



**Remco Olden**  
Lommers Makelaars

**Gerenoveerd appartement**

**Vrij uitzicht**

**Vaste parkeerplaats en eigen berging**

**Op loopafstand van het centrum**

**Grotestraat 339 w**

5142 CA Waalwijk

# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>74 m<sup>2</sup></b>	• Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
Inhoud	<b>219 m<sup>3</sup></b>	• Actieve VvE (€ 166,01 per maand)
Externe bergruimte	<b>6 m<sup>2</sup></b>	
Aantal slaapkamers	<b>2</b>	
Bouwjaar	<b>2017</b>	
Energieklasse	<b>C</b>	





# Vrij uitzicht

Op de vijfde en tevens bovenste verdieping van woonresidentie Kastanjehorst bevindt zich dit uitstekend afgewerkte 3-kamerappartement. Een modern appartement uit renovatiejaar 2018 waar comfort, rust en uitzicht op bijzondere wijze samenkomen.

Vanuit de woonkamer kijk je kilometers ver over Waalwijk en de wijde omgeving. Op heldere dagen zijn onder meer de Sint-Jan in 's-Hertogenbosch, de Pagode van de Efteling, het Mandemakers Stadion en zelfs Westpoint in Tilburg zichtbaar. Een panorama dat elk seizoen een nieuw decor biedt.

Het appartement is volledig instapklaar en hoogwaardig afgewerkt met vloerverwarming, een stijlvolle visgraatvloer, moderne keuken, twee slaapkamers, eigen berging en vaste parkeerplaats op afgesloten terrein.

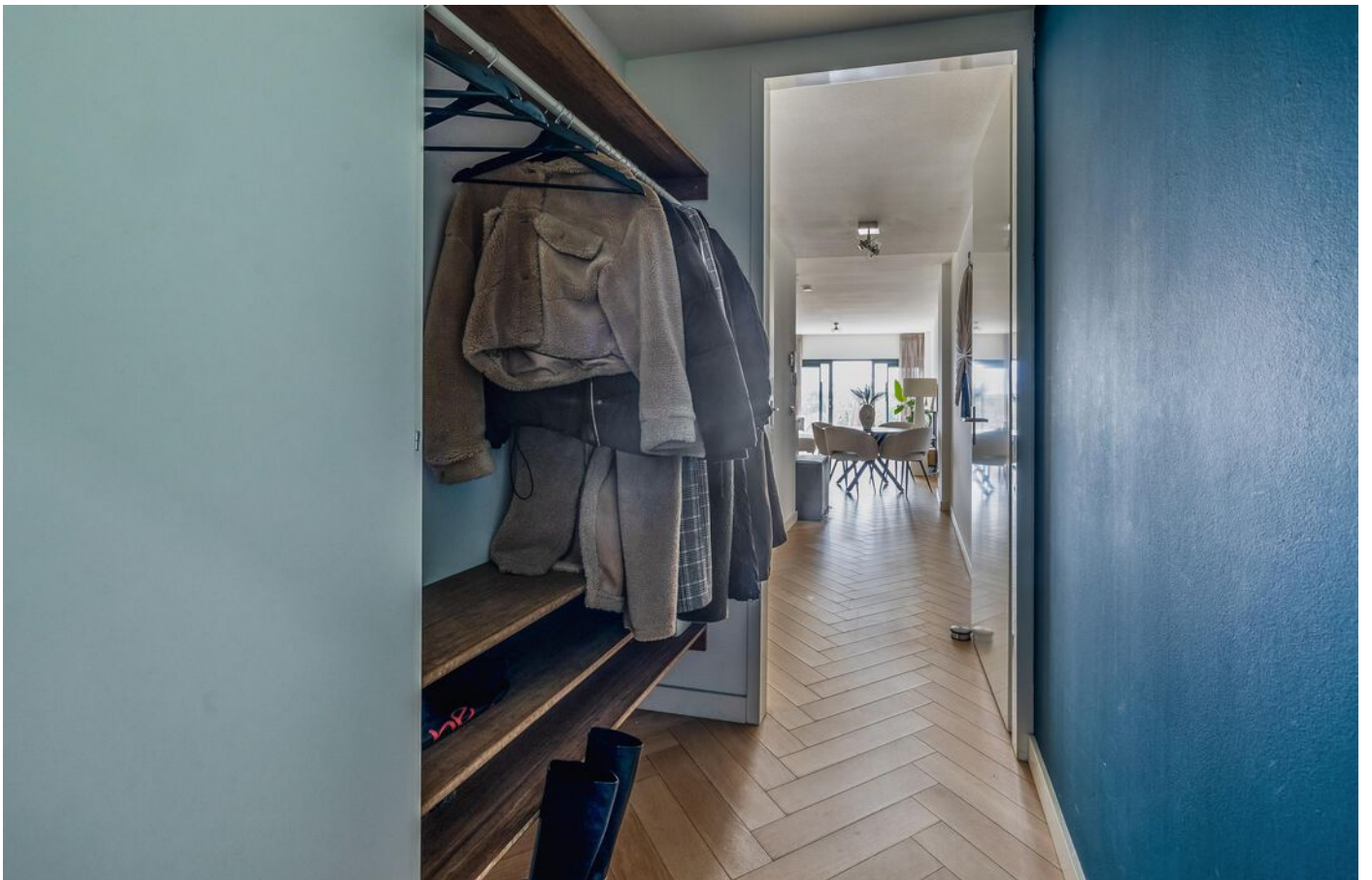
De ruime woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Grote raampartijen en de glazen schuifdeuren van het Franse balkon zorgen voor prettig daglicht en een optimale beleving van het uitzicht.

De moderne keuken is uitgevoerd met een composiet werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, gaskookplaat en afzuigkap.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, waarvan de grote slaapkamer aan de voorzijde van het complex. Ook hier geniet je van veel lichtinval en een vrij uitzicht.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan en handdoekradiator. Daarnaast is er een praktische separate was-/bergruimte met opstelling van de Vaillant cv-ketel (2018).













# Buiten de woning

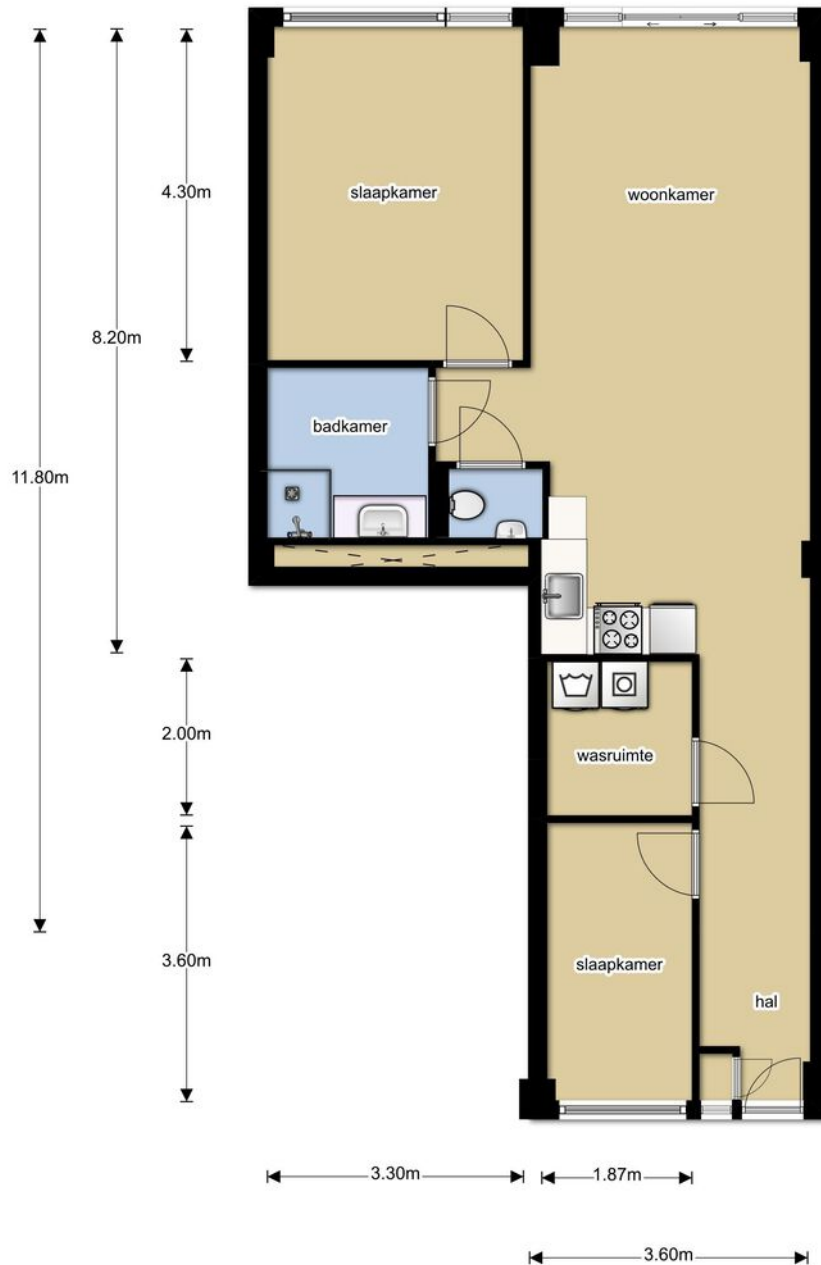
Op de begane grond bevindt zich een eigen berging. Op het afgesloten terrein beschik je over een vaste parkeerplaats. Daarnaast kunnen bewoners gebruikmaken van de gezamenlijke stadstuin aan de voorzijde van het complex.

Kastanjehorst ligt aan de groene Winterdijk, op loopafstand van het centrum van Waalwijk. Winkels, horeca, Theater De Leest, sportvoorzieningen, scholen en het ziekenhuis bevinden zich binnen handbereik. Ook het Halve Zolenpad en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar.





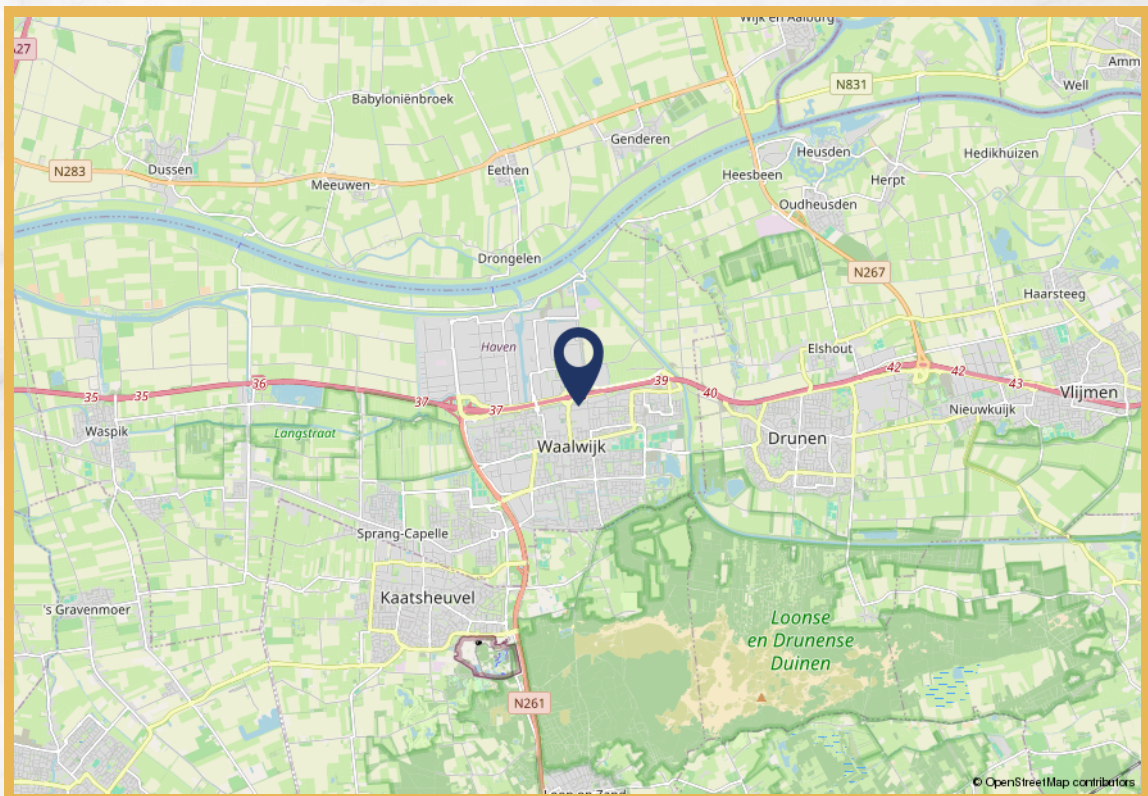
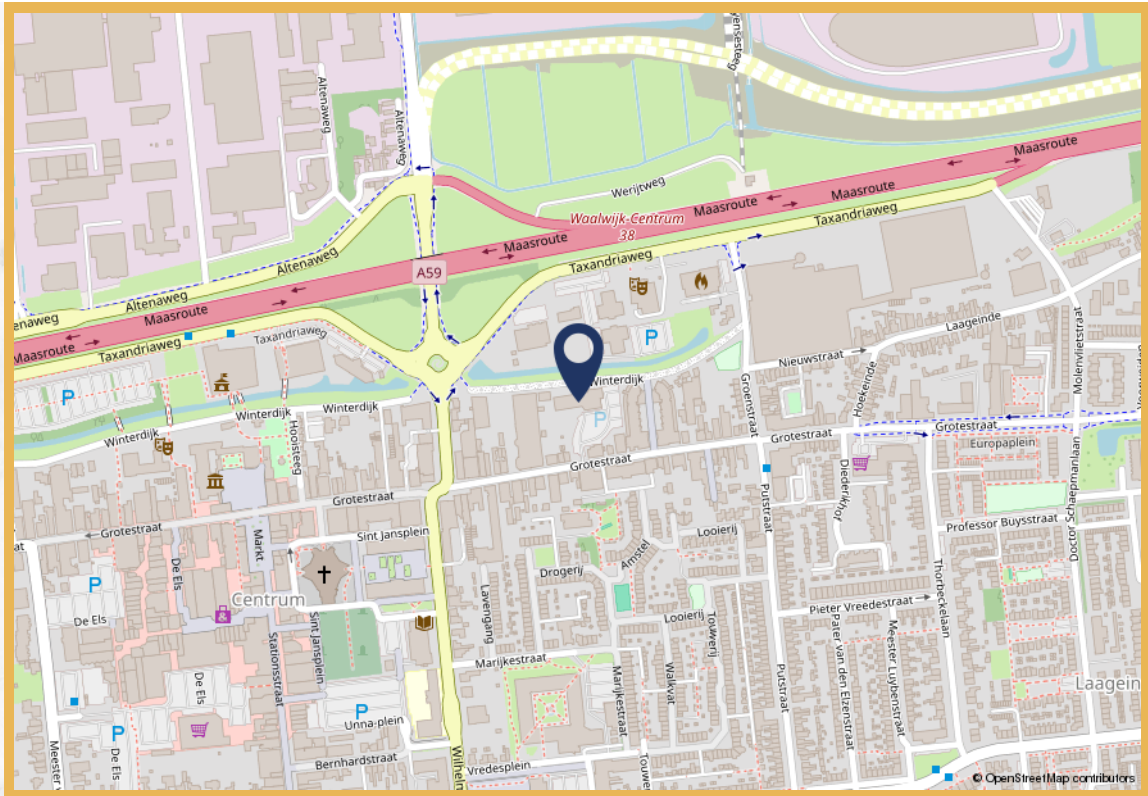
# Plattegrond



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



# 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**

NVM Makelaar en taxateur

remco@olden.nl



**Mike van Vliet**

NVM Makelaar

mike@lommersmakelaars.nl



**Daniela Fadda**

Office manager

daniela@lommersmakelaars.nl



**Demi van Delft**

NVM Assistent makelaar

demi@lommersmakelaars.nl



**Lisa van der Sanden**

Coördinator verkoopondersteuning

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**

