



Remco Olden
Lommers Makelaars

Mogelijkheid voor kantoor/praktijk aan huis

Op loopafstand van het centrum

Unieke split-level woning

Leuk afgewerkt en instapklaar

Dijkstraat 8

5141 JL Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte

107 m²

- Jonge CV-ketel uit 2024

Perceeloppervlakte

71 m²

- Airconditioning aanwezig

Inhoud

376 m³

- Goed geïsoleerd

Aantal slaapkamers

3

Bouwjaar

2004

Energieklasse

A





Begane grond

Welkom bij deze unieke split-level woning voor iedereen die toe is aan een eigen plek, aan het begin staat van een samenwoonavontuur, uitkijkt naar een nieuwe start of die gewoon lekker wil wonen op een fijne plek met vrij uitzicht.

Deze bijzondere woning uit 2004 beschikt over een unieke tuinkamer op de begane grond en is voorzien van 3 slaapkamers. Parkeren kan op eigen terrein achter de woning. Deze ruimte kan ook ingericht worden als achtertuin, wat perfect aansluit op de bovengenoemde tuinkamer.

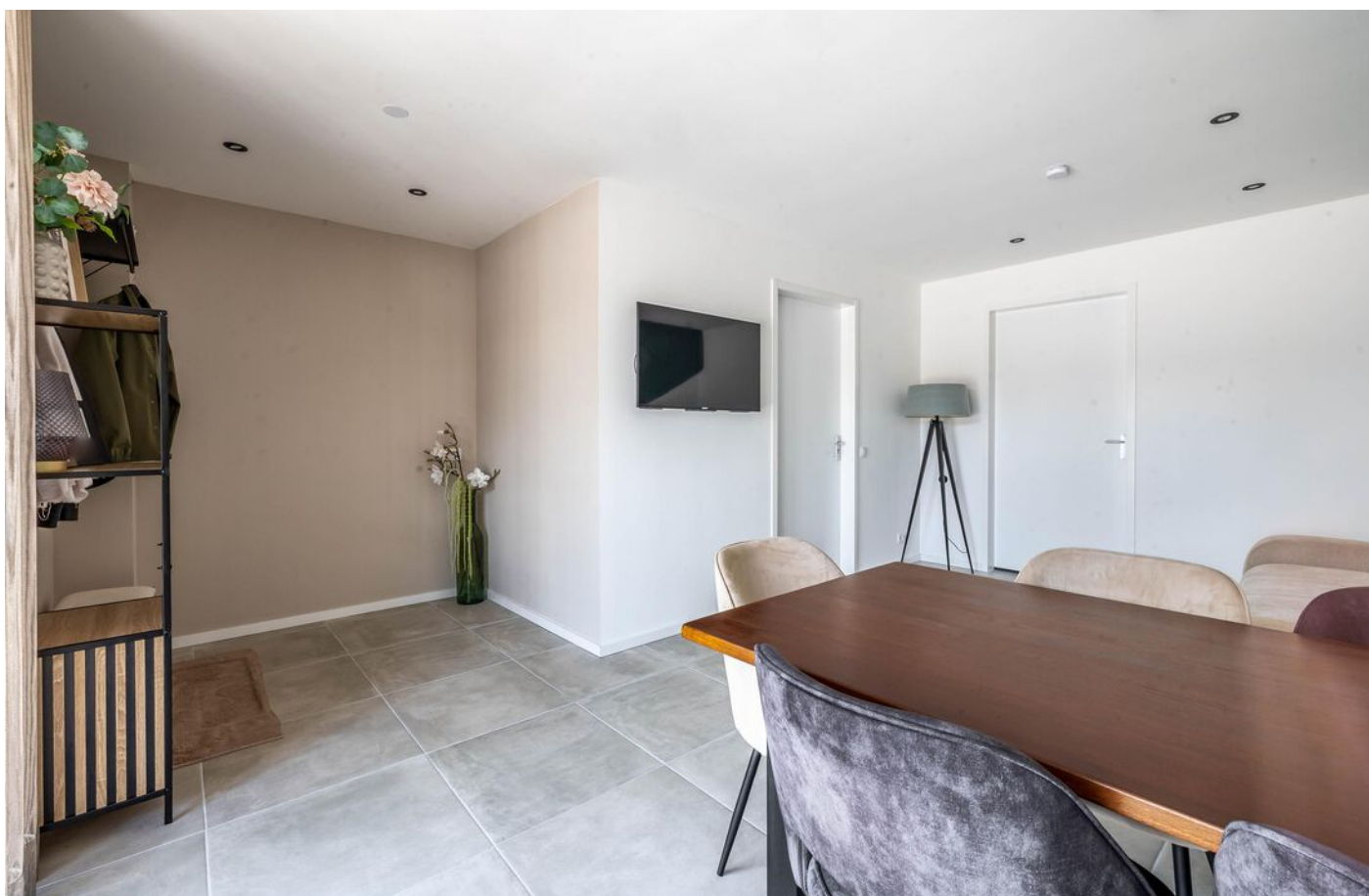
De begane grond van dit huis zal je zeker aanspreken. Je komt binnen via de entree/hal met meterkast en gemoderniseerde toiletruimte.

De huidige bewoners hebben recent de voormalige garage omgebouwd tot tuinkamer. Compleet met vloerverwarming en openslaande tuindeuren (triple glas).

Uiteraard is het mogelijk om het geheel weer naar garage terug te brengen.

De tuinkamer kan ook dienst doen als praktijkruimte om hobbykamer, een speelkamer voor de kids, of als een werk-/logeerkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich nog een praktische bergkamer.





Eerste verdieping

Met de trap ga je naar de volgende verdieping waar je de ruime woonkamer met veel lichtinval en een airco aantreft. De vernieuwde keuken heeft een moderne keukenblok, voorzien van de bekende inbouwapparatuur als een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast plus vriezer.

Via de openslaande deuren kom je op het zonnige balkon gelegen op het zuiden.







Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is opgedeeld in een toilet, dubbele wastafel en een douchecabine. De hoofdslaapkamer is voorzien van een airco.







Plattegrond



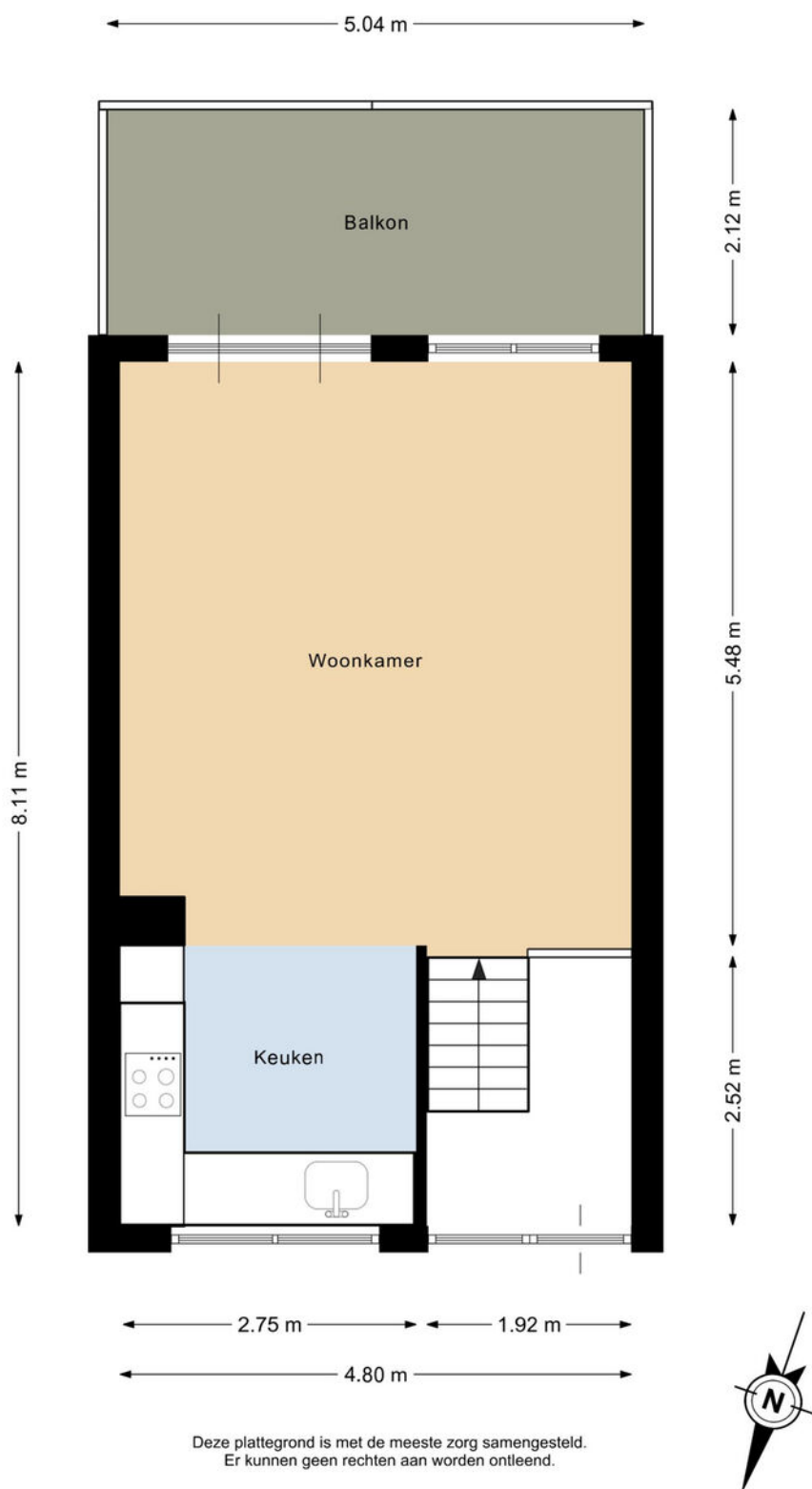


Plattegrond (alternatief)



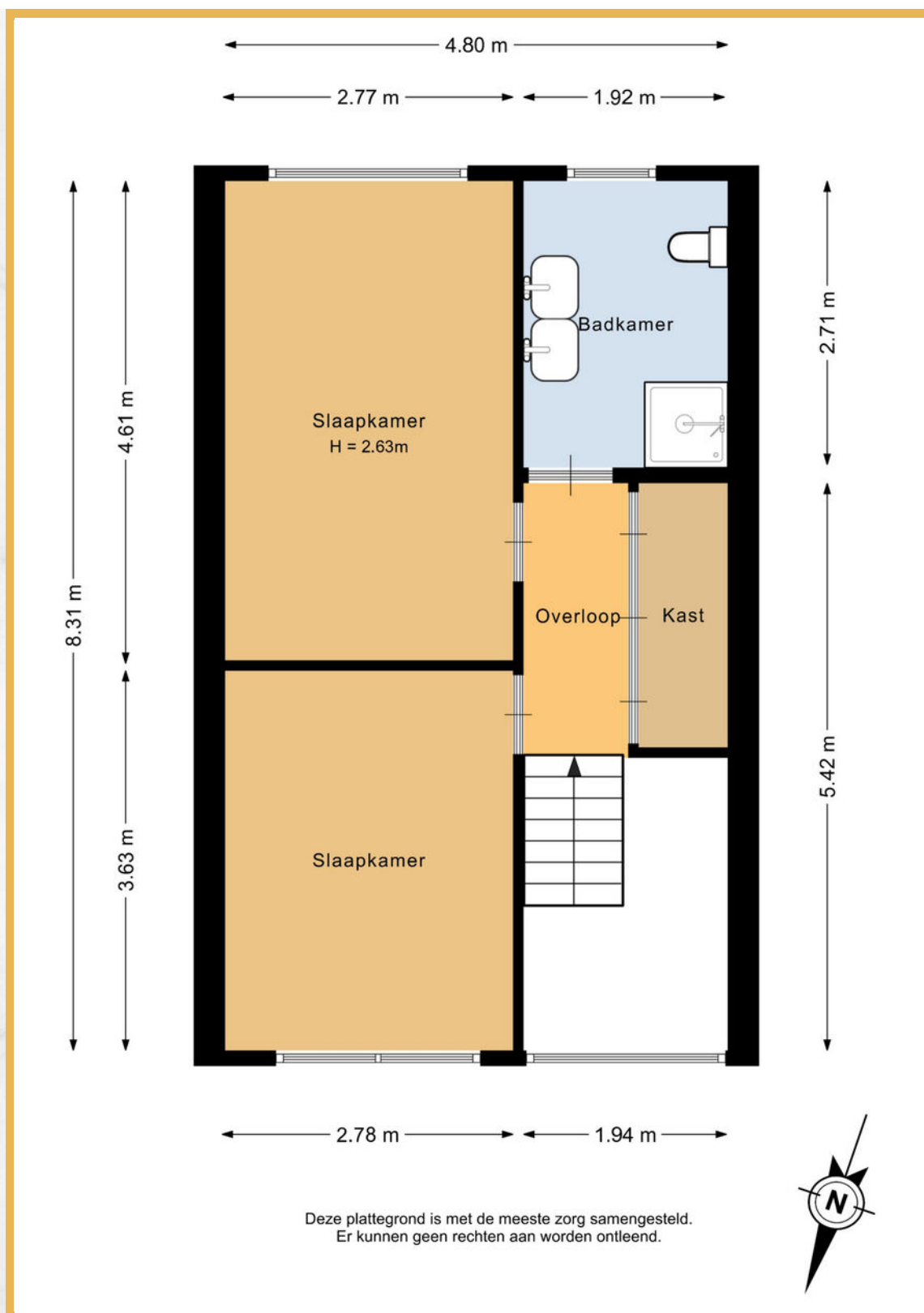


Plattegrond





Plattegrond



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



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

