



Remco Olden
Lommers Makelaars

Exclusief wonen op een privélandgoed

Ruim 5.000 m² perceel

Rust, ruimte en natuur

Volledig afgewerkt multifunctioneel bijgebouw

Eendekooi 30

5151 RL Drunen

Kenmerken

Woonoppervlakte	434 m²	• Twee ATAG cv-installaties
Perceeloppervlakte	5195 m²	• 20 zonnepanelen
Inhoud	1551 m³	• Houten kozijnen met isolerende beglazing
Overige inpandige ruimte	75 m²	• Eigen grondwaterbron met automatische beregeningsinstallatie
Externe bergruimte	23 m²	
Aantal woonlagen	3	
Bouwjaar	1980	
Energieklasse	A	





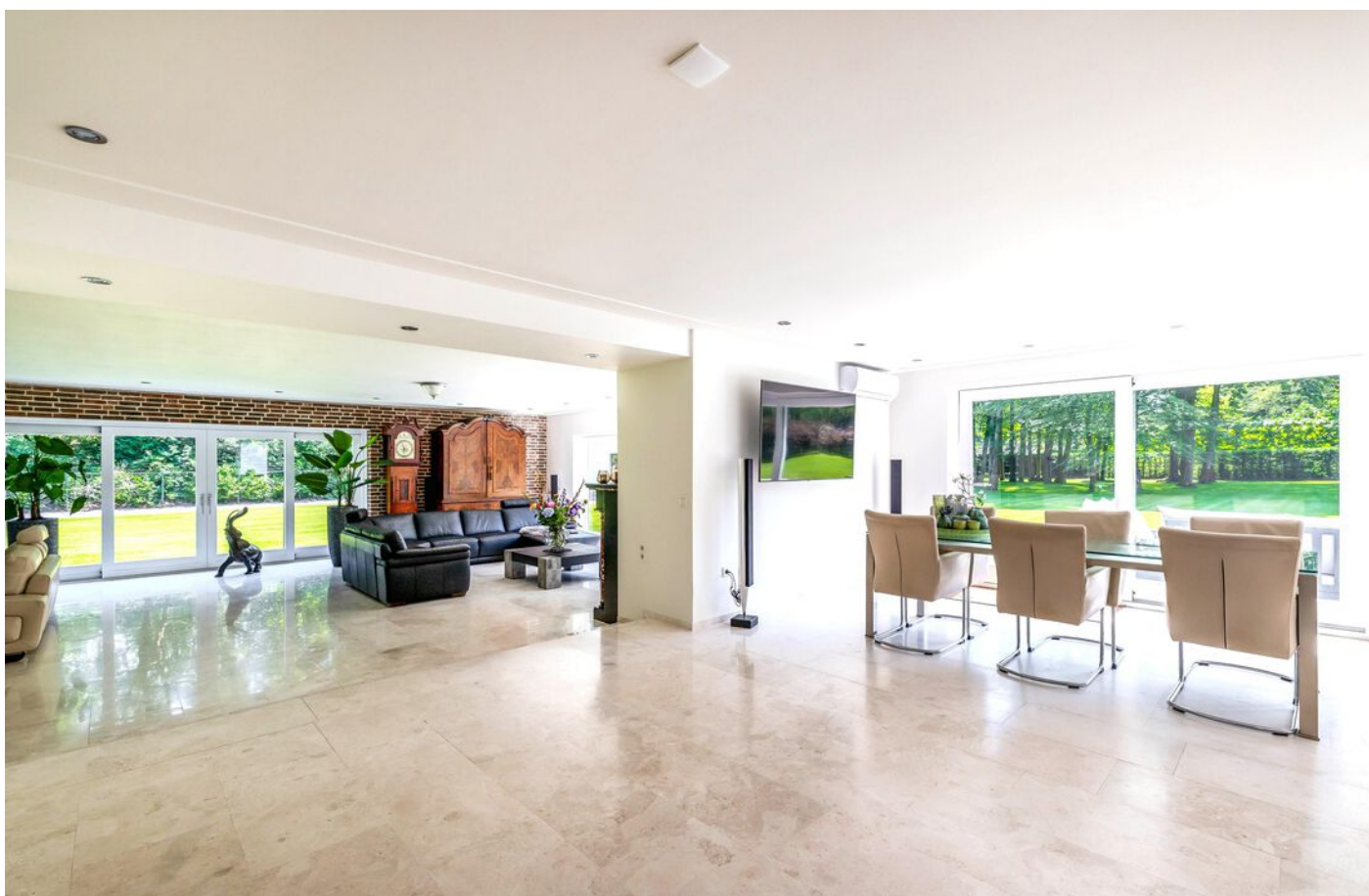
Volledige privacy

Aan een rustige, afgesloten laan bevindt zich deze indrukwekkende vrijstaande villa, gelegen op één van de mooiste locaties van Villapark De Eendekooi.

Hier woon je in volledige privacy, omringd door bomen, uitgestrekte gazons en een prachtige parkachtige tuin waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Vanuit iedere ruimte kijk je uit op groen en geniet je dagelijks van eekhoorns, konijnen en een grote diversiteit aan vogels.

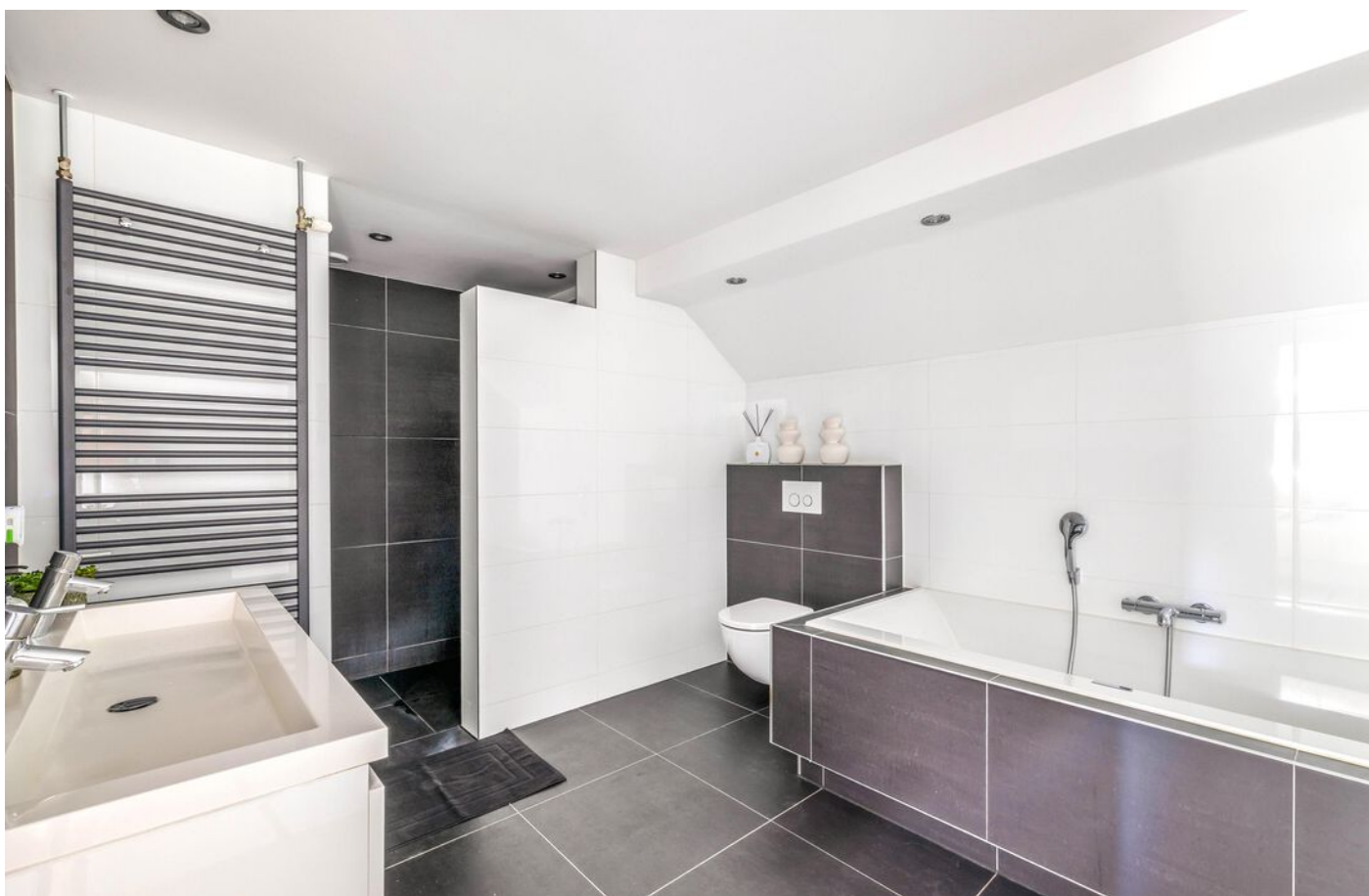
Met een woonoppervlakte van ca. 376 m², een inhoud van ca. 1.551 m³ en een perceel van ruim 5.000 m² biedt deze villa alles wat je mag verwachten van exclusief wonen. De woning beschikt over vijf royale slaapkamers, twee badkamers, een ruime, luxe en volledig ingerichte woonkeuken met bijkeuken en een zeer royale en lichte woonkamer met een over de gehele begane grond doorlopende marmeren vloer, sfeervolle gashaard en grote schuifpuien die rondom zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin.













Bijgebouw

Verder beschikt de villa over een luxe verwarmde veranda met een extra badkamer én een volledig afgewerkt multifunctioneel bijgebouw, momenteel ingericht als een stijlvolle bar met een complete badkamer voorzien van een toilet, wastafel en douche. Een ideale ruimte om familie en vrienden te ontvangen, maar ook uitstekend geschikt als gastenverblijf, kantoor aan huis, hobbyruimte of mantelzorgvoorziening.

Achter het bijgebouw bevindt zich een royale overkapping en een inpandige bergruimte. Ook bij de veranda is een berging gesitueerd. De dubbele inpandige garage aan de voorzijde van de woning en de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein maken het geheel compleet.







Buiten de woning

De tuin beschikt over een eigen toegang, zodat onderhoudswerkzaamheden het wooncomfort niet verstoren. Dankzij de eigen grondwaterbron met automatische beregeningsinstallatie blijft de tuin bovendien eenvoudig in topconditie.









Plattegrond



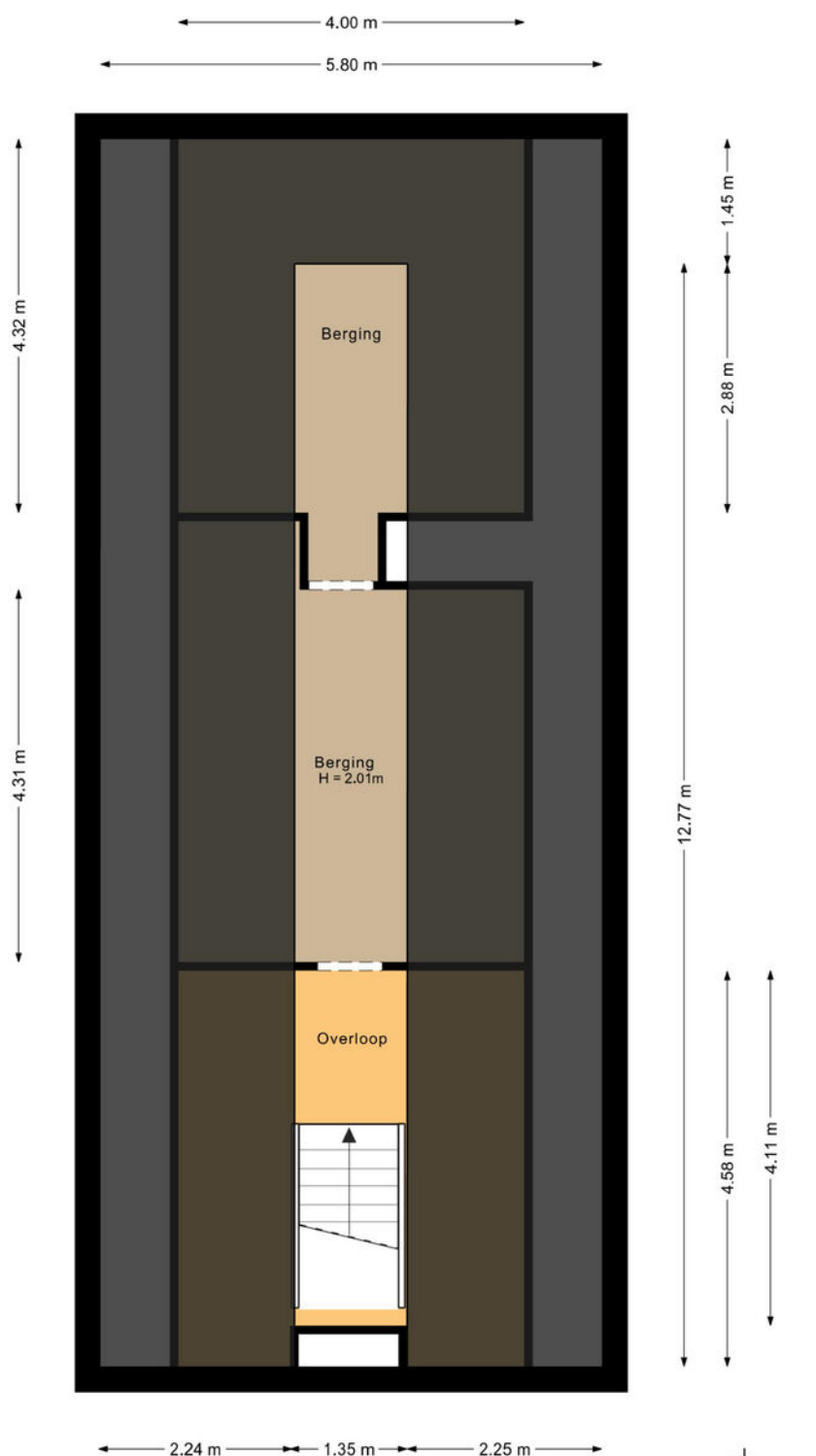


Plattegrond





Plattegrond

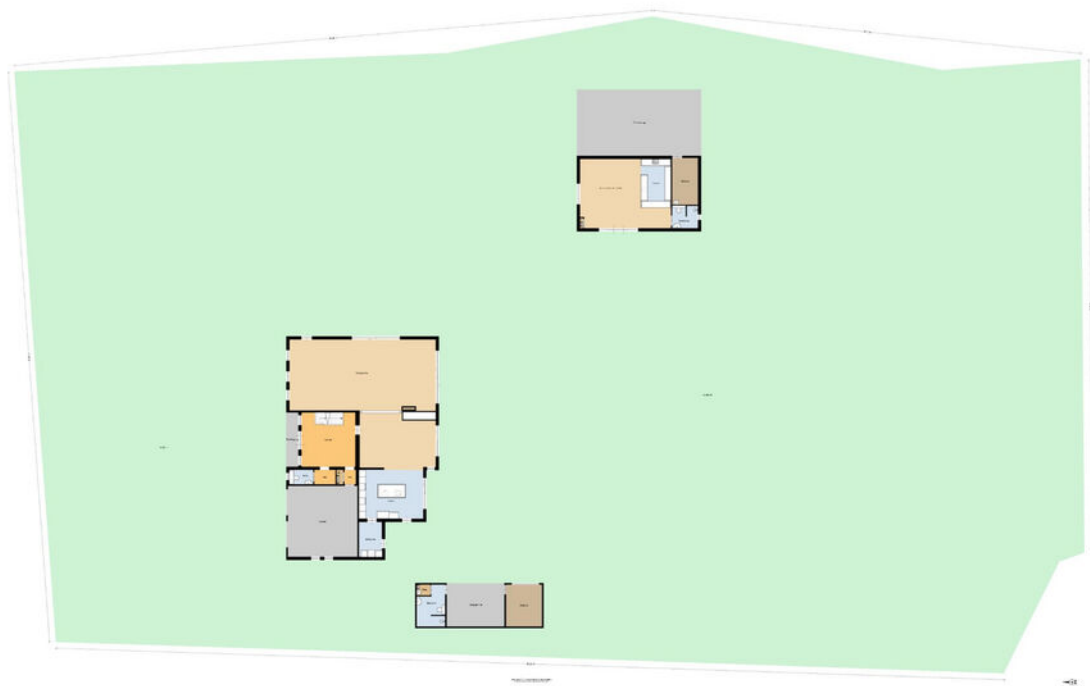


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



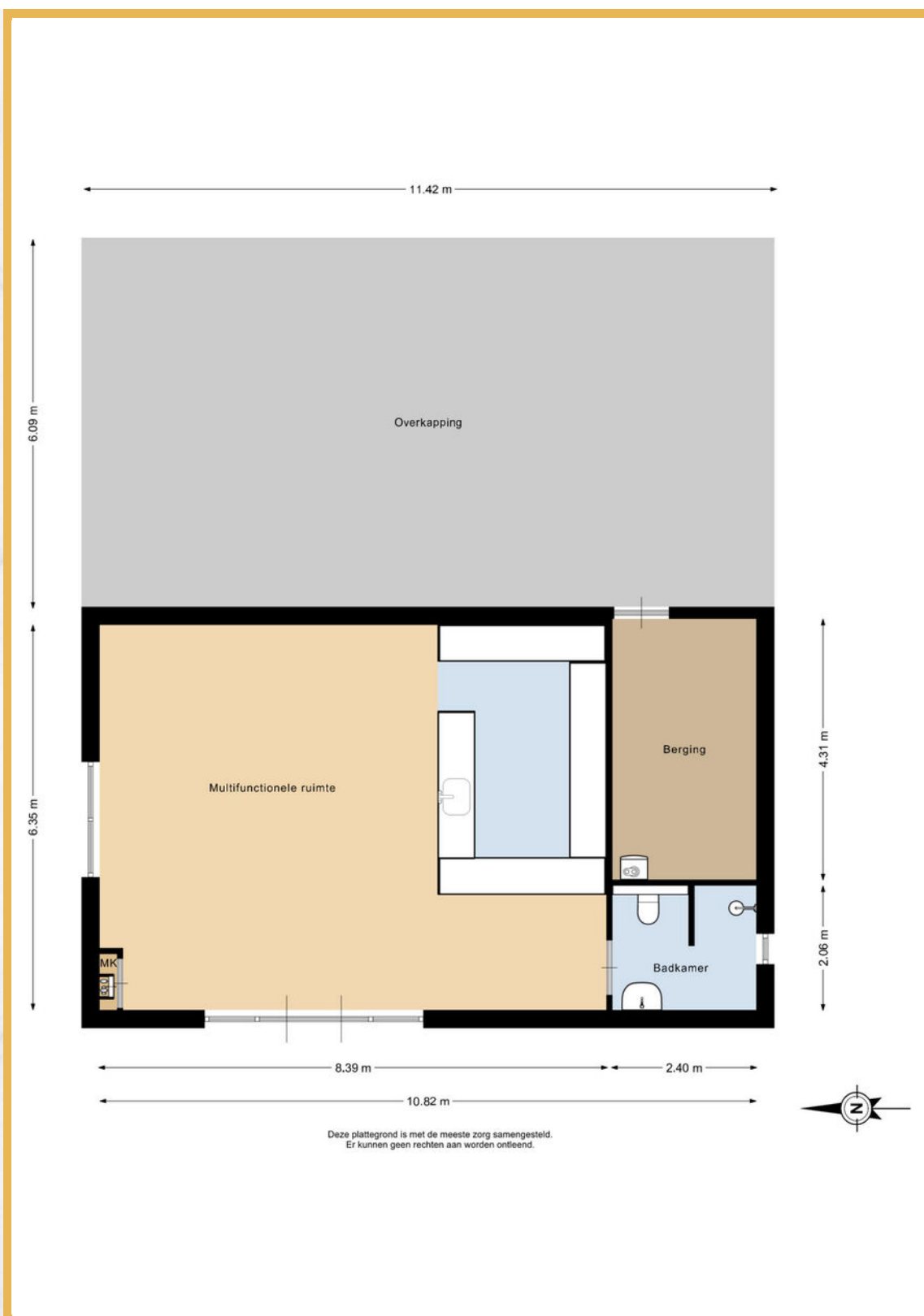


Plattegrond





Plattegrond





Alternatieve plattegrond

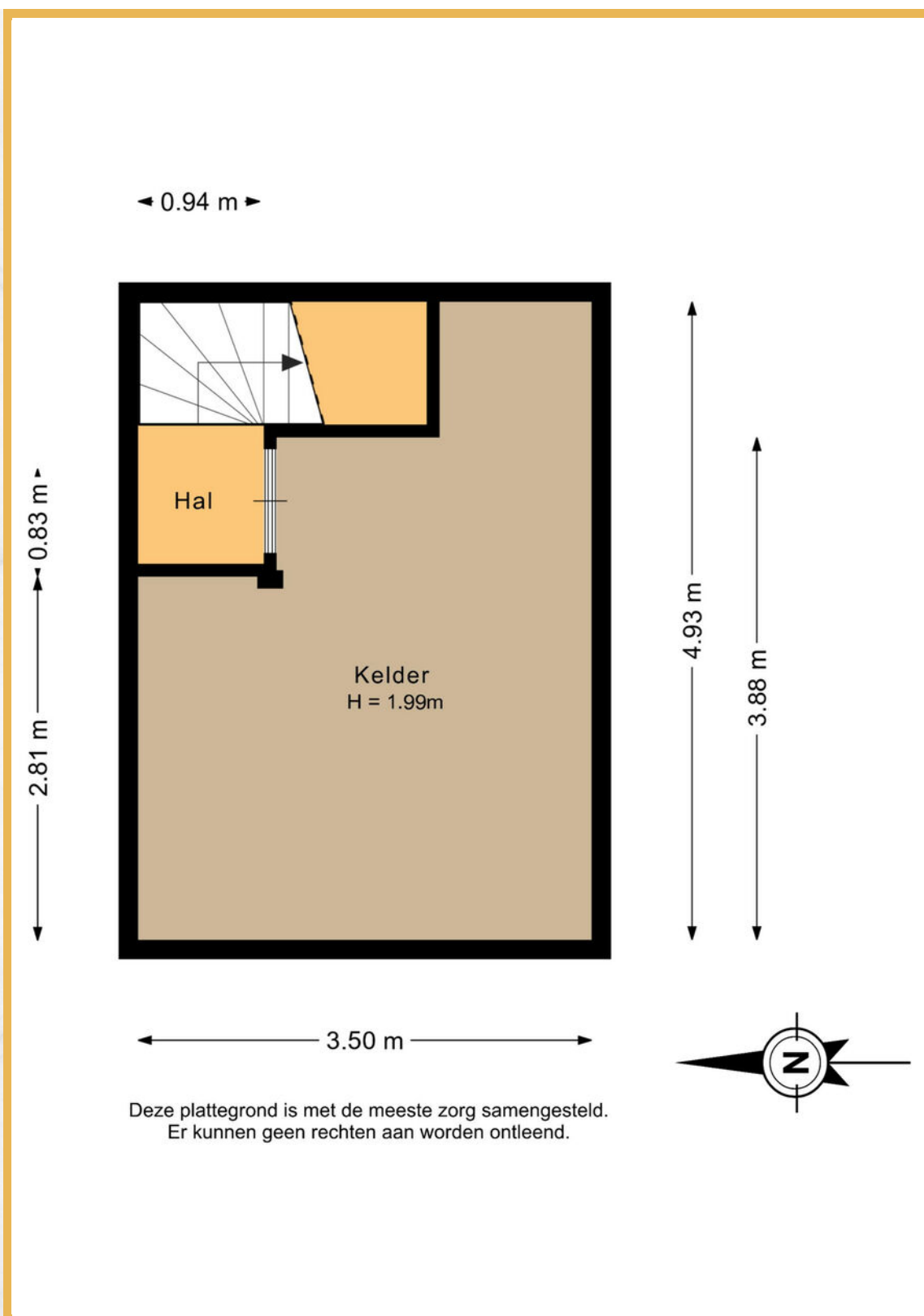


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Optionele plattegrond

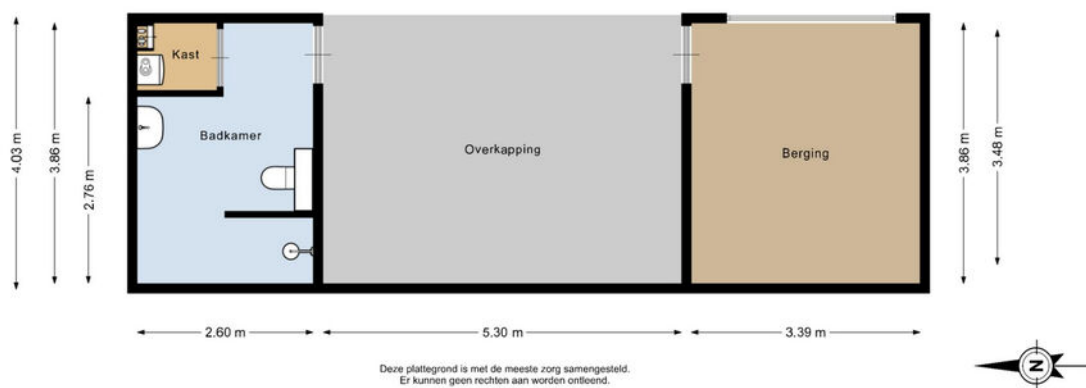


Plattegrond



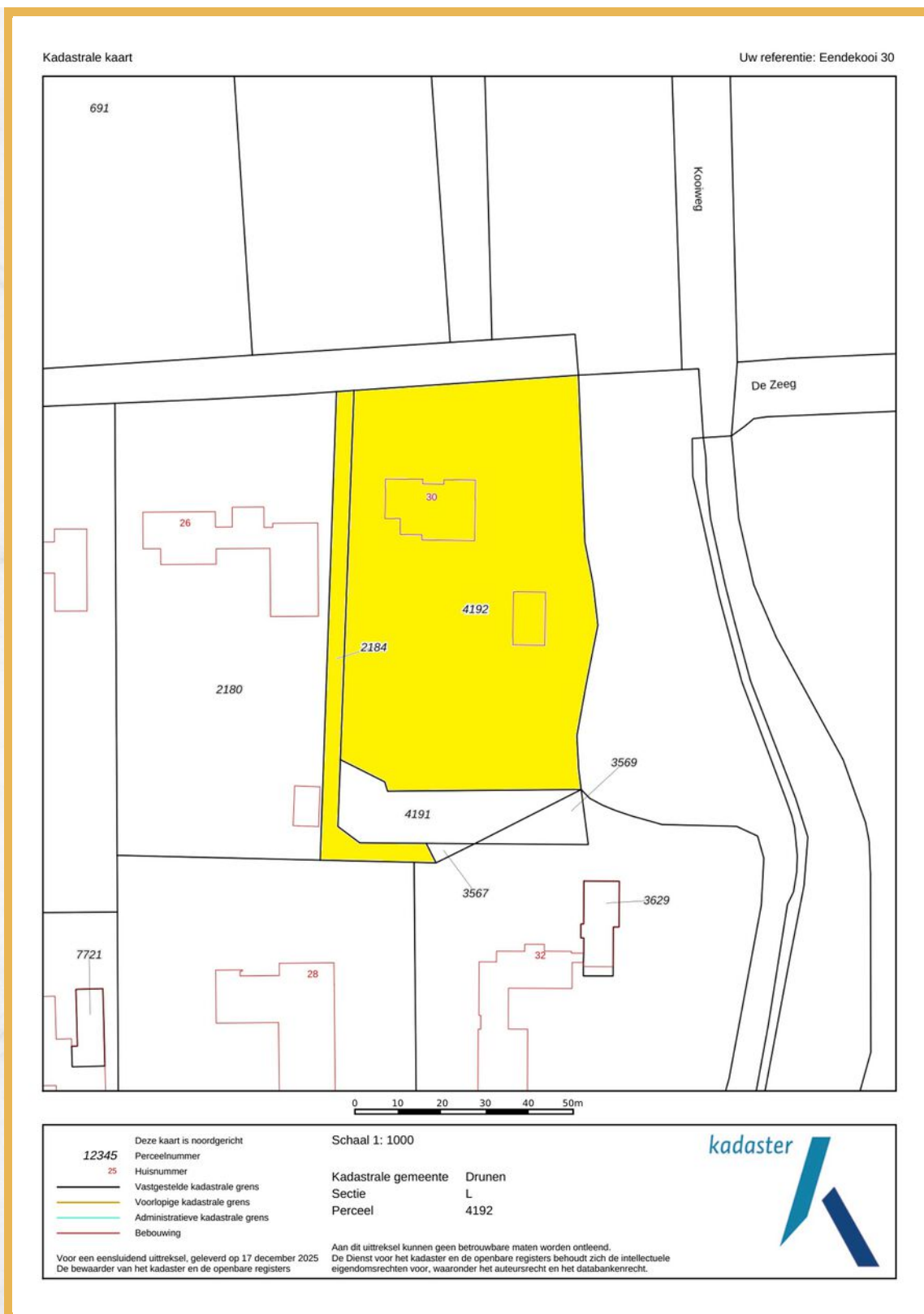


Plattegrond



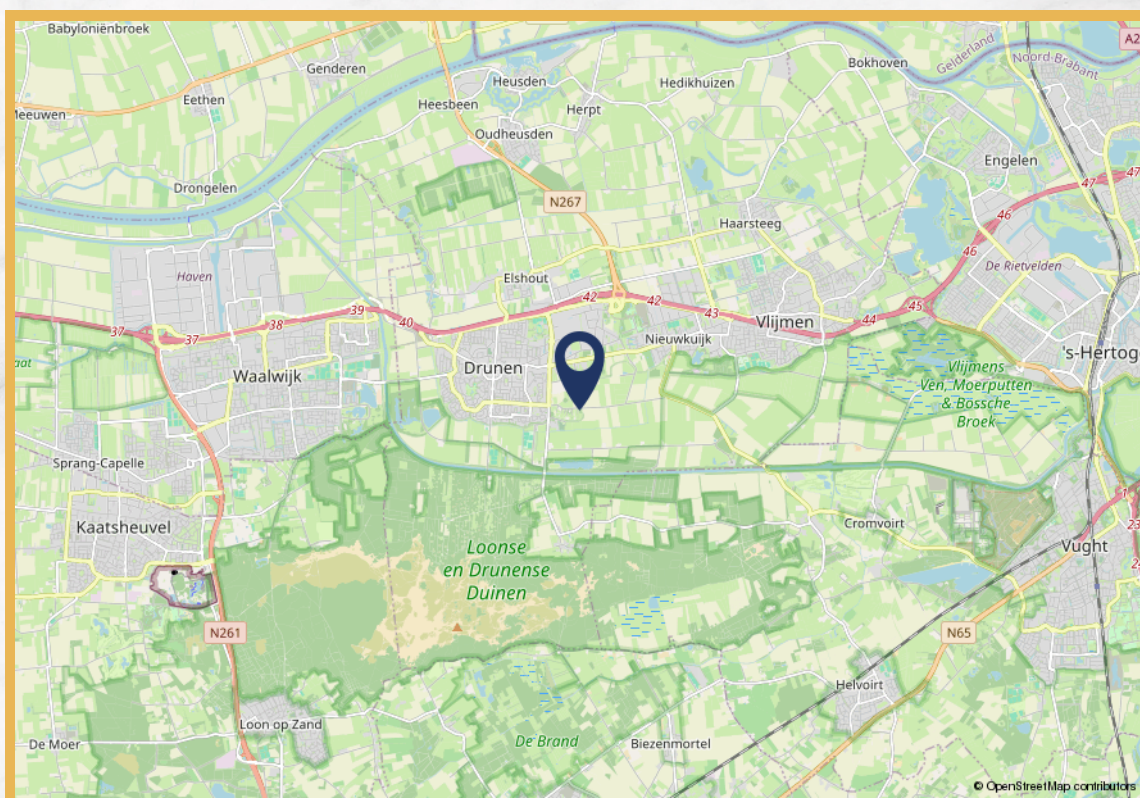
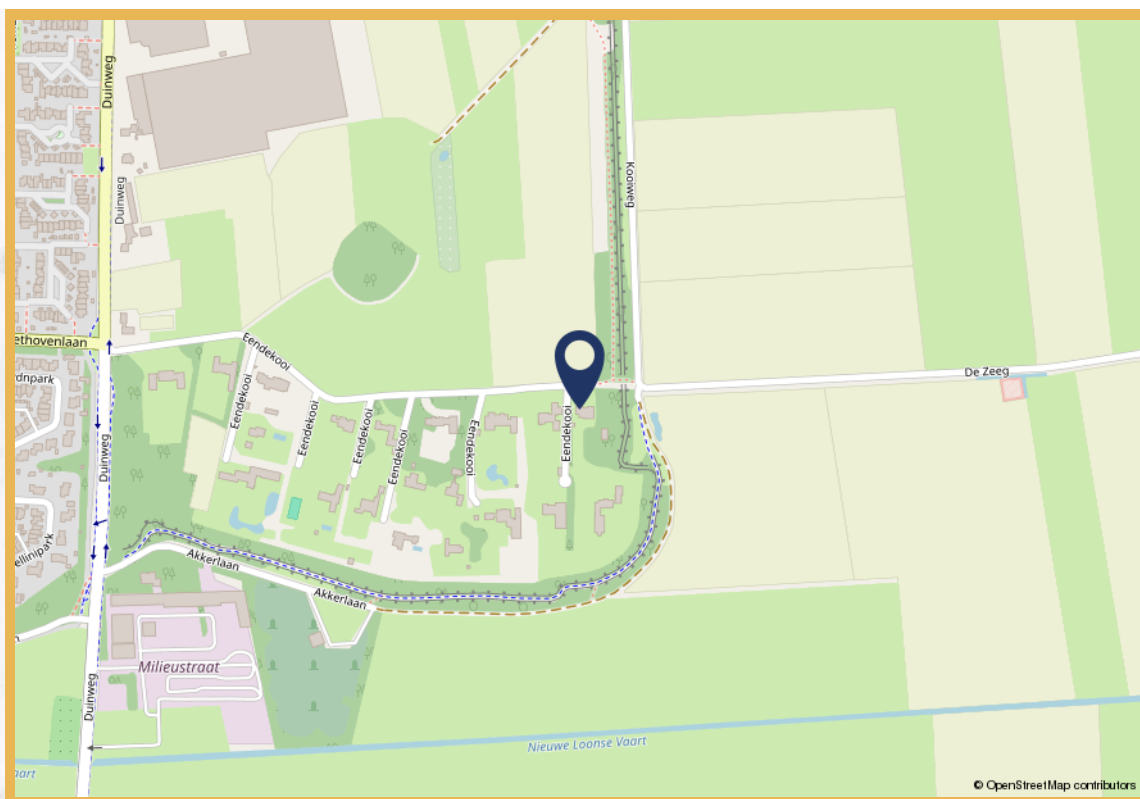


Kadastrale kaart





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

