



Remco Olden
Lommers Makelaars



Groen van Prinstererlaan 9

5142 VA Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	102 m²
Perceeloppervlakte	145 m²
Inhoud	454 m³
Overige inpandige ruimte	26 m²
Bouwjaar	1971
Energieklasse	D





Begane grond

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze hoekwoning uit 1971 absoluut een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van 102 m² (exclusief de tweede verdieping), een perceel van 145 m², vier slaapkamers en een royale zolder biedt deze woning verrassend veel leefruimte. De afwerking is eenvoudig, maar de basis is uitstekend en biedt volop mogelijkheden om hier jouw ideale thuis van te maken.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aansluitend bevindt zich de dichte keuken. Deze is praktisch ingedeeld en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger.









Verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Ideaal voor een gezin, maar ook perfect als je een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer wenst. De badkamer bestaat uit een douche, wastafelmeubel en een toilet.

De tweede verdieping bestaat uit een ruime open zolder. Hier liggen volop kansen om extra woonruimte te creëren. Door het plaatsen van een groter dakraam of een dakkapel kan hier eenvoudig een volwaardige vijfde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer worden gerealiseerd. Zo groeit de woning moeiteloos mee met jouw woonwensen.









Buiten de woning

De tuin is op het zonnige westen georiënteerd en voorzien van een berging en achterom.

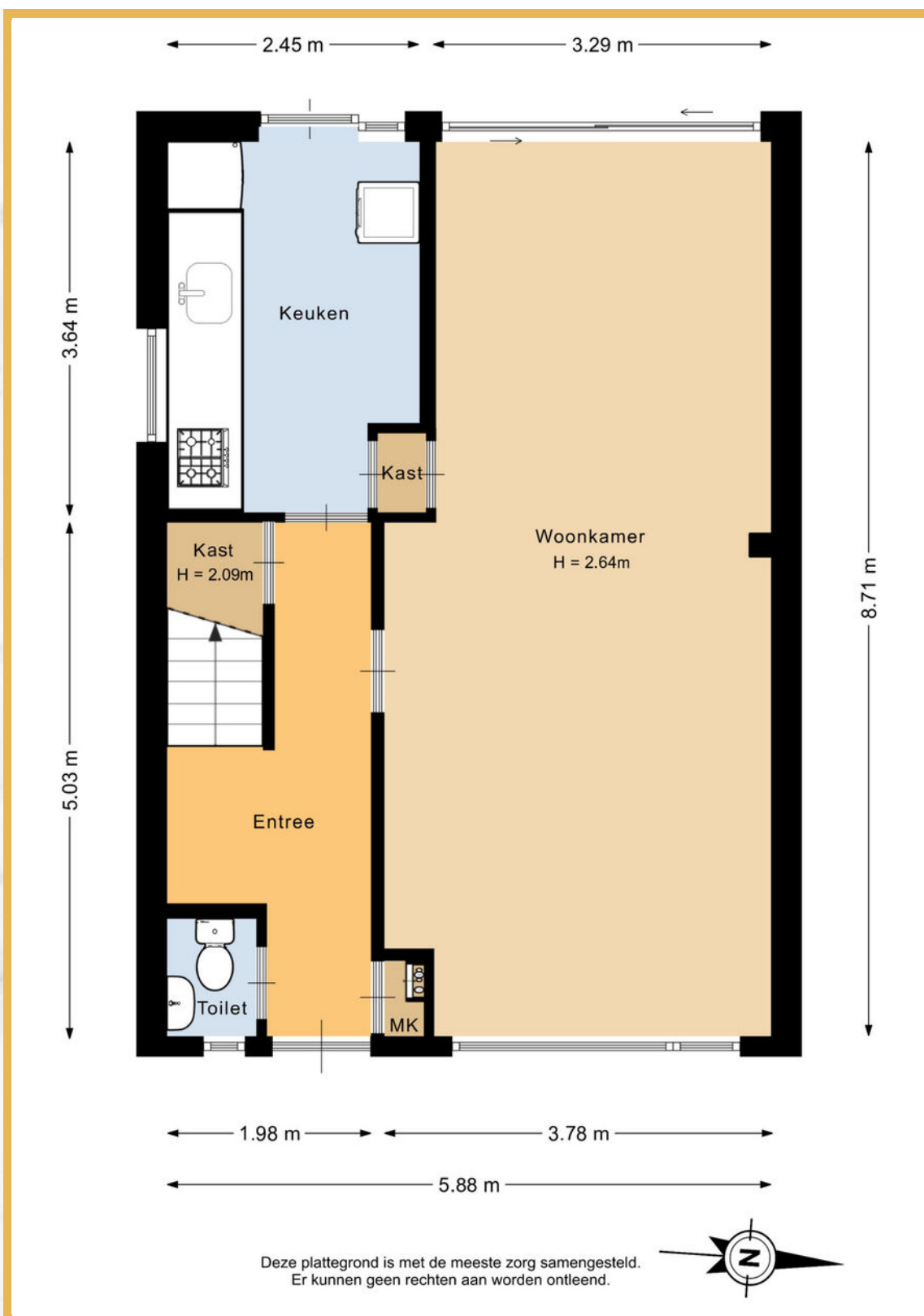
Als hoekwoning geniet je bovendien van extra privacy en een ruimtelijk gevoel. De woning is gelegen in een fijne woonomgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.







Plattegrond





Plattegrond

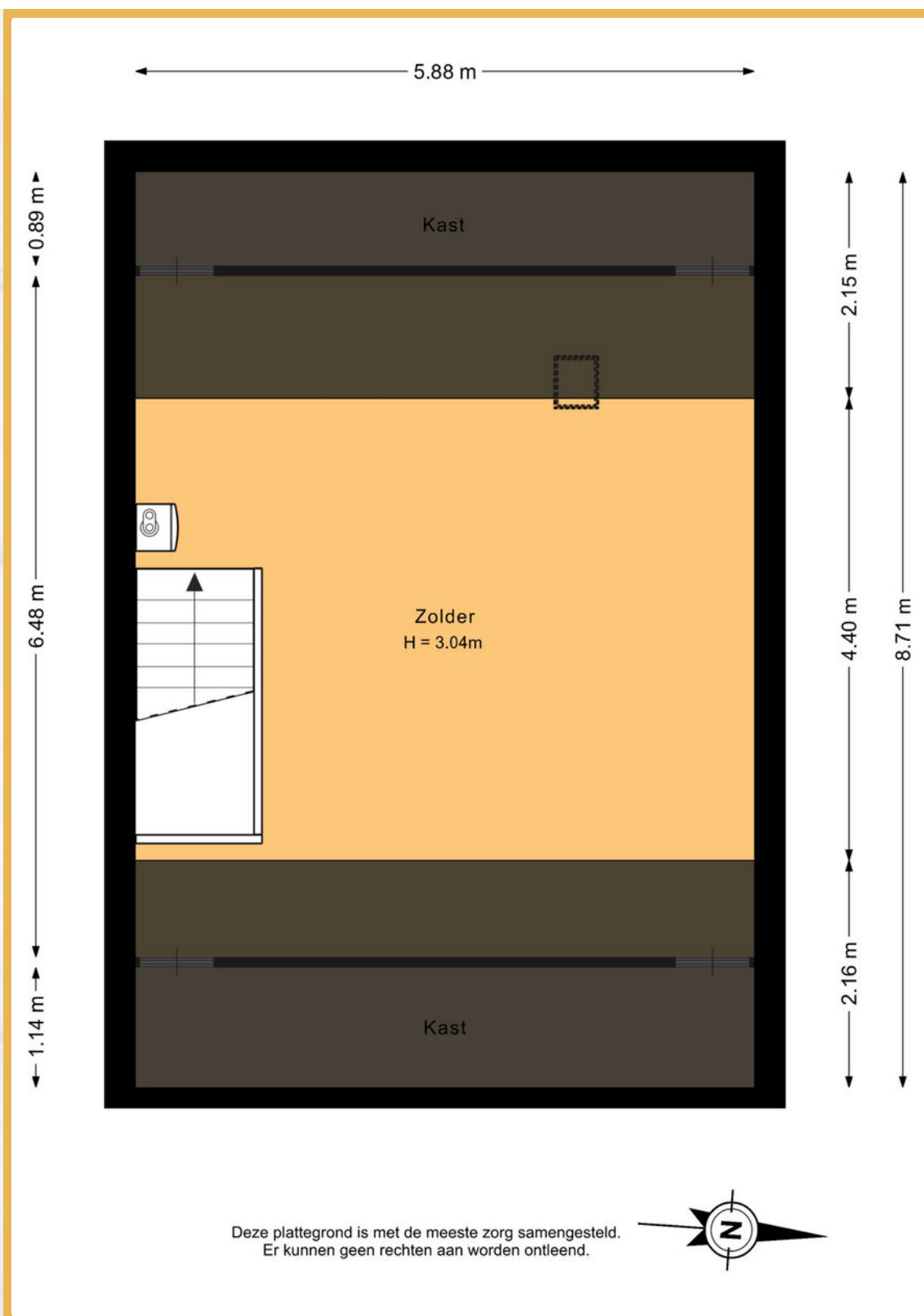


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



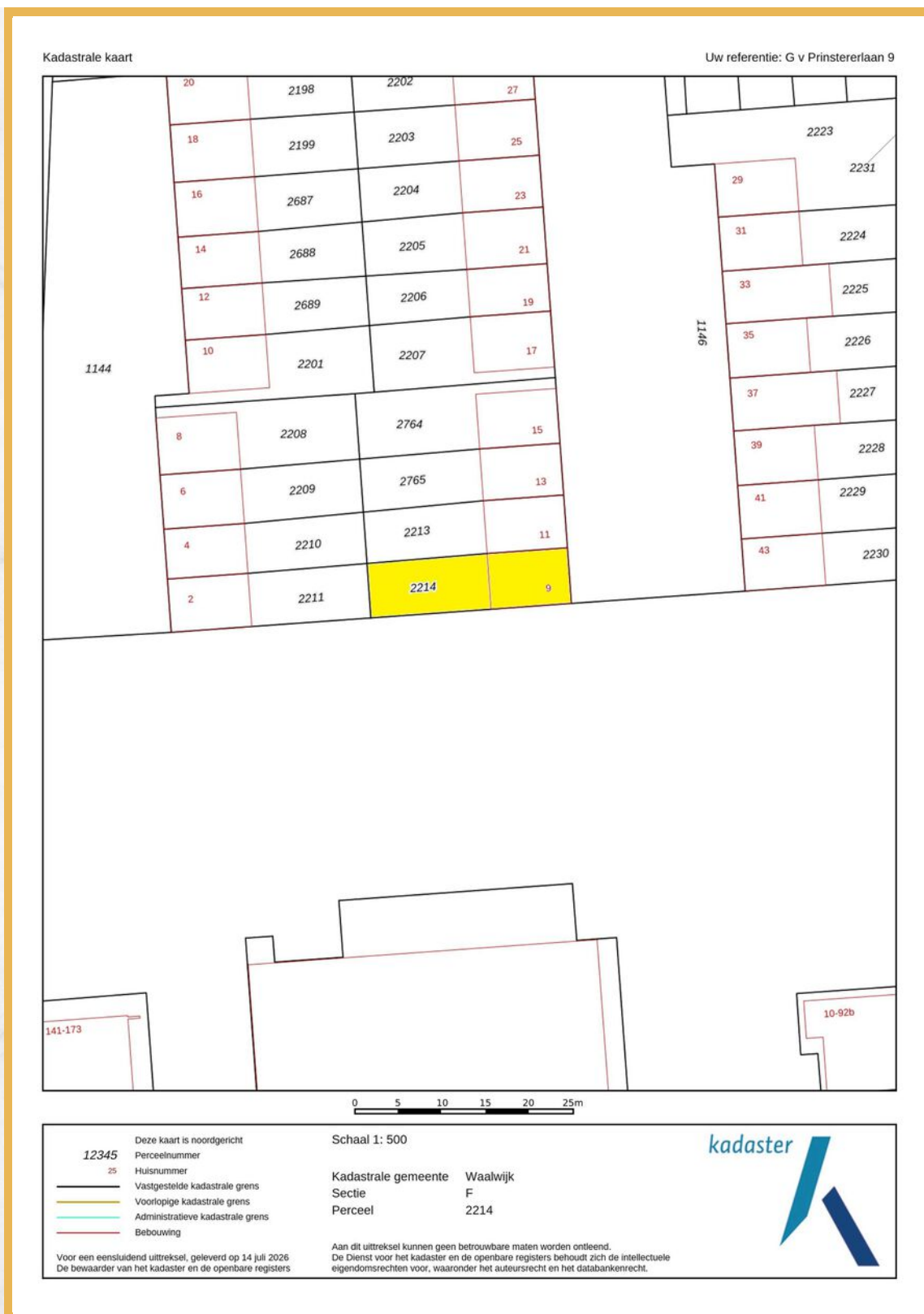


Plattegrond



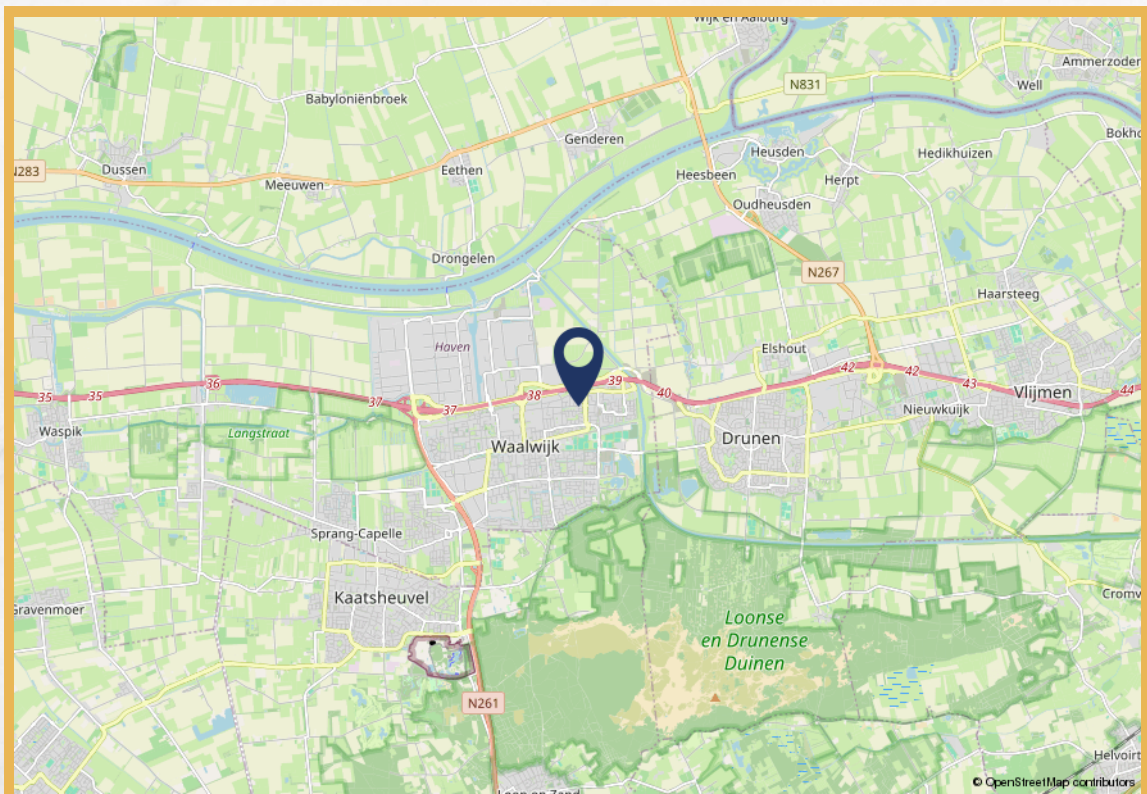
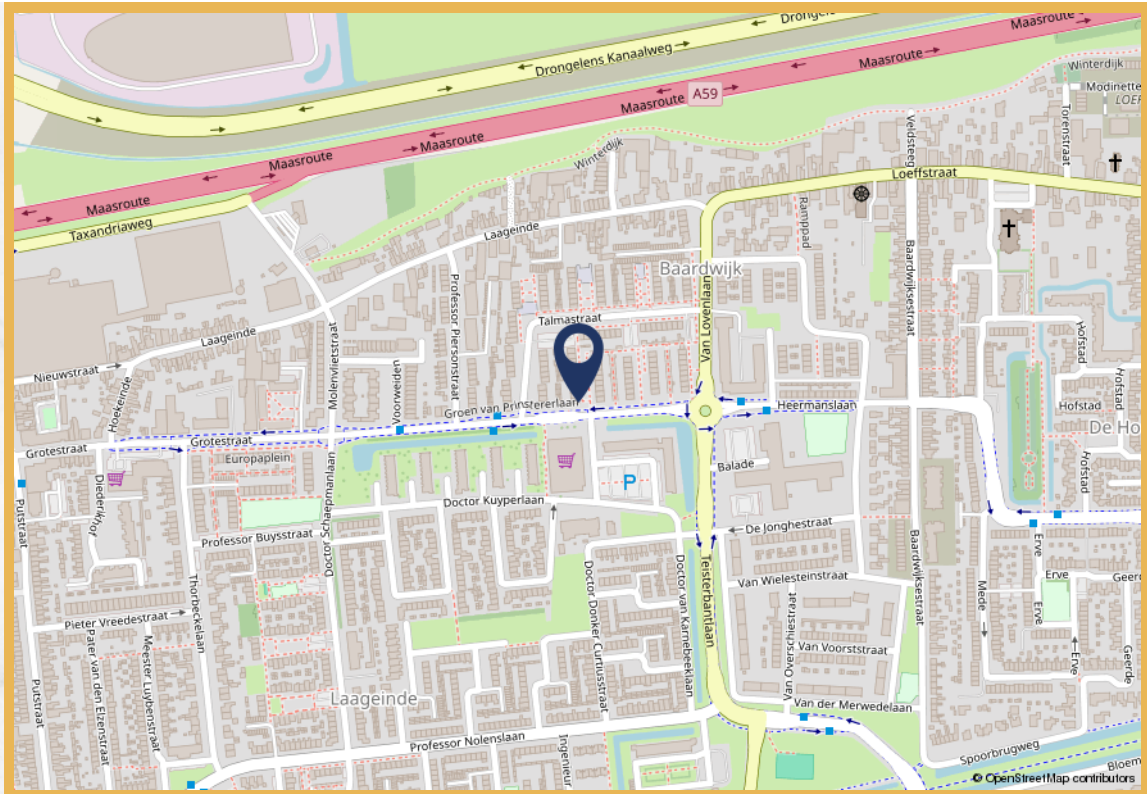


Kadastrale kaart





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

