



Remco Olden
Lommers Makelaars

Super luxe, high end villa

Zeer gewilde straat/licging

Vorbereidingen getroffen aanleg zwembad

In 2017 en 2020 flink verbouwd

Kloosterweg 17

5144 CA Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	400 m²	• Luchtwarmtepomp en WTW- installatie
Perceeloppervlakte	1201 m²	• Domotica aanwezig
Inhoud	1478 m³	• Voorzien van vloerverwarming en - koeling
Overige inpandige ruimte	24 m²	• Gehele woning voorzien van WiFi- zenders en lichtsensoren
Externe bergruimte	38 m²	
Bouwjaar	2006	
Energieklasse	A	





Begane grond

In de entree is een gastentoilet en ingebouwde garderobe. Via de tweede entree heb je toegang tot de inpandige garage en de grote bijkeuken. Via een trap naar beneden kom je uit bij de kelder/multifunctionele ruimte. Voor nu doet de kelder dienst als thuishkantoor. Ook is er een grote wijnkelder met Eurocave-klimaatsysteem en er is een pantry.

Fraai gestylde living, middels een open floor plan onderverdeeld in: woonkamer, tuinkamer, studeerkamer/speelkamer en woonkeuken. De woonkeuken heeft een kookeiland, dubbele vaatwasser, extra brede koelkast, dubbele oven, inbouwkoffiemachine en een inductiekookplaat met kookveldafzuiging. Last-but-not-least de veranda waar je niet alleen in de zomer, maar juist ook in het voor- en najaar van het buitenleven geniet.





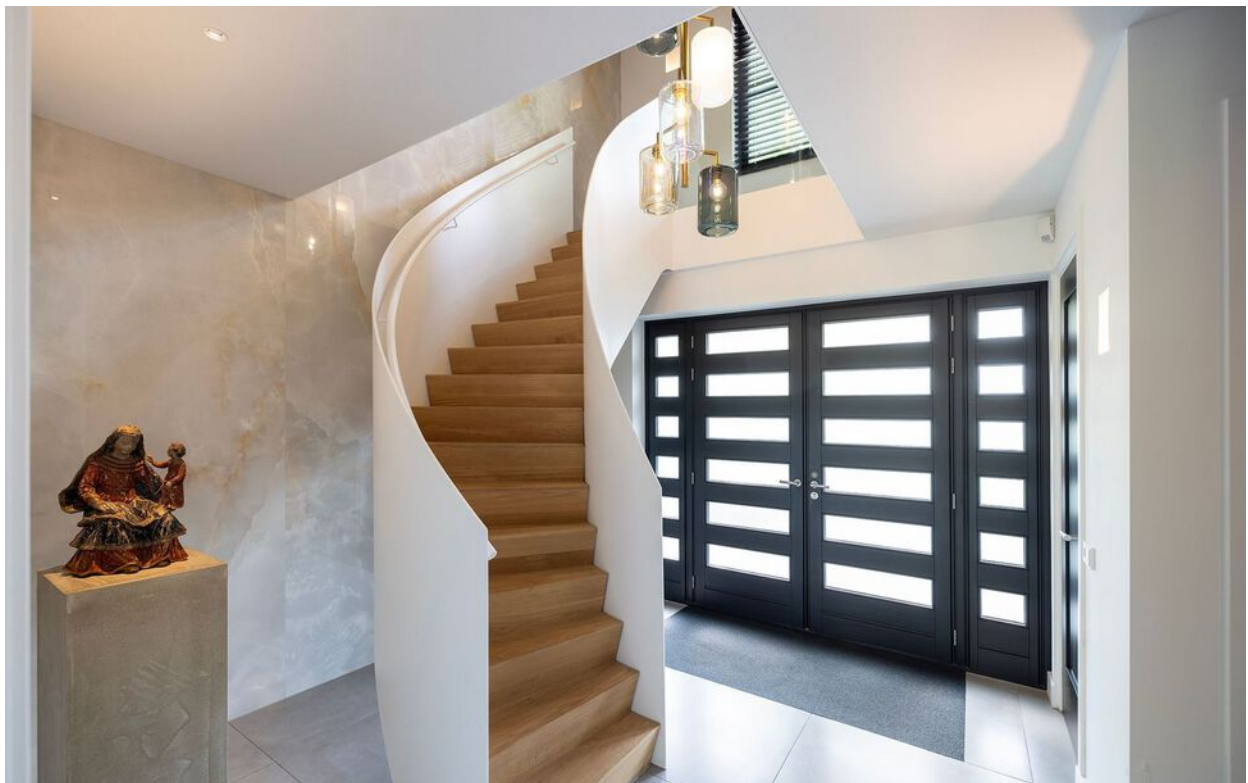


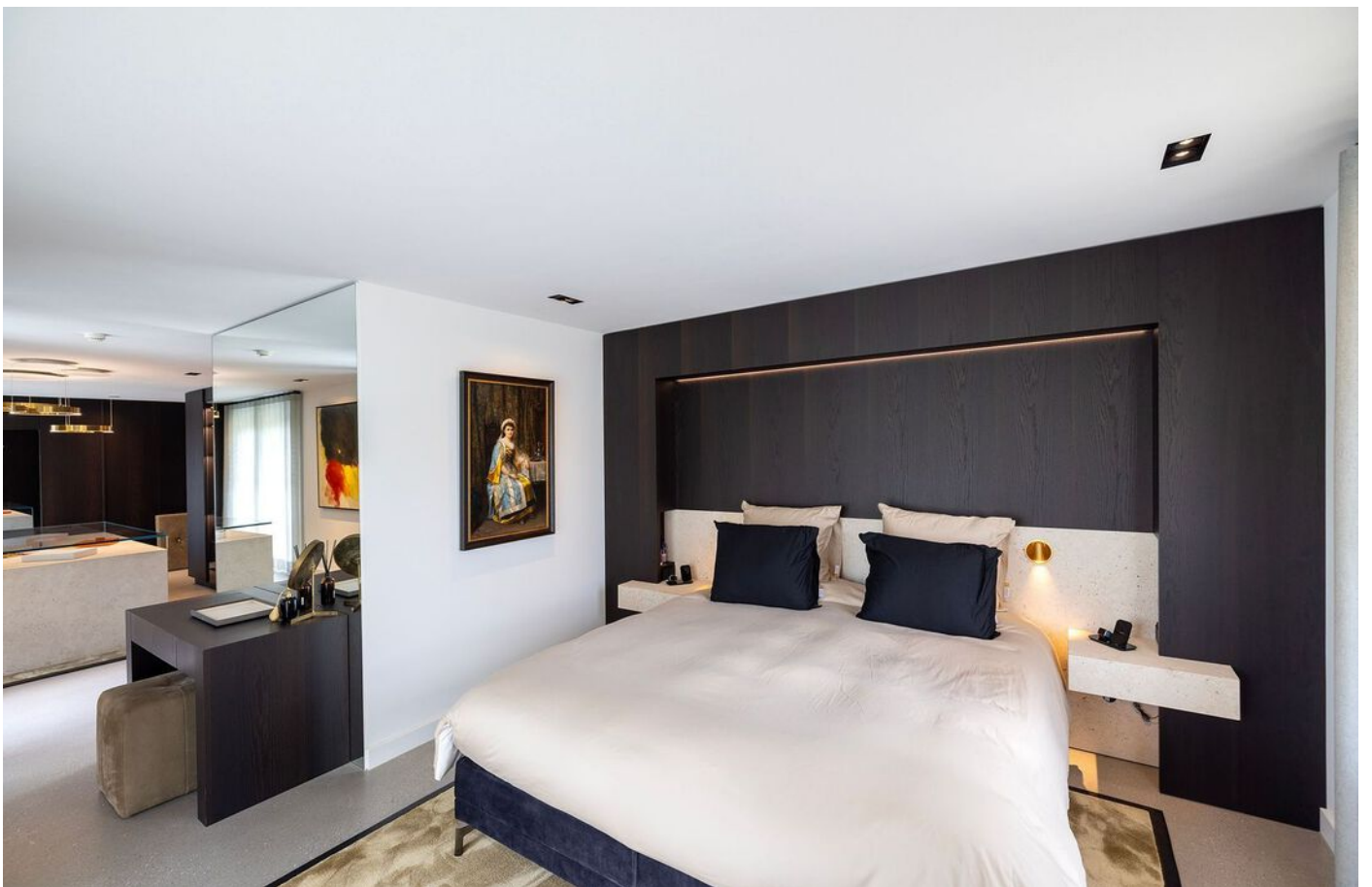


Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen de mastersuite, slaapkamer nummer twee (23m²), apart toilet en de badkamer met douche en wastafel.

De master-suite, compleet met dressing room en exclusieve badkamer met grote douche (Dornbracht), ligbad (whirlpool), toilet en dubbele wastafel, heeft de allure van de presidentiële suite in een vijf sterren hotel.









Tweede verdieping

De tweede verdieping telt een bergruimte, een royale wasruimte (met knieschotten) en een ruime slaapkamer voorzien van een dakkapel.







Buiten de woning

Zittend onder de veranda kijk je uit over gazon, bomen, struiken, bloemen en planten. En je zit hier heerlijk privé. Het poolhouse/bijgebouw (38m²) bestaat uit een pantry met koelkast, badkamer en een separaat toilet. Door het tweepersoons uitklapbed kan het poolhouse tevens worden gebruikt als luxe gastenverblijf. Het wordt een echt poolhouse als je de finishing touch brengt aan het casco zwembad dat onder het kunstgras verborgen zit.

De Kloosterweg is een rustige en groene straat dicht bij het centrum. Basisschool en supermarkt liggen op loopafstand en voor een goede frisse neus sta je in no time in Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen. Naast het feit dat deze locatie ideaal is voor opgroeiende kinderen zijn de uitvalswegen naar Tilburg, Den Bosch en Breda in slechts enkele minuten bereikbaar. Kortom; een perfecte locatie voor jong en oud.







Plattegrond





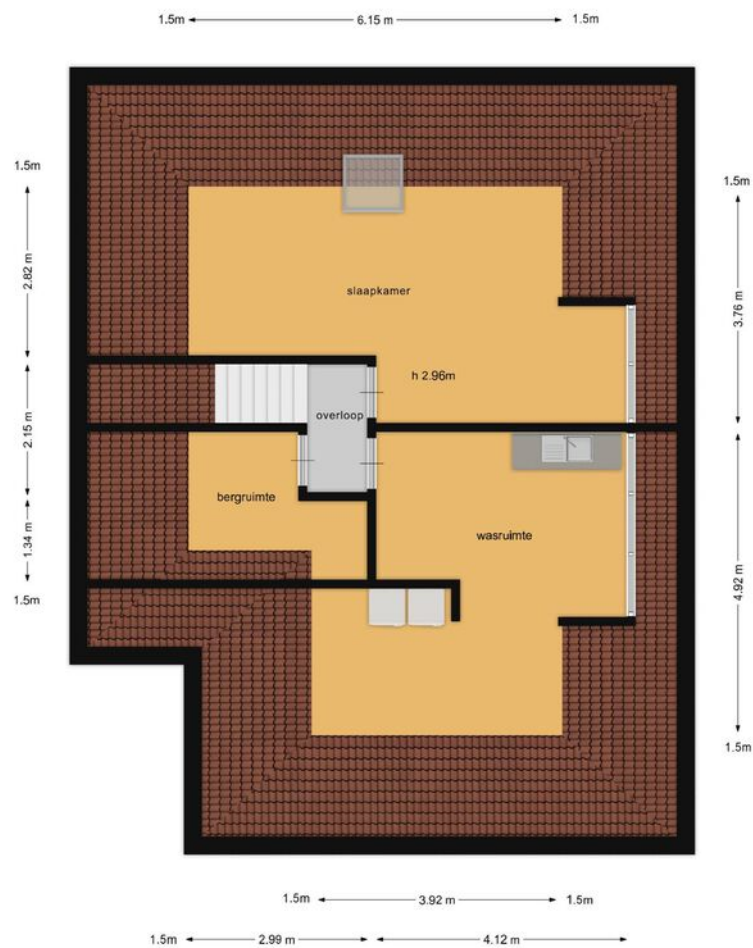
Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



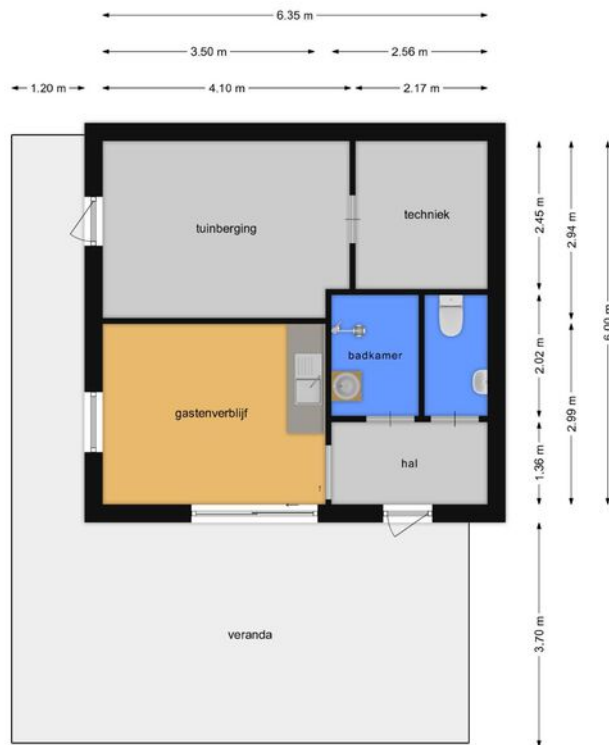
Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



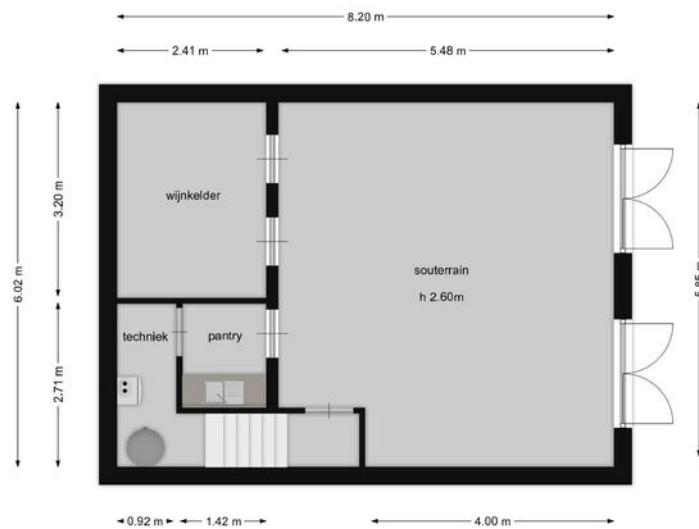
Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



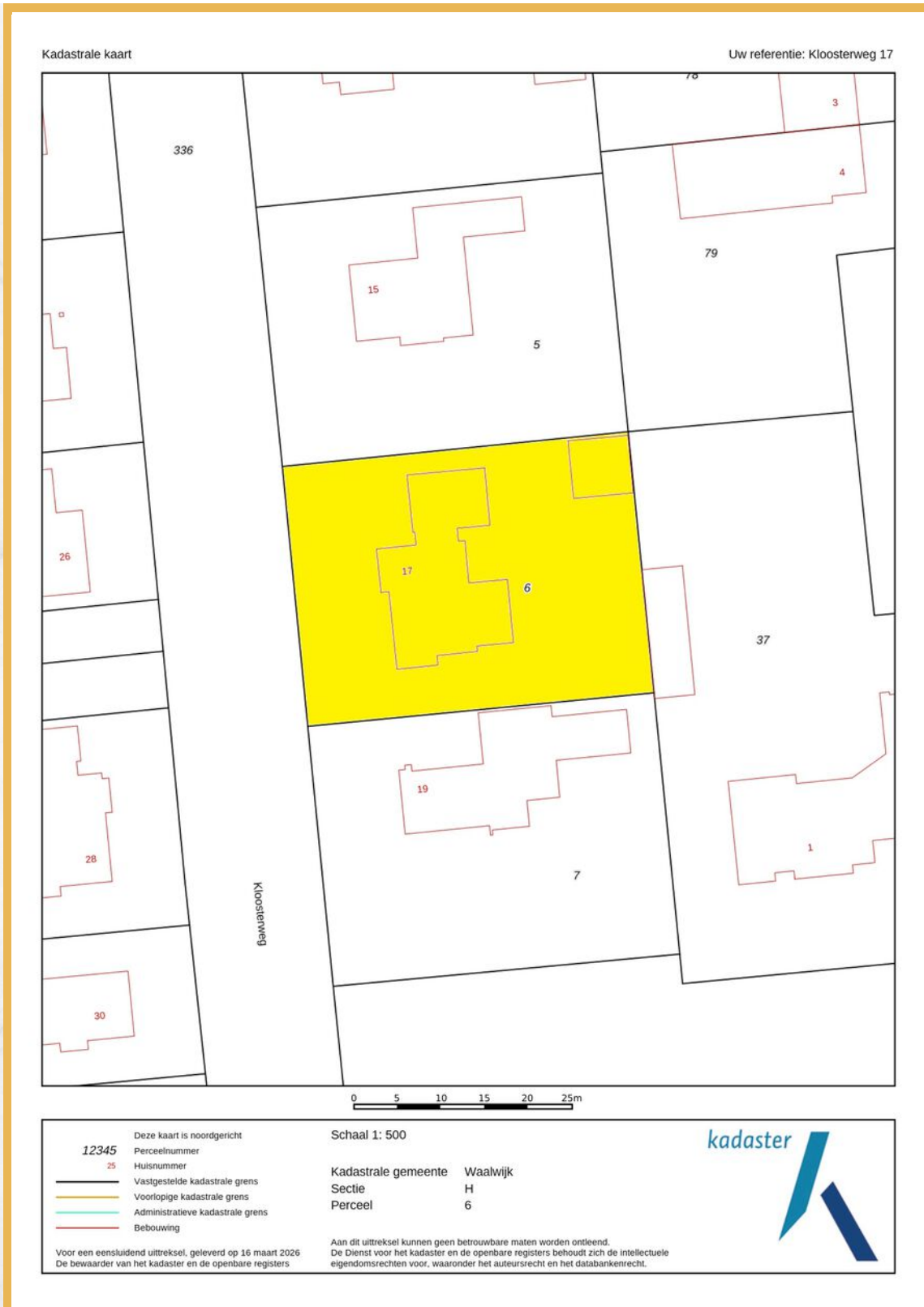
Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

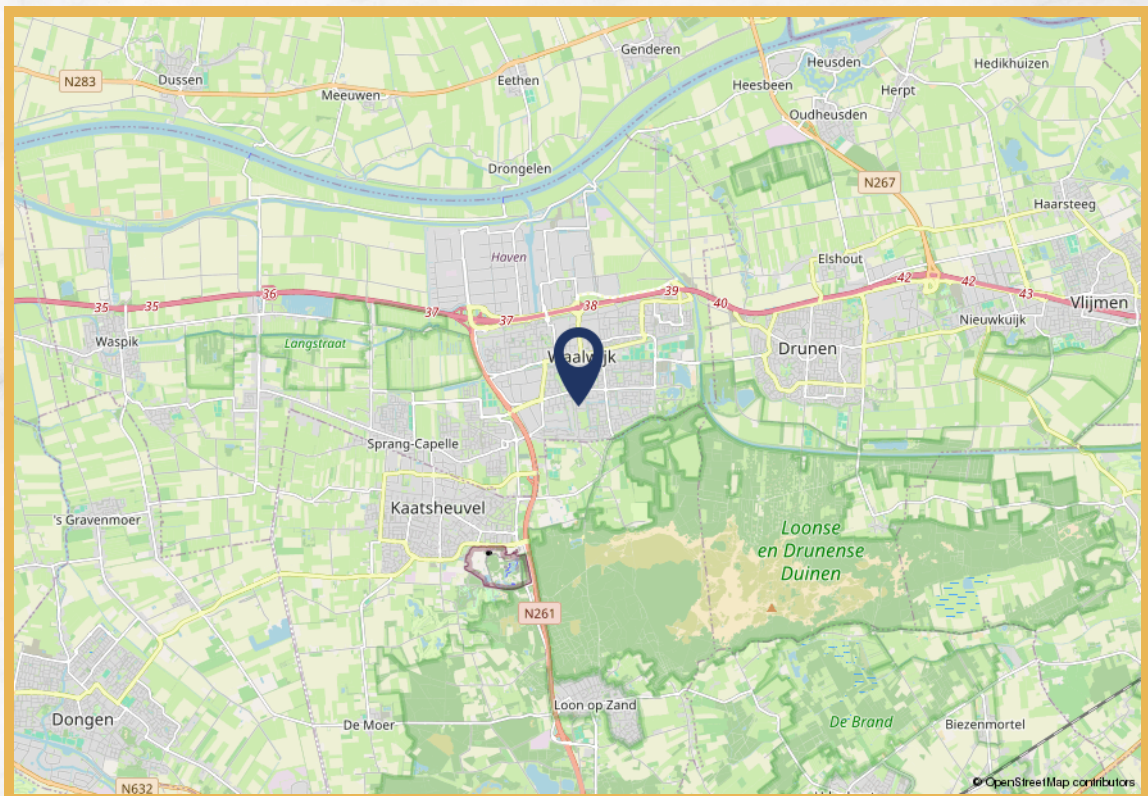
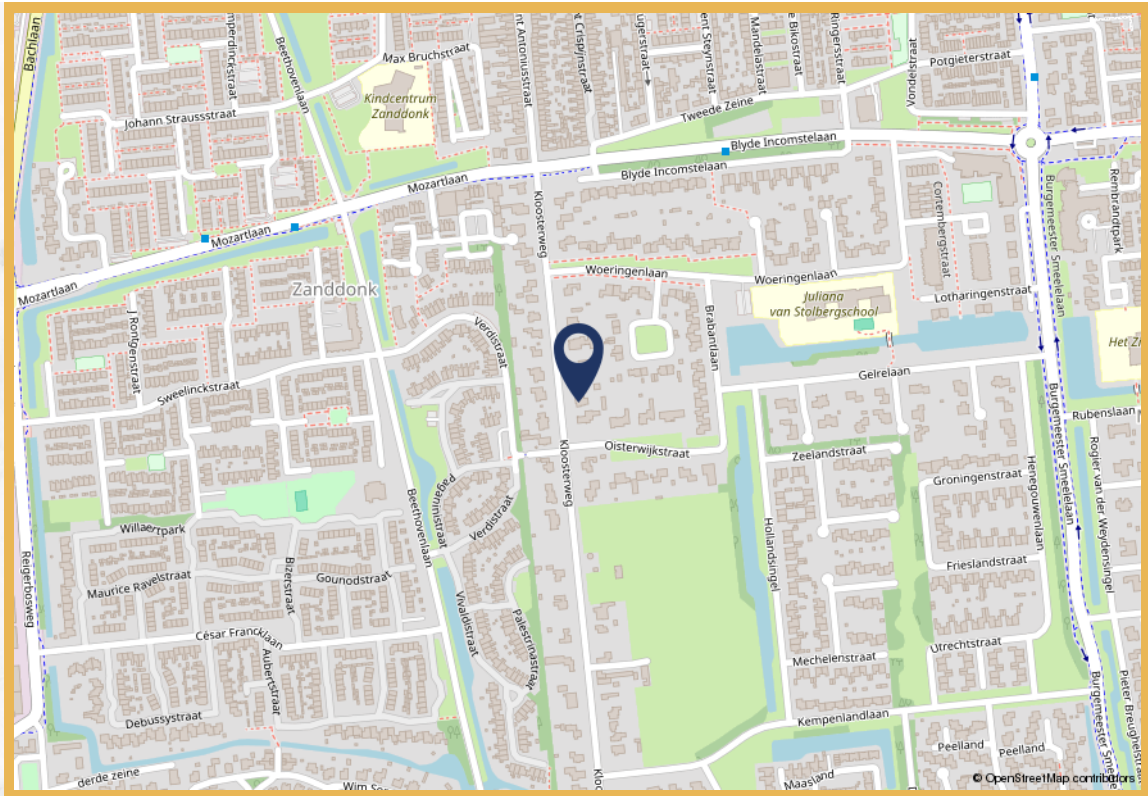


Kadastrale kaart





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

