



Remco Olden
Lommers Makelaars

Fraaie tussenwoning

Gewilde ligging

Onderhoudsvriendelijke tuin

Nette keuken met barretje

Floris V-laan 11 b

5141 BA Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	132 m²	• Volledig voorzien van dubbel glas
Perceeloppervlakte	140 m²	(HR+)
Inhoud	479 m³	• CV-ketel: Intergas, bj. 2013
Externe bergruimte	7 m²	
Aantal woonlagen	3	
Bouwjaar	2013	
Energieklasse	A	



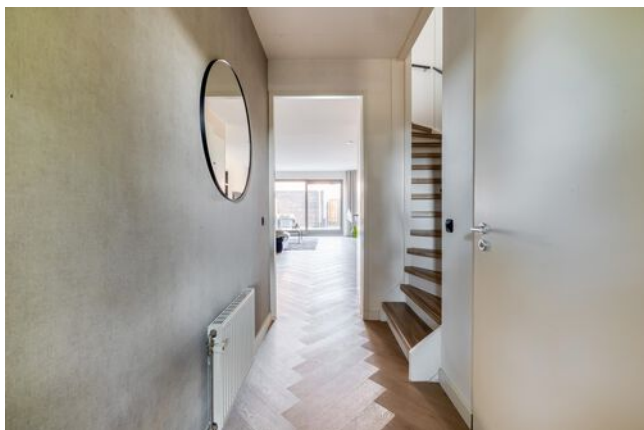


Begane grond

Nummer 11b aan de groene Floris V-laan maakt deel uit van een rij jonge woningen (2012) opgetrokken uit rode baksteen. Aan de voorzijde kijk je uit op bomen, een grasstrook en verder weg het Halve Zolenpad. Bij binnenkomst sta je in de hal waar je garderobe, toiletruimte en meterkast vindt.

De woonkamer is een gezellige ruimte met een praktische indeling. Aan de voorzijde vind je de ruime keuken en een groot raam dat zorgt voor veel lichtinval. De (greeploze) keuken bestaat uit een 5-pits gaskookplaat (met wokbrander), afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriezer en opbergruimte in de vorm van kastjes en lades. Voor nog meer opbergruimte heb je ook nog een trapkast tot je beschikking. Het barretje is de ideale 'even een ontbijtje eten en dan gauw door naar het werk' plek.

Het zitgedeelte ligt aan de achterzijde. De flinke schuifpui is een grote plus in de warme maanden. Zo geniet je optimaal van je tuin. Tijdens de koudere maanden laat je de vloerverwarming lekker zijn werk doen.











Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een badkamer. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde, de twee andere slaapkamers -waaronder de ouderslaapkamer- liggen aan de koele kant, de achterzijde.

De badkamer ziet er hartstikke netjes uit. Je vindt er een toilet, dubbel wastafelmeubel, een inloofdouche met massagepaneel en een design radiator.





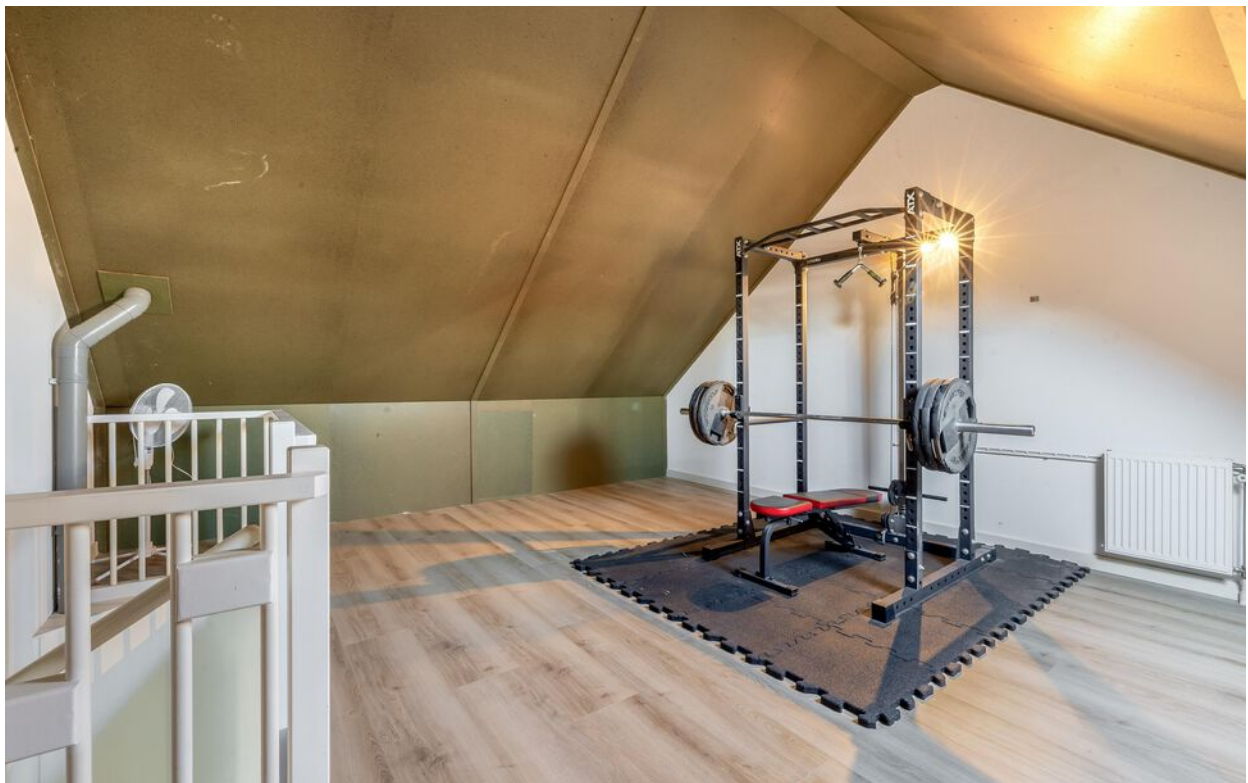




Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je uit bij de tweede verdieping. Een aangename verrassing, want wat een ruimte! Hier vind je de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting van de wasapparatuur. Maar er is nog zoveel meer aan vierkante meters. Je zou hier zelfs twee slaapkamers kunnen realiseren.

Ook aan opbergruimte is geen gebrek, want deze ruimte is voorzien van knieschotten. Voor nu is er een Velux-dakraam, maar wat als je hier een dakkapel plaatst?





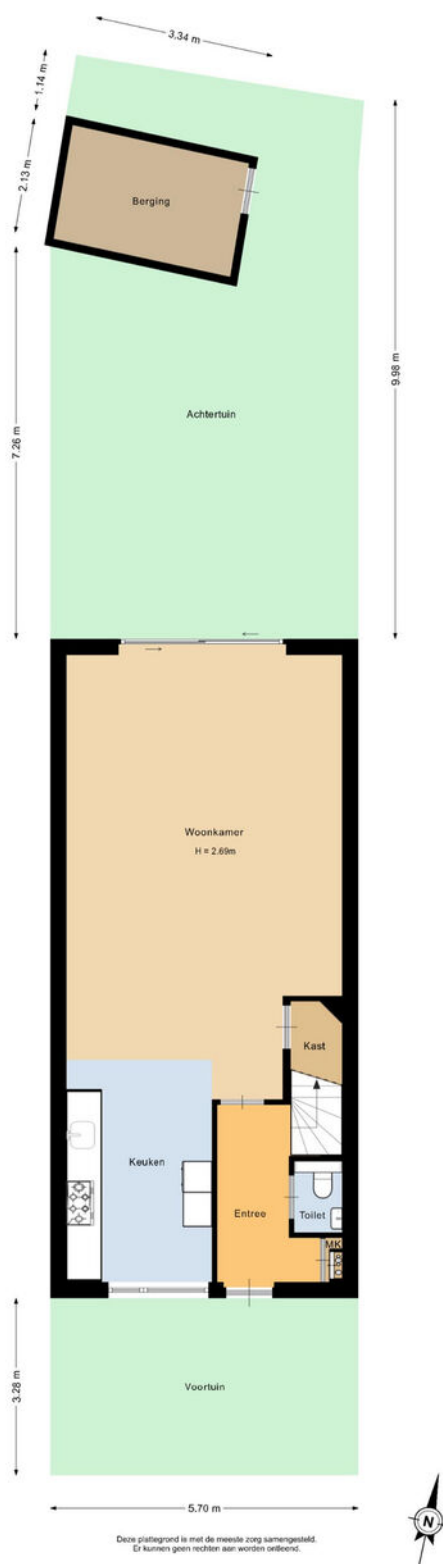
Buiten de woning

De tuin is klein, fijn én onderhoudsvrij. Er is een terras, een fris-in-de-verf houten berging en een (nieuwe) achterom. Verder is de tuin voorzien van sierbestrating en is de schutting aan de rechterzijde inclusief achterom net vernieuwd.



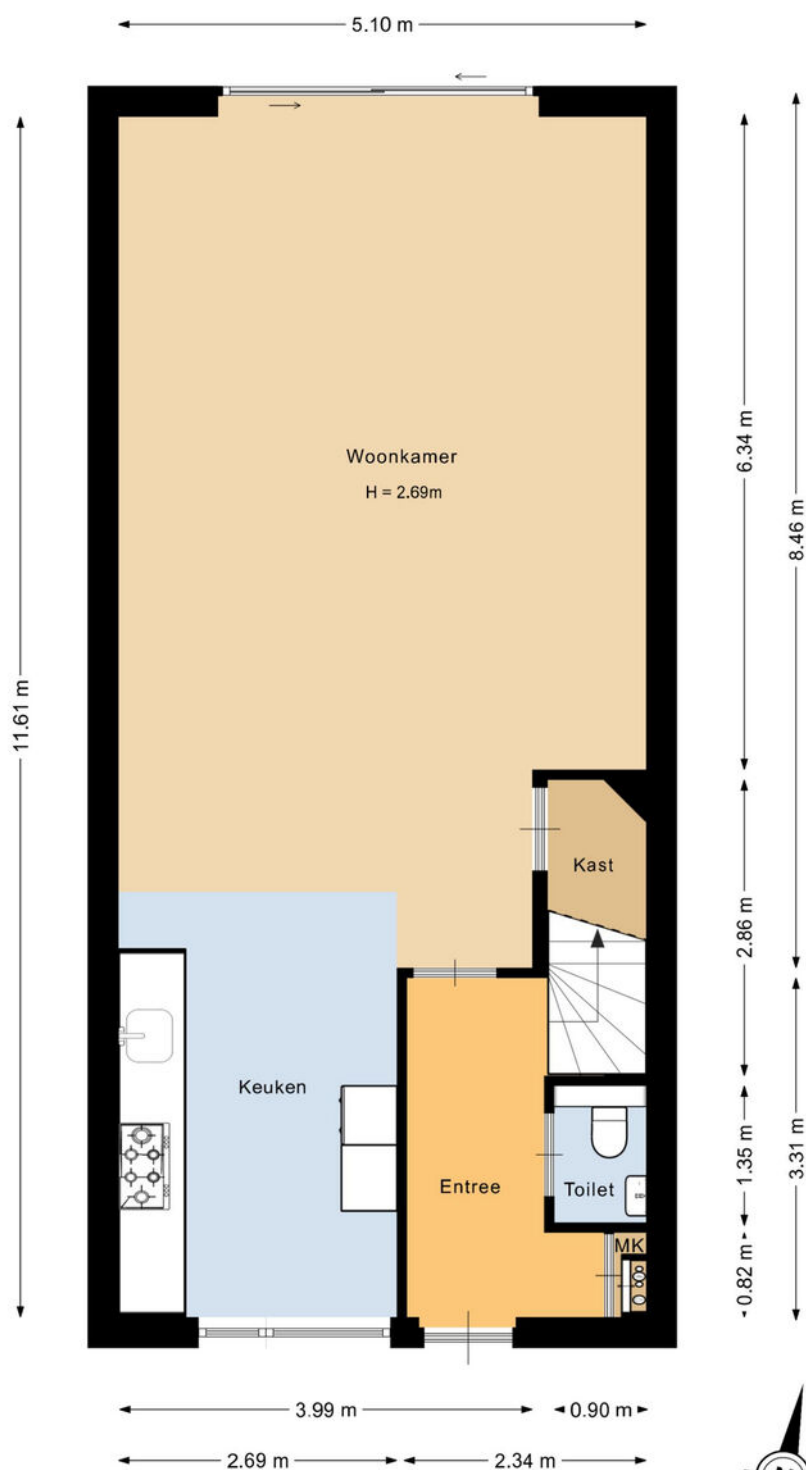


Plattegrond





Plattegrond

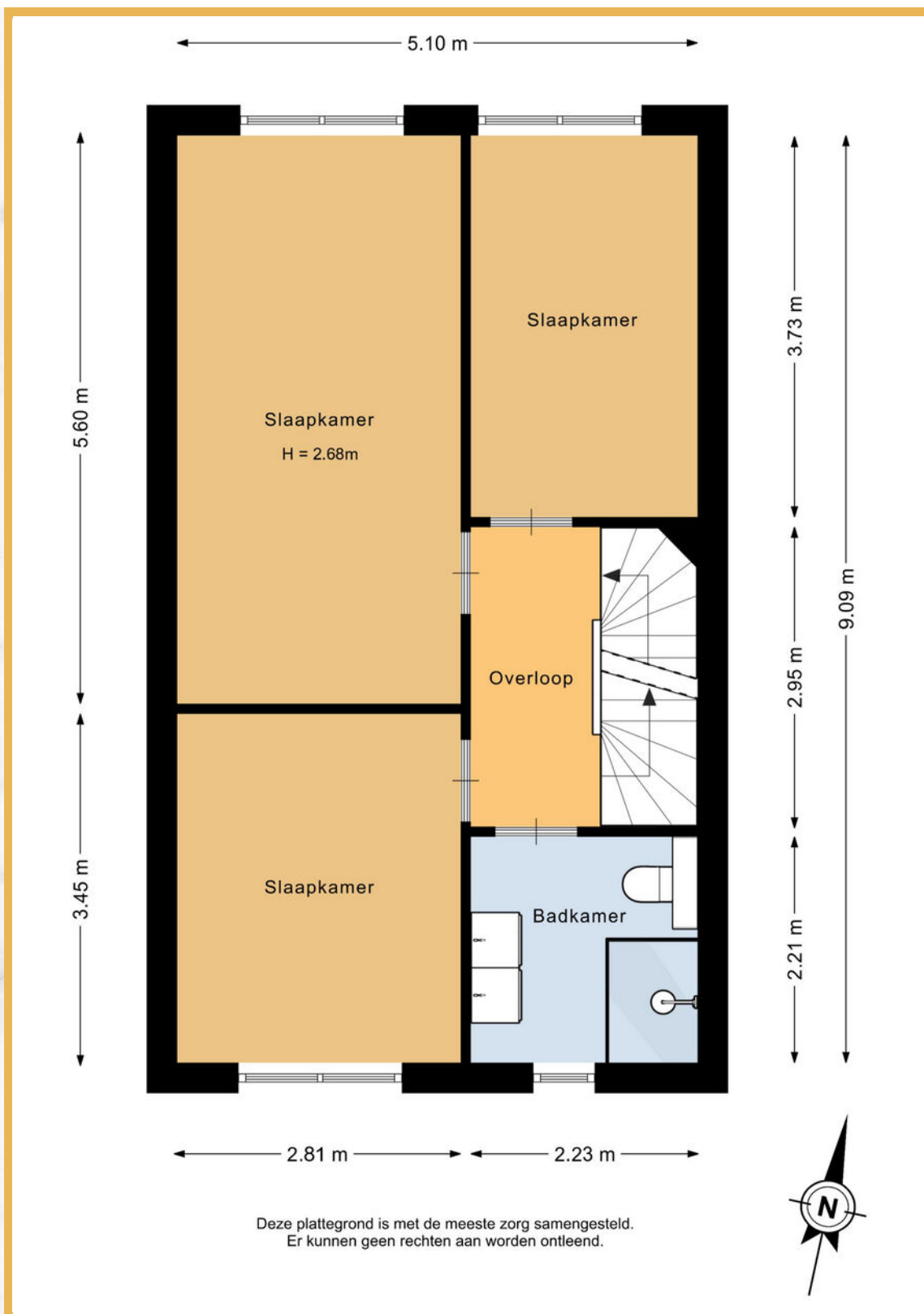


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



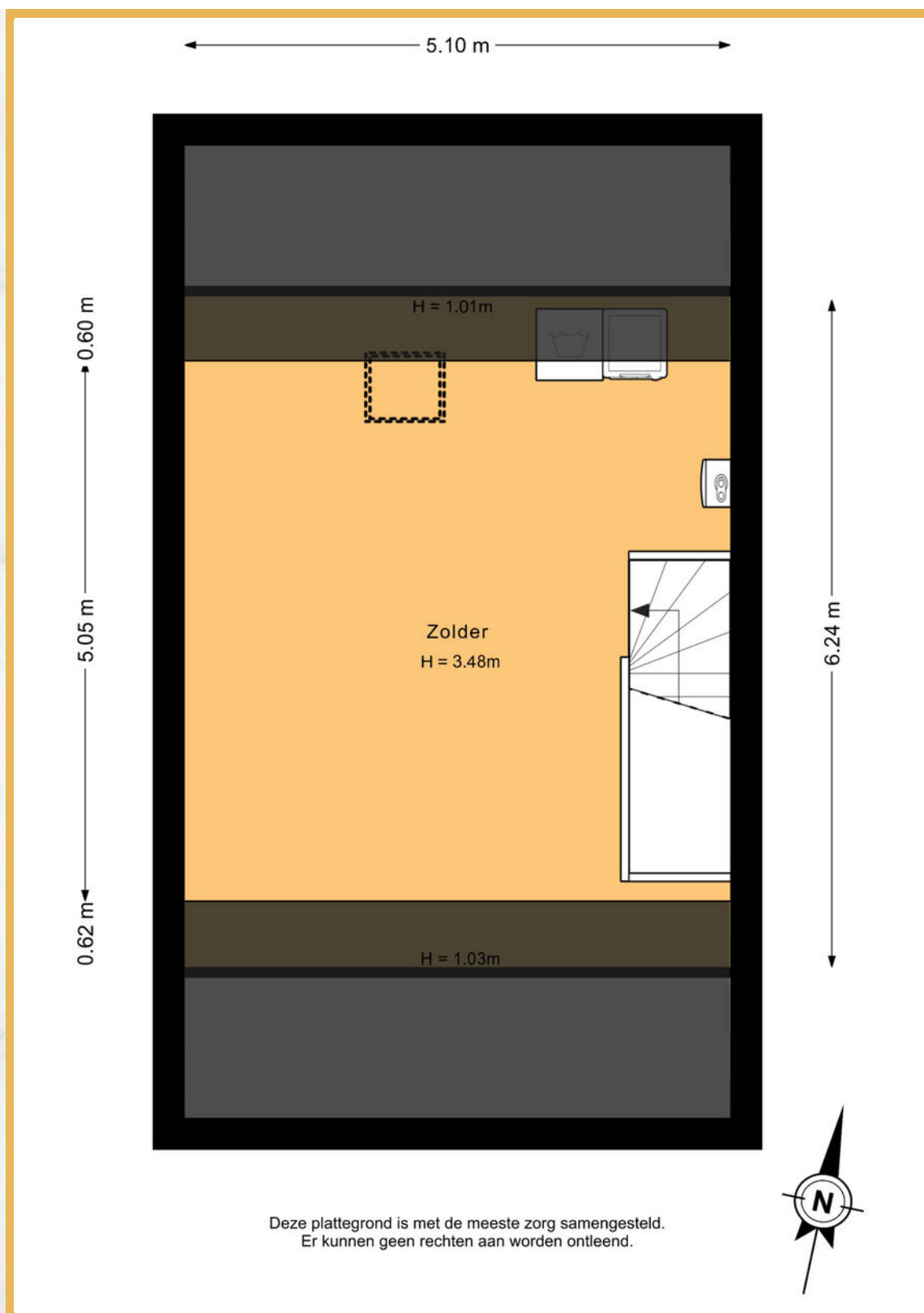


Plattegrond



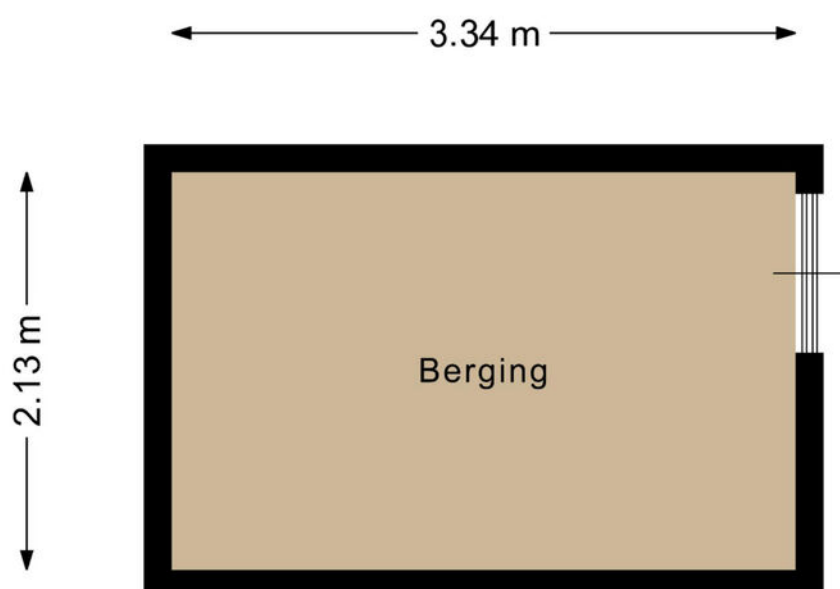


Plattegrond





Plattegrond



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



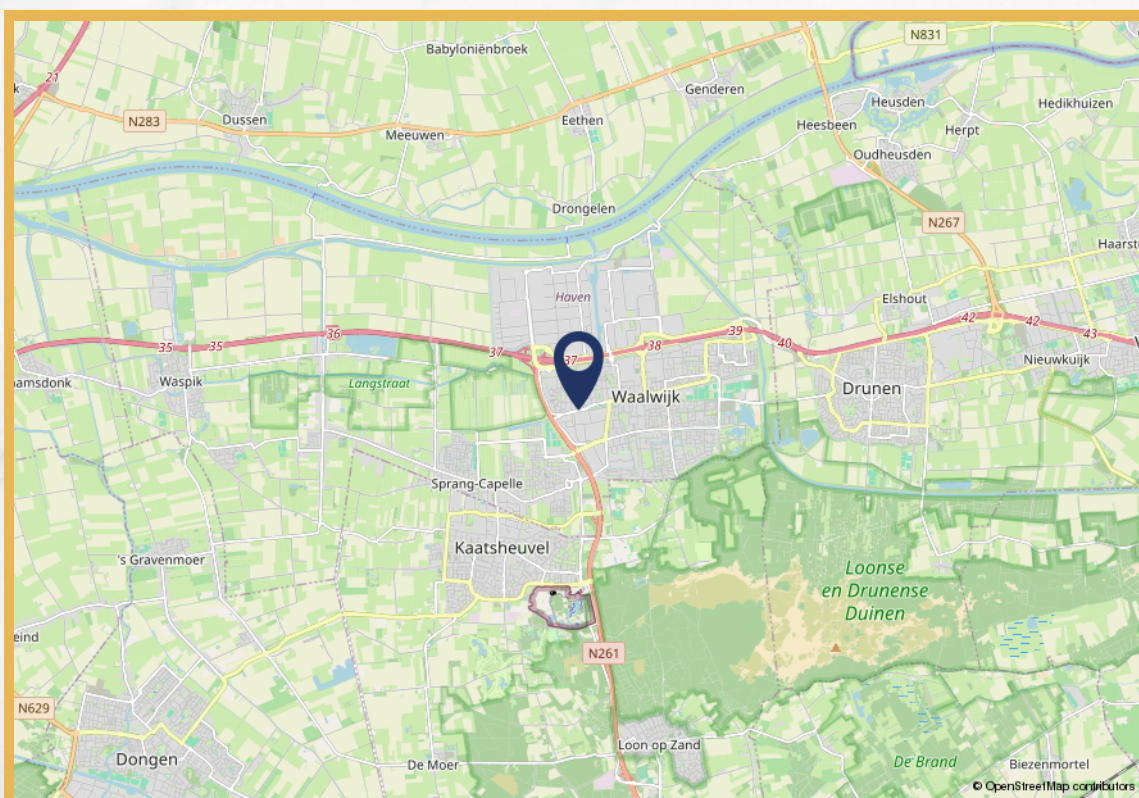
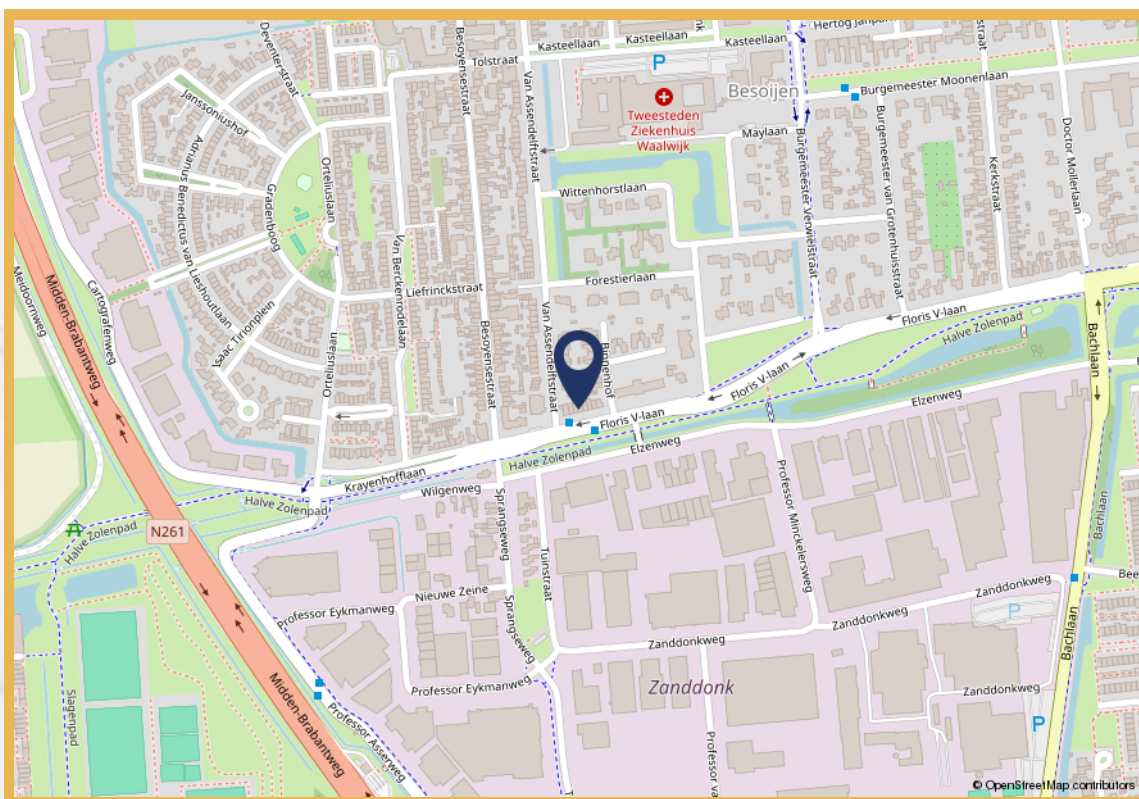


Kadastrale kaart





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



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

