



Remco Olden
Lommers Makelaars

Mooi gelegen op de hoek

Airconditioning uit 2026

Vrij uitzicht aan de voorzijde

Royale vrijstaande garage

Cornelis van Uitgeeststraat 15

5025 EL Tilburg

Kenmerken

Woonoppervlakte

104 m²

Perceeloppervlakte

112 m²

Inhoud

406 m³

Externe bergruimte

18 m²

Bouwjaar

2005

Energieklasse

A

- Goed geïsoleerd
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Schilderwerk 2026





Begane grond

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel licht en ruimte deze woning biedt. De woonkamer is tuingericht en dankzij het extra zijraam, de schuifpui en de separate loopdeur komt er lekker veel daglicht naar binnen. De natuurstenen tegelvloer in combinatie met vloerverwarming maakt het plaatje compleet. Warme voeten tijdens de koude maanden: altijd fijn.

Aan de voorzijde vind je de moderne keuken met werkeiland. En dat eiland is niet alleen handig tijdens het koken, maar ook een fijne plek om aan te schuiven voor een snel ontbijt of om gezellig bij te kletsen terwijl er gekookt wordt. De keuken bestaat uit een natuurstenen werkblad, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron.







Eerste verdieping

Via de trap kom je uit op de eerste verdieping. En hier gebeurt iets bijzonders. De plafonds bereiken een hoogte van maar liefst 3,85 meter en dat geeft de verdieping een heerlijk ruimtelijk karakter.

Aan de overloop grenzen drie slaapkamers, de badkamer en een praktische inbouwkast.

Eén van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over de aansluiting voor de was- en droogapparatuur en hier vind je ook de cv-ketel. Een andere slaapkamer is voorzien van een diepe inbouwkast met schuifdeuren.

De uitgebouwde badkamer heeft een prettig formaat. Wat je ziet is een ruime inloofdouche met thermostaatkraan, een wastafel met meubel, toilet en een elektrische designradiator.







Buiten de woning

Dan de tuin. De onderhoudsvriendelijke patiotuin ligt op het zonnige zuidwesten. Een fijne plek dus om na een lange dag neer te ploffen en van de zon te genieten. Wordt het hartje zomer iets te warm? Dan laat je het elektrisch bedienbare zonnescherm naar beneden komen. De tuin is voorzien van sierbestrating en een buitenkraan.

Vanuit de tuin bereik je de extra hoge vrijstaande garage van circa 16 m². Deze is voorzien van elektra en via een roldeur ook vanaf de straatzijde toegankelijk. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuin- en klusmaterialen of natuurlijk gewoon als garage.







Plattegrond





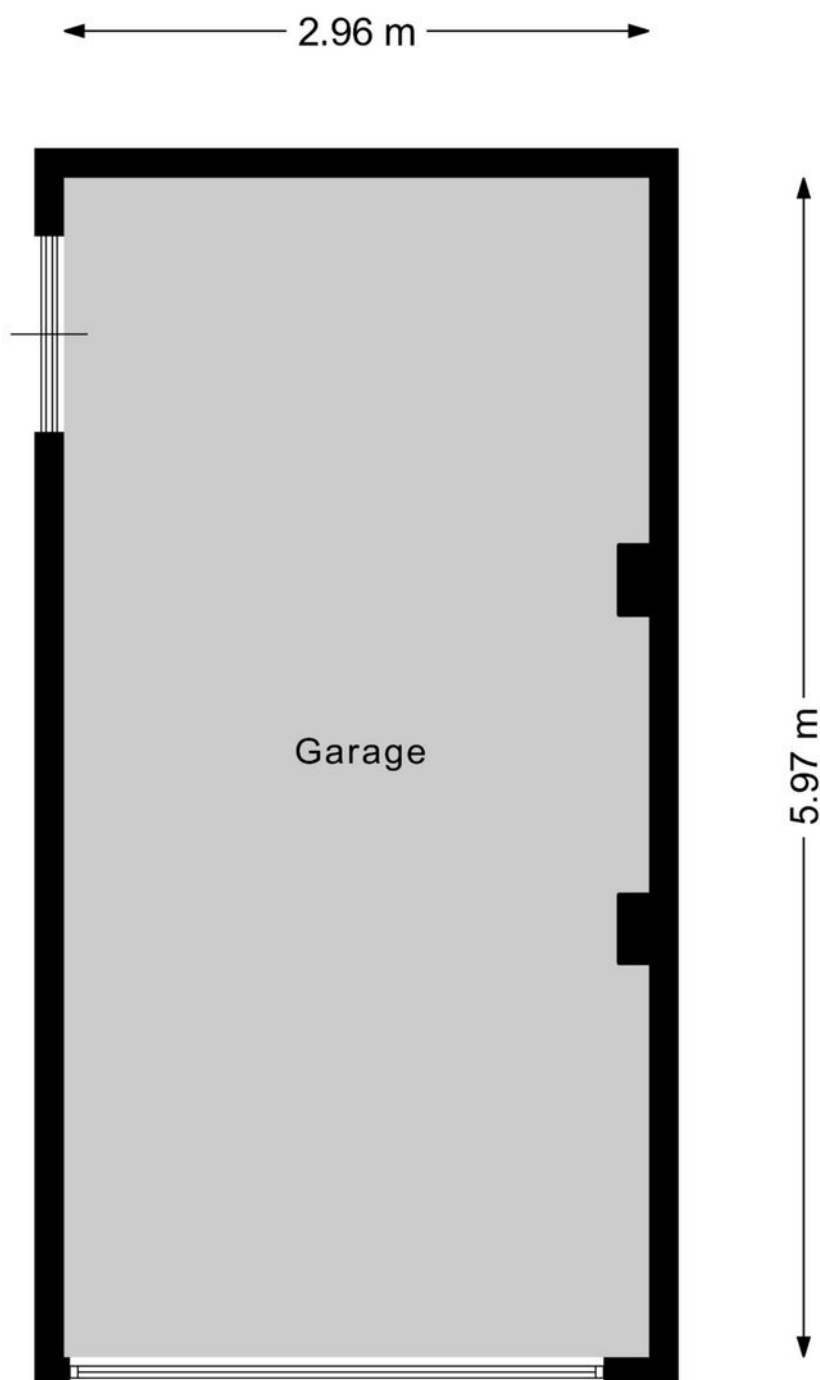
Plattegrond



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



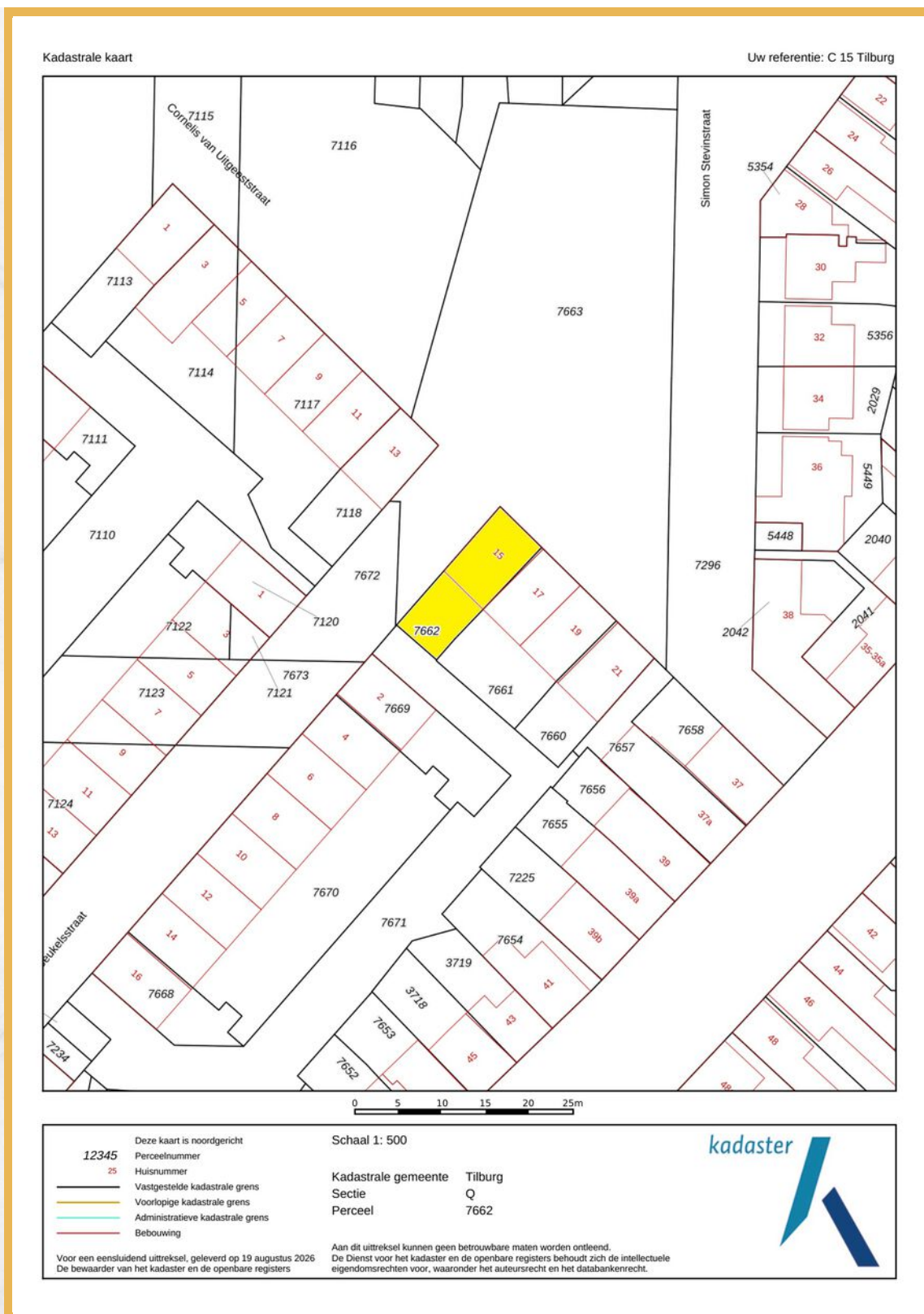
Plattegrond



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



Kadastrale kaart



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



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

