



Remco Olden
Lommers Makelaars

Fraaie en zeer ruime tweekapper

Gewilde locatie

Garage + oprit

Zonnepanelen (22 x)

Paulus Potterstraat 66

5143 GZ Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	154 m²	• CV-ketel: Vaillant, bj: 2022
Perceeloppervlakte	338 m²	• Volledig voorzien van dubbel glas (HR++)
Inhoud	545 m³	• Volledig voorzien van houten kozijnen
Externe bergruimte	13 m²	• Schilderwerk buiten: 2025
Aantal woonlagen	3	
Bouwjaar	1976	
Energieklasse	A	





Begane grond

Aangekomen bij nummer 66 valt de ruime en vooral ook groene voortuin direct op. Onder de overkapping aan de voorzijde is een sfeervol zitje gecreëerd. Beschut achter het groen geniet je hier van de namiddag tot laat in de avond van een mooie (zomer)dag. Ook zit je vanwege de diepe voortuin lekker privé in je woonkamer.

In de hal vind je de toiletruimte, garderobe en trapopgang. Eenmaal in de woonkamer vallen de rustige kleuren, de lichte PCV-vloer en de pelletkachel direct op. Voor nu niet nodig, maar straks in de winter des te fijner. Het eetgedeelte ligt (nu) aan de voorzijde. Het zitgedeelte is tuingericht. Maar de ruimte geeft genoeg mogelijkheden voor een hele andere indeling. De woonkamer heeft een prettige afmeting, maar dan ben je er nog niet qua leefruimte. Ernaast is een multifunctionele ruimte. Dit is de ideale speelkamer, het perfecte thuishkantoor of de gedroomde chillruimte voor tieners. Via de achtertuin is een eigen opgang naar de extra kamer, waardoor je deze ruimte ook goed in kunt zetten als praktijkruimte. Welke bestemming heb jij in gedachten voor deze ruimte?

De keuken met kookeiland ligt aan de zijkant van de woning en is extra groot. Dat komt omdat de huidige bewoners een deel van de garage bij de keuken hebben getrokken. Het resultaat is een ruimte waar je samen kookt en ontspant. Dat ontspannen lukt trouwens nog beter als je samen buiten onder de overkapping eet. De fraaie keuken bestaat uit een inductiekookplaat met kookveldafzuiging, een vaatwasser, spoelbak met Quooker, koelkast XL, vriezer, combi-oven en een oven. Het kookeiland heeft ook een barfunctie. Een -snel- ontbijtje of even bijkletsen tijdens het koken gebeurt hier.









Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en grenzen aan een ruim balkon. Slaapkamer drie ligt aan de achterzijde en beschikt over twee inbouwkasten.

De knappe badkamer is opgedeeld in een dubbele wastafel en spiegels met spiegelverwarming en -verlichting, een inloopdouche, een zwevend toilet en elektrische vloerverwarming.







Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime overloop met grote dakkapel, wastafel, de opstelling van de jonge cv-ketel, grote knieschotten waar je veel opbergruimte achter treft én een slaapkamer met eveneens een dakkapel.

De overloop is zo groot dat je er mogelijk een vijfde slaapkamer van maakt. Hoeft natuurlijk niet, maar het is fijn om te weten dat het huis nog verder met je mee kan groeien.





Buiten de woning

Relaxen doe je op mooie dagen (met of zonder zonneshijn) in de privacy biedende voor- of achtertuin. Voor vind je, zoals gezegd, een gezellig zitje onder de overkapping. Ook is er aan het nodige groen gedacht en er is een fietsenhok. De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen. In deze tuin zie je een mooie groene heg, leilinden, veel planten en ook meerdere terrassen.

Er is dus altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. Maar de kers op de taart is toch wel de orangerie. Een grote kas waar je lekker kunt relaxen en dankzij het vele glas optimaal geniet van je eigen groene tuin. Verder bestaat de tuin uit sierbestrating, grind en een poort aan de zijkant die uitkomt bij een doodlopende straat.



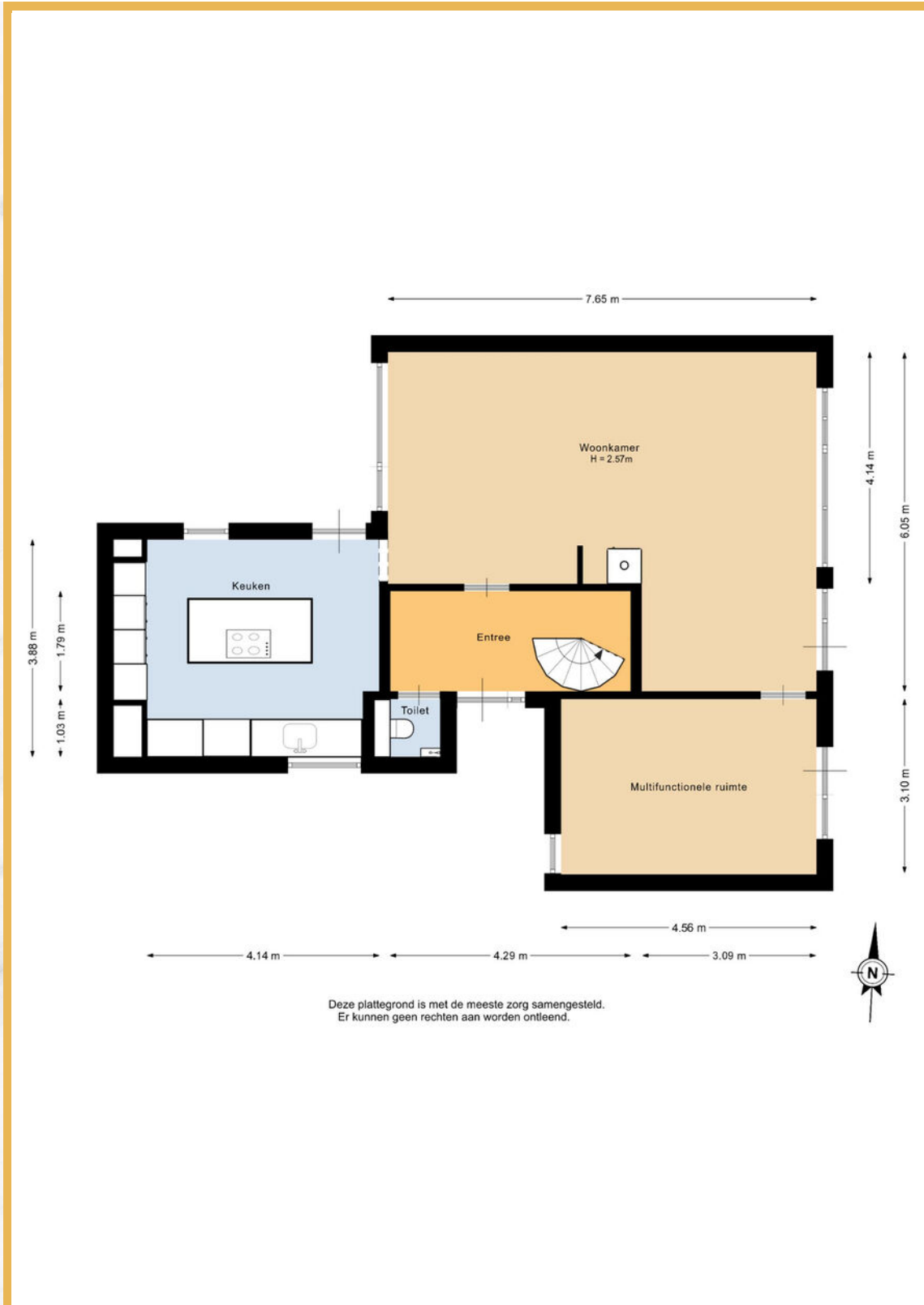






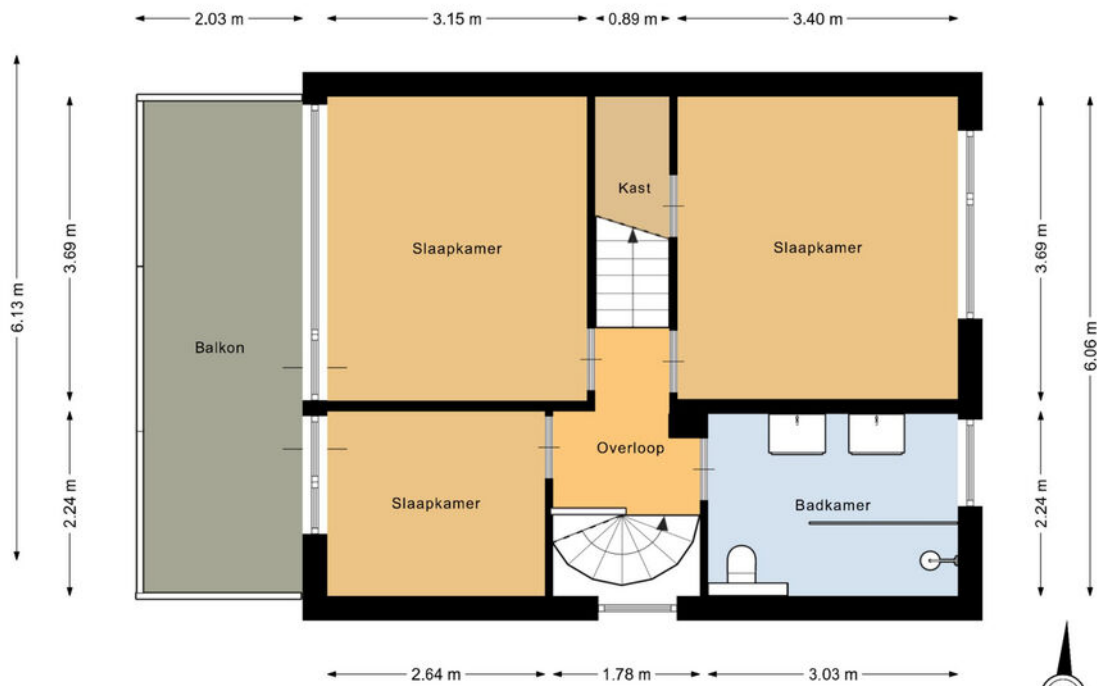


Plattegrond





Plattegrond

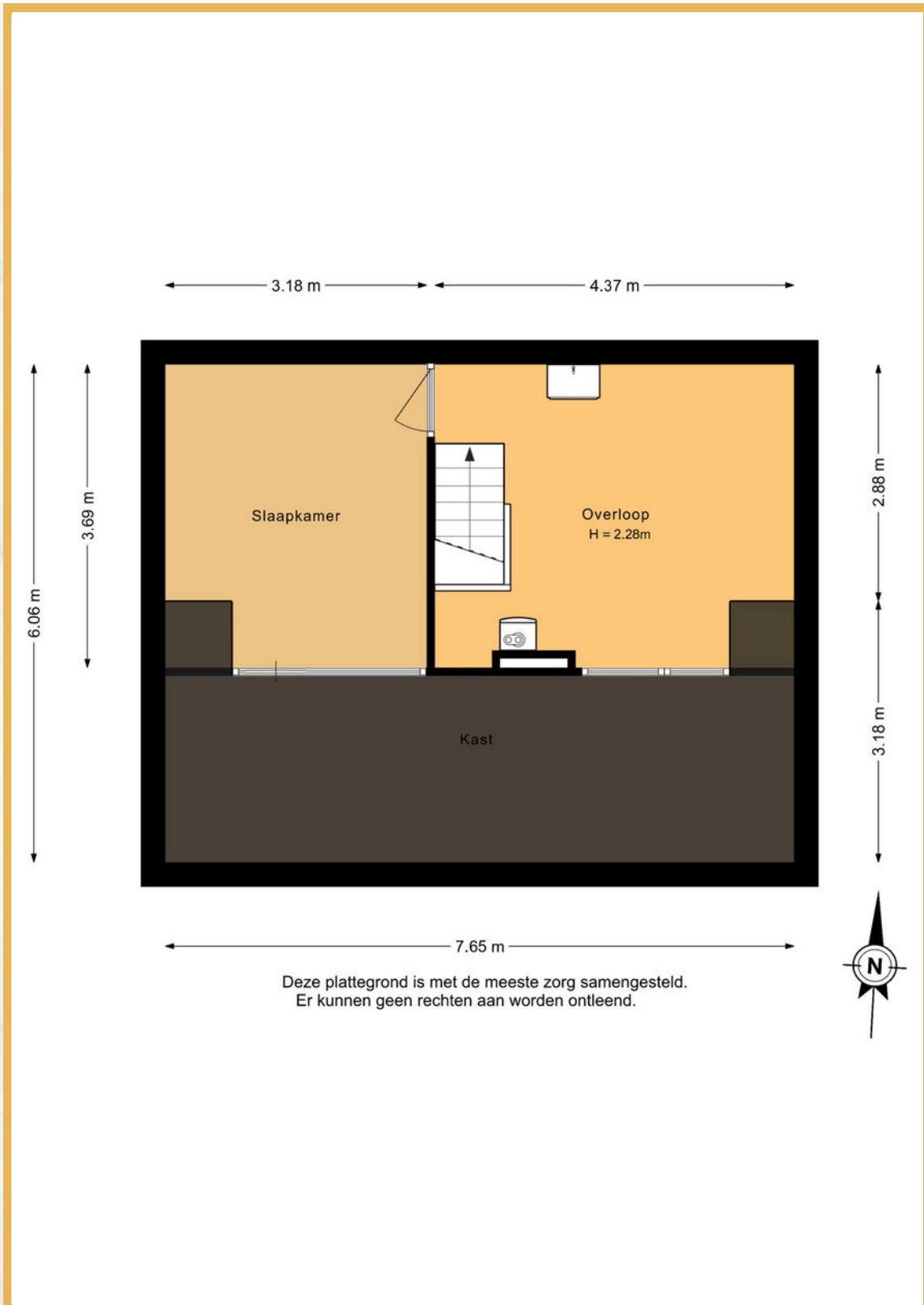


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





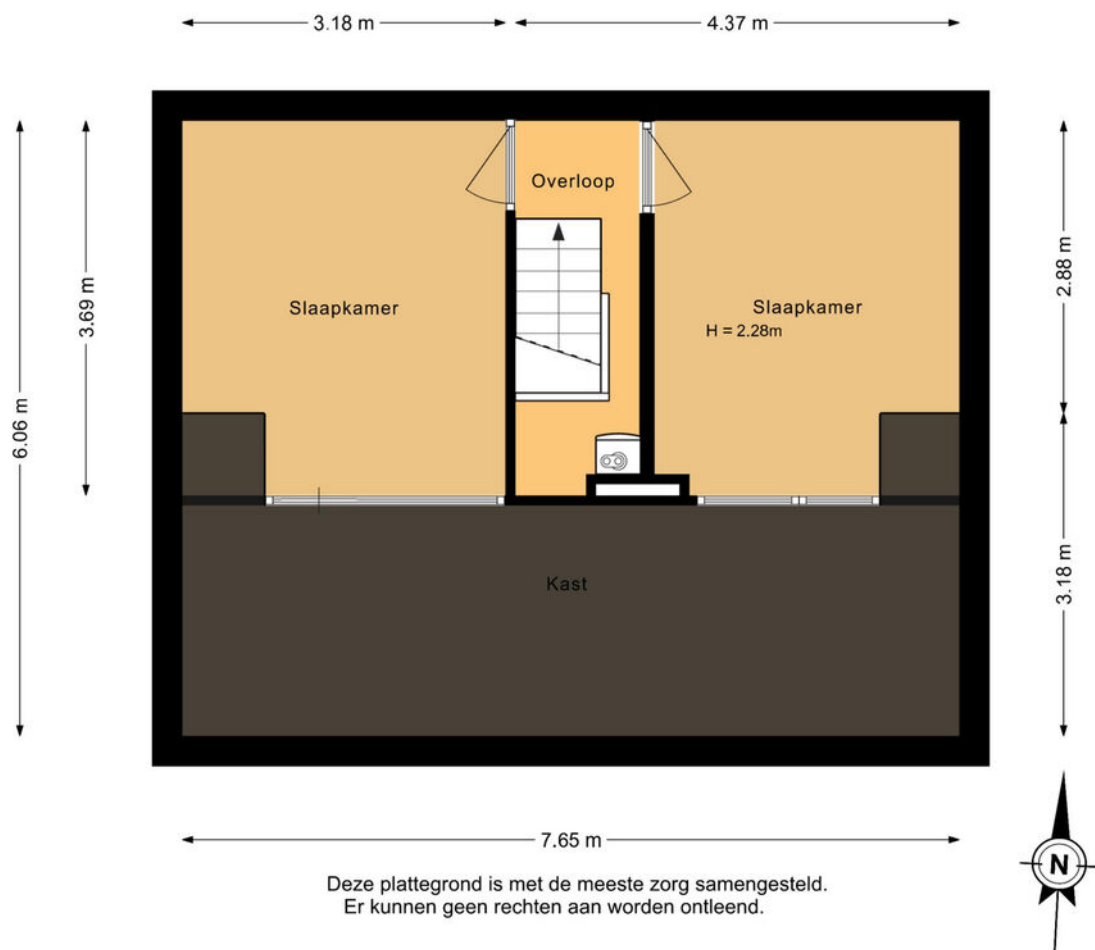
Plattegrond





Alternatieve plattegrond

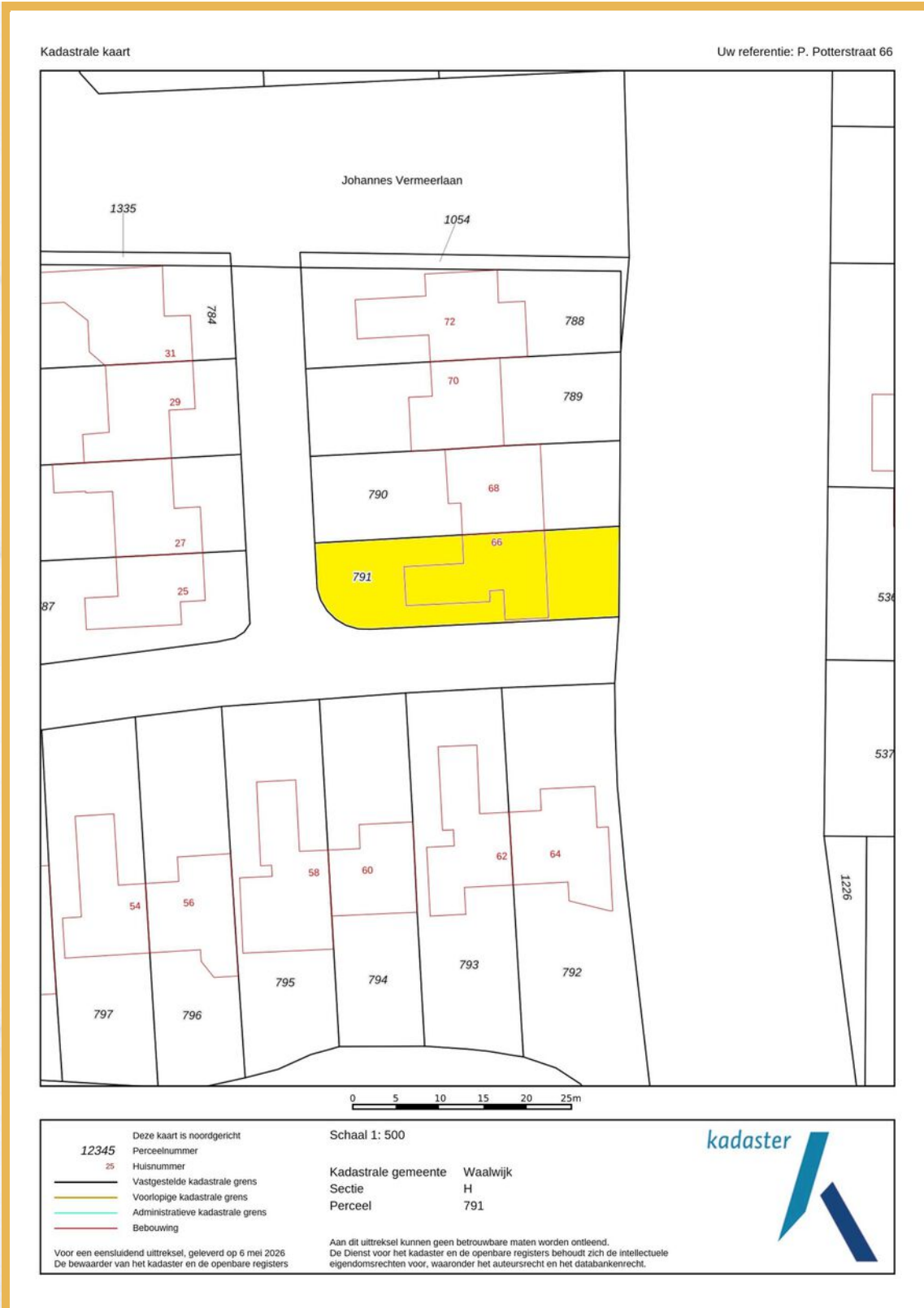
Optionele plattegrond



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

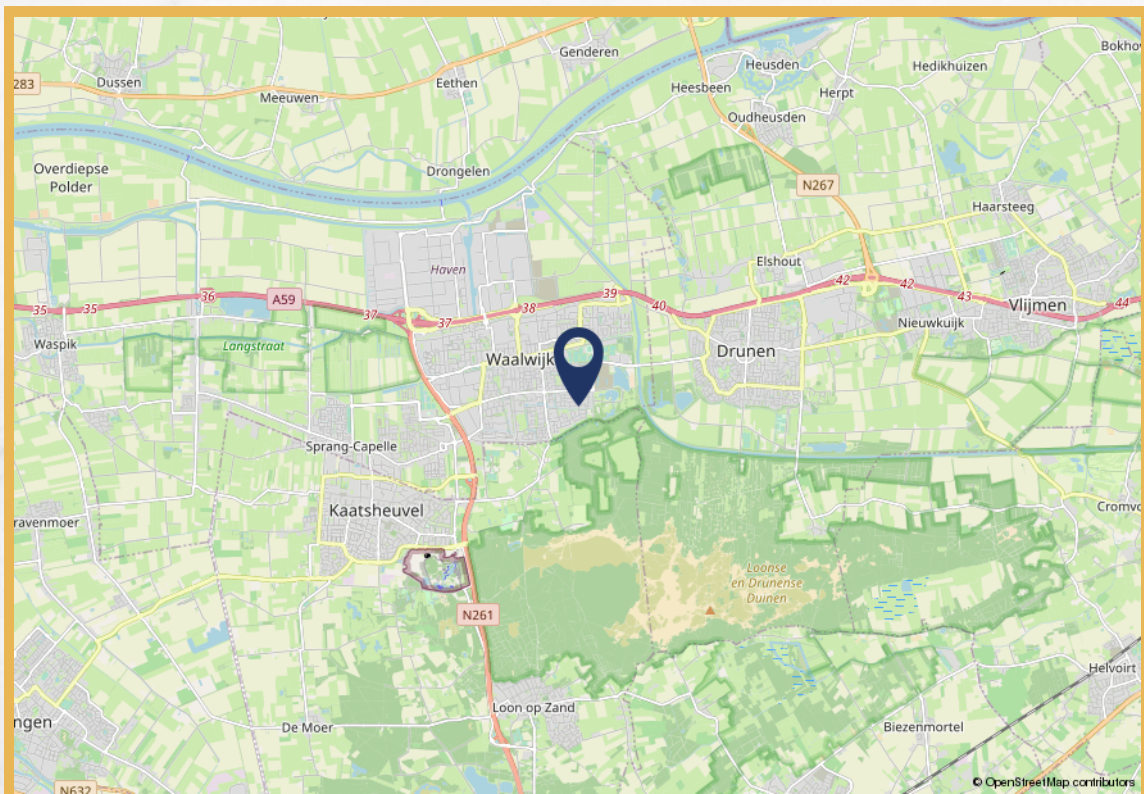
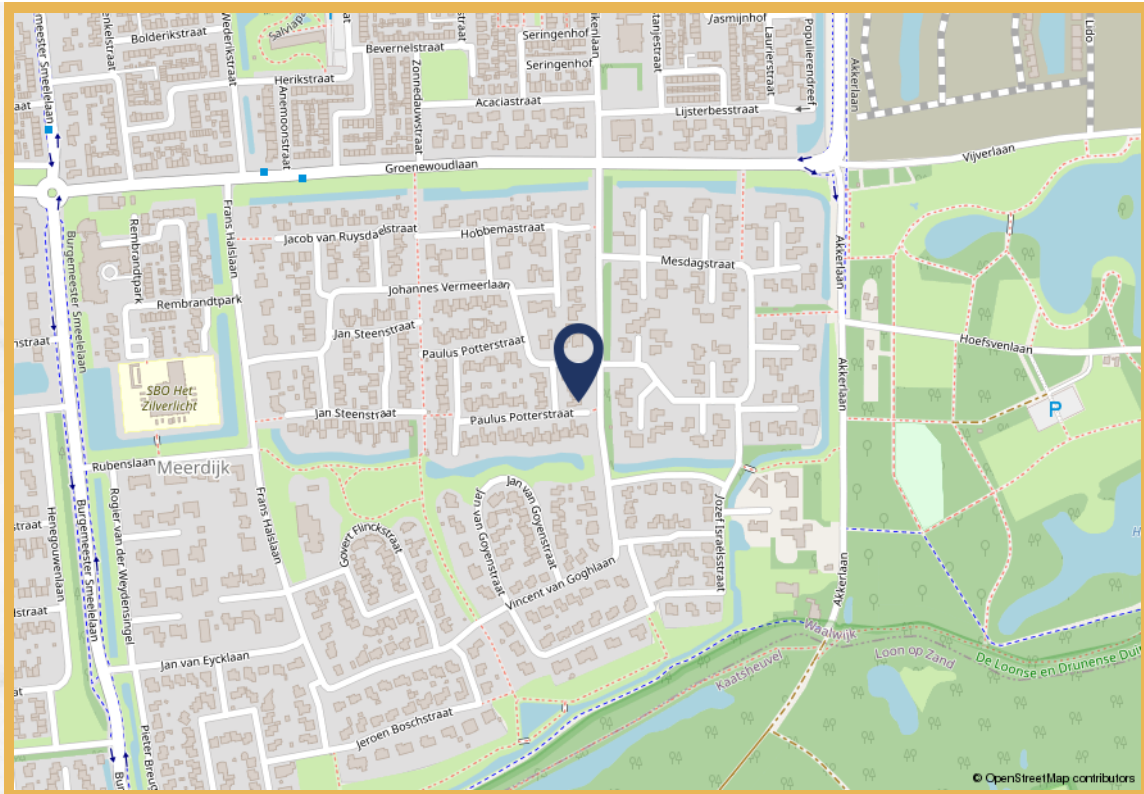


Kadastrale kaart





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 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

