



Remco Olden
Lommers Makelaars

Instapklaar, toekomstbestendig, vrijstaand

In 2024 grondig gerenoveerd

Voorzien van een garage

Vloerverwarming aanwezig

Ds. Louwe Koymanslaan 4

5142 GE WAALWIJK

Kenmerken

Woonoppervlakte	95 m²	• Volledig voorzien van dubbel glas (HR++)
Perceeloppervlakte	325 m²	• Nieuwe kunststof kozijnen (2024)
Inhoud	435 m³	• CV-ketel: Nefit bj: 2014
Overige inpandige ruimte	21 m²	• Zonnepanelen (9 x) - huur/koop
Aantal slaapkamers	3	• Schilderwerk buiten: oktober 2025
Bouwjaar	1965	
Energieklasse	C	





Indeling

Aan de ruime hal -deze is bij de renovatie vergroot- grenzen de drie slaapkamers, het separaat toilet, de badkamer en de woonkamer.

De badkamer is heel erg knap en opgedeeld in een dubbele wastafel met meubel, een spiegel voorzien van verlichting en verwarming en een douchecabine.

Eenmaal binnen in de woonkamer word je verrast door het sfeervolle zit- en eetgedeelte en de compacte, luxe keuken. Als extraatje is er een houtkachel aanwezig. Net zo prettig als gezellig om deze te gebruiken tijdens de frisse dagen. Al dragen de vloerverwarming en de airco, die zowel koelt als verwarmt, ook bij aan het aangename binnenklimaat.

De keuken is fijn om naar te kijken en om in te kokkerellen. De keuken bestaat uit een inductiekookplaat met kookveldafzuiging, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast met vriezer, spoelbak met Quooker en een composiet werkblad. Alle apparatuur is van hoge kwaliteit.









Buiten de woning

De achtertuin ligt deels rondom de woning. Het mooie is dat je hier heerlijk privé zit. Als je wil, geniet je de hele dag van de zon of zoek je juist de schaduw op wanneer je er behoefte aan hebt. Neem (samen) plaats aan de lange tuintafel onder de overkapping of kies voor een uurtje of wat loungen op een ander plekje in de tuin.

Aan de voorzijde is nog een ruim bestraat deel van de tuin. De perfecte plek voor het stallen van je caravan of aanhanger, maar je kunt er uiteraard ook nog een gezellig terras van maken. Je fiets(en) en je tuin- en klusmaterialen stal je in de daarvoor bestemde garage. Handig!







Plattegrond



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

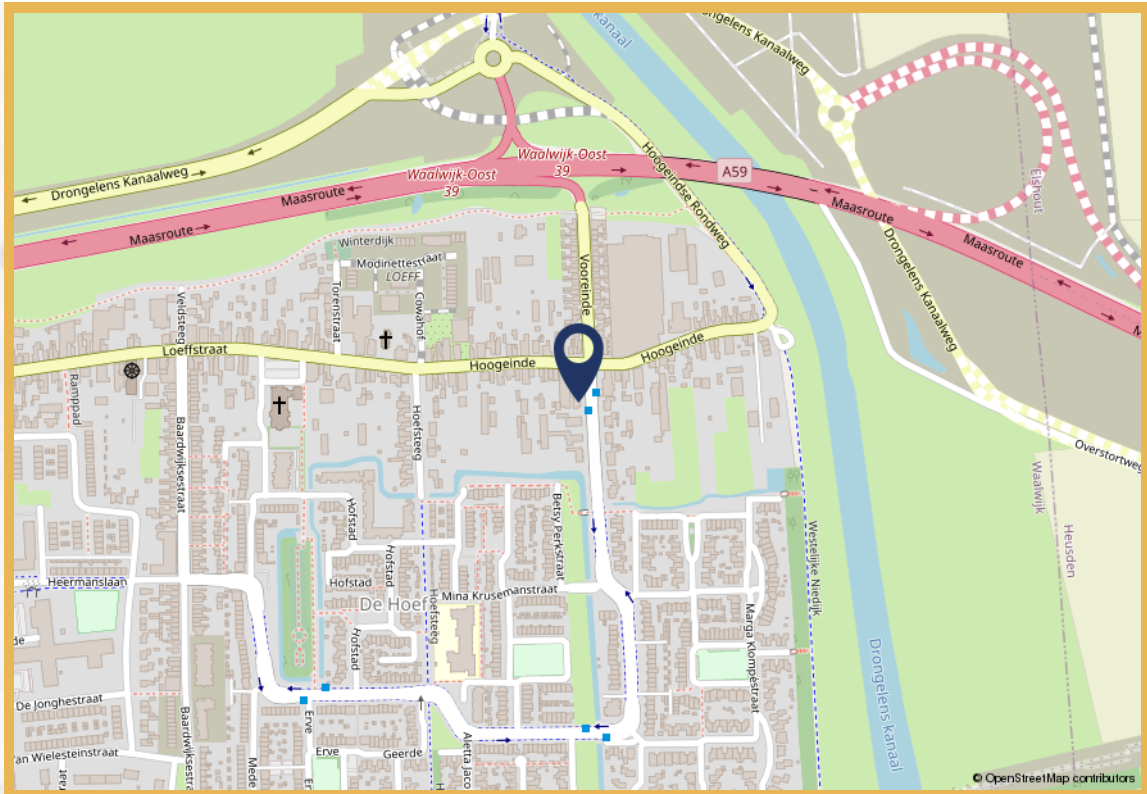
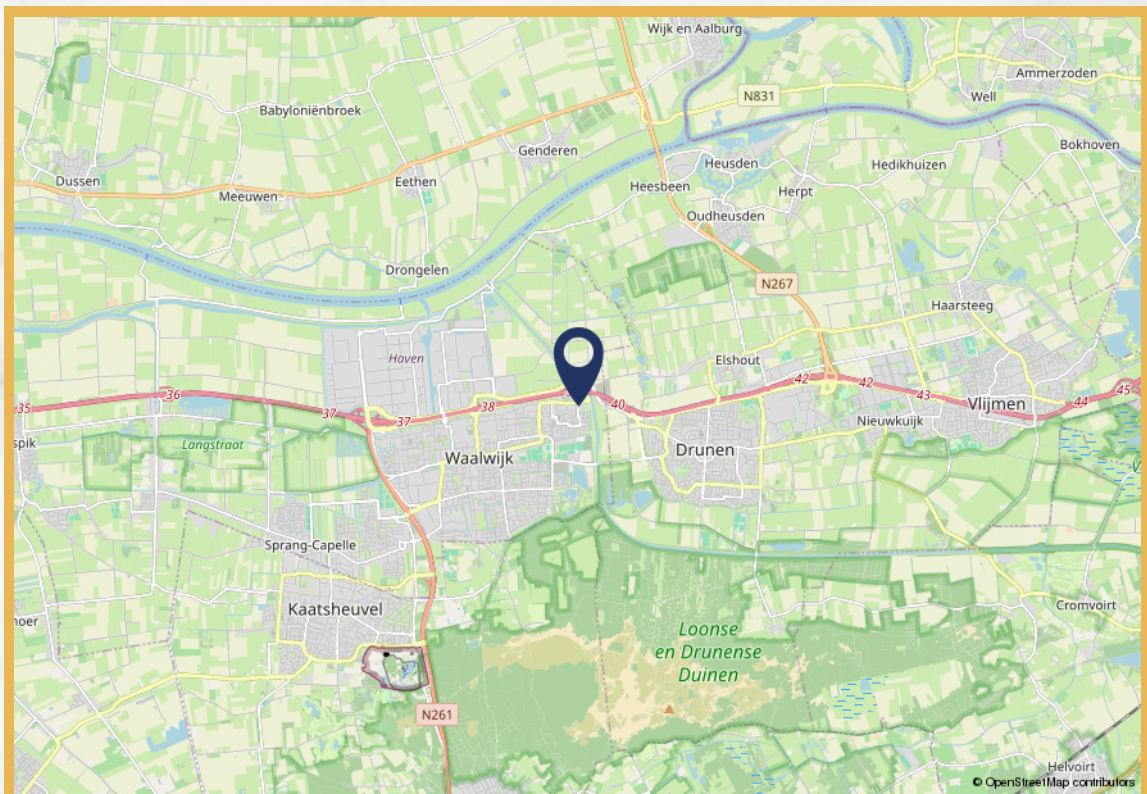


Kadastrale kaart





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



Bent u al verkocht?

Bent u al verkocht?
Bekijk de woning nog eens rustig op **olden.nl**





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

