



Remco Olden
Lommers Makelaars

Eindwoning met vrij uitzicht

Zeer geschikt voor (jonge) gezinnen

Tuin op het zonnige westen

Jonge badkamer (2024)

Karel Lotsyweg 22

5143 AA Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	95 m²
Perceeloppervlakte	148 m²
Inhoud	403 m³
Overige inpandige ruimte	16 m²
Externe bergruimte	14 m²
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1972
Energieklasse	D

- CV-ketel: Remeha, bj. 2024
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en houten kozijnen





Begane grond

In de hal vind je toiletruimte, meterkast en de deur naar de woonkamer. Kijk snel binnen. Wat je ziet, is een ruime woonkamer met een groot raam aan de voorzijde, zodat je optimaal kunt genieten van vrije uitzicht aan de voorzijde. Dat is ontspannen kijken vanaf je (nieuwe) bank.

Achterin zijn eetgedeelte en keuken. De keuken functioneert nog prima al kunnen we ons voorstellen dat je, vanwege leeftijd en looks, een nieuw exemplaar laat plaatsen. De keuken voor nu bestaat uit een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser (2023), een hardstenen werkblad en een deur naar de tuin.







Eerste verdieping

Aan de overloop op de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer één ligt aan de voorzijde. Slaapkamers twee en drie, waaronder de ouderslaapkamer, liggen aan de achterzijde.

De badkamer is een paar jaar geleden vernieuwd en het resultaat mag er zijn. De badkamer is opgedeeld in een inloopdouche, een wastafel met meubel en een zwevend toilet.







Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder en een ruime slaapkamer met dakkapel.

Achter de knieschotten berg je onder andere de kerstversiering op en al wat je nog meer af en toe nodig hebt.





Buiten de woning

De onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het zonnige westen. Er is genoeg plek voor een gezellige tuintafel met stoelen of als je de voorkeur geeft aan loungen; een loungebank. De stenen berging is de ideale bergruimte. Via de zijpoort fiets je zo weg richting je bestemming. Maar voor een snelle boodschap loop je gewoon even naar de Albert Heijn die om de hoek ligt.

Deze eindwoning 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.





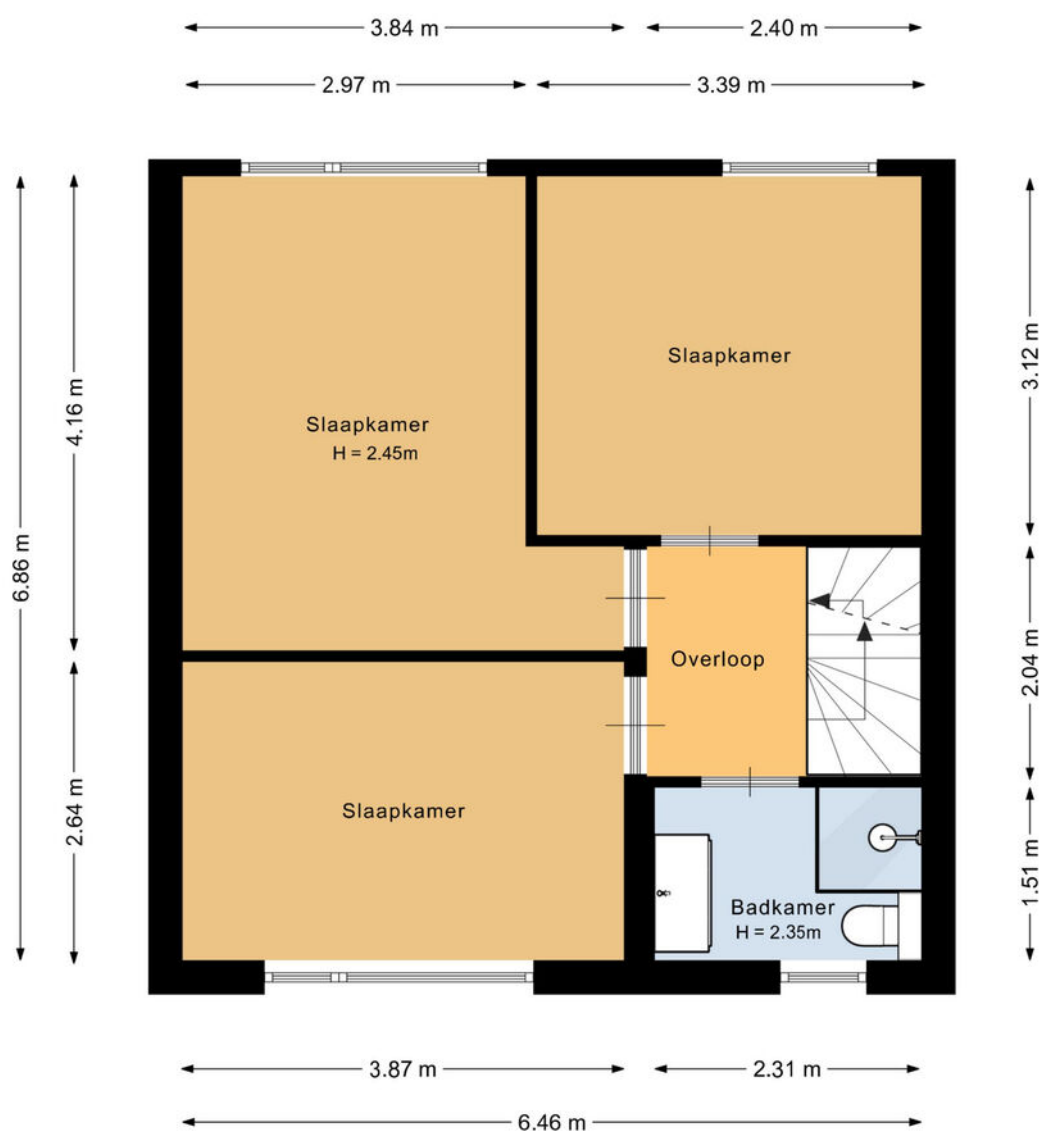


Plattegrond





Plattegrond

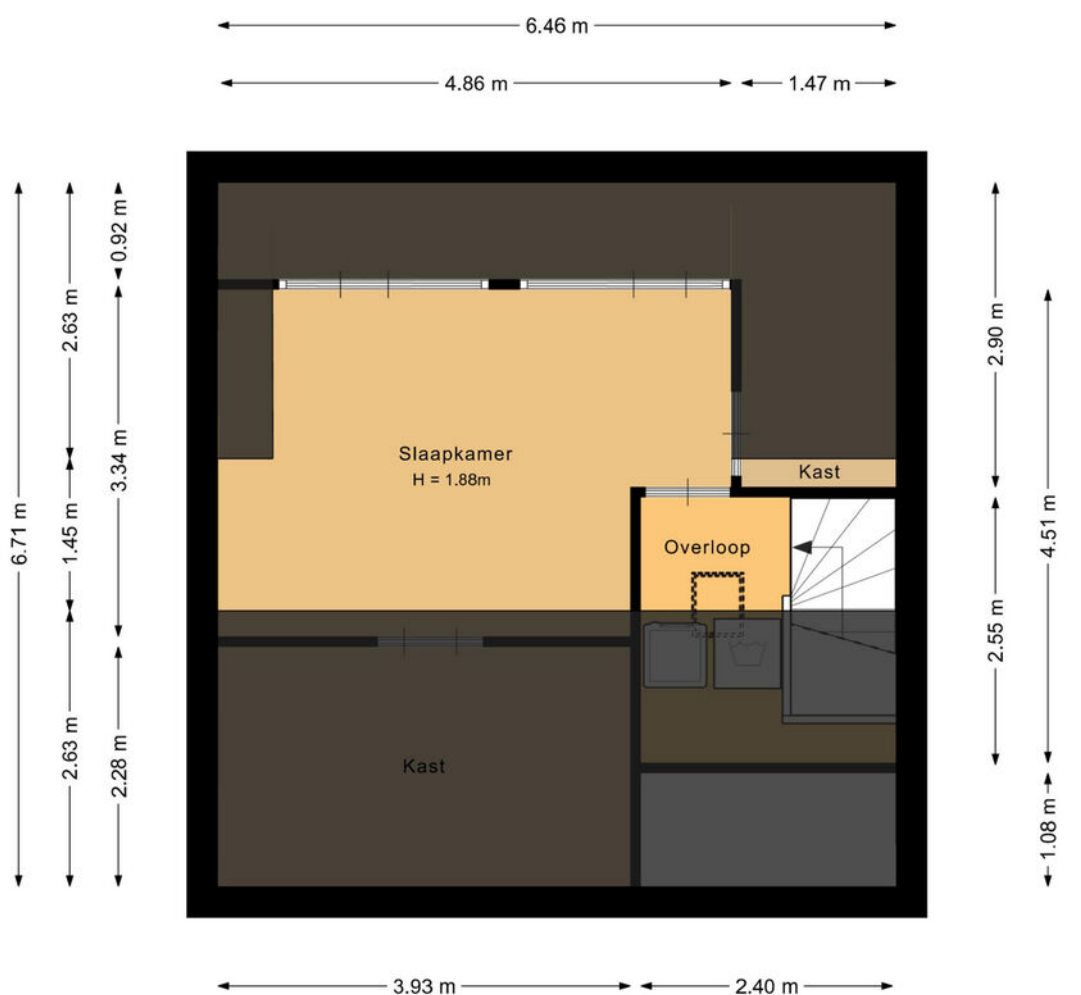


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond

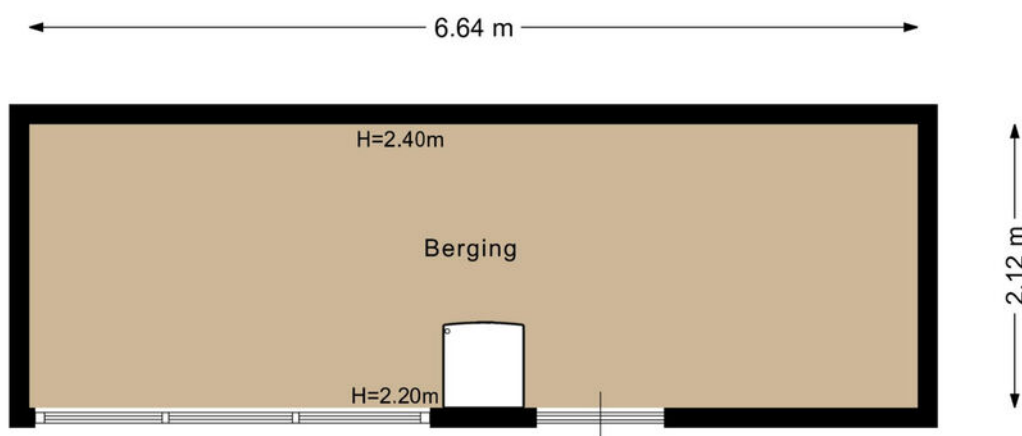


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond



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



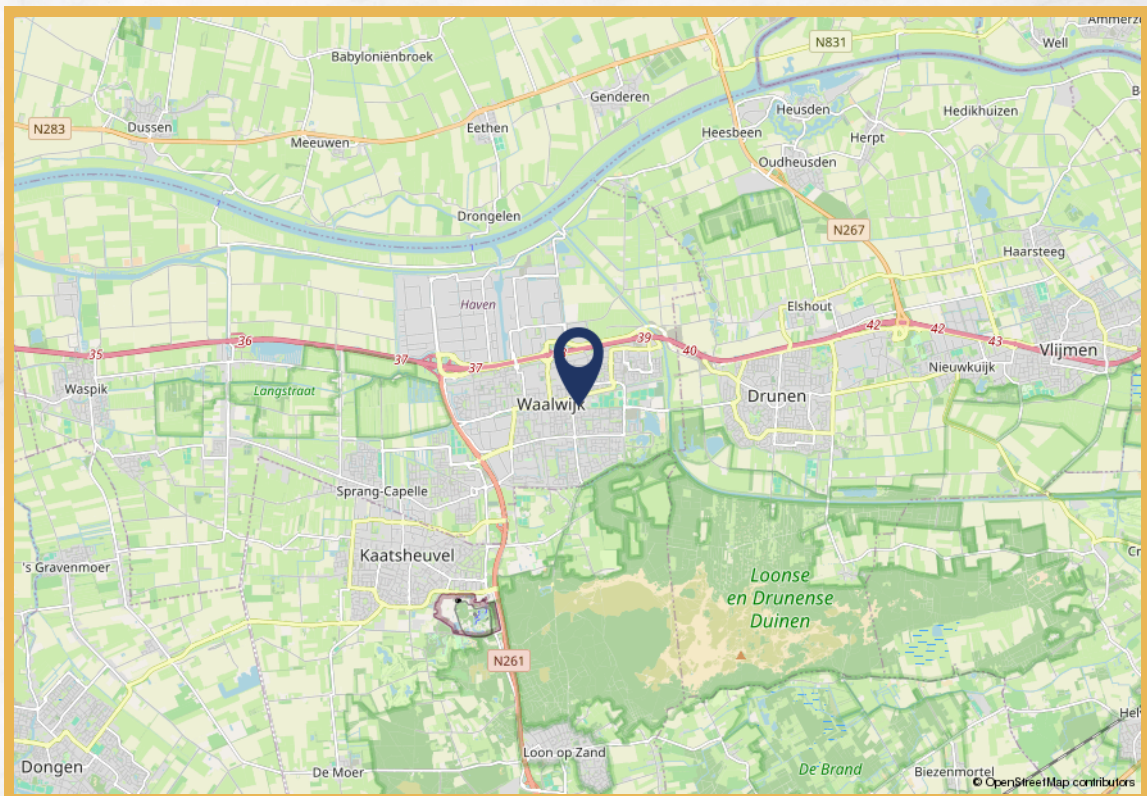
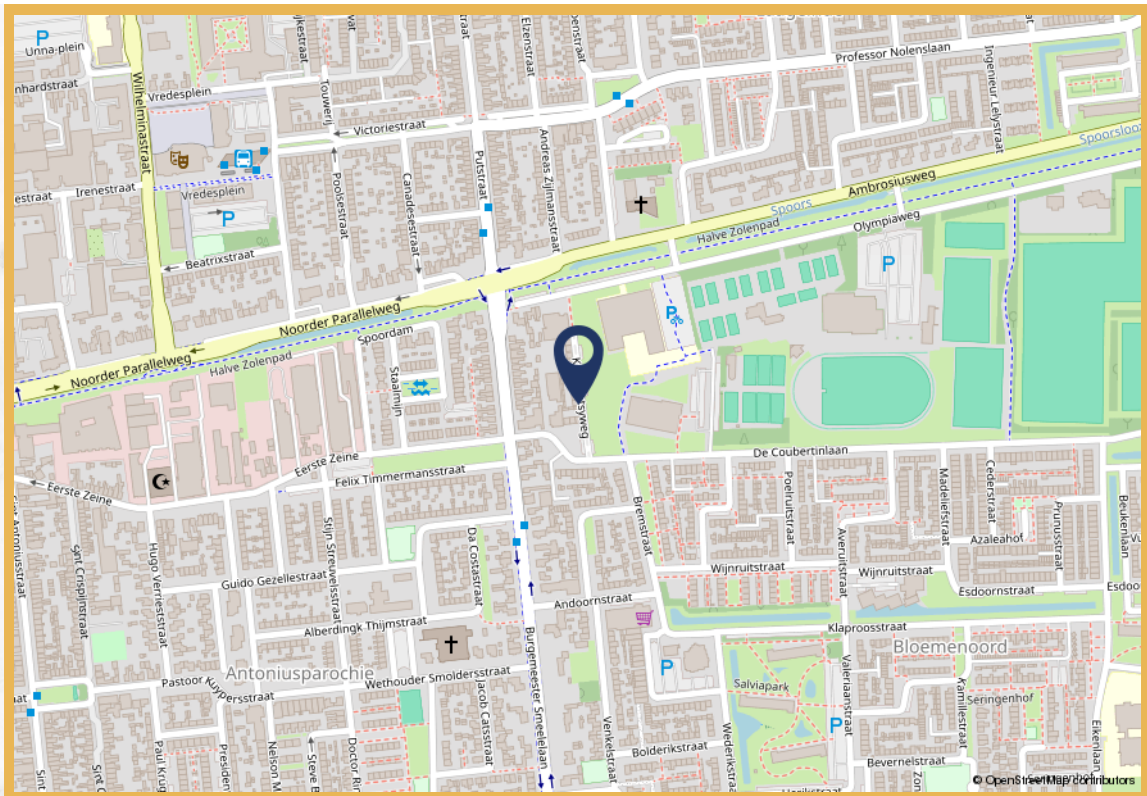


Kadastrale kaart





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 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?

Bent u al verkocht?
Bekijk de woning nog eens rustig op **olden.nl**





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

