



Remco Olden
Lommers Makelaars

Verbouwd, vernieuwd en verfraaid

Uitgebouwde woonkamer

Diepe tuin gelegen op het westen

Fraaie tussenwoning nabij het centrum

Putstraat 106

5142 RN Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	95 m²
Perceeloppervlakte	177 m²
Inhoud	378 m³
Overige inpandige ruimte	2 m²
Externe bergruimte	6 m²
Bouwjaar	1920
Energieklasse	C

- Dak deels vernieuwd en dakkapel opgeknapt (2025)
- Schilderwerk buiten: 2024/2025
- CV-ketel: Remeha, bj: 2017
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en houten kozijnen



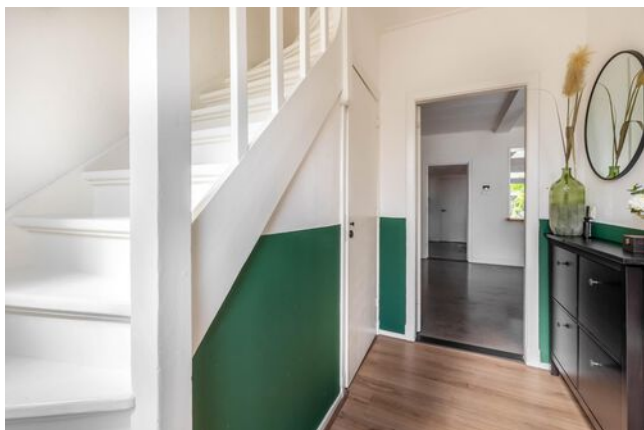


Begane grond

Bij binnenkomst vind je in de hal de meterkast, de garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is een gezellige ruimte met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde de keuken en het eetgedeelte. In 2020 is het eetgedeelte aangebouwd. Het daklicht voorziet de aanbouw van, inderdaad, extra licht. Aan de eettafel en ook aan de bar zit je eersterangs wat betreft de tuin. Hier is het fijn eten, kletsen en werken.

De keuken bestaat uit een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, vriezer, oven, een vaatwasser, spoelbak en opbergkastjes. Naast de keuken is een portaal. Hier vind je een separaat toilet en de badkamer. De badkamer steelt je hart. Mooi die combinatie van hoge nok met houten balkenconstructie en ruwe stenen muur. De badkamer zelf is opgedeeld in een wastafel, een ligbad en een douchecabine.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers en een separaat toilet met wastafel. Slaapkamer één (nu in gebruik als kleedkamer) en slaapkamer twee liggen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer drie heeft een dakkapel en ligt aan de voorzijde. In de kleedkamer is een luik met vlizotrap dat je naar de bergzolder brengt.







Buiten de woning

De tuin is lekker diep en heeft de ideale ligging -het westen- als je van de zon houdt. De tuin nodigt aan alle kanten uit om te gaan zitten. Er is een groot terras waar je tuintafel kan staan, een lange vaste houten bank waar je hele familie of vriendengroep op past en een overkapping waar je een gezellig zitje creëert.

Verder bestaat de tuin uit gazon, sierbestrating, plantenborders, een buitenkraan, een achterom en een houten berging. Hier berg je al je spullen op die je niet dagelijks gebruikt. Kortom: deze tuin heeft alles wat je nodig hebt.







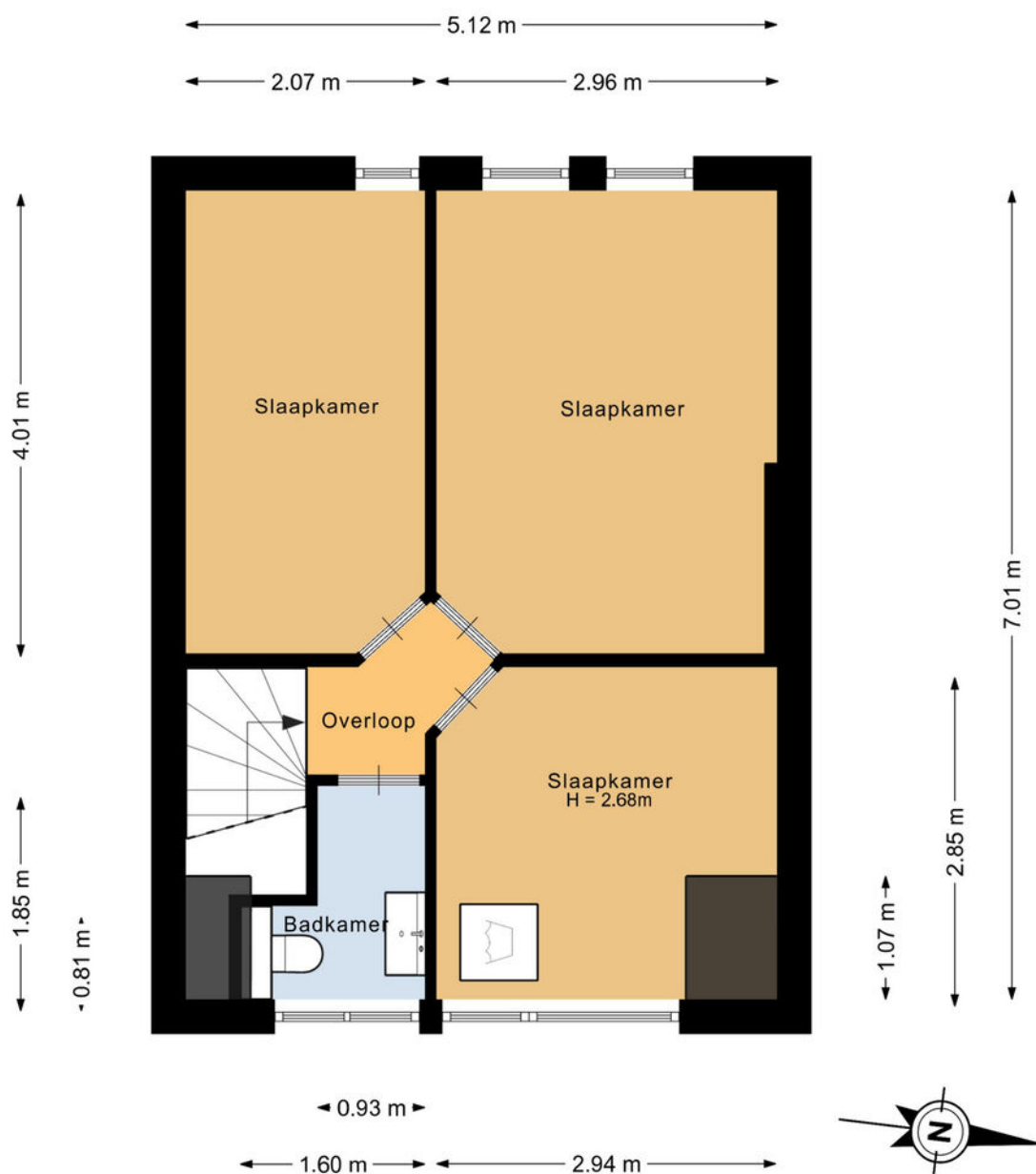
Plattegrond



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



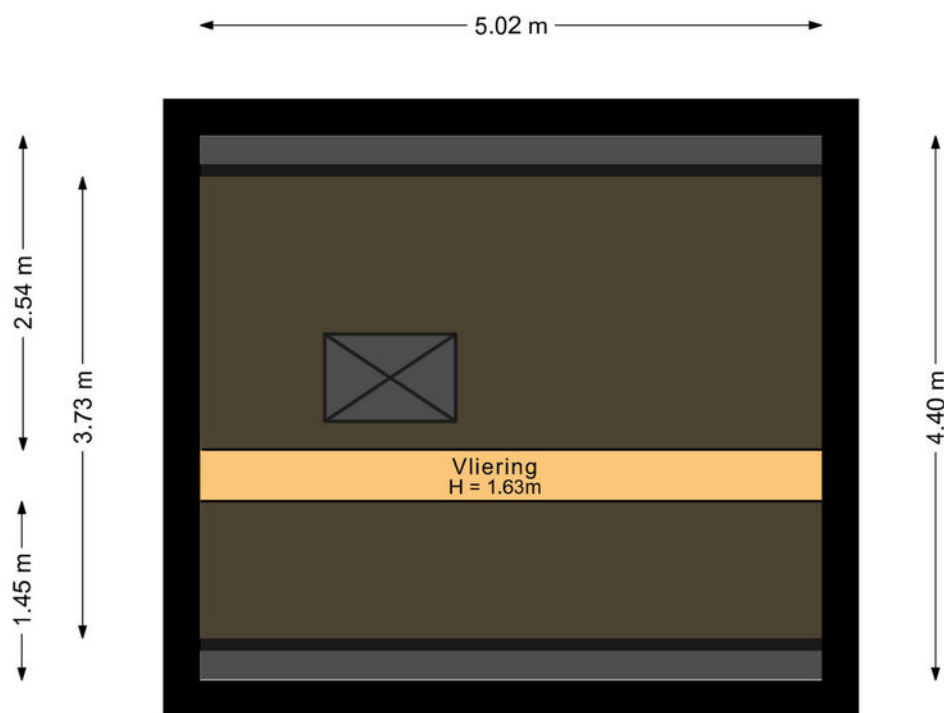
Plattegrond



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



Plattegrond

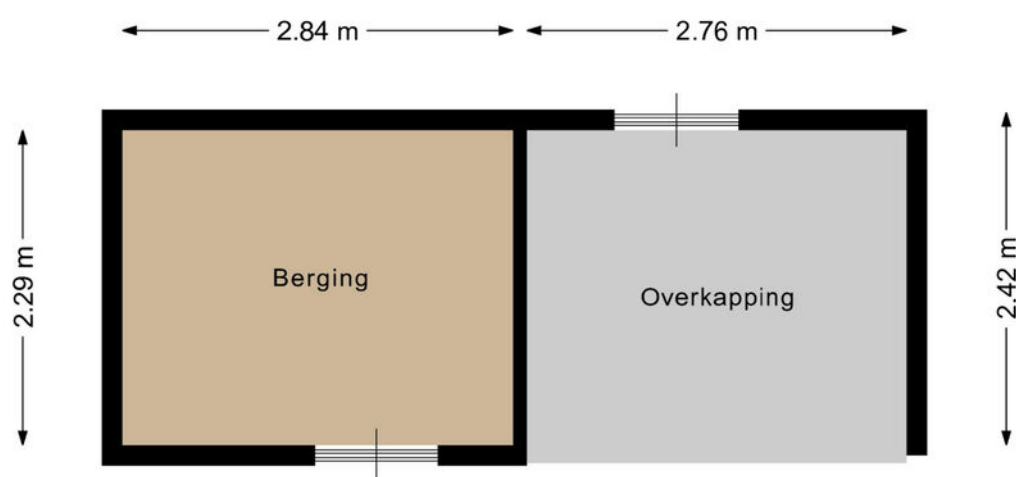


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond

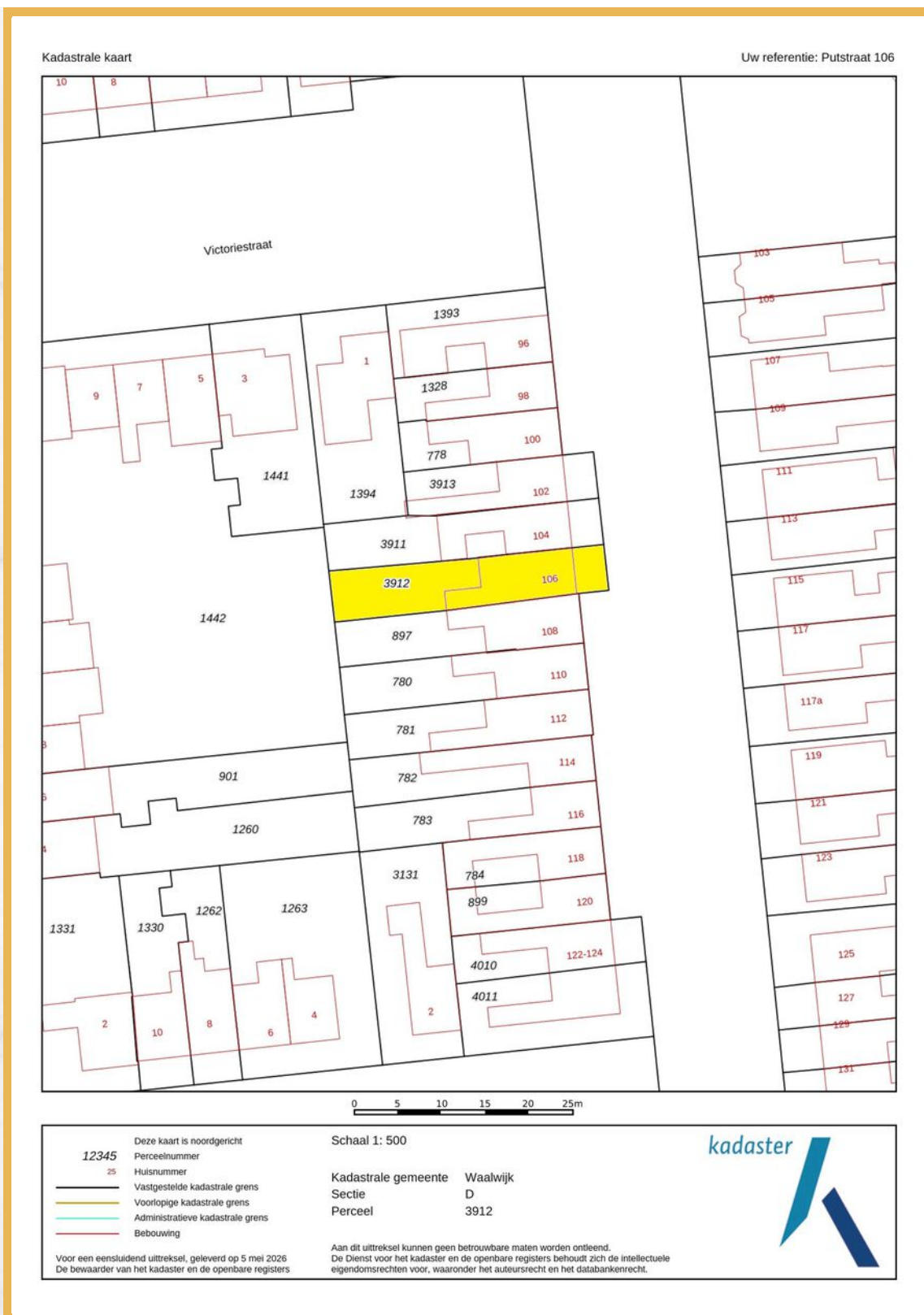


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



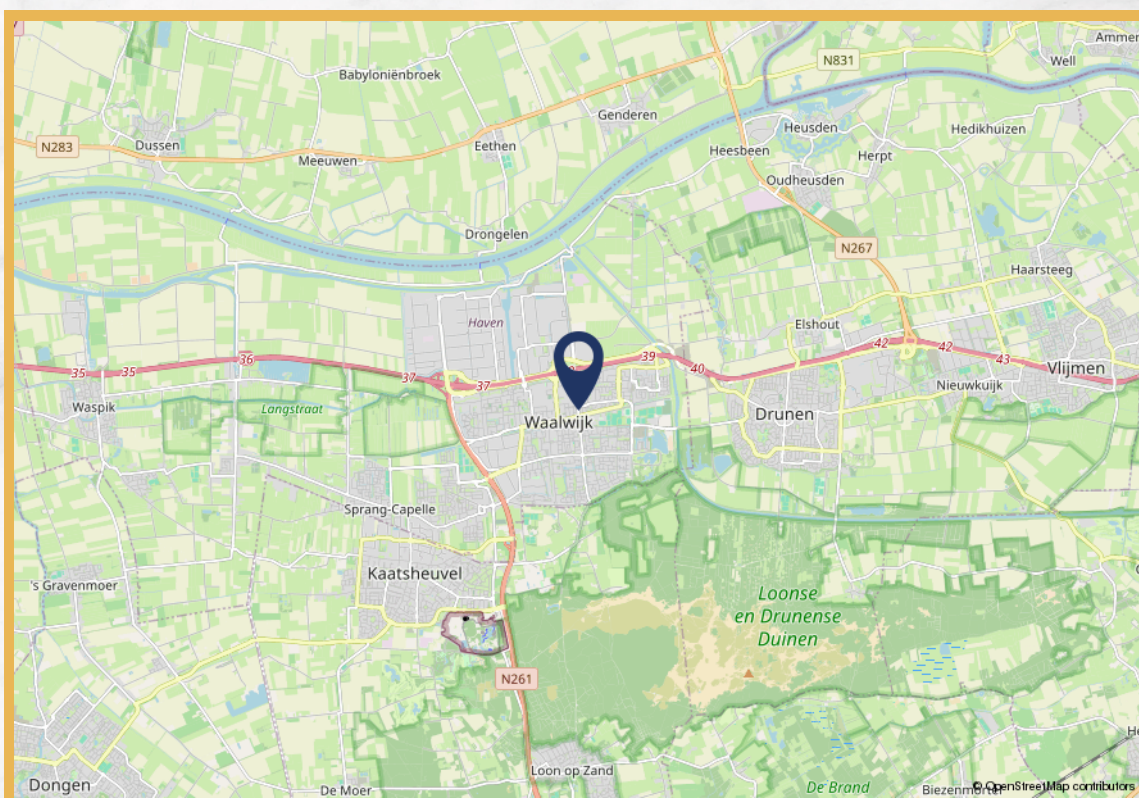
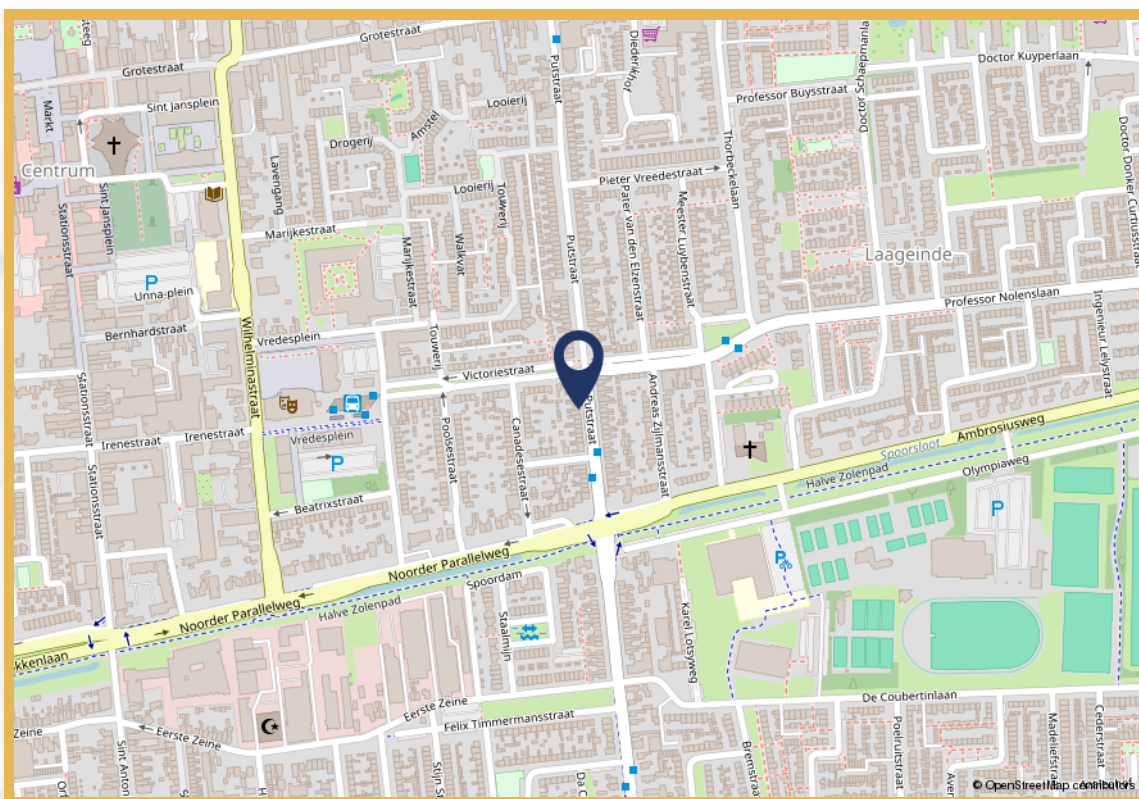


Kadastrale kaart





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

