



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime vrijstaande woning

Sfeervolle markiezen aan de voorzijde

Garage

Grote bijkeuken

Eerste Zeine 118

5144 AM Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte **174 m²**

Perceeloppervlakte **320 m²**

Inhoud **743 m³**

Overige inpandige ruimte **33**

Aantal woonlagen **4**

Bouwjaar **1948**

Energieklasse **E**

- CV-ketel: Nefit, bj. 2016
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Volledig voorzien van aluminium kozijnen





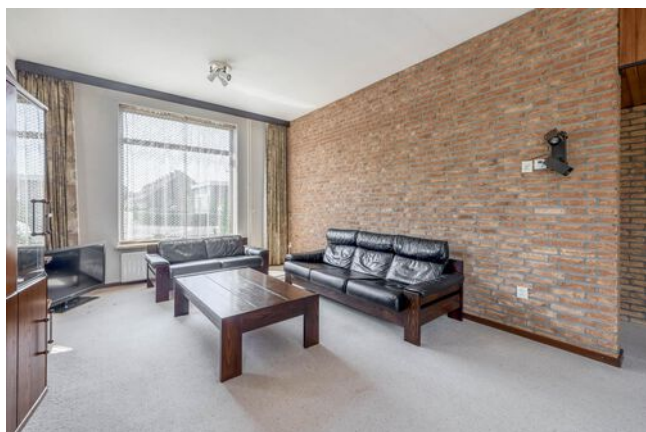
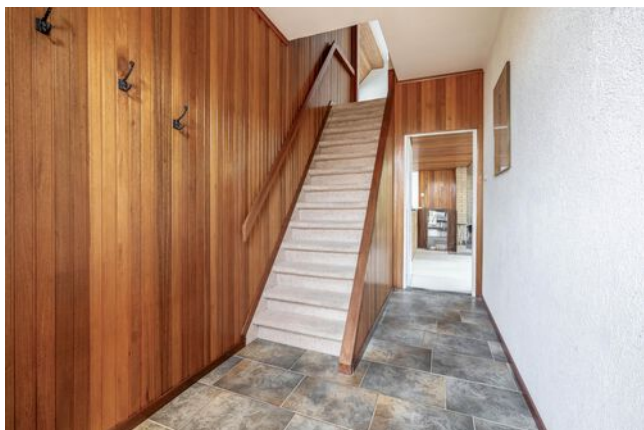
Begane grond

In de hal vind je de meterkast. Ook zijn hier de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. In de woonkamer is het zitgedeelte aan de voorzijde. Hier geniet je van een zo goed als vrij uitzicht. Achter in de woonkamer, naast de leefkeuken, is het eetgedeelte. Wel zo gemakkelijk als je eters over de vloer krijgt. Terwijl jij in de pannen roert, kletsen jullie bij.

De keuken bestaat uit een 4-pits kookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast met vriezer en opbergkastjes. Zoals je ziet, is de keuken groot genoeg om er een tafel in te zetten. Ideaal voor een snel ontbijt of als je met een klein gezelschap bent. De ruime en koele kelder is ideaal voor het bewaren van je voorraad. Achter de keuken ligt de grote bijkeuken. Hier is een aansluiting voor de wasapparatuur en er is een toiletruimte.

Je kunt deze ruimte als bijkeuken blijven gebruiken, maar je kunt er ook een andere bestemming aan geven. De bergzolder bovenop is de plek om spullen op te bergen die je niet dagelijks gebruikt en die je wel in de buurt wil hebben liggen.

Via de bijkeuken kun je rechts naar de tuin en links naar de inpandige garage. Deze laatste is multifunctioneel. Want geïsoleerd, dus perfect om te gebruiken als bedrijfsruimte, beroep aan huis of speelkamer bijvoorbeeld.









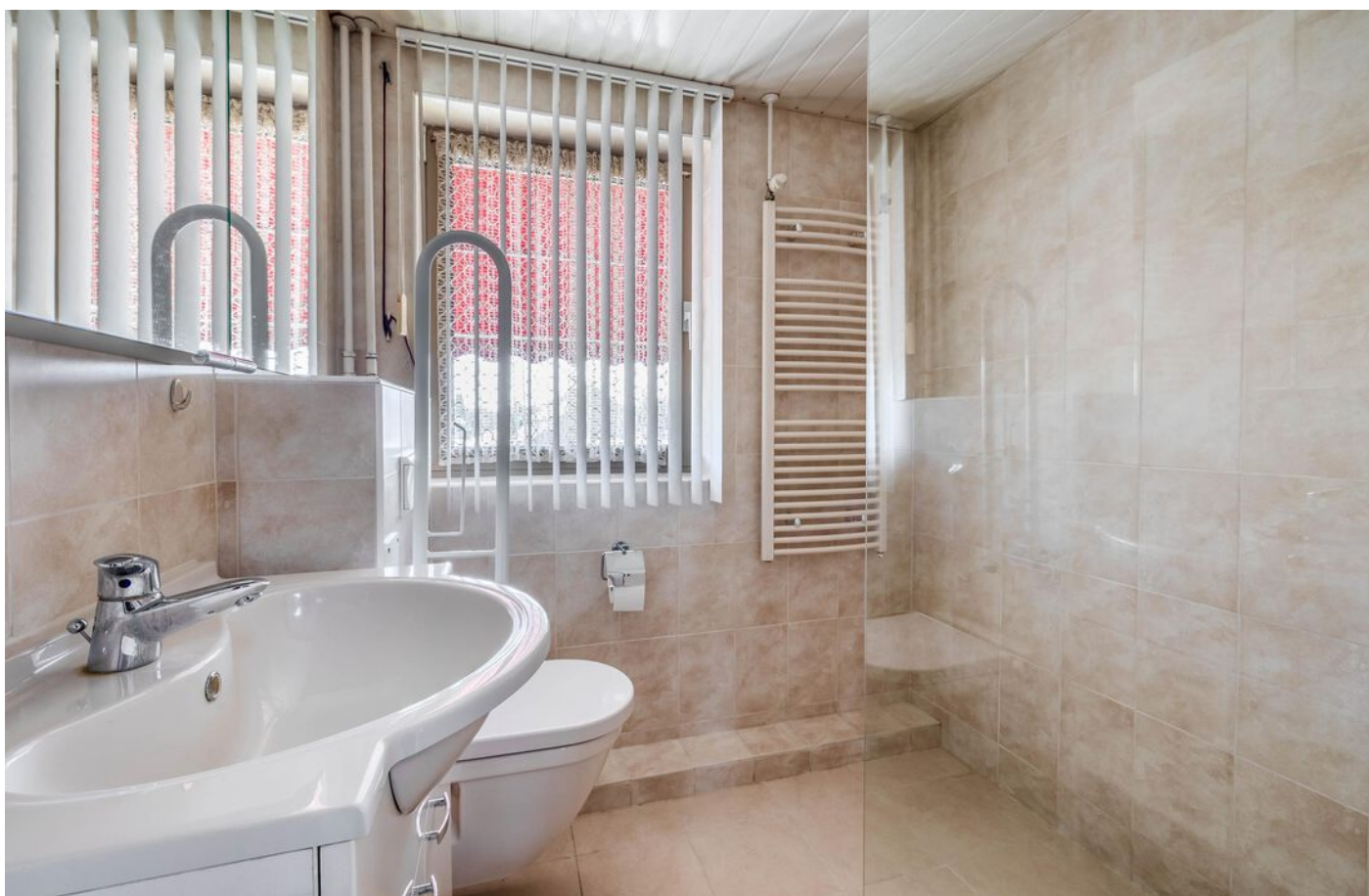
Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie (slaap)kamers en de badkamer. De drie slaapkamers hebben allemaal een prettige afmeting. Twee van de drie hebben een inbouwkast.

De badkamer is opgedeeld in een toilet, wastafel plus meubel en een douchecabine.









Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit één volwaardige (ruime) slaapkamer met knieschotten plus twee dakramen en een extra kamer (met dakraam) waar nu de cv-ketel hangt. Je zou deze kamer als bergruimte kunnen gebruiken. Maar je zou hier ook een extra badkamer kunnen realiseren. Ideeetje?





Buiten de woning

De ruime tuin is flink en groen. Er is een terrasdeel, een gazon en achterin staat nu een volière. Maar wat te denken van een vlonderterras, een fijne veranda, een vijver, een ingegraven trampoline, speelhuis voor de kinderen of misschien wel een jacuzzi? Je kunt nog alle kanten op met een tuin als deze.







Plattegrond



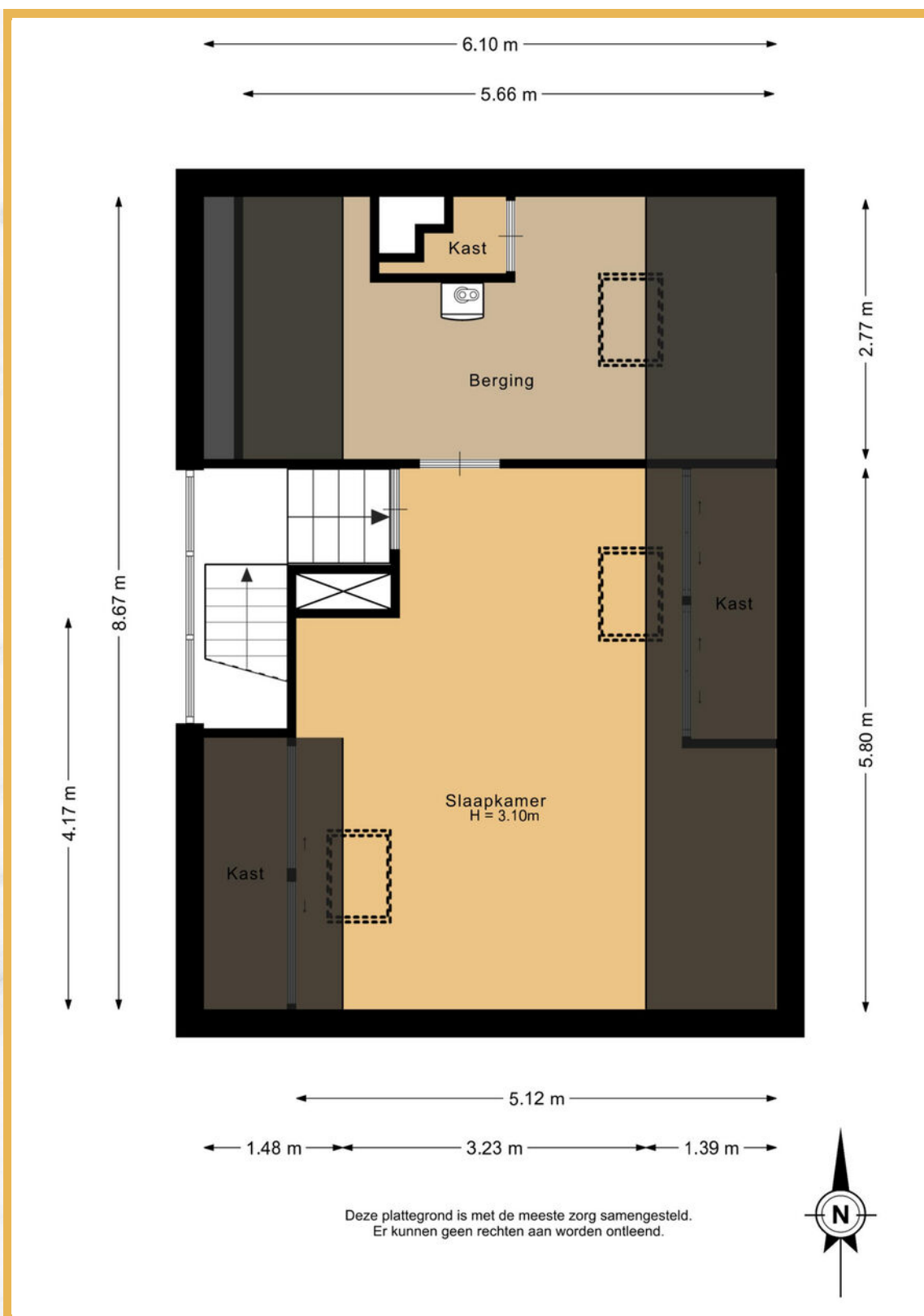


Plattegrond



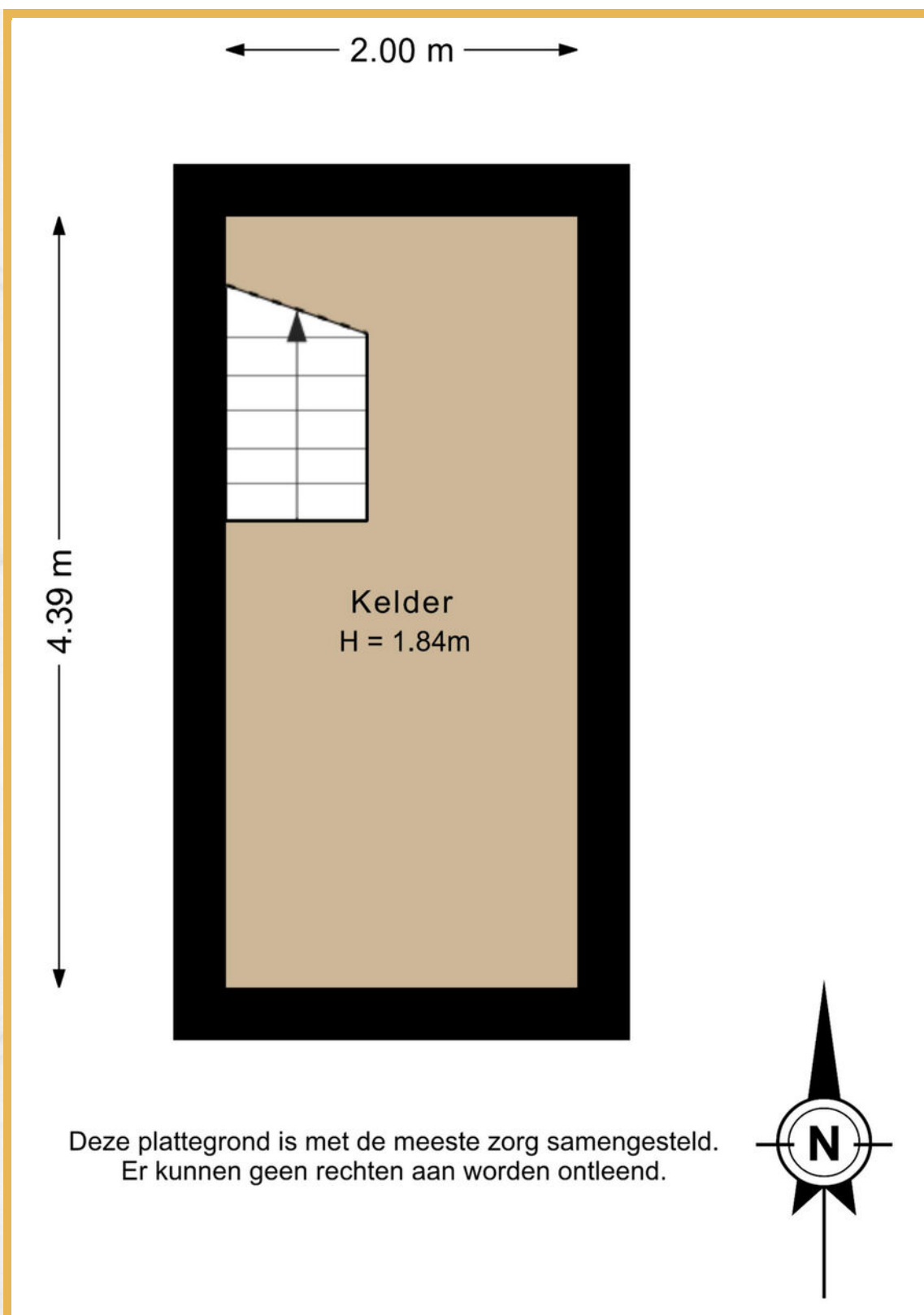


Plattegrond



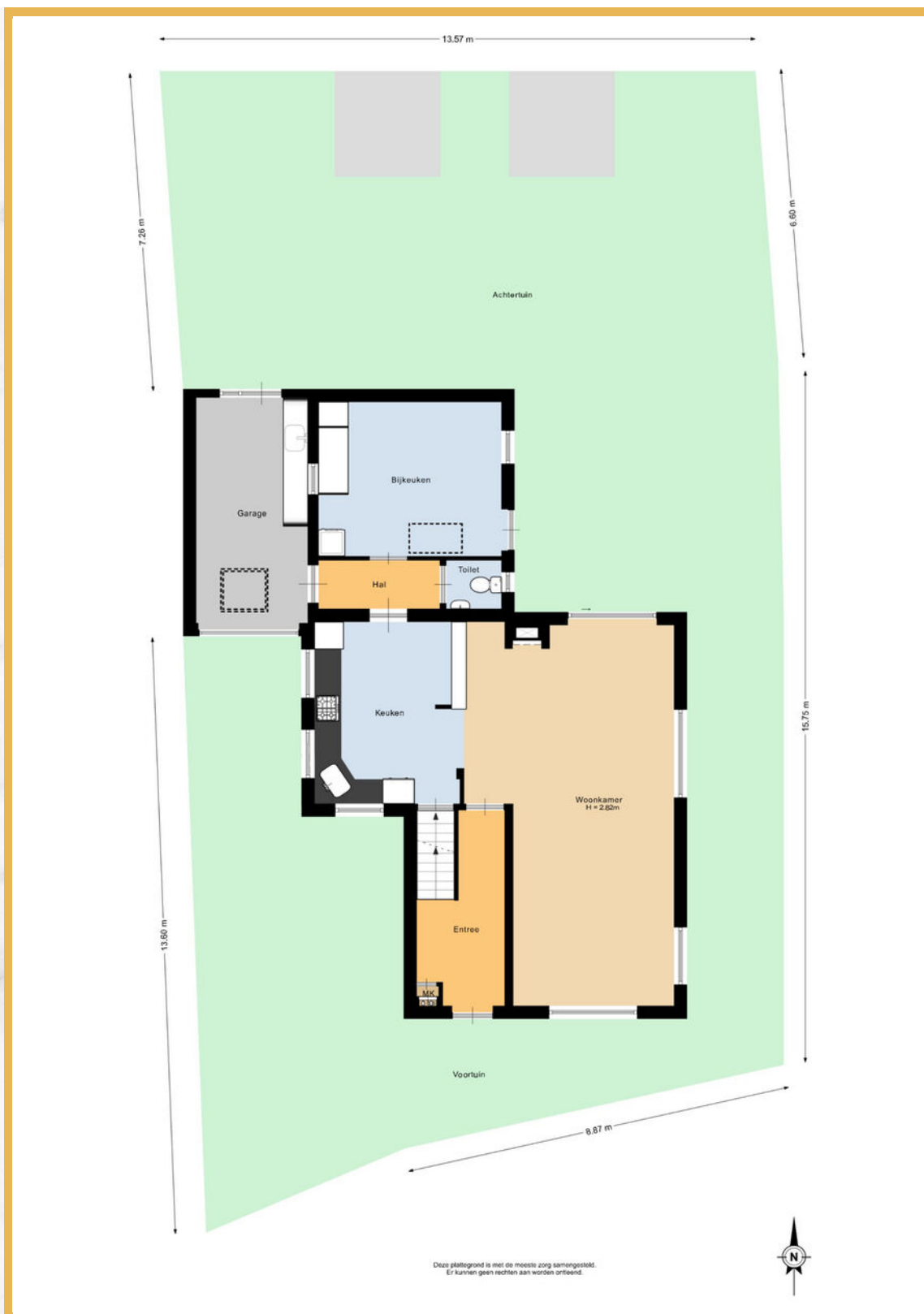


Plattegrond





Plattegrond



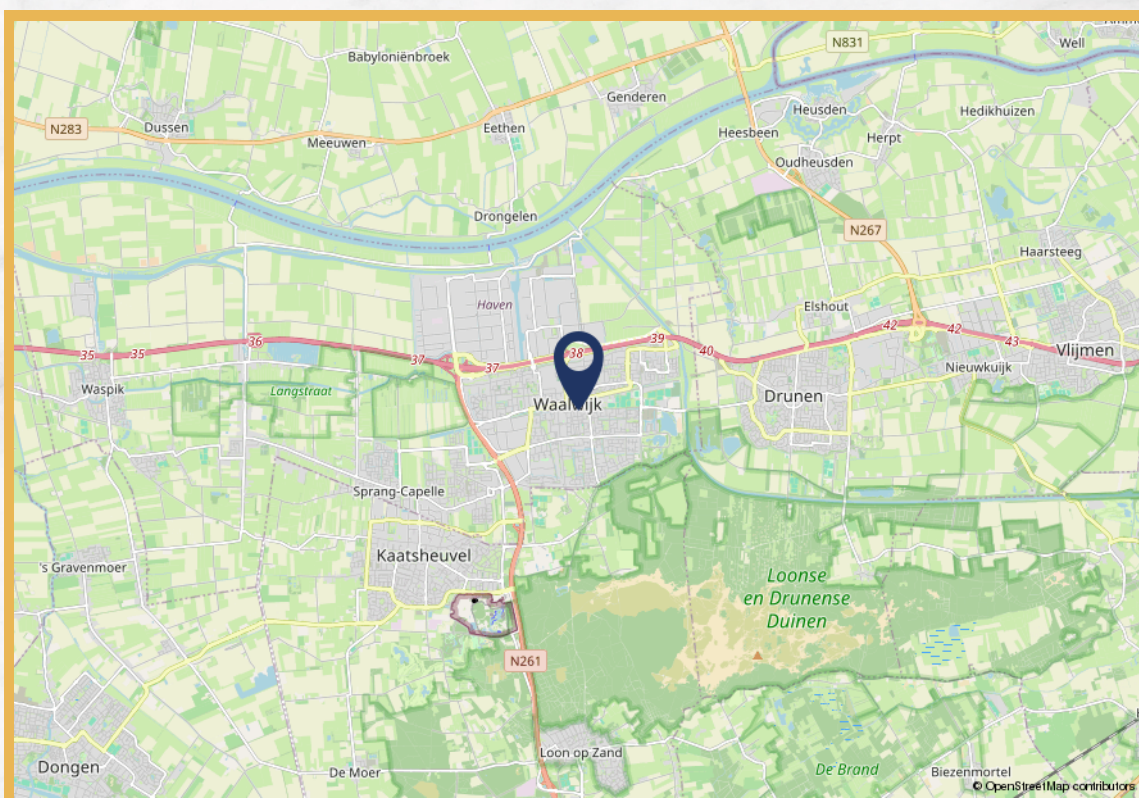
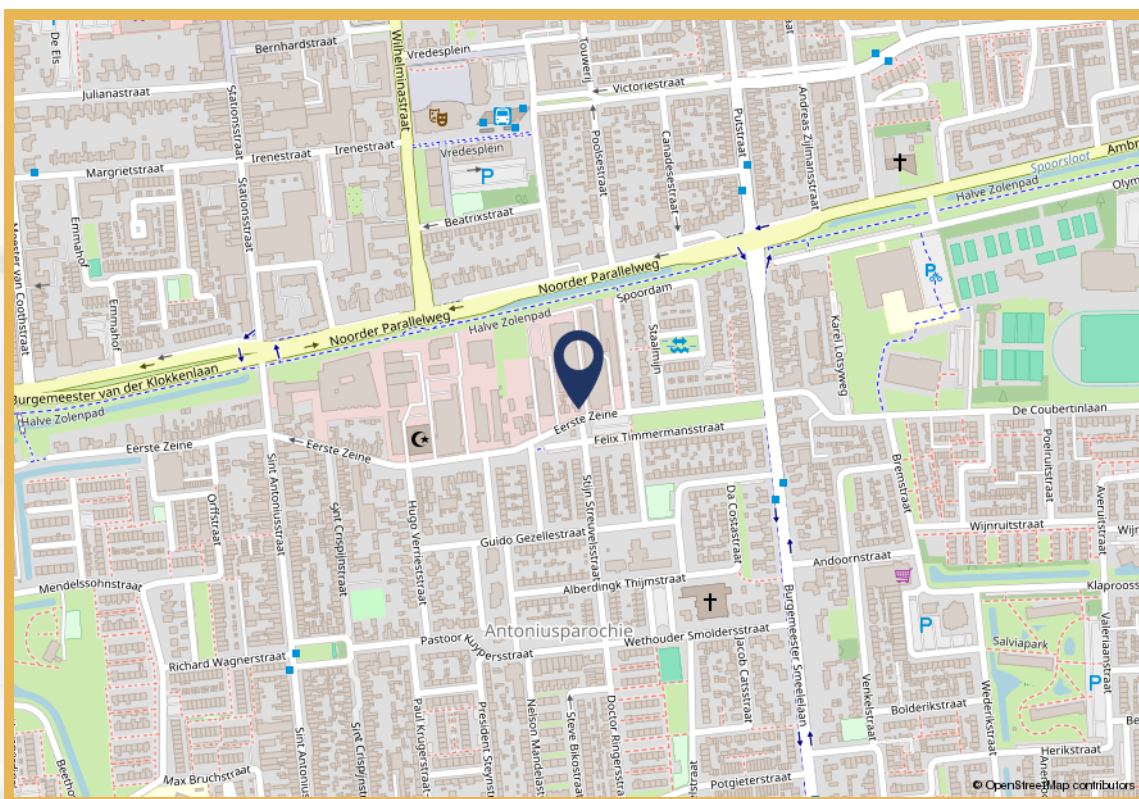


Kadastrale kaart





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 waardebepaling 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

