



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime hoekwoning

Rustige, nette woonomgeving

Serre/tuinkamer met schuifdeuren

Moderne keuken (2024)

Johan Wagenaarstraat 2

5144 VD Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	115 m²	• Schilderwerk kozijnen binnen: 2026
Perceeloppervlakte	151 m²	• CV-ketel: Intergas, bj. 2022
Inhoud	434 m³	• Volledig voorzien van dubbele beglazing en houten kozijnen
Externe bergruimte	8 m²	
Bouwjaar	1975	
Energieklasse	D	





Begane grond

In de hal vind je de meterkast en toiletruimte. De woonkamer is lekker ruim. De schouw met elektrische haard springt direct in het oog. Laat deze zoals 'ie is of minimaliseer 'm, zodat je nog wat ruimte wint. Aan de voorzijde is het zitgedeelte, achterin liggen eetgedeelte en de nieuwe keuken.

De keuken bestaat uit een inductiekookplaat met kookveldafzuiging (Bora), vaatwasser, spoelbak, combi-oven, koelkast met vriesvak en veel bergruimte in de vorm van kastjes.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers, waaronder de ouderslaapkamer, hebben een vide. Hier kun je gezellige, of juist hele functionele ruimtes van maken. Leg er een heleboel kussens neer of gebruik de vides als opbergruimte. Overigens bestaat de ouderslaapkamer oorspronkelijk uit twee kamers. Mocht je nog een extra (slaap)kamer kunnen gebruiken, dan kan dat.

De badkamer heeft een prettige afmeting: oftewel je kunt hier een nieuwe-alles-erop-en-eraan badkamer realiseren. De badkamer nu is opgedeeld in een wastafel met meubel, een ligbad met douchemogelijkheid en een toilet.







Buiten de woning

De achtertuin is lekker onderhoudsvriendelijk. Er is genoeg plaats voor een gezellige tuinset. In de stenen berging stal je je fietsen en berg je je tuin- en klusmaterialen op. Ook is er een achterom (poort).

De Johan Wagenaarstraat ligt in de wijk Zanddonk. In deze (kind)vriendelijke buurt met relatief veel gezinnen, kunnen kinderen ongestoord buiten spelen. De woning ligt op loopafstand van het centrum van Waalwijk.

Eveneens op loopafstand vind je een supermarkt, basisschool en speelveldjes. Daarnaast is de woonboulevard vlakbij en zit je binnen een paar autominuten op de belangrijkste uitvalswegen richting Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Voor een frisse neus duik je vlak bij de weilanden in of bezoek je Nationaal Park de Loonse en Drunense Duinen. Voor een flinke dosis plezier ga je naar de Efteling.







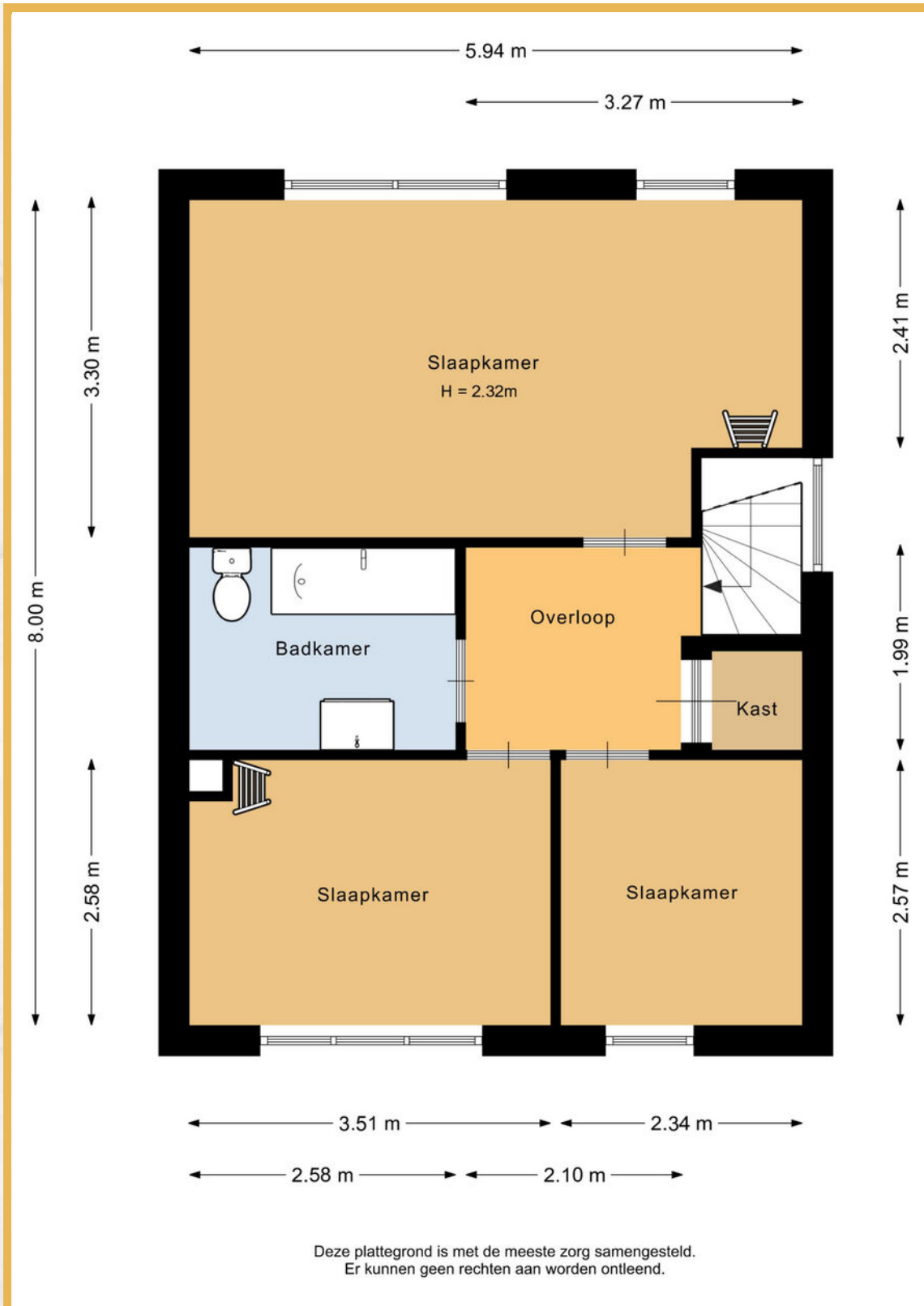
Plattegrond



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

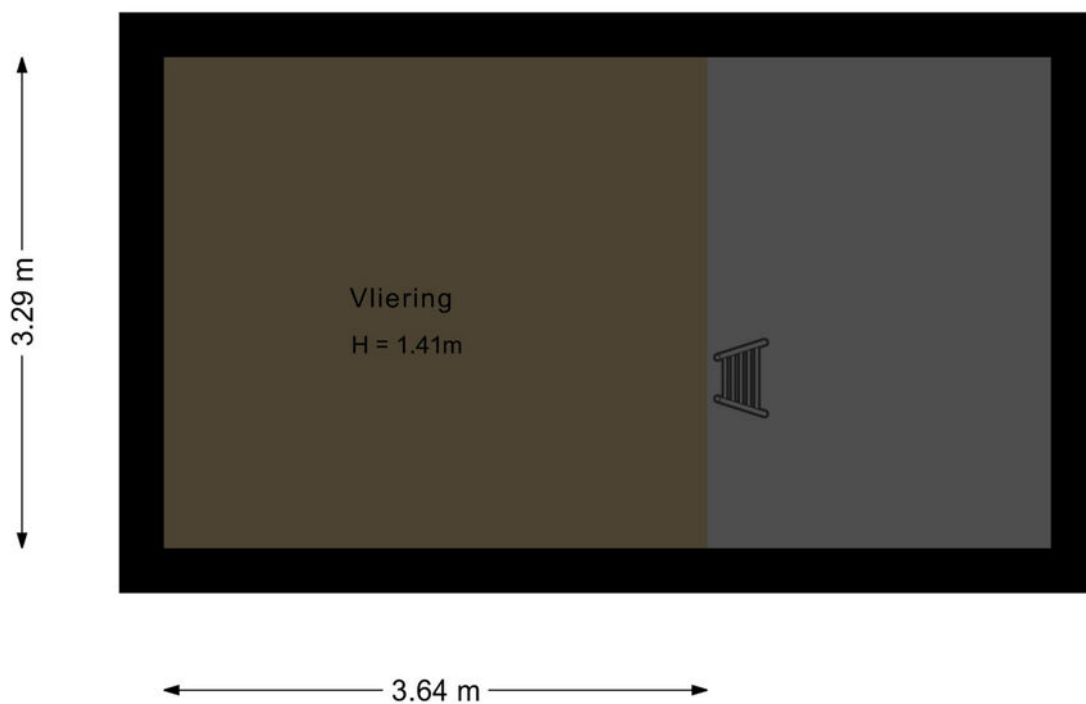


Plattegrond





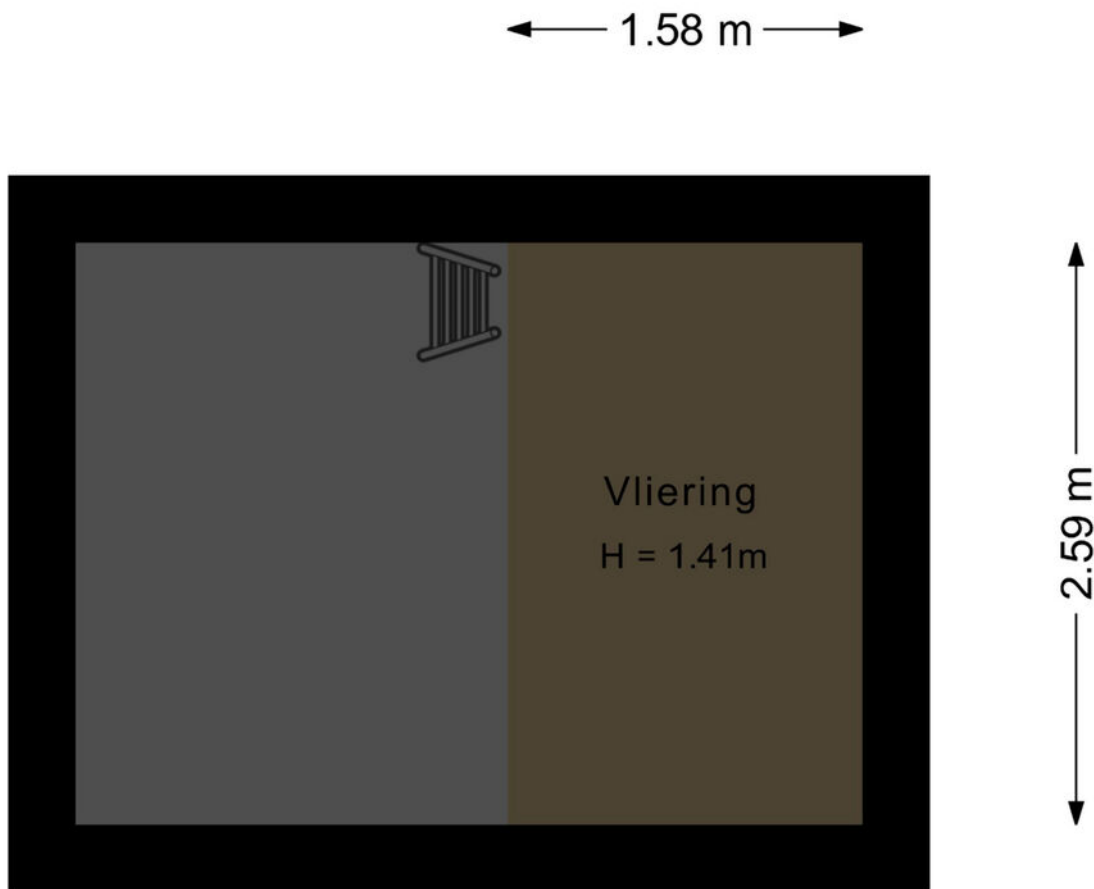
Plattegrond



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



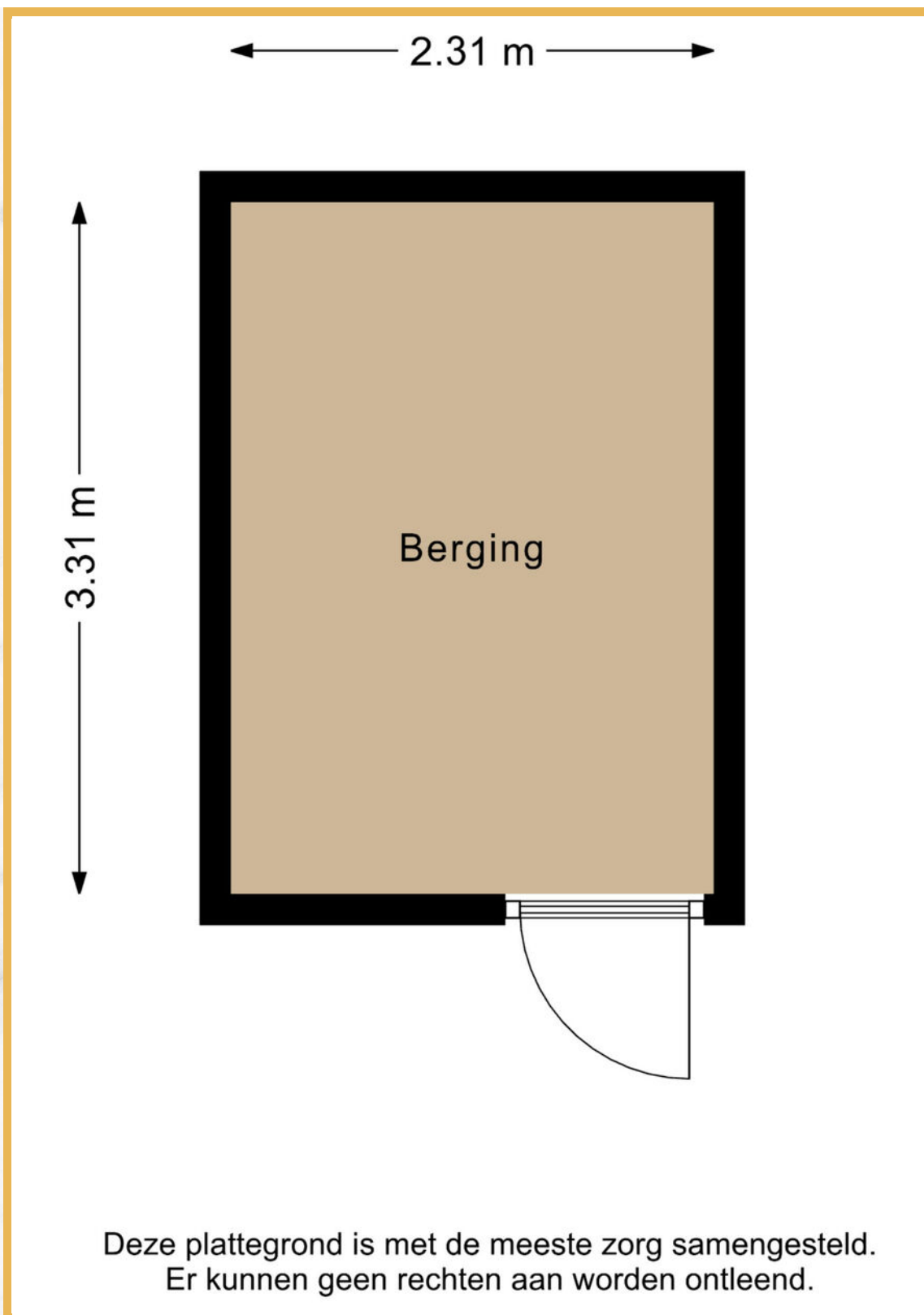
Plattegrond



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

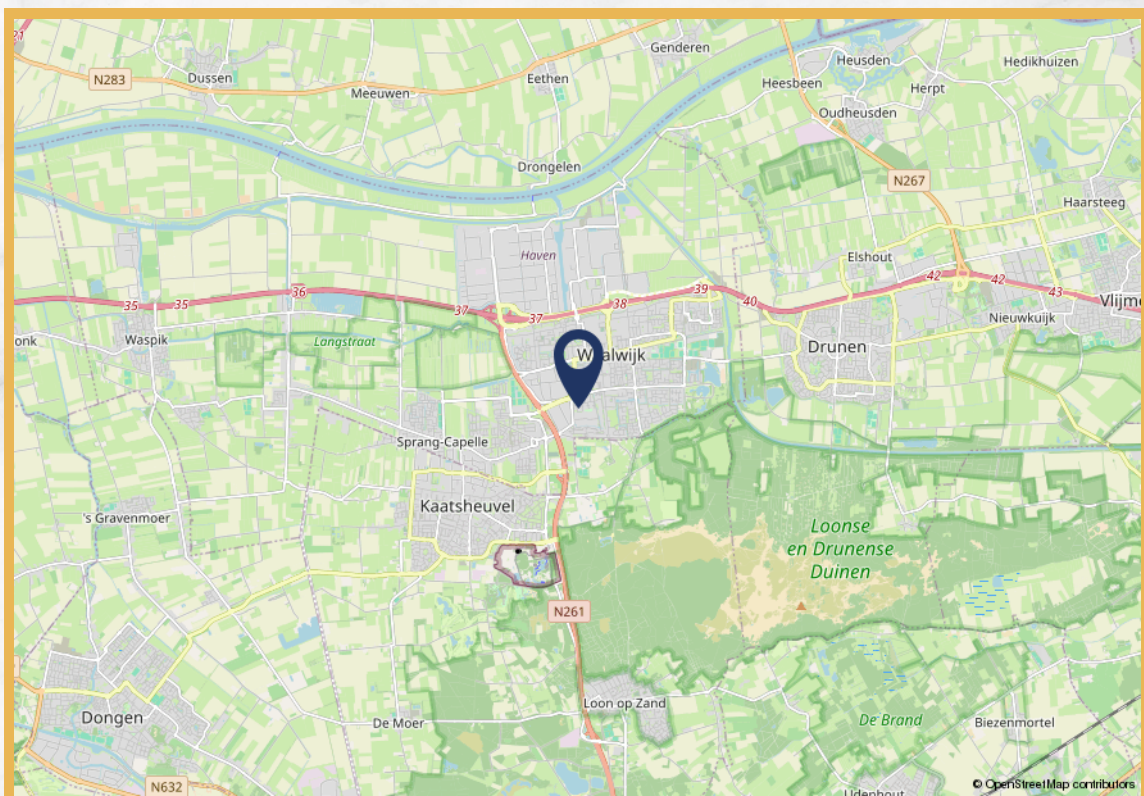
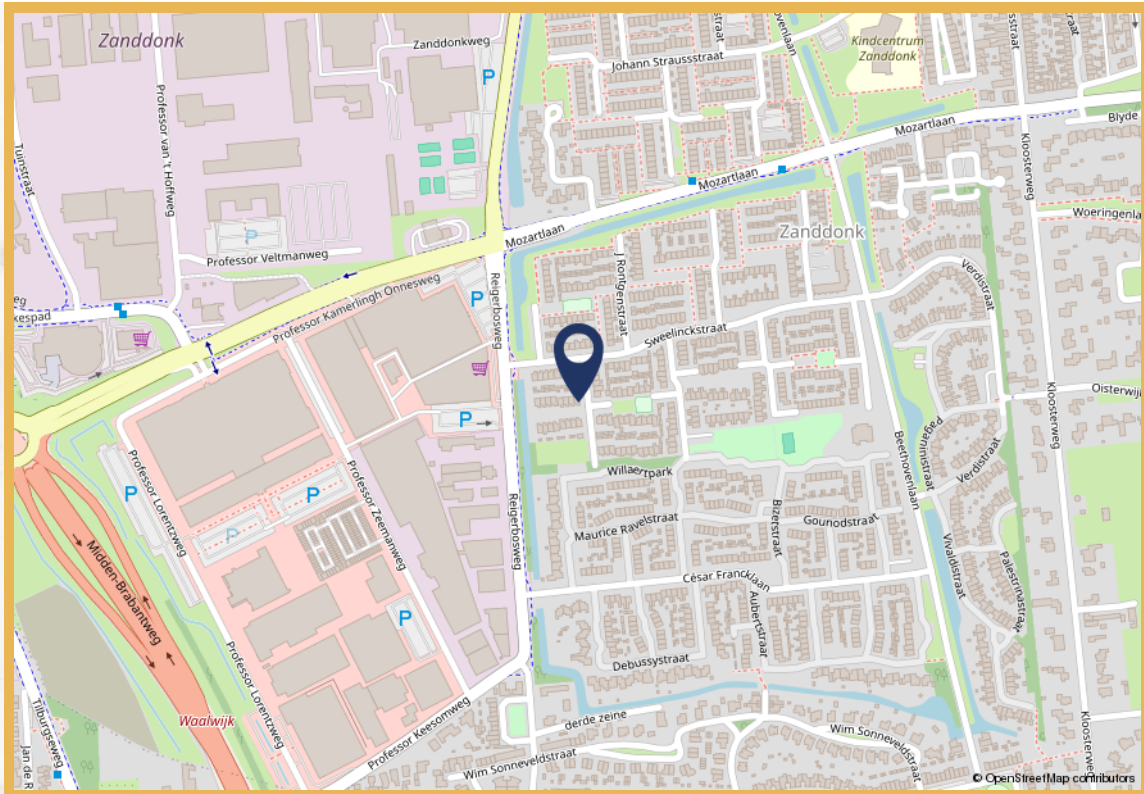


Plattegrond





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

