



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime hoekwoning

Veel lichtinval

Inpandige garage + oprit

Bijkeuken

Weteringlaan 176

5032 XW Tilburg

Kenmerken

Woonoppervlakte	112 m²	• CV-ketel: Nefit bj: 2023
Perceeloppervlakte	276 m²	• Volledig voorzien van dubbel glas (deels HR++)
Inhoud	444 m³	• Deels voorzien van houten kozijnen en deels voorzien van kunststof kozijnen
Overige inpandige ruimte	15 m²	
Aantal slaapkamers	3	
Aantal woonlagen	2	
Bouwjaar	1980	
Energieklasse	C	



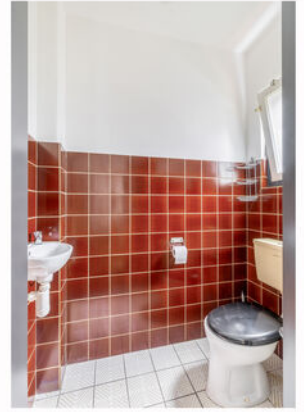


Begane grond

In de hal vind je meterkast, toiletruimte, trap naar boven en garderobe. Je hebt toegang tot de lichte woonkamer, een lichte vloer en veel vierkante meters aan leefruimte.

Aan de voorzijde ligt het zitgedeelte. Keuken en eetgedeelte liggen aan de achterzijde. De keuken, met uitzicht op de tuin en een loopdeur naar de tuin, bestaat uit een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, anderhalve spoelbak en een koelkast. Naast de keuken is nog een fijne ruimte die gebruikt kan worden als bijkeuken. Of perfect ingericht kan worden als thuiswerkplek met toegang tot de tuin.

De inpandige garage is de ideale plek voor het stallen van je fiets(en) en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, maar die je wel graag in de buurt hebt. Ook vind je er de aansluiting van de wasapparatuur/vriezer. De garage grenst aan de oprit.









Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een cv-ketelkast. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde. Aan de zij-/achterkant ligt slaapkamer nummer twee. Deze slaapkamer heeft een dakkapel met dakraam. Slaapkamer nummer drie beschikt over een wastafel.

De gemoderniseerde badkamer is opgedeeld in een zwevend toilet, dubbele wastafel, hoekligbad, vloerverwarming en een diepe inloopdouche.









Buiten de woning

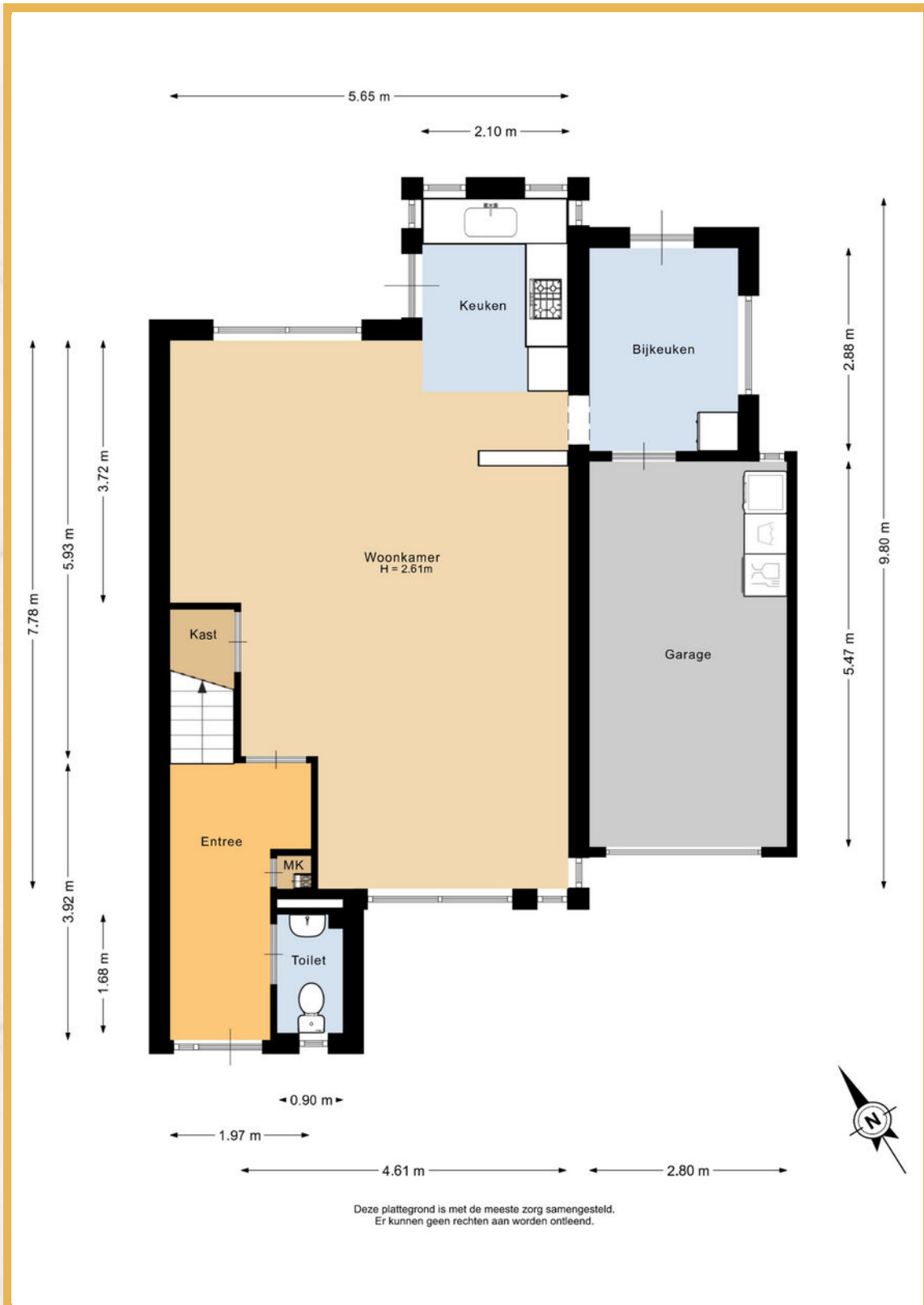
De tuin is ruim en heeft alle potentie om er een ontspannen buitenplek van te maken. Er zijn bomen, struiken, plantenborders en tegels. Wij zijn benieuwd hoe jij er volgende zomer bij zit.







Plattegrond



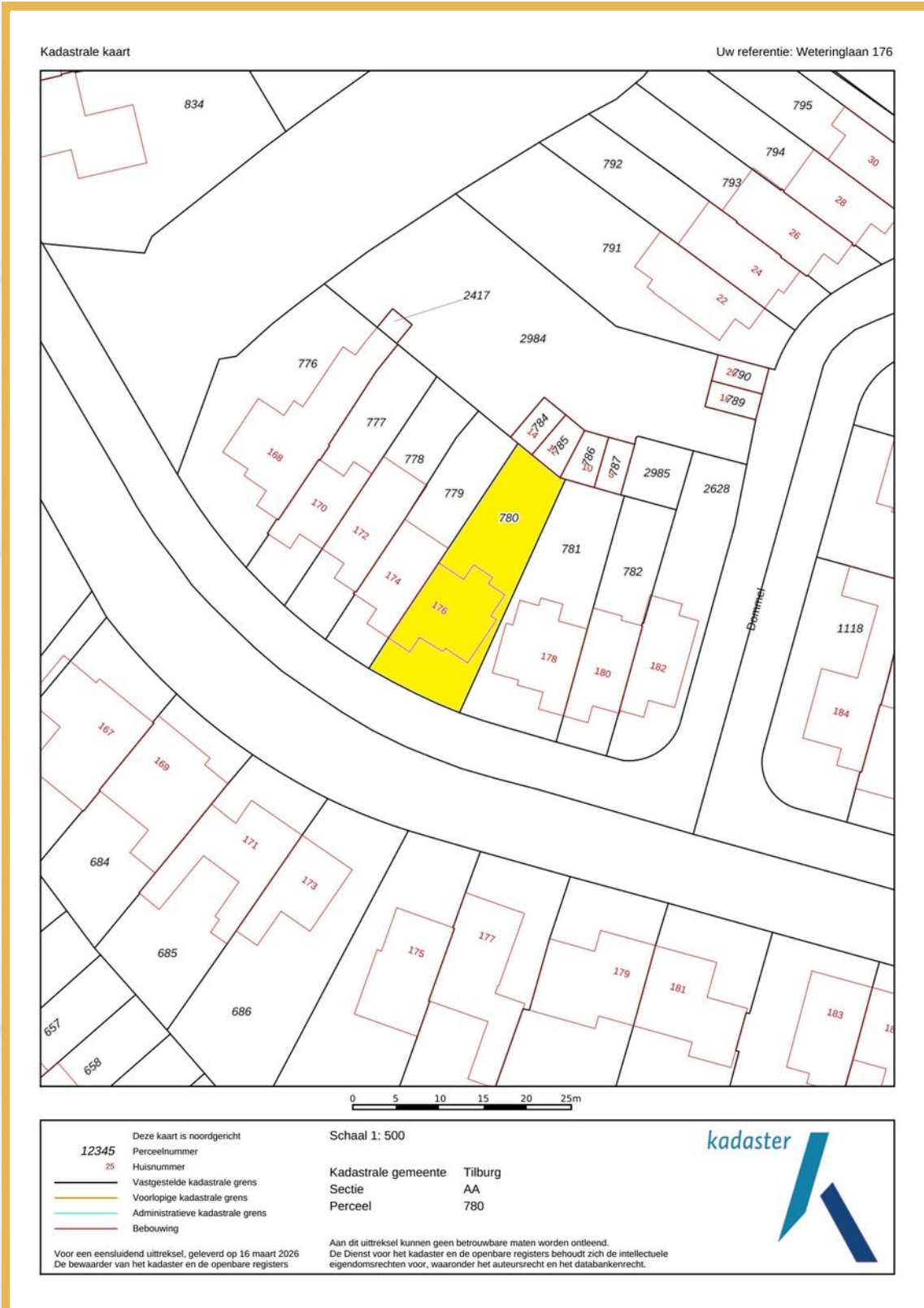


Plattegrond



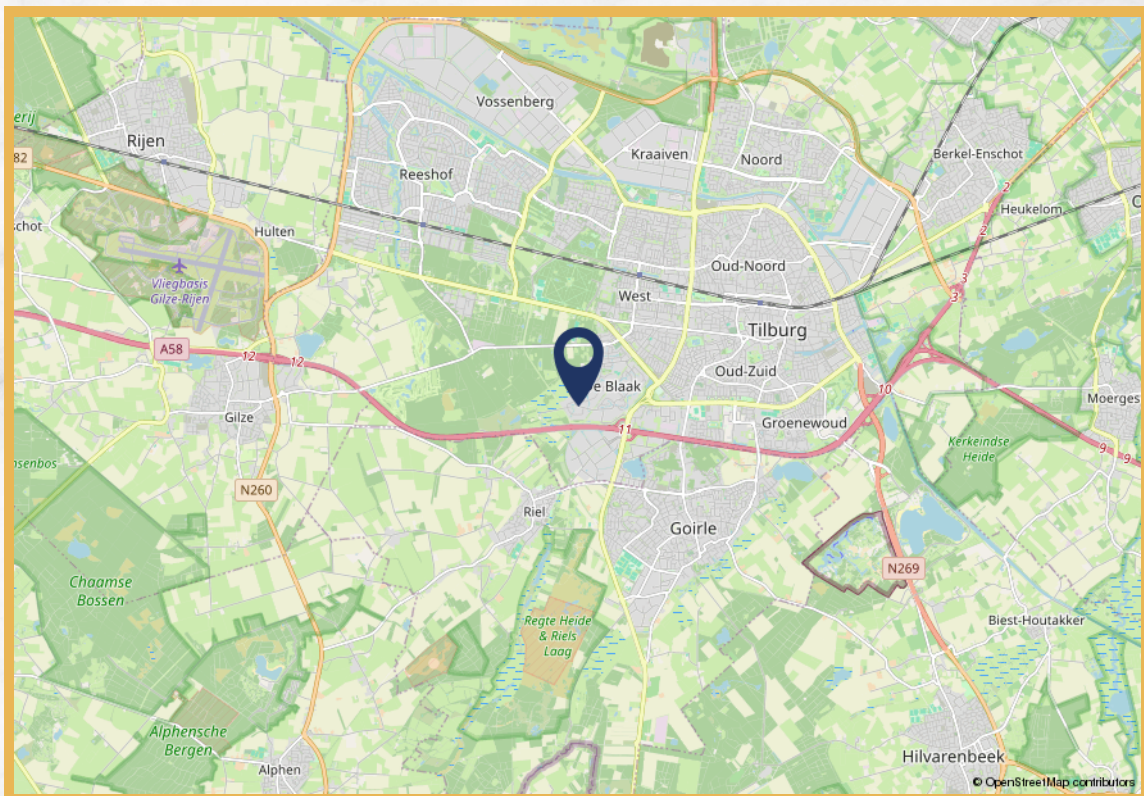
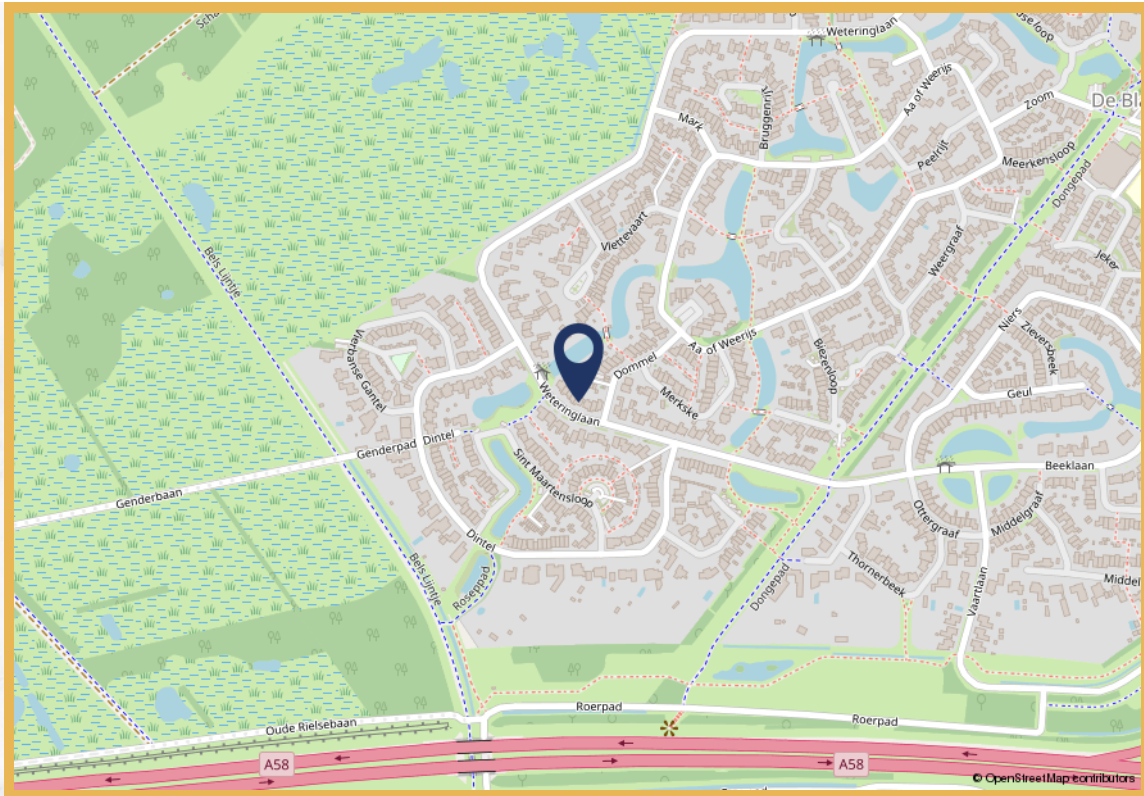


Kadastrale kaart





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 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

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



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

