



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime tussenwoning

Luxe keuken met kook- en spoeleiland

Fijne ligging

Verzorgde achtertuin

Annie Romeinplein 32

5122 BT Rijen

Kenmerken

Woonoppervlakte	133 m²
Perceeloppervlakte	152 m²
Inhoud	472 m³
Externe bergruimte	7 m²
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1995
Energieklasse	B

- Gehele woning voorzien van dubbel glas
- Gehele woning voorzien van houten kozijnen
- CV-ketel: Intergas
- Mechanische ventilatie





Begane grond

In de hal vind je de meterkast en de toiletruimte. Snel door naar de woonkamer. Wauw, wat een ruimte! Achterin, met schuifpui én loopdeur, is het zitgedeelte en voorin de keuken. De fraaie keuken, met kook- en spoeleiland, is voorzien van een inductie kookplaat met kookveldafzuiging, spoelbak met Quooker en vaatwasser. Verschillende apparatuur, zoals combi-magnetron, koffiemachine en koelkast, is netjes ingebouwd in een kastenwand.





Eerste verdieping

Aan de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. Slaapkamer nummer drie ligt aan de voorzijde. Alle slaapkamers hebben een mooie afmeting.

De badkamer is ruim en opgedeeld in een zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel en een douchecabine.









Tweede verdieping

De tweede verdieping is een aangename (ruime) verrassing. Met een overloop voorzien van knieschotten, waar je de aansluiting van de wasapparatuur vindt, en nog eens twee (slaap)kamers. De eerste kamer is een bergruimte/technische ruimte. Hier hangt de cv-ketel, maar deze ruimte is groot genoeg om er ook nog een thuishok te creëren bijvoorbeeld.

De grootste kamer is de ideale slaapkamer voor de ouders of een tiener. De hoge nok zorgt voor extra veel ruimte. Ook hier zijn knieschotten voor nog meer opbergruimte.







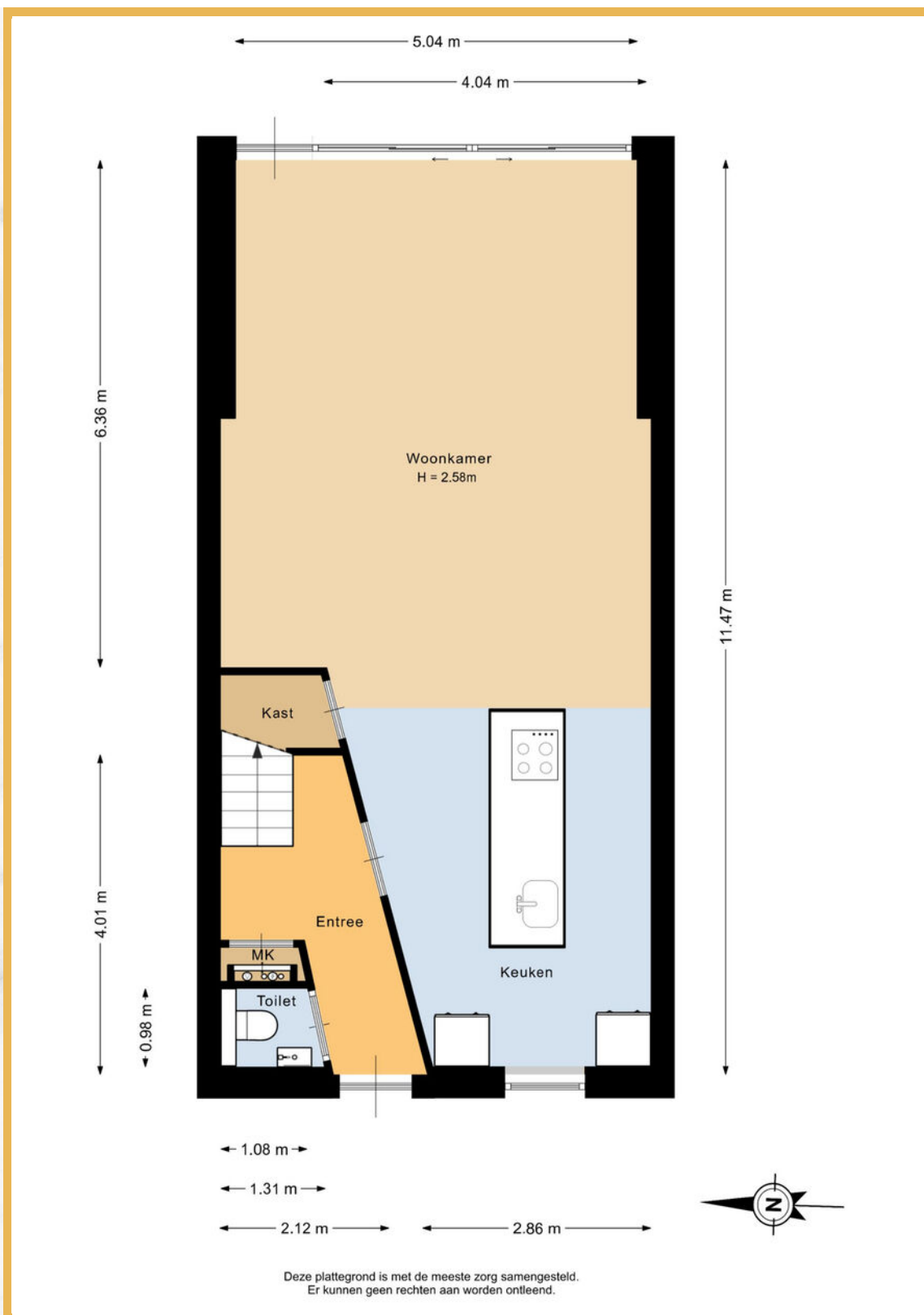
Buiten de woning

Dan de tuin. Wat je ziet is een terras, kunstgras, een stenen berging en een achterom. Op het terras zitten hartje zomer kan gelukkig prima, dankzij de zonneluifel. Via de achterom fiets je zo weg richting supermarkt, school of winkels.





Plattegrond





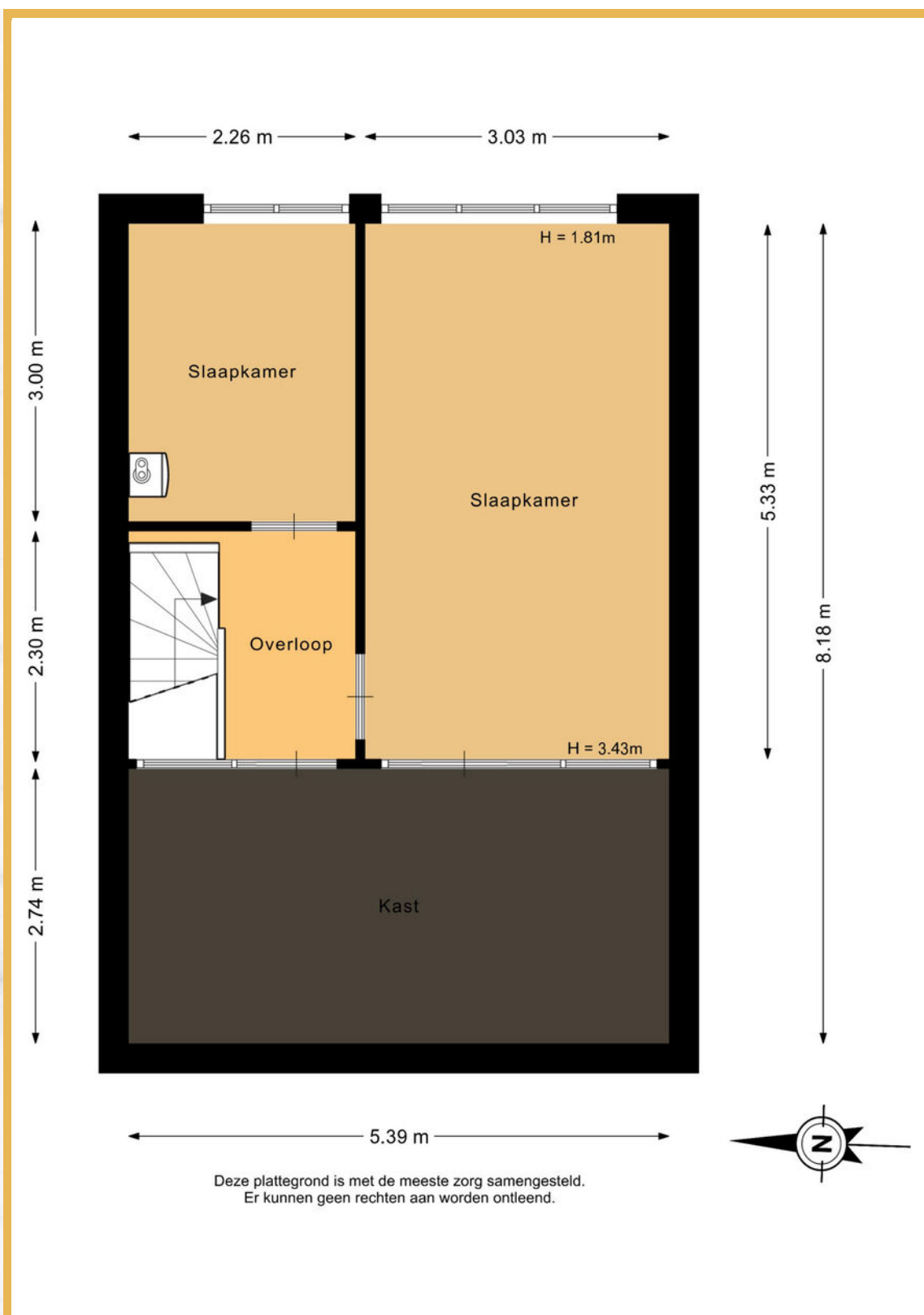
Plattegrond



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

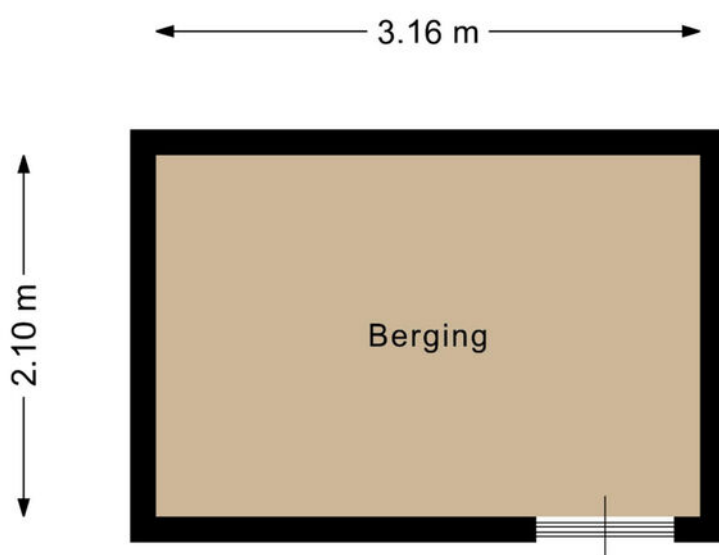


Plattegrond





Plattegrond



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

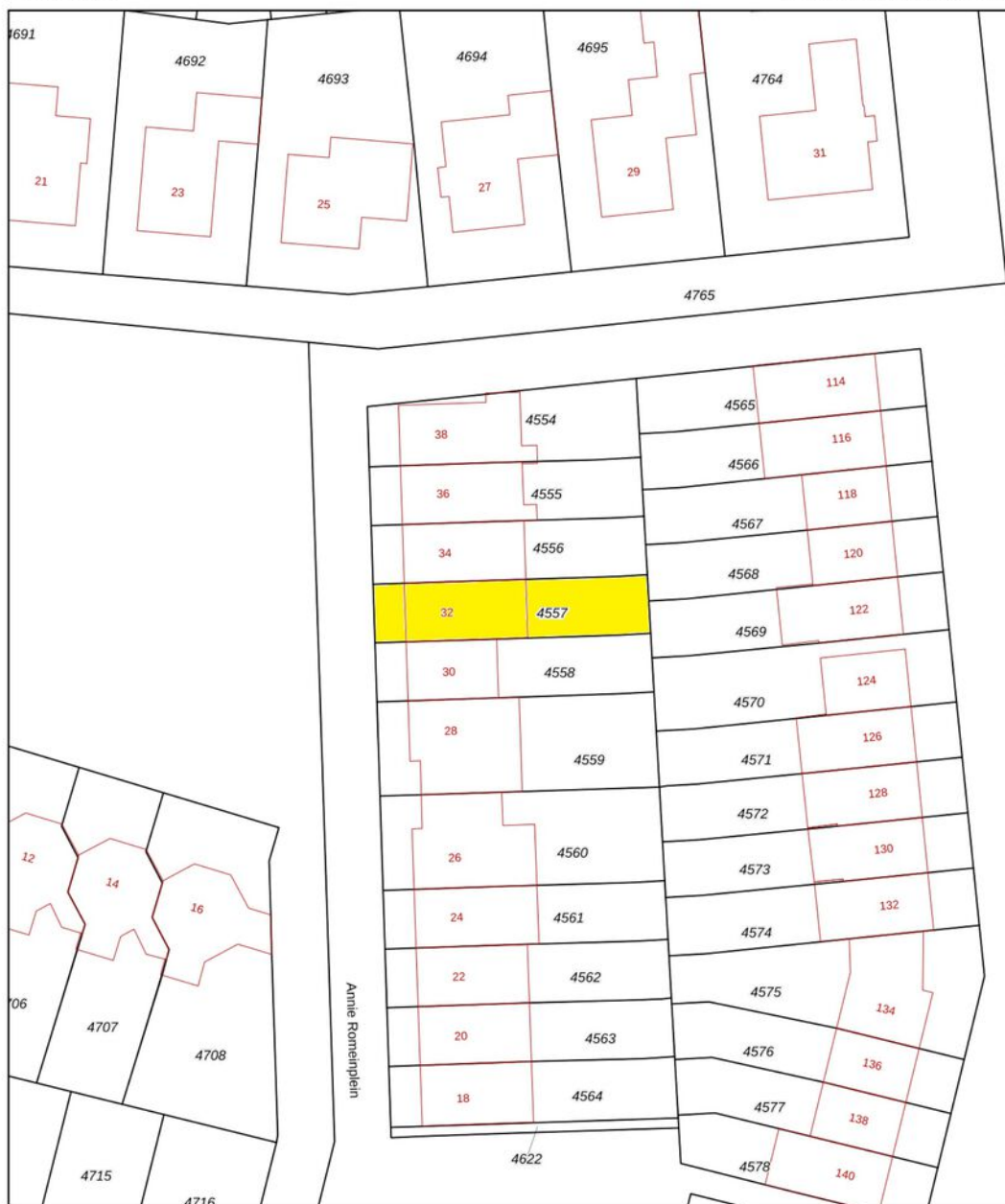




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Annie Romeinplein 32



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

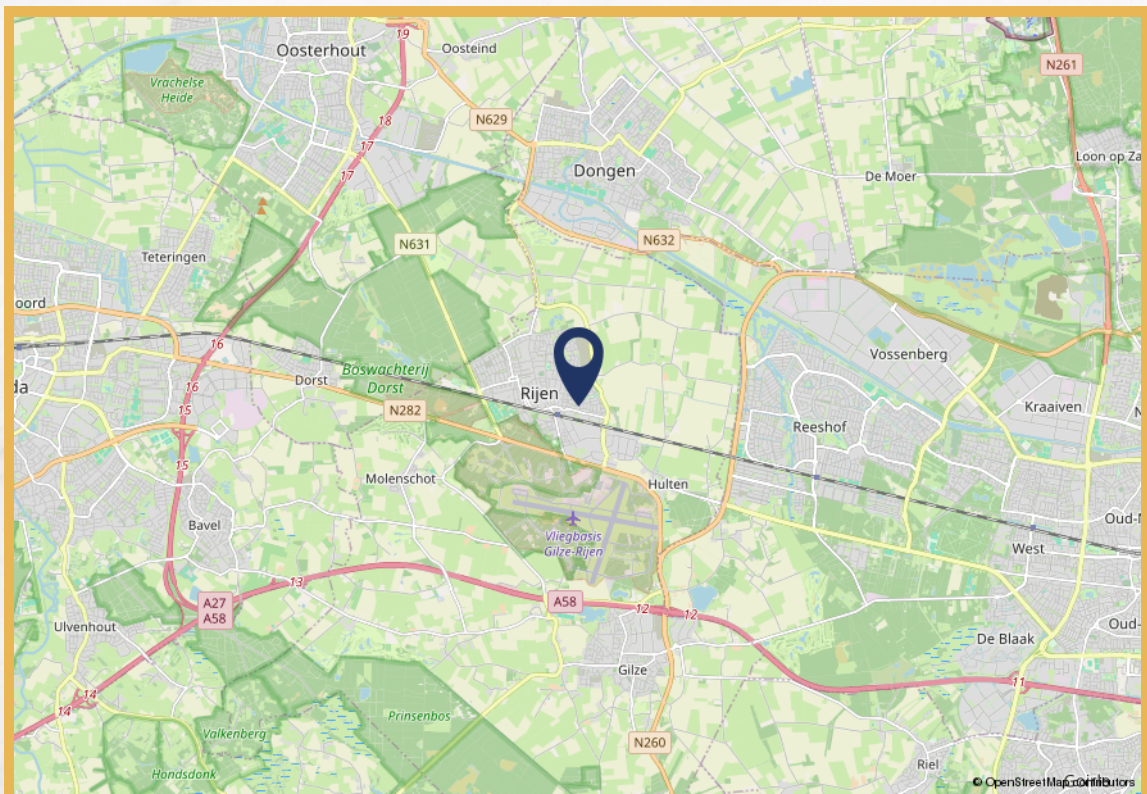
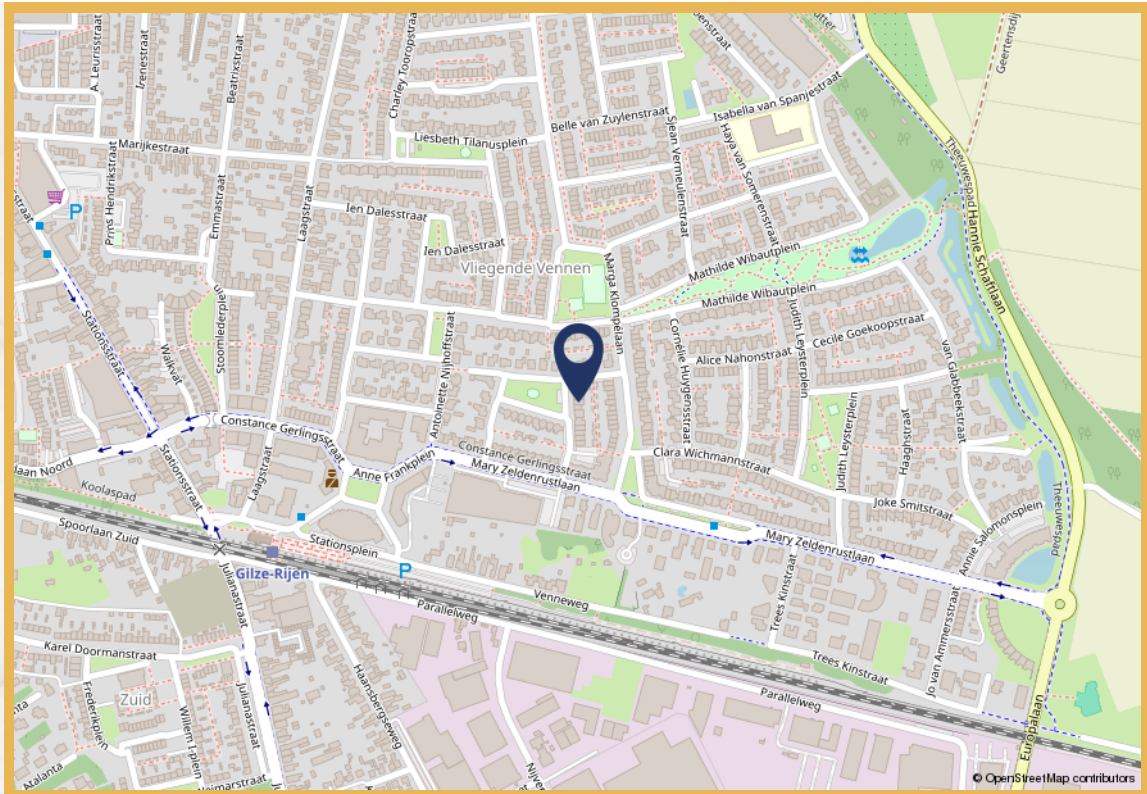
Kadastrale gemeente Gilze en Rijen
Sectie B
Perceel 4557

kadaster

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 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



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

