



Remco Olden
Lommers Makelaars

High-end gemoderniseerde bovenwoning

Ruim dakterras van ca 52m²

Vloerverwarming aanwezig

In het centrum gelegen

Grotestraat 235 c

5141 JS Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte

101 m²

Inhoud

192 m³

Bouwjaar

1925

Energieklasse

A+

- Kunststof kozijnen aanwezig
- Volledig voorzien van triple glas (HR+++ glas)
- Warmtepomp (2024)
- Gerestaureerd dak
- Servicekosten VvE € 75,- per maand





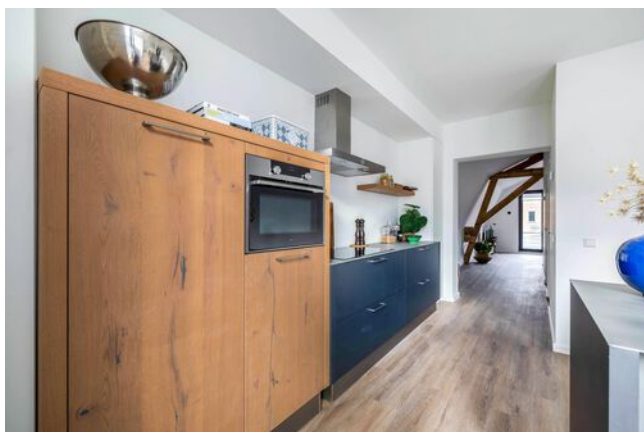
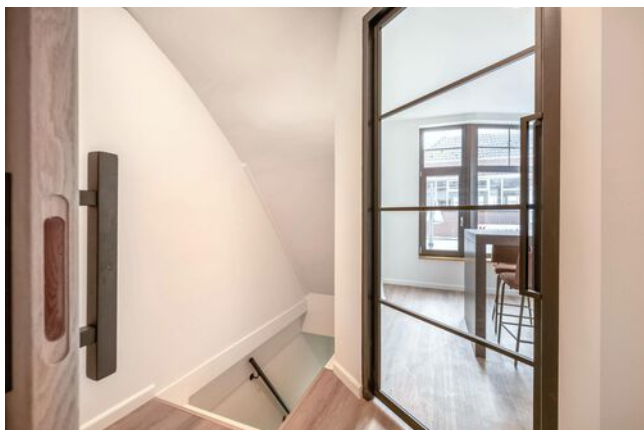
Luxe bovenwoning

Window shoppen, koffiedrinken, vorkje prikken, je slag slaan in de sale, vers brood halen: alles waar je blij van wordt vind je in dé winkelstraat van Waalwijk. Nummer 235c zit gevestigd boven de feestwinkel. Extra gezellig dus.

Via een trap kom je uit bij de hal. Achter de loftdeur zit de aansluiting van de wasapparatuur. De stalen deur is je toegang tot de woonkeuken. Correctie: een pracht van een woonkeuken. Compleet met bar waar je eersterangs zit wat betreft de winkelstraat in kijken. Koken is een feestje in deze complete keuken. Je vindt er een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en een spoelbak. Stel je voor: het is vrijdag. Je begint het weekend met een borrel, kookt een simpele maaltijd en praat elkaar bij over de afgelopen week en alles wat nog gaat komen. Goed vooruitzicht toch?

Als je richting zitgedeelte loopt, kom je eerst de badkamer tegen. Deze is opgedeeld in een zwevend toilet, wastafel met meubel en een inloofdouche. Naast de badkamer ligt de eerste (slaap)kamer met elektrisch bedienbaar dakraam. Dit kan je tweede slaapkamer zijn, maar ook je thuishkantoor bijvoorbeeld. Het zitgedeelte is ruim en sfeervol. De hoge nok en houten balken zorgen voor een zolder-vibe. Bovenin, netjes weggewerkt en zonder debet te doen aan hoogte en ruimte, vind je een vliering. Handig!

De dubbele tuindeuren brengen je naar het dakterras. Dit wordt je favoriete hang-out in de zomer. Denk hier een zwoele zomeravond bij en je hebt de tijd van je leven met vrienden en familie. Barbecueën, eten, drinken en kletsen tot laat in de avond. Kan het nog beter?









Tweede verdieping

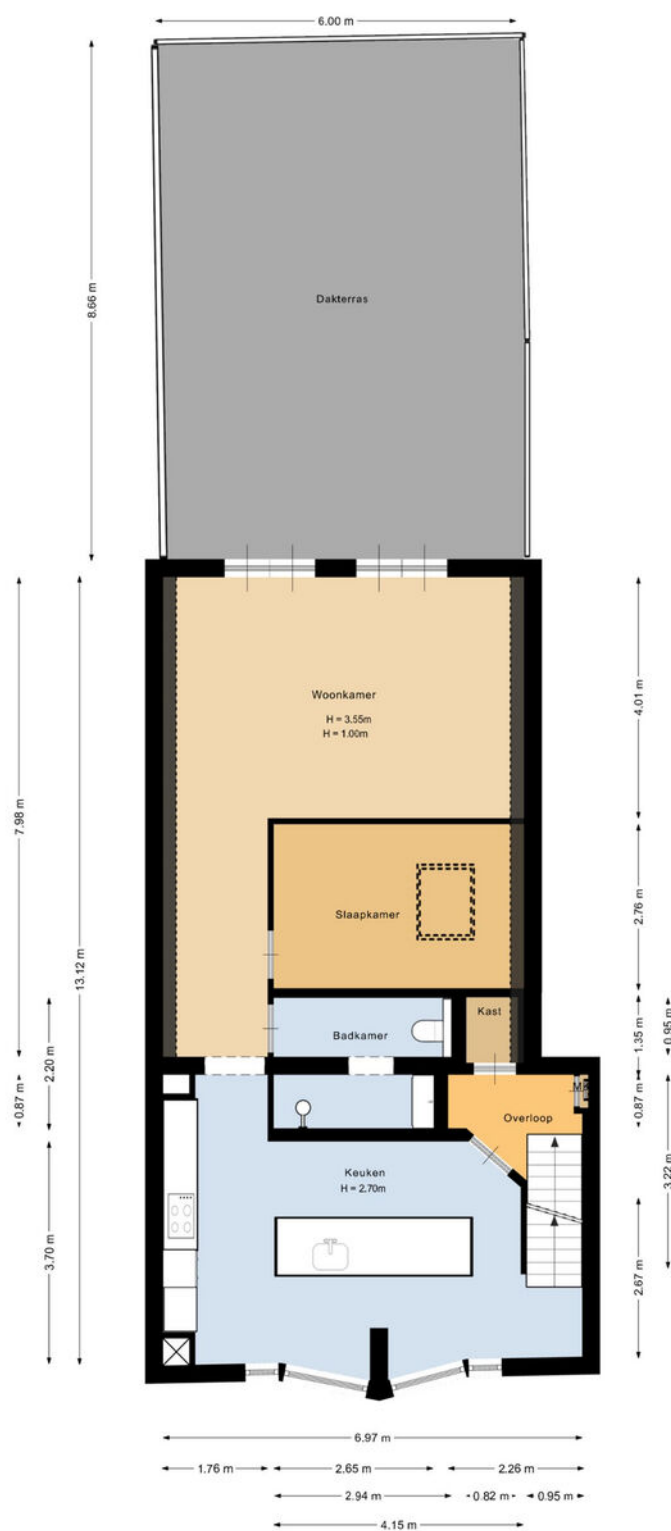
De tweede verdieping (met vaste trap naar boven) is een lust voor het oog. Diezelfde hoge nok en balkenconstructie zorgen voor een open sfeer. De dakkapel neemt de lichtinval voor zijn rekening. Welterusten!



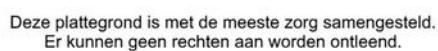




Plattegrond

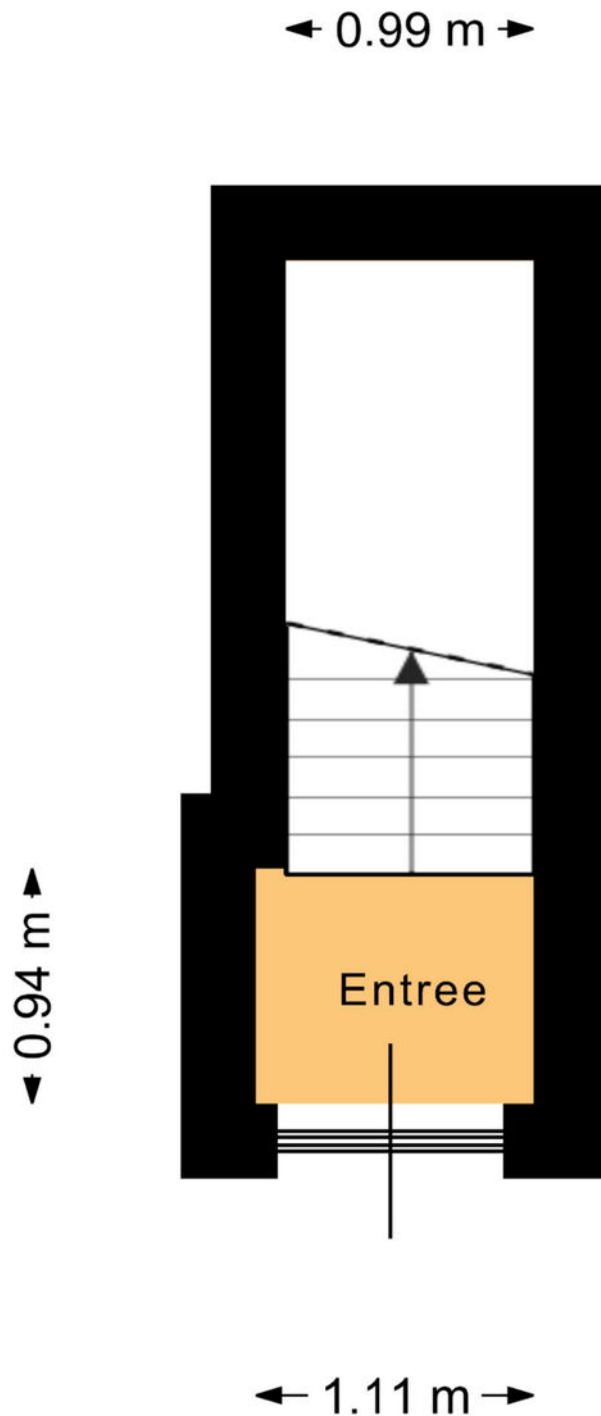


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





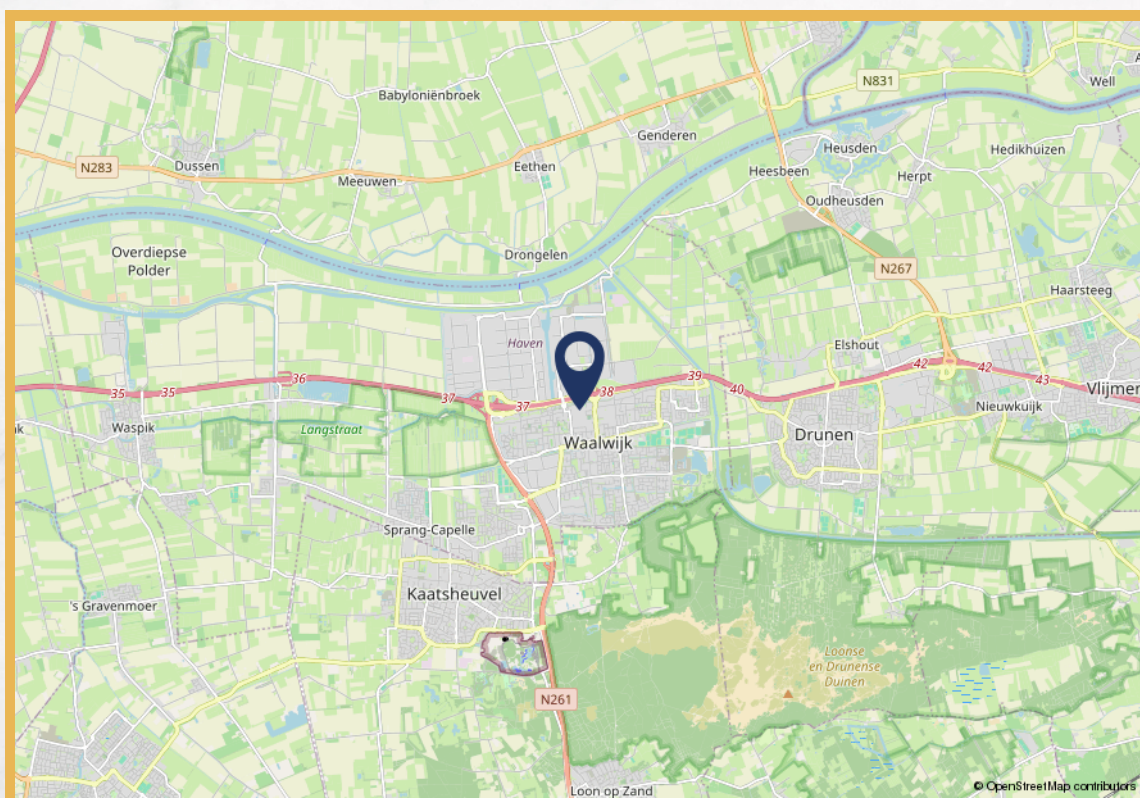
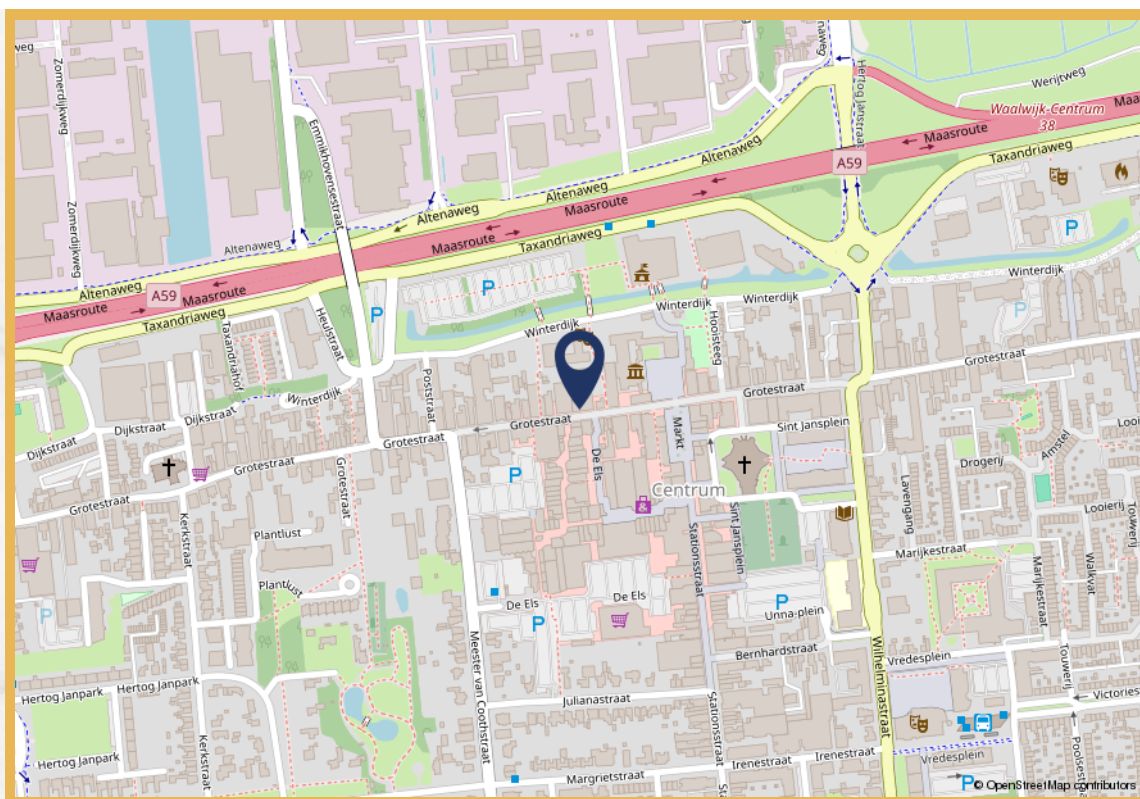
Plattegrond



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



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

Makelaar

remco@olden.nl



Mike van Vliet

Kandidaat-makelaar (KRMT)

mike@lommersmakelaars.nl



Daniela Isphording - Fadda

Office manager

daniela@lommersmakelaars.nl



Demi van Delft

Assistent makelaar

demi@lommersmakelaars.nl



Lisa van der Sanden

Binnendienst medewerker

lisa@lommersmakelaars.nl



Katja Tremio - Klarenbeek

Verkoopstyliste

katja@lommersmakelaars.nl



0416-675252

olden.nl



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

