



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime middenwoning

Speels ingedeeld

Vrij uitzicht op kinderboerderij 't Erf

Ruime en privacybiedende tuin met garage

Mendelssohnstraat 5

5144 GD Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte **192 m²**

Perceeloppervlakte **210 m²**

Inhoud **653 m³**

Externe bergruimte **37 m²**

Aantal slaapkamers **6**

Aantal woonlagen **3**

Bouwjaar **1976**

Energieklasse **A**

- Volledig voorzien van HR++ glas
- CV-ketel: Intergas, bj. 2017
- Grotendeels voorzien van kunststof en deels voorzien van hardhouten kozijnen kozijnen
- Schilderwerk buiten: 2026

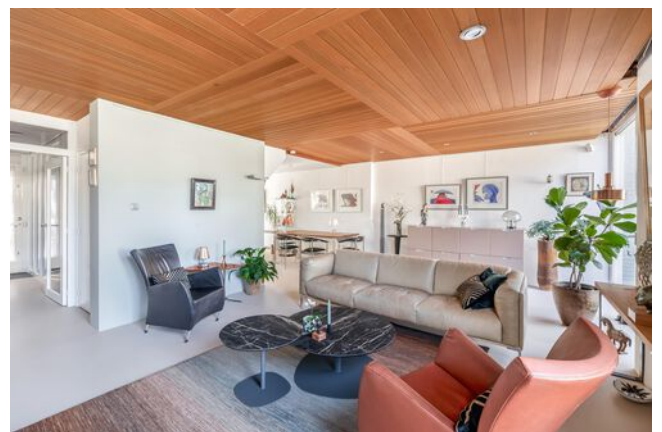
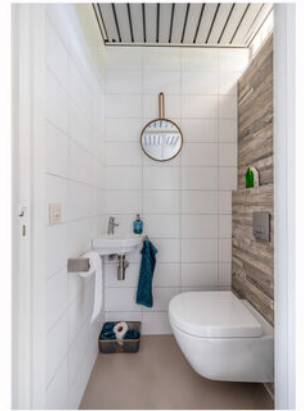




Begane grond

In de hal vind je meterkast, nette toiletruimte, garderobe en de deuren naar de woonkamer en de keuken. Eenmaal binnen, in de woonkamer, word je getrakteerd op een beetje 'anders dan anders' indeling en een heleboel ruimte. Aan de voorzijde is de keuken. De keuken -voorzien van nieuwe frontjes- is opgedeeld in een inductiekookplaat, afzuigkap, (losse) vaatwasser, oven, aparte koelkast, aparte vriezer, anderhalve spoelbak en veel opbergruimte in de vorm van lades en kastjes. Maar het beste aan de keuken is misschien wel het uitzicht. Herfst, winter, lente of zomer: iedere mooie dag is een gezellige dag op de kinderboerderij. Ernaast ligt -als onderdeel van de Groene Long van Waalwijk en aansluitend op het wandelpark in het centrum- een groene zone. Een natuurlijk stuk landschap waar niet wordt gemaaid. De (nieuwe) speeltuin is daar onderdeel van.

Het zitgedeelte is centraal in de woonkamer. De serre, bereikbaar via de schuifpui, doet dienst als extra zit- of eetgedeelte. Vanuit deze plek heb je een mooi uitzicht op de tuin. Samen eten, borrelen, bijkletsen, knutselen of een spelletje spelen doe je hier.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen een inbouwkast, drie slaapkamers met badkamer en suite. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn heel gemakkelijk samen te voegen mocht hier behoefte aan zijn. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde.

Dit is de ouderslaapkamer met badkamer en suite. In het verleden werd een deel van het balkon bij de badkamer getrokken. De vergrote badkamer is opgedeeld in een zwevend toilet, een bidet, wastafel, douchecabine en een design radiator.









Tweede verdieping

Een volgende vaste trap brengt je naar de verrassend ruime zolderverdieping. De zolderverdieping is opgedeeld in een voorzolder met dakraam, een technische ruimte en drie (slaap)kamers

Slaapkamer één is een hele ruime kamer met uitzicht op de kinderboerderij. De tweede slaapkamer heeft een wastafel en een douchecabine. Slaapkamer drie ligt aan de achterzijde.







Buiten de woning

De privacybiedende achtertuin is ruim, groen en gezellig. Tussen de goedgevulde plantenborders door is genoeg plek om te zitten en te genieten. De tuin bestaat verder uit sierbestrating, een mooie beukenboom en een buitenkraan. Maar laten we de garage niet vergeten. Deze beslaat de volledige breedte en is multi-inzetbaar.

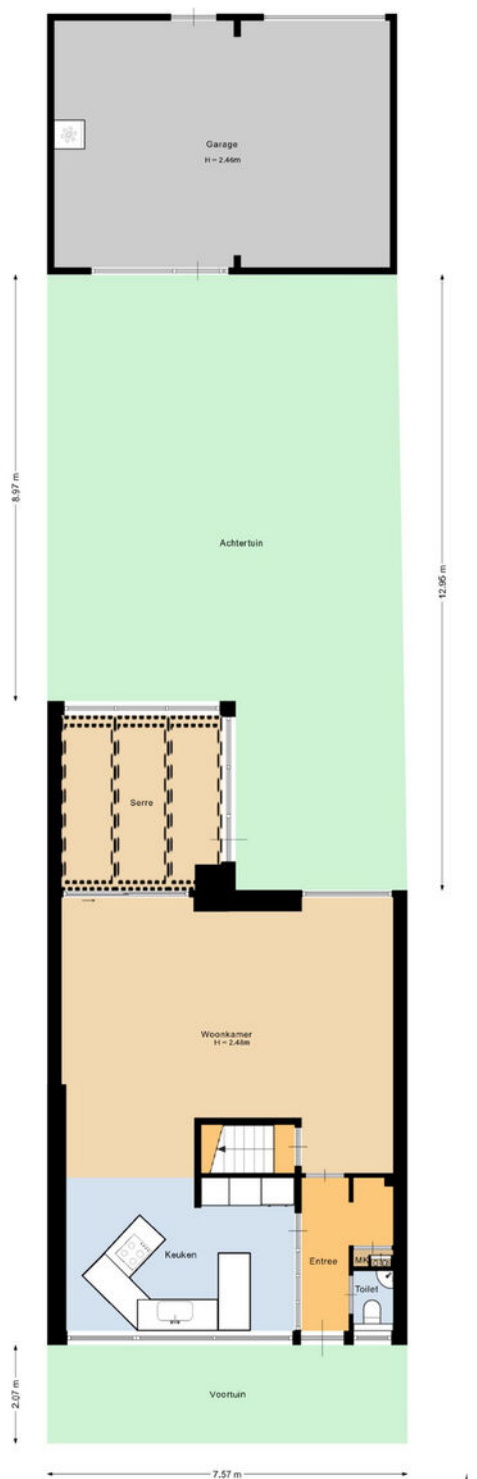
Je zou een deel van de garage om kunnen bouwen tot kantoorruimte of een kangoeroe- of mantelzorgwoning. Dan nog blijft er genoeg ruimte over voor het stallen van je fiets(en) en het opbergen van tuin- en klusmaterialen. Zoals de garage nu is kan er gemakkelijk een auto in geparkeerd worden.







Plattegrond

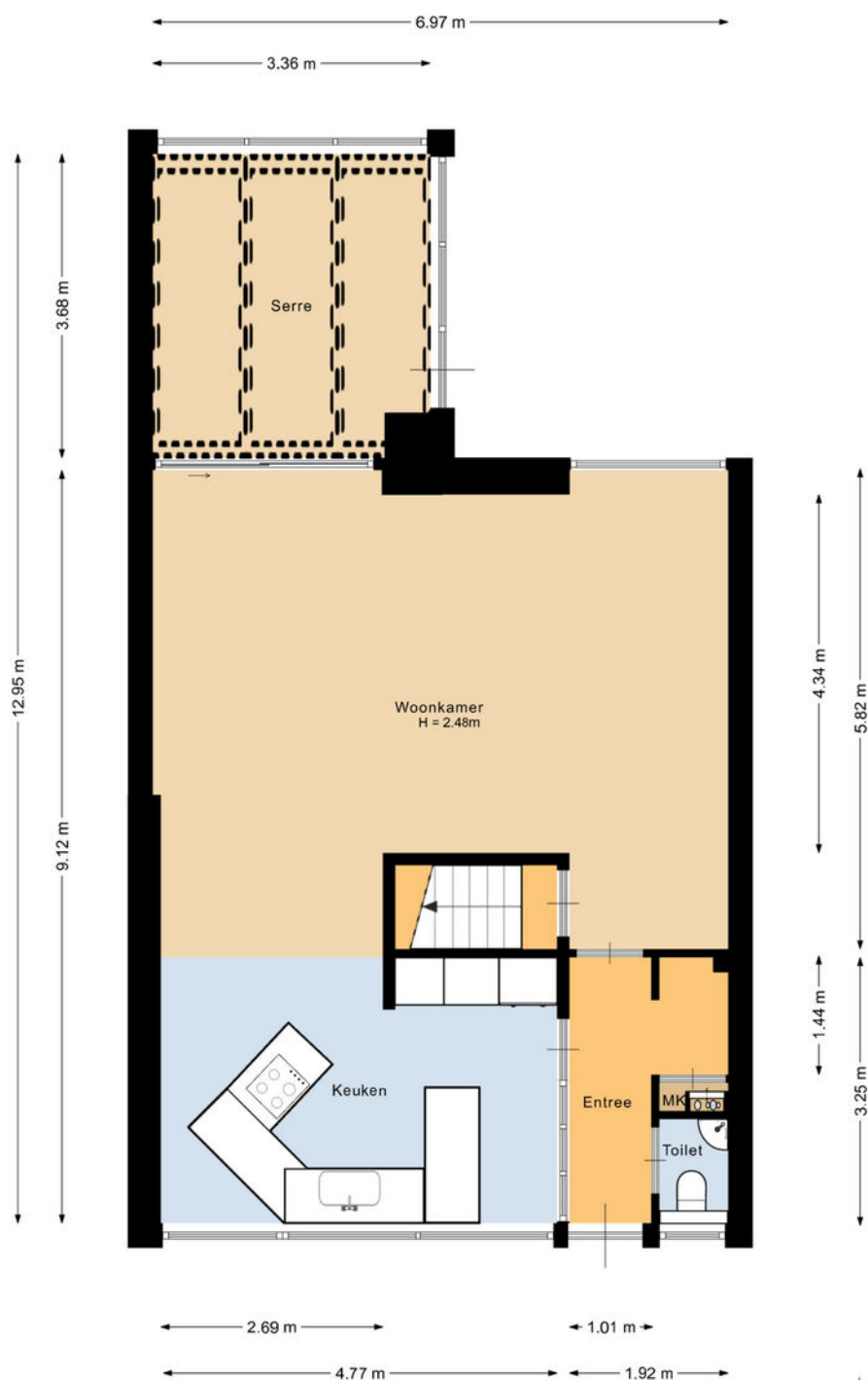


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond

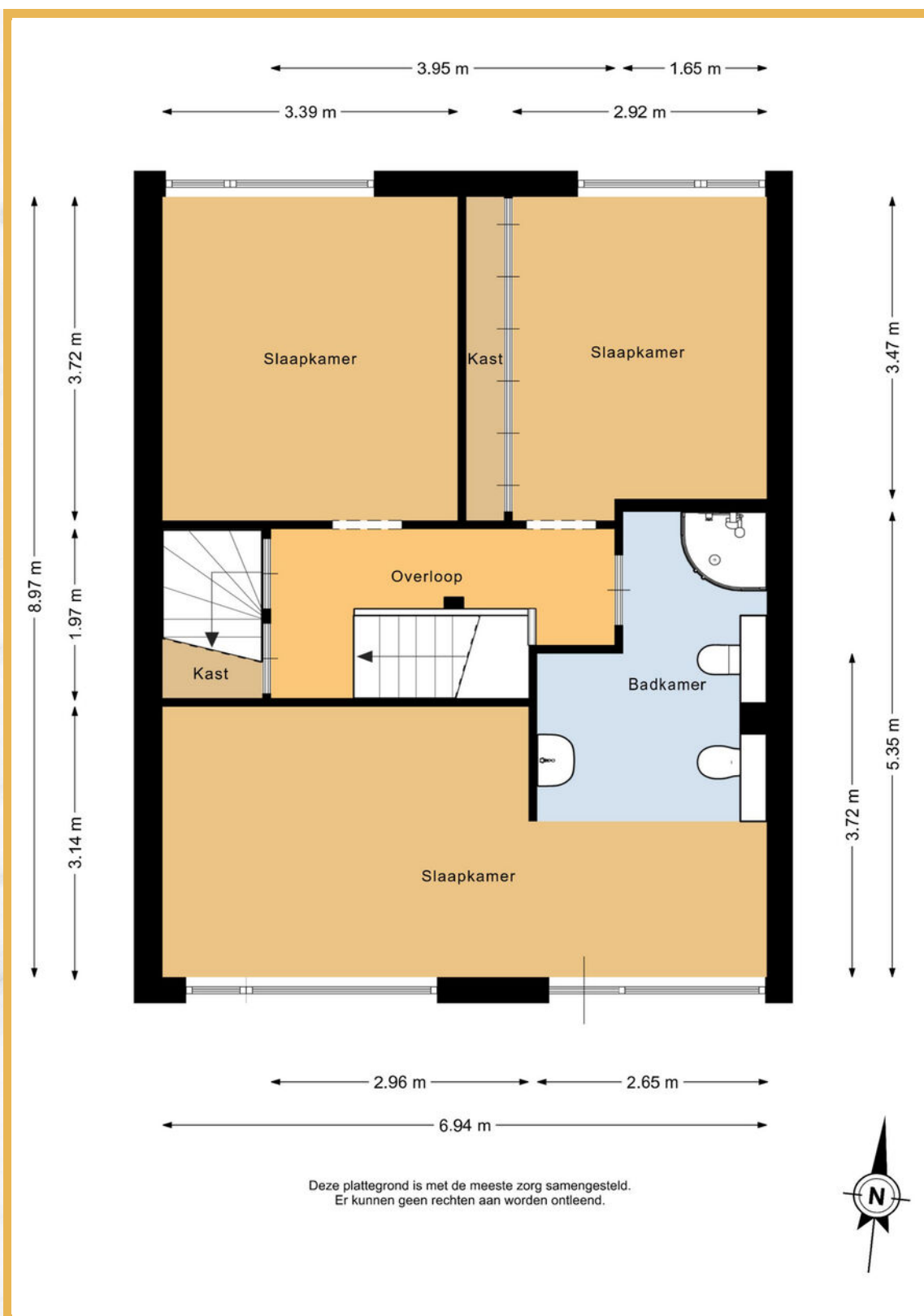


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



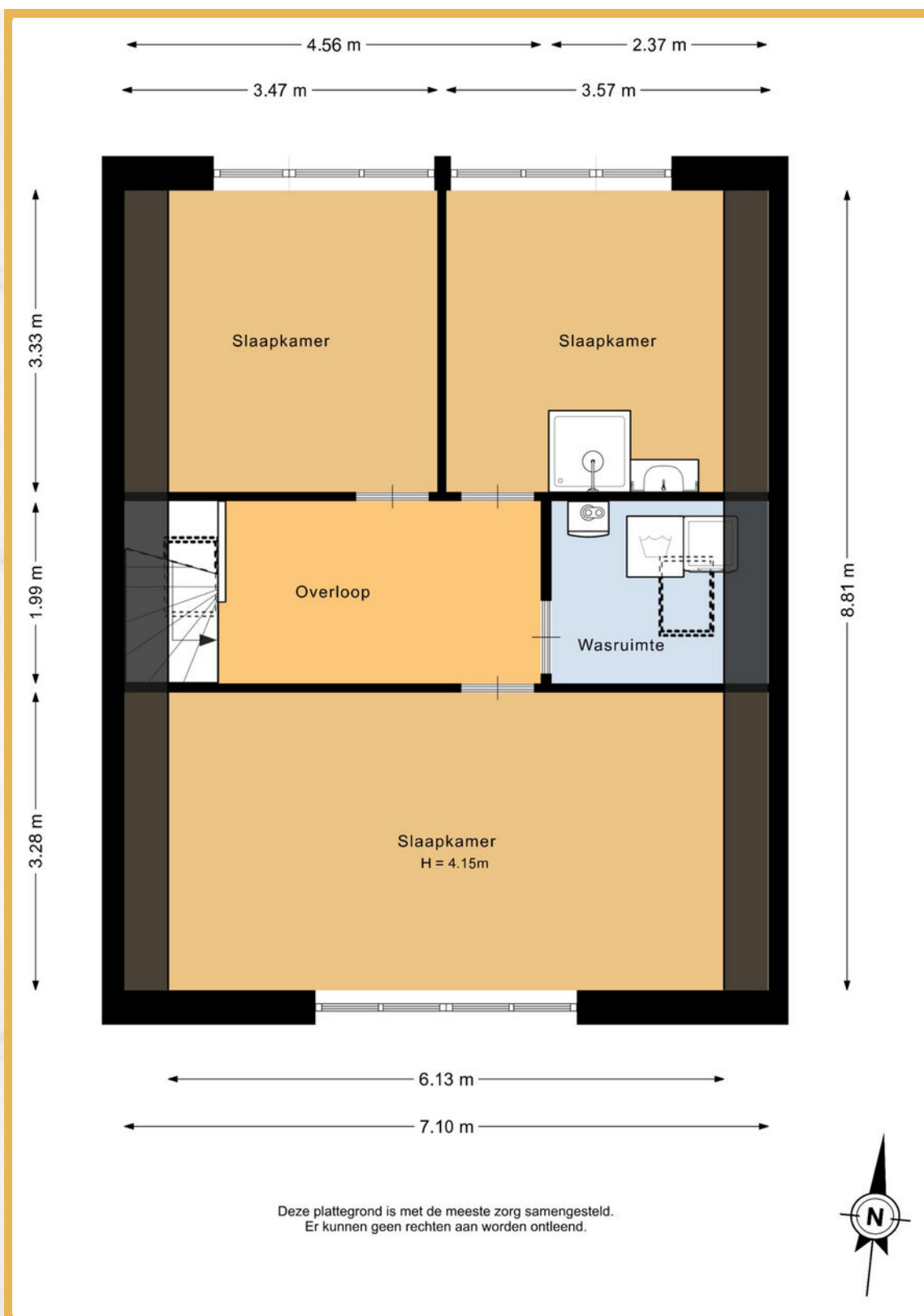


Plattegrond



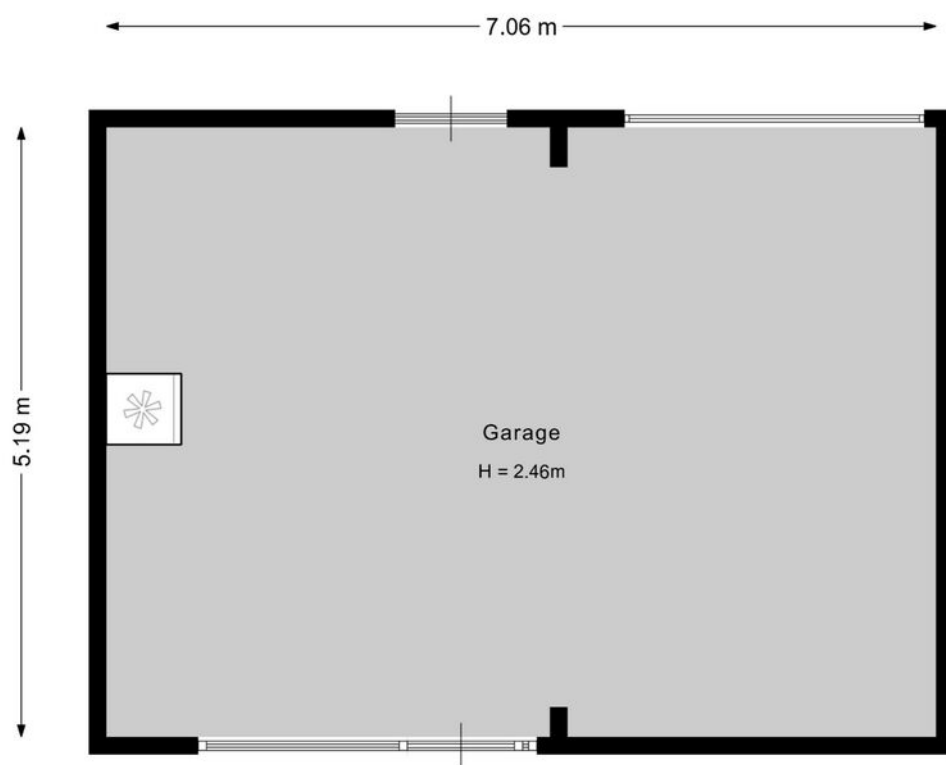


Plattegrond





Plattegrond

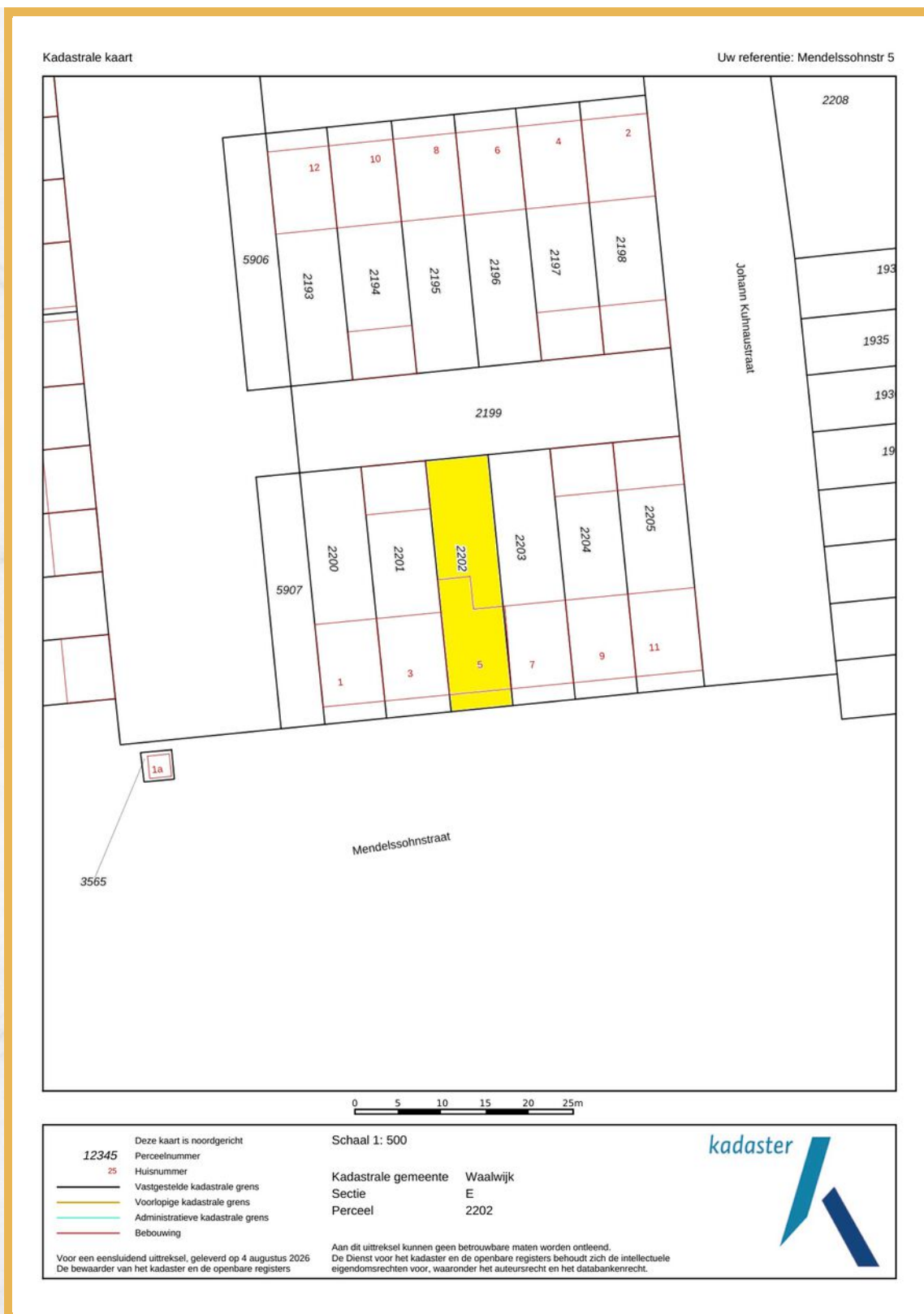


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



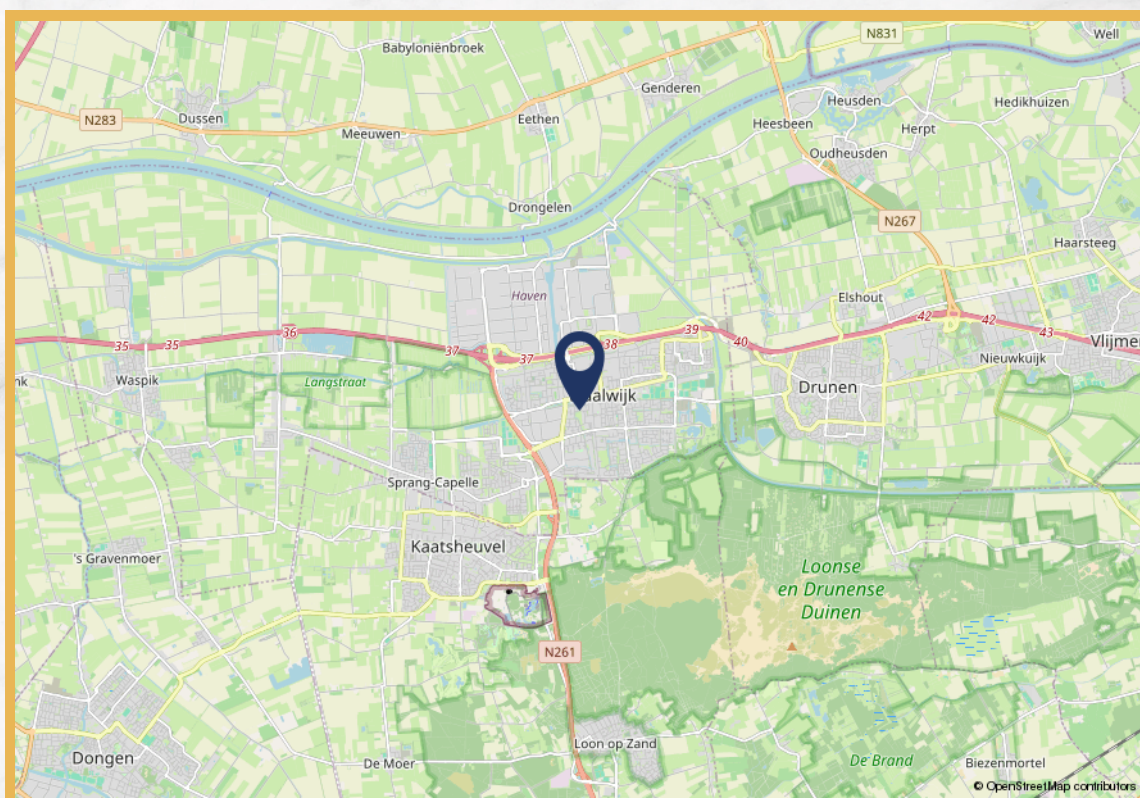
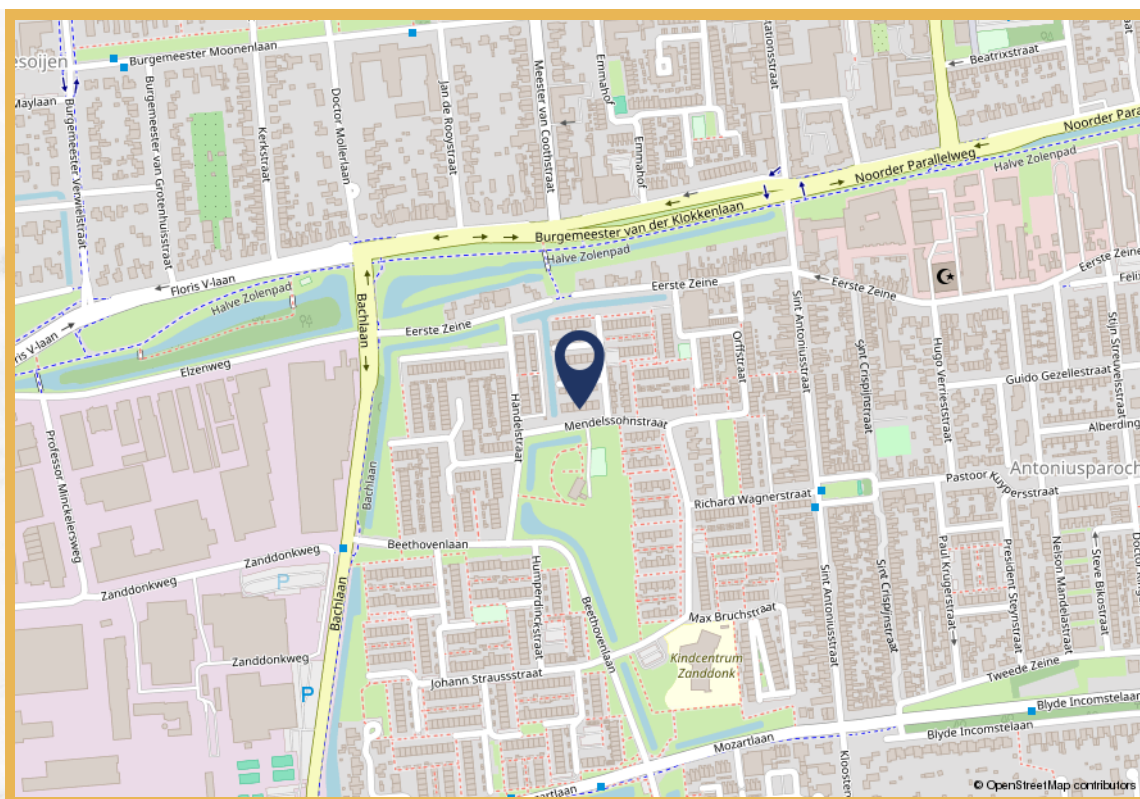


Kadastrale kaart





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 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

