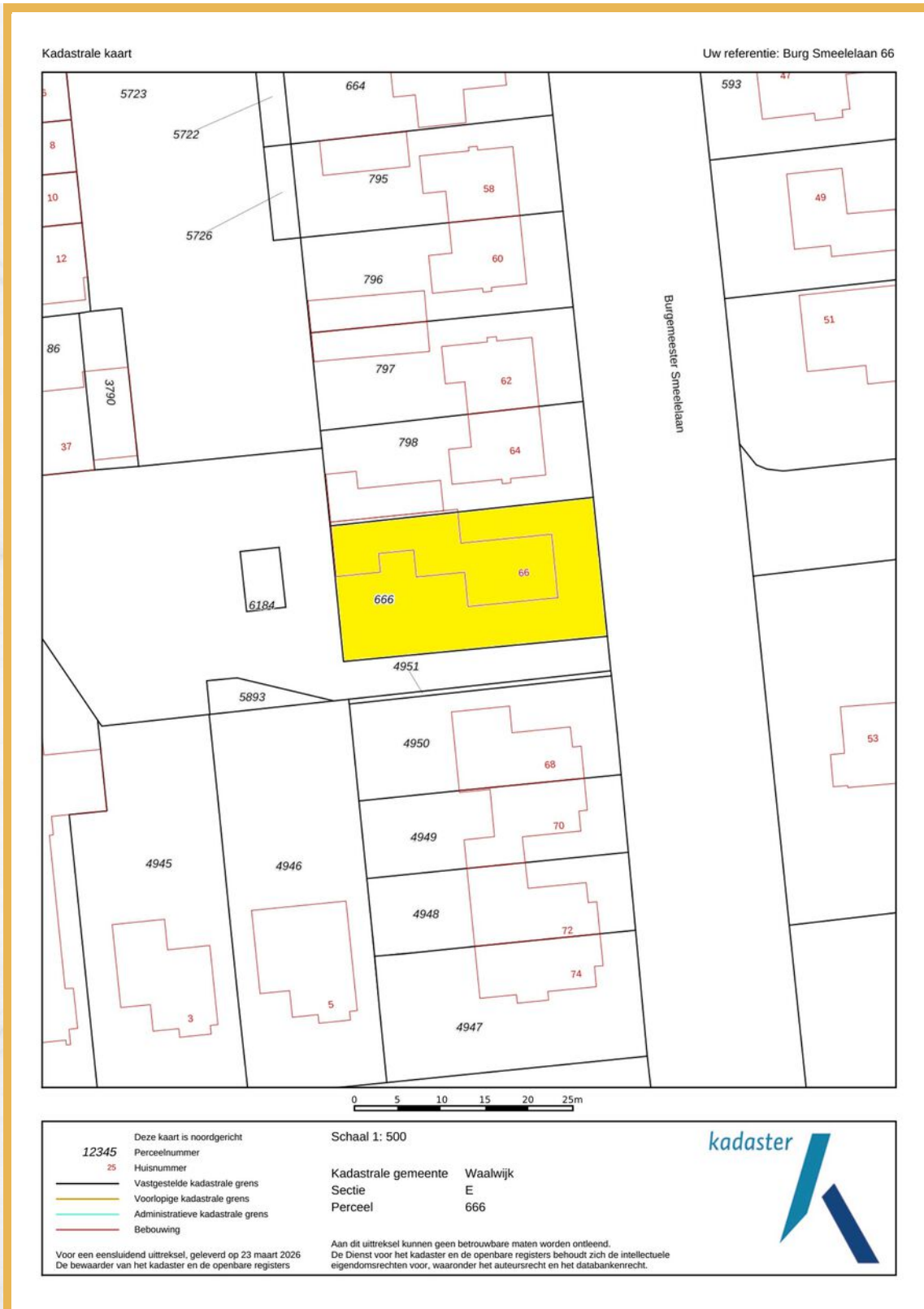


# Plattegrond



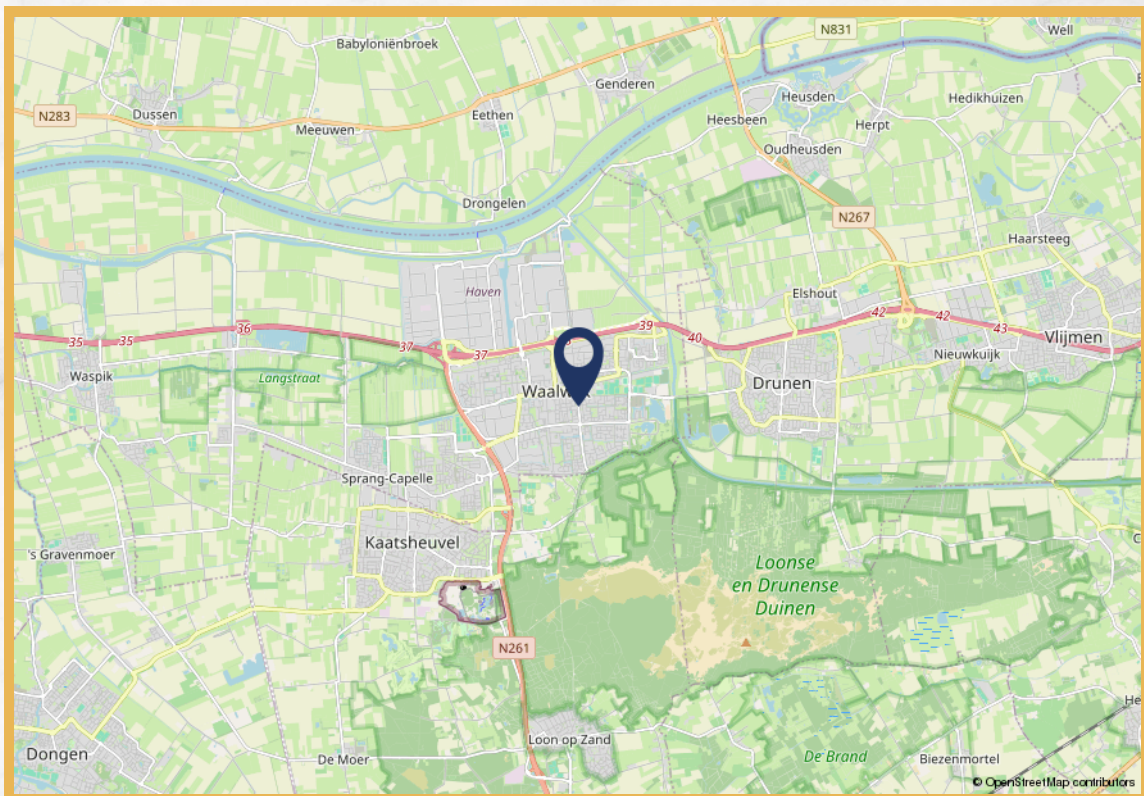
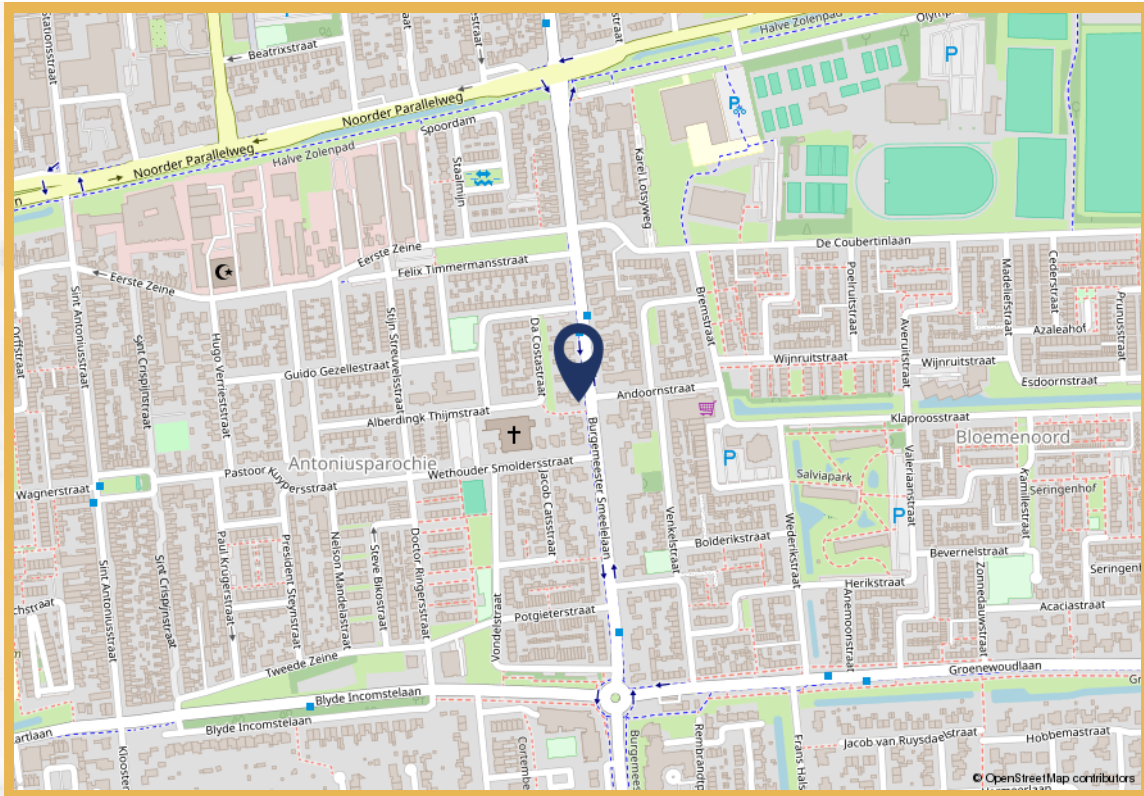


# Kadastrale kaart





# 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](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**

