



Remco Olden
Lommers Makelaars

Hoekwoning op loopafstand van het centrum

Eigen parkeerplek

Uitgebouwde en sfeervolle woonkamer

Gezellig hofje met groenstrook voor de deur

Taxandriahof 2

5141 KM Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte **100 m²**

Perceeloppervlakte **114 m²**

Inhoud **361 m³**

Externe bergruimte **6 m²**

Bouwjaar **2018**

Energieklasse **A**

- Schilderwerk buiten: 2025
- Zonnepanelen (3x)
- CV-ketel ATAG, bj. 2018
- Volledig voorzien van dubbel glas (HR++ glas) en houten kozijnen
- Begane grond voorzien van vloerverwarming





Begane grond

In de hal zijn meterkast, toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

In de woonkamer vind je de mooie keuken aan de voorzijde en het zitgedeelte aan de achterzijde, met uitzicht op de tuin.

De keuken is zoals gezegd hartstikke leuk om naar te kijken én helemaal compleet. Zo is deze voorzien van een vaatwasser, oven, koelkast met vriezer, spoelbak, hardstenen werkblad en een inductiekookplaat. Het zitgedeelte nodigt uit om lekker te relaxen. De openslaande tuindeuren zijn niet alleen heel sfeervol, ze zijn ook heel praktisch. Want op mooie dagen gooi je die deuren natuurlijk open.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers, een technische ruimte en een badkamer. twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en één slaapkamer (ouderslaapkamer) ligt aan de achterzijde.

De ruime badkamer is opgedeeld in een wastafel plus meubel (2021), een zwevend toilet en een inloopdouche. In de technische ruimte hangt de cv-ketel en is een aansluiting voor de wasapparatuur.







Buiten de woning

De tuin ligt op het oosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. In de ochtend zit je heerlijk in het zonnetje als 'ie schijnt en later op diezelfde (warme) dag geniet je van de schaduw. Er is genoeg plek voor een gezellige tuintafel of een loungeset. Achterin vind je de houten berging en de poort (2024). Via de poort sta je zo goed als op de Winterdijk.

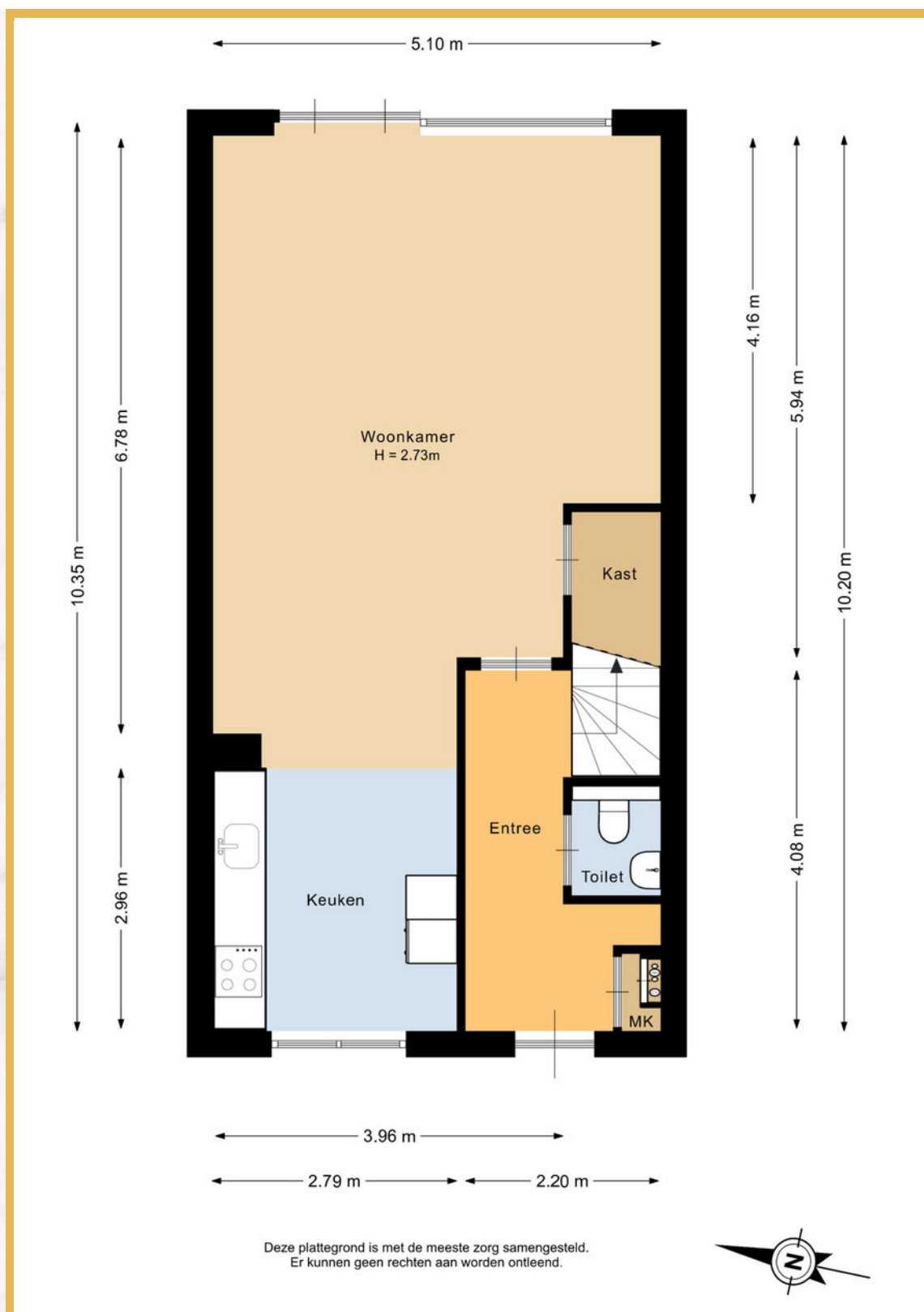
We noemden de centrale ligging van dit huis zojuist al. Binnen enkele minuten lopen vind je diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Sterker nog: je staat dan midden in het centrum van Waalwijk. Diverse uitvalswegen zijn snel en goed bereikbaar, waardoor je binnen een mum van tijd richting Tilburg, Den-Bosch of Breda rijdt.





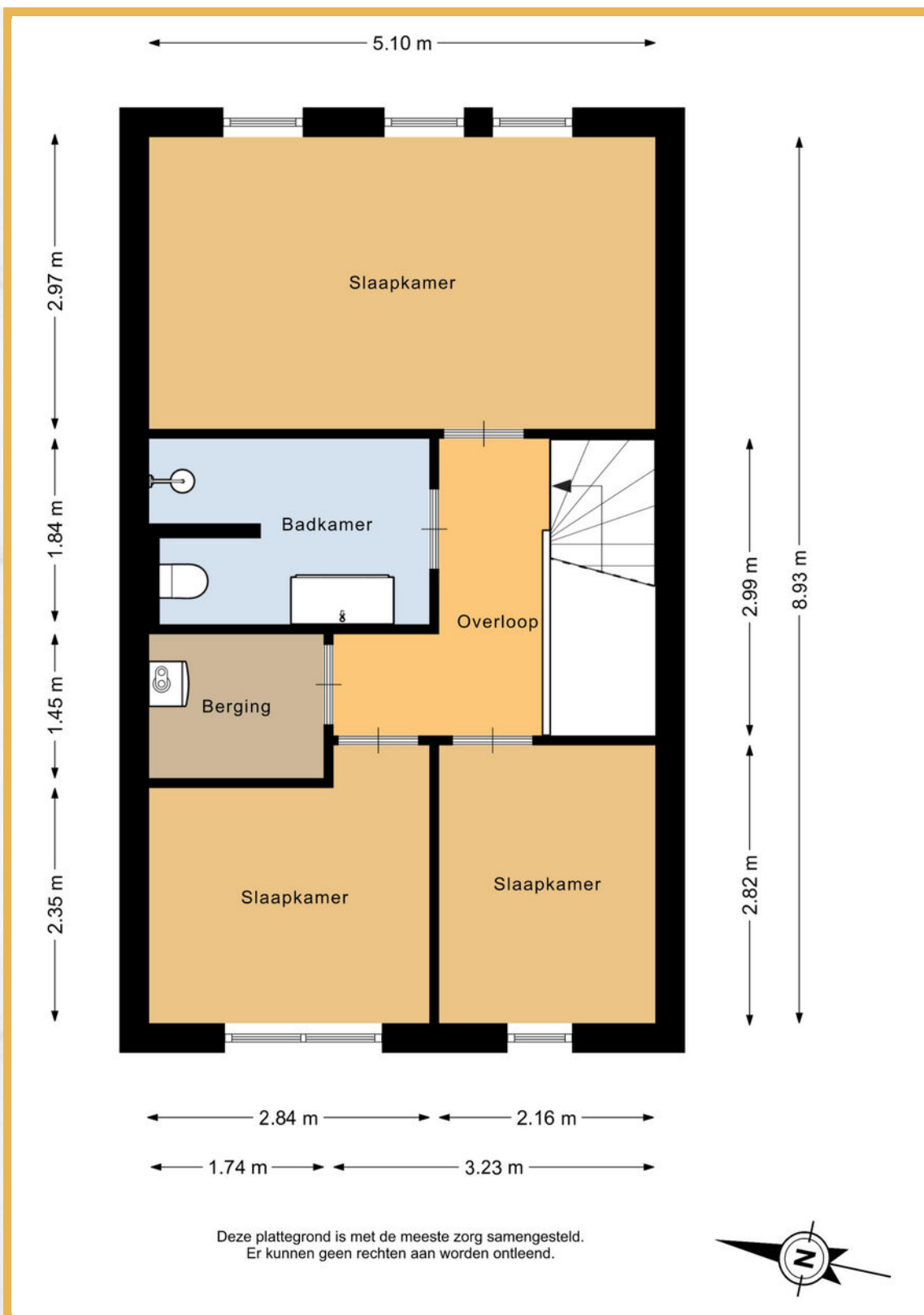


Plattegrond



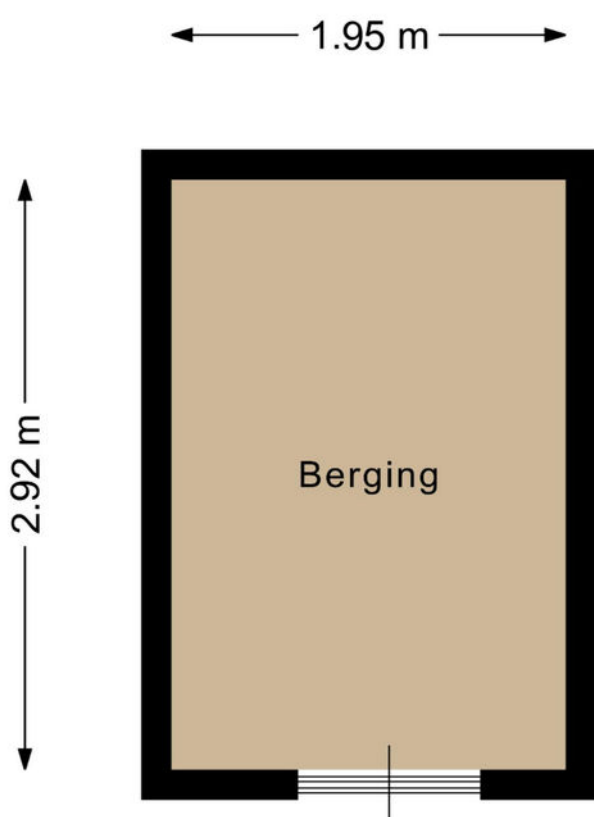


Plattegrond





Plattegrond



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

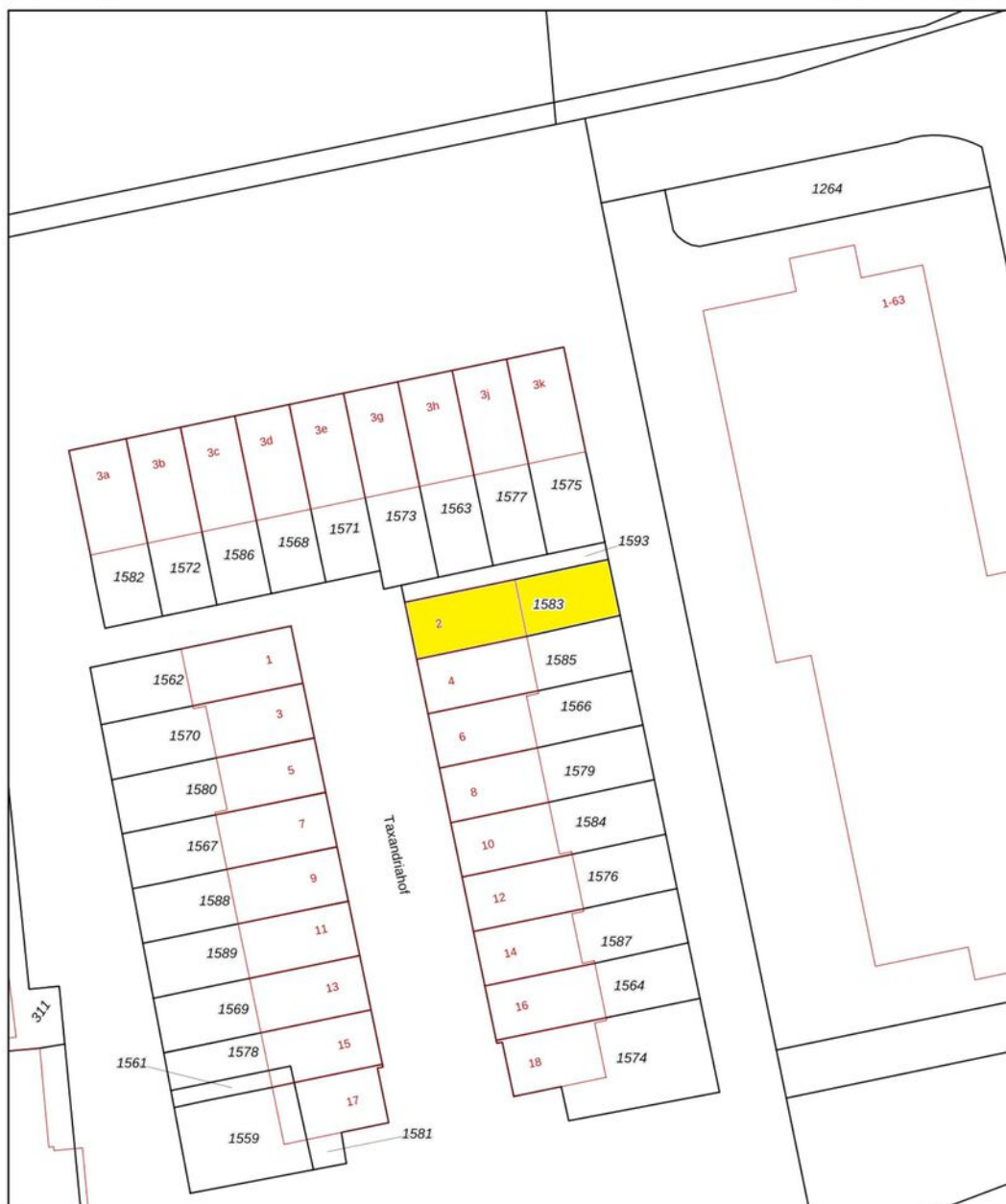




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Taxandriahof 2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Waalwijk
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1583
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



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

