



**Remco Olden**  
Lommers Makelaars

**Twee-onder-een-kapwoning**

**Diepe tuin op het zuidwesten**

**Inpandige garage**

**Oprit met plaats voor 2 auto's**

**Hoefsteeg 20**

5142 NC WAALWIJK

# Kenmerken

|                    |                          |                                           |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------------|
| Woonoppervlakte    | <b>130 m<sup>2</sup></b> | • Volledig voorzien van dubbele beglazing |
| Perceeloppervlakte | <b>296 m<sup>2</sup></b> | • Volledig voorzien van houten kozijnen   |
| Inhoud             | <b>454 m<sup>3</sup></b> | • CV-ketel; Nefit bj: 2019                |
| Aantal woonlagen   | <b>3</b>                 | • Schilderwerk buitenzijde: 2025          |
| Bouwjaar           | <b>1986</b>              |                                           |
| Energieklasse      | <b>C</b>                 |                                           |



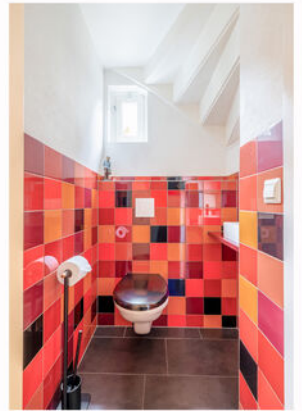
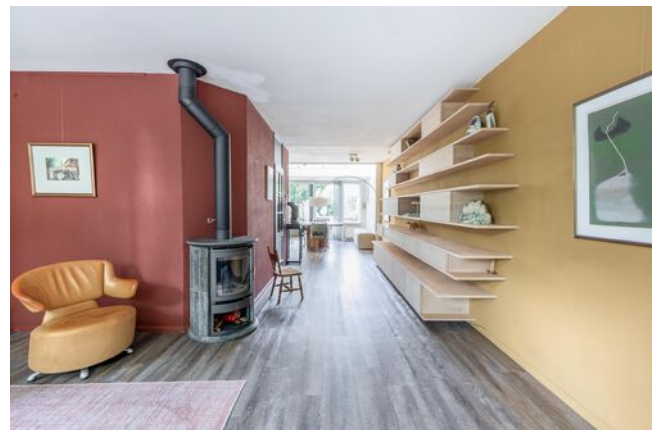


# Begane grond

In de hal vind je toiletruimte, garderobe en meterkast. De woonkamer is een gezellige ruimte die nóg gezelliger aanvoelt wanneer de kachel brandt. Op warme dagen ben je juist blij met de grote schuifpui aan de achterzijde. Lekker openzetten op mooie dagen, zodat je extra geniet van het weer én de tuin.

De keuken ligt achter de woonkamer en is opvallend ruim. De keuken functioneert nog prima en bestaat uit een keramische kookplaat, afzuigkap, (smallere) vaatwasser, spoelbak, koelkast, oven en veel opbergruimte.

Naast de keuken vind je de deur naar de inpandige garage. Deze garage is volledig geïsoleerd en voorzien van een loopdeur, elektra, verwarming en een wateraansluiting. Dat maakt van deze garage een multifunctionele ruimte. Het is een fijne bergruimte, maar je zou hier ook een extra slaap- en badkamer kunnen realiseren. Of wat te denken van een praktijk aan huis? Een gedeelte garage en een gedeelte speelkamer, gym of chill room voor de tieners behoort ook tot de opties. Benieuwd wat jij met deze vierkante meters van plan bent.









# Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen twee slaapkamers en een badkamer. Slaapkamer één ligt aan de achterzijde en is voorzien van knieschotten en een Velux-dakraam. Slaapkamer twee en drie zijn samengetrokken. Hierdoor is er een slaap- en kledkamer ontstaan.

Deze slaapkamer heeft ook knieschotten en een kleine dakkapel. Uiteraard kan de originele indeling (drie slaapkamers op de eerste verdieping in plaats van twee) weer worden teruggebracht. De frisse, moderne badkamer is opgedeeld in een inloopdouche, wastafel met meubel, spiegel met verlichting en verwarming en een toilet.







# Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je nog een slaapkamer met veel bergruimte in de vorm van een kleine verdieping en knieschotten. Het Velux-dakraam zorgt voor voldoende licht. Met een dakkapel over de gehele breedte wordt deze ruimte nog groter en lichter. Ideetje?





# Buiten de woning

De diepe, goedverzorgde tuin ligt op het zonnige zuidwesten. Aan de voorzijde is een ruim terras. En omdat het in deze tuin vanwege de zonnige ligging goed warm kan worden, is er zowel een overkapping met uitvalscherp aan de voorzijde als een veranda aan de achterzijde.

Zoek de schaduw op als je hier behoefte aan hebt of warm je juist aan de zon als 'ie schijnt. Verder bestaat de tuin uit gazon en goed gevulde plantenborders. Maar de kers op de taart is natuurlijk het lager gelegen watertje dat aan de tuin grenst. Zittend onder je veranda kom je met dit uitzicht heerlijk tot rust.









# Plattegrond

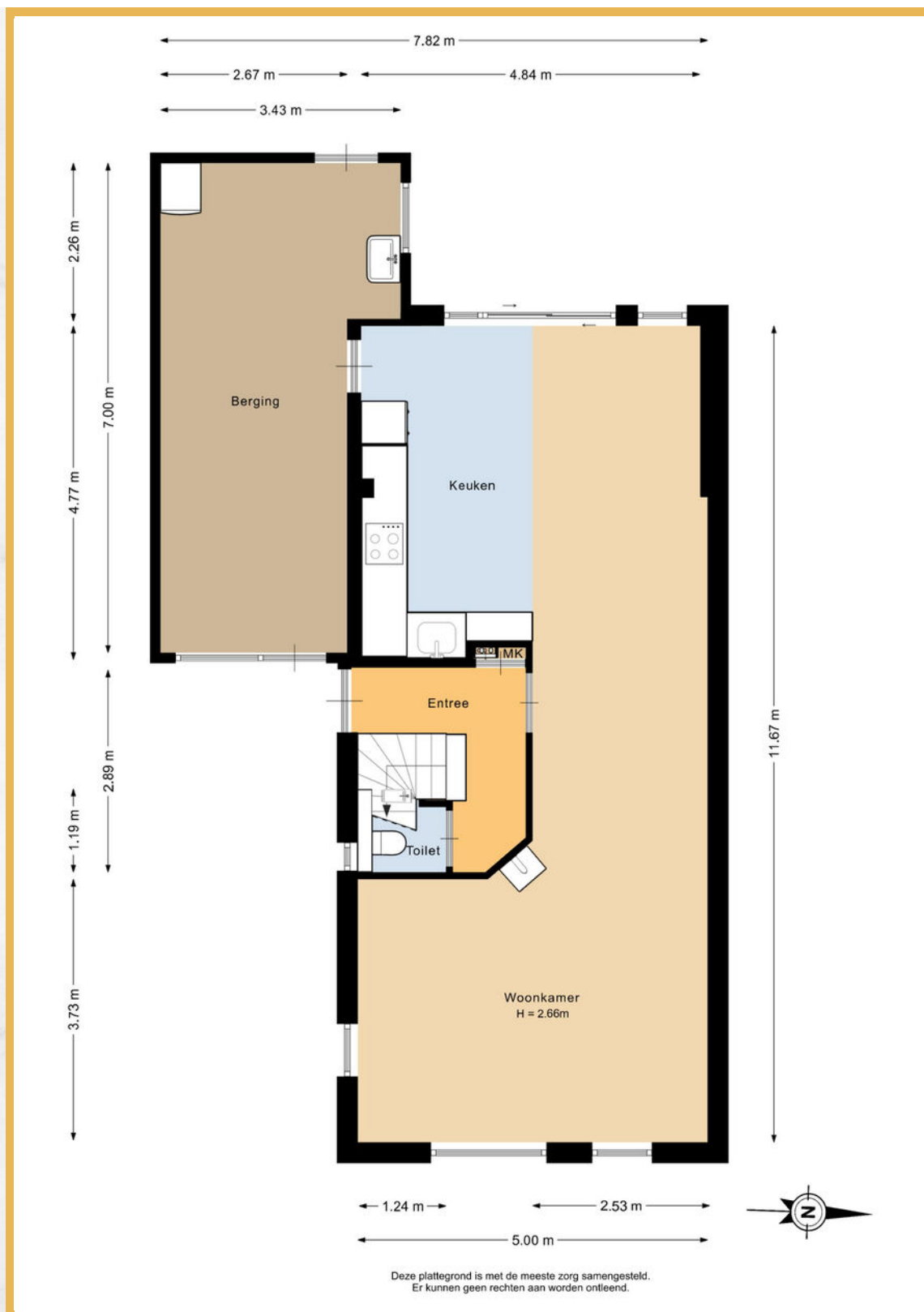


Deze plattegrond is niet de meeste zorg samenstelling.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



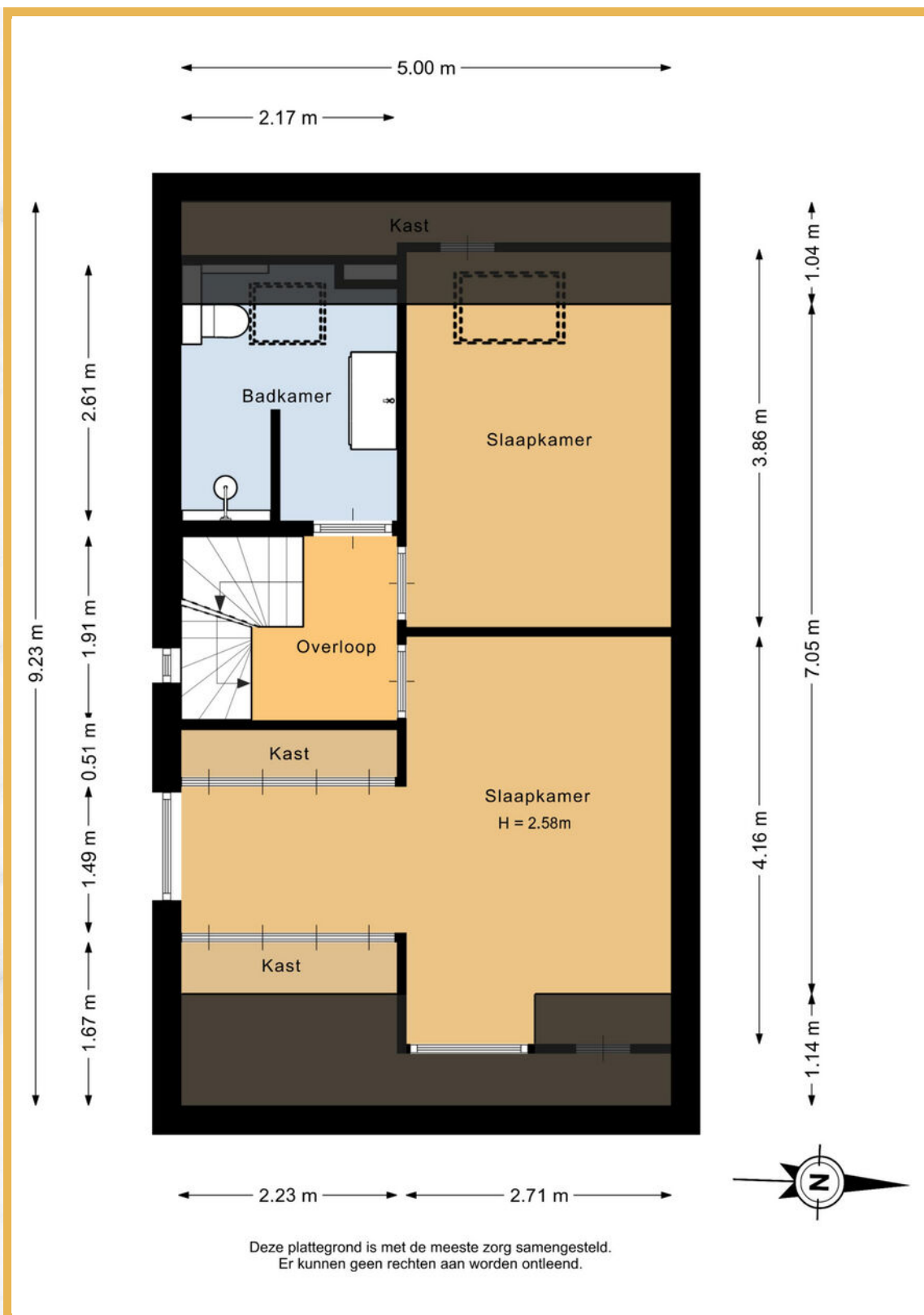


# Plattegrond



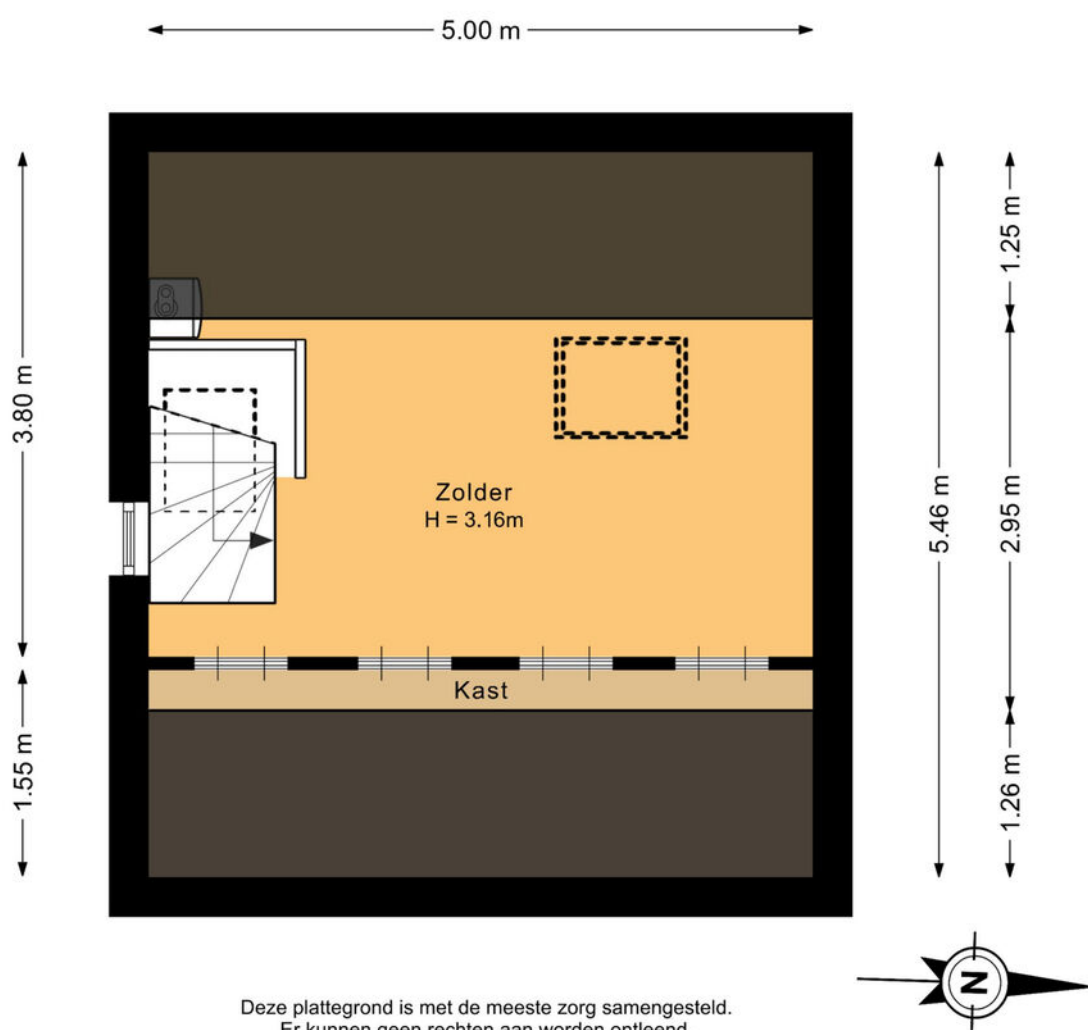


# Plattegrond





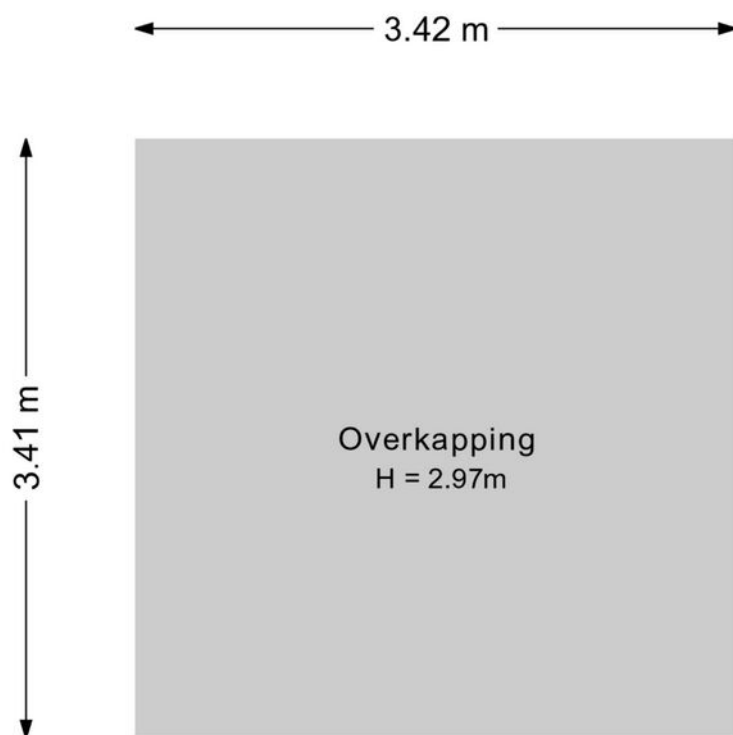
# Plattegrond



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



# Plattegrond

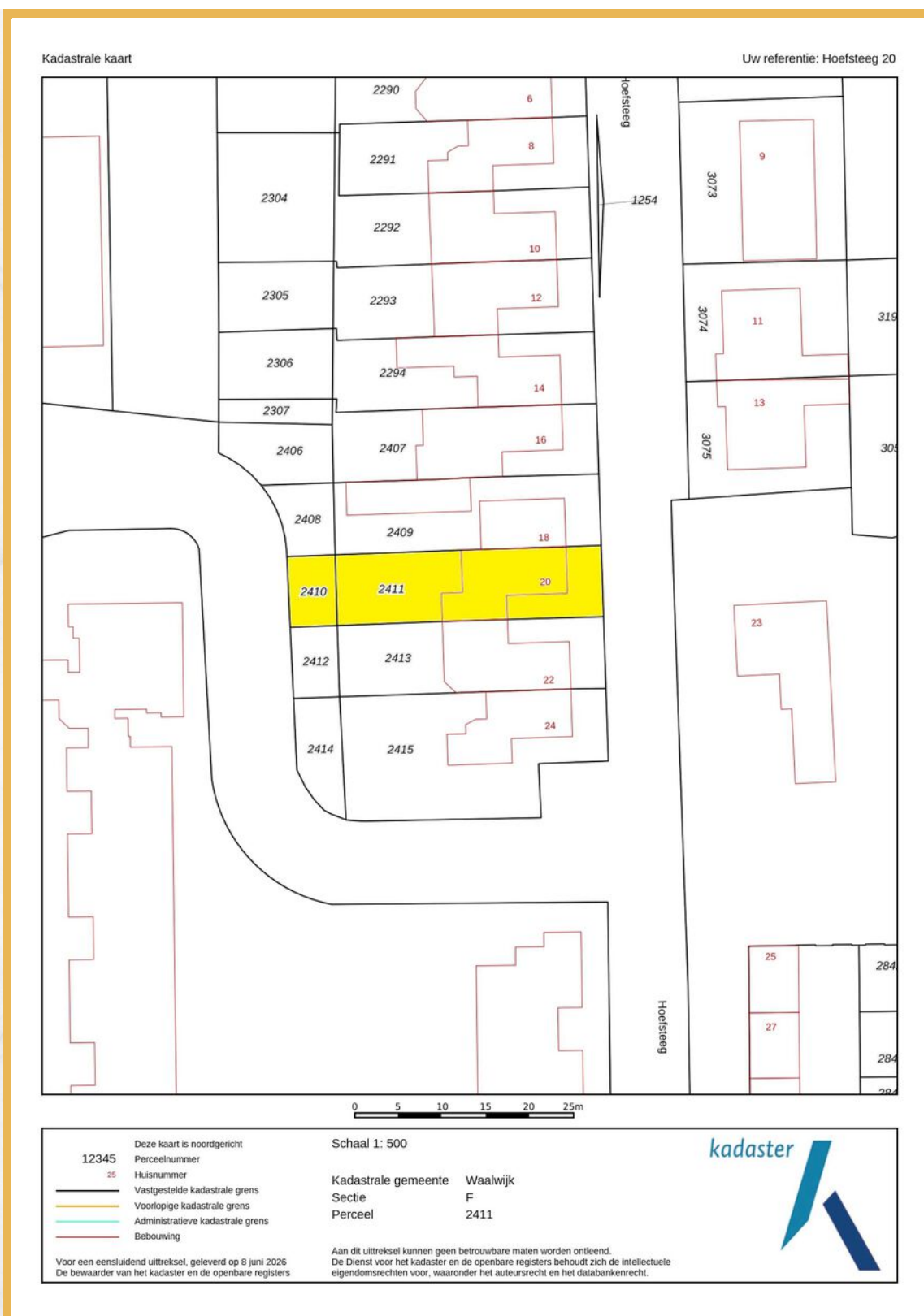


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



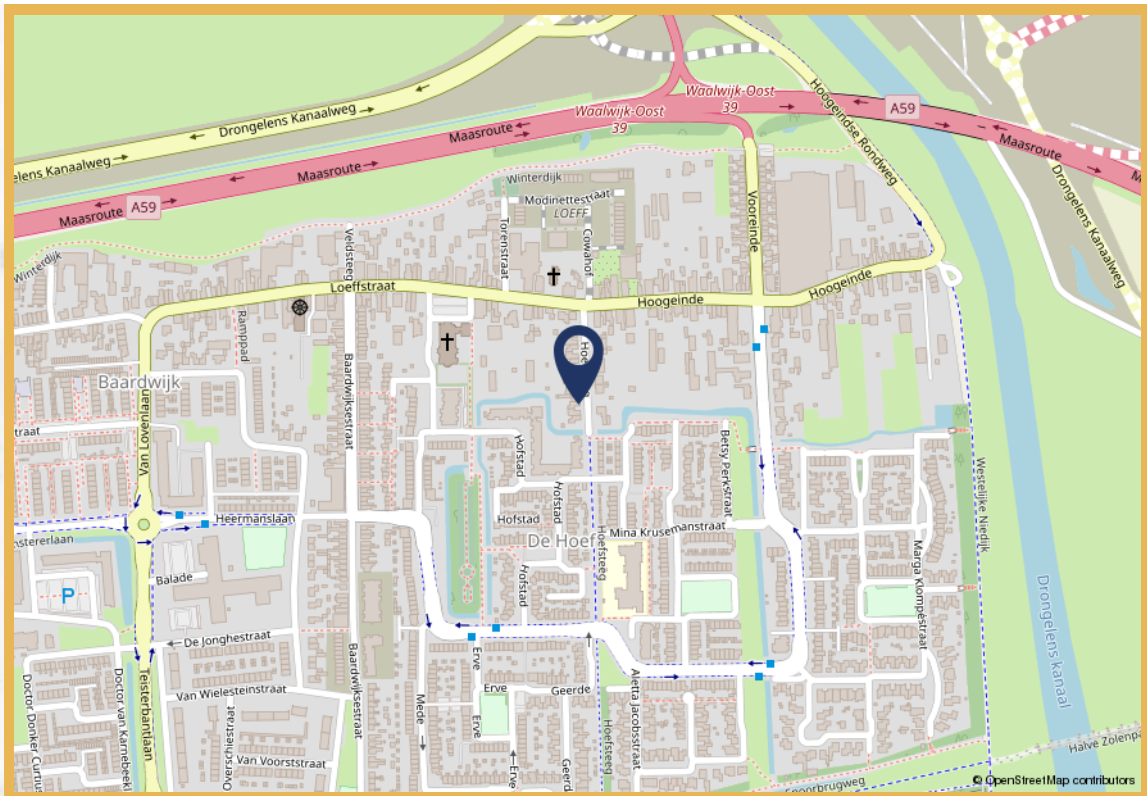
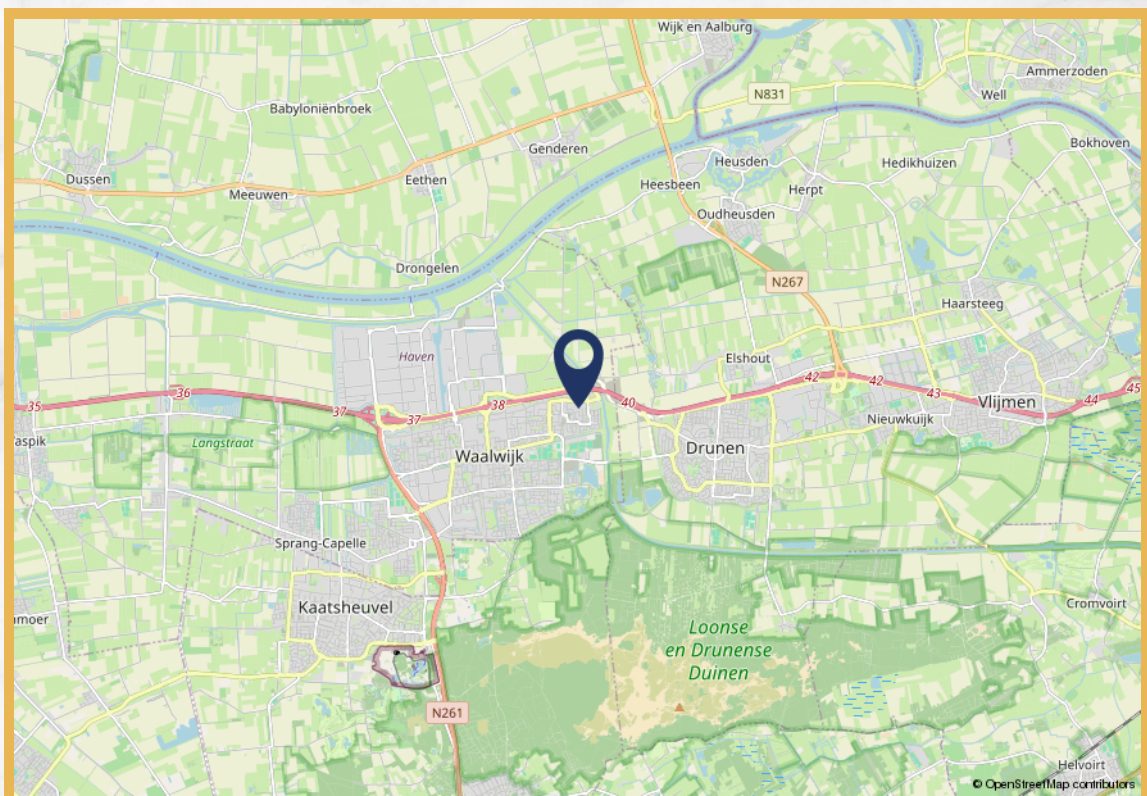


# Kadastrale kaart





# 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](http://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](mailto:waalwijk@lommersmakelaars.nl).

Ons kantoor in Tilburg is bereikbaar op telefoonnummer 013 583 22 67 of per mail via [tilburg@lommersmakelaars.nl](mailto: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**

