



Remco Olden
Lommers Makelaars

Hoekwoning

Ruim perceel

Gewilde ligging

Diepe en groene tuin met vrij uitzicht aan de achterzijde

Besoyensestraat 18

5141 AJ Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	93 m²	• Volledig voorzien van dubbel glas
Perceeloppervlakte	222 m²	(m.u.v. dakkapel)
Inhoud	376 m³	• Grotendeels voorzien van houten
Overige inpandige ruimte	6 m²	kozijnen
Externe bergruimte	8 m²	• Deels voorzien van kunststof
Aantal slaapkamers	3	kozijnen (dakraam & zijraam
Aantal woonlagen	3	slaapkamer en dakraam
Bouwjaar	1925	badkamer)
Energieklasse	D	





Begane grond

Bij binnenkomst sta je in de hal waar je de garderobe en de deur naar de woonkamer vindt. Zwaai die deur maar open en geniet!

Want genieten is het. Van de lichte woonkamer met charmante en-suite deuren. Van de karakteristieke houten vloer. En van de sfeervolle houtkachel. Dit in combinatie met de houten deuren, sierlijsten en het plafondornament zorgt voor een mooi plaatje.

Het zitgedeelte ligt aan de voorzijde, het eetgedeelte aan de achterzijde. De frisse keuken met originele terrazzovloer bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een spoelbak.

Achter de keuken is de bijkeuken. Hier is de aansluiting van de wasapparatuur. Via een loopdeur kom je in de tuin.









Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie (slaap)kamers en de badkamer. Slaapkamer één -met dakkapel- ligt aan de voorzijde. Slaapkamer twee ligt aan de achterzijde en is de ouderslaapkamer. Deze slaapkamer heeft een Velux-dakraam, tv-aansluiting en een vaste kast met schuifdeuren.

Slaapkamer nummer drie heeft ook een dakkapel en doet voor nu dienst als thuishkantoor. De badkamer is opgedeeld in een toilet, wastafel en een douchecabine.









Buiten de woning

Dan de eyecatcher van het huis. De privacybiedende tuin. Gelegen op het zonnige westen en misschien wel je toekomstige favoriete hang out. Het is een groene plek waar je volop van kunt genieten, want het uitzicht is volledig vrij aan de achterzijde.

Ook is er een groot terras, een gazon, een houthok, een zijpoort, zijn er plantenborders en is er een vrijstaande berging waar je tuin- en klusmaterialen opbergt. Van deze tuin geniet je ieder seizoen en het hele jaar door.









Plattegrond



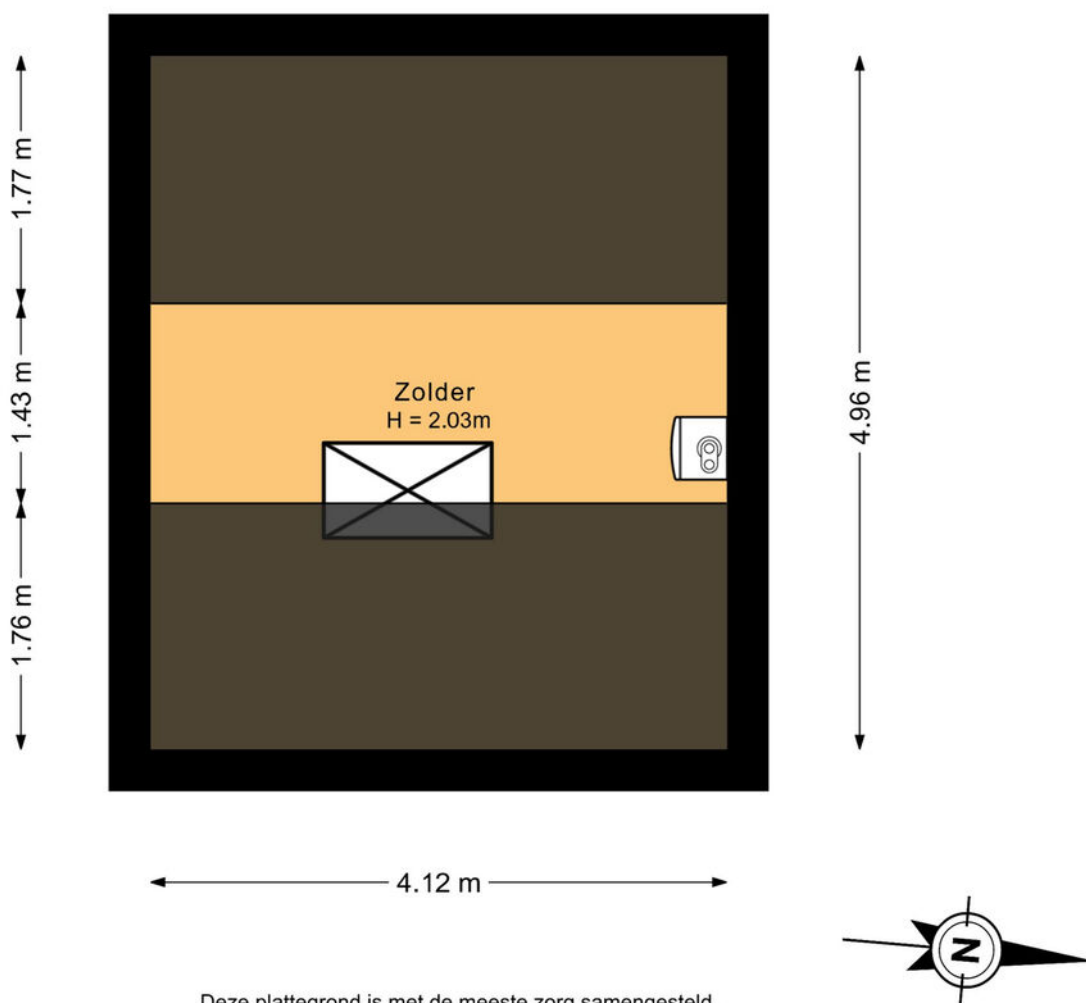


Plattegrond





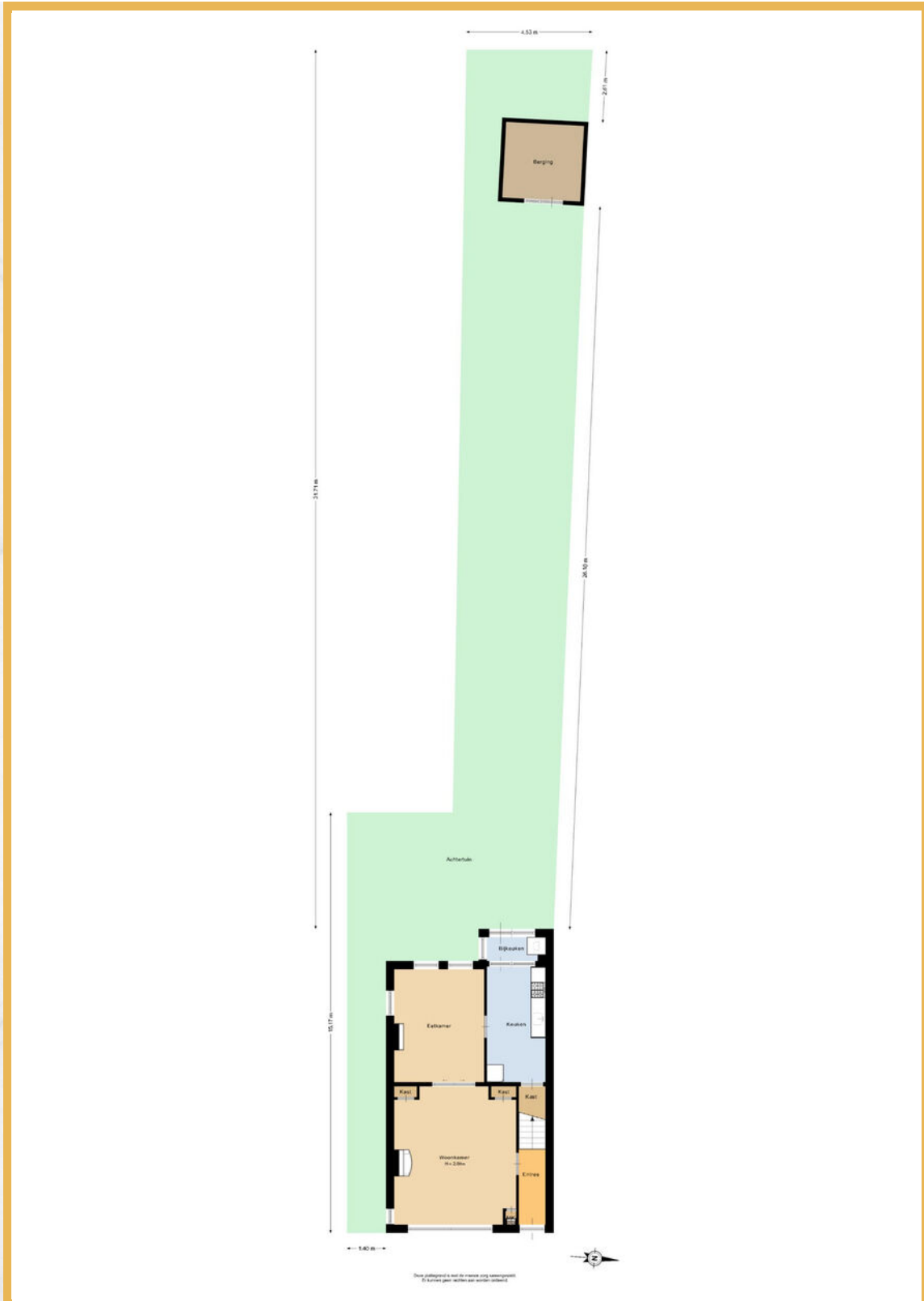
Plattegrond



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

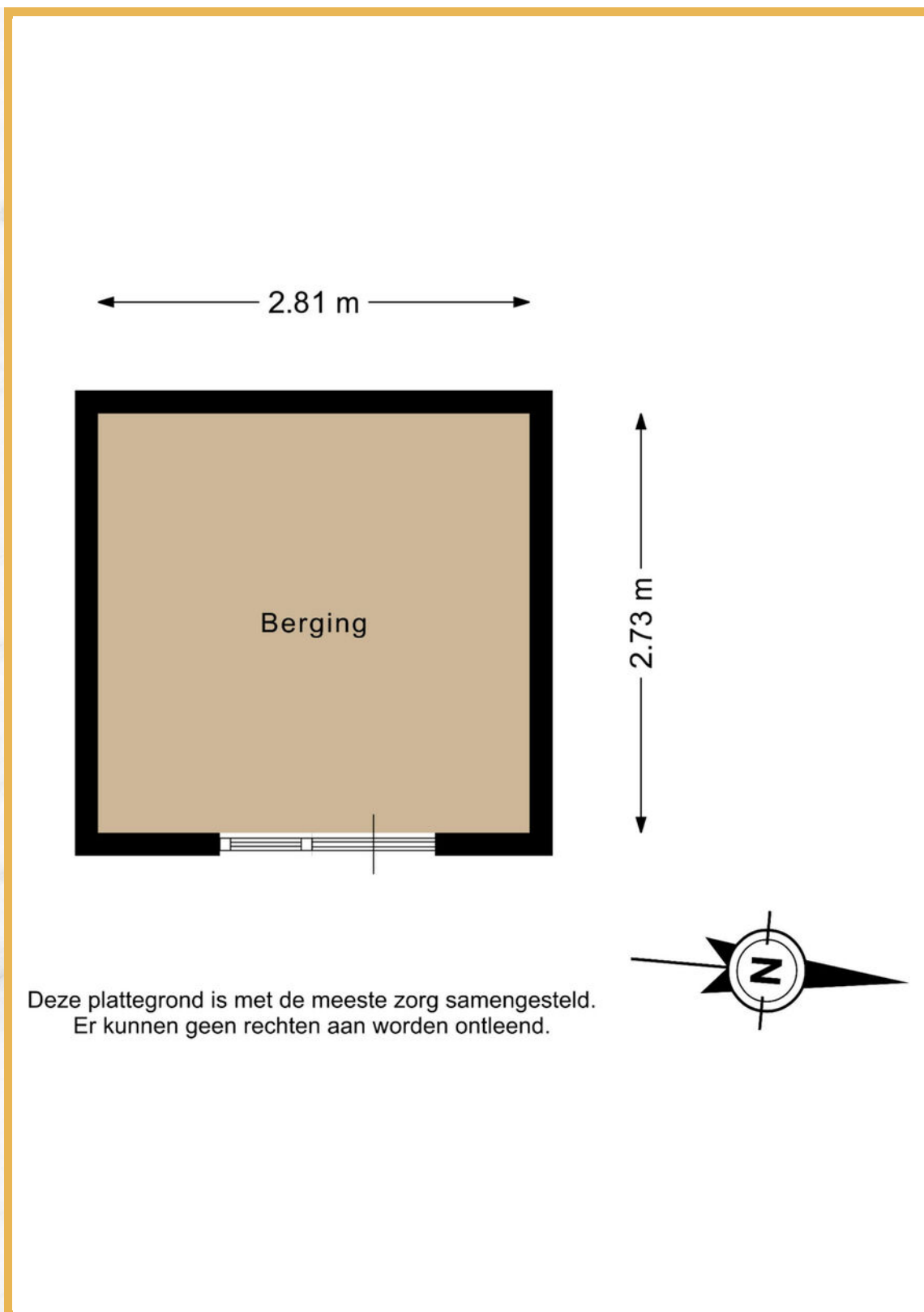


Plattegrond





Plattegrond



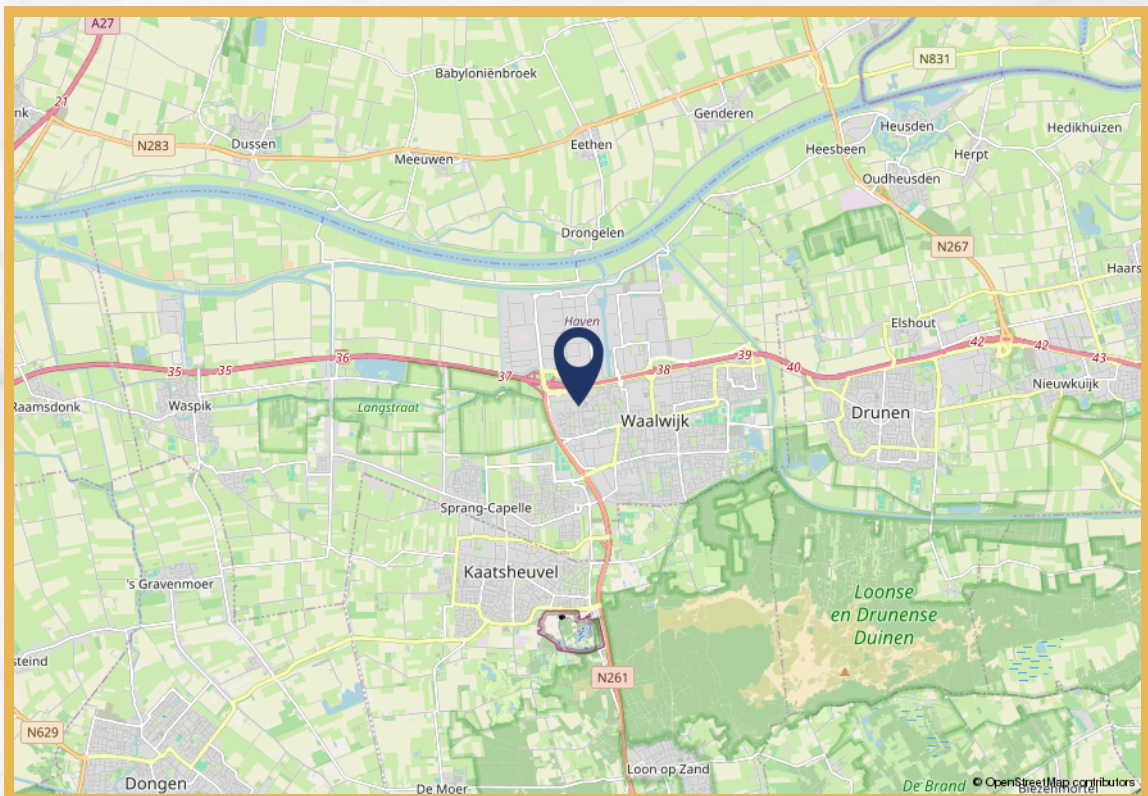
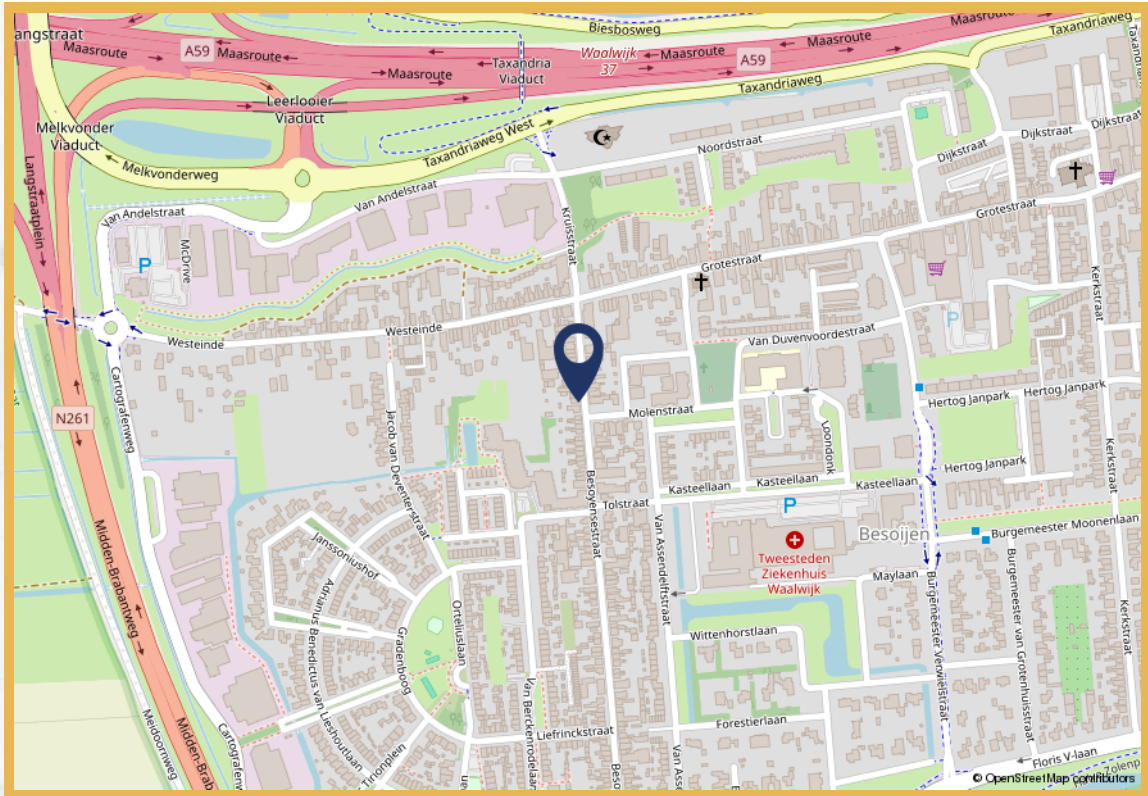


Kadastrale kaart





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

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.

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

