



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime twee-onder-een-kapwoning

Typische jaren 30-sfeer

Gewilde ligging

Oprit met plaats voor 1 auto

Mr. van Coothstraat 22

5141 ES Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte **162 m²**

Perceeloppervlakte **337 m²**

Inhoud **647 m³**

Overige inpandige ruimte **8 m²**

Externe bergruimte **11 m²**

Aantal woonlagen **3**

Bouwjaar **1915**

Energieklasse **C**

- Volledig voorzien van dubbel glas (m.u.v. zolderraam voorkant)
- Volledig voorzien van houten kozijnen
- CV-ketel Vaillant, bj. 2020





Begane grond

We beginnen in de hal. Of eigenlijk, de vestibule. In de ruime hal vind je de meterkast (met slimme gas- en elektriciteitsmeter), de trapopgang naar de eerste verdieping en de deuren naar het toilet, de ruime kelder, de woonkamer en de keuken.

Wanneer je de deur naar de woonkamer openzwaait, krijg je een grote glimlach op je gezicht. Wat een lichte, warme, rustige en sfeervolle ruimte. Echte blikvangers zijn de grote ramen aan de voorzijde met ruitverdeling. Ook het hoge balkenplafond geeft sfeer aan de woning. Meerdere jaren 30-details zijn behouden gebleven. De open haard is een groot voordeel in de wintermaanden. En dan de doorkijk van voorzijde naar tuin en andersom: mooi!

Aan de voorzijde is het zitgedeelte en aan de achterzijde, in de uitbouw, is het eetgedeelte. Zitten aan de eettafel betekent een mooi uitzicht hebben op de tuin. De openslaande tuindeuren zijn een grote plus in de zomermaanden. Naast het eetgedeelte ligt de halfdichte functionele keuken, met uitzicht op de tuin. De keuken zoals 'ie nu is bestaat uit een koelkast, oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, een spoelbak, een aansluiting voor de vaatwasser en opbergkastjes. Ondanks dat je voorlopig prima vooruit kunt met deze keuken, kunnen we ons voorstellen dat je vanwege de leeftijd hier een nieuw exemplaar wil (laten) plaatsen.







Eerste verdieping

Dan de eerste verdieping. Aan de ruime overloop grenzen de badkamer en twee slaapkamers. Slaapkamer één, voorzien van openslaande balkondeuren, ligt aan de achterzijde en is extra ruim en licht dankzij de opbouw die deze kamer kreeg. De kamer heeft een gootsteen met warm en koud water en werd voorheen gebruikt als atelier, maar het kan ook een prachtige ruime slaapkamer, hobbykamer of een luxe thuiskantoor zijn.

Eventueel kan deze kamer zelfs in twee ruimtes worden opgedeeld. Slaapkamer twee is ook lekker ruim en zou eventueel ook in tweeën gedeeld kunnen worden. Deze kamer heeft een fraaie erker die uitkijkt op de straat. De badkamer en suite is opgedeeld in een ligbad met douchemogelijkheid, een wastafel, een toilet, een bidet en een vaste kast. Ook is er een aansluiting voor de wasapparatuur.







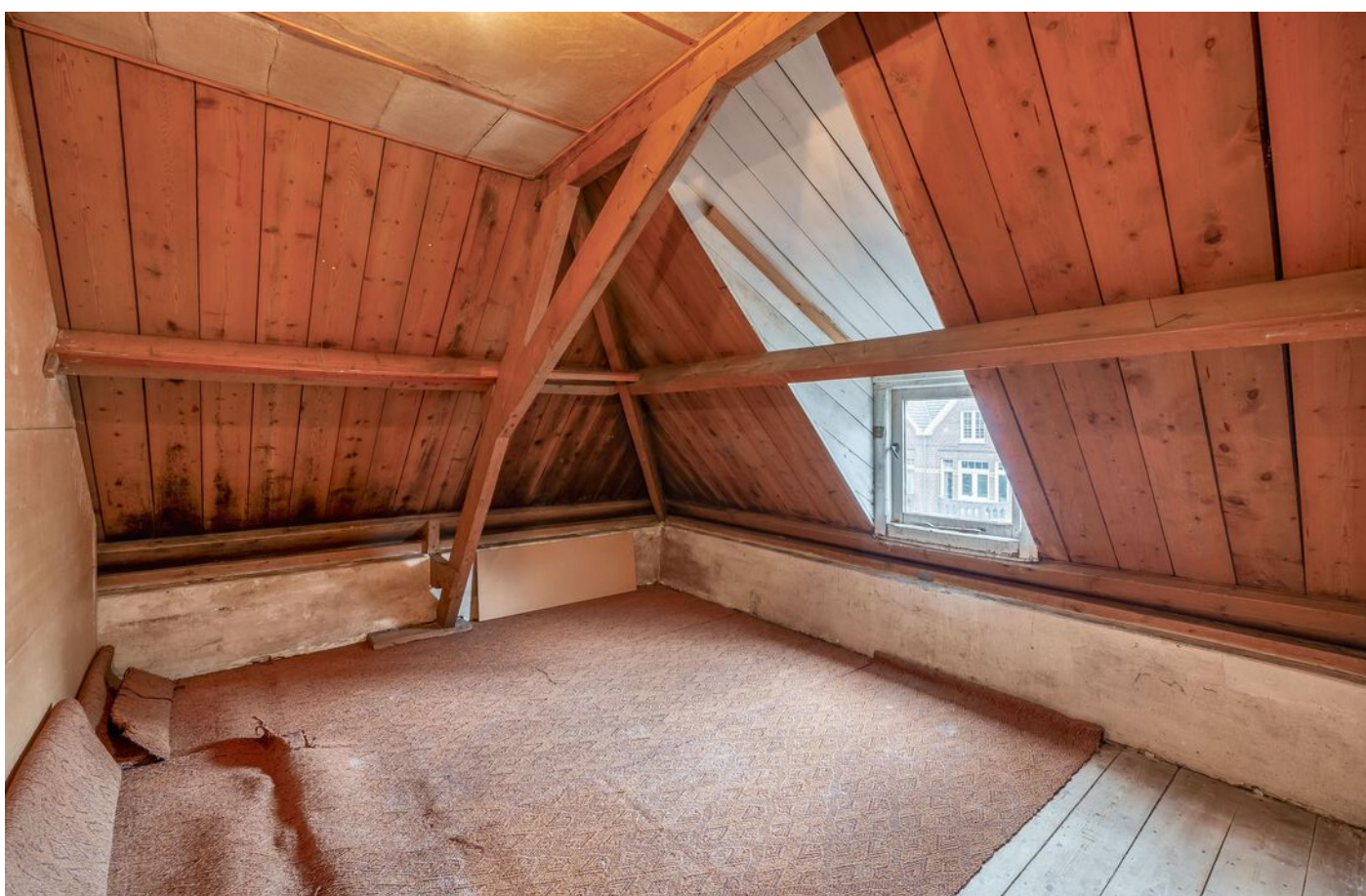


Tweede verdieping

Aangekomen op de tweede verdieping tref je een ruime voorzolder. Op de (voor)zolder vind je een toegang naar een aparte bergruimte (handig voor al je spullen die je niet dagelijks gebruikt) en de deuren naar de twee kamers.

De kamer aan de straatkant heeft een kleine dakkapel en is niet afgewerkt, de (tiener)slaapkamer aan de tuinkant heeft een flinke bergruimte, een wastafel en een Velux-dakraam.







Buiten de woning

De tuin is een groot pluspunt van deze toch al fraaie woning. De achtertuin is gelegen op het westen en staat boordevol bloeiende struiken en planten zoals hortensia's, wilde geraniums, varens, een grote rododendron, sierappelboompjes en een uitbundig bloeiende magnolia. Extra fijn is de privacy die je hier ervaart. Met een park als achterbuur zit je hier volledig privé en geniet je van de rust en de kleuren in de tuin.

Aan de voorzijde vind je een ruim terras waarvan een klein deel overkapt is, en een zonneluifel over de gehele breedte. Aan de zijkant ligt een vijver met lelies, lissen en vissen en in het midden wordt de tuin opgesierd met gazon, goedgevulde plantenborders en als toegang een rozenboog. Ook zijn er een stenen schuur met vliering (vooraan) en een houten schuurtje (achteraan) waar je al je tuin- en klusmaterialen kunt opbergen.











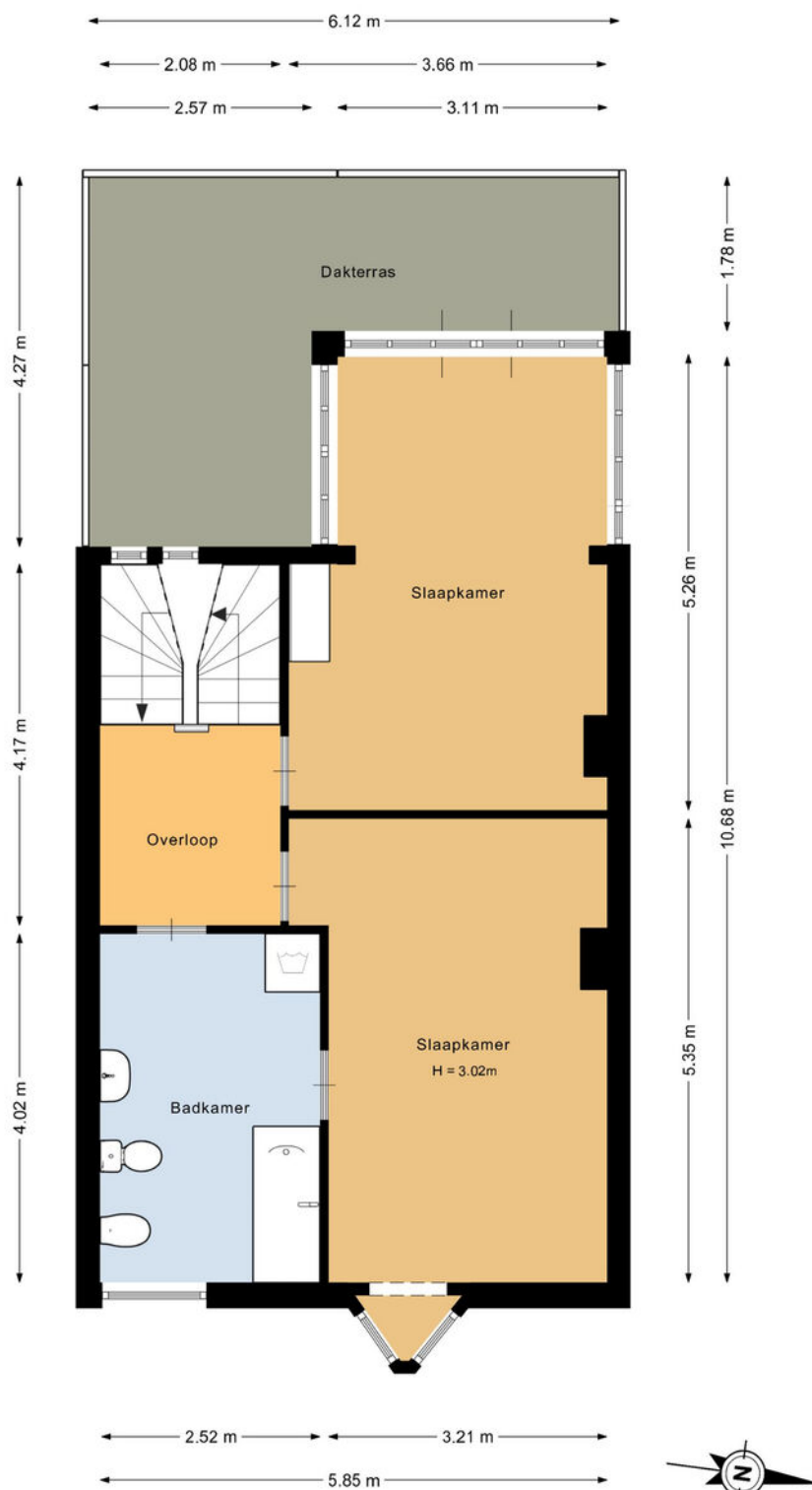
Plattegrond



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

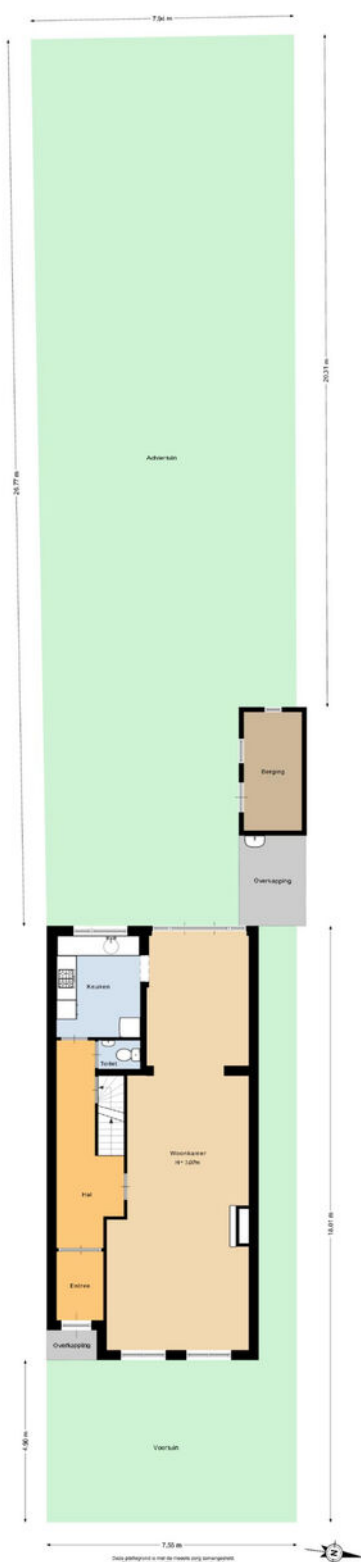


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



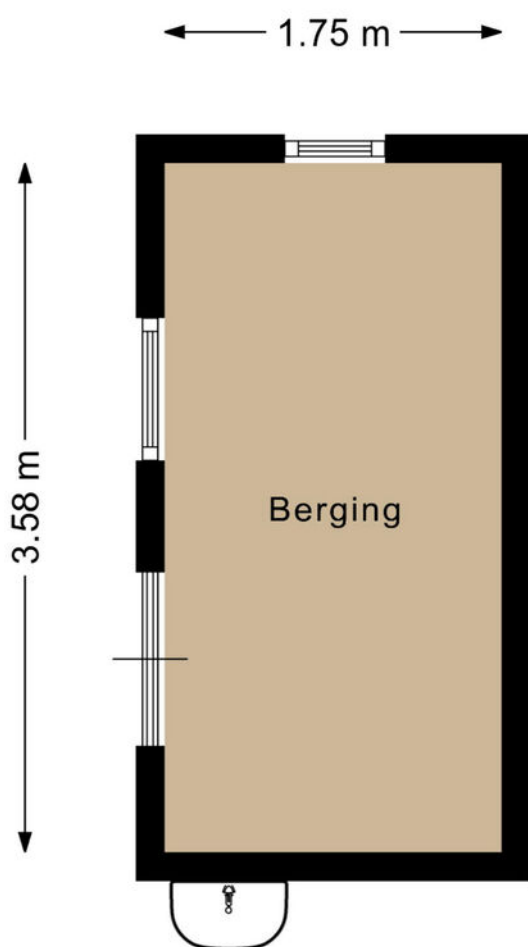


Plattegrond





Plattegrond

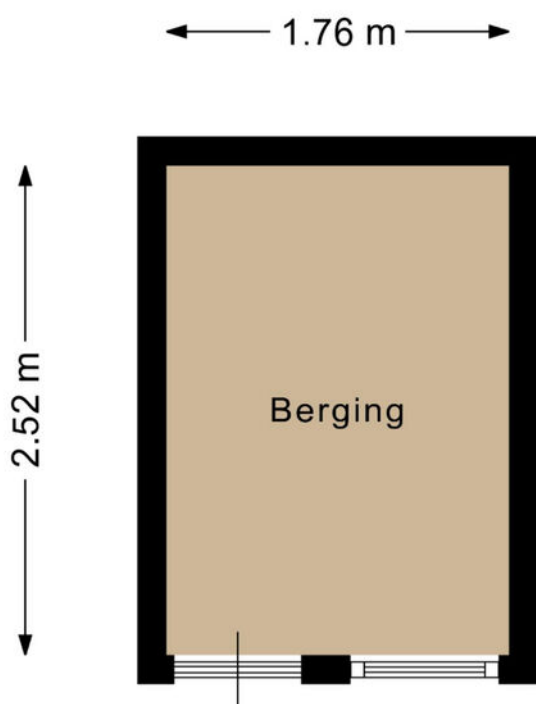


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond

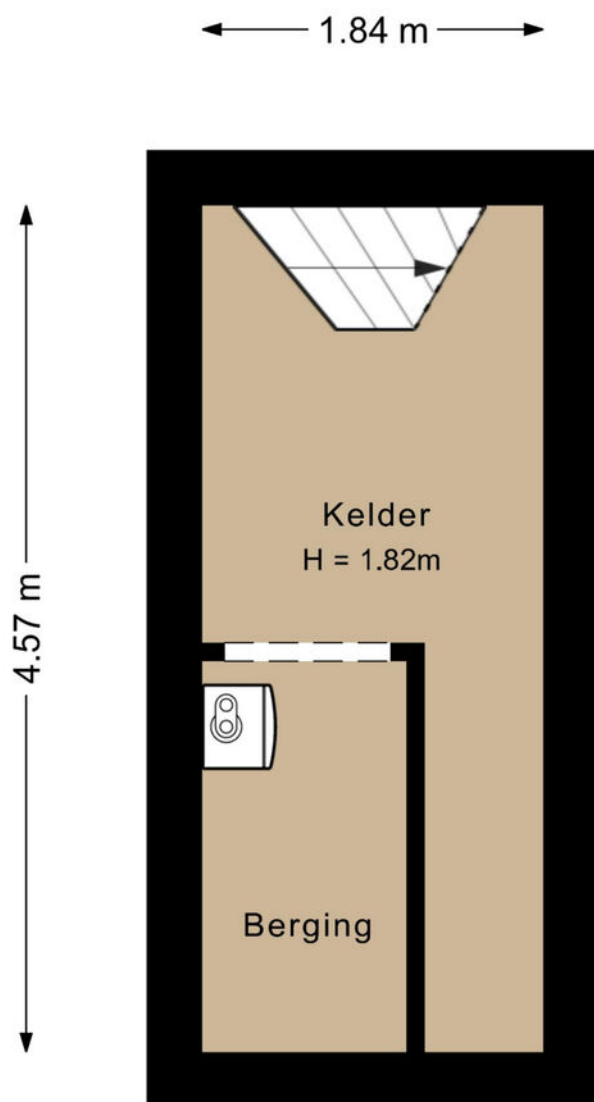


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond

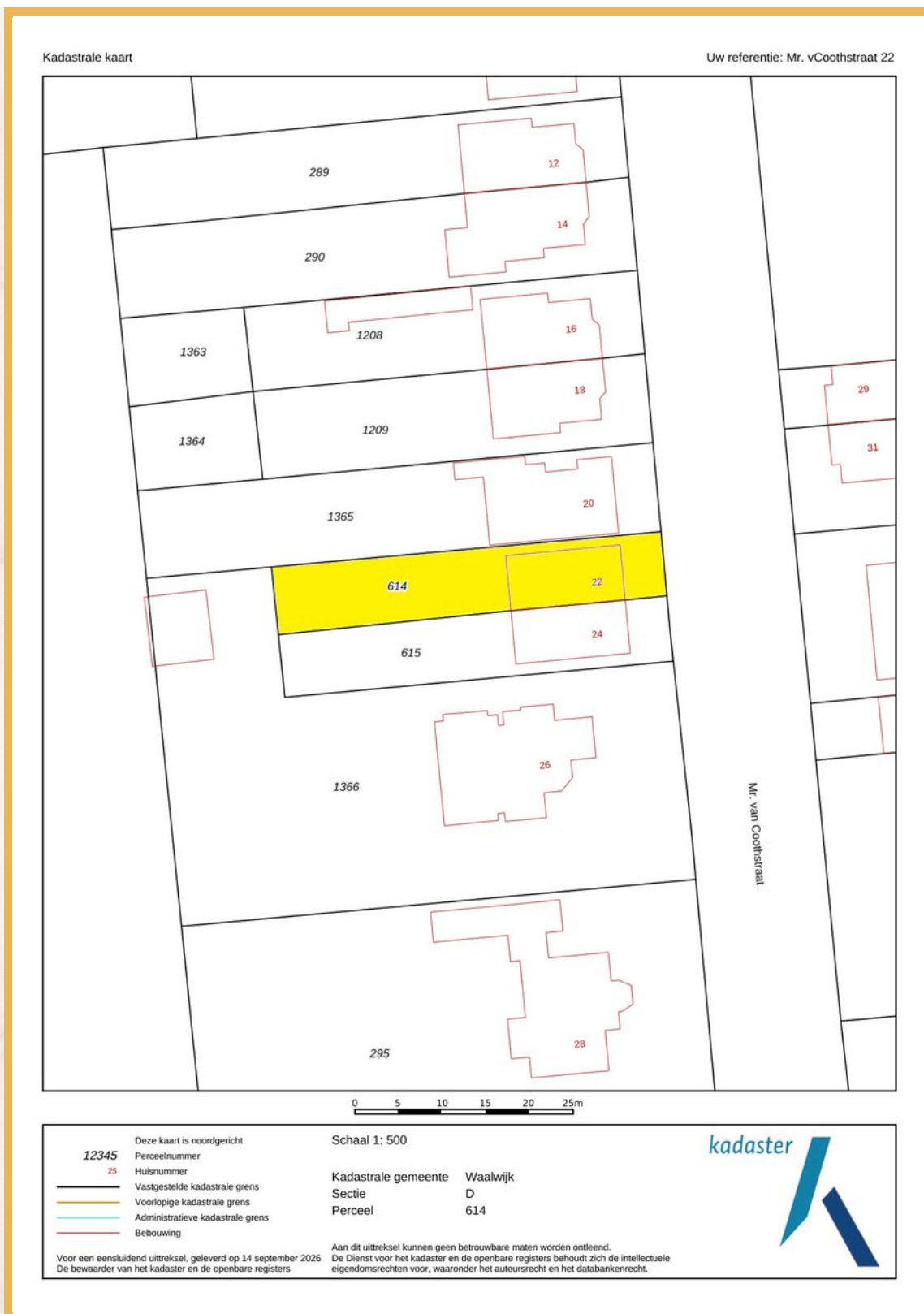


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



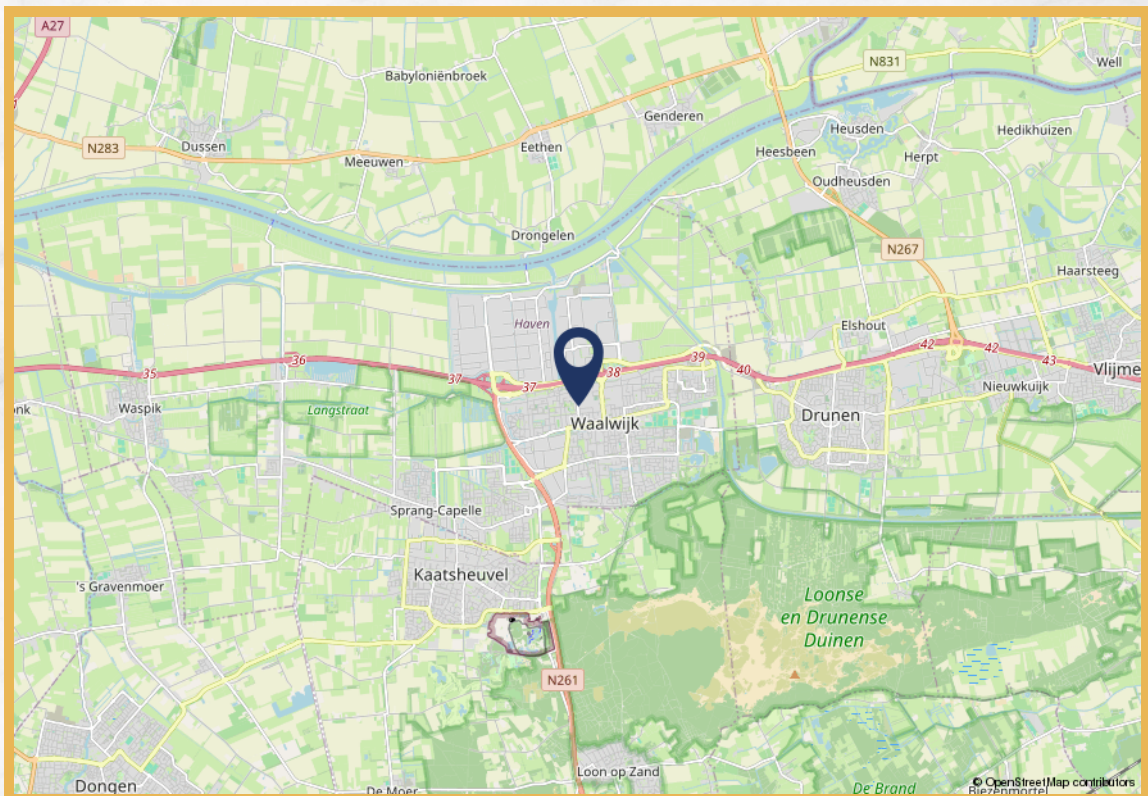
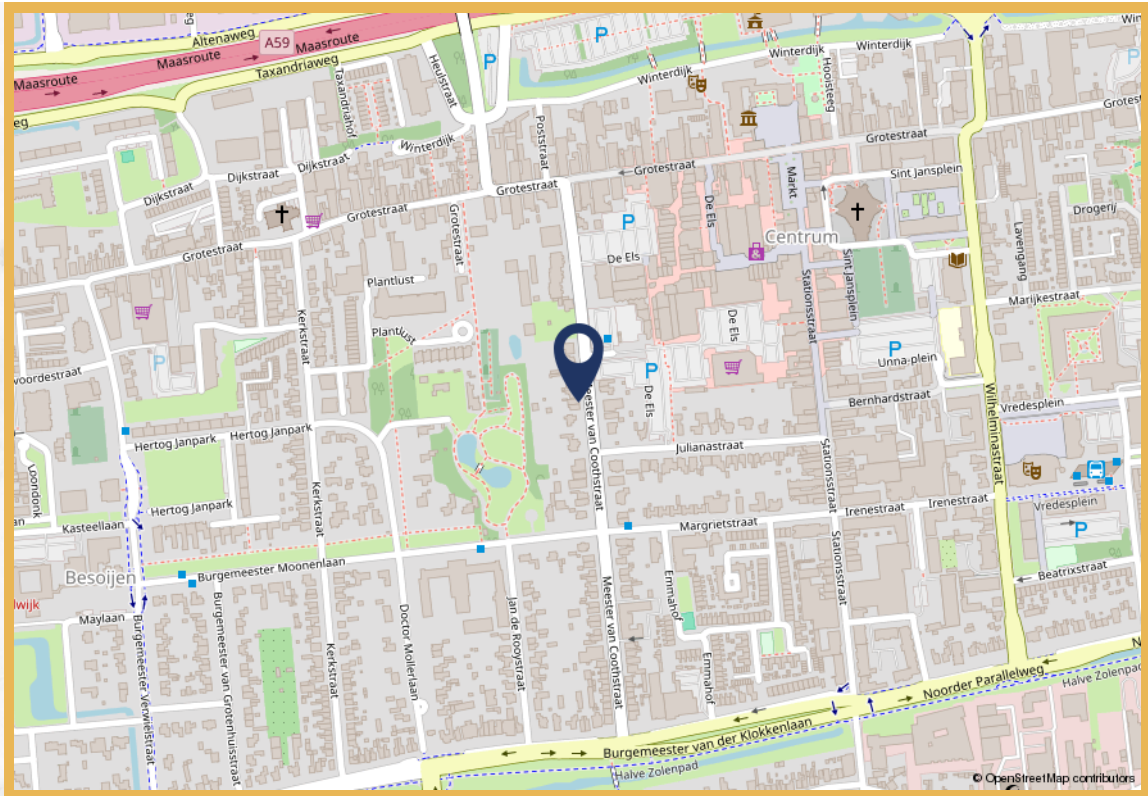


Kadastrale kaart





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 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

