



Remco Olden
Lommers Makelaars

Jonge gasloze hoekwoning

Gehele woning voorzien van vloerverwarming

Royale woonkamer

Tuin gelegen op het zonnige westen

Venrode 64

5146 HD Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	115 m²	• Volledig voorzien van triple glas
Perceeloppervlakte	155 m²	• Voorzien van houten kozijnen
Inhoud	428 m³	• Warmtepomp die verwarmt en koelt (hal)
Externe bergruimte	8 m²	• WTW-installatie (voorzolder)
Aantal woonlagen	3	• 200 liter boiler (hal)
Bouwjaar	2021	
Energieklasse	A	



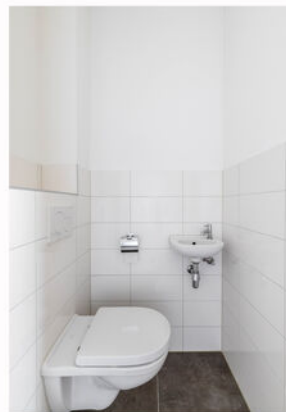


Begane grond

Begane grond:

Via de ruime entree bereik je de woonkamer. In de hal bevinden zich de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de technische ruimte met daarin de boiler en warmtepomp.

De afwerking van de hal geeft direct een goede eerste indruk, iets wat je overal in de woning terugziet. De woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer en een moderne open keuken. Deze keuken beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak, vaatwasser, koelkast en combi-oven.







Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Eén slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, terwijl de andere twee kamers aan de achterzijde zijn gelegen.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een extra ruime wastafel, een hangend toilet en een inloofdouche. Uiteraard is ook deze ruimte uitgerust met comfortabele vloerverwarming.









Tweede verdieping

Met de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een aparte technische ruimte met de WTW-installatie.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime open zolderkamer met aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Deze ruimte is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.





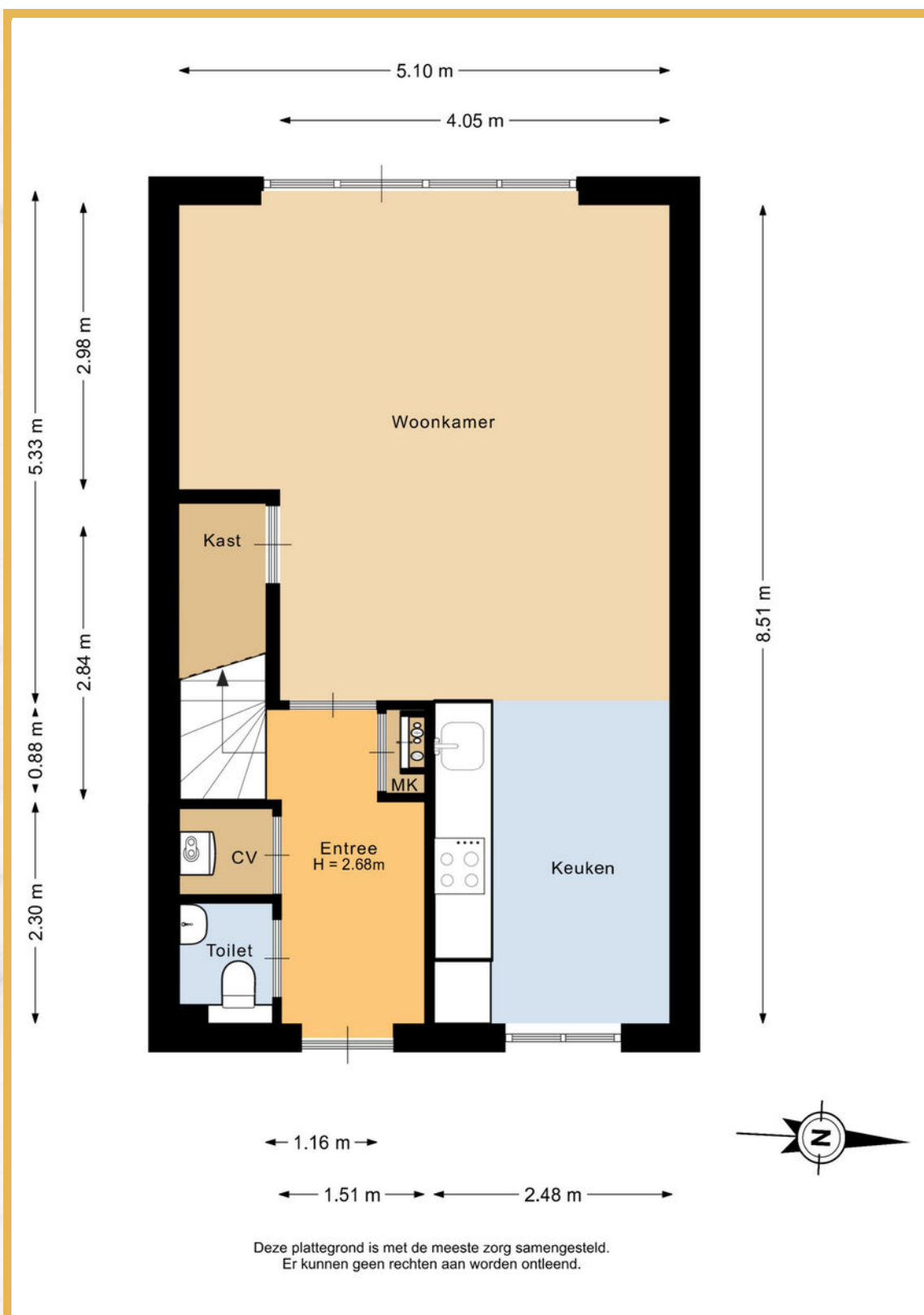
Buiten de woning

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en beschikt over een buitenkraan en een praktische achterom. Er is volop ruimte voor een grote eettafel of een comfortabele loungeset. De houten berging biedt voldoende plaats voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.



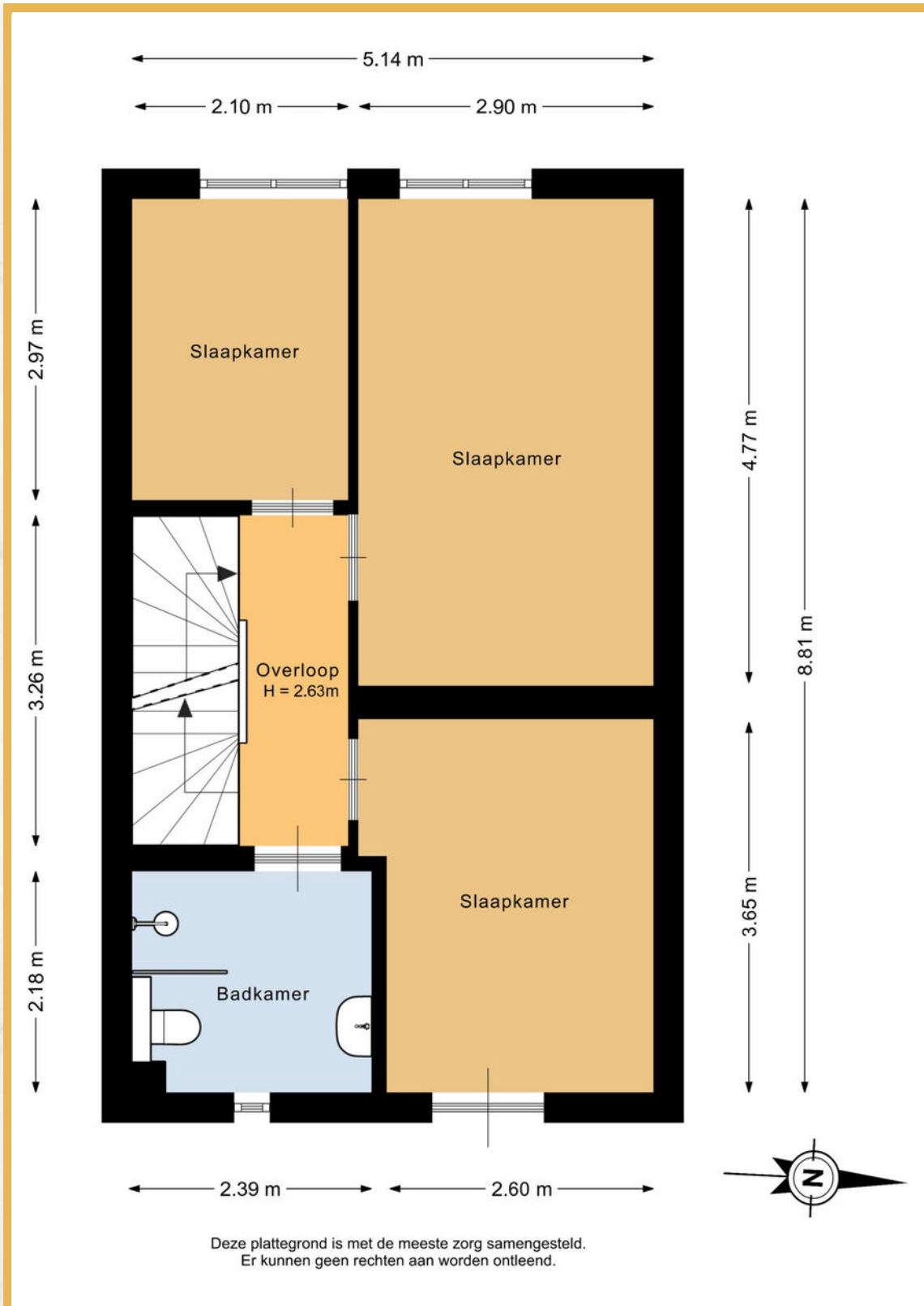


Plattegrond



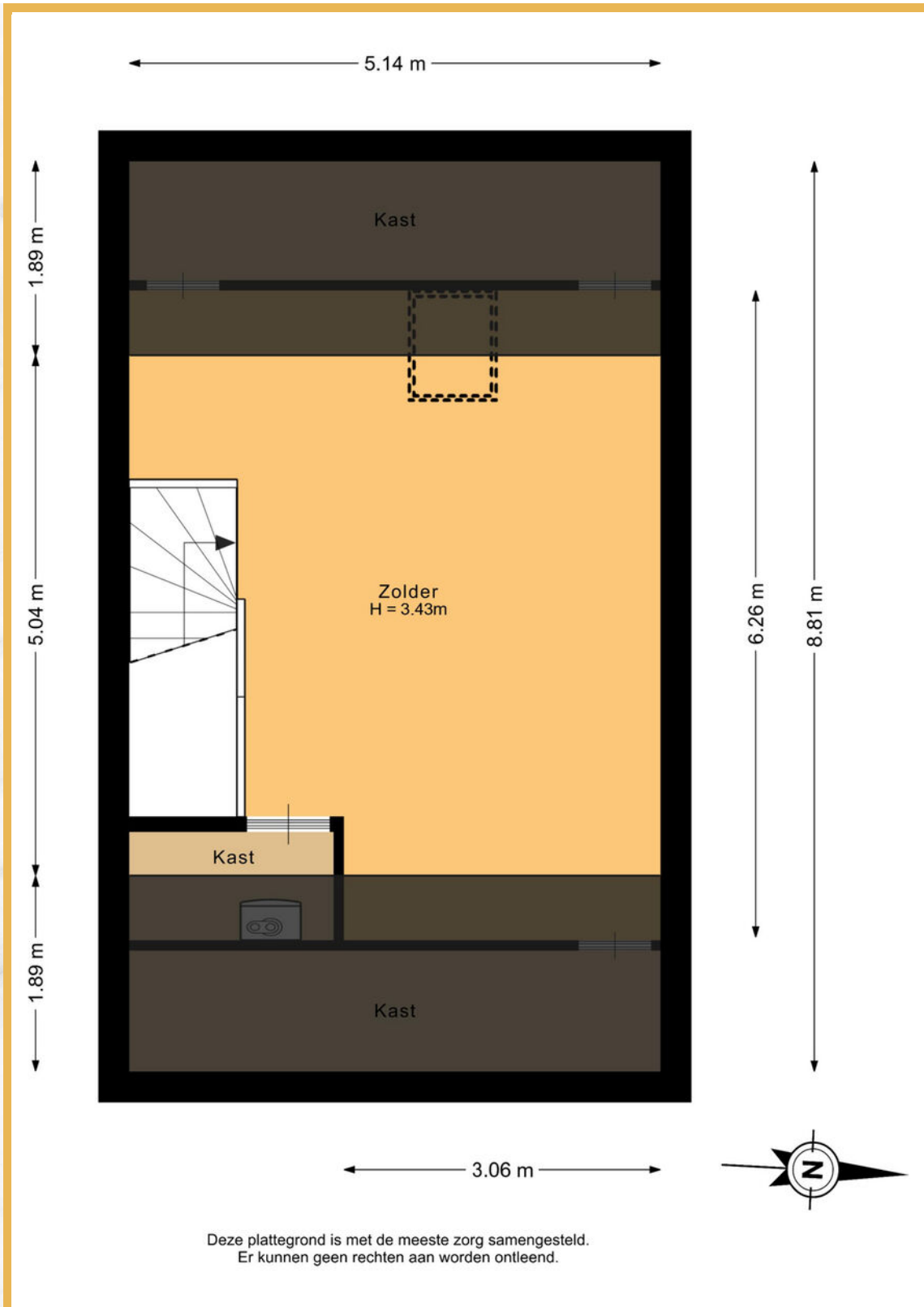


Plattegrond



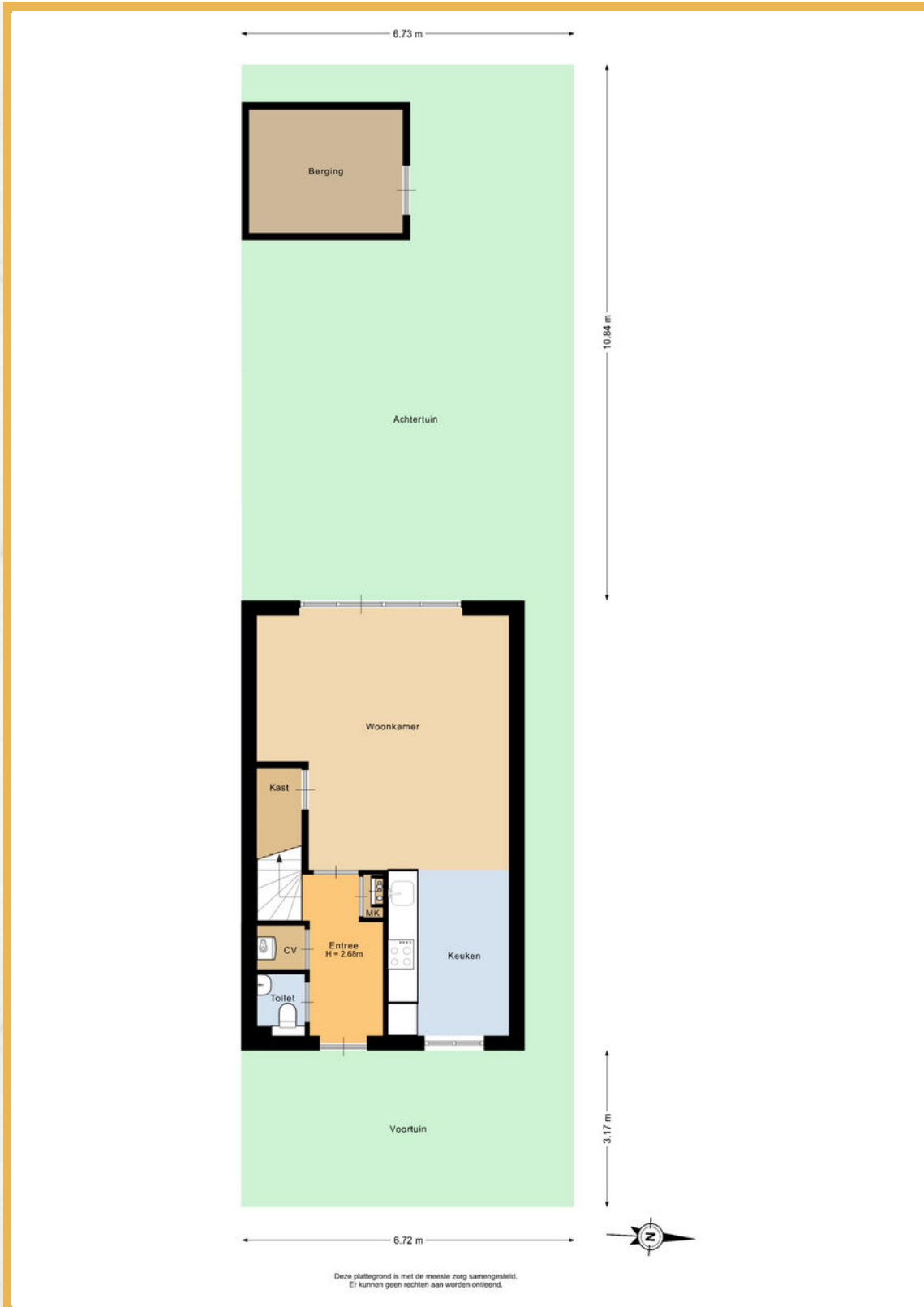


Plattegrond



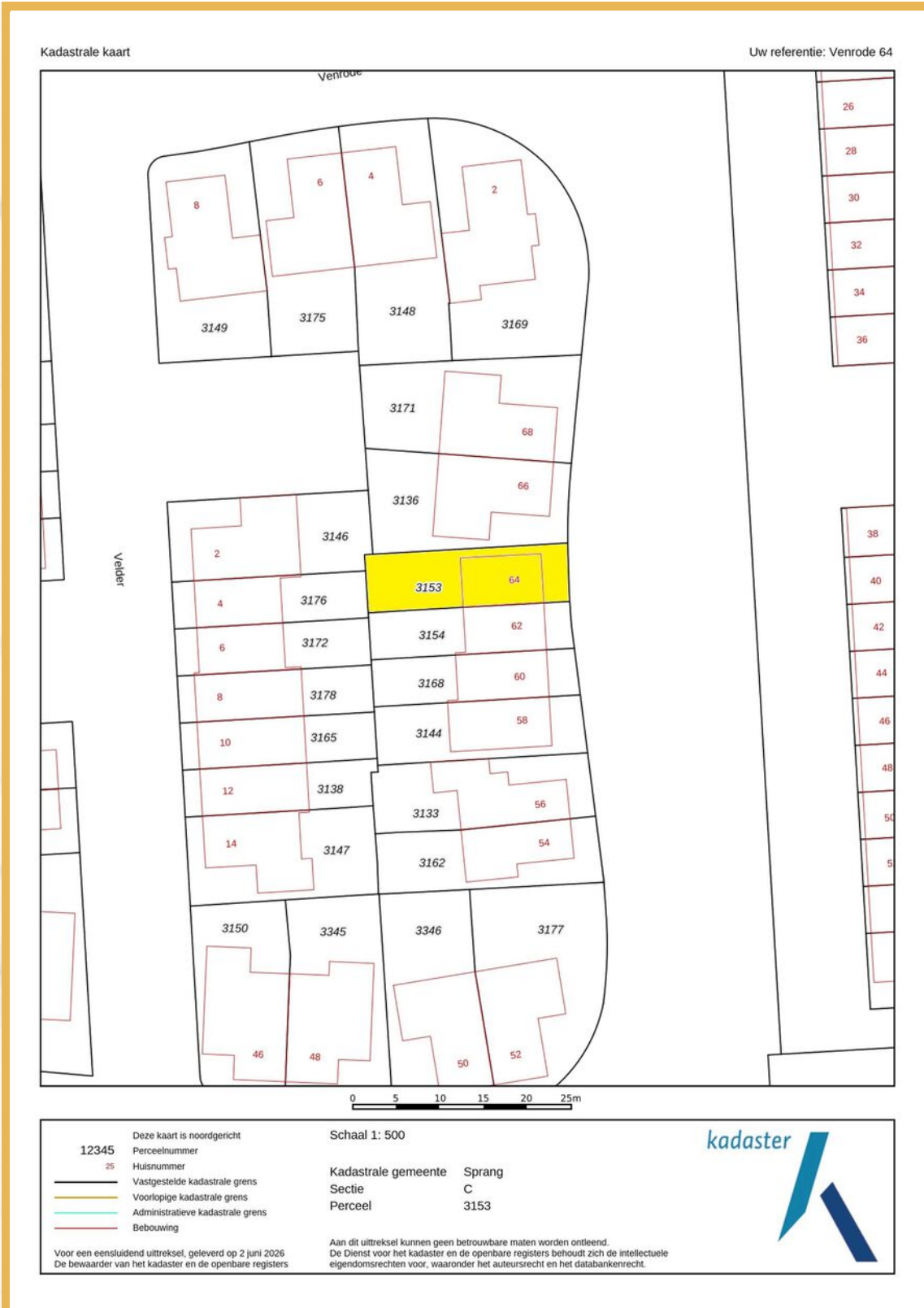


Plattegrond



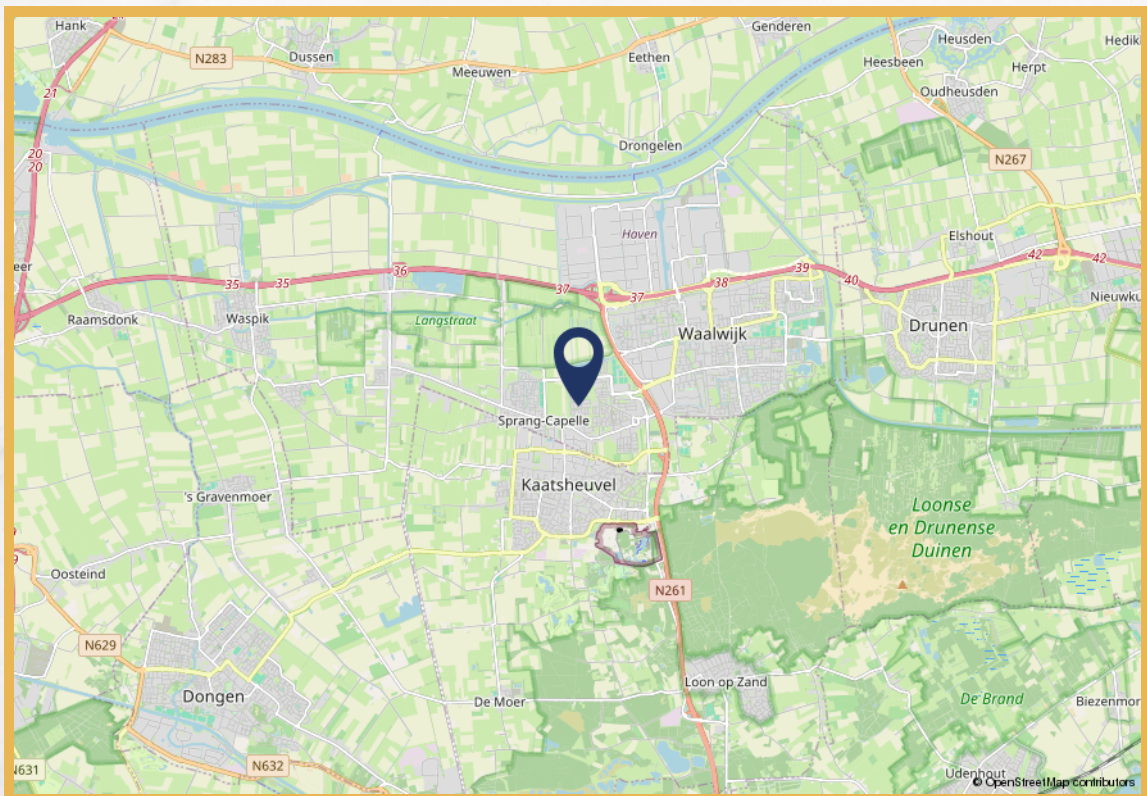
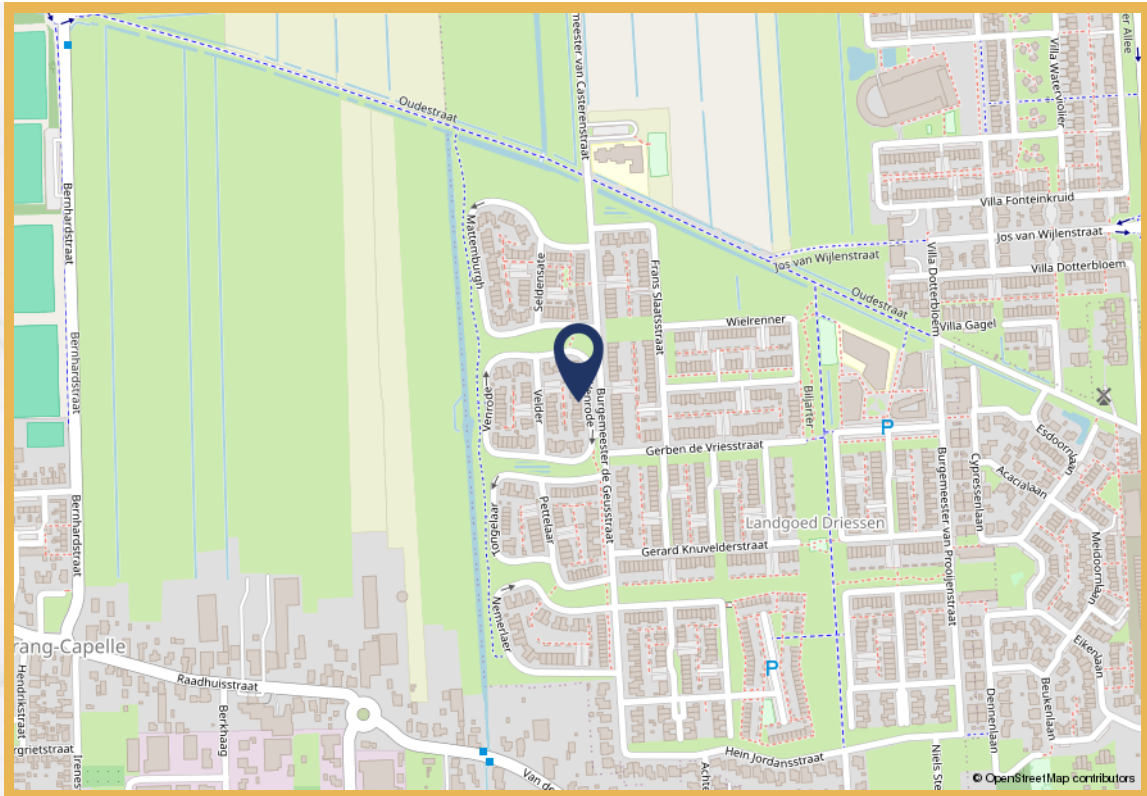


Kadastrale kaart





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

