



Remco Olden
Lommers Makelaars

Praktische hoekwoning

Tuin op het westen met overkapping

Vier slaapkamers aanwezig

(Kind)vriendelijke woonwijk vlak bij het centrum

Dr. Ringersstraat 10

5144 RZ Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte **100 m²**

Perceeloppervlakte **173 m²**

Inhoud **403 m³**

Overige inpandige ruimte **17 m²**

Externe bergruimte **14 m²**

Aantal slaapkamers **4**

Aantal woonlagen **3**

Bouwjaar **1972**

Energieklasse **D**

- Volledig voorzien van dubbel glas
- Deels houten en deels voorzien van kunststof kozijnen
- CV-combiketel Remeha, bj. 2016 (lease)





Begane grond

In de hal tref je de meterkast, garderobe, toiletruimte, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. En wat een gezellige woonkamer. Strakke muren, lichte vloer, mooie kleuren en smaakvolle inrichting. In de woonkamer ligt het zitgedeelte aan de voorzijde. Vanaf de bank kijk je uit over de straat. Aan de achterzijde is het tuingerichte eetgedeelte. De openslaande tuindeuren verbinden binnen met buiten en andersom.

De keuken in de uitbouw ziet er netjes uit en is helemaal compleet. De keuken bestaat uit een vaatwasser (2021), 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, combi-magnetron, een koelkast en opbergruimte. De keuken is zoals je ziet behoorlijk groot. Mocht je nu of in de toekomst een nieuwe keuken willen (laten) plaatsen, dan kan dit een echte droomkeuken worden.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers en een badkamer. Alle drie de slaapkamers hebben rolluiken.

De badkamer is in 2019 vernieuwd. De badkamer is opgedeeld in een toilet, wastafel met meubel en een inloopdouche.







Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder en een slaapkamer voorzien van wastafel (warm en koud water) en dakkapel. Achter de grote knieschotten op zowel voorzolder als slaapkamer kun je een heleboel spullen opbergen.





Buiten de woning

De op het westen gelegen tuin is volledig betegeld met sierbestrating. Aan de buitenzijde van de uitbouw (keuken) is een overkapping geplaatst waar je niet alleen lekker onder kunt zitten, maar die ook voor een droge oversteek naar de stenen berging zorgt. Je vindt er de aansluiting voor de wasmachine en je bergt er je tuin- en klusmaterialen op. Je fiets(en) stallen kan in het open fietsenhok naast de berging. Verder heeft de tuin een poort (voorzijde) en een buitenkraan.

Deze hoekwoning ligt in de rustige wijk Antoniusparochie. Binnen tien minuten fietsen, sta je in het centrum van Waalwijk. In de directe omgeving zijn er scholen (zowel basis- als middelbare school), supermarkten en diverse winkels te vinden. De uitvalswegen naar de grote steden zijn vanaf deze locatie ook uitstekend bereikbaar. Zin in een frisse neus? Loop dan even naar, en door de Loonse en Drunense duinen of spring op je fiets en neem een van de vele fietsroutes in de omgeving.





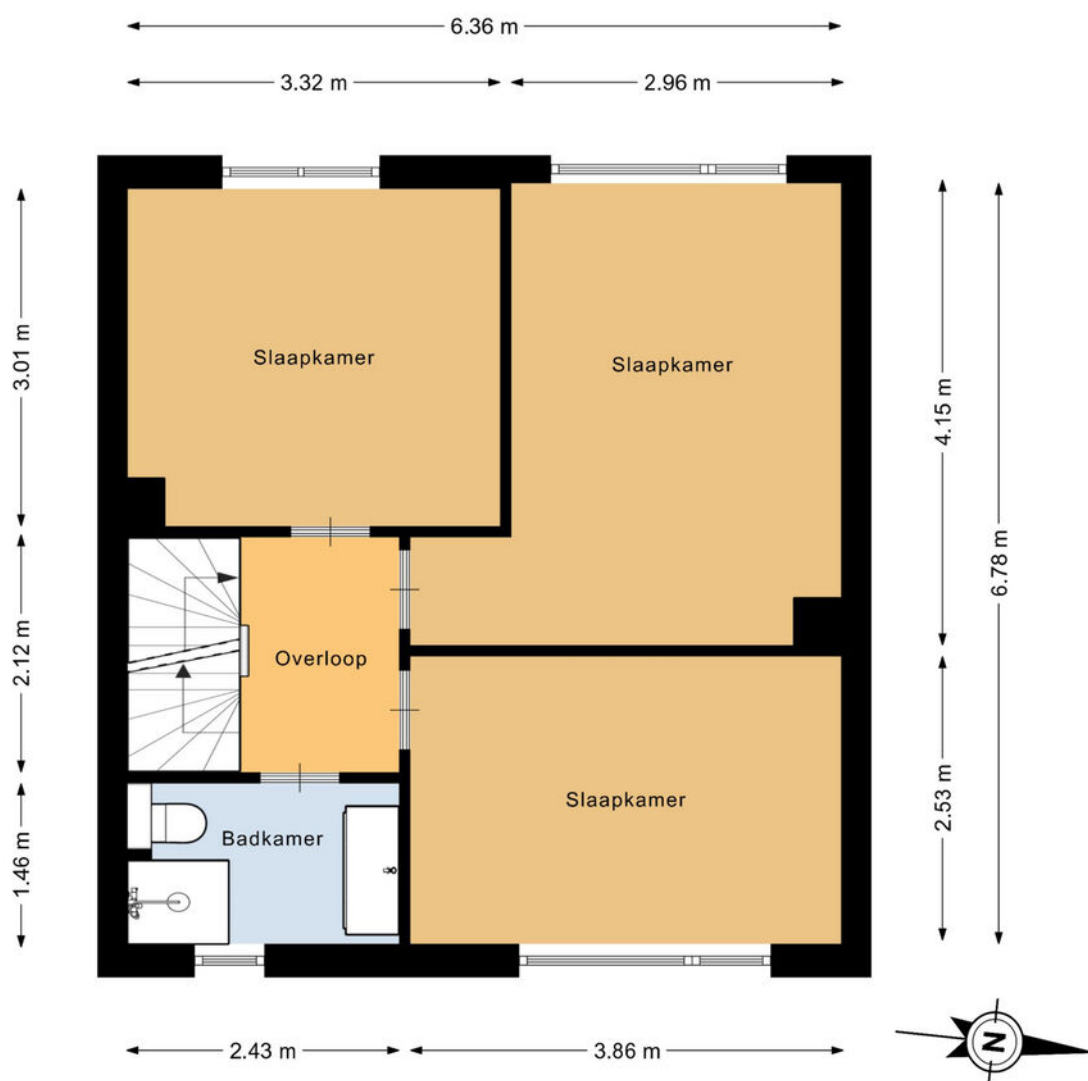


Plattegrond





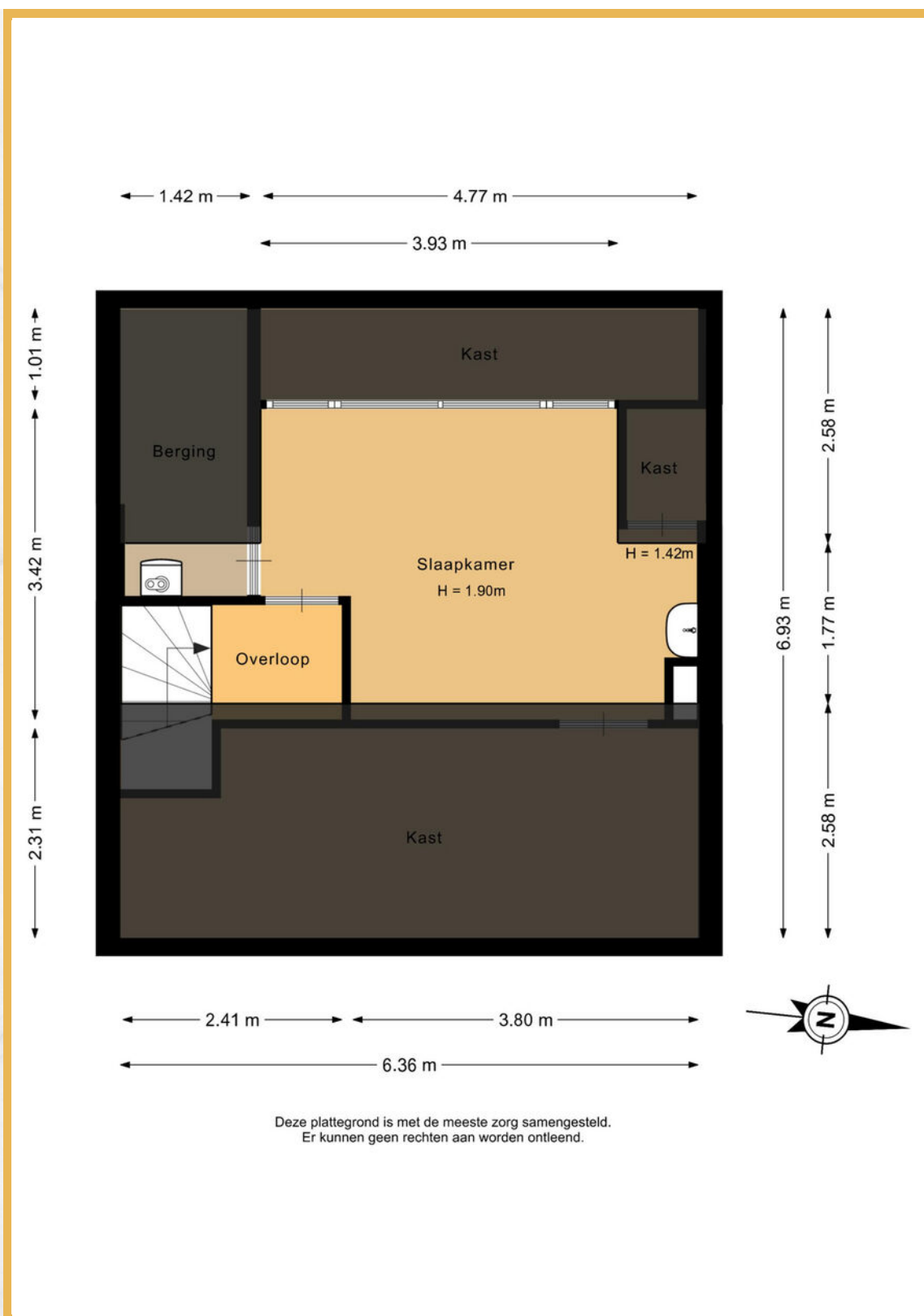
Plattegrond



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

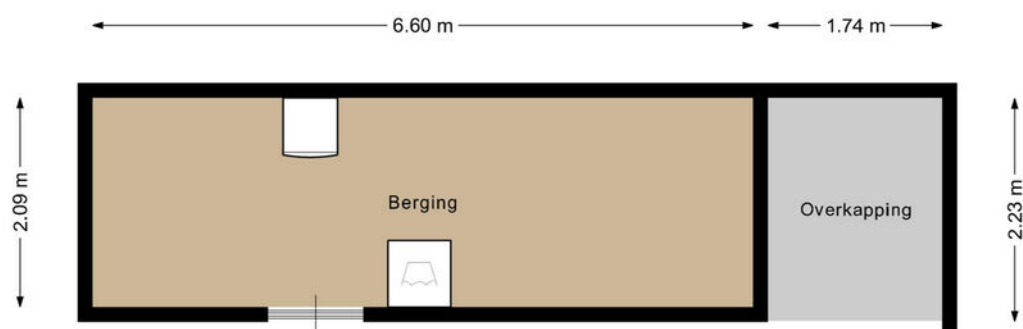


Plattegrond





Plattegrond



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



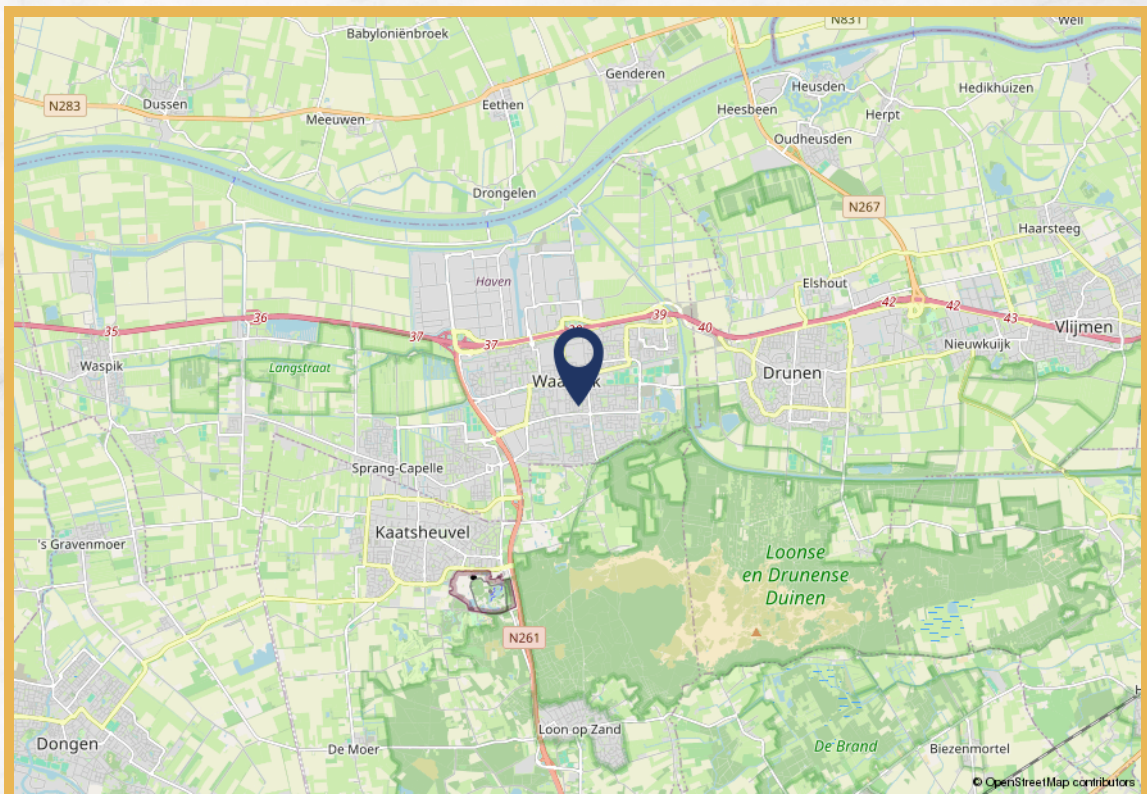
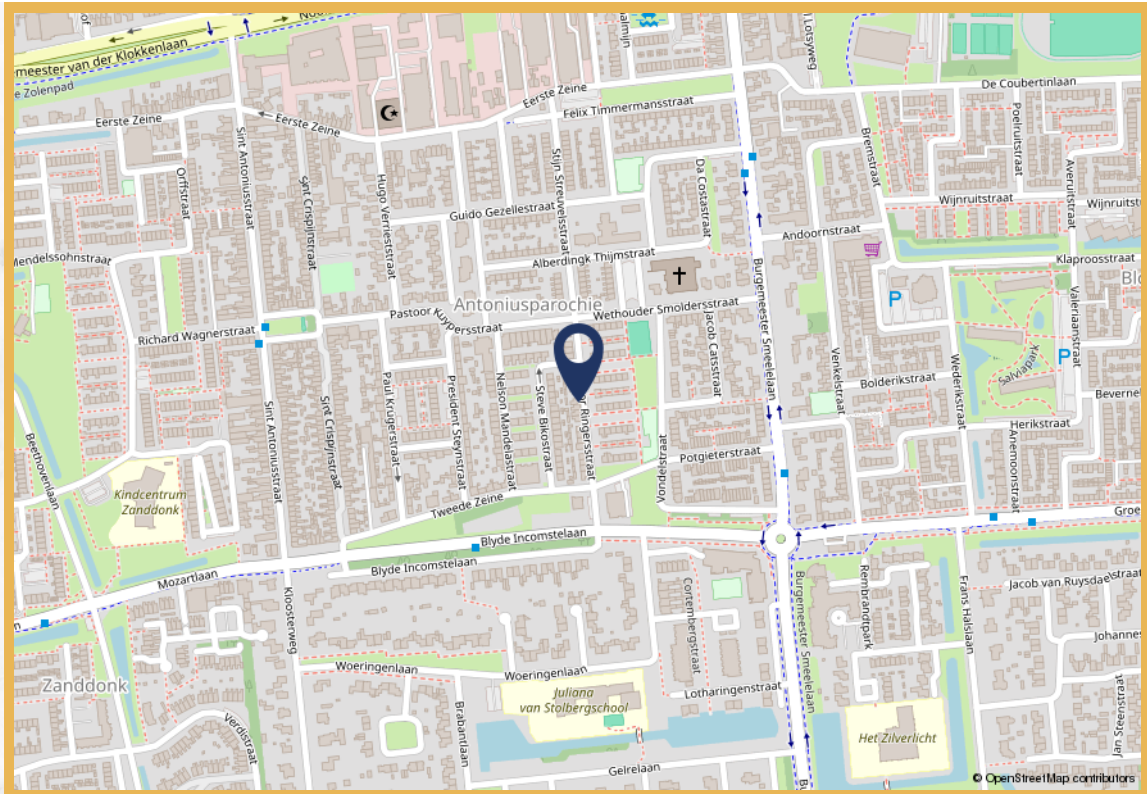


Kadastrale kaart





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

