



Remco Olden
Lommers Makelaars

Fraaie tussenwoning

Speelse indeling woonkamer

Gewilde ligging

Tuin op het westen

Burgemeester Smeelelaan 90

5144 AT Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte

132 m²

Perceeloppervlakte

158 m²

Inhoud

447 m³

Externe bergruimte

10 m²

Aantal woonlagen

3

Bouwjaar

1958

Energieklasse

B

- Volledig voorzien van dubbel glas
- Volledig voorzien van houten kozijnen
- Cv-ketel: Vaillant, bj. 2014





Begane grond

In de hal vind je de (vernieuwde) meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. Neem vooral even de tijd om de mooie gietvloer te bewonderen. Deze vloer is beneden overal doorgelegd en voorzien van aangename vloerverwarming. In de woonkamer is het zitgedeelte aan de voorzijde. In een aparte en gezellige hoek/ruimte van de woonkamer is het eetgedeelte.

De keuken ligt aan de achterzijde en is vers van de pers. De keuken bestaat uit een inductiekookplaat met kookveldafzuiging (Bora), spoelbak, koel/vriescombinatie, vaatwasser en een combi-oven. Aan het schiereiland kun je niet alleen koken, maar ook zitten. Het overhangend werkblad is tevens een barretje.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie ruime slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. Slaapkamer één (nu thuishkantoor) ligt aan de voorzijde.

De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. Een van deze twee slaapkamers heeft een balkon. De badkamer is opgedeeld in een zwevend toilet, grote wastafel met meubel en een inloopdouche.









Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder met bergruimte, een aparte ruimte met daarin de opstelling van de cv-ketel plus wasapparatuur, en een flinke slaapkamer met maar liefst twee dakkapellen.

Je zou deze kamer zelfs in tweeën kunnen delen. Hoeft niet, maar wel fijn om te weten dat de ruimte er is. In het plafond vind je het luik naar de geïsoleerde vliering. Hier berg je al je kerst- en skispullen op bijvoorbeeld. Handig!





Buiten de woning

Dan de tuin. Groot genoeg en lekker groen. Aan de voorzijde is een terras waar je een tuintafel of een loungeset kwijt kunt. Het gazon plus de goed gevulde plantenborders zorgen voor de juiste dosis groen. In de stenen berging stal je je fiets(en) en berg je tuin- en klusmaterialen op.

De achterom is handig voor als je er met de fiets op uit gaat en de buitenkraan komt van pas bij het bewateren van de plantjes.



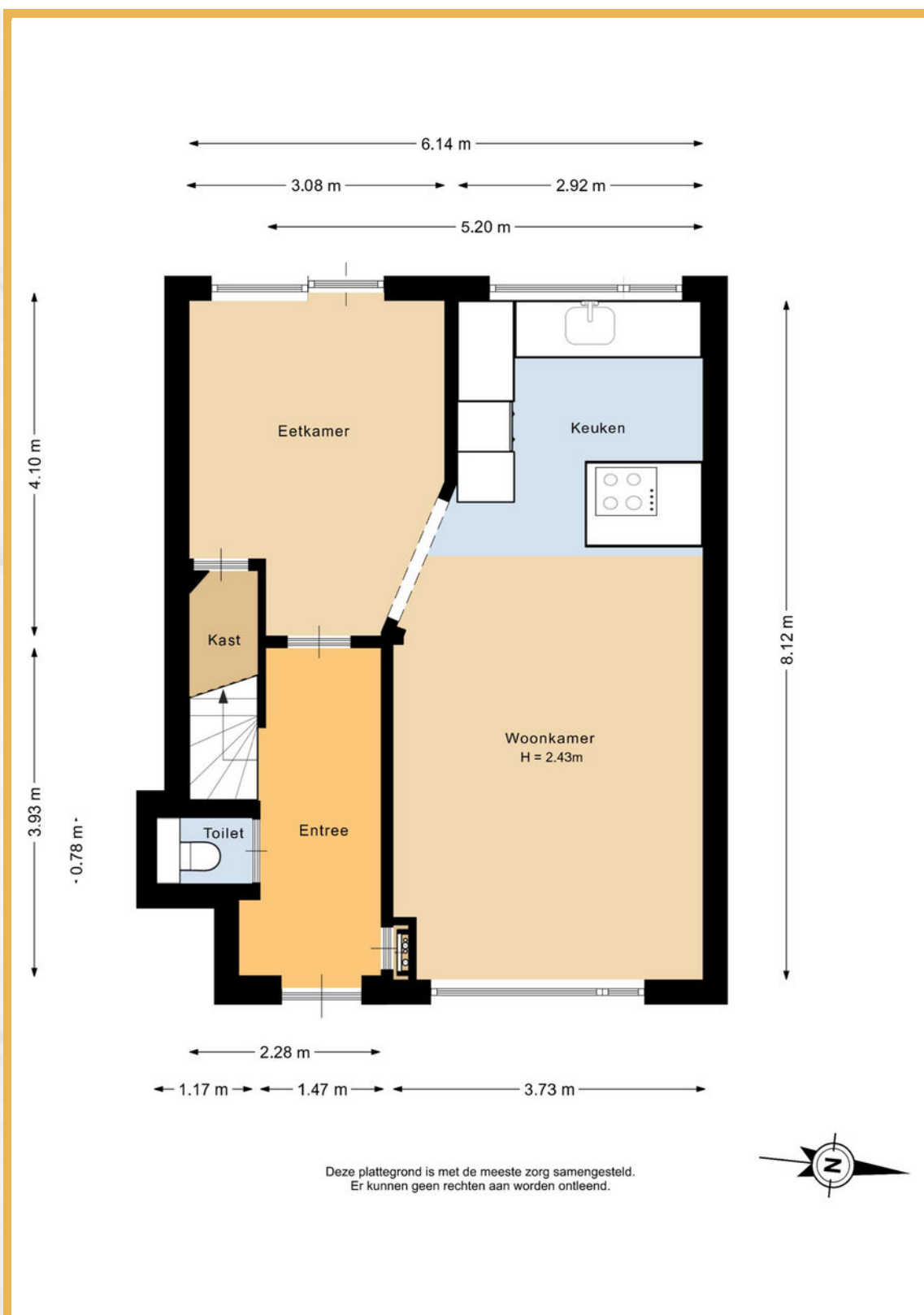


Plattegrond





Plattegrond





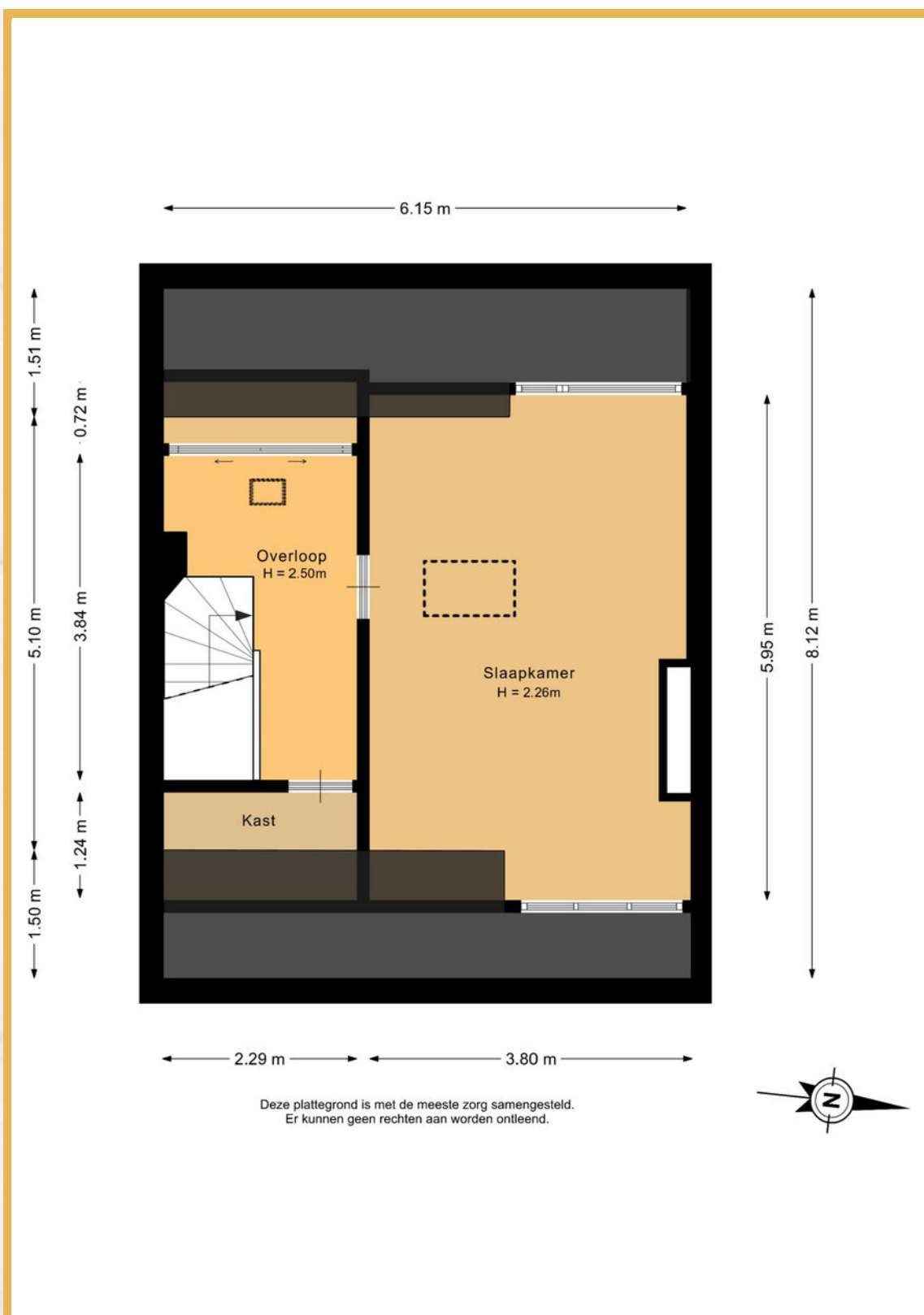
Plattegrond



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

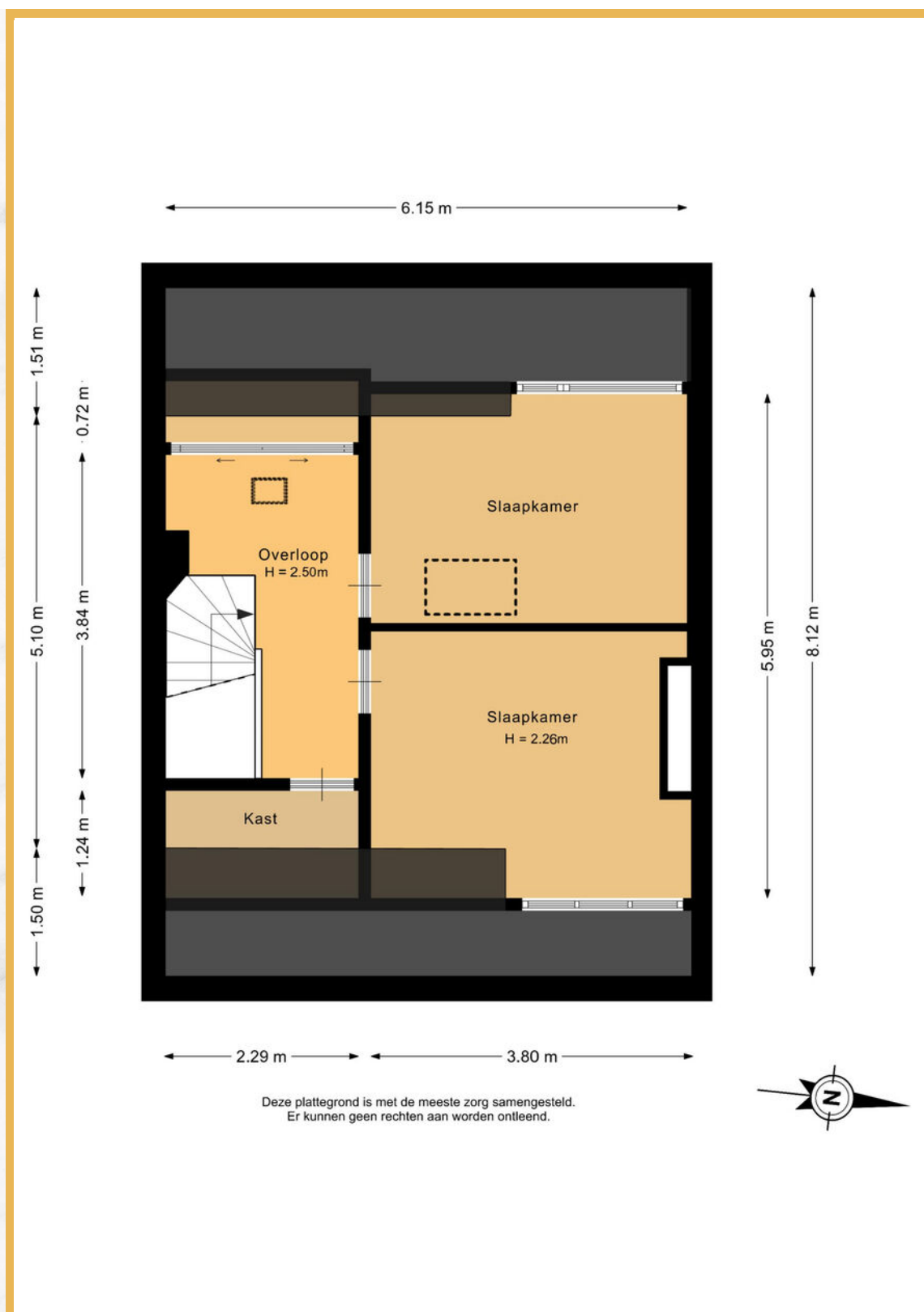


Plattegrond



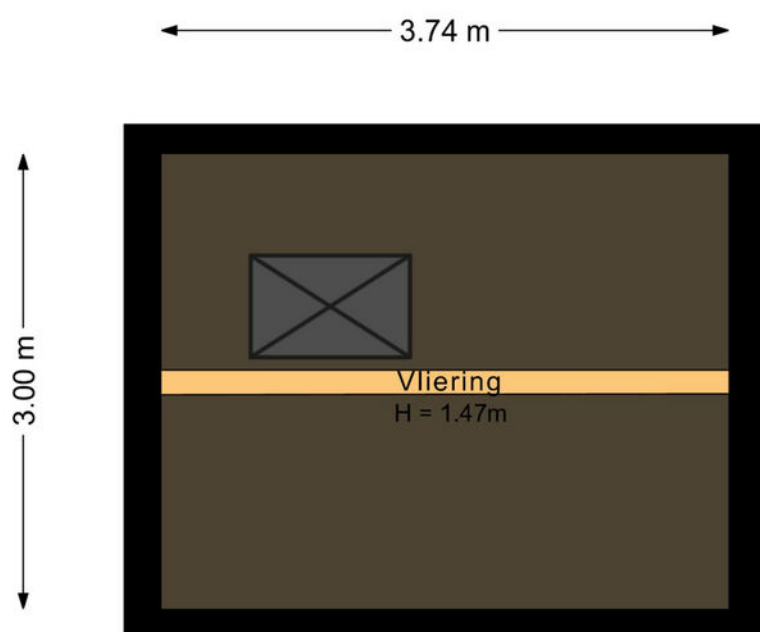


Alternatieve plattegrond





Plattegrond

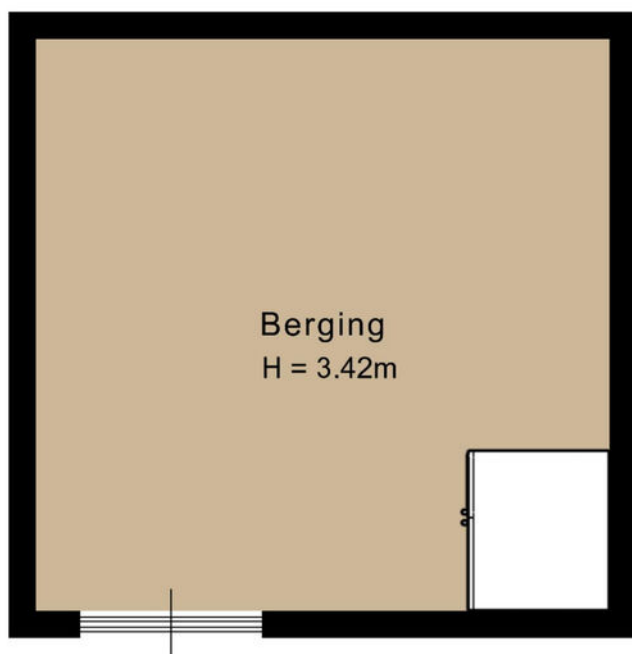


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond



3.15 m

3.16 m

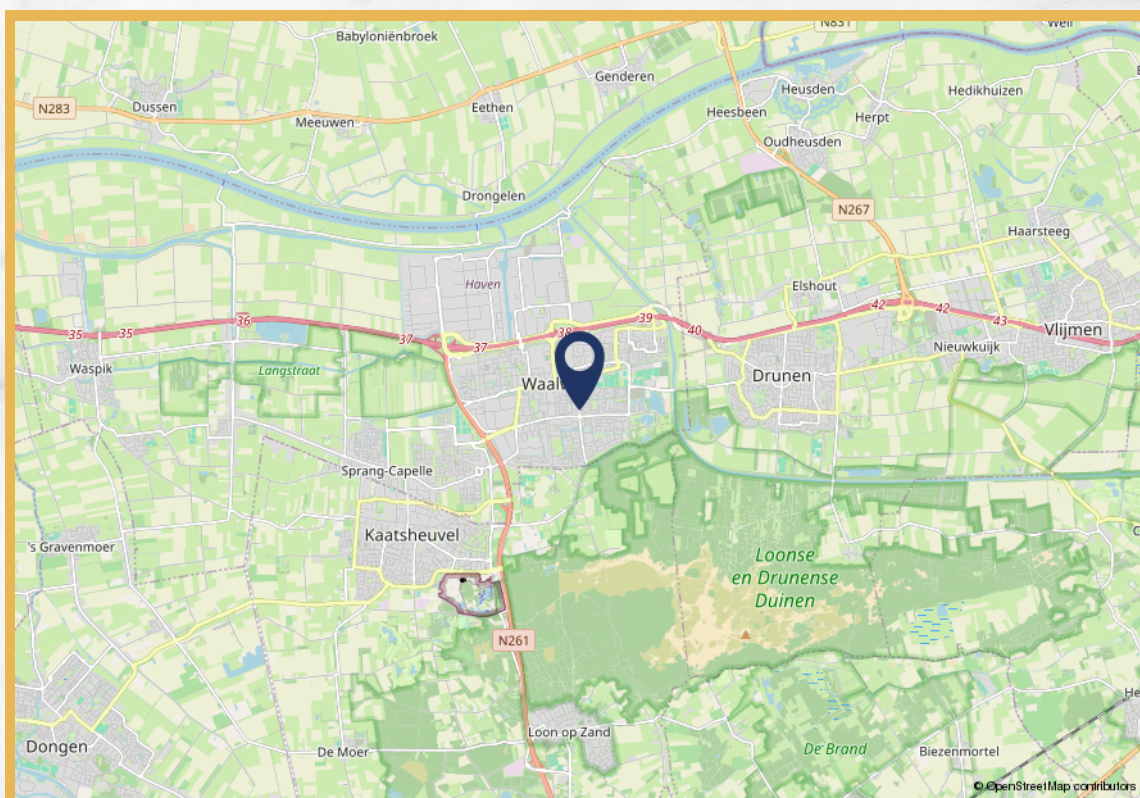
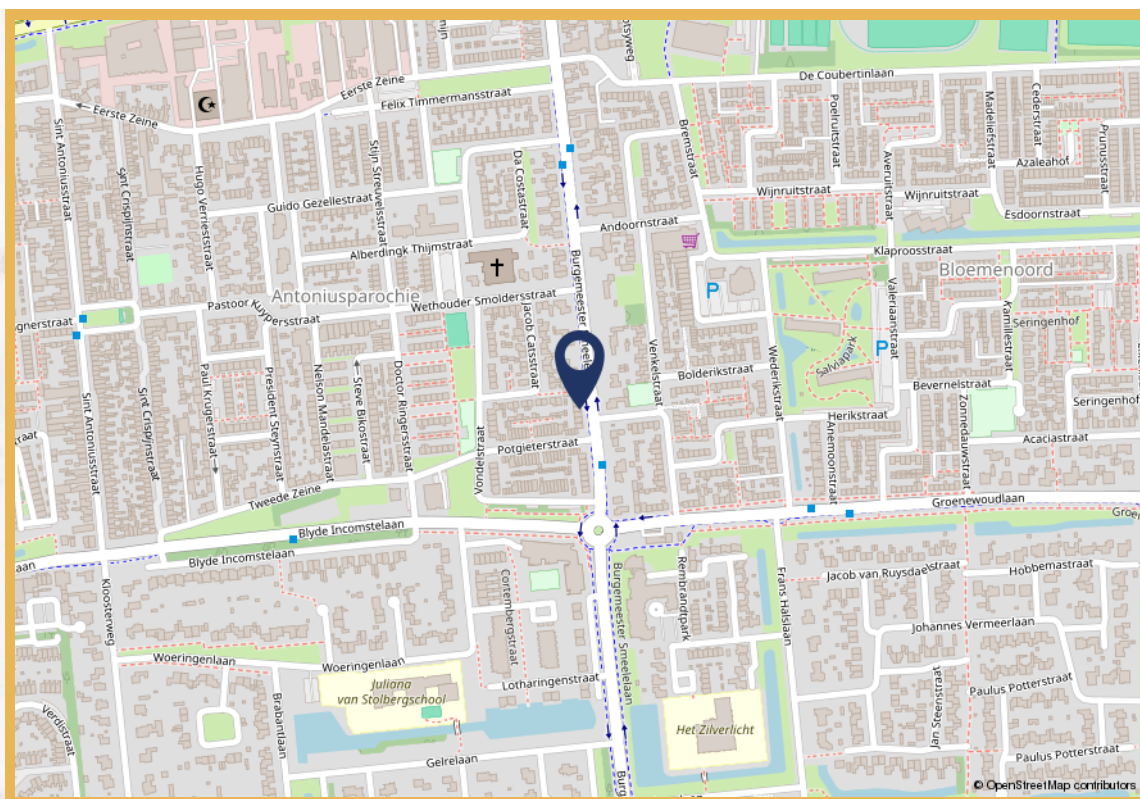
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.







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

