



Remco Olden
Lommers Makelaars

Oprit met plek voor 4 auto's

Vloerverwarming begane grond

Kelder én bijkeuken

Grote privacy biedende tuin

Burgemeester Gescherstraat 3

5165 TP WASPIK

Kenmerken

Woonoppervlakte **139 m²**

Perceeloppervlakte **686 m²**

Inhoud **610 m³**

Overige inpandige ruimte **36 m²**

Externe bergruimte **14 m²**

Aantal slaapkamers **4**

Aantal woonlagen **3**

Bouwjaar **1965**

Energieklasse **C**

- - schilderwerk buitenzijde 2021
- - CV-ketel Atag 2019
- - Grotendeels voorzien van houten kozijnen
- - Grotendeels voorzien van dubbele beglazing





Begane grond

In de hal vind je meterkast, toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

Eenmaal in de woonkamer word je blij verrast door het aantal vierkante meters aan leefruimte en natuurlijk valt je oog direct op het uitzicht op de tuin aan de achterzijde. Aan de voorzijde is het zitgedeelte. En ook al is dit 'de straatzijde', die straat ligt behoorlijk ver van je bank vandaan. Er zit nog een voortuin plus een flinke groenstrook (ook eigendom) tussen.

De keuken ligt aan de achterzijde en bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast en een spoelbak. Zitten aan de eettafel is een feestje, want hier valt het licht zo mooi binnen.

Via de woonkamer kom je uit bij de bijkeuken. Hier is de aansluiting van de wasapparatuur en naast de bijkeuken ligt de inpandige berging. Ideaal voor het herbergen van klusmaterialen.





Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen maar liefst vier slaapkamers, een inbouwkast en de badkamer.

Slaapkamer één ligt aan de zijkant en is voor nu een kleedkamer. Slaapkamer twee en drie liggen aan de achterzijde.

De vierde slaapkamer (ouderslaapkamer) ligt aan de voorzijde.

De complete badkamer is opgedeeld in een zwevend toilet, wastafel met meubel, een douchecabine en een design radiator.







Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en biedt veel potentie. Wat nu nog een bergzolder is (wel lekker praktisch) kan ook een fantastische slaapkamer worden. Of een slaapkamer én een thuishkantoor.

De inbouwkast op de overloop van de eerste verdieping kan omgetoverd worden tot een vaste trap. Een dakkapel op de tweede verdieping maakt van deze ruimte een nog grotere en vooral ook lichtere ruimte





Buiten de woning

Dan de tuin. Groot, groen en je zit hier heerlijk privé. Aan de voorzijde is een overdekt terras met barretje. Hier geniet je samen van mooie (zomerse) avonden en ook als de temperatuur enigszins daalt, is het hier goed toeven dankzij de houtkachel. Verder bestaat de tuin uit groene hagen, volgroeide bomen, volle struiken, bloeiende bloemen (in de zomer), een groot gazon, een kleine vijver, een slingerpaadje en twee houten bergingen achter in de tuin.

De woning is gelegen aan een relatief rustige straat in de buurt Waspik Beneden. Winkels en basisscholen zitten op loopafstand. Binnen vijf rijminuten zit je op de belangrijkste uitvalswegen richting Tilburg, Breda, Utrecht en 's-Hertogenbosch en ook de natuur is vlakbij.









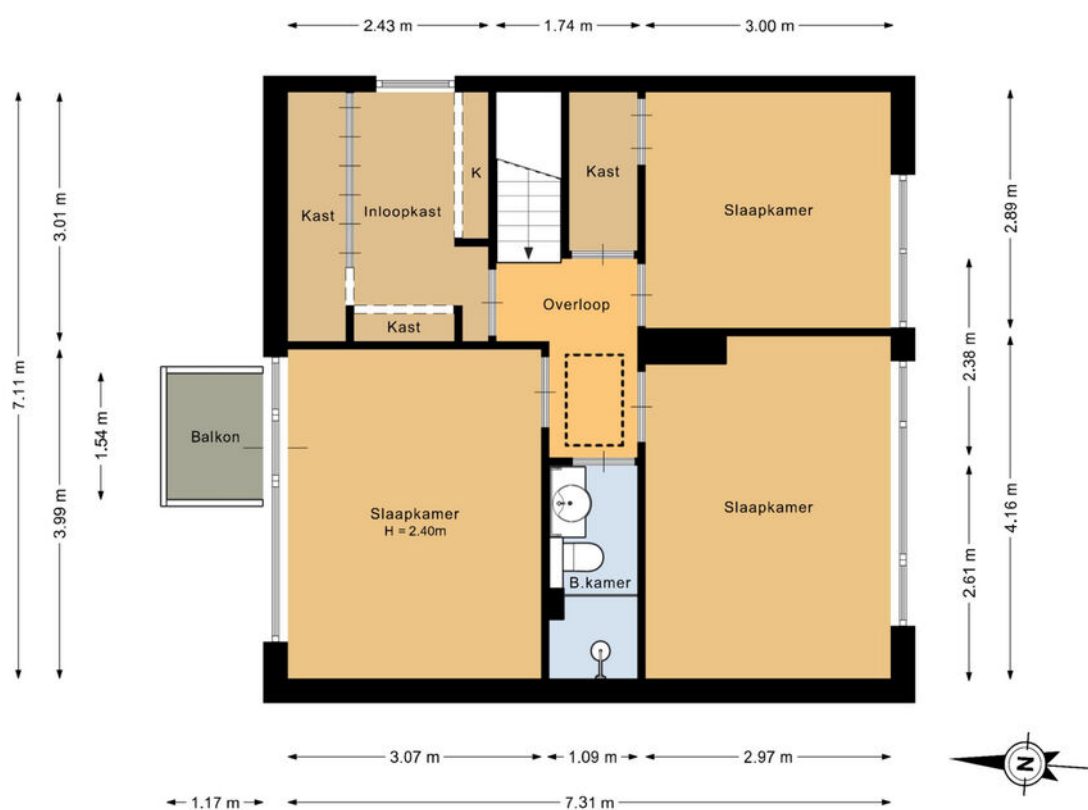
Begane grond



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



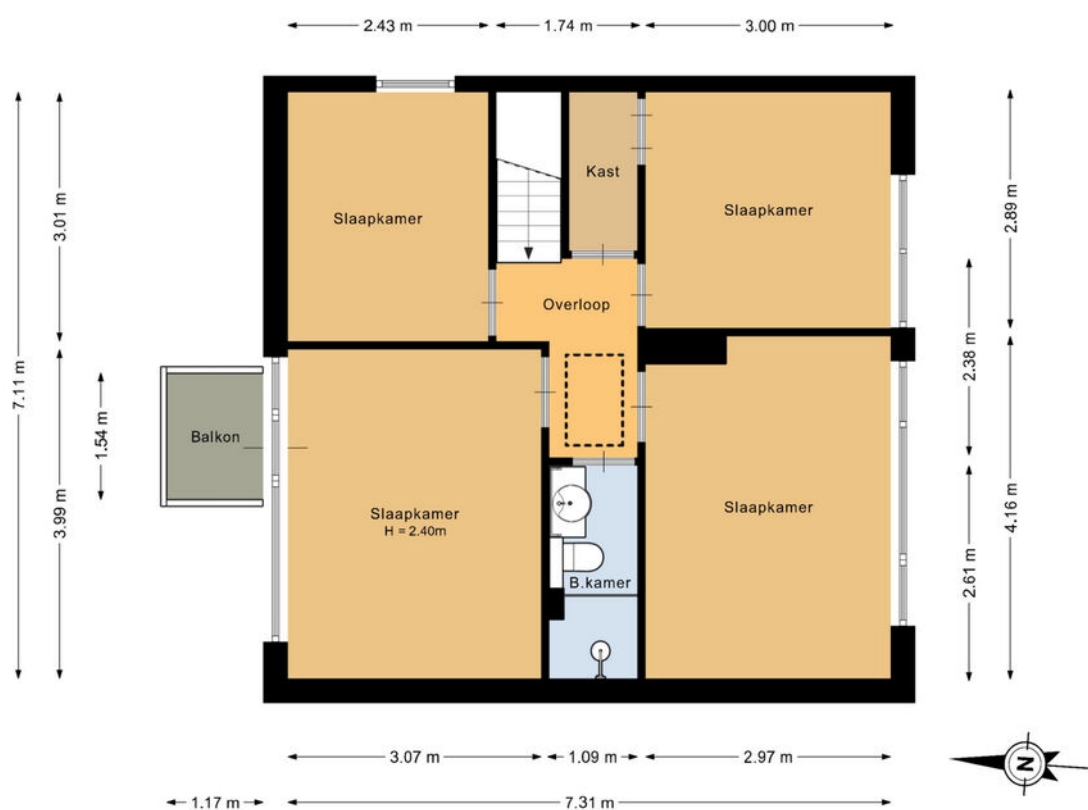
Eerste verdieping



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



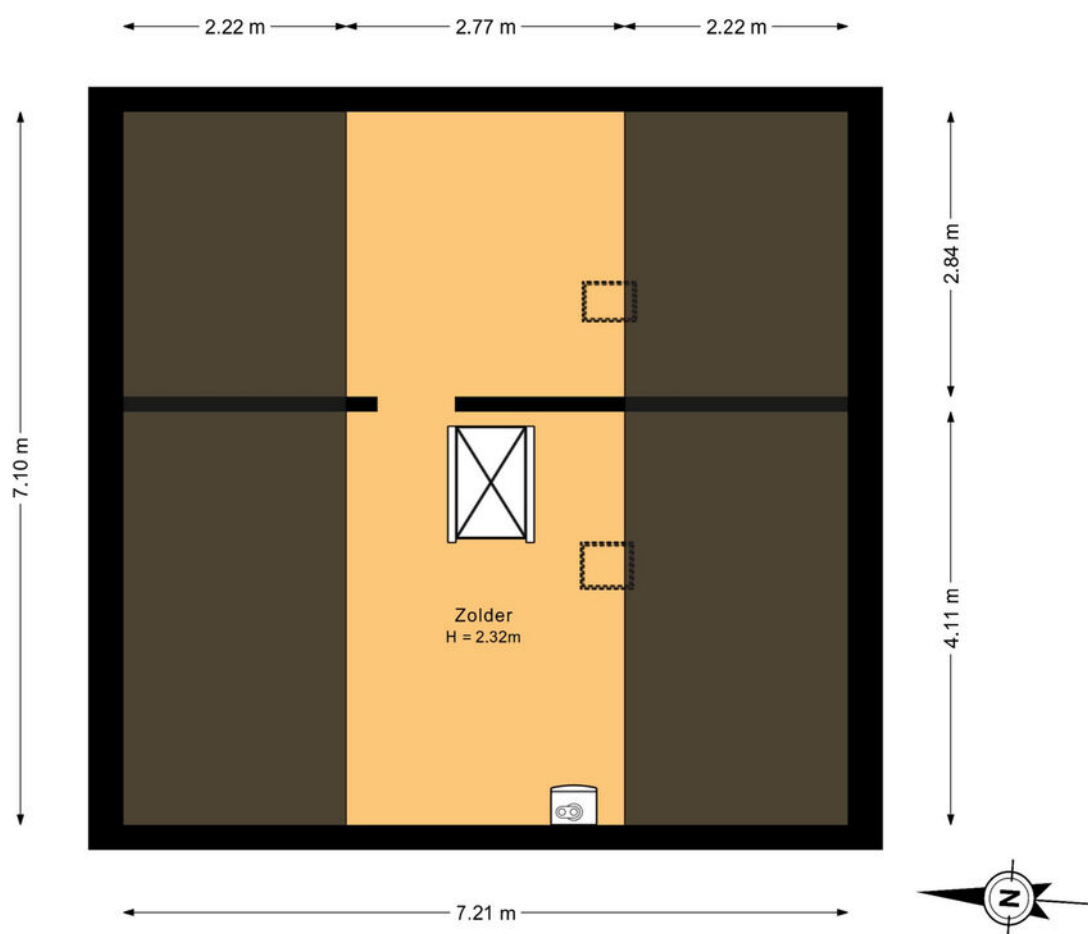
Eerste verdieping alternatief



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



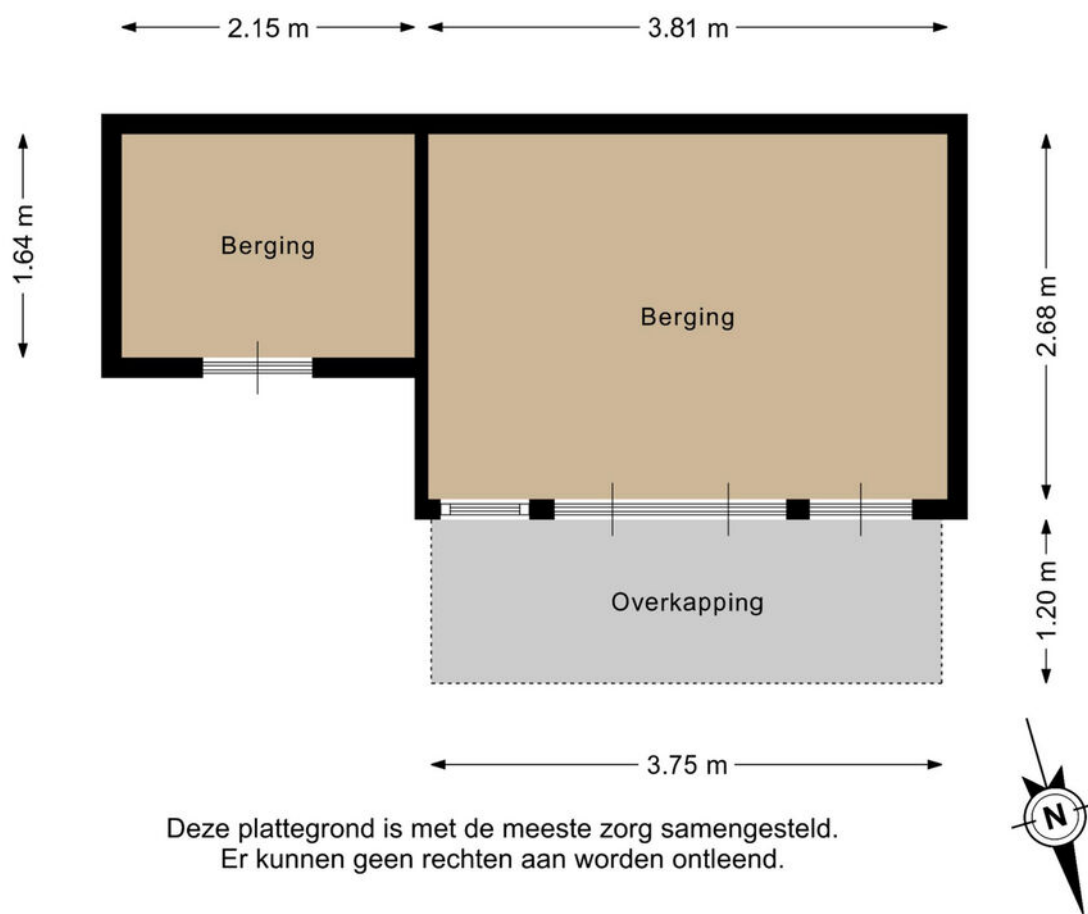
Zolderverdieping



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



Externe bergruimte





Totaaloverzicht



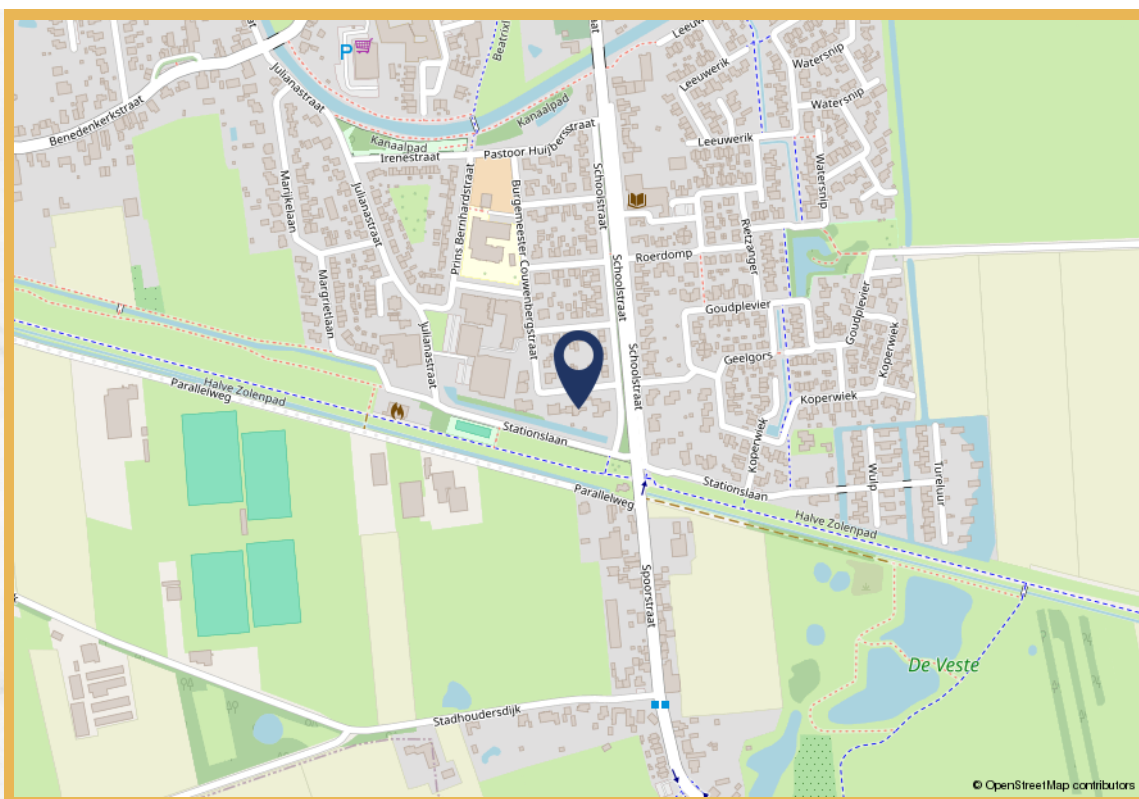
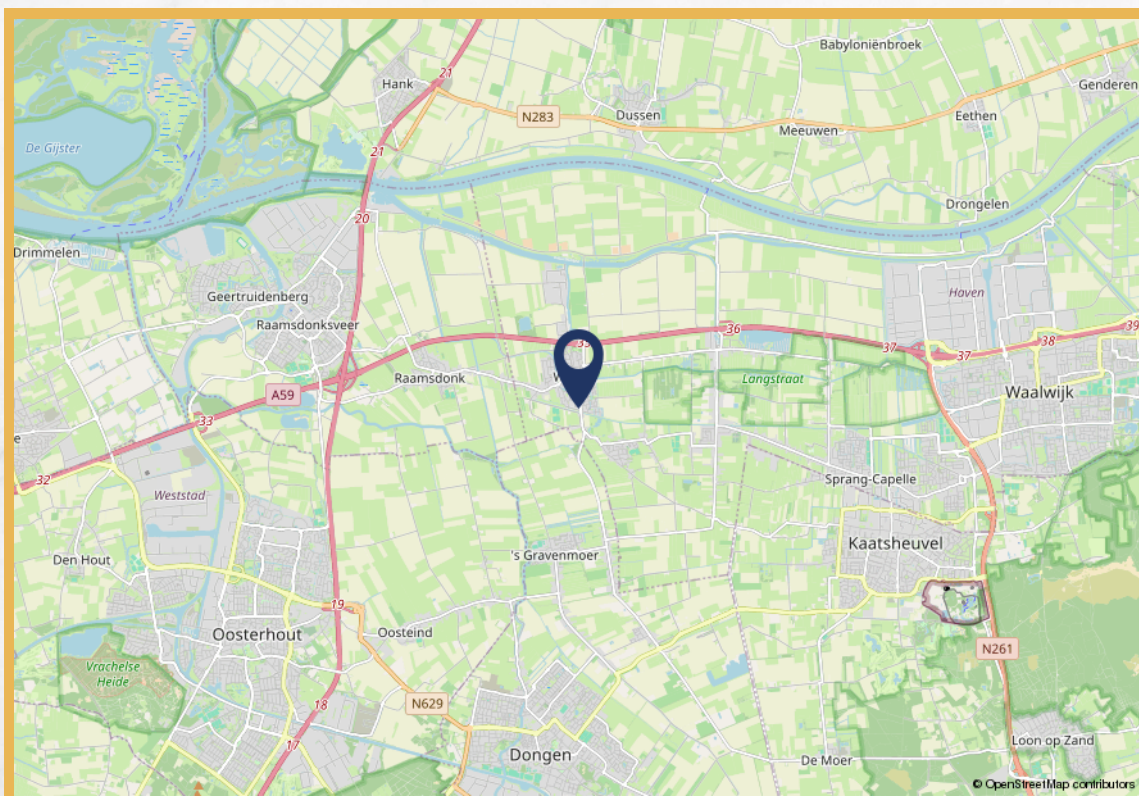


Kadastrale kaart





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 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?





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

