



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime twee-onder-een-kapwoning

Voorzien van een garage en eigen oprit

Rustige ligging in een hofje met vrij uitzicht

Zonnepanelen aanwezig (10x)

Gorsselhof 6

5043 ND Tilburg

Kenmerken

Woonoppervlakte	121 m²
Perceeloppervlakte	245 m²
Inhoud	497 m³
Overige inpandige ruimte	19 m²
Externe bergruimte	-
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1989
Energieklasse	A

- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Benedenverdieping voorzien van vloerverwarming





Begane grond

In de hal vind je de meterkast, garderobe, toilet en de trap naar de eerste verdieping. Thuiskomen doe je in de sfeervolle woonkamer, die netjes is afgewerkt. Aan de voorzijde is het zitgedeelte. Vanaf de bank kijk je uit over het hofje. De draaibare houtkachel voegt tijdens de koudere maanden letterlijk en figuurlijk warmte en sfeer toe.

Aan de achterzijde is het eetgedeelte en vind je de semi-open keuken. De schuifpui biedt een mooi inkijkje in de tuin en kan lekker opengezet worden op zonnige dagen..

De keuken heeft een moderne look en is volledig voorzien van Miele-apparatuur. De keuken bestaat uit een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-magnetron, spoelbak en opbergruimte.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers, waaronder de ouderslaapkamer, liggen aan de voorzijde. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een wastafel.

De ruime badkamer is opgedeeld in een zwevend toilet, wastafel met meubel, douchecabine en een Whirlpool.







Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim. De grote voorzolder heeft, net als de slaapkamer, een hoge nok en dat scheelt een boel aan ruimte. Achter de knieschotten berg je veel spullen op die je niet dagelijks gebruikt.

Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine. De (slaap)kamer is een fijne plek voor je tiener of misschien maak jij er wel een mooi thuishok van.







Buiten de woning

De groene tuin is een echte eyecatcher. Aan het huis bevindt zich het terras met overkapping. De tuin is aangelegd met een groot stuk van niet echt gras te onderscheiden kunstgras en kleurrijke borders die in de winter ook groen blijven. Er is volop gelegenheid om van de zon te genieten, terwijl er ook altijd wel een aangenaam schaduwrijk plekje te vinden is.

Ondertussen lopen en fietsen er mensen voorbij die gebruikmaken van de Langendijk. Zo'n uitzicht verveelt nooit! Zowel via de tuin als de voorzijde van de woning heb je toegang tot de garage voor het stallen van fietsen, (tuin)gereedschap of het creëren van een fijne klus- of hobbyplek.







Plattegrond



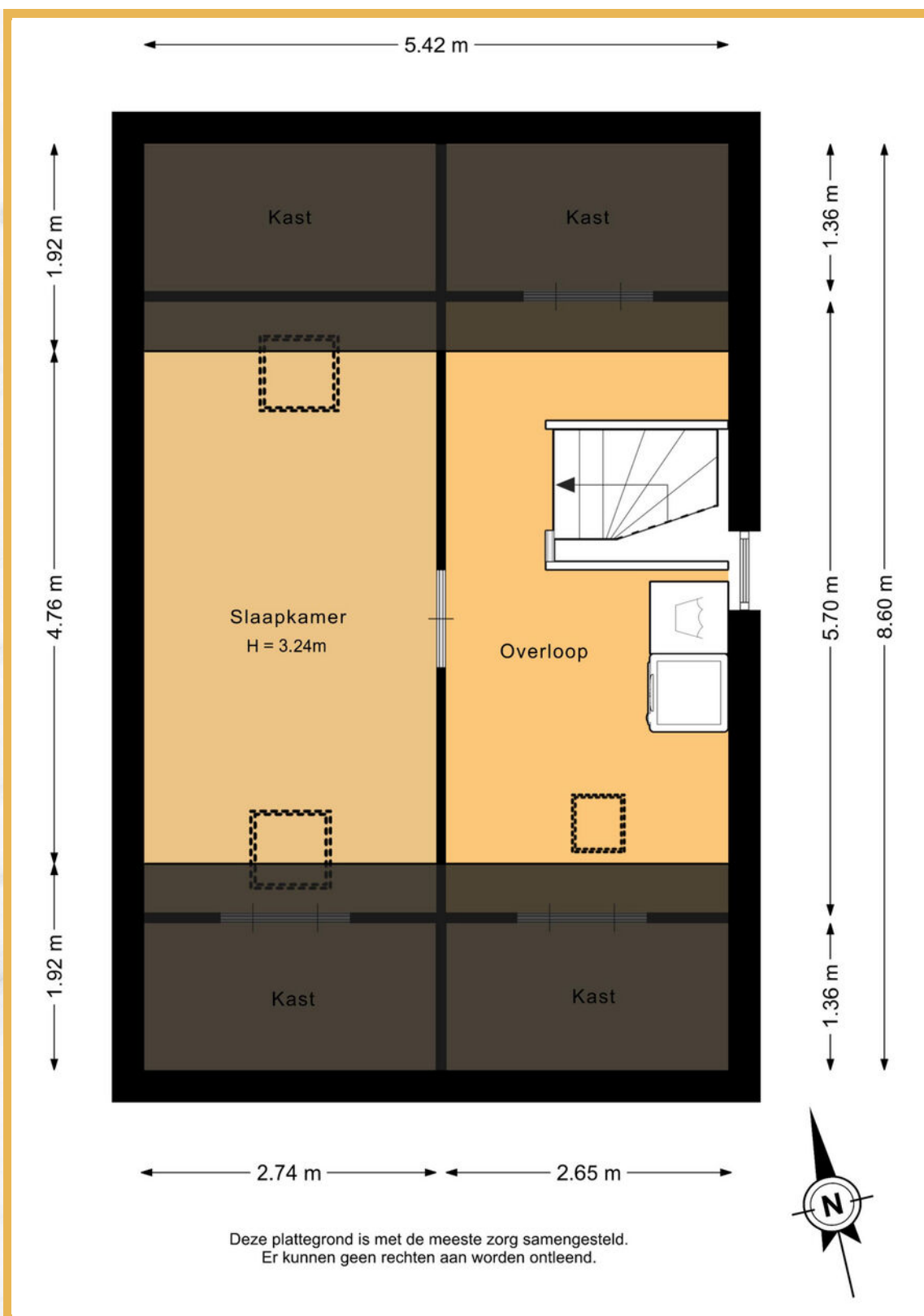


Plattegrond



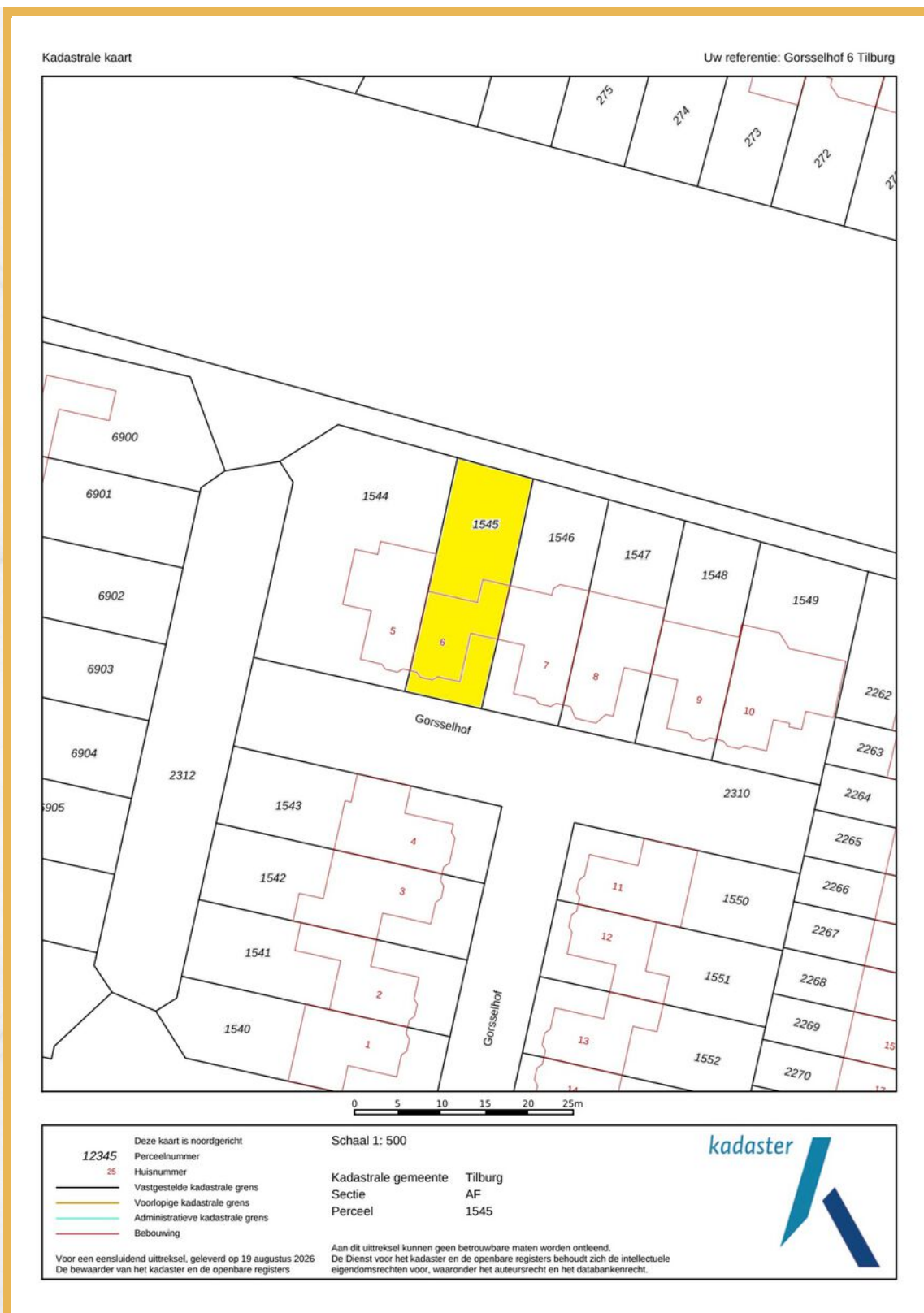


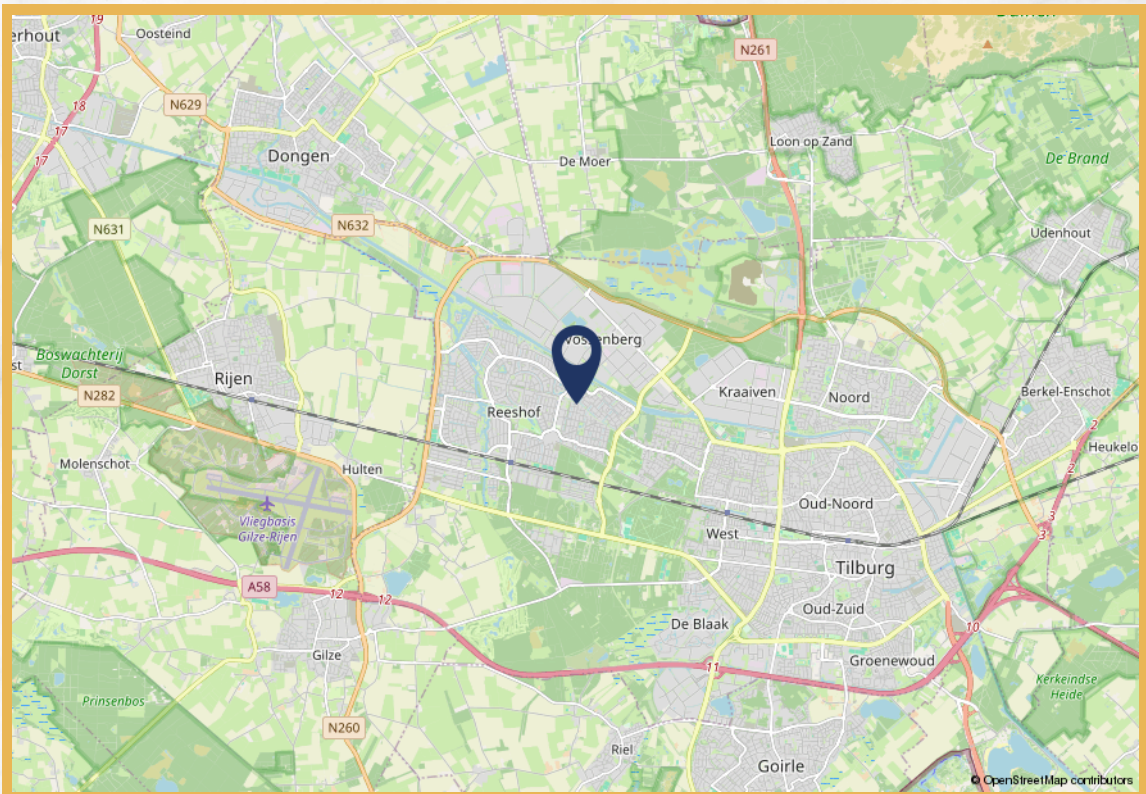
Plattegrond





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 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

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?





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

