



**Remco Olden**  
Lommers Makelaars

**Goed onderhouden tweekapper**

**Inpandige garage**

**Uitgebouwde woonkamer**

**Rustig gelegen in de woonwijk Heikant**

**Langemeer 41**

5171 WK Kaatsheuvel

# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>131 m<sup>2</sup></b>	• CV-ketel Intergas, bj: 2024
Perceeloppervlakte	<b>262 m<sup>2</sup></b>	• HR++ beglazing
Inhoud	<b>554 m<sup>3</sup></b>	• Glasvezel
Overige inpandige ruimte	<b>27 m<sup>2</sup></b>	• Ouderslaapkamer met airconditioning
Externe bergruimte	<b>5 m<sup>2</sup></b>	
Bouwjaar	<b>1980</b>	
Energieklasse	<b>B</b>	





# Begane grond

Bij binnenkomst sta je in de hal. Eenmaal in de woonkamer ligt de keuken aan de voorzijde. De keuken bestaat uit een keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak, combi-magnetron, koelkast, een vaatwasser en een eethoek. Naast de keuken ligt de praktische bijkeuken met eigen ingang aan de voorzijde.

Hier is de aansluiting van de wasapparatuur en er is een luik in het plafond met toegang tot een bergzolder. In de bijkeuken tref je een deur die je naar de inpandige garage brengt. Fijn dat je zowel bijkeuken als garage altijd droog bereikt.

Het eetgedeelte vind je in de aanbouw en is tuingericht. Een hele fijne plek om lekker te tafelen, te kletsen of te werken







# Eerste verdieping

Aan de overloop grenzen drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer één ligt aan de achterzijde en heeft een dakkapel plus een wastafel. Slaapkamer twee (ouderslaapkamer) ligt aan de voorzijde en beschikt over een tv-aansluiting en een airconditioning.

Slaapkamer drie vind je ook aan de voorzijde. Deze kamer heeft een vaste kast en een deur die naar het balkon leidt. De badkamer is opgedeeld in een wastafel, een toilet en een ligbad met douchemogelijkheid.







# Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder en een (slaap)kamer. Op de voorzolder hangt de cv-ketel en er is opbergruimte.

De (slaap)kamer heeft, net als de voorzolder overigens, een dakkapel.





# Buiten de woning

De tuin ligt op het zuidoosten en dat is voor de zonzonliefhebbers onder ons goed nieuws. De tuin is ruim van opzet, omdat er ook 'zijtuin' is en niet alleen 'achtertuin'. Verder is de tuin lekker groen. Wat je onder andere aan groen ziet, zijn grote plantenborders en leilinden. Deze laatste zorgen voor extra privacy. Ook is er een terras, een houten berging, buitenkraan en een achterom. Kortom: een complete tuin waar je in de zomermaanden extra van geniet.

De woning is gelegen aan een rustige straat. Op enkele minuten loopafstand vind je werkelijk alles wat je nodig hebt. Supermarkten, scholen, winkels, restaurants, sportcentrum, medisch centrum met apotheek en gemeentehuis 'Het Klavier' waaronder de bibliotheek. Ook is er vlak bij een bushalte. Binnen een kleine tien minuten zit je op de belangrijkste uitvalswegen. Zin in wat entertainment? Al wandelend kom je uit bij de Efteling.





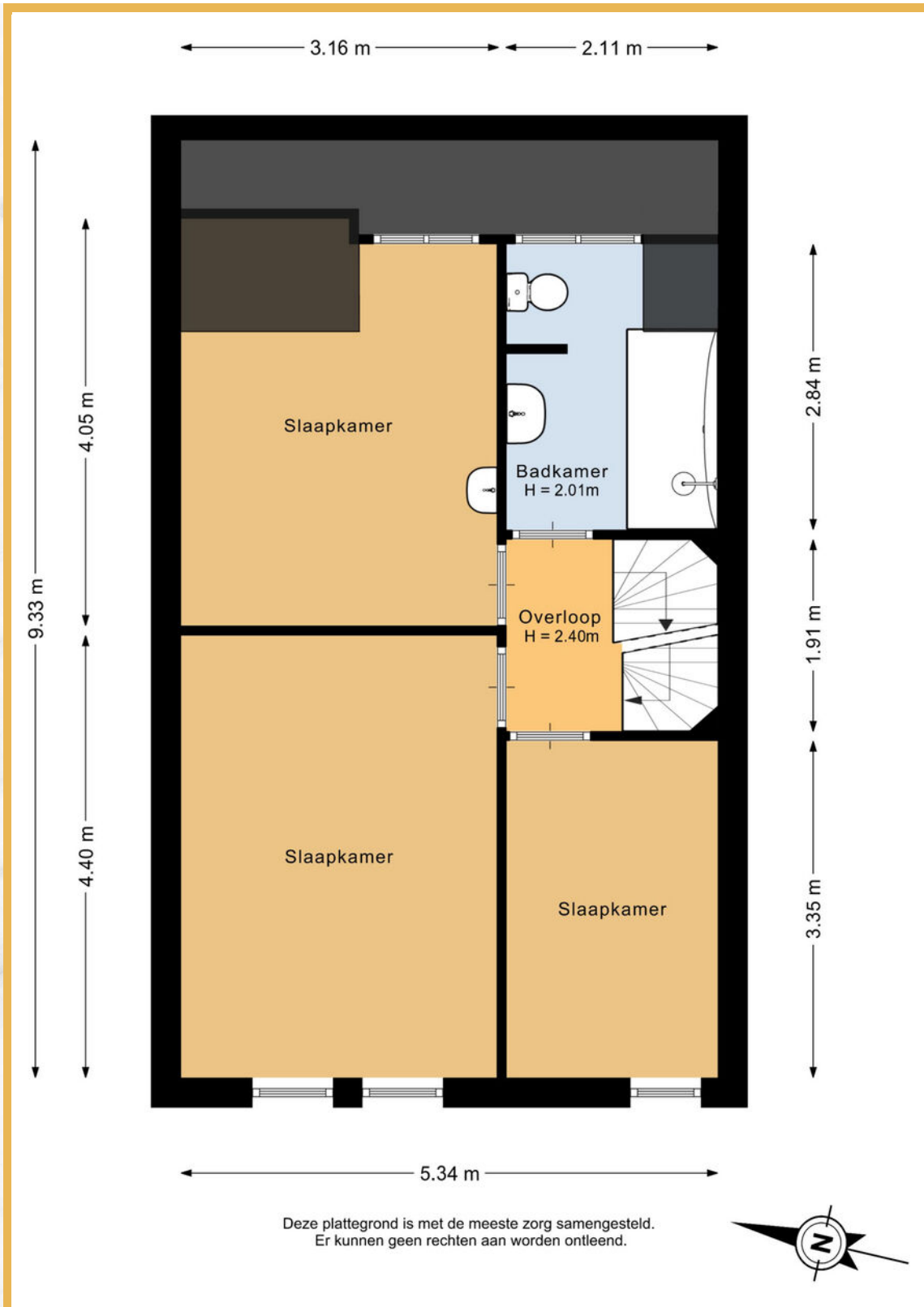


# Plattegrond



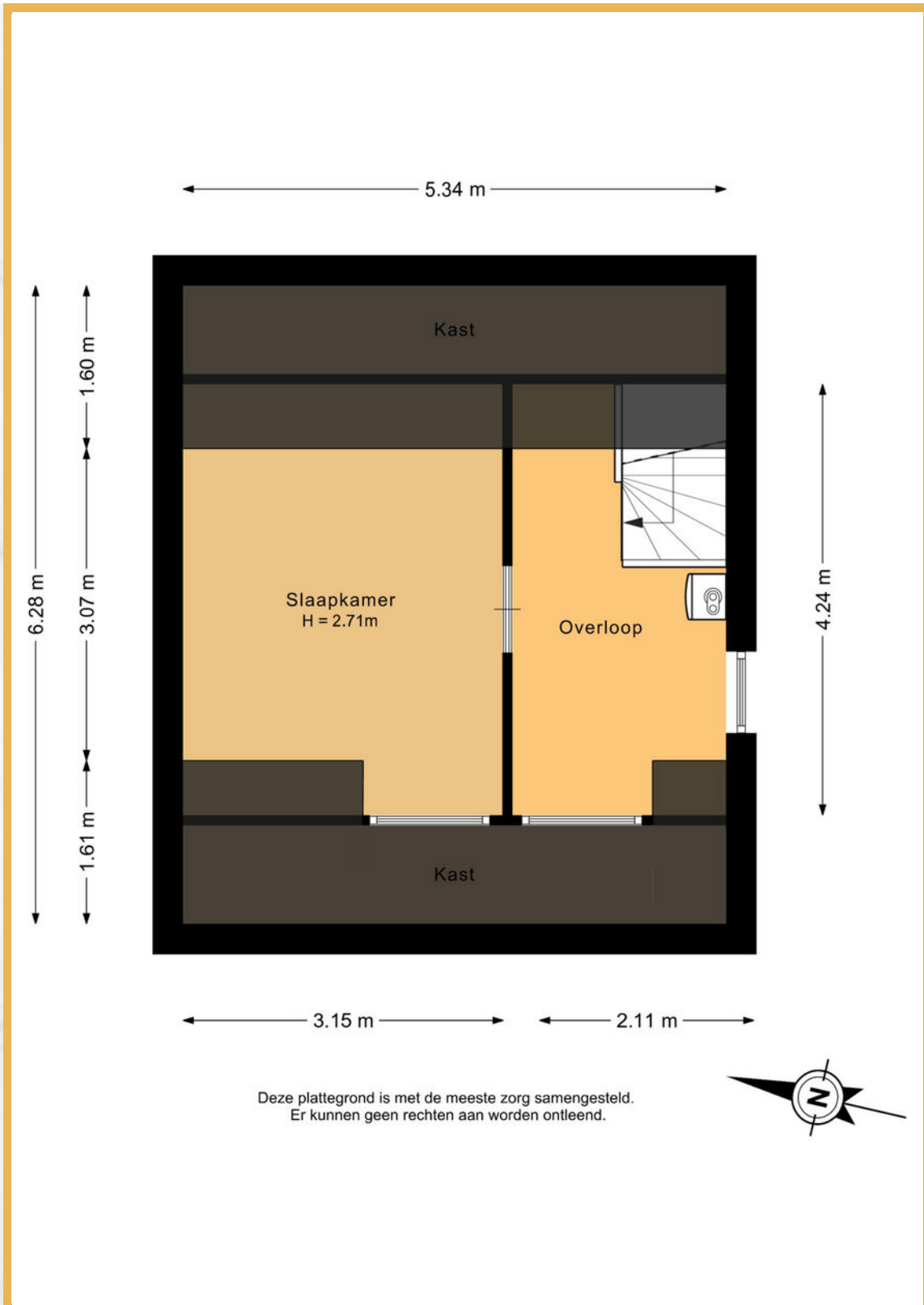


# Plattegrond



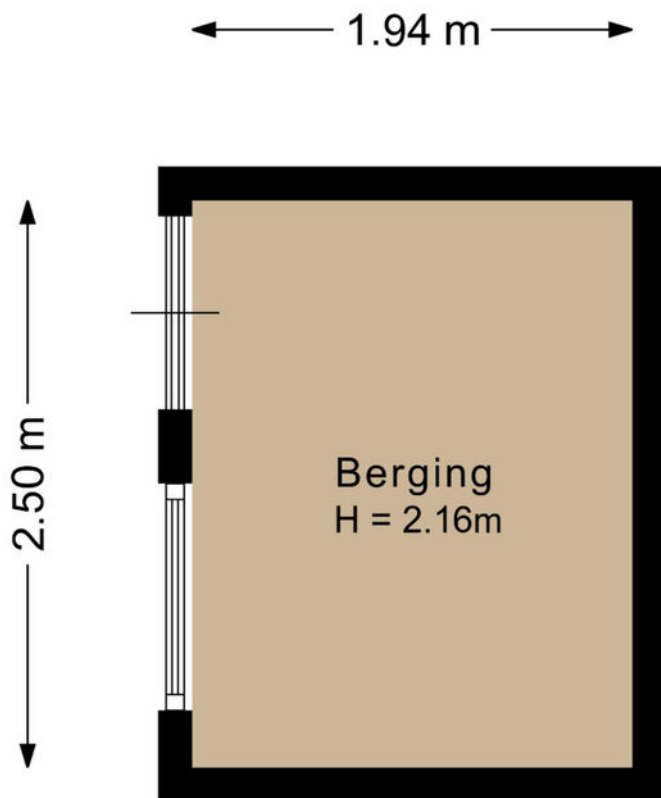


# Plattegrond





# Plattegrond

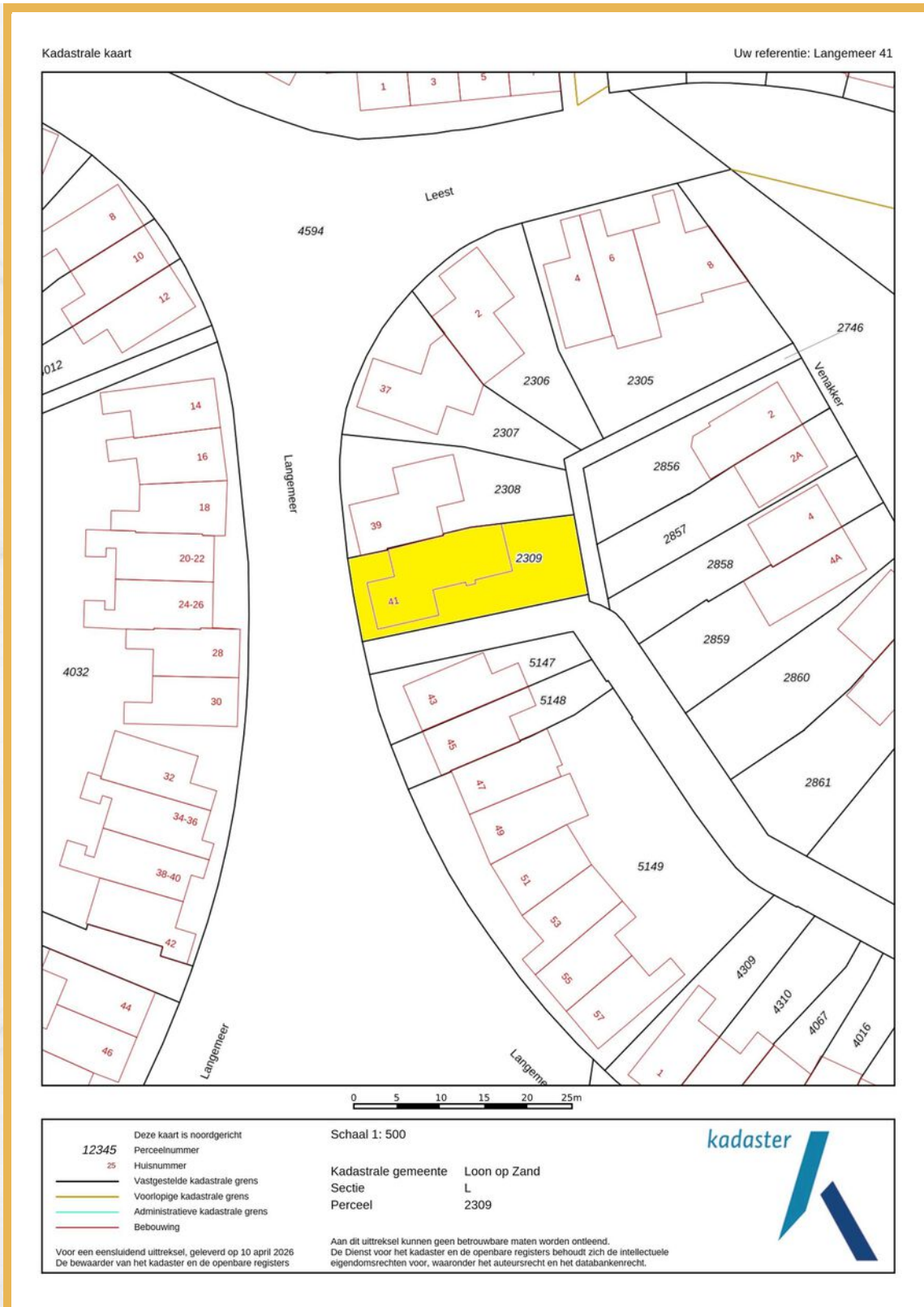


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



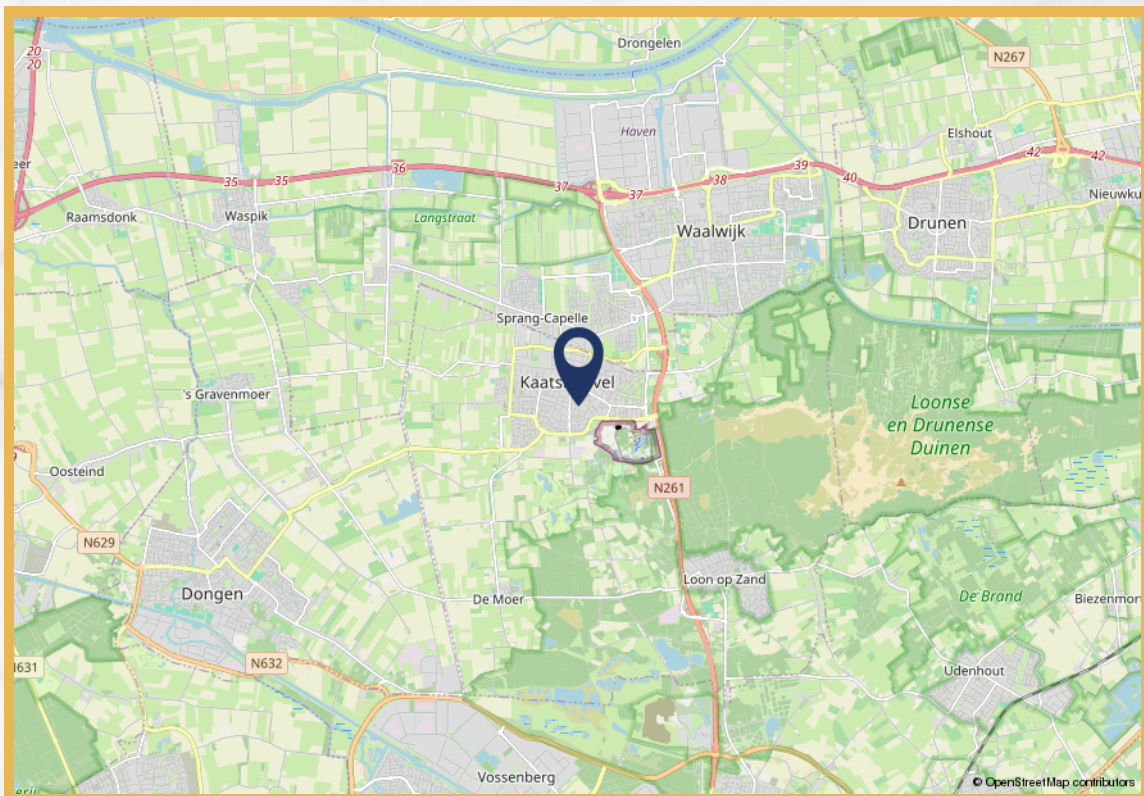
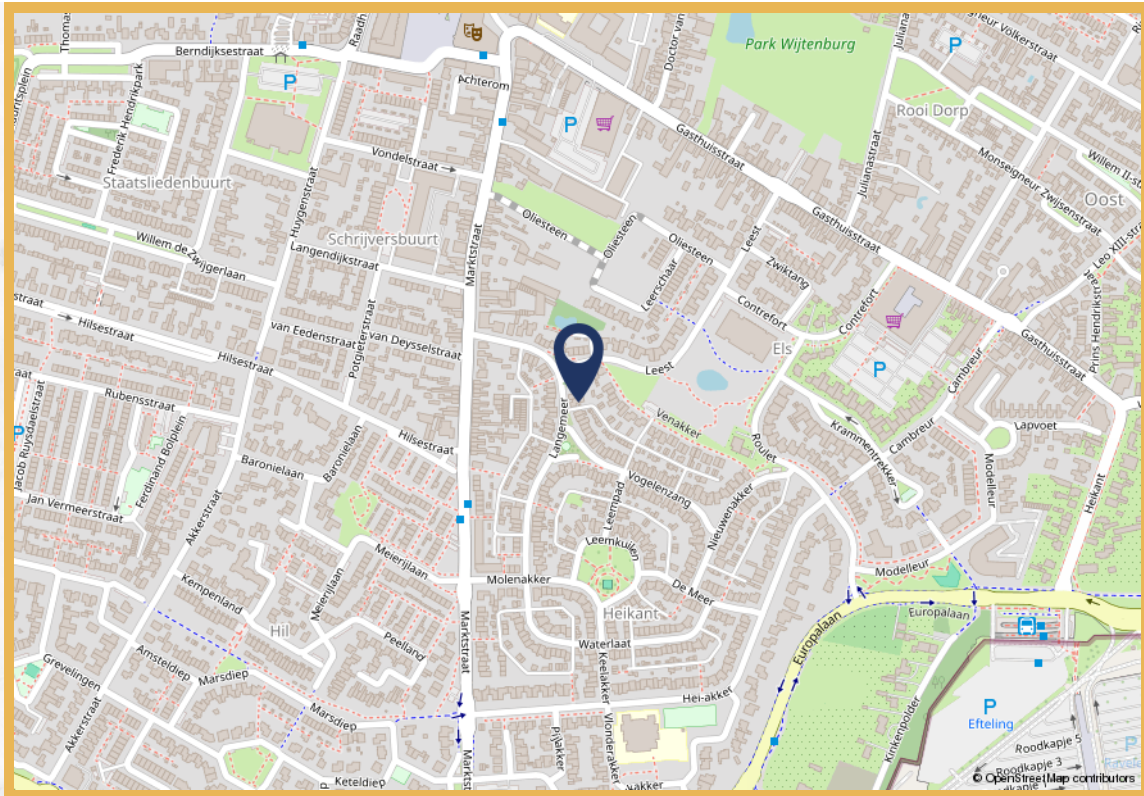


# Kadastrale kaart





# 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**

