



Remco Olden
Lommers Makelaars

Multifunctionele ruimte begane grond

Vrijstaande villa uit 2016

Gehele woning voorzien van vloerverwarming

Zeer gewilde locatie (Landgoed Driessen)

Palfrenier 6

5146 BJ Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte **236 m²**

Perceeloppervlakte **523 m²**

Inhoud **1094 m³**

Overige inpandige ruimte **26 m²**

Bouwjaar **2016**

Energieklasse **A+**

- Zonnepanelen (20x)
- CV-ketel: Nefit, bj. 2016
- Volledig voorzien van dubbel glas (HR++) en hardhouten kozijnen





Begane grond

Eenmaal binnen bij nummer 6 sta je in de hal. In de hal vind je de meterkast en de toiletruimte. Extra fijn is het thuishkantoor dat ook aan deze hal grenst. Maar je kunt ook een andere functie aan deze ruimte geven. Misschien wordt het wel jouw nieuwe atelier of een chillroom voor de tieners.

Dan de woonkamer. Groot en toch gezellig. De keuken ligt aan de voorzijde. De complete keuken bestaat uit een 5-pits gaskookplaat (voorbereidingen elektrisch koken zijn al getroffen), afzuigkap, spoelbak met Quooker, koelkast, vriezer, vaatwasser (2025), combi-oven, inbouw koffieapparaat, een warmhoudlade, een hardstenen werkblad en voldoende opbergruimte.

Samen tafelen doe je met uitzicht op de mooie tuin. Dankzij de grote ramen geniet je hier van veel lichtinval. Daarnaast is er meer dan genoeg ruimte om een grote bank waar jullie allemaal op passen neer te zetten. Via de woonkamer kom je uit bij de multifunctionele ruimte. Dit is voor nu een bar/inpandig café. Je kunt hier dus een goed feestje geven. Zeker ook omdat er in de aangrenzende, inpandige garage een toiletruimte is. Maar uiteraard hoeft dit geen 'café' te blijven. Wat dacht je van een speelkamer of die gedroomde slaapkamer beneden? Want in de inpandige garage kan ook een badkamer worden gerealiseerd.

De inpandige garage ziet er pico bello uit. De geïntegreerde kastenwand met schuifdeuren werd een paar jaar geleden geplaatst. Fijn al die opbergruimte. Verder is er een keukenblok en stal je hier je fiets(en) en berg je er tuin- en klusmaterialen op.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen een trapkast, een separaat toilet, drie slaapkamers en de badkamer. Alle drie de slaapkamers hebben een fijne afmeting, waarbij de ouderslaapkamer het grootste is.

De badkamer is opgedeeld in twee aparte wastafels met meubel en een inloopdouche met sunshower.







Tweede verdieping

De vaste trap op de eerste verdieping brengt je naar de verrassend ruime zolderverdieping, waarbij vooral de hoge nok in het oog springt.

De perfecte bergzolder, maar eerlijk is eerlijk je kunt nog veel meer uit deze ruimte halen. Zo creëer je hier nog eens twee extra (slaap)kamers als je daar behoefte aan hebt.







Buiten de woning

De ruime en privacy biedende achtertuin is gelegen op het zuiden. De overkapping aan de voorzijde is de ideale plek om te zitten als je even uit de zon wil. Da geldt net zo goed voor de frisse, nieuwe veranda met lamellendak die achter in de tuin staat. Wat een plaatje! Daarnaast biedt de tuin veel privacy en is hij afgewerkt met plantenborders, een vijver, gazon en tegels.

De woning ligt in een jonge rustige kindvriendelijke (nieuwbouw)wijk 'Landgoed Driessen' met voldoende parkeergelegenheid rondom de woning. Het gezellige centrum van Waalwijk met diverse winkels is op slechts tien minuten fietsen bereikbaar. Basisscholen en middelbare scholen in de buurt liggen op fietsafstand. De uitvalswegen naar Den Bosch, Tilburg en Breda bereik je binnen enkele minuten, aangezien de woning aan de rand van de woonwijk is gelegen.







Plattegrond



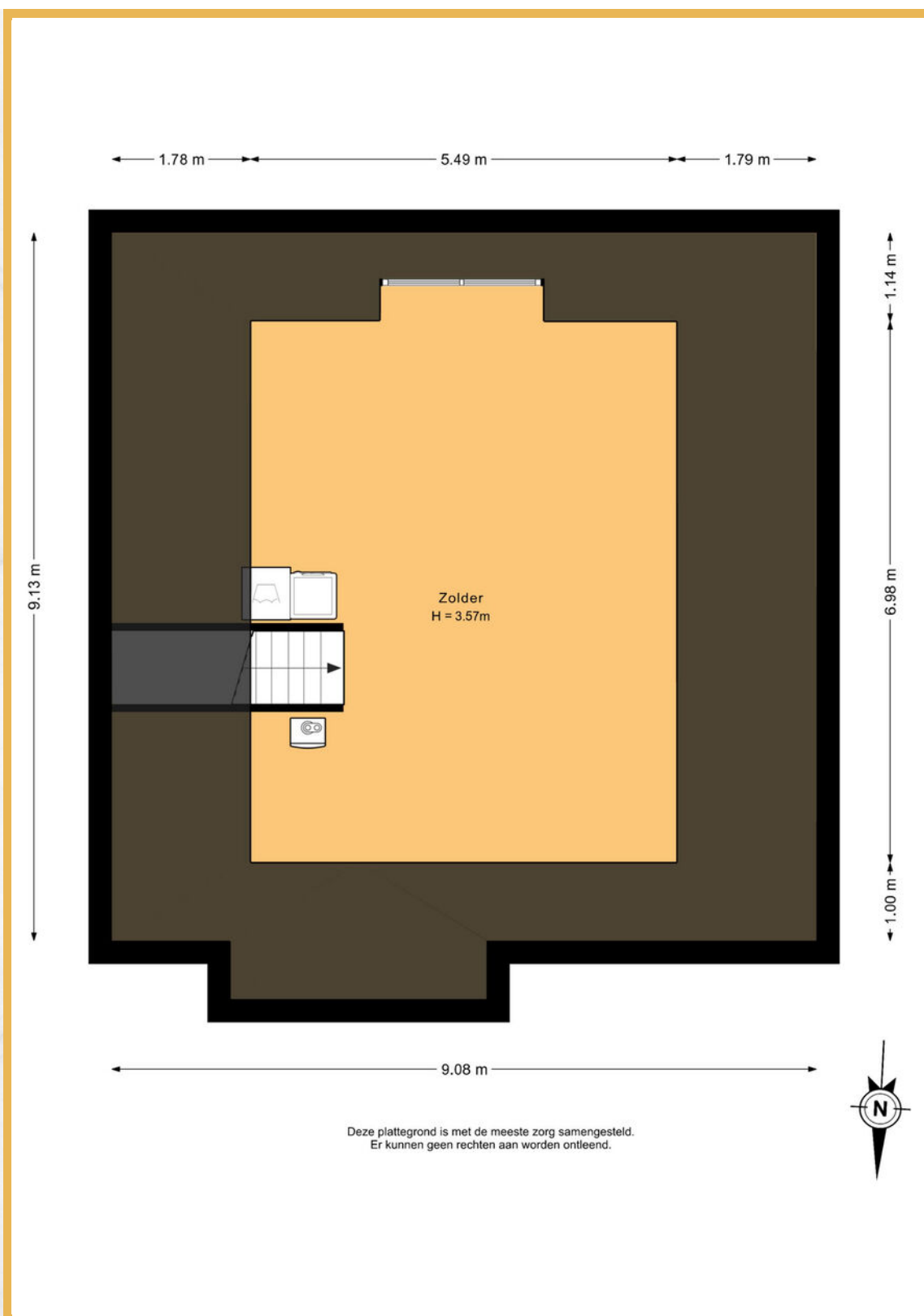


Plattegrond



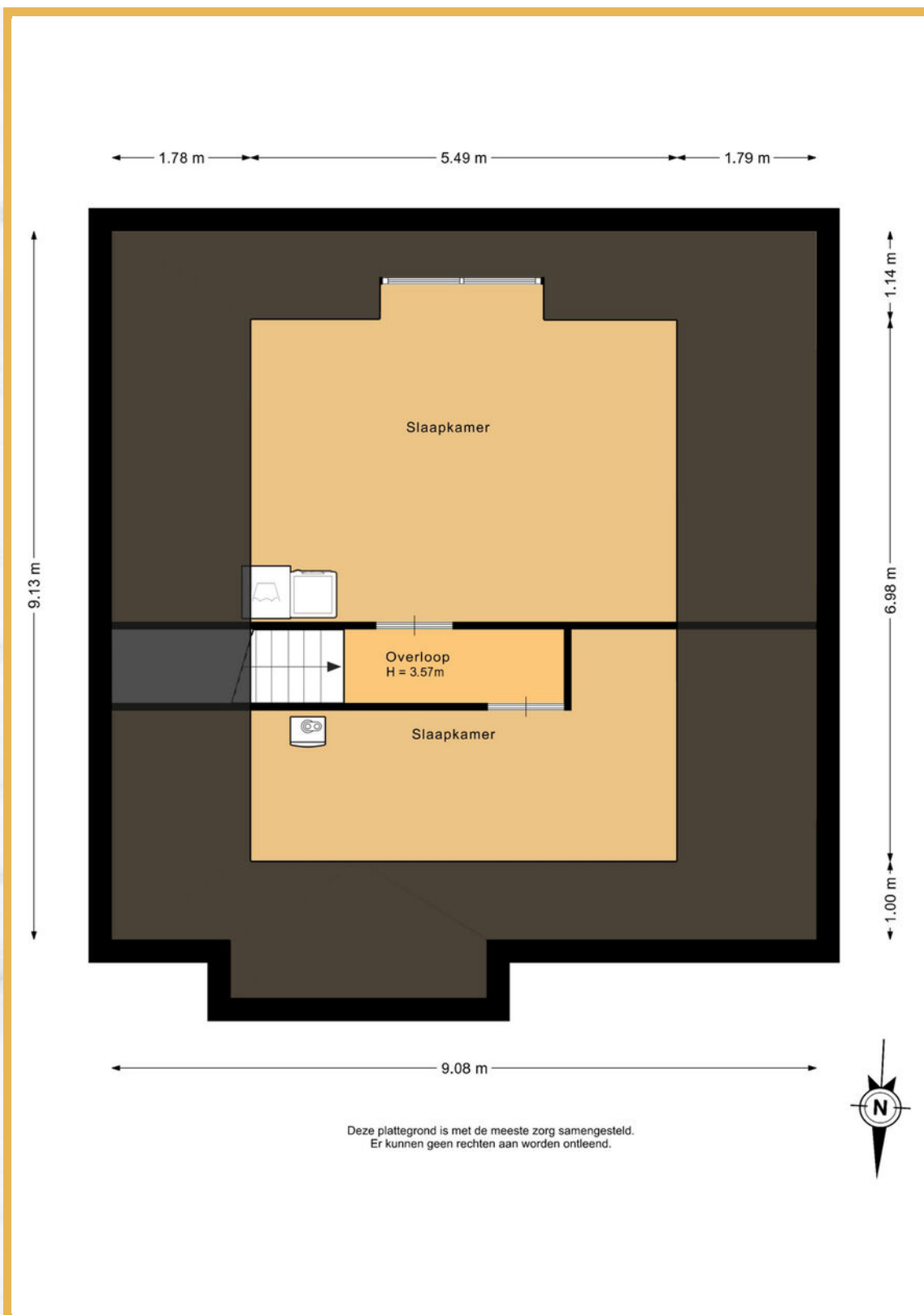


Plattegrond





Plattegrond (alternatief)





Kadastrale 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



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

