



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime eindwoning

Uitgebouwde woonkamer

Riante zolder (optie tot extra slaapkamer)

Zonnige tuin op het westen

Het Fort 102

5146 CK Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	157 m²	• Mechanische ventilatie
Perceeloppervlakte	135 m²	• Zonnepanelen (10 x)
Inhoud	554 m³	• CV-ketel: Vaillant, bj. 2016
Externe bergruimte	3 m²	• Volledig voorzien van dubbel glas
Aantal woonlagen	3	• Volledig voorzien van houten kozijnen
Bouwjaar	2008	
Energieklasse	A	





Begane grond

In de hal zijn toiletruimte, meterkast, garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. Eenmaal binnen in de woonkamer vind je aan de voorzijde de sfeervolle houten keuken met inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer, spoelbak met Quooker, combi-oven (met WiFi-verbinding), vaatwasser (met WiFi-verbinding), een hardstenen werkblad en opbergruimte.

Vanuit de keuken kijk je zo de ruime woonkamer in. De moderne tegelvloer, de glad gestucte wanden en de grote schuifpui geven de woonkamer een stijlvolle look. De schuifpui, voorzien van een plisséhor, zet je open op mooie dagen. De trapkast is ideaal voor het herbergen van je schoonmaakmaterialen en voorraad bijvoorbeeld.







Eerste verdieping

Grenzend aan de overloop van de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer één ligt aan de voorzijde en slaapkamer twee ligt aan de achterzijde.

Deze laatste heeft een walk-in closet. De badkamer is opgedeeld in een toilet, dubbele wastafel met meubel, ligbad, een inloopdouche en een vaste hangkast.







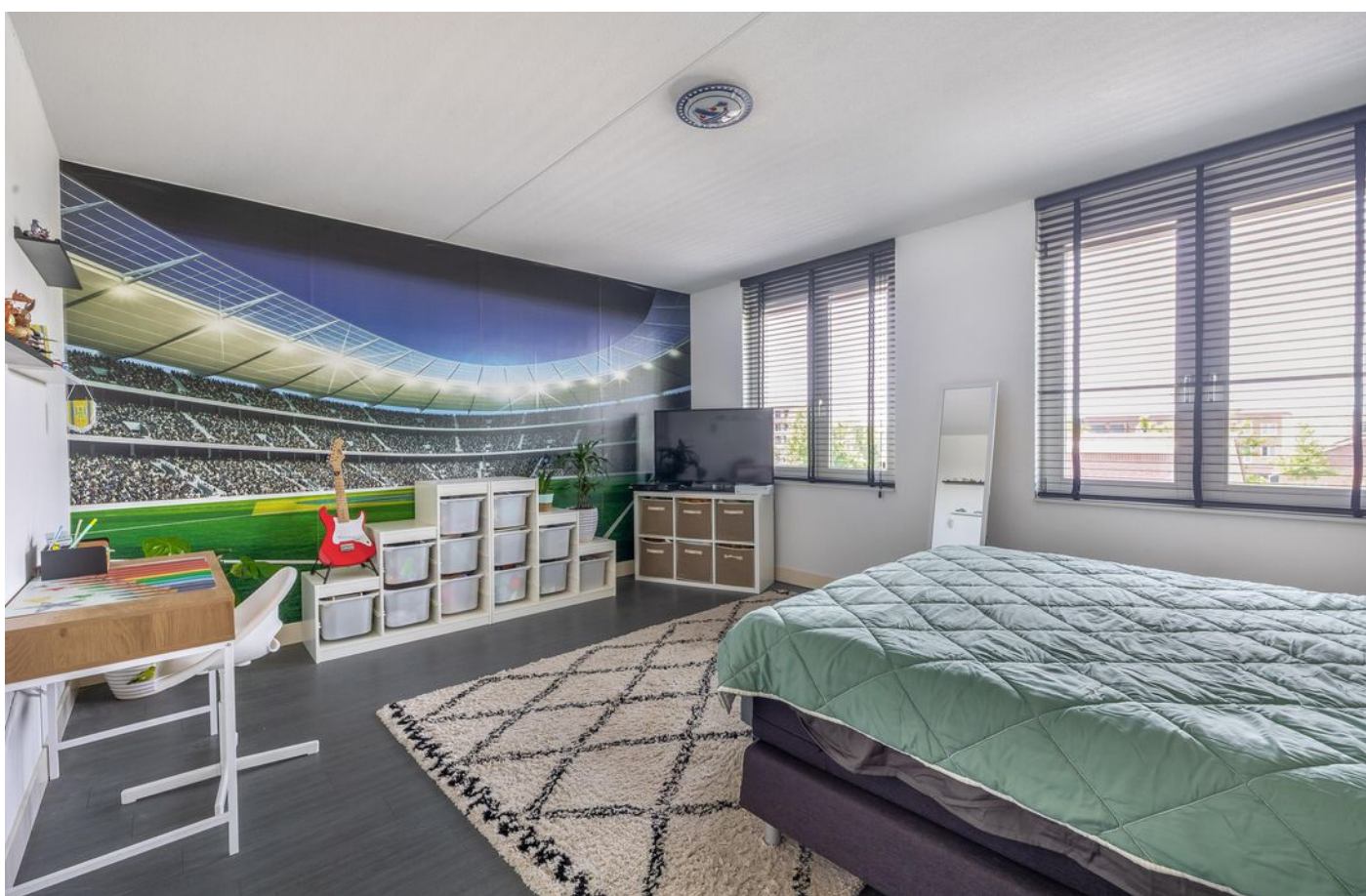


Tweede verdieping

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Schrik niet: de voorzolder is enorm! Deze is zelfs zo groot dat je hier een extra (slaap)kamer zou kunnen creëren.

Daarnaast vind je hier in een inbouwkast de opstelling van de cv-ketel, de aansluiting van de wasapparatuur en een vaste kast met schuifdeuren. Maar dan zijn we er nog niet. Slaapkamer nummer drie is een fijne, ruime kamer.





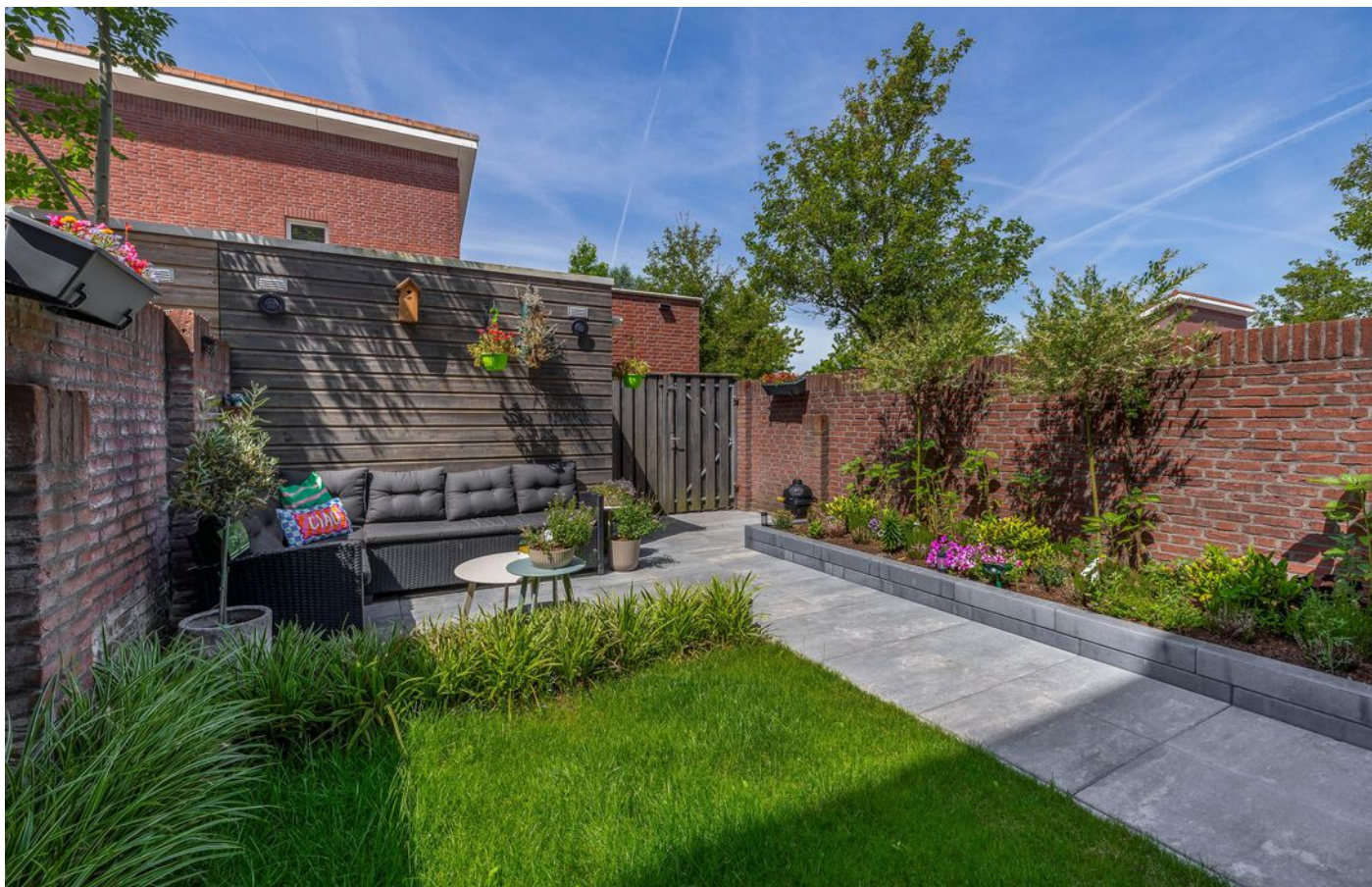


Buiten de woning

De zonnige tuin ligt op het westen en dat betekent volop genieten van het mooie weer. Rond de klok van 11.00 schijnt de zon in deze tuin om er, totdat hij ondergaat, niet meer weg te gaan. De tuin is in 2025 opnieuw aangelegd en dat is te zien.

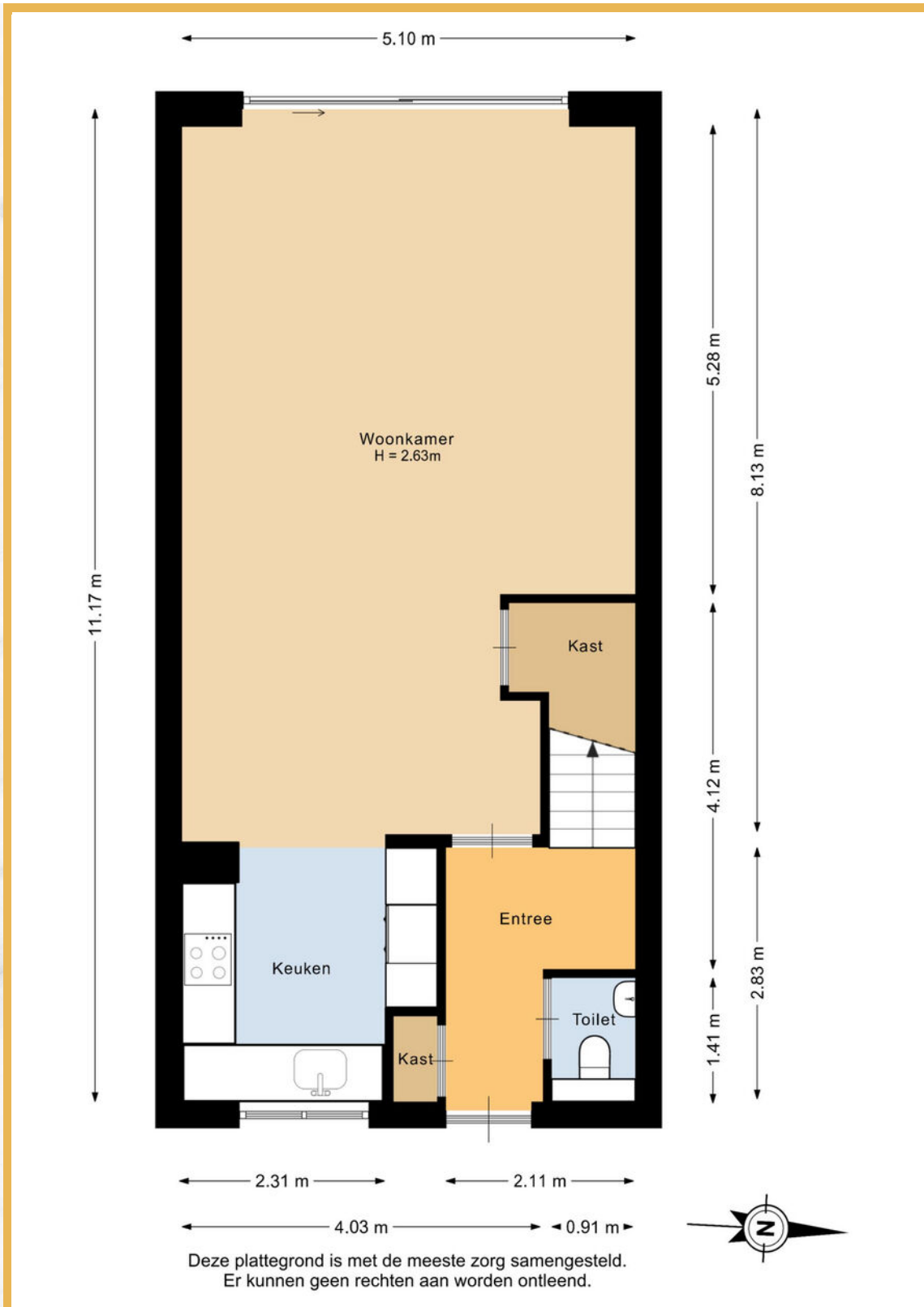
Het gazon is groener dan groen, de plantenborders bloemiger dan bloemig. Verder bestaat de tuin uit tegels, terras, een houten berging (voorzien van licht en elektra) en een achterom.





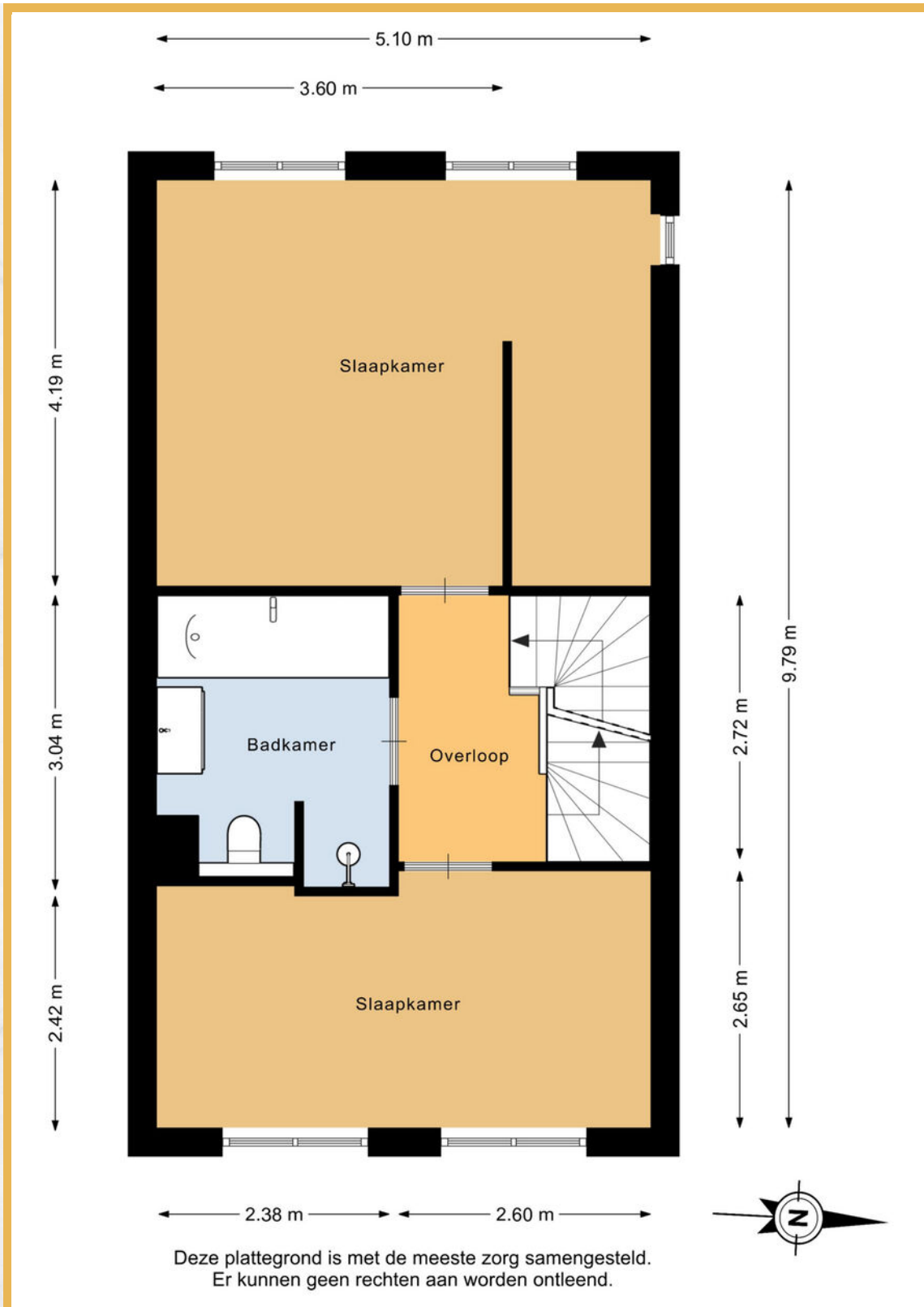


Plattegrond





Plattegrond



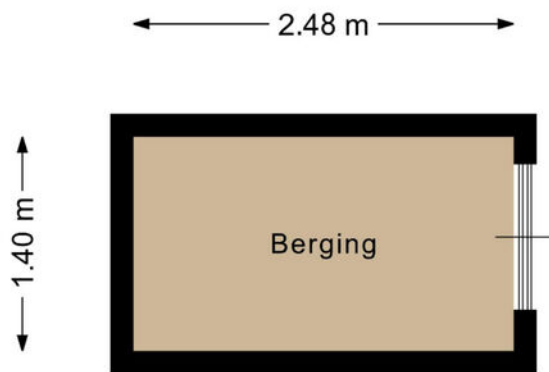


Plattegrond





Plattegrond



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

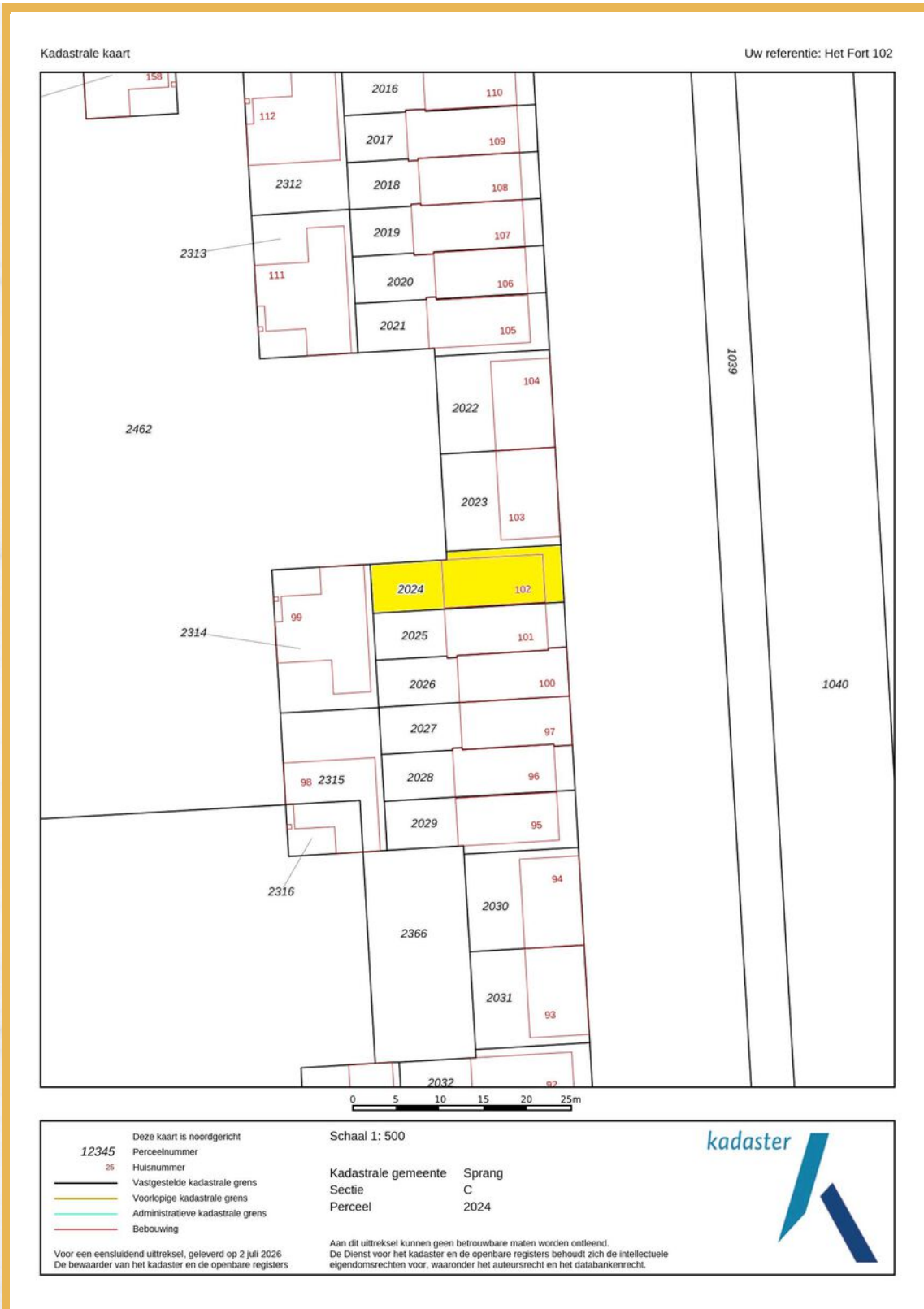


Plattegrond



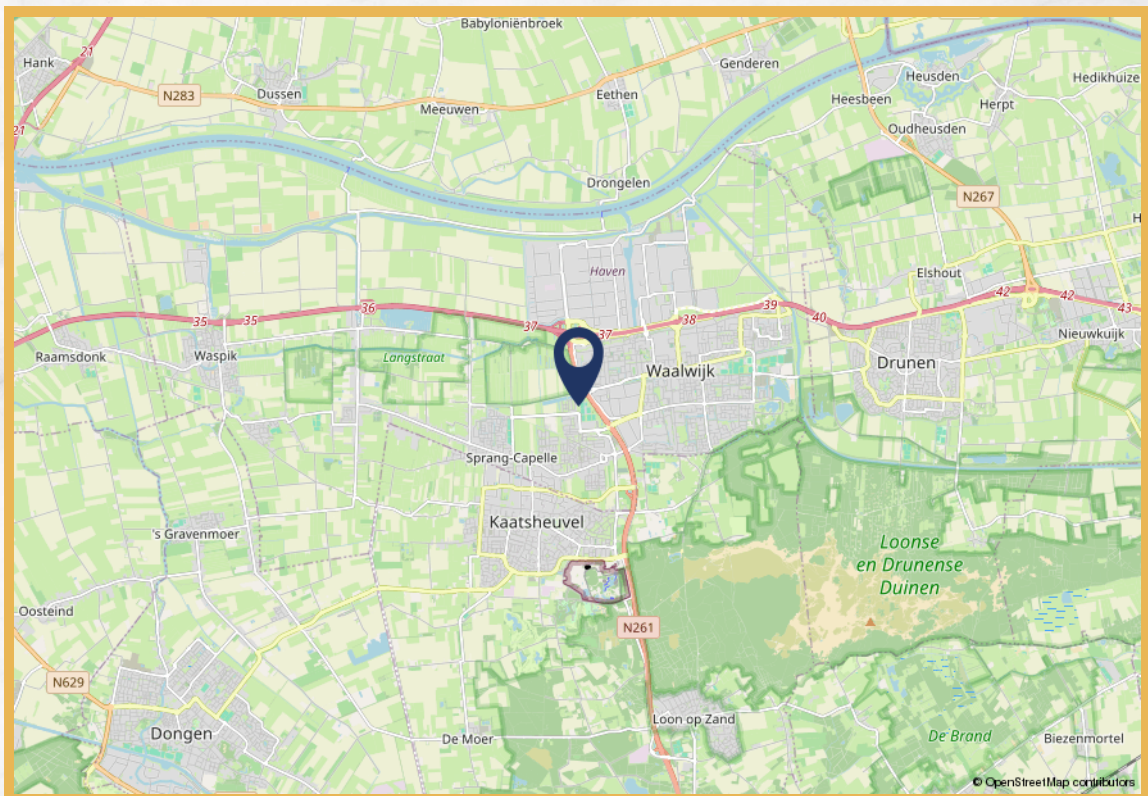
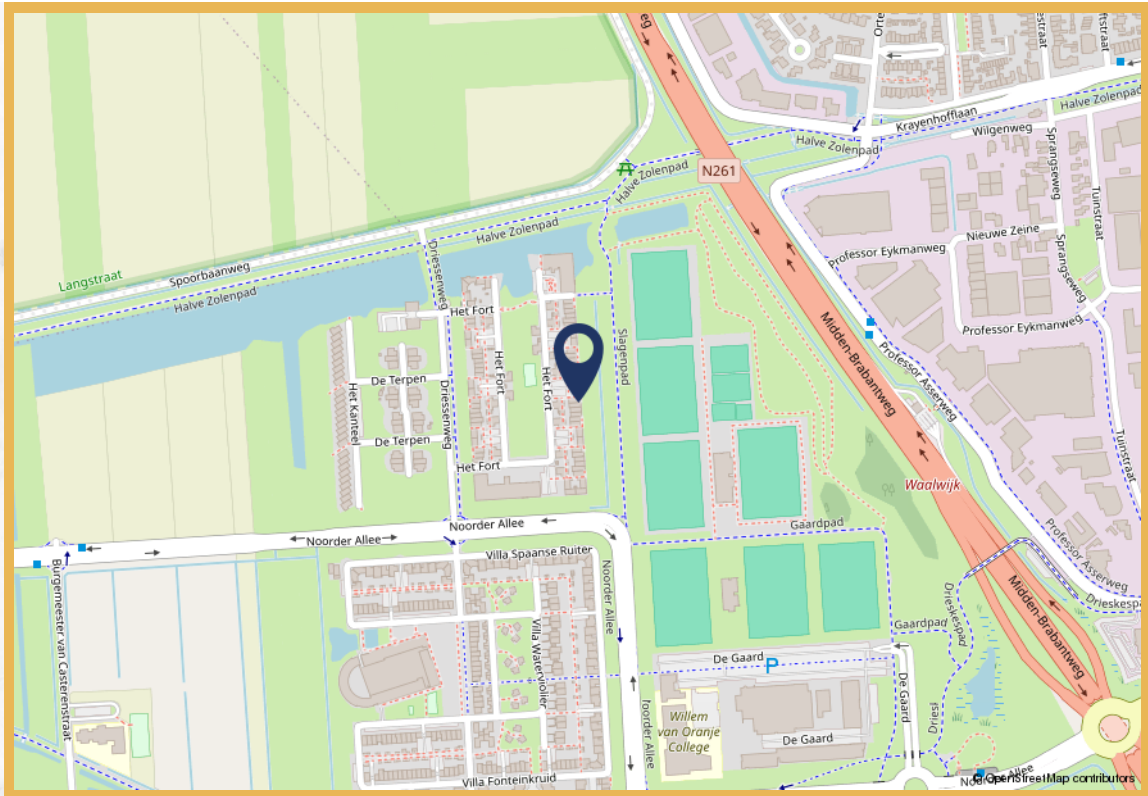


Kadastrale kaart





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

