Remco Olden
Lommers Makelaars



Fraaie tussenwoning

Gelegen aan een rustige straat

Vloerverwarming en airconditioning

Tuin op het westen

Joep Naninckstraat 3

5146 EL Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	**117 m²**
Perceeloppervlakte	**128 m²**
Inhoud	**458 m³**
Externe bergruimte	**12 m²**
Aantal slaapkamers	**3**
Bouwjaar	**2012**
Energieklasse	**A+**

- Energielabel A+
- Zonnepanelen (10 stuks)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Volledig voorzien van houten kozijnen
- CV-ketel: Remeha, bj. 2025 (voorbereidingen getroffen voor een hybride warmtepomp)



Begane grond

Ziet er fris uit die (nieuwe) voordeur. Een goed begin! In de hal vind je meterkast, toilet en garderobe. Eenmaal binnen in de woonkamer valt de grootte ervan direct op. Met zoveel vierkante meters kun je alle kanten op.

De mooie keuken met schiereiland (2024) ligt aan de voorzijde van het huis. Koken is echt een feestje in deze keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat met kookveldafzuiging, vaatwasser, koelkast (met tapkraantje gefilterd water), vriezer en combi-oven. Verder is de keuken zo praktisch mogelijk ingericht, want ook aan de buitenzijde van het schiereiland vind je opbergruimte. Je voorraad sla je op in de trapkast met draaibare inzetkast. Dus áchter de draaibare inzetkast is nog veelmeer bergruimte. Over praktisch gesproken.

Even bijkomen van een drukke dag doe je in de gezellige zithoek. Verder is er voldoende plek voor een grote eettafel en bijvoorbeeld een speelhoek.







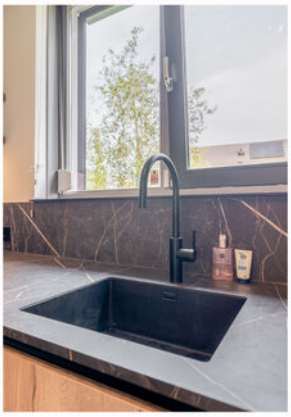


















Eerste verdieping

Aan de overloop grenzen drie slaapkamers, een separaat toilet (fijn!) en de badkamer. En voordat we verdergaan: kijk eens naar het plafond hier. Hoog hè? Deze verdieping voelt dankzij de plafondhoogte van 3,5m extra ruimtelijk. De ouderslaapkamer heeft een mooie afmeting en is voorzien van een airconditioning. De andere twee slaapkamers zijn ook aangename ruimtes.

In één van de overige twee slaapkamers is een aansluiting voor de waspparatuur met een op maatgemaakte ombouw. De badkamer is opgedeeld in een dubbele wastafel met meubel, spiegel met ledverlichting en een extra ruime inloopdouche met dubbele douchekop.

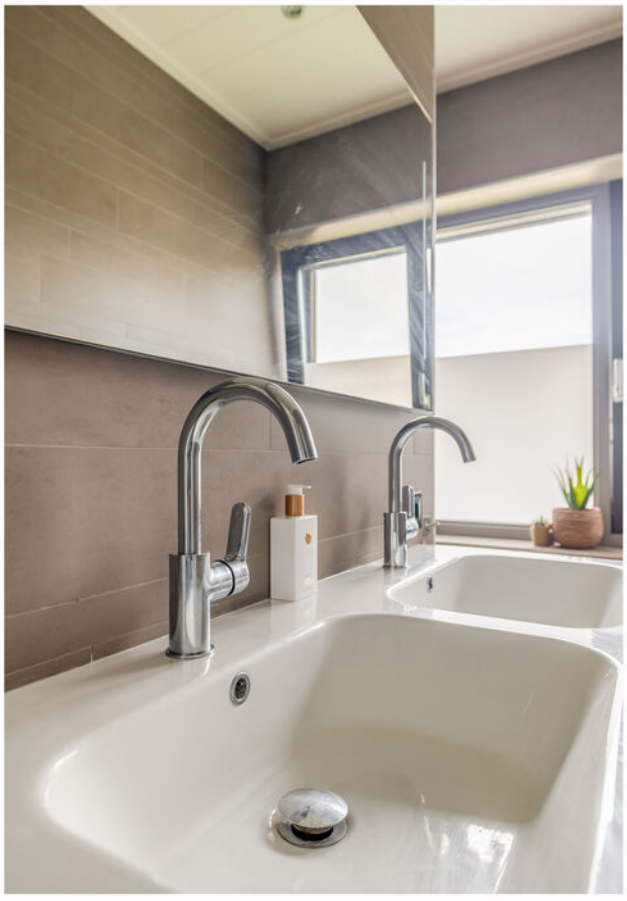
Op de bergzolder stal je spullen die je niet dagelijks gebruikt, maar die je wel in de buurt wil hebben.













Buiten de woning

De openslaande tuindeuren in de woonkamer brengen je naar de achtertuin. De tuin is in 2021 letterlijk en figuurlijk op de schop gegaan. De tuin is relatief onderhoudsarm aangelegd. Het merendeel van de tuin bestaat uit sierbestrating, maar toch doet de tuin lekker groen aan. Dit komt onder andere door de met groen begroeide pergola en ook de klimop tegen de schuur doet een groene duit in het zakje.

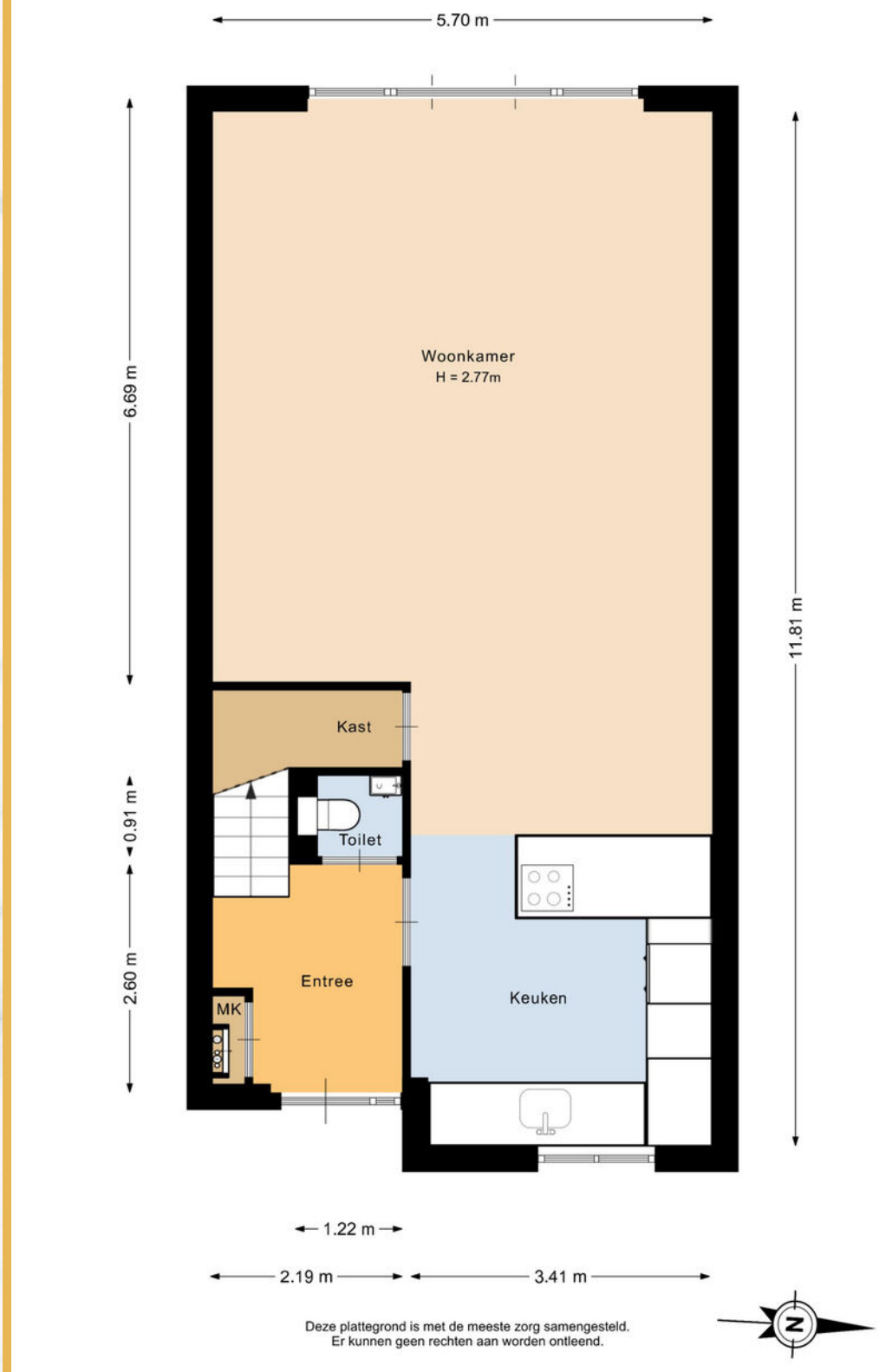
De vrijstaande houten berging is ideaal om je tuinkussens, gereedschap en je fietsen een droge plek te geven. De schuur heeft extra brede deuren, zodat bakfietsen en motoren de draai kunnen maken. Via de (extra brede) poort heb je een eigen achterom.



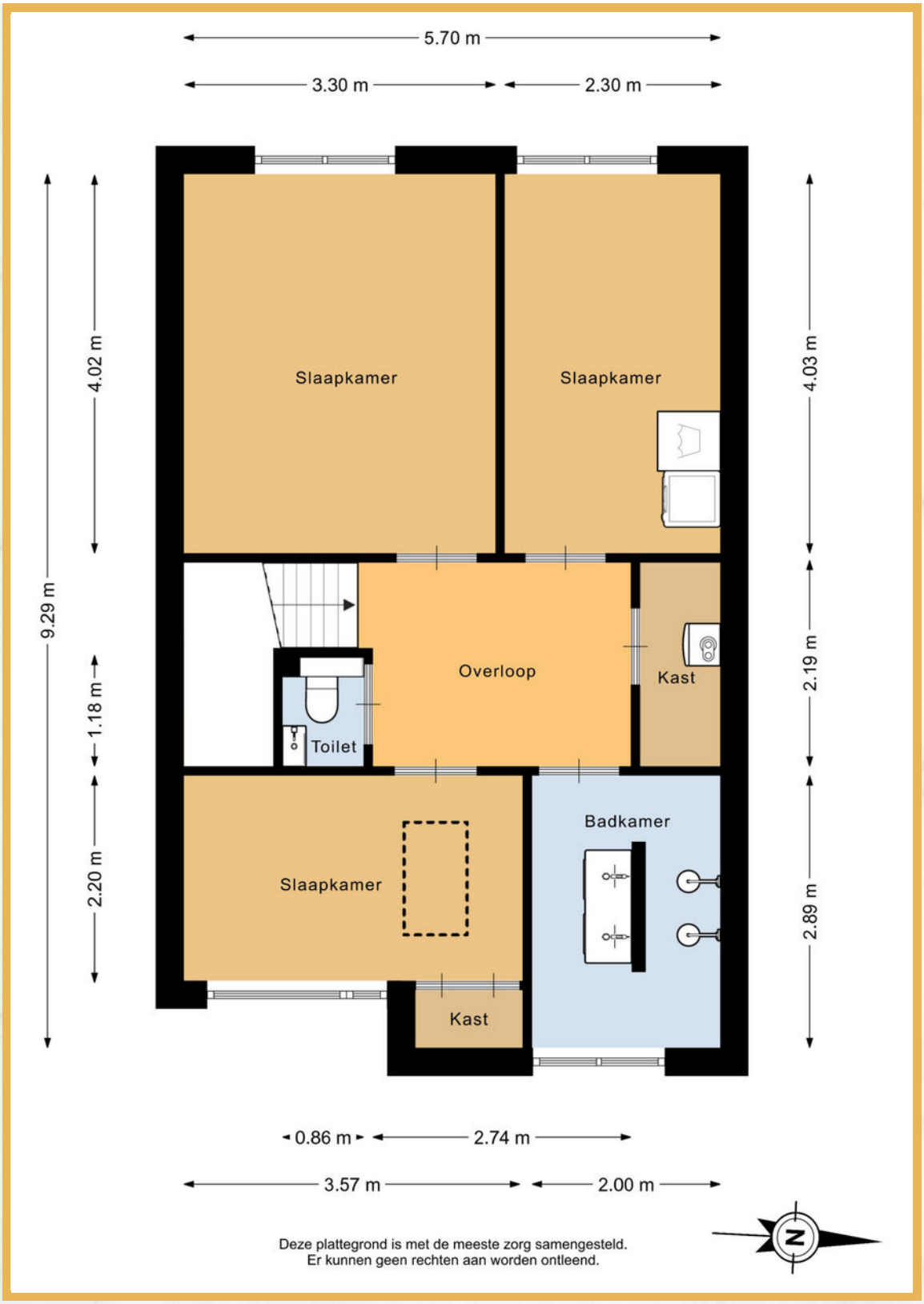




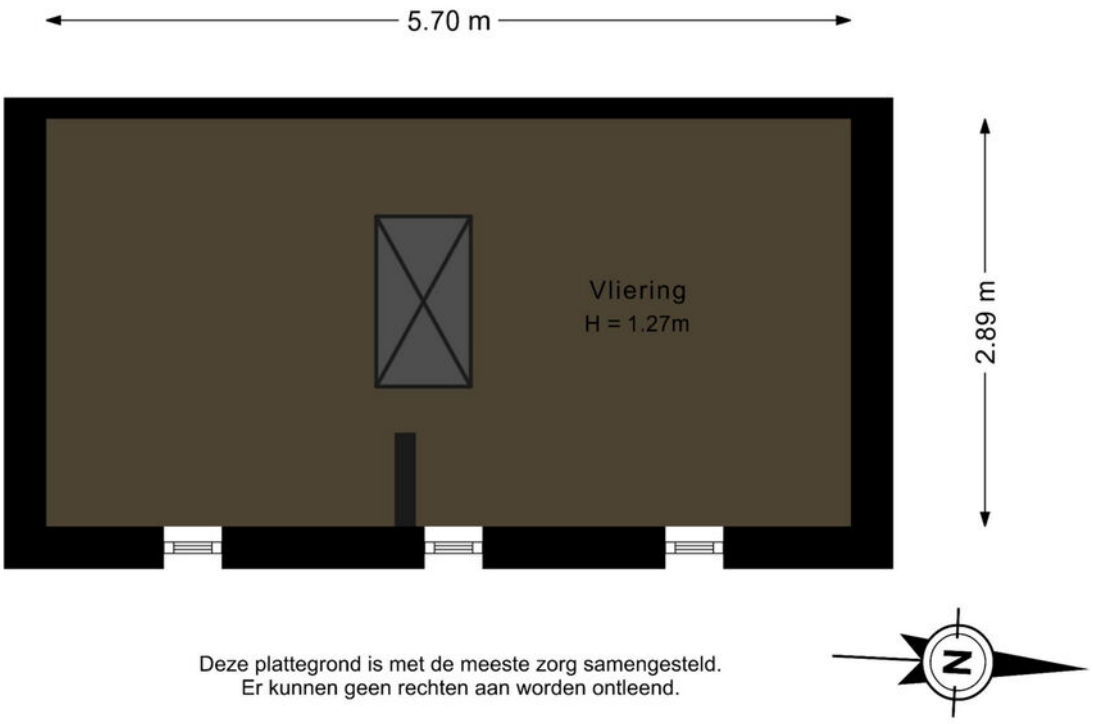
Plattegrond



Plattegrond

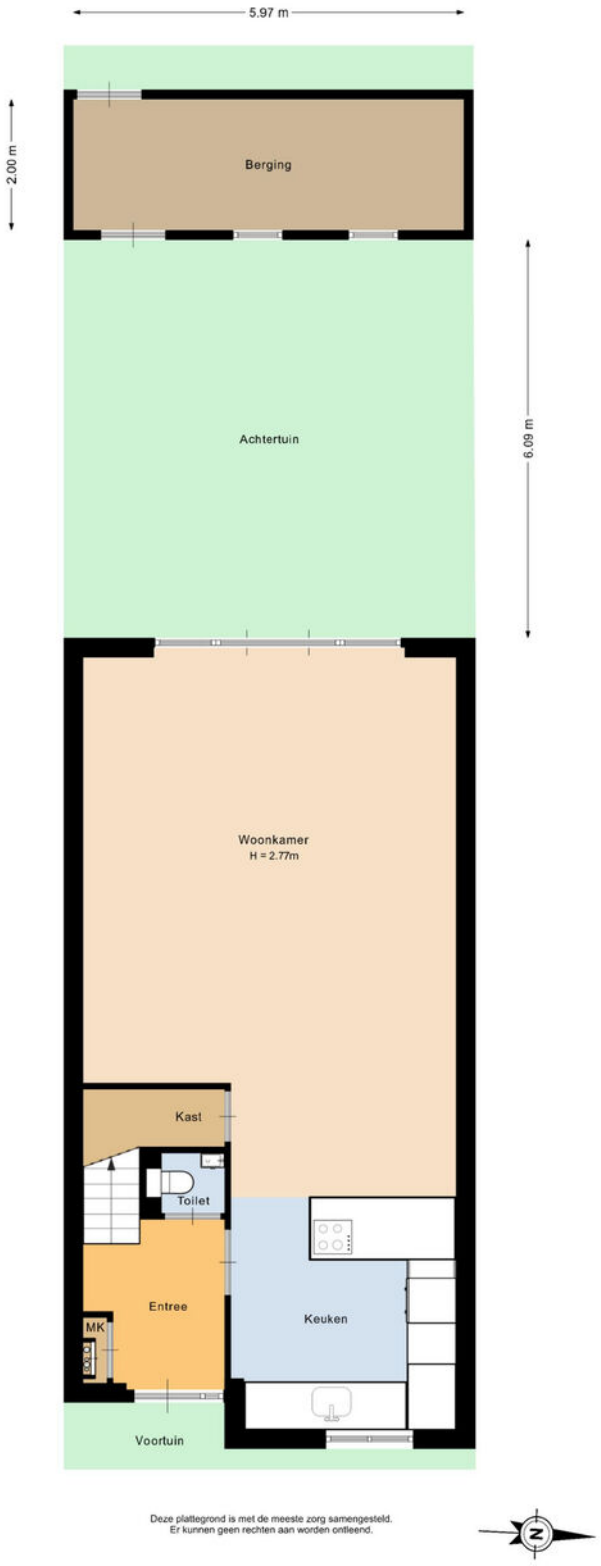


Plattegrond



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

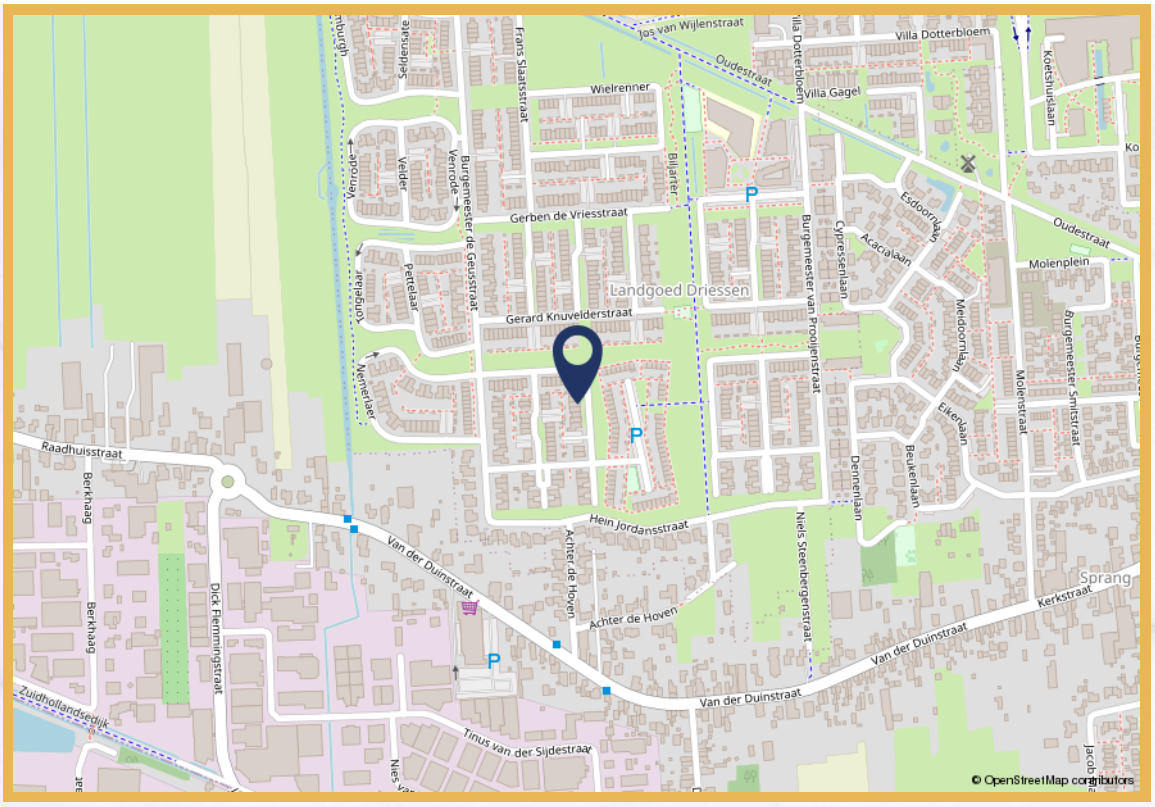
Plattegrond

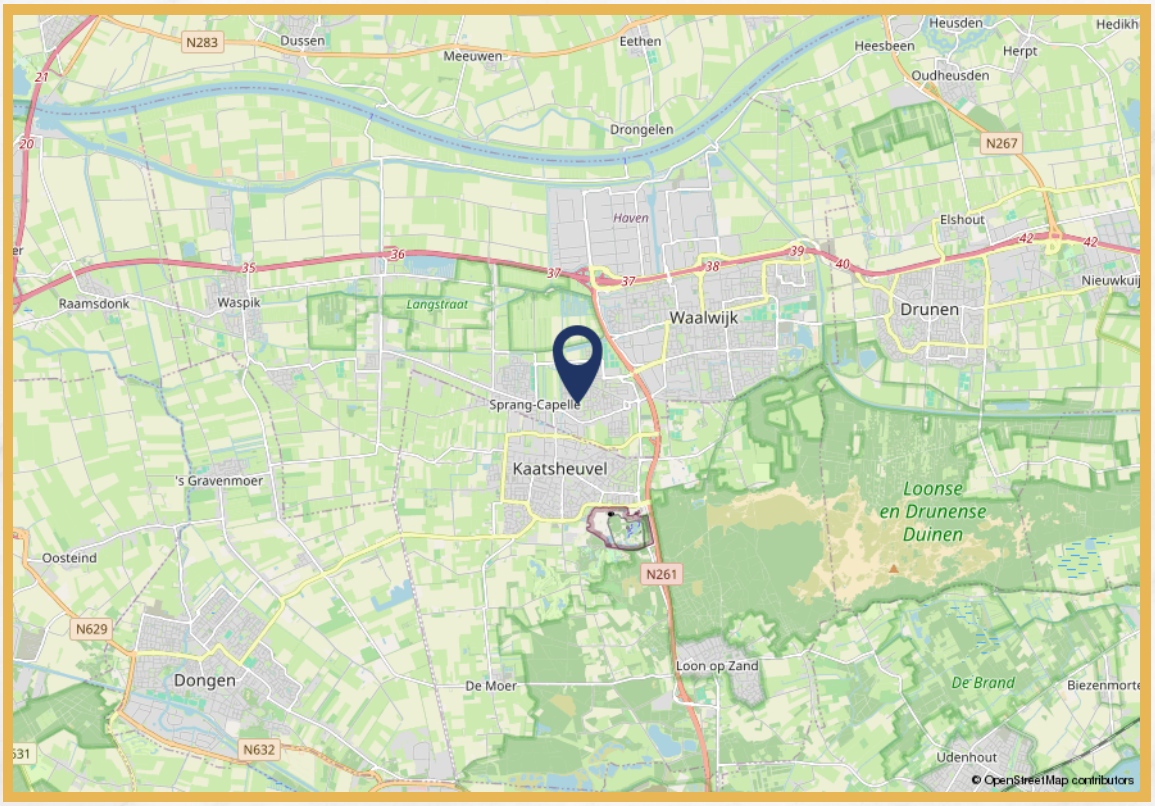


Kadastrale kaart



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.olden.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

NVM funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd REGISTER TAXATEUR