



**Remco Olden**  
Lommers Makelaars

Ruime hoekwoning

Fijne tuin op het zuiden

4 slaapkamers

Eigen parkeerplaats in parkeerkoffer

**Villa Dotterbloem 24**

5146 AB Waalwijk

# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>138 m<sup>2</sup></b>	• Hybride warmtepomp: Remeha, bj: 2025
Perceeloppervlakte	<b>165 m<sup>2</sup></b>	• Nieuwe Itho daaldrop mechanische ventilatie 2026
Inhoud	<b>498 m<sup>3</sup></b>	• Volledig voorzien van dubbel glas
Externe bergruimte	<b>10 m<sup>2</sup></b>	• Volledig voorzien van houten kozijnen
Aantal slaapkamers	<b>4</b>	
Aantal woonlagen	<b>3</b>	
Bouwjaar	<b>2007</b>	
Energieklasse	<b>A+</b>	



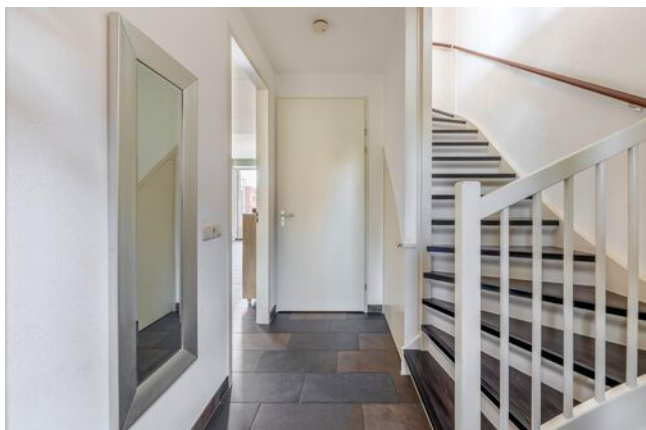


# Begane grond

Villa Dotterbloem 24, je bent er. Bij binnenkomst sta je in de hal. Hier vind je de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, de toiletruimte en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is een lichte ruimte mede mogelijk gemaakt door het extra raam aan de zijkant. De keuken ligt aan de voorzijde. De keuken bestaat uit een inductiekookplaat (2022), afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-magnetron, anderhalve spoelbak, een hardstenen werkblad en veel opbergruimte.

Het eetgedeelte ligt vlak bij de keuken. En dat is handig, want zo gaat samen koken en eten in één moeite door. Het zitgedeelte ligt aan de achterzijde. Vanaf de bank kijk je zo de tuin in.

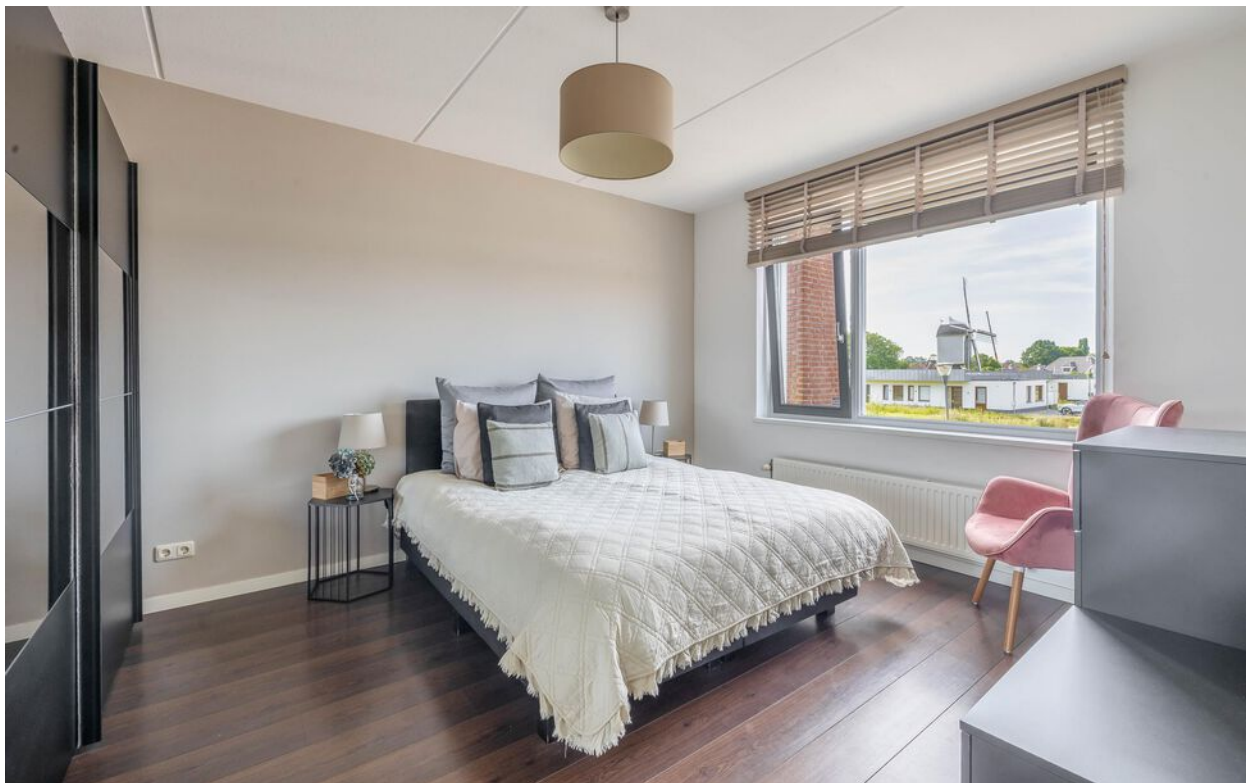






# Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen twee slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer, gelegen aan de achterzijde, is een riante slaapkamer. Vanuit het raam kijk je naar het groen en daartussen staat een (nog werkende) molen. De badkamer is opgedeeld in een zwevend toilet, wastafel met meubel, een douchecabine én een ligbad.







# Tweede verdieping

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, bestaat uit een overloop, twee slaapkamers en een aparte was-/technische ruimte. De slaapkamers zijn optimaal ruim, omdat er geen sprake is van een schuin dak. In de aparte technische ruimte zijn aansluiting wasapparatuur en hybride warmtepomp.





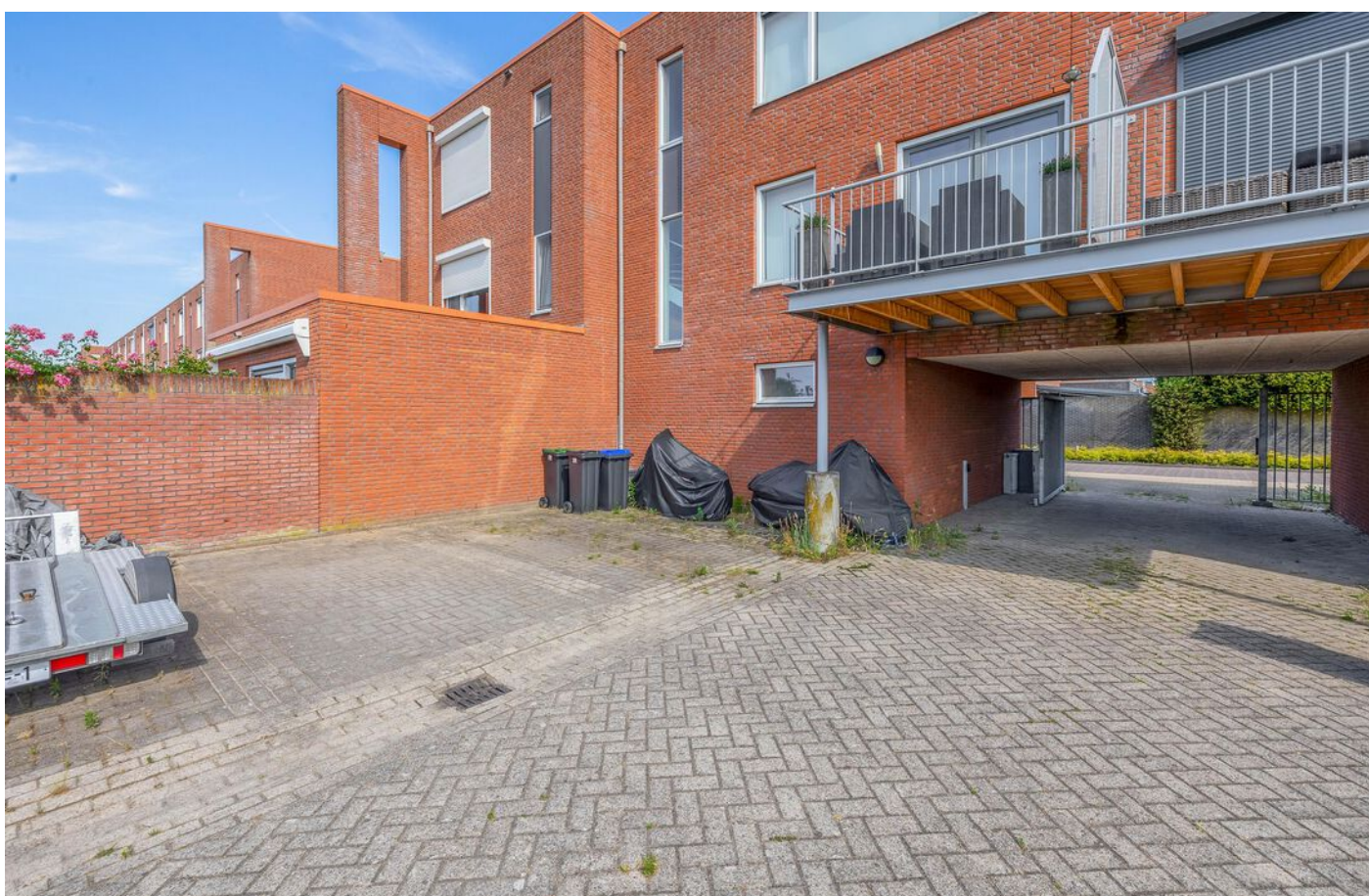


# Buiten de woning

De tuin ligt op het zonnige zuiden. De ideale ligging als je oplaadt van de zon. Mocht het je letterlijk iets te heet worden onder de voeten, laat dan de zonneluifel boven het terras naar beneden komen

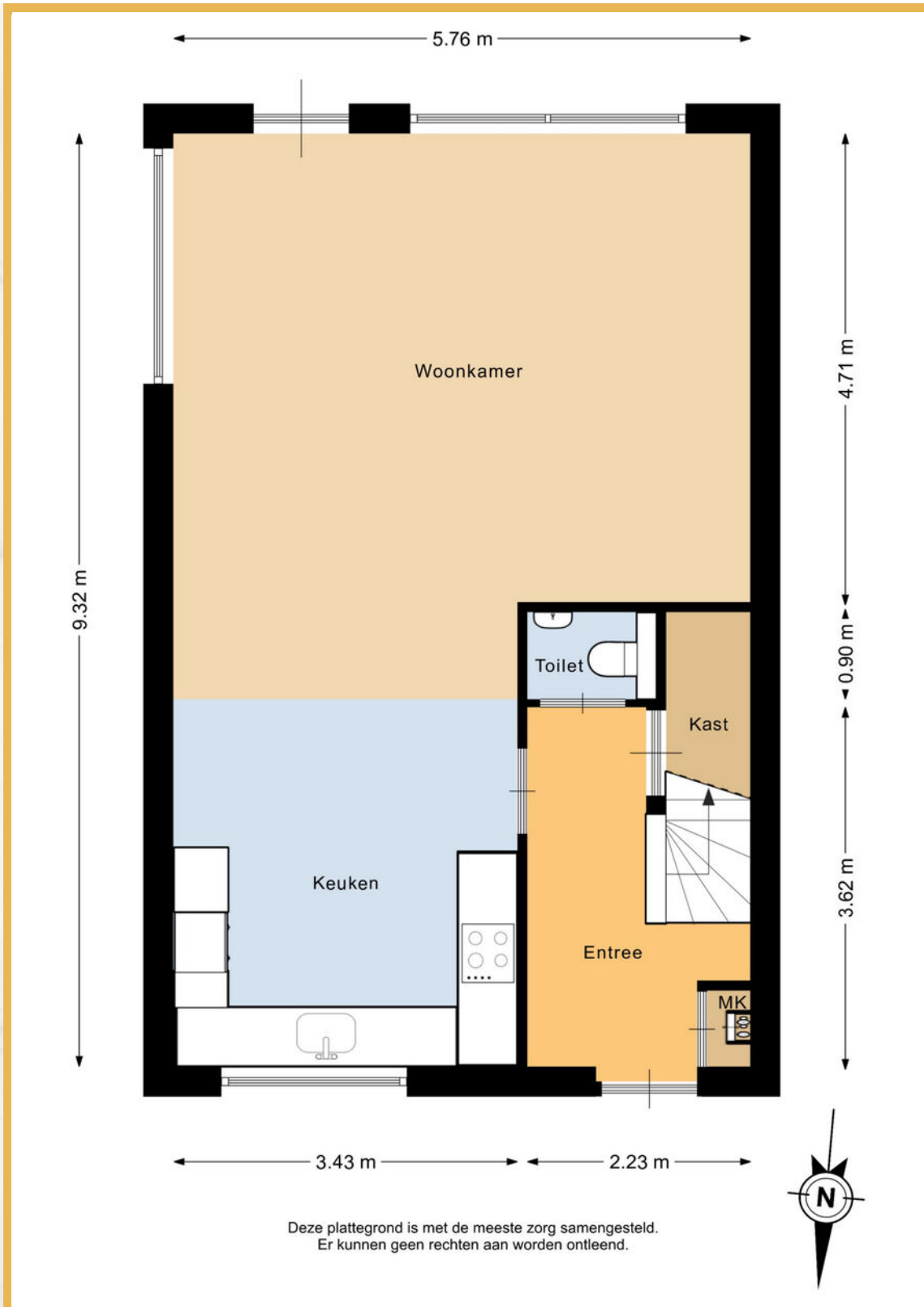
Wat je verder ziet is kunstgras in het midden, speelse plantenborders aan de zijkanten, een houten berging achter in de poort, een zijpoort (handig voor als je fietsend richting je bestemming gaat) en een buitenkraan. Kortom een tuin waar je vele ontspannen uurtjes gaat doorbrengen.







# Plattegrond



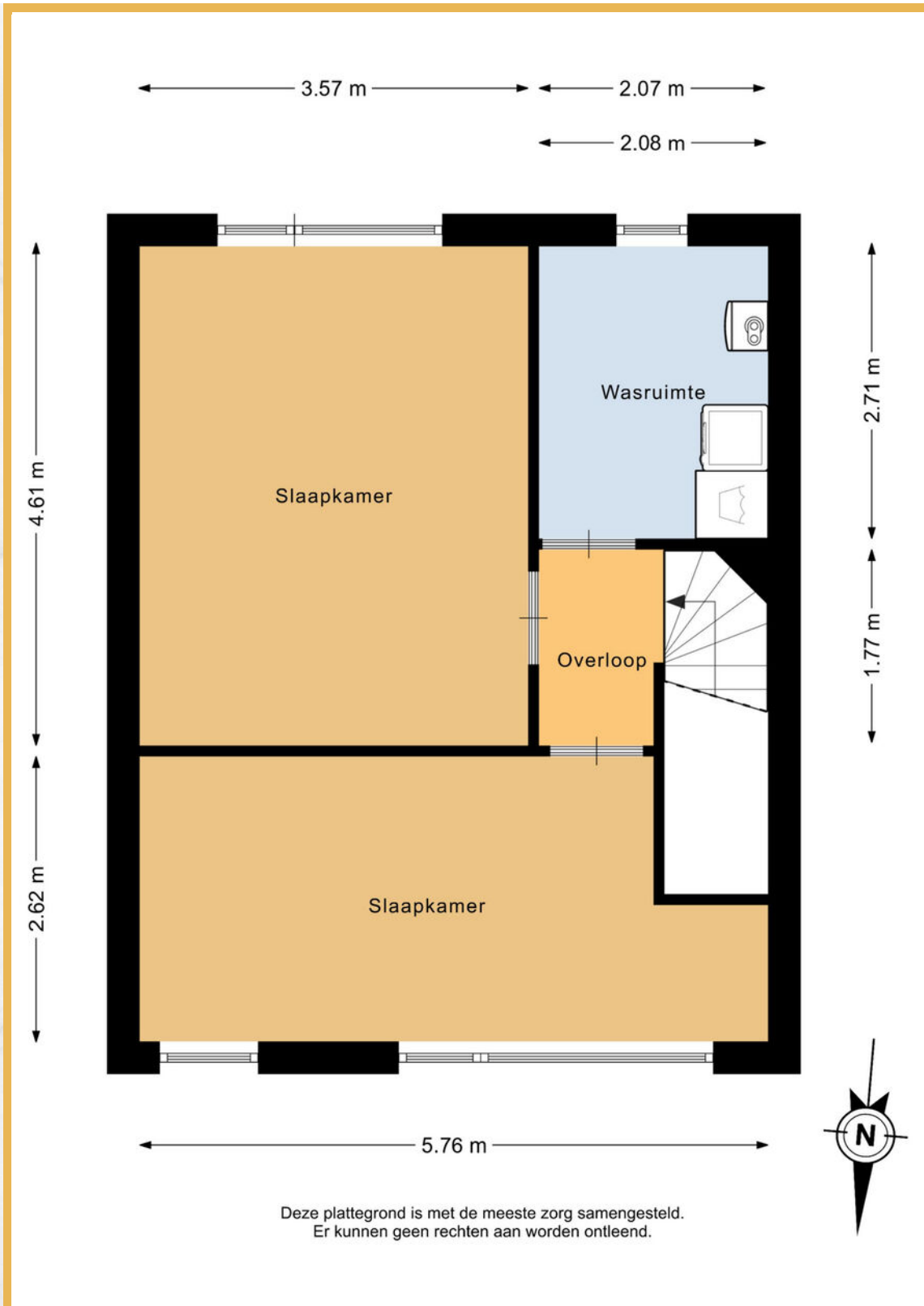


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Villa Dotterbloem 24



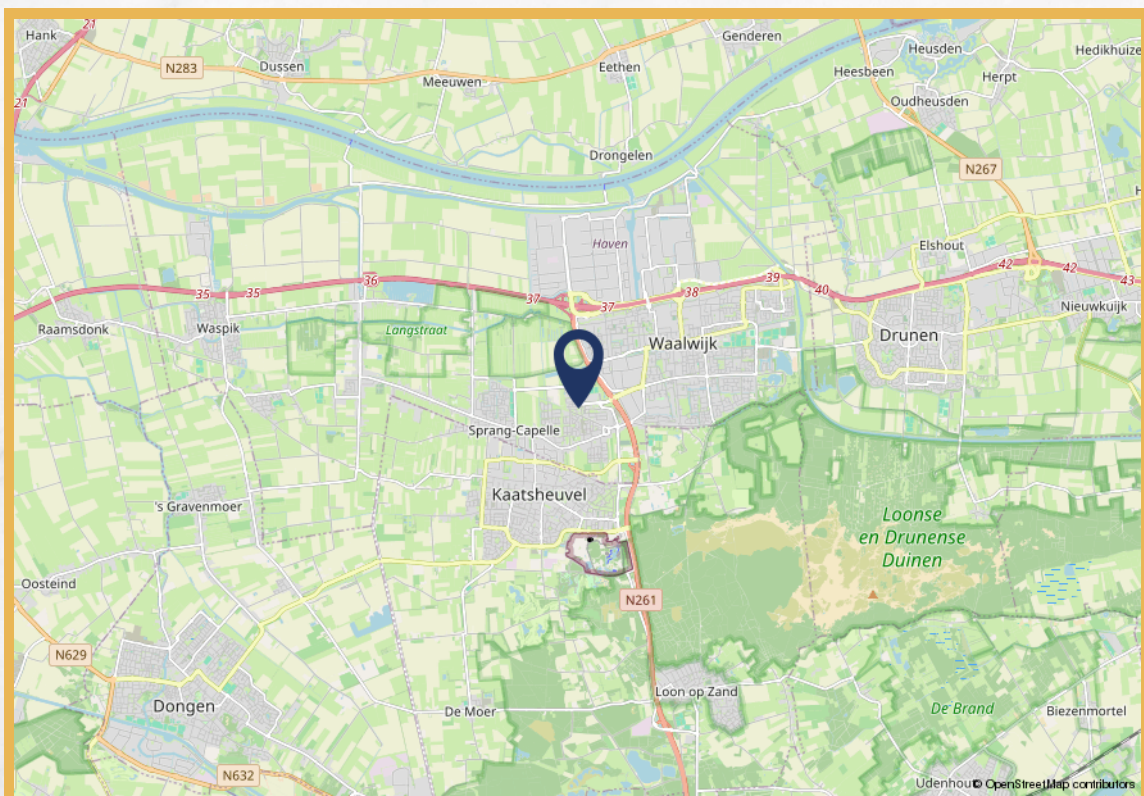
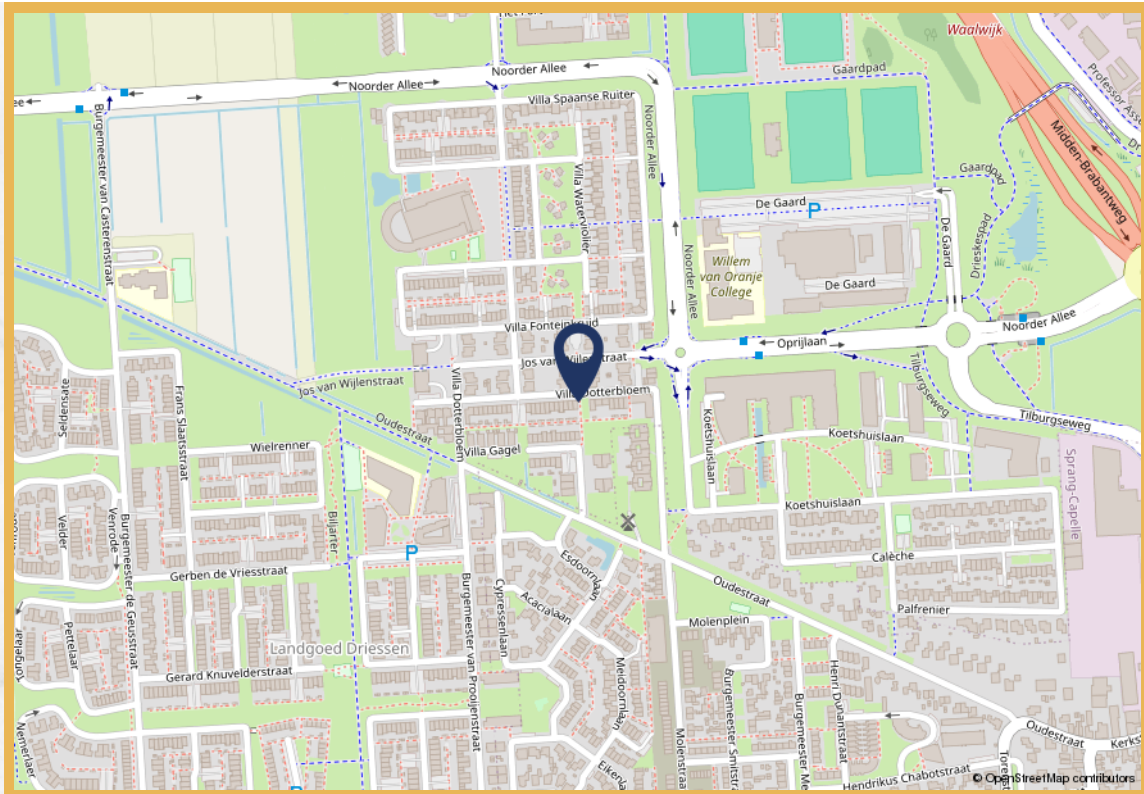
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sprang	
	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1658	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# 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**

