



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime vrijstaande woning

**Monumentale woning uit 1875 met originele lijst
voorgevel**

Tuin op het zuiden

Multifunctioneel bijgebouw

Loeffstraat 6

5142 ER Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	218 m²	• CV-ketel 2023 (huur € 42,- p/m incl. onderhoud)
Perceeloppervlakte	365 m²	• 11 zonnepanelen (2023)
Inhoud	687 m³	• Alarmsysteem met brandmelders (ter overname)
Externe bergruimte	7 m²	
Aantal woonlagen	3	
Bouwjaar	1875	
Energieklasse	C	





Begane grond

In de hal vind je een vernieuwde meterkast (2023), trapopgang en praktische trapkast. In de eerste woonkamer zorgen de grote raampartijen voor veel lichtinval. Het balkenplafond voegt extra charme en sfeer toe.

De centraal gelegen keuken heeft een open verbinding met zicht naar buiten en is uitgevoerd in dubbele opstelling. Voorzien van een stenen werkblad, klassieke spoelbak, fornuis (2024) met oven en 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine. Via een portaal is de toiletruimte met zwevend en volledig elektrisch toilet bereikbaar, evenals een kast met aansluitingen voor de wasapparatuur.

De keuken vormt de verbinding naar de tweede woonkamer aan de tuinzijde. Deze ruimte is af te sluiten met een schuifdeur voorzien van glas-in-loodramen en beschikt over een grote inloopkast met bergruimte en de opstelling van de cv-combiketel. De tweede woonkamer is tuingericht en uitgerust met een gashaard, vloerverwarming, balkenplafond, twee keer openslaande tuindeuren en een grote schuifpui met plisséhor. Misschien wordt deze woonkamer wel jouw favoriete plek.









Eerste verdieping

Op de overloop van de eerste verdieping zorgen de dakramen voor een flinke dosis licht. De houten vloer komt zo goed tot zijn recht. Aan de overloop grenzen een separaat toilet, de badkamer en vier slaapkamers inclusief een badkamer en suite. Slaapkamer één aan de voorzijde heeft een vaste kast en een bedstede. Slaapkamer twee is voorzien van een dakraam en een luik naar de bergzolder.

Slaapkamer drie kenmerkt zich door een groot dakraam en bergruimte, en directe toegang tot de badkamer en suite. Deze badkamer is opgedeeld in een dubbel wastafelmeubel, ligbad, douche met regendouche en handdouche, en dakraam voor natuurlijk licht.







Eerste verdieping

Slaapkamer 4 (hoofdslaapkamer) ligt aan de achterzijde en is voorzien van bergruimte, een dakraam met zicht op de tuin, eigen wastafel en luxe douchecabine met massagestralen, verlichting en muziek.







Buiten de woning

Dan de zonnige tuin. Die verdient een eigen alinea. Wat je ziet is een verzorgd aangelegde tuin voorzien van terrastegels, sierbestrating, kunstgras, twee vorstvrije buitenkranen, een houten berging met elektra en een royale tuinoverkapping met betonvloer.

Onder de overkapping zit je heerlijk privé en geniet je van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar van de zon als 'ie schijnt.







Bijgebouw

Achter op het perceel staat een multifunctioneel bijgebouw dat in 2023 professioneel is verbouwd en geïsoleerd. Geschikt als bijvoorbeeld kantoor aan huis, mantelzorg, B&B of zelfstandige woonruimte. Er is een entree met trapopgang, een luxe toiletruimte met hangcloset en fonteintje, een doucheruimte, een werk-/kantoorruimte met betonvloer, een keukenblok met warm en koud water en kastruimte.

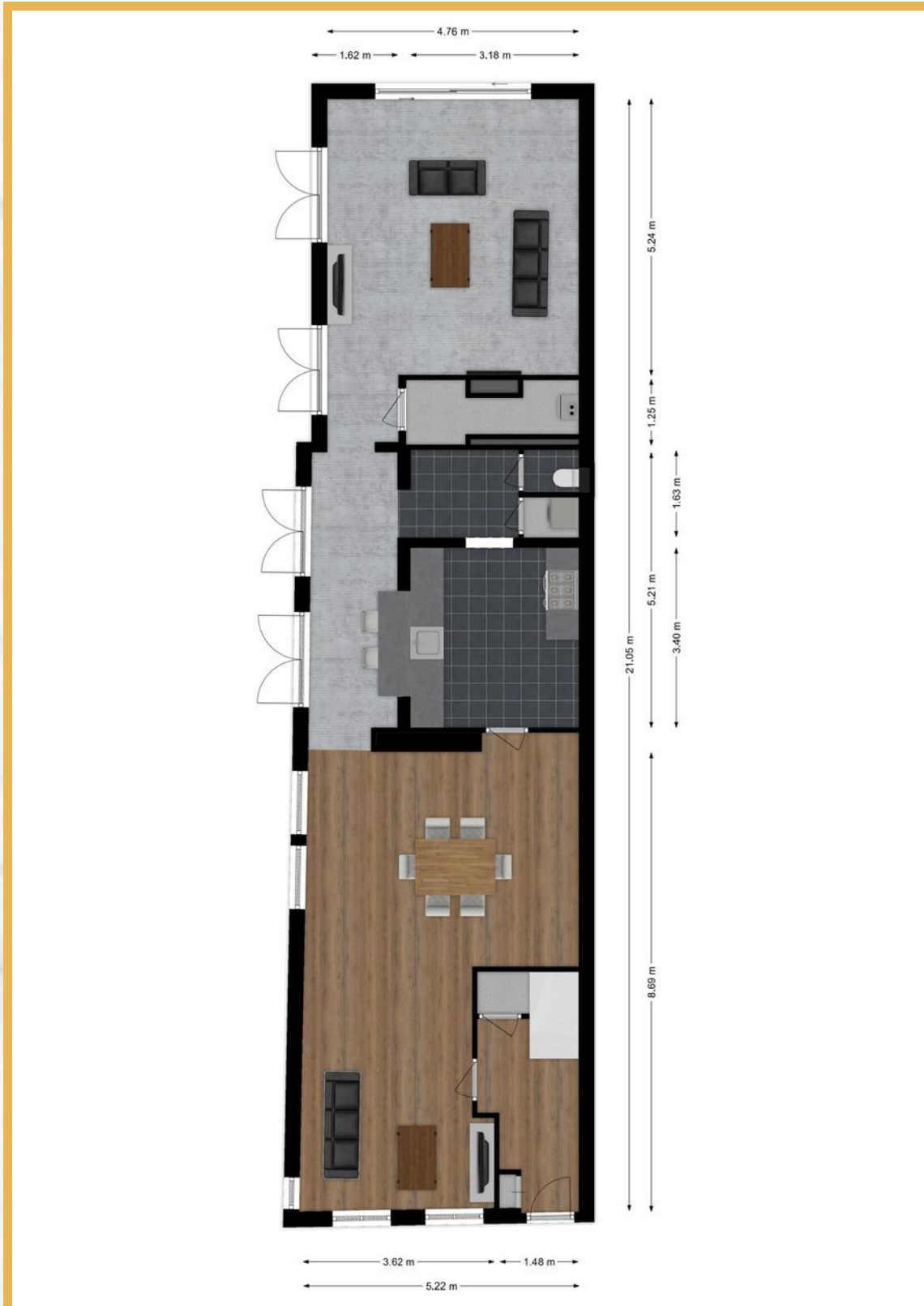
Ook is er een verdieping. Om de mogelijkheden te laten zien, is er een visualisatie van de zolder van het bijgebouw. Deze visualisatie geeft een inspirerend beeld van hoe de ruimte optimaal benut kan worden, ideaal voor wie alvast wil wegdromen bij de potentie van deze bijzondere plek.





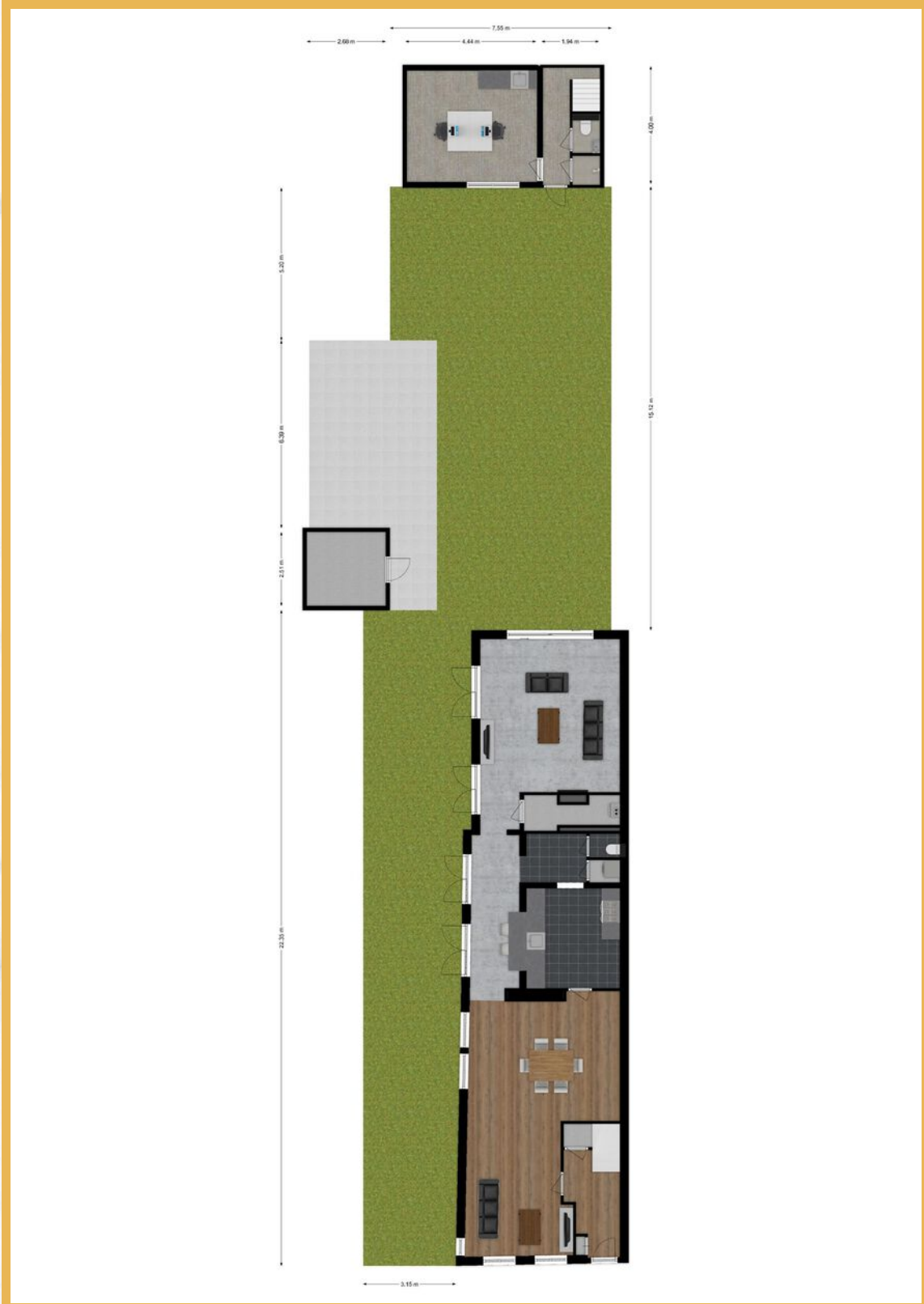


Plattegrond woning



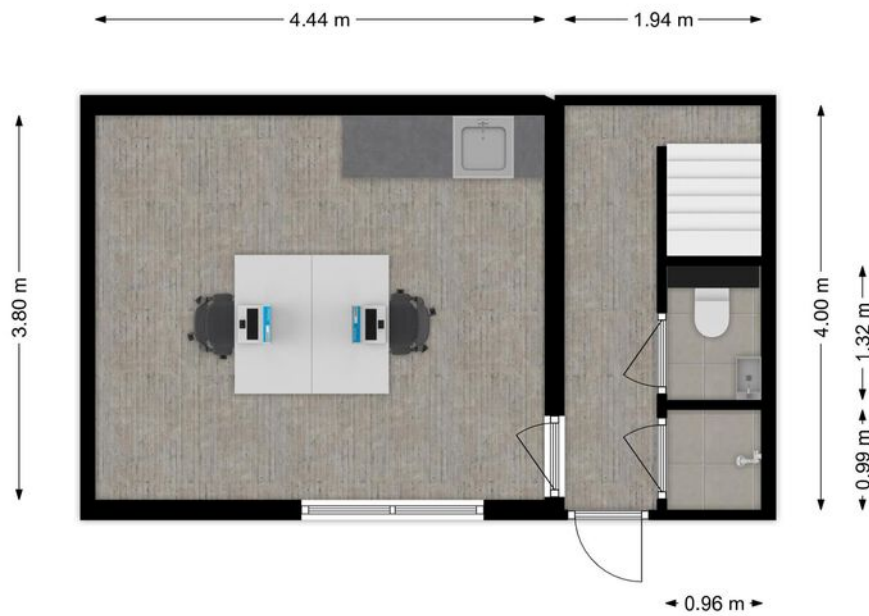


Plattegrond



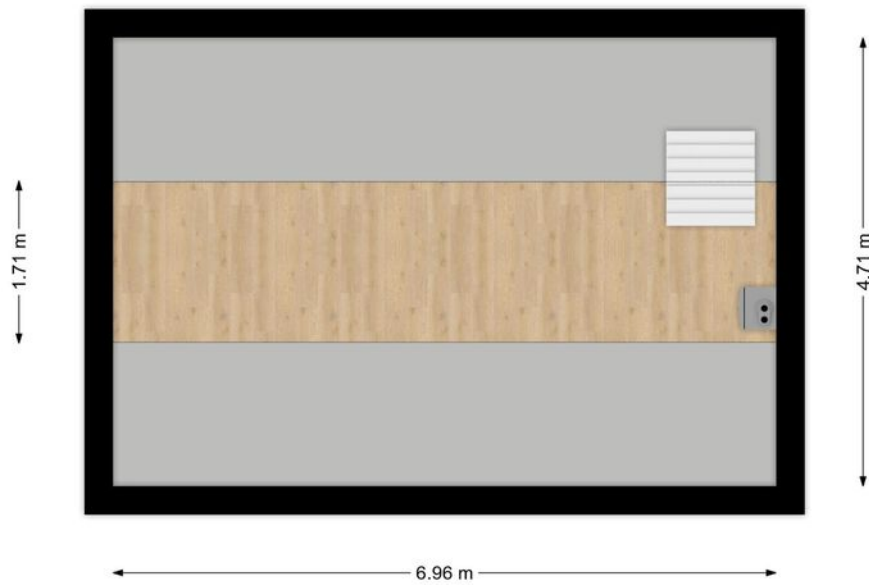


Plattegrond bijgebouw



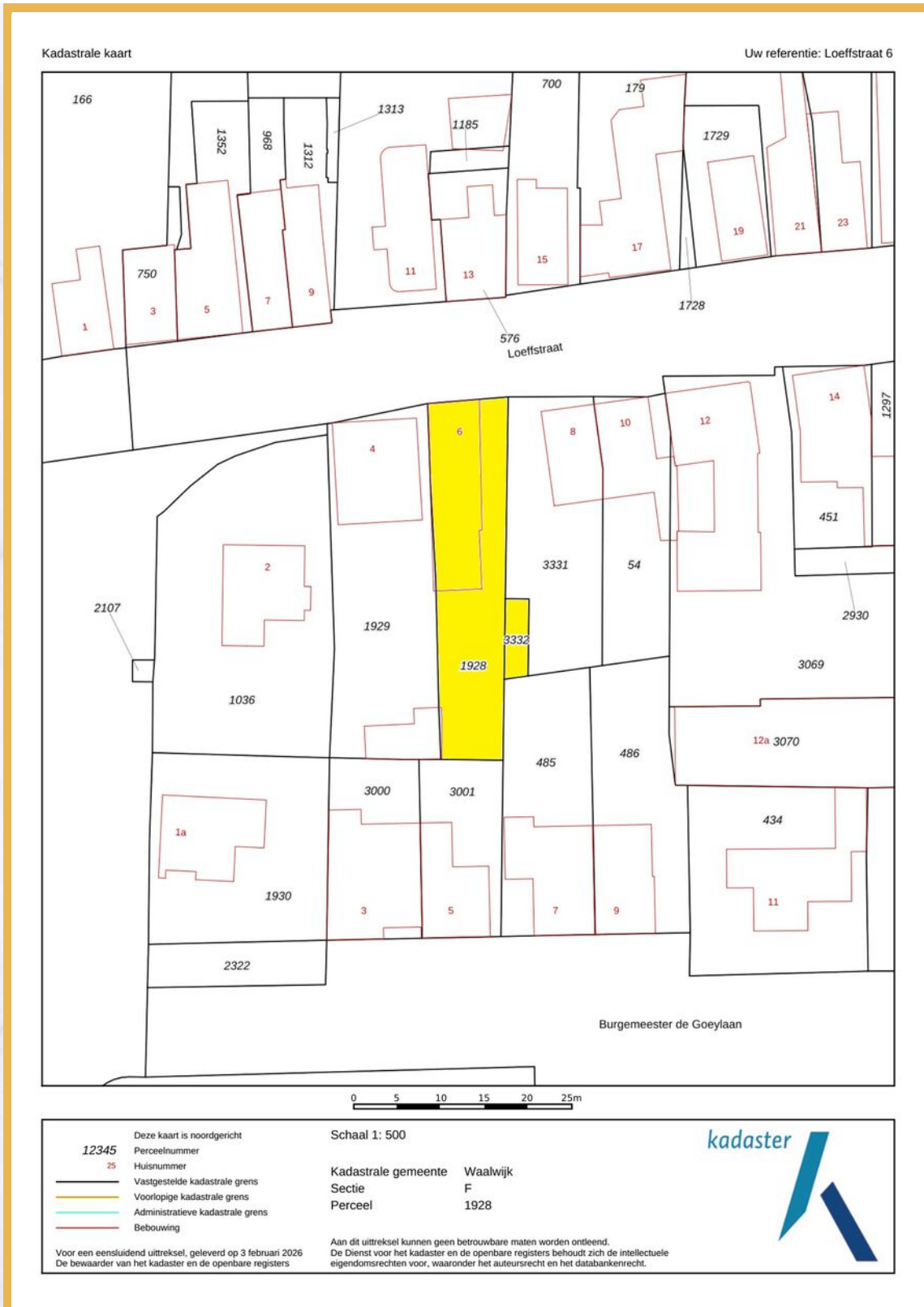


Plattegrond zolder bijgebouw



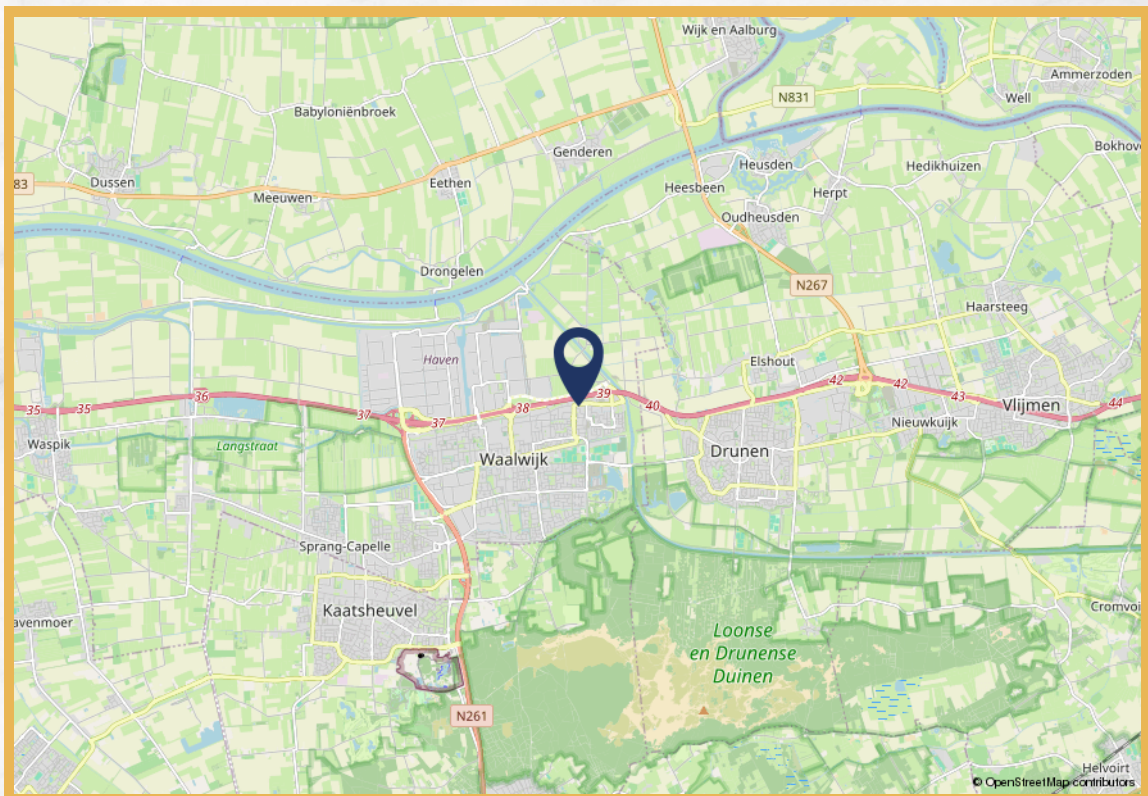
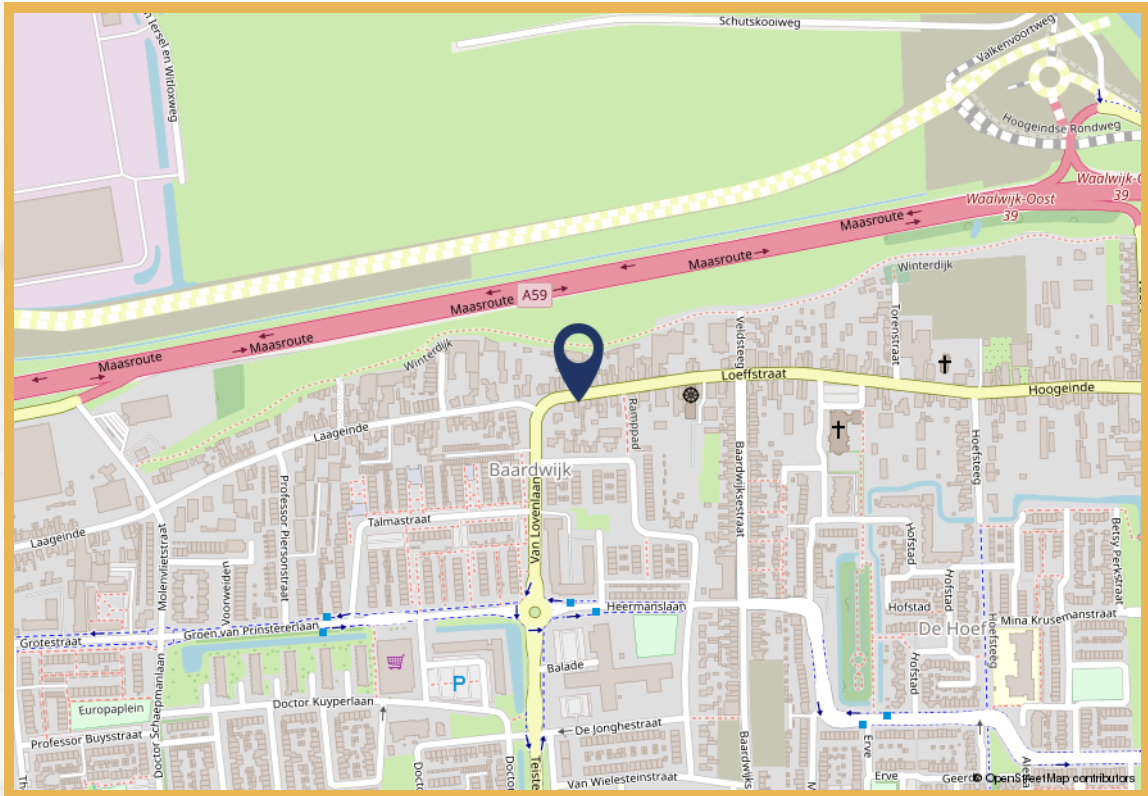


Plattegrond





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.



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

