



Remco Olden
Lommers Makelaars

Zeer kindvriendelijk gelegen

Onderhoudsvriendelijke tuin

Diepe woonkamer met aan de voorzijde een erker

Tussenwoning gelegen in een rustige straat

Nautilusstraat 92

5015 AP Tilburg

Kenmerken

Woonoppervlakte	103 m²
Perceeloppervlakte	130 m²
Inhoud	364 m³
Externe bergruimte	9 m²
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1935
Energieklasse	C



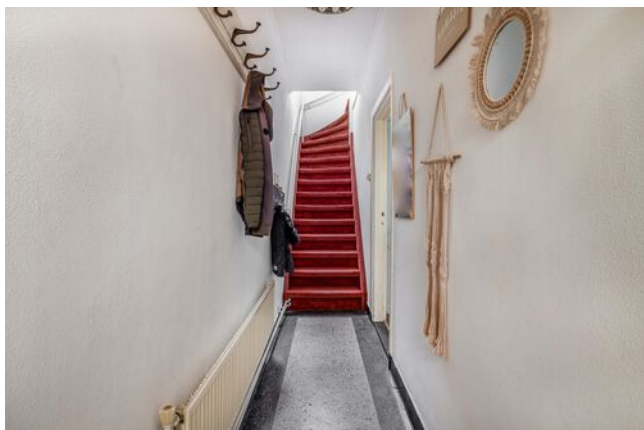


Begane grond

In de hal zijn garderobe, de trapopgang naar boven en de deur naar de woonkamer. Het eerste wat opvalt is de diepte van de woonkamer. Voorin, waar de erker is, kijk je uit over de speeltuin. Vanaf je bank heb je zicht op (jouw) spelende kinderen. Naast de keuken staat de eettafel – met uitzicht op de tuin. Terwijl je in de pannen roert, klets je bij met je gezin, familie en vrienden.

De keuken bestaat uit een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2021), combi-oven (2023), spoelbak, koel-vriescombinatie (2025) en opbergkastjes. Ook is er een trapkast waarin je je voorraad kwijt kunt.

Naast de tuindeur vind je de deur naar de badkamer. De ruime badkamer is opgedeeld in een zwevend toilet, wastafel met badkamermeubel, een douchecabine en een ligbad.







Verdiepingen

Aan de eerste verdieping grenzen twee slaapkamers, een separaat toilet (Sanibroyeur) en een inbouwkast. De ouderslaapkamer heeft een tv-aansluiting.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier zijn een voorzolder (met knieschotten) en nog eens twee slaapkamers, waarvan één voorzien van een dakkapel en één van een Velux-dakraam.







Buiten de woning

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht. Er is een terras waar je fijn kunt zitten en er ligt kunstgras. De stenen berging is de ideale plek om je fiets(en) te stallen en je spullen op te bergen. Via de achterom fiets je zo weg richting je bestemming. Zowel in de achtertuin als aan de voorzijde is een buitenkraan.

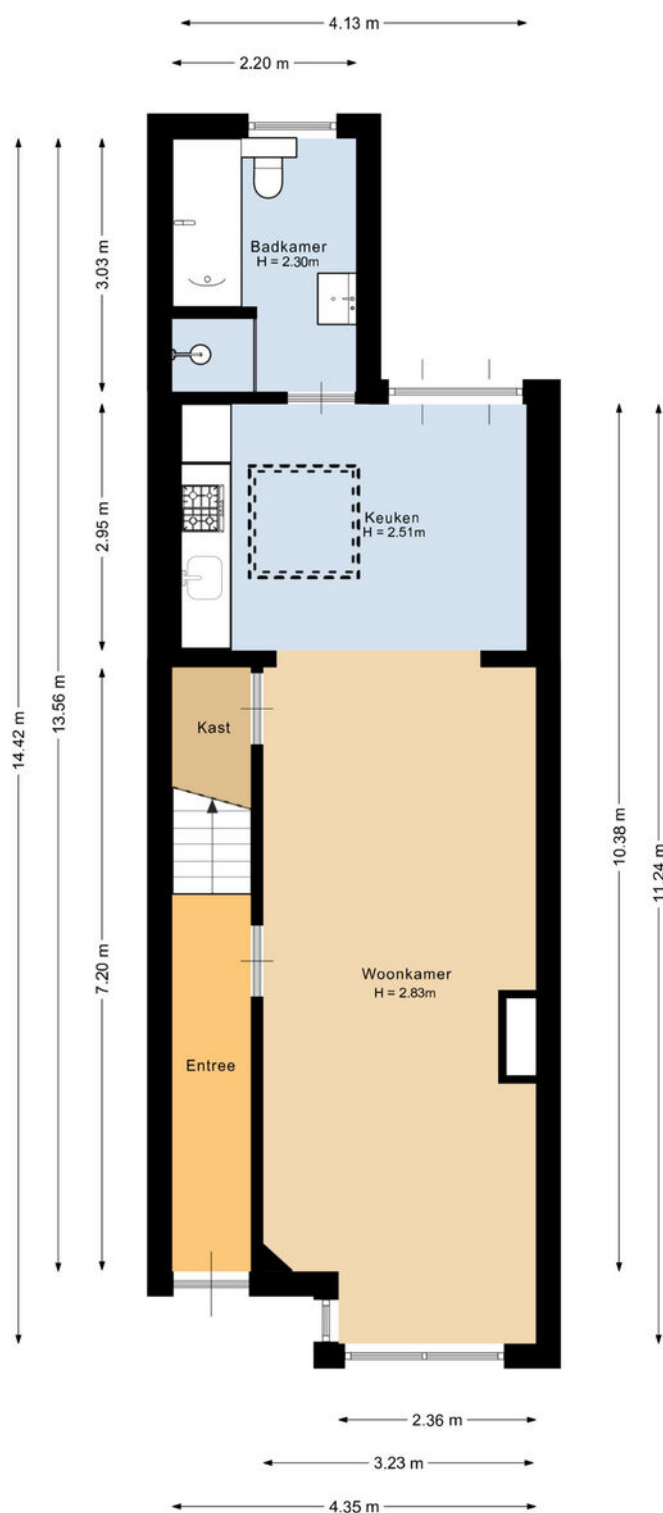
Deze woning heeft de ideale ligging als je dicht bij het centrum wil wonen, maar niet té. Vanuit deze rustige en zeer kindvriendelijke straat fiets je binnen een kwartiertje naar de stad. In en om het huis is ook genoeg te doen. Zeker voor de kinderen. Zo ligt er een mooie speeltuin voor de deur en telt de wijk meerdere speelveldjes. Met de Burgemeester Bechtweg om de hoek, dus de uitvalswegen vlakbij, ben je zo in steden als Waalwijk, Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.







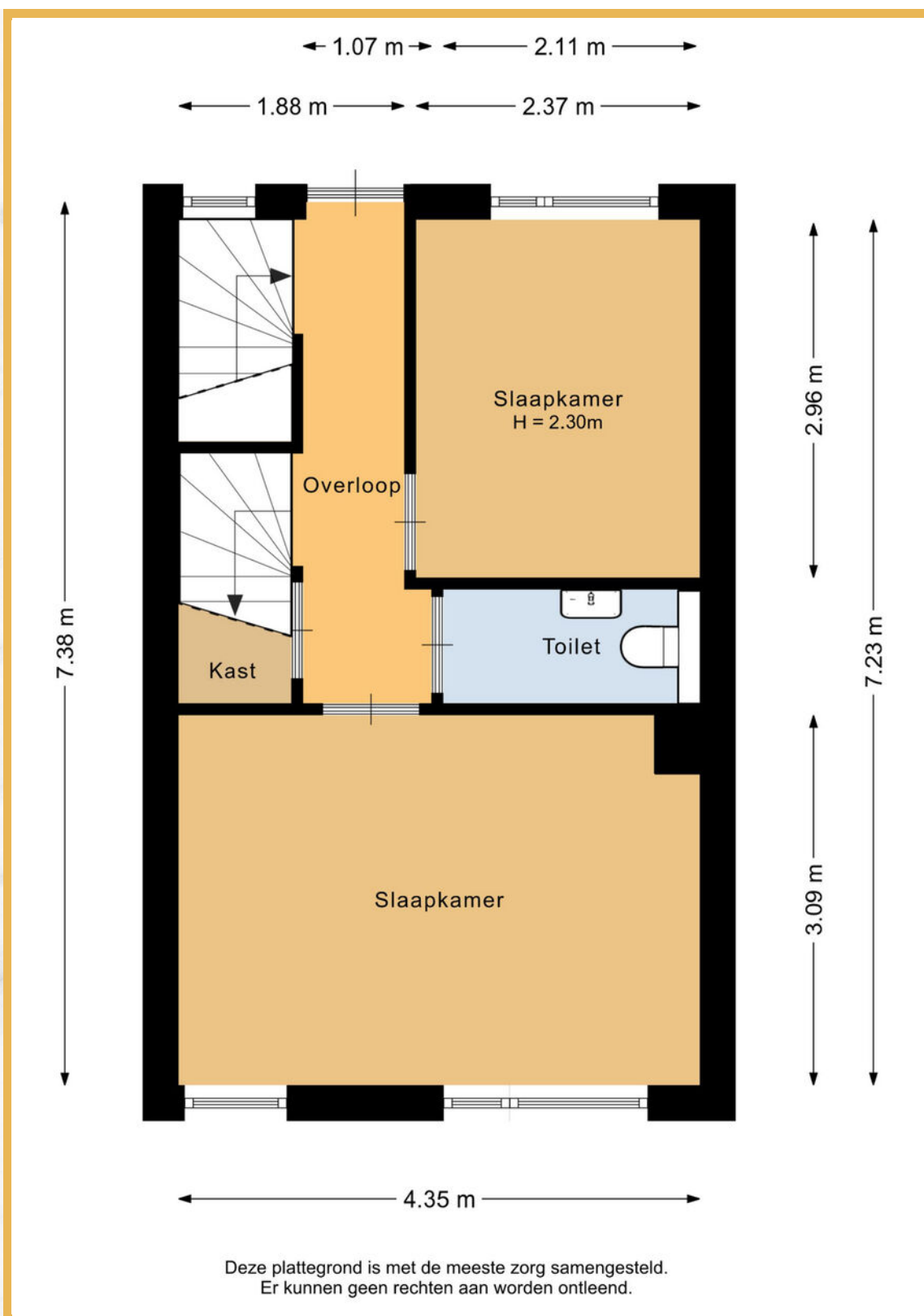
Plattegrond



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

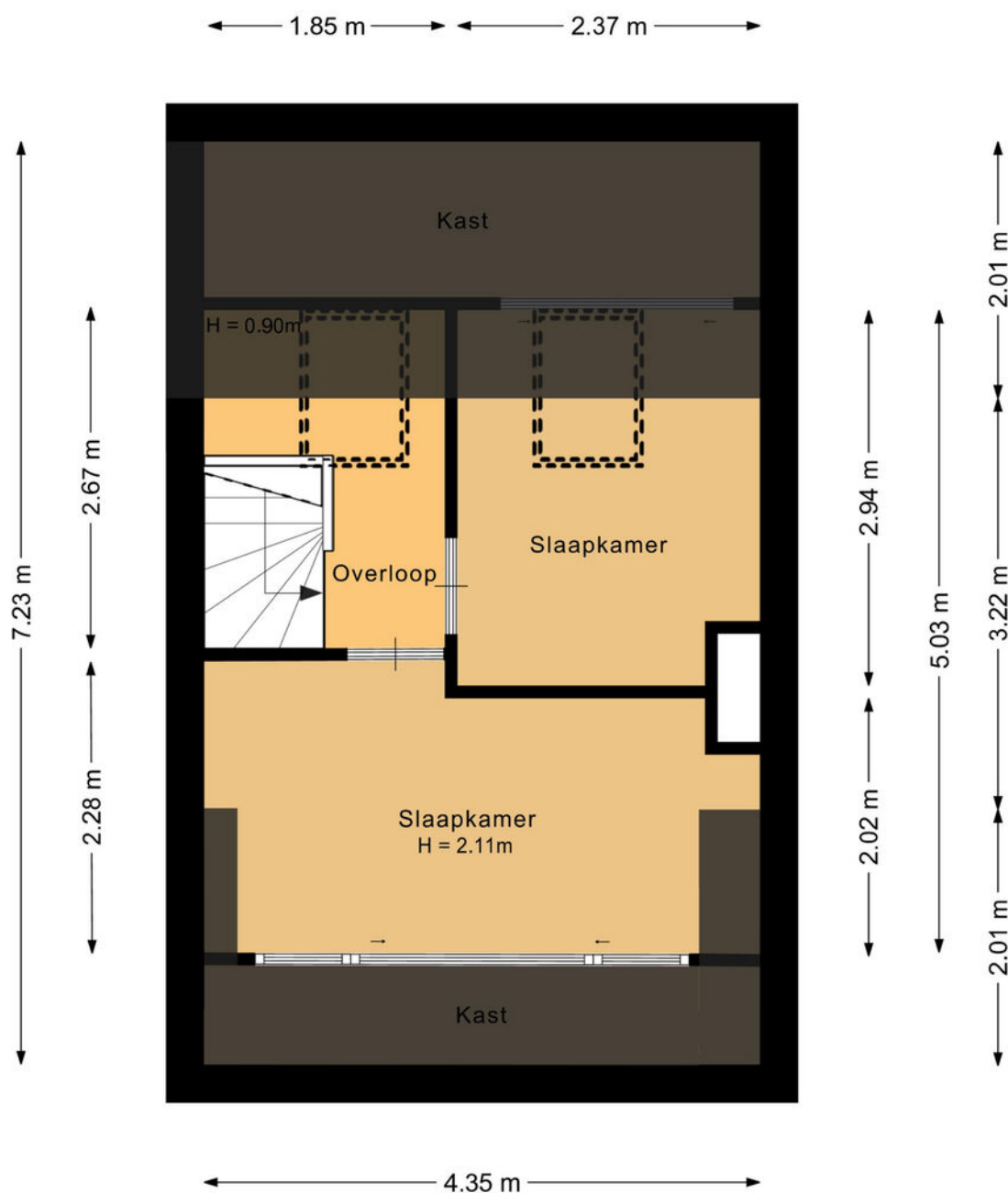


Plattegrond





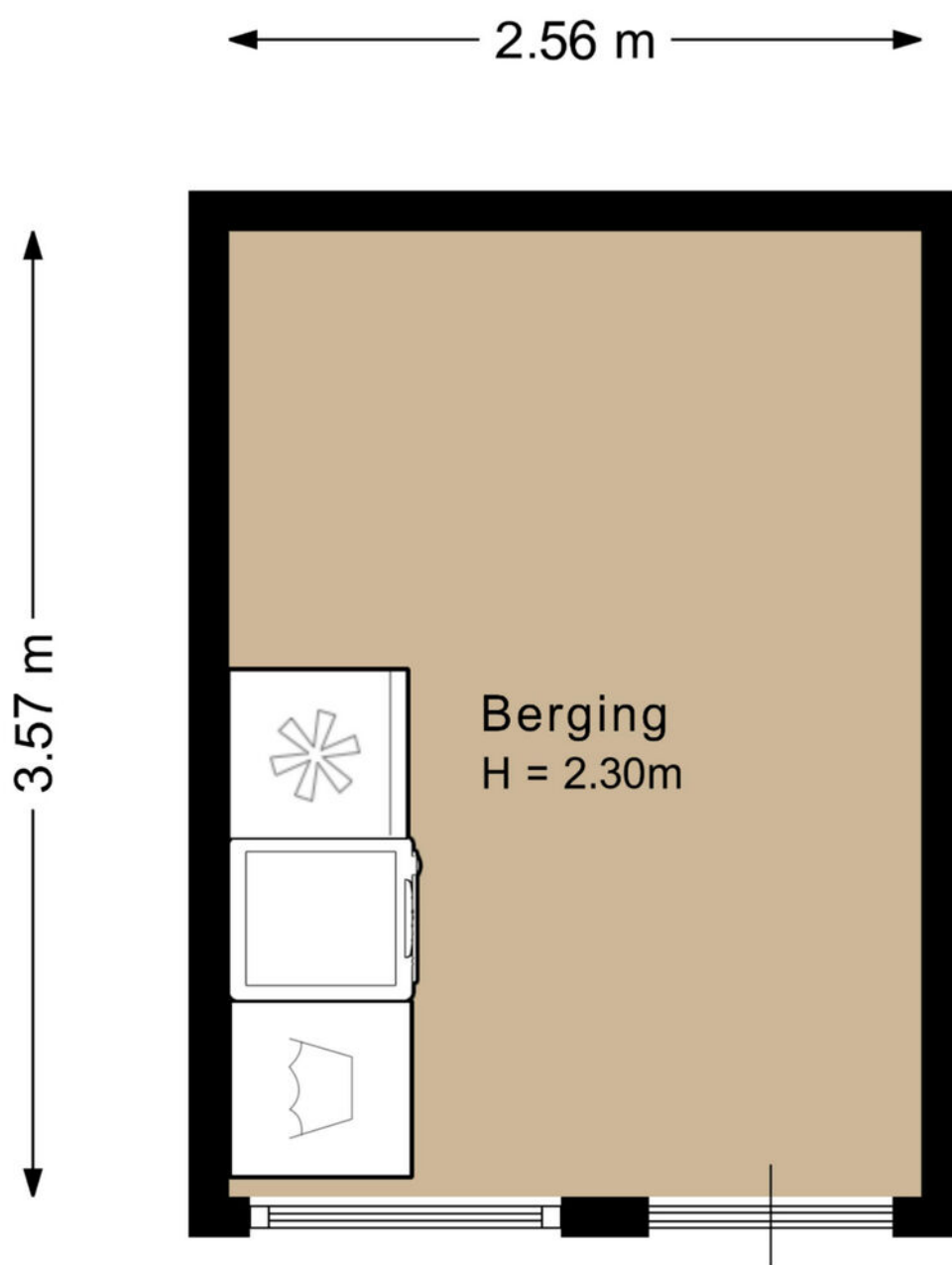
Plattegrond



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



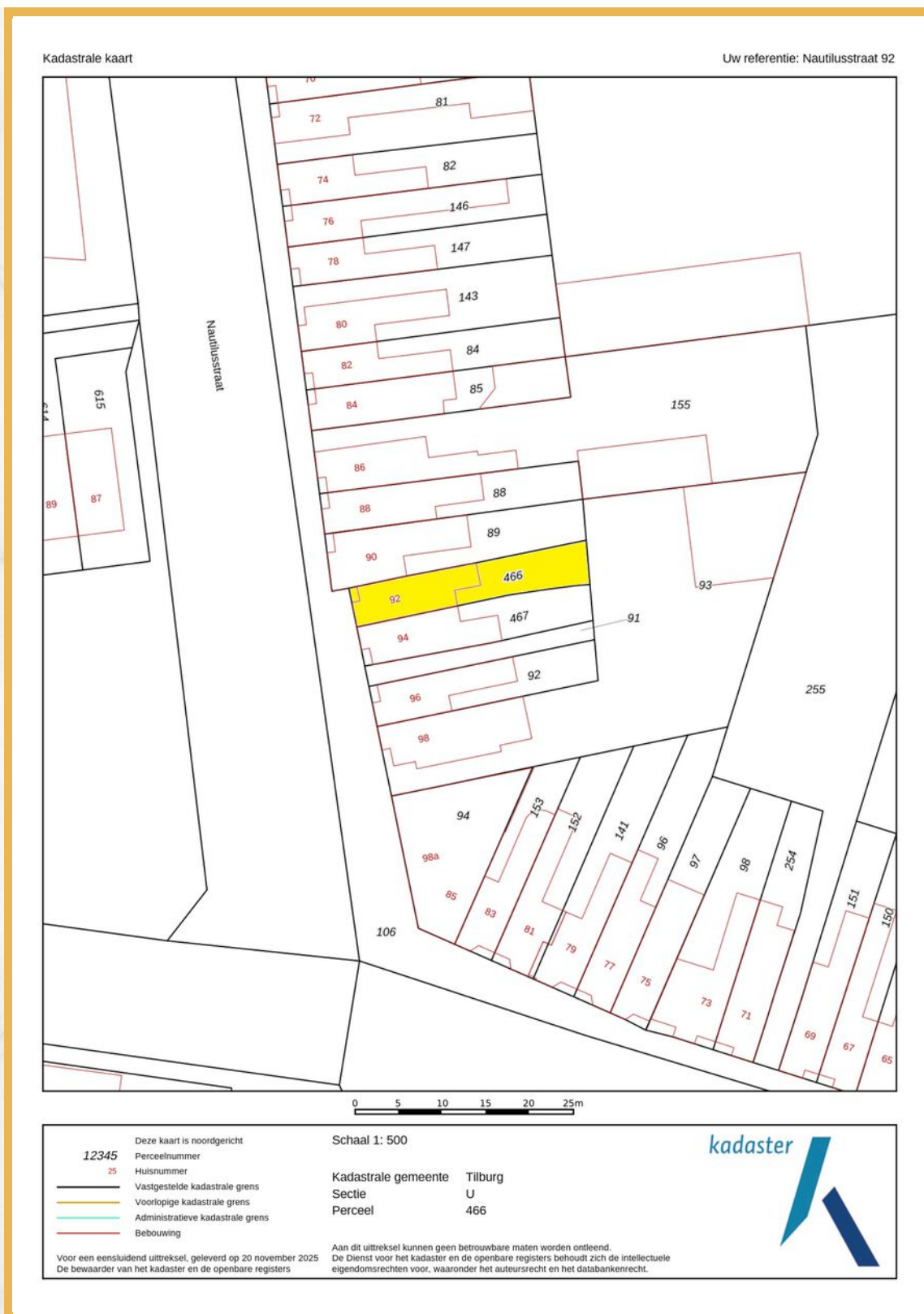
Plattegrond



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

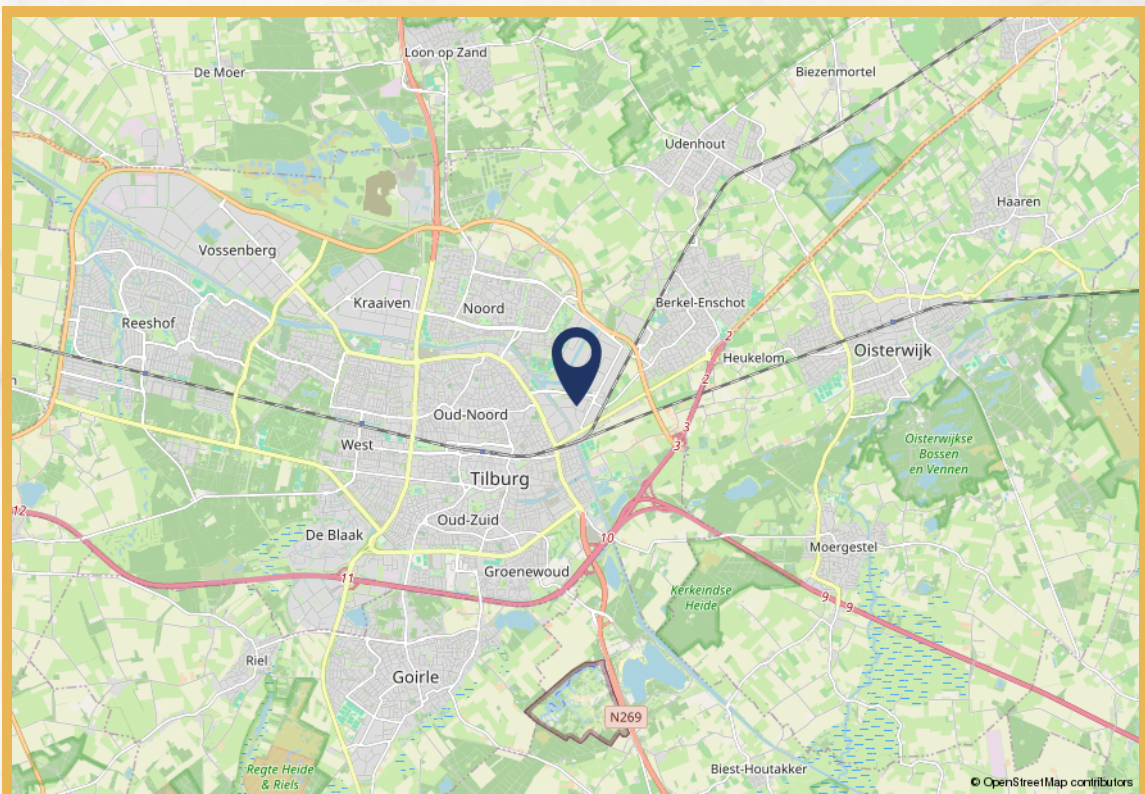
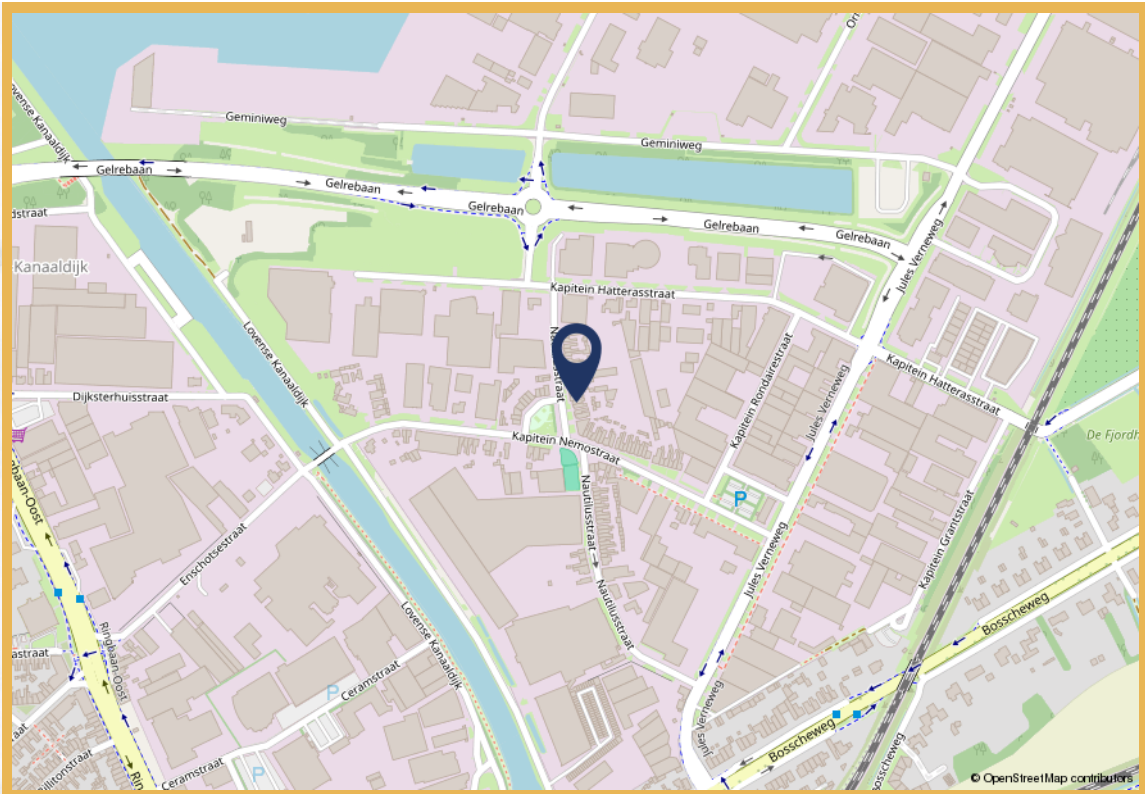


Kadastrale kaart





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 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 Fadda

Office manager

daniela@lommersmakelaars.nl



Demi van Delft

Assistent makelaar

demi@lommersmakelaars.nl



Lisa van der Sanden

Binnendienst medewerker

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

