



Remco Olden
Lommers Makelaars

Instapklare woning uit 2017

Onderhoudsvriendelijke tuin op het westen

Airconditioning aanwezig

Rustige buurt

Orffstraat 36

5144 HL Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte

106 m²

Perceeloppervlakte

76 m²

Inhoud

394 m³

Externe bergruimte

6 m²

Aantal slaapkamers

4

Aantal woonlagen

3

Bouwjaar

2017

Energieklasse

A

- Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping

- CV-combiketel ATAG, bj. 2017





Begane grond

In de hal vind je de meterkast en toiletruimte. Benieuwd naar de woonkamer? Zwaai die deur maar open. In de fraai afgewerkte woonkamer vind je de keuken aan de voorzijde en het zitgedeelte aan de achterzijde. Centraal staat de eettafel. Gezellig, want zo houd je contact met zowel de chef-kok als gezin/gasten die op de bank zitten. Extra plussen: in de hal, woonkamer en de keuken ligt vloerverwarming. Je voorraad kun je kwijt in de diepe trapkast. Handig!

De open keuken is van alle gemakken voorzien. Deze bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, combi-oven, inbouw koffieapparaat, een extra grote koelkast, een vriezer en veel opbergruimte. Het werkblad is van composiet.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers en de badkamer. Alle ruimtes op deze verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De frisse badkamer is opgedeeld in een zwevend toilet, inloopdouche met regendouche en een dubbele wastafel met meubel.







Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. En wat voor een tweede verdieping. Pas verbouwd tot een ruime slaapkamer, dus dat is boffen. Deze slaapkamer heeft een Velux-dakraam en knieschotten aan weerszijden.

Ook is er optimaal gebruikgemaakt van de ruimte door onder het schuine gedeelte van het dak een grote inbouwkast te realiseren. In een aparte technische ruimte vind je zowel de aansluiting van de wasapparatuur als de opstelling van de cv-ketel.







Buiten de woning

De op het westen gelegen tuin is lekker onderhoudsvriendelijk. Maar jij kunt hem nog zo groen maken als je wil. Er is genoeg plek voor een tuintafel of fijne loungeset. Mocht het je iets te warm worden buiten tijdens de zomermaanden, laat dan het zonnescrm naar beneden komen. Je fiets(en) stal je in de houten berging. Verder bestaat de tuin uit tegels, een buitenkraan en een achterom.

Deze woning is ideaal gelegen aan een rustige straat met nieuwbouwwoningen. Aan parkeergelegenheid geen gebrek met een parkeerhaven voor de deur. Basisscholen en supermarkten vind je even verderop en de uitvalswegen zijn binnen enkele minuten met de auto bereikbaar.







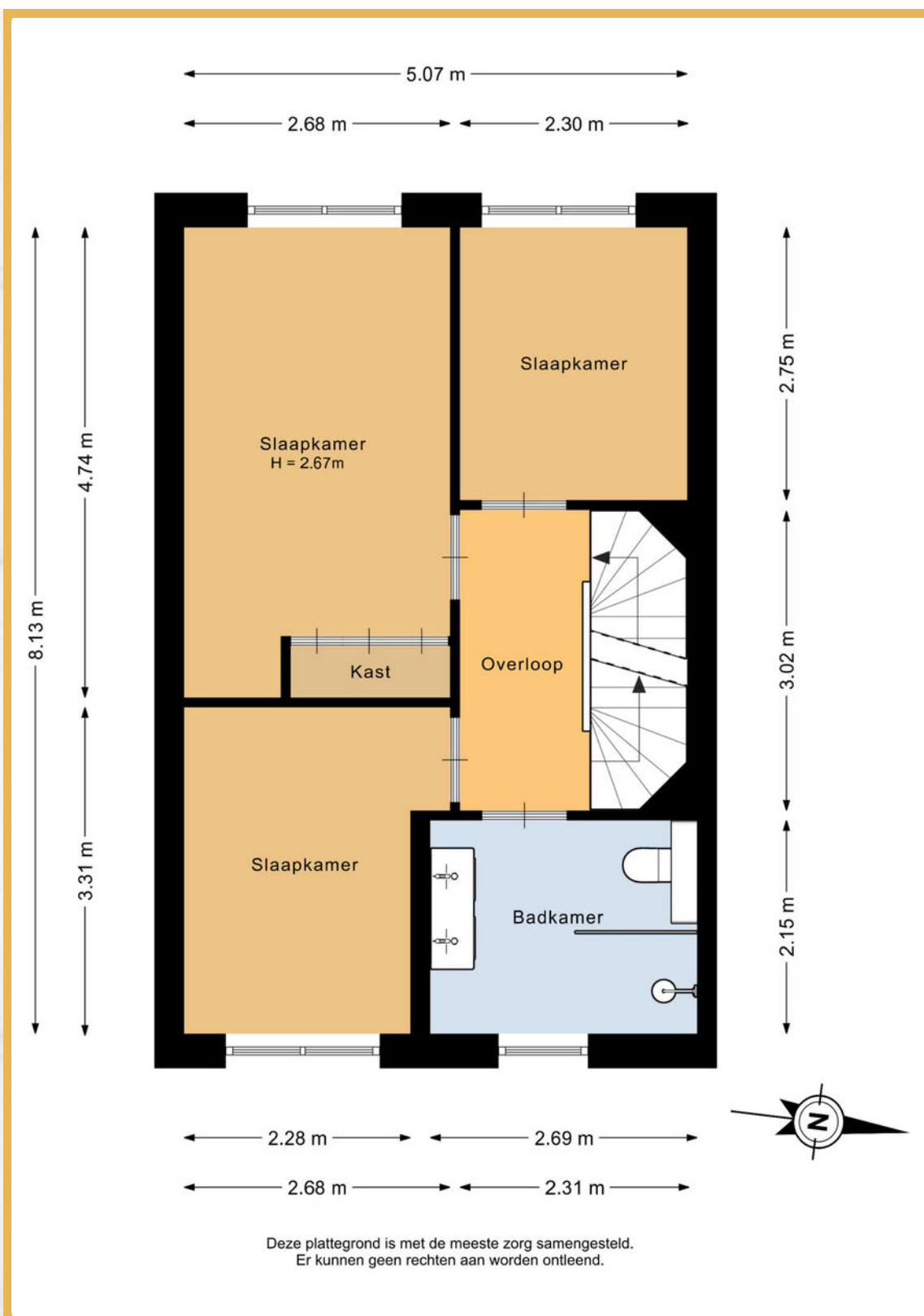
Plattegrond



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

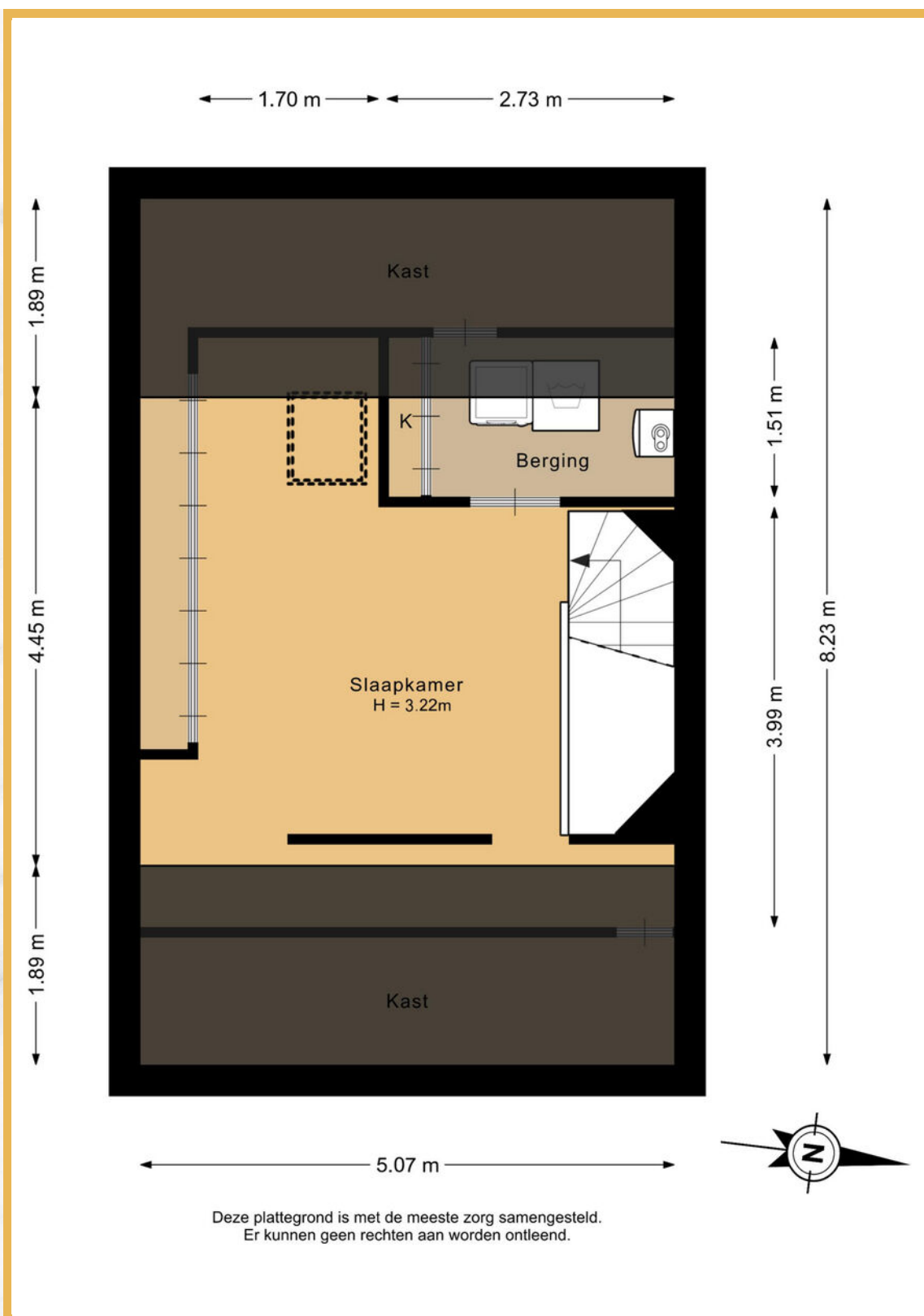


Plattegrond



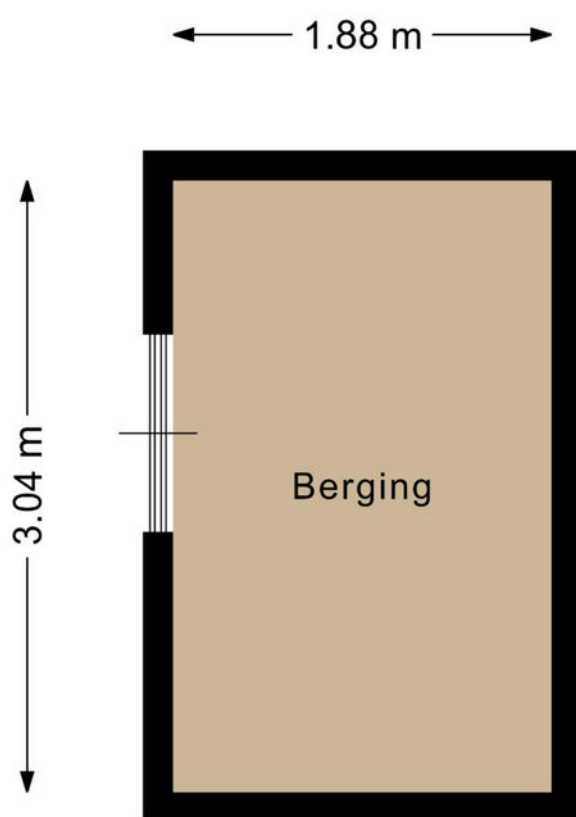


Plattegrond





Plattegrond



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



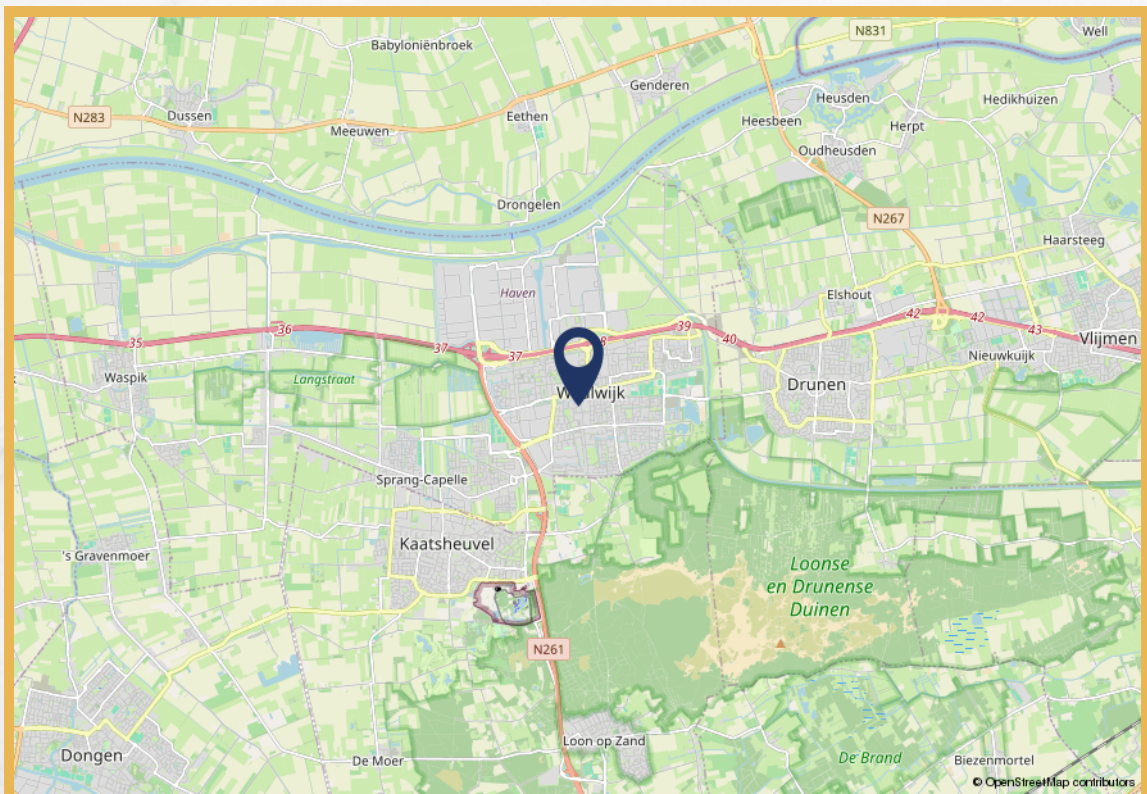
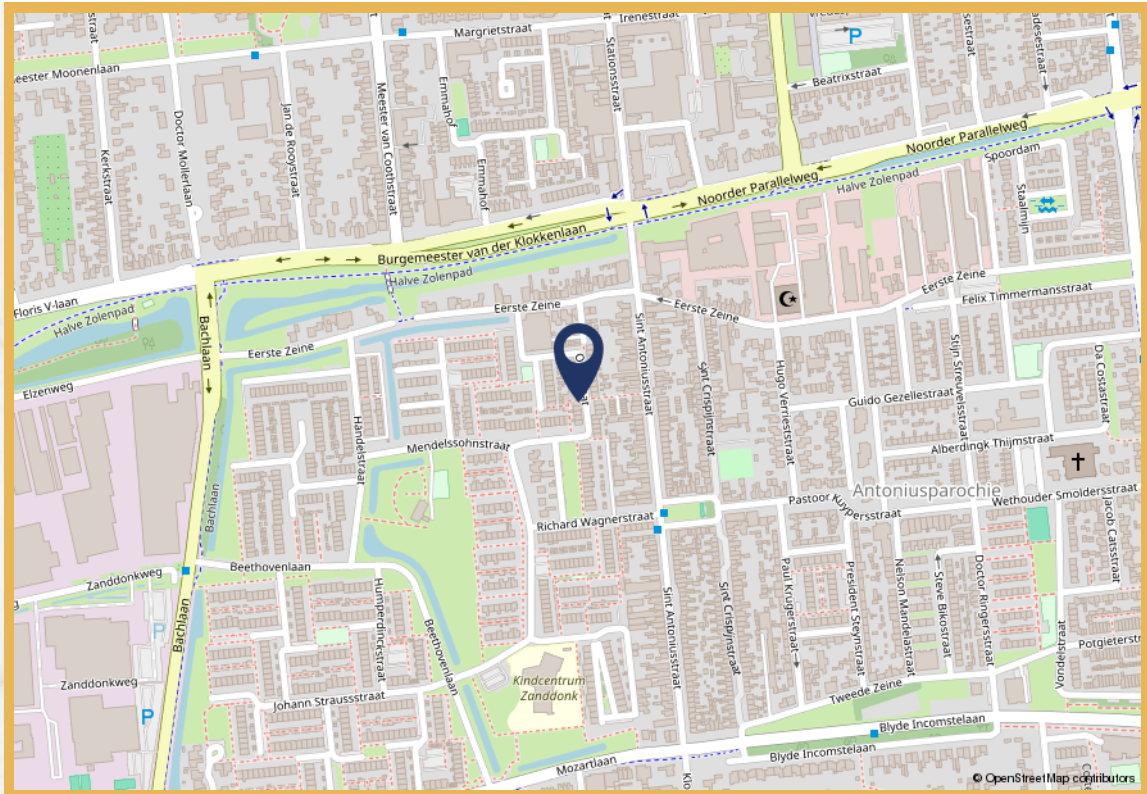


Kadastrale kaart





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 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



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

