



Remco Olden
Lommers Makelaars

Geschakelde hoekwoning

Super-mega-instapklaar

**Levensloopbestendig met een slaap- en
badkamer beneden**

Oprit en garage

Marga Klompéstraat 93

5142 ME Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte **120 m²**

Perceeloppervlakte **239 m²**

Inhoud **555 m³**

Overige inpandige ruimte **25 m²**

Externe bergruimte **4 m²**

Aantal slaapkamers **4**

Aantal woonlagen **3**

Bouwjaar **1989**

Energieklasse **A**

- Zonnepanelen (14 x)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Volledig voorzien van houten kozijnen
- CV-ketel: Vaillant, bj: 2015
- Inboedel is eventueel ter overname i.v.m. emigratie





Begane grond

In de hal vind je garderobe, meterkast en de glazen deur naar de woonkamer. De woonkamer is mooi, mooier, mooist. Gladde muren, nieuwe vloer, fraaie raamdecoratie en rustige kleuren. Aan de voorzijde is het zitgedeelte. Aan de achterzijde is de (nieuwe) keuken. De keuken bestaat uit een inductie kookplaat met kookveldafzuiging (Bora), vaatwasser, stoomoven, spoelbak, koelkast, hardstenen werkblad en diepe lades waar je al je bestek en servies in op kunt bergen.

Via de woonkamer (voorzijde) kom je uit bij de vergrote, inpandige garage voorzien van een keukenblok en een nieuwe garagedeur. Je stalt hier je fiets(en) maar je kunt er ook een speelkamer van maken bijvoorbeeld.

Ook via de woonkamer te bereiken (achterzijde): een separaat toilet, inbouwkledingkast en de slaap- en badkamer beneden. Prachtige ruimtes waar je -ook weer- niets aan hoeft te doen. De badkamer bestaat uit een wastafel (kom) met meubel en een moderne douchecabine. Het infraroodpaneel (plafond) brengt de badkamer tijdens de koude maanden op de juiste temperatuur.

De slaapkamer beneden is een oase van rust en wat tof dat deze verbonden is met de tuinkamer. De tuinkamer grenst daarnaast ook met een deur aan de woonkamer. Deze tuinkamer is de ideale plek om lekker samen te tafelen, te borrelen of een spelletje te spelen met het gezin, familie of vrienden. De twee lichtkoepels zorgen voor een mooie lichtinval en de glazen schuifdeuren kunnen open of dicht. Het is maar net waar je behoefte aan hebt.











Eerste verdieping

Via de trapopgang kom je uit bij de eerste verdieping. Aan de overloop grenzen een inbouwkast (met cv-ketel), drie slaapkamers en de badkamer.

De mooie badkamer is ruim en opgedeeld in een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche en een toilet. Ook vind je hier de aansluiting van de wasapparatuur.









Buiten de woning

De op het westen gelegen en nieuw aangelegde achtertuin is een mooie mix van groen en sierbestrating. Het kunstgras plus plantenborders zorgen voor sfeer en op het terras is het fijn zitten.

In de houten berging berg je klus- en tuinmaterialen op. Er zijn een achterom en een buitenkraan.







Plattegrond



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



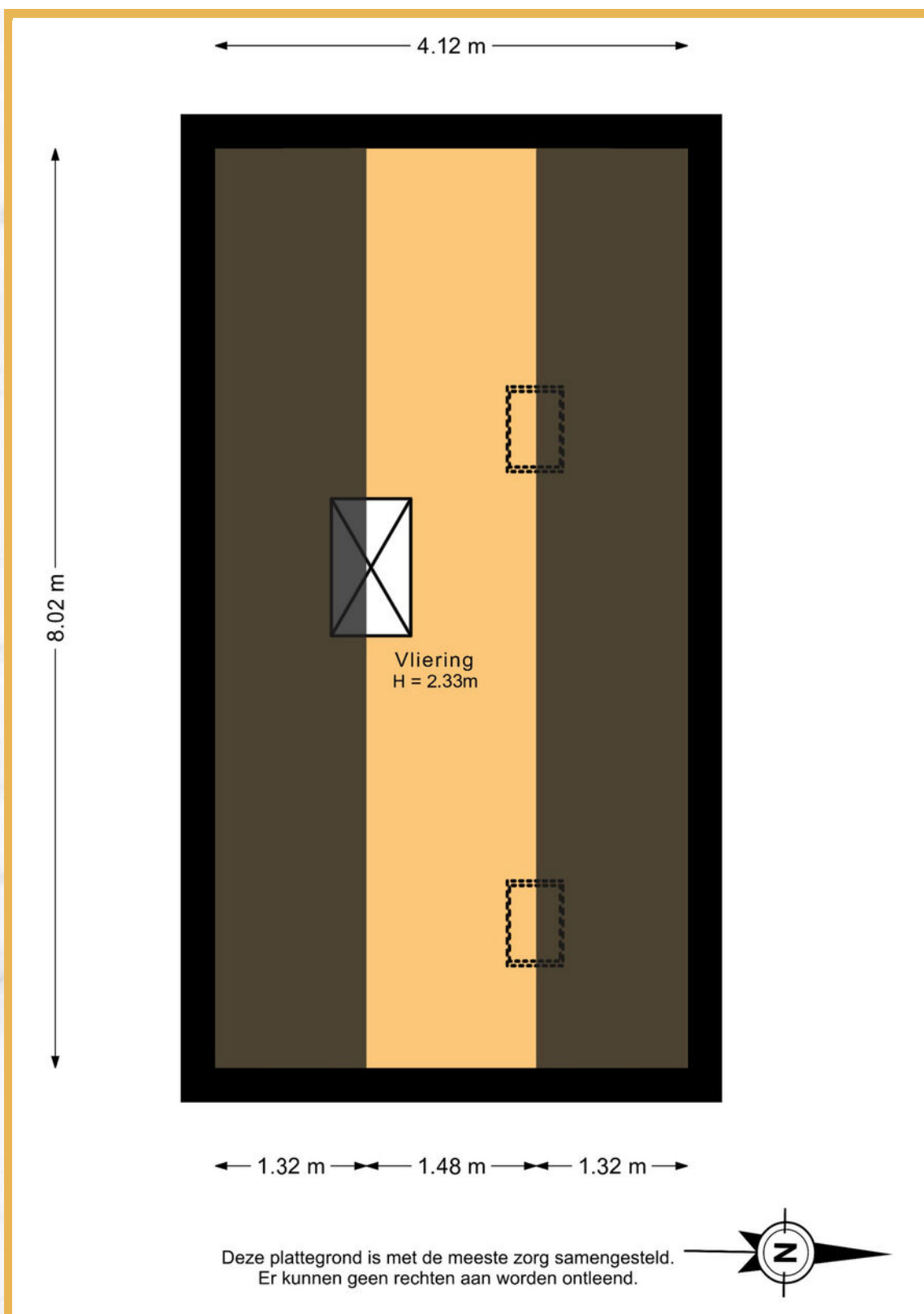


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

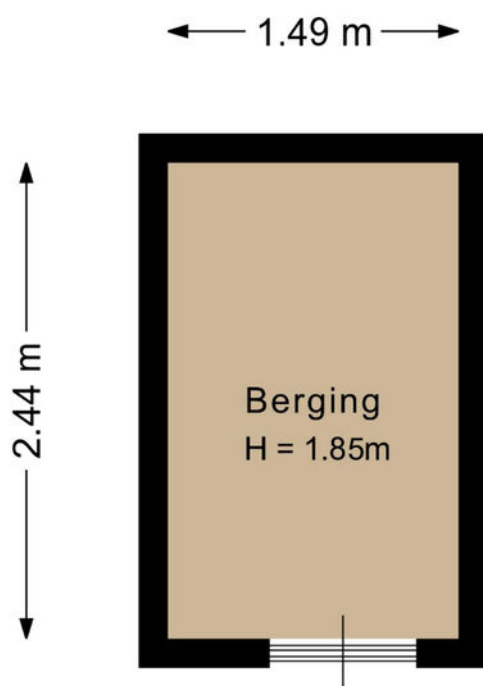


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond

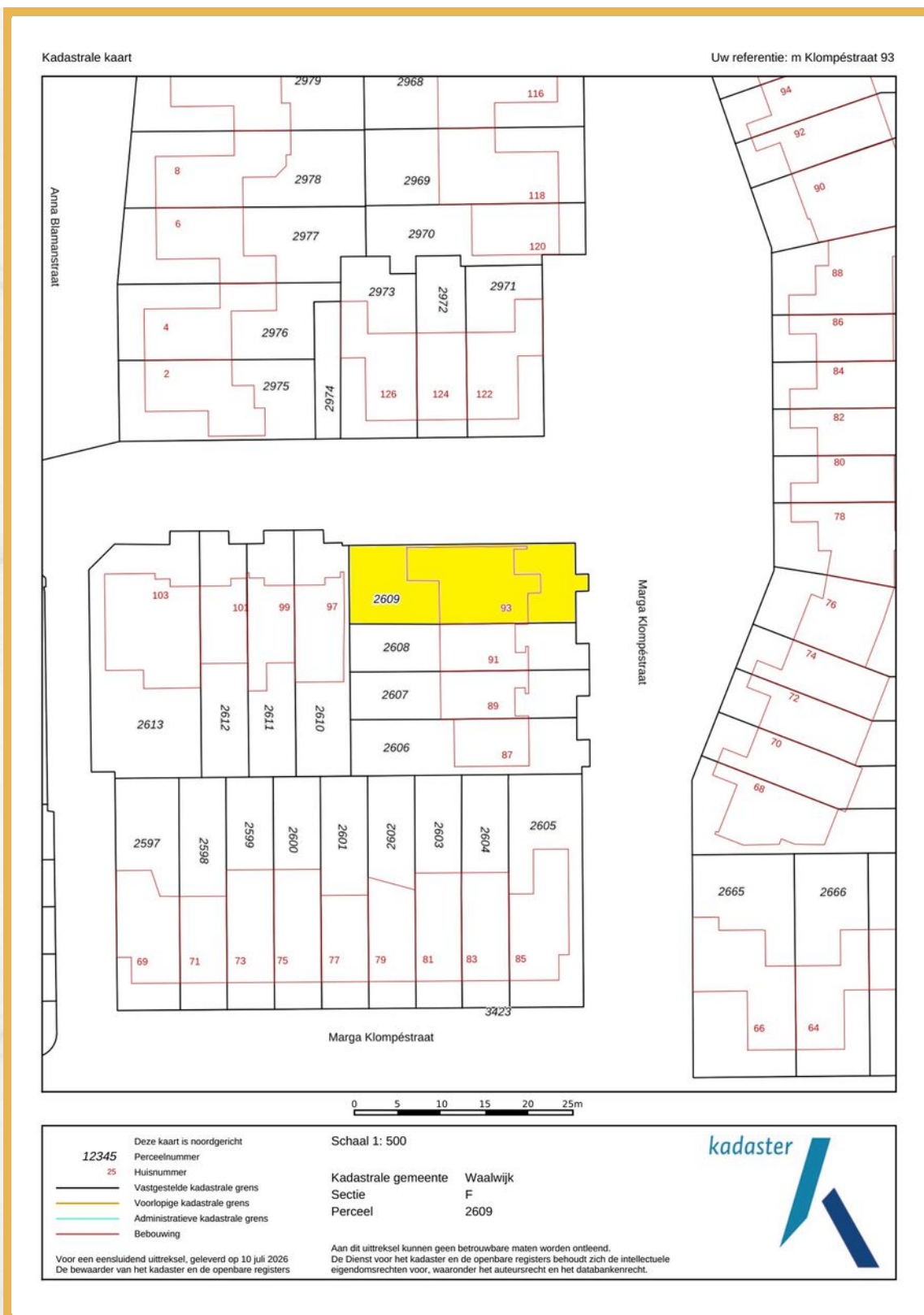


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



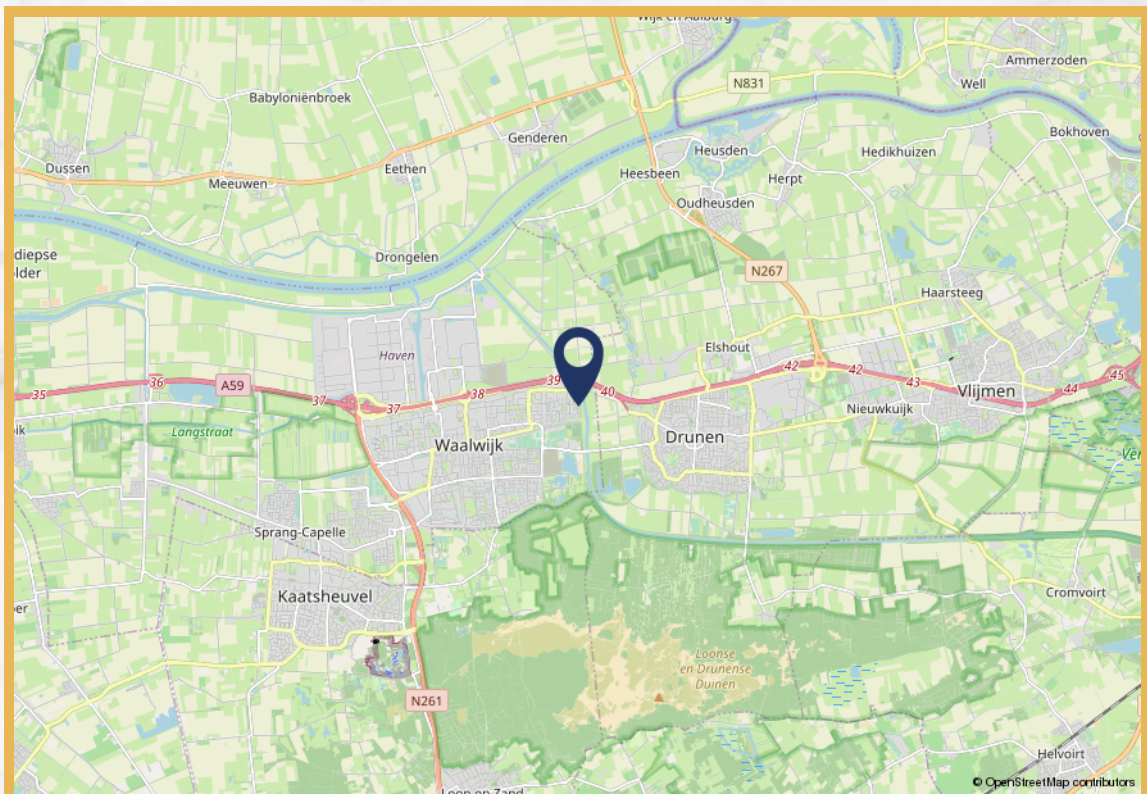
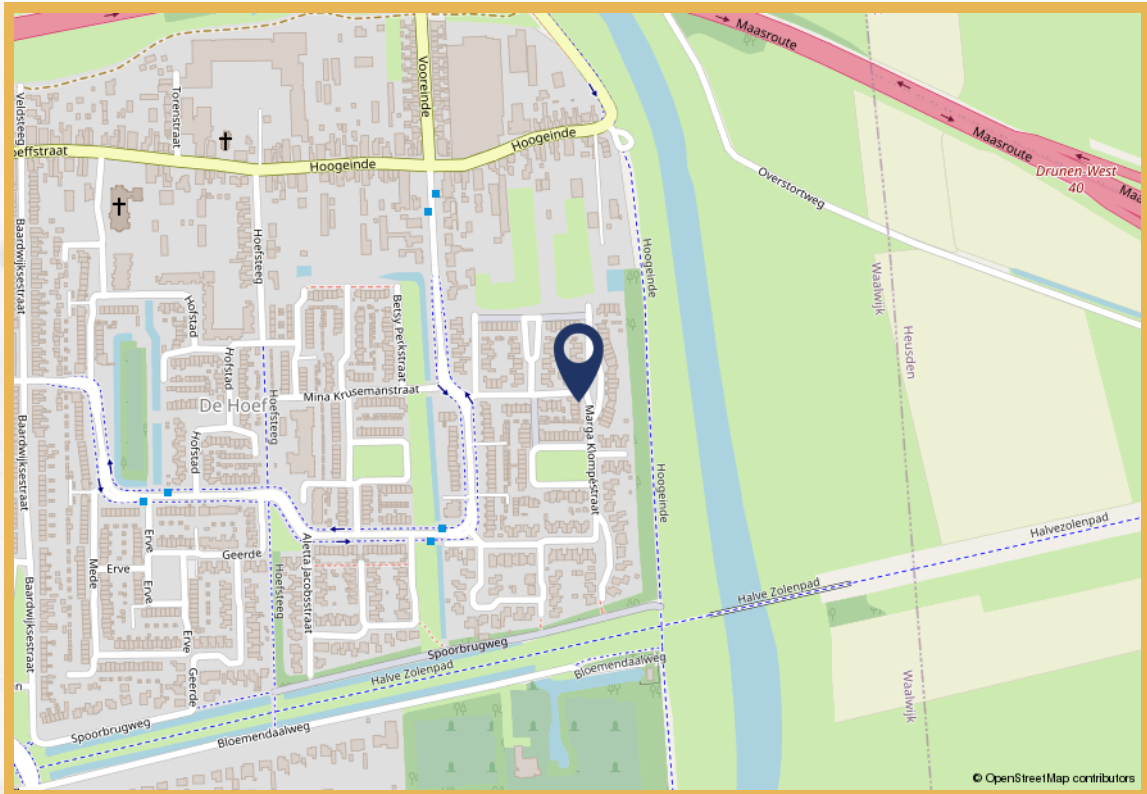


Kadastrale kaart





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?

Bent u al verkocht?
Bekijk de woning nog eens rustig op **olden.nl**





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

