



Remco Olden
Lommers Makelaars

Gloednieuw appartement

Royaal balkon

Energieklasse A+++

Vloerverwarming met zowel verwarmings- als koelfunctie

Wijnruitstraat 76

5143 AJ Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte

89 m²

Inhoud

292 m³

Externe bergruimte

5 m²

Aantal slaapkamers

2

Bouwjaar

2022

Energieklasse

A+++

- Warmtepompsysteem
- De onderhoudsstatus, zowel interieur als exterieur, is uitstekend
- BENG-woning
- Eigen parkeerplaats
- VVE-kosten zijn € 154,70 per maand





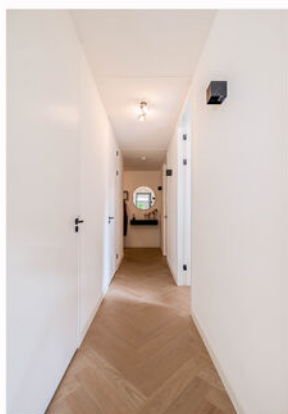
Comfort

Deze woning is een reflectie van modern design en functionaliteit. Gebouwd in 2022, heeft het een totale woonruimte van 89m². Het energielabel is A+++ en de woning is voorzien van alle moderne voorzieningen zoals mechanische ventilatie, tv-kabel en een lift. Het appartement is uitstekend geïsoleerd, met dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing, om maximale energie-efficiëntie te garanderen.

Het appartement heeft een open en uitnodigende sfeer met een woonkamer, een open keuken met ingebouwde apparatuur, en twee slaapkamers. Elk van deze ruimtes geniet van veel natuurlijk licht en is afgewerkt met een hoge standaard.

Het appartement bevindt zich op de eerste etage en beschikt over twee comfortabele slaapkamers. Het geheel beschikt over screens die in de warmere maanden de kamers lekker koel houden. De woonkamer met open keuken zijn erg licht en hebben een bijzonder fraai uitzicht over het water. De fraaie open keuken beschikt over alle gewenste inbouwapparatuur. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een inloop douche, wastafel en wastafelmeubel.

Dit appartement heeft een aanzienlijke buitenruimte van 10m² om buiten te ontspannen en te genieten van het uitzicht op het water.











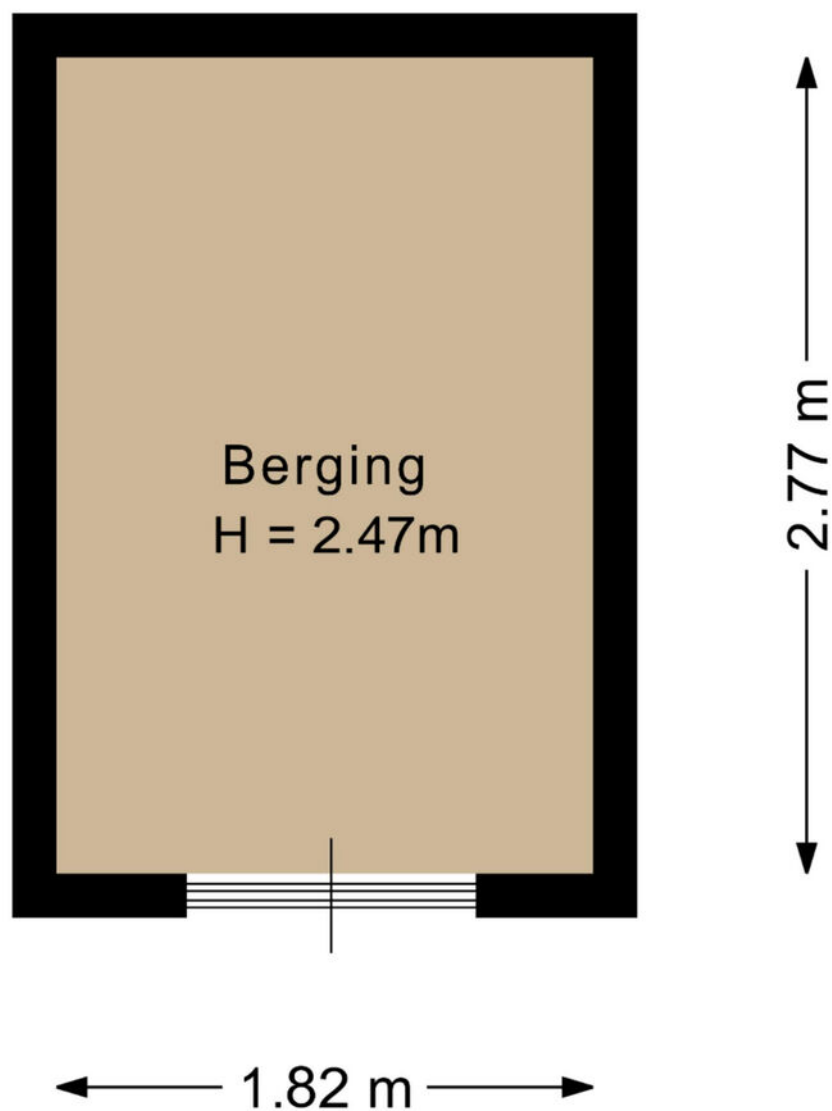


Plattegrond





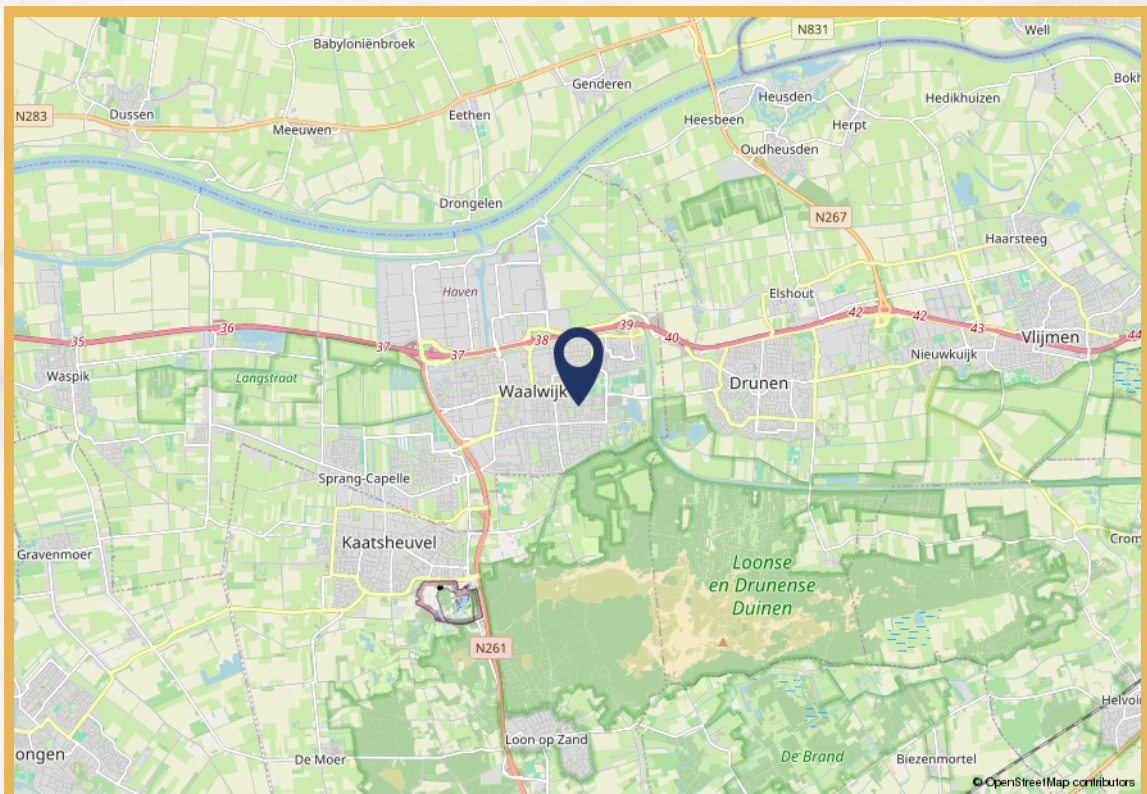
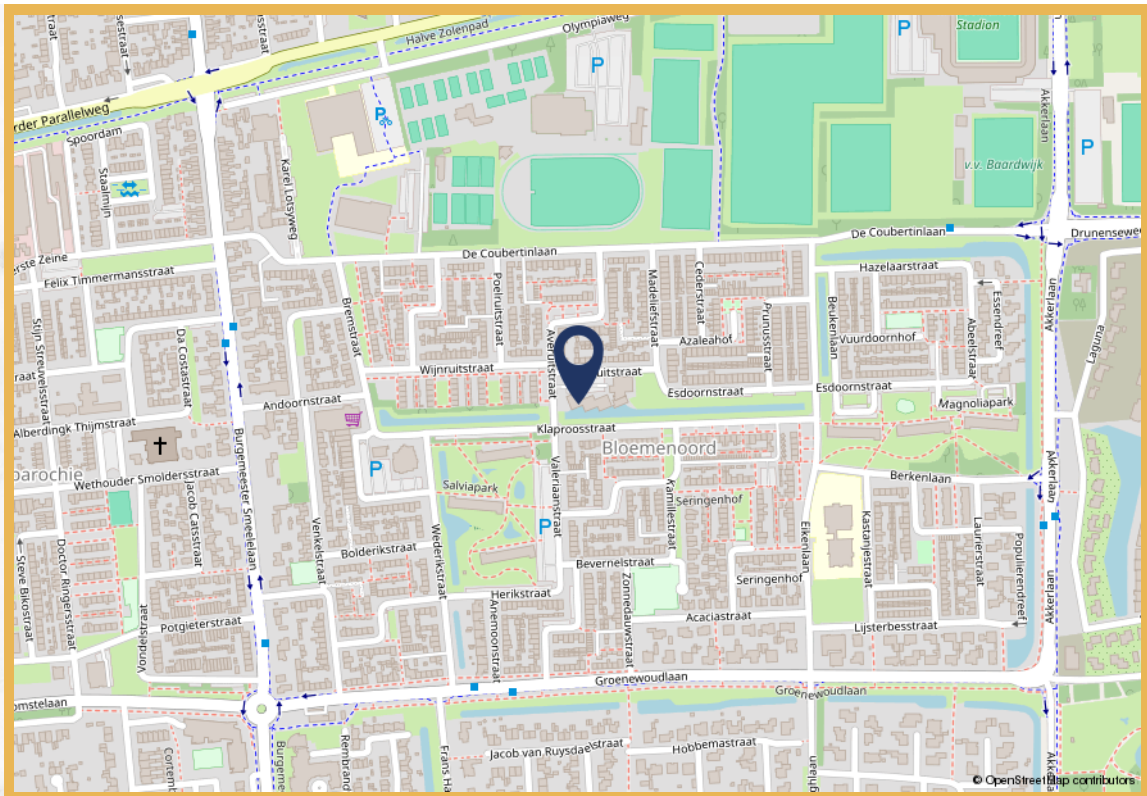
Plattegrond



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

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

