



Remco Olden
Lommers Makelaars

Instapklare hoekwoning met speelse indeling

Achterkamer/tuinkamer aanwezig

Multifunctionele tussenruimte

Gezellige groene tuin met overkapping

Wilgenstraat 2

5038 PD Tilburg

Kenmerken

Woonoppervlakte	144 m²	• Zijgevel geïmpregneerd: 2023
Perceeloppervlakte	183 m²	• Vernieuwd dak en dakgoten: 2025
Inhoud	493 m³	• CV-ketel Vaillant, bj: 2015
Externe bergruimte	12 m²	• Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
Bouwjaar	1931	• Volledig voorzien van dubbel glas (deels HR++)
Energieklasse	C	





Begane grond

Kom binnen bij Wilgenstraat 2 en laat je verrassen door indeling en afwerking. Opvallend is de diepte van het huis en het vele licht dat van boven naar binnen valt. Aan de voorzijde van de woonkamer is een zitgedeelte. Ook staat in deze ruimte een grote eettafel. Vanuit deze voorkamer loop je naar de keuken of naar de tussenruimte.

De tussenruimte is voor nu een speelkamer. Maar dit kan ook een werkplek worden of een gameroom voor de tieners. Opties genoeg. Aan de achterzijde van de woning is nog een zitgedeelte gecreëerd. Hier geniet je van het binnenvallende licht, terwijl je uitkijkt over de tuin.

De ruime keuken bestaat uit een 6-pits gaskookplaat met grote oven (SMEG), vaatwasser, Amerikaanse koel-vriescombinatie, afzuigkap, spoelbak en veel opbergruimte in de vorm van kastjes en lades.





Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen twee slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer één -nu kleedkamer- ligt aan de voorzijde en slaapkamer twee -babykamer- aan de achterzijde.

De badkamer is opgedeeld in een douchecabine, zitbad, wastafel en een zwevend toilet. Ook is hier de aansluiting voor de wasapparatuur.







Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is een derde slaapkamer gemaakt. En wat voor één. Dankzij de dakkappen is er meer licht en ruimte gecreëerd. Extra charmant is de houtconstructie in de nok. De afwerking van de kamer is nagenoeg perfect. Je spullen berg je op achter de knieschotten.

Mocht je overigens behoefte hebben aan een extra kamer, dan zou je deze zolderverdieping in tweeën kunnen delen.





Buiten de woning

De tuin is gezellig, groen en biedt veel privacy. De eyecatcher van de tuin is de overkapping. Ondanks dat de tuin op het noordoosten ligt, geniet je hier -als 'ie schijnt- de hele dag van de zon. Hij piept er net overal tussendoor. In de zomer, als de leilinden en de blauwe regen bloeien, is deze tuin op z'n best.

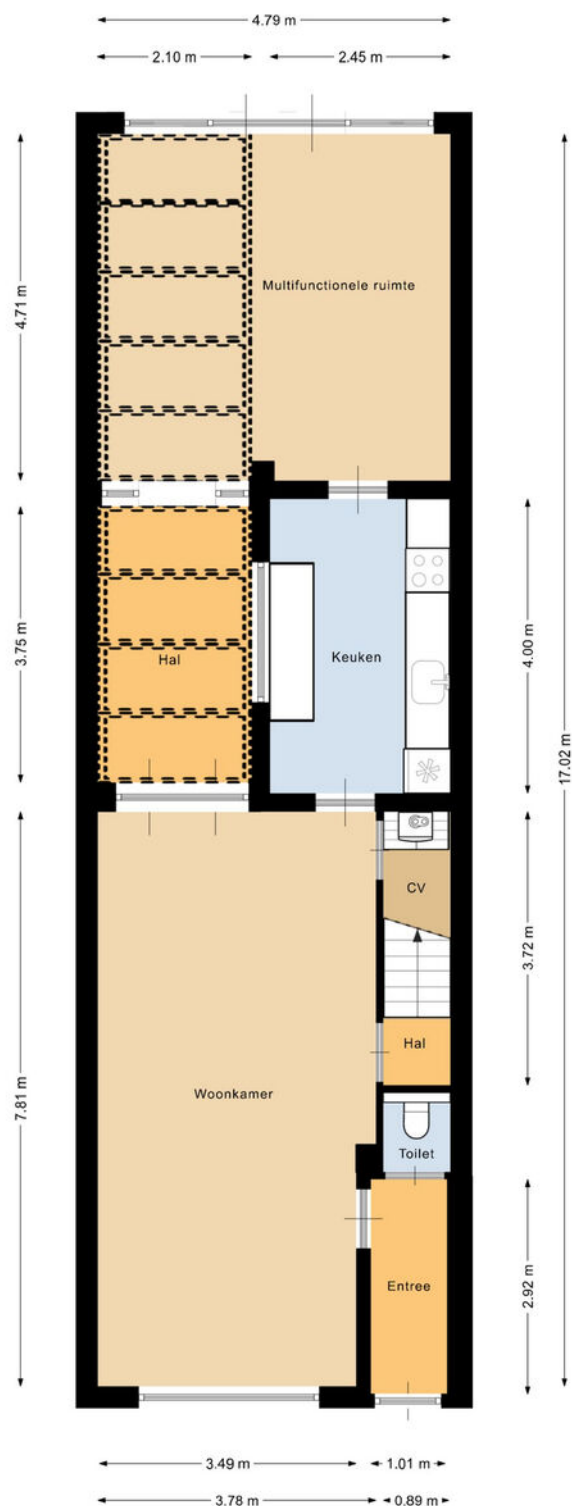
Verder bestaat de tuin uit gazon, plantenborders en tuintegels. Achter de overkapping is een schuur die de volledige breedte van de tuin beslaat. Je vindt hier een achterom, zodat je meteen op je fiets richting bestemming gaat.







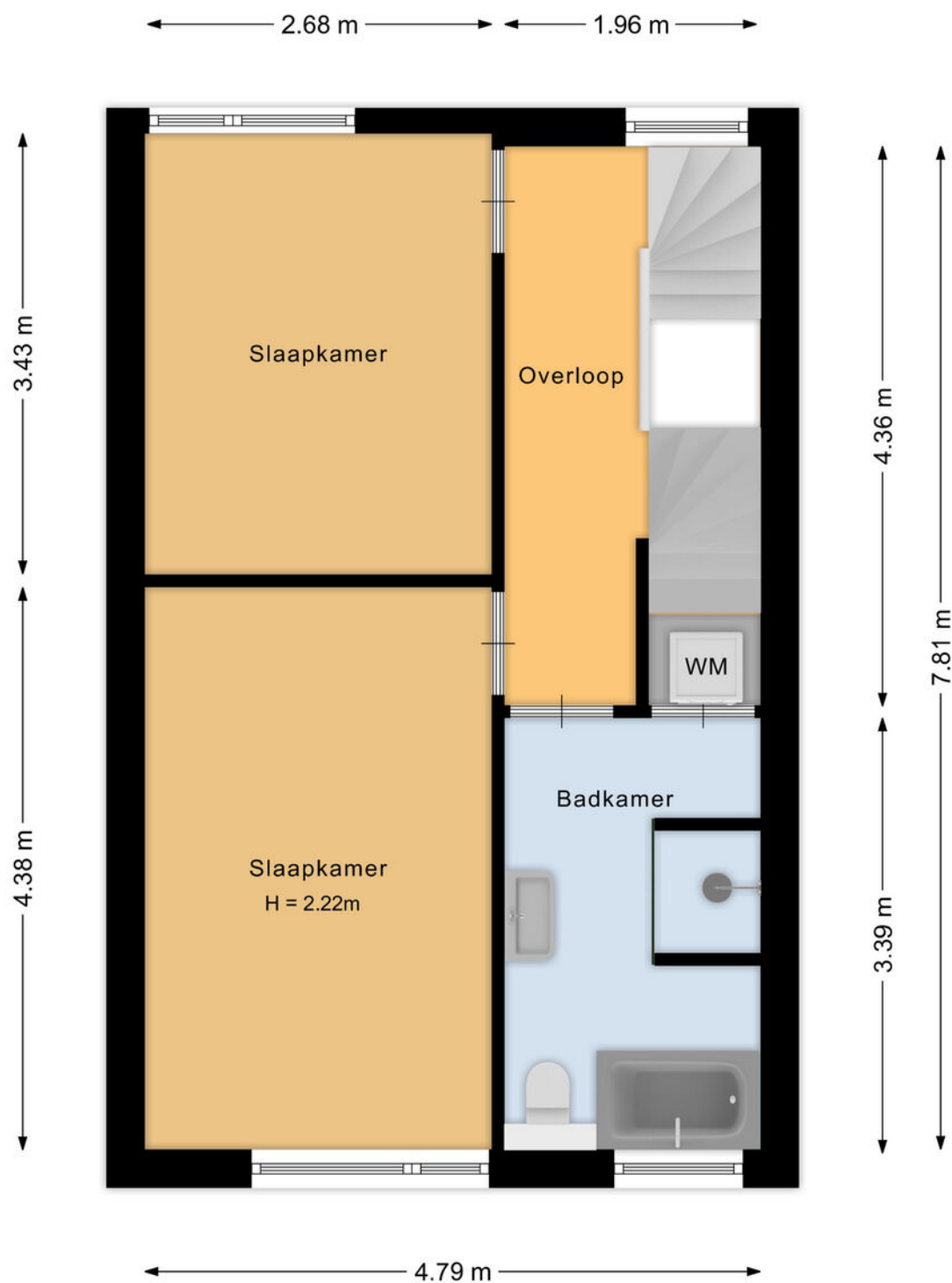
Plattegrond



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



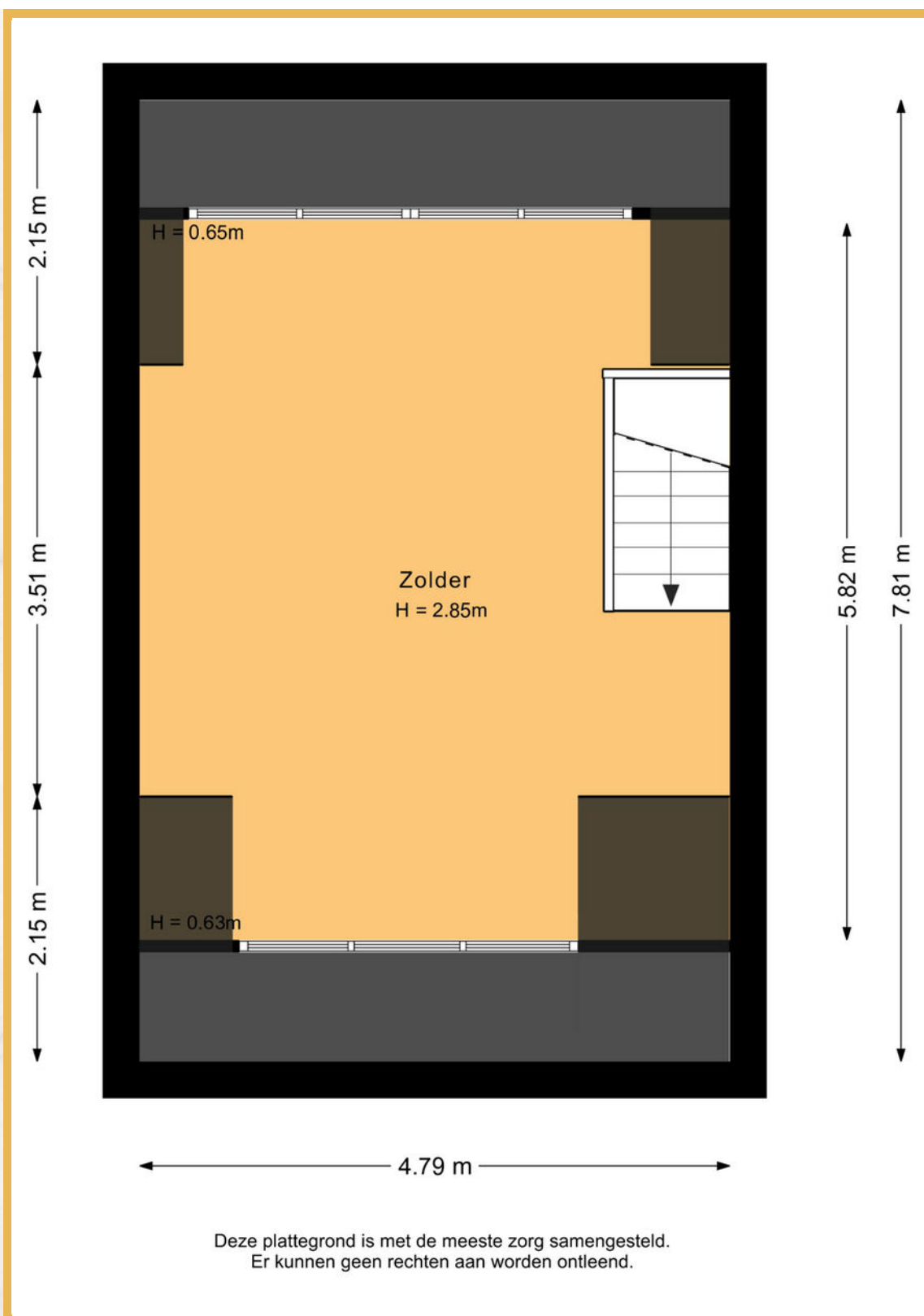
Plattegrond



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

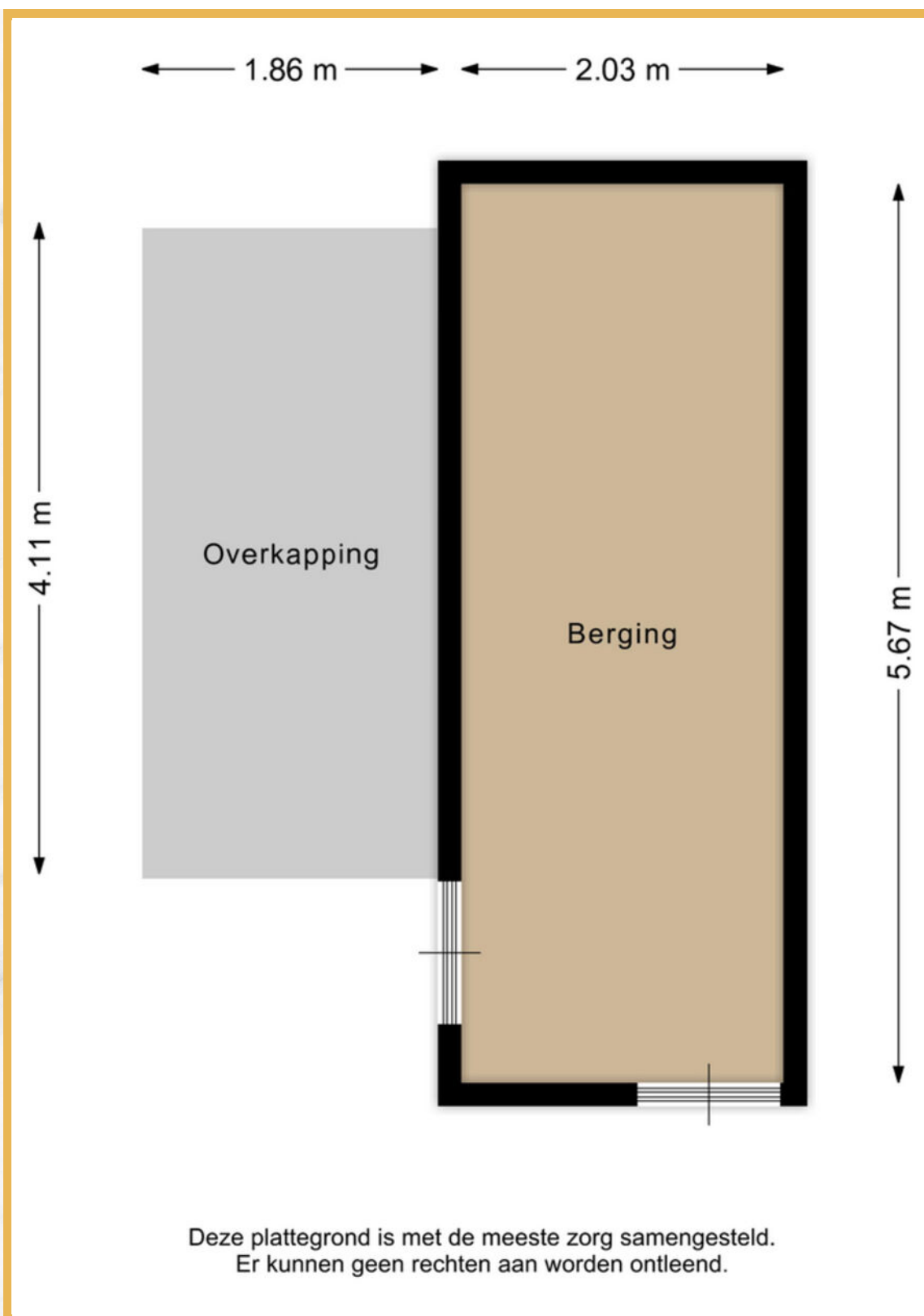


Plattegrond



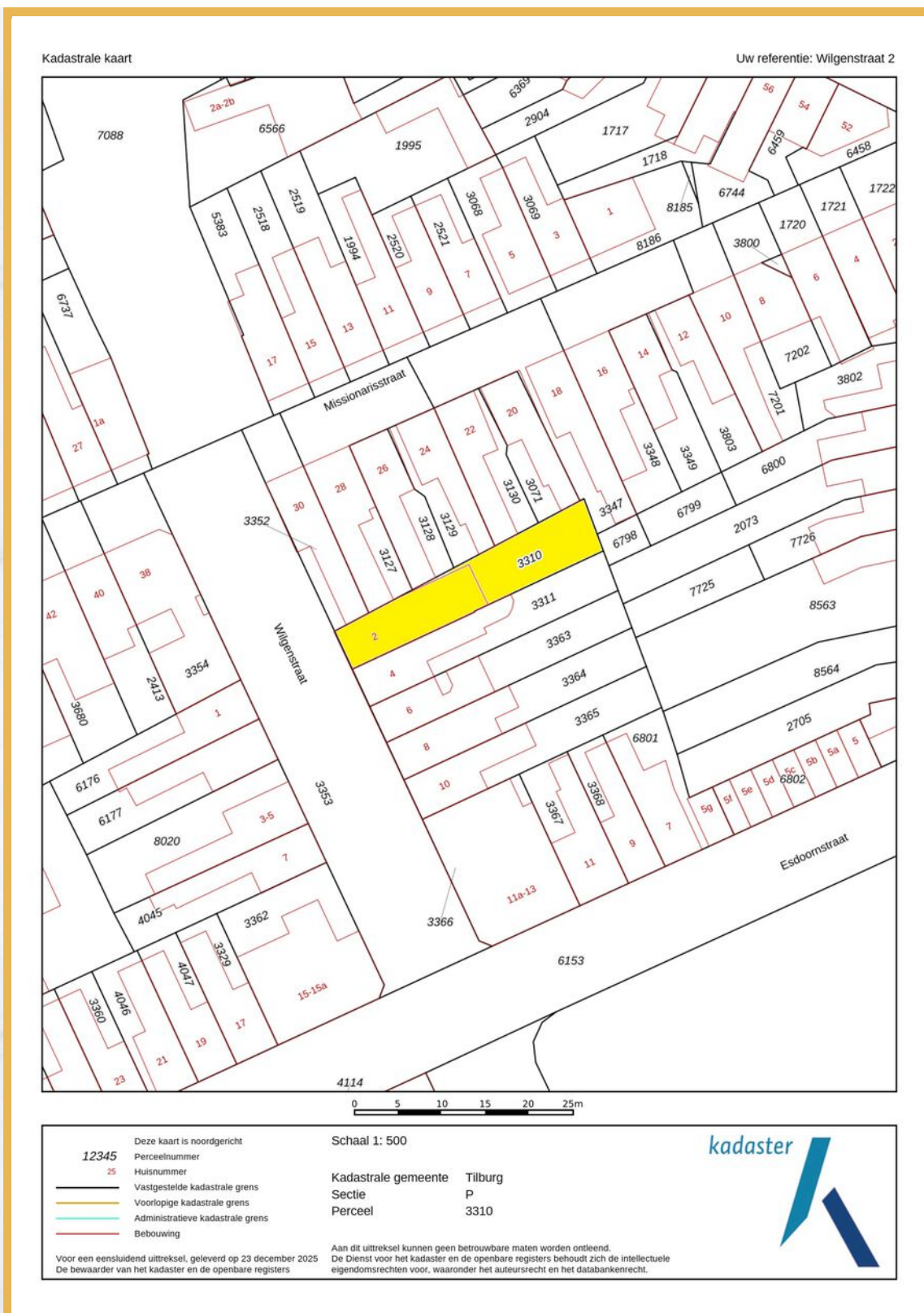


Plattegrond



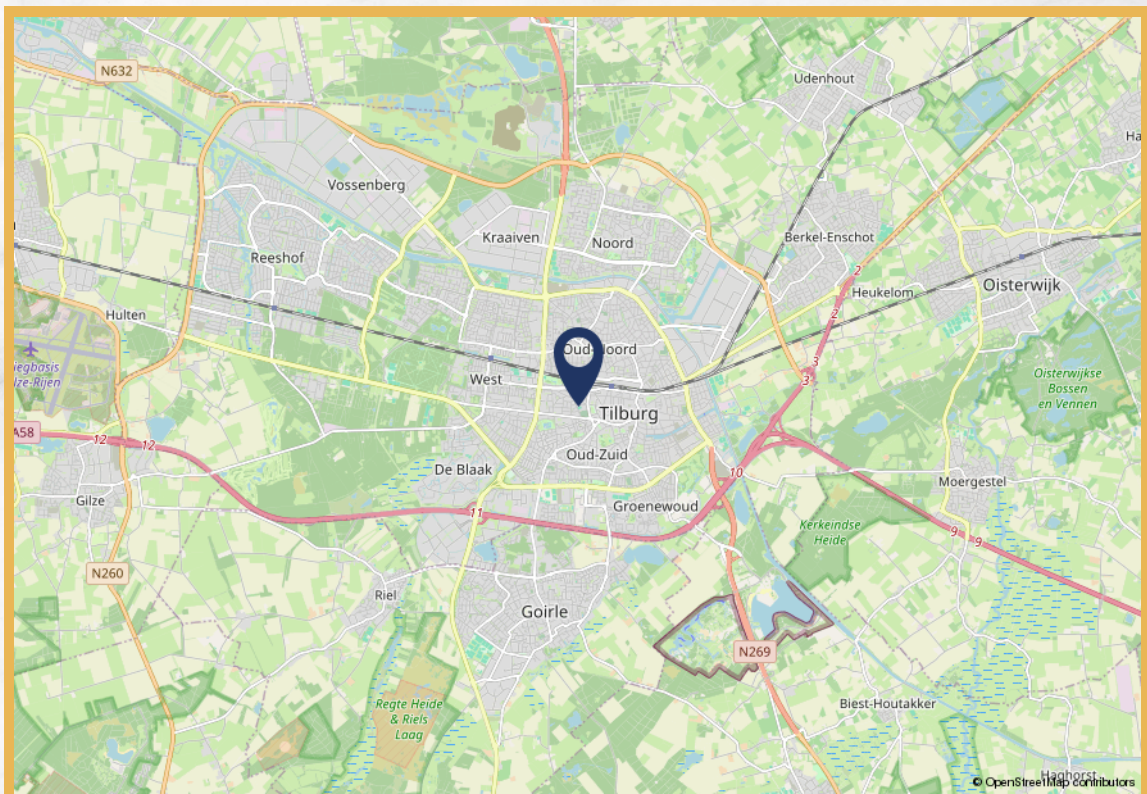
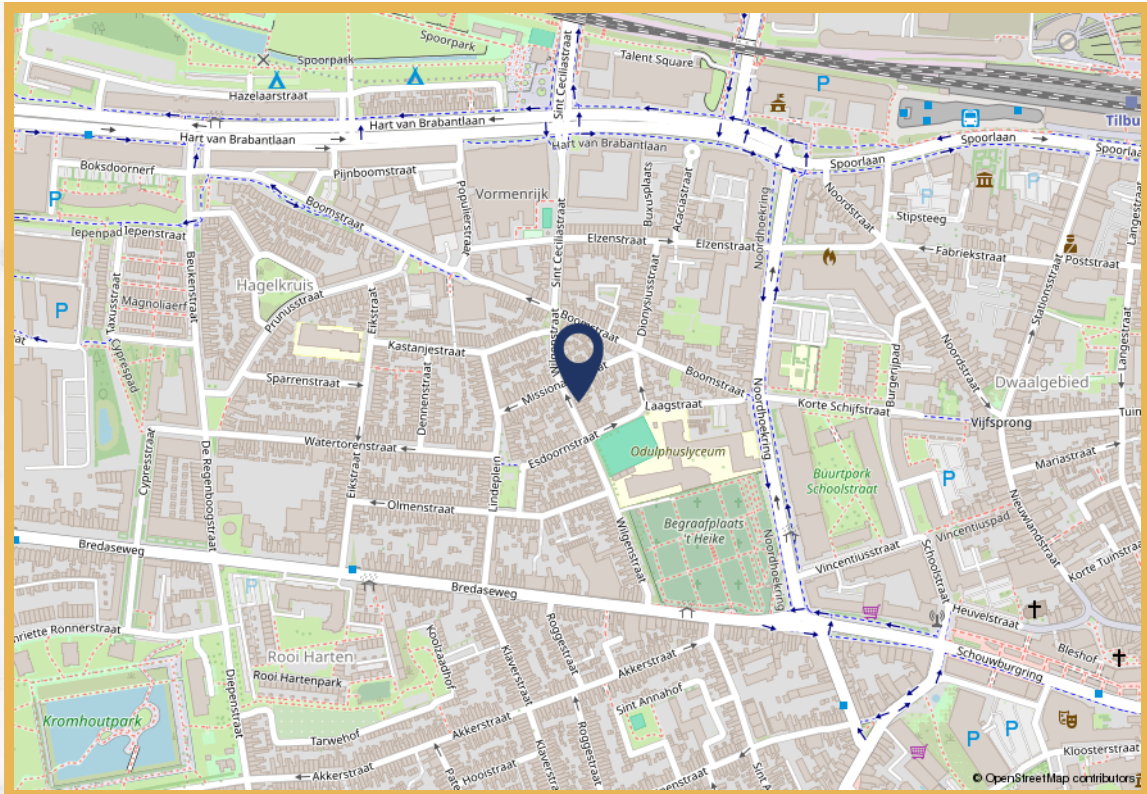


Kadastrale kaart





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

