



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime en moderne geschakelde woning

Zeer fraaie afwerking

Multifunctionele ruimte

14 zonnepanelen

Villa Spaanse Ruiter 32

5146 AH Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte

182 m²

Perceeloppervlakte

209 m²

Inhoud

624 m³

Externe bergruimte

16 m²

Bouwjaar

2004

Energieklasse

A+

- CV-combiketel: Remeha, bj. 2019
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Volledig voorzien van houten kozijnen
- 14 zonnepanelen





Begane grond

De hal is lekker ruim. Hier vind je de trapopgang naar de eerste verdieping en de deuren naar de toiletruimte, meterkast en keuken/woonkamer. Wanneer je de (glazen) deur naar de woonkamer opent, verschijnt er direct een glimlach op je gezicht. Indeling, vloer, wandafwerking, licht: alles klopt. Zit- en eetgedeelte zijn op een subtiele manier van elkaar gescheiden dankzij een room divider in de vorm van een vaste kast. Beide leefruimtes zijn tuingericht. De dubbele openslaande tuindeuren zijn verantwoordelijk voor het extra daglicht dat naar binnenkomt en de gashaard zorgt voor de nodige sfeer tijdens de koudere maanden.

Naast het eetgedeelte ligt de multifunctionele ruimte. Voor nu doet deze ruimte dienst als gym, maar het kan ook een speelkamer worden, een luxe thuishok of een praktijk aan huis. Wat ben jij van plan met deze extra vierkante meters?

Dan de mooie keuken. Het kook- en spoeliland bestaat uit een 5-pits gaskookplaat met oven (SMEG) en een spoelbak met ingebouwde zeepdispenser. De kastenwand, een plaatje om te zien, bevat een vaatwasser, een koelkast en veel opbergruimte. Het rvs-werkblad geeft de keuken een industrieel karakter.











Eerste verdieping

Aan de ruime overloop van de eerste verdieping grenzen maar liefst vijf slaapkamers, een technische/wasruimte, een separaat toilet en een badkamer.

Twee van de vijf slaapkamers beschikken over vaste kasten, waaronder de grootste (ouder)slaapkamer. Daarnaast ligt de badkamer, die opgedeeld is in een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel met meubel en een design radiator.











Buiten de woning

De gezellige tuin is gelegen op het zonnige zuiden. Wat je ziet is kunstgras, twee volwassen bomen en een terras. Maar de echte bonus is natuurlijk de overkapping. Hier zit je van begin voorjaar tot eind najaar heerlijk beschermd.

Voor het opbergen van je tuinkussens, het stallen van je fietsen en het geven van een plek aan je tuin- en klusmaterialen maak je gebruik van de ruime berging. Kortom: een meer dan complete tuin waar je heel wat ontspannen uurtjes in door kunt brengen.









Plattegrond



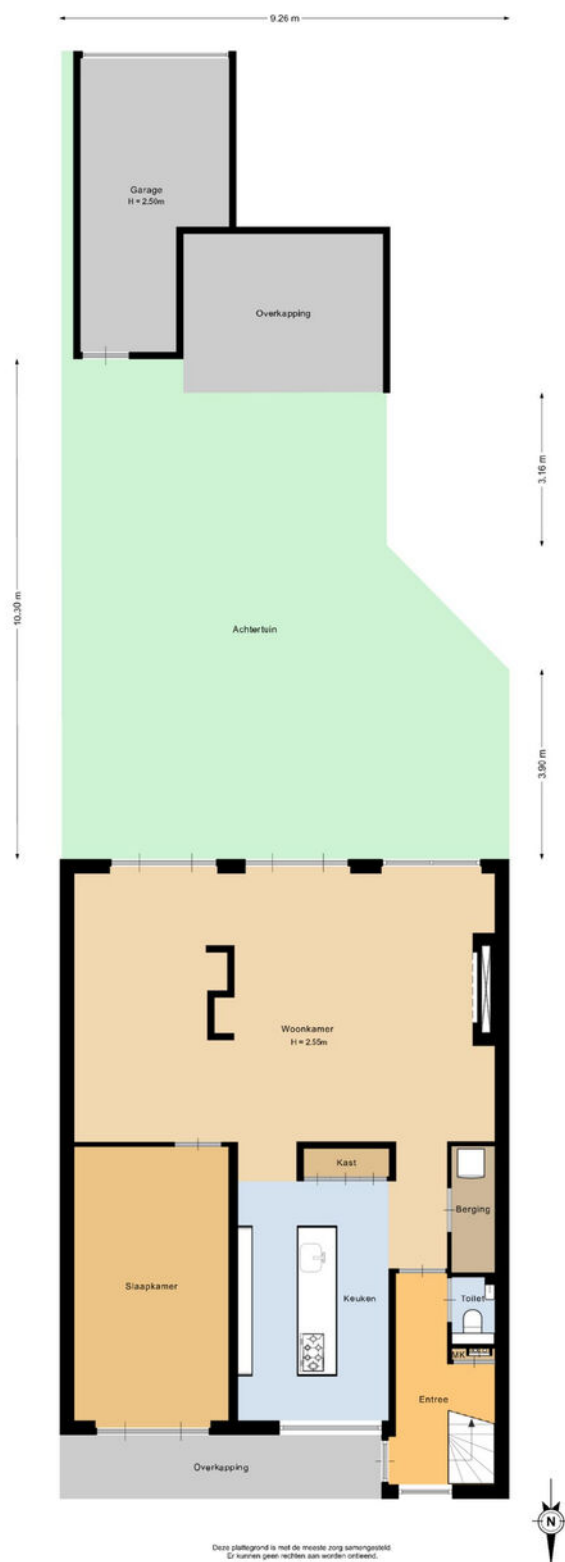


Plattegrond





Plattegrond



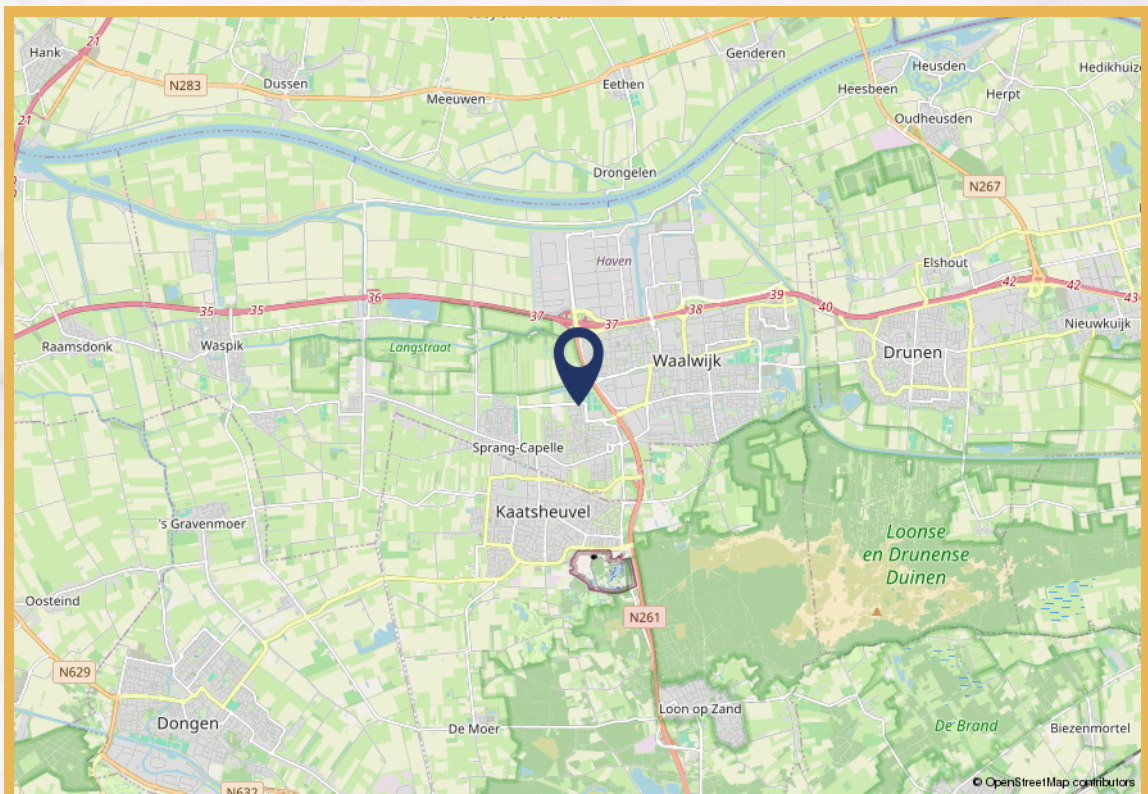
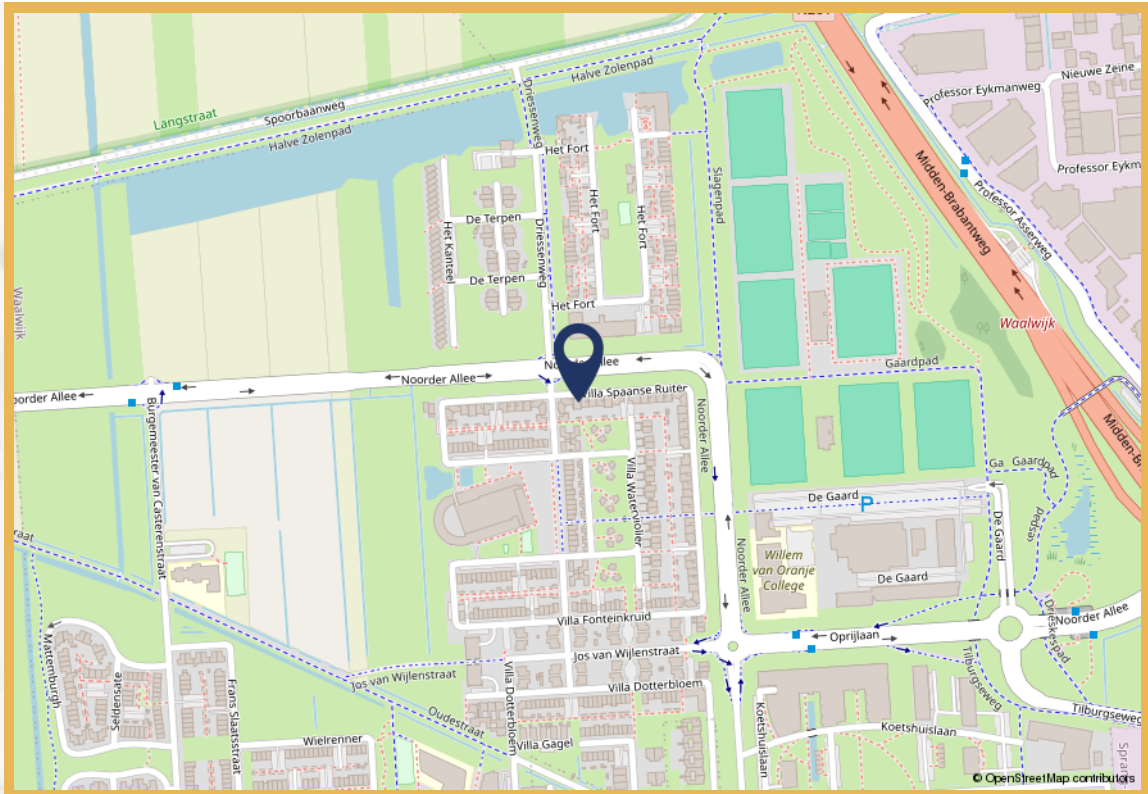


Kadastrale kaart





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

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



Bent u al verkocht?





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

