



Remco Olden
Lommers Makelaars

Privacy biedende tuin op het zuiden

Fraaie tussenwoning

Gezellige woonkamer met tuindeuren

Gelegen aan een rustige straat

Johann Strausstraat 13

5144 TA Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	139 m²	• CV-ketel: Nefit, bj: 2026
Perceeloppervlakte	165 m²	• Deels voorzien van kunststof en deels voorzien van houten kozijnen
Inhoud	459 m³	• Dubbele beglazing
Externe bergruimte	9 m²	
Bouwjaar	1975	
Energieklasse	B	





Begane grond

Bij binnenkomst vind je in de hal de toiletruimte, de meterkast, de garderobe en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is een gezellige ruimte met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde de keuken en het eetgedeelte. Aan de eettafel zit je eersterangs wat betreft de tuin. Hier is het fijn eten, kletsen en werken.

De keuken bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, vriezer, combi-magnetron, een vaatwasser, spoelbak en opbergkastjes. De loopdeur brengt je naar de tuin.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen vier slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers, waaronder de ouderslaapkamer, liggen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer nummer drie en vier liggen aan de achterzijde.

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







Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar zolderverdieping. De vijfde kamer met dakkapel kan één slaapkamer zijn, maar je kunt hier ook twee kamers van maken.

Een simpel scheidingswandje kan dit voor je realiseren. Voor nu is het één ruimte waar je alle kanten mee op kunt.





Buiten de woning

De tuin heeft wat betreft de zonliefhebbers onder ons de ideale ligging, namelijk op het zuiden. Mocht het je toch iets te warm worden in de zomermaanden, laat dan de zonneluifel naar beneden komen of neem plaats onder de veranda. Een fijne plek waar je na een drukke dag heerlijk bij kunt komen.

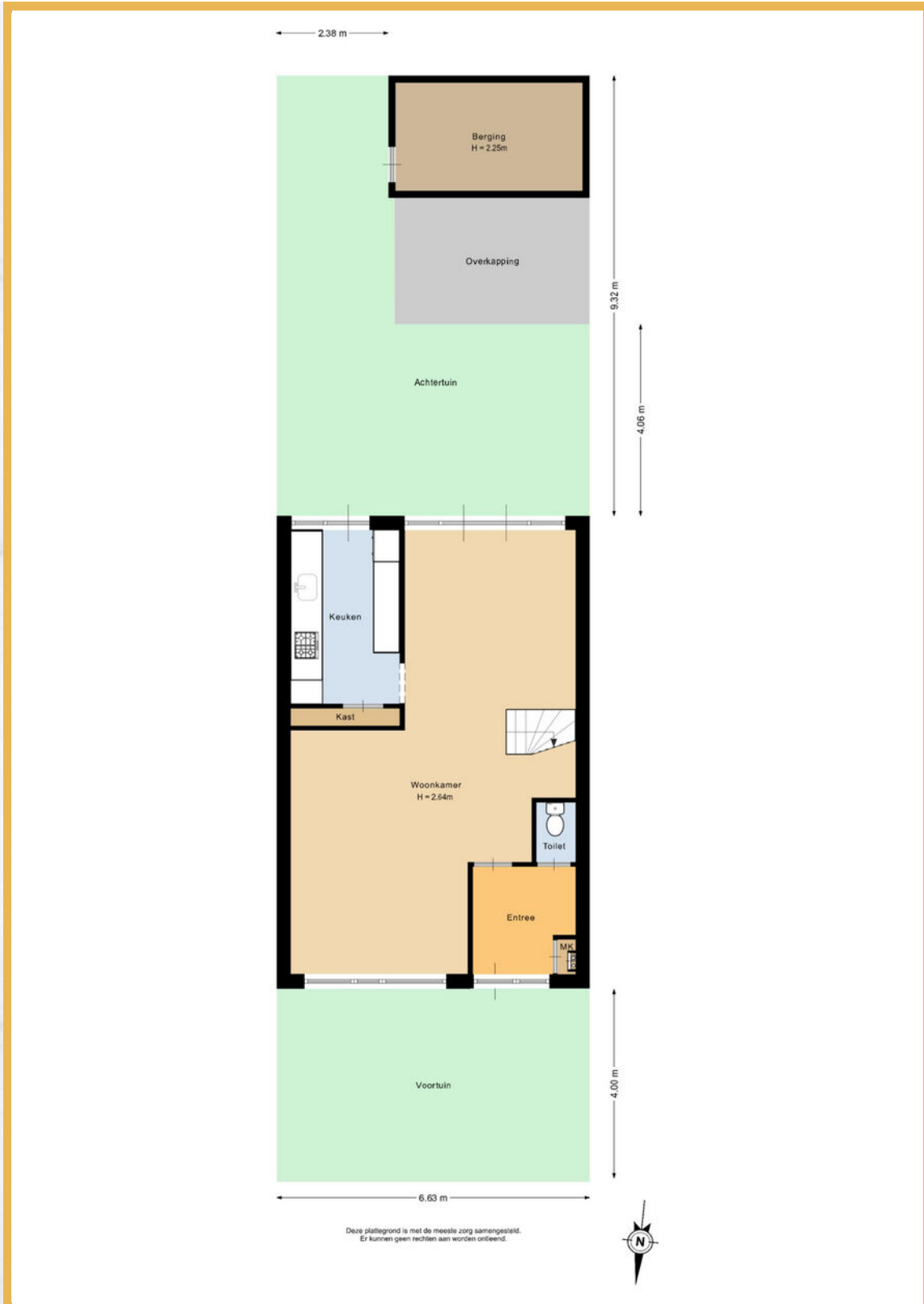
Verder bestaat de tuin uit sierbestrating, een buitenkraan, een achterom en een stenen berging. Hier berg je al je spullen op die je niet dagelijks gebruikt. Kortom: deze tuin heeft alles wat je nodig hebt.





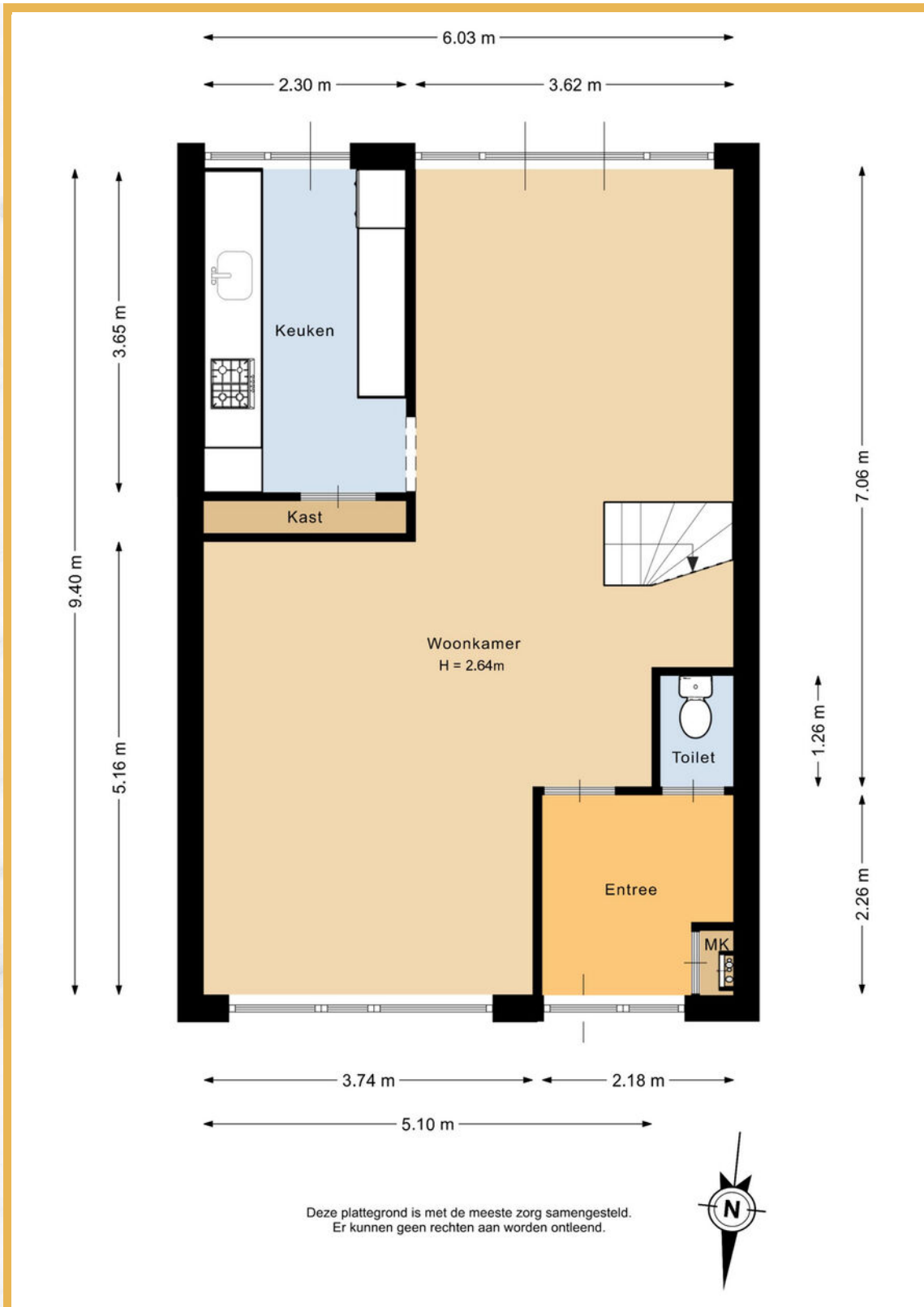


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

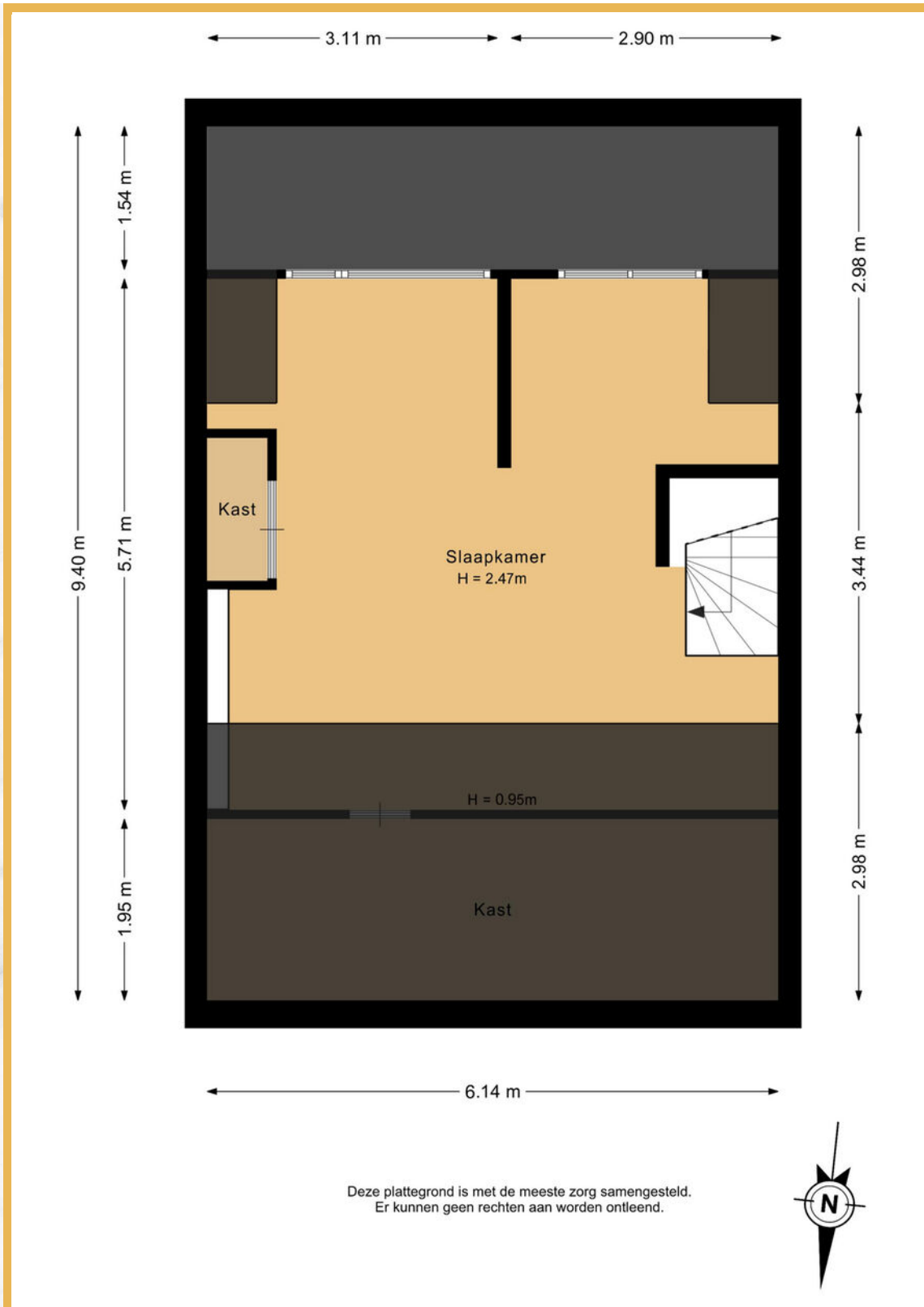


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



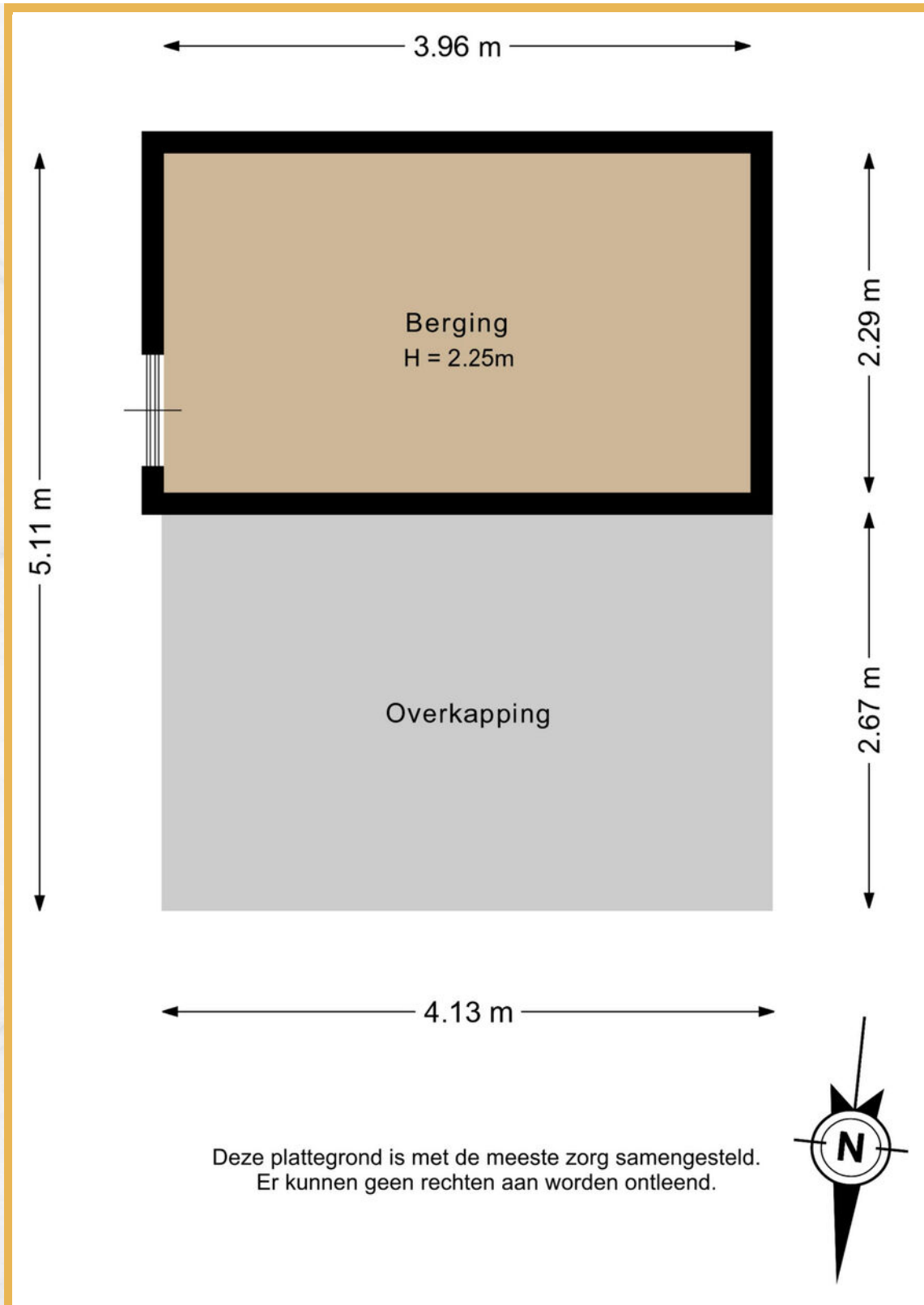


Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J. Strausstraat 13



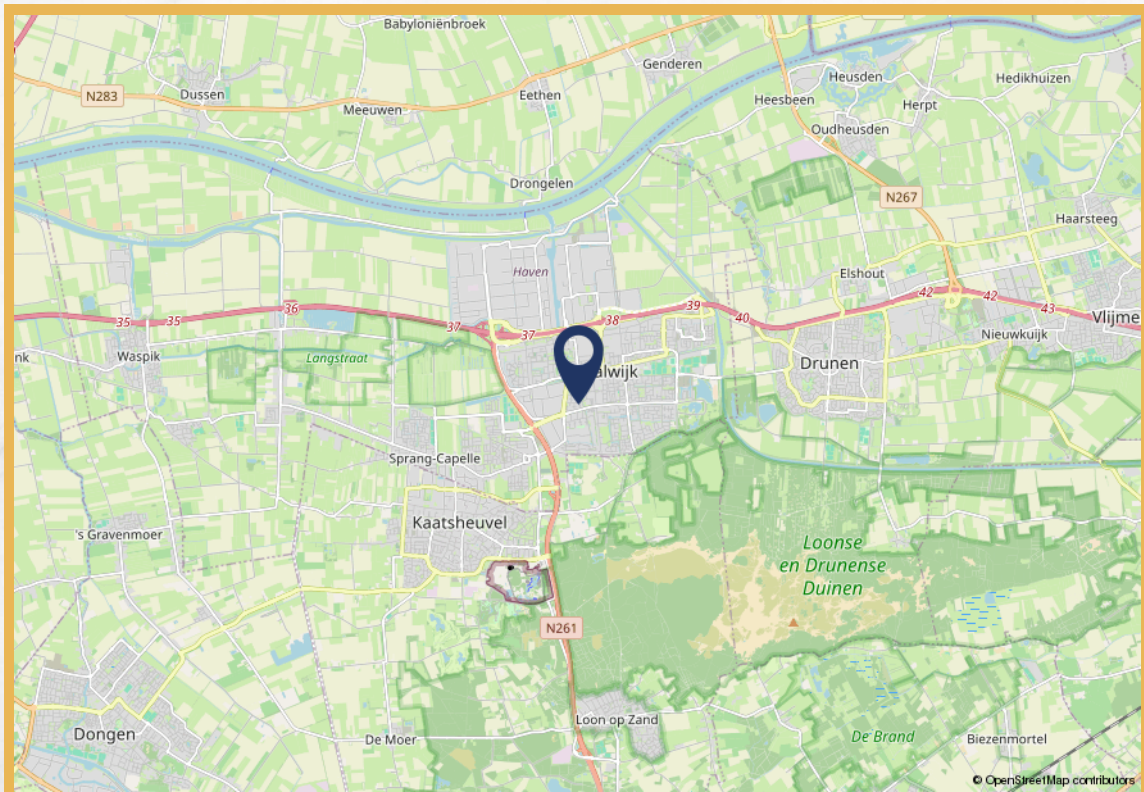
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Waalwijk
	Huisnummer	Sectie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5384	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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

