



Remco Olden
Lommers Makelaars

Instapklare en speels ingedeelde hoekwoning

Op loopafstand van het centrum

Oprit met plaats voor 2 auto's

Tuin op het zonnige zuiden

Margrietstraat 73

5141 GW Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	124 m²	• Volledig voorzien van HR++ glas
Perceeloppervlakte	178 m²	(triple glas begane grond)
Inhoud	495 m³	• Houten kozijnen aanwezig
Overige inpandige ruimte	11 m²	• Laadpaal
Bouwjaar	1997	• Zonnepanelen (16x)
Energieklasse	A	





Begane grond

De hal springt eruit dankzij de mooie tegelvloer. Een goed begin. Praktisch gezien vind je in de hal meterkast, toilet en trapkast.

De woonkamer verrast je op een net zo'n aangename manier. Leuk dat hoogteverschil tussen keuken en woonkamer, mooi die maatwerkkast en wat komt die metershoge schuifpui goed tot z'n recht.

De keuken is nog jong is uitgerust met een inductiekookplaat met kookveldafzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer, spoelbak met Quooker, oven en stoomoven. De lades zijn extra diep; dat betekent dan ook extra veel opbergruimte.







Eerste verdieping

Via de houten trap bereik je de eerste verdieping waar drie slaapkamers aan grenzen. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De badkamer is jong en knap. Wat je ziet, is een wastafel met meubel, een toilet en een inloopdouche voorzien van een hand- en regendouche.









Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime voorzolder voorzien van een verdieping en knieschotten. Dat is samen veel bergruimte. Ook op de voorzolder: de aansluiting van de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel.

De slaapkamer heeft een hoge nok, een deur naar een smal balkon (over de volledige breedte van slaapkamer en voorzolder) en knieschotten. Dit kan een fijne thuiswerkplek zijn of de ideale kamer voor de tiener.





Buiten de woning

De tuin is groen en gezellig. De verschillende materialen -tegels, grind en hout- zorgen voor een gevarieerde achtertuin waar je tijdens de mooie maanden extra van geniet. Zoek een plek in de zon, zit op het terras, of geniet van de schaduwrijke veranda. In de houten berging stal je je fiets(en) en berg je tuin- en klusmaterialen op. Ook is er een achterom.

De Margrietstraat ligt midden in het centrum dat een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca heeft. Vlak bij vind je voldoende supermarkten en sportclubs en ook aan kunst en cultuur is gedacht. Theater De Leest is niet ver, net als het busstation van Waalwijk. De uitvalswegen, het ziekenhuis, sportfaciliteiten en het Halve Zolenpad, een heerlijk doorgaand fietspad, liggen in de buurt.





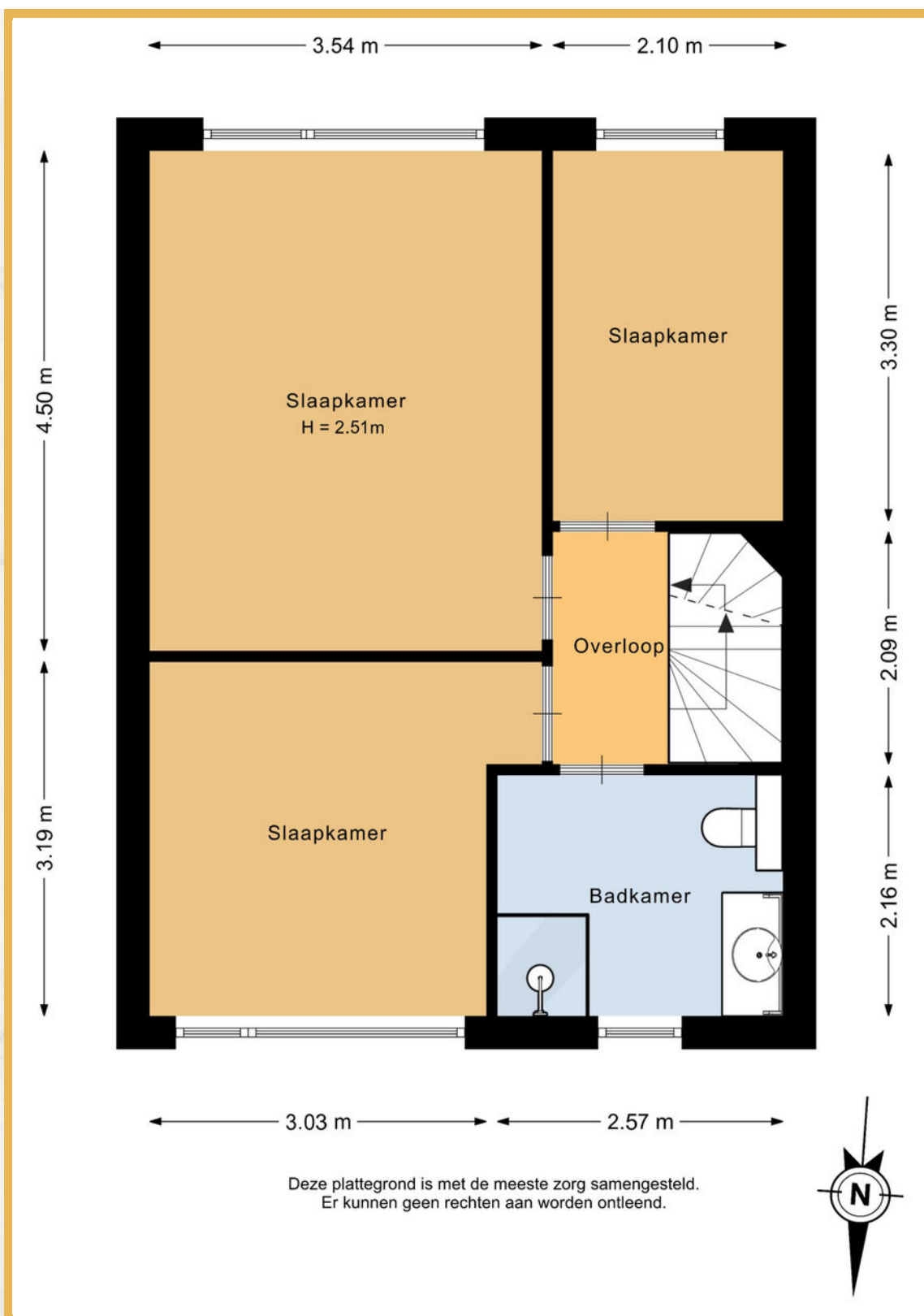


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond



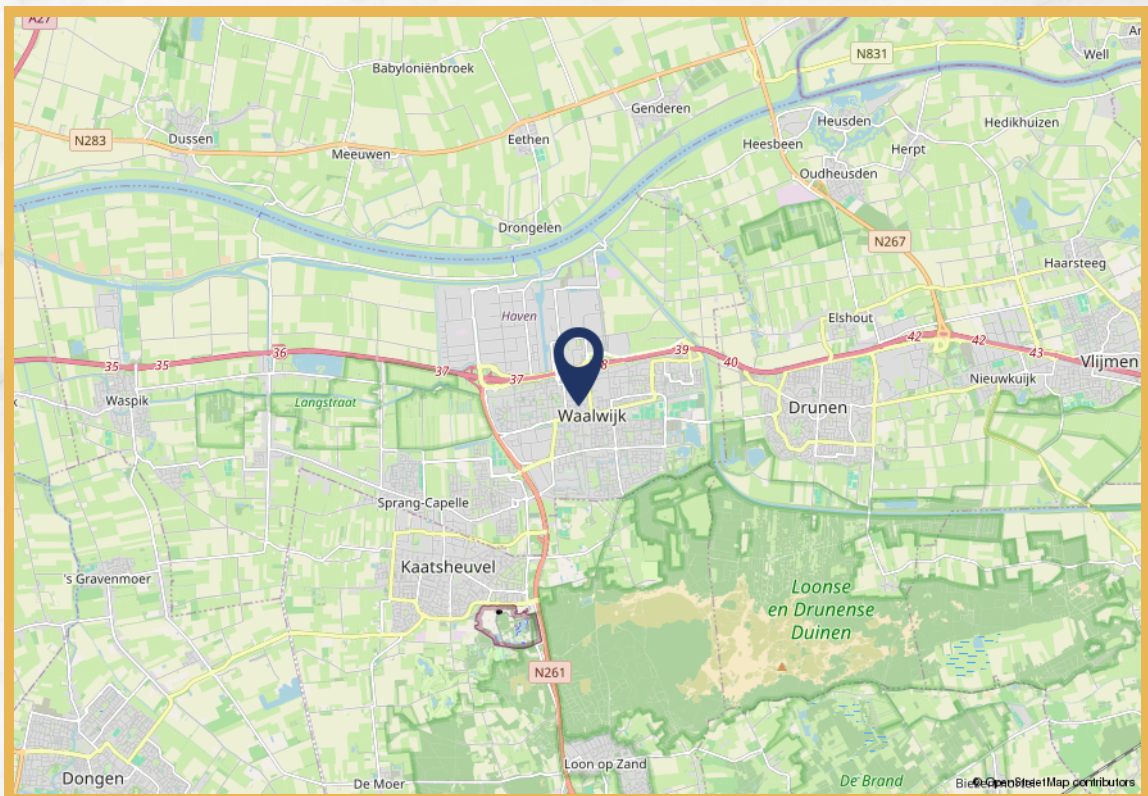
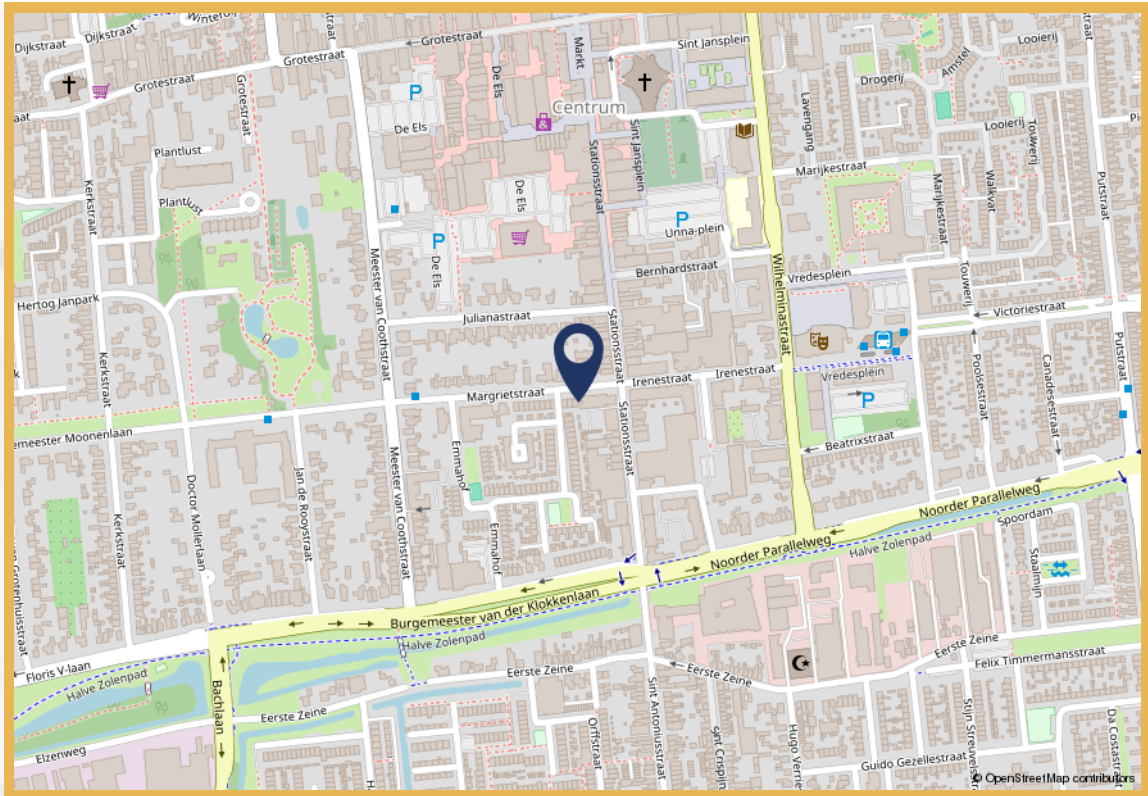


Kadastrale kaart





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



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

