



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime en lichte woning

Voorzien van vier slaapkamers

Moderne en fraaie keuken uit 2024

Leuke achtertuin met terrasoverkapping

Varsseveldstraat 123

5036 TC Tilburg

Kenmerken

Woonoppervlakte	142 m²
Perceeloppervlakte	161 m²
Inhoud	501 m³
Externe bergruimte	7 m²
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	2008
Energieklasse	A+





Ruim wonen

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De ruime hal is dankzij het grote raam prettig licht en biedt toegang tot de meterkast en de woonkamer.

En die woonkamer mag er zijn! Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier een heerlijke leefruimte ontstaan. De gestucte wanden en plafonds zorgen voor een rustige, moderne basis en de laminaatvloer uit 2022 loopt mooi door richting de keuken.

Aan de achterzijde valt direct de fraaie glazen pui op. Deze zorgt voor volop daglicht en geeft de woonkamer een heerlijk ruimtelijk gevoel. Via de dubbele openslaande tuindeuren loop je zo de achtertuin in. Binnen en buiten lopen hier op zonnige dagen bijna vanzelf in elkaar over.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, die in 2024 is vernieuwd. De keuken heeft een eigentijdse uitstraling en is praktisch ingedeeld met volop werk- en bergruimte. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur. Een fijne plek waar koken en gezelligheid moeiteloos samenkomen.

Vanuit de woonkamer bereik je het trapportaal met het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische bergkast.







Vier slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de complete badkamer.

De royale ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en is met circa 16 m² heerlijk ruim. Ook de tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 9 m². De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is ruim 10 m² groot.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met gestucte wanden en plafonds. Over de gehele verdieping ligt een fraaie, doorlopende massief houten vloer. De ramen zijn in 2021 voorzien van op maat gemaakte, uitneembare horren. Ook de hoge deuren zonder bovenlichten dragen bij aan de verzorgde en eigentijdse uitstraling van deze verdieping.

De complete badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel, kastruimte en een tweede toilet. De combinatie van witte wandtegels, gevlamde bruine vloertegels en mozaïekdetails bij het ligbad geeft de ruimte een warme uitstraling.

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping.

Op de voorzolder bevinden zich de wasmachineaansluiting en de aansluiting voor de mechanische ventilatie-unit. Vervolgens bereik je de royale vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is ook hier volop bruikbare ruimte en daglicht aanwezig.

Net als op de eerste verdieping ligt hier een fraaie massief houten vloer. Daarmee is ook deze verdieping netjes afgewerkt en direct als volwaardige slaap-, werk- of hobbyruimte te gebruiken.







Buiten de woning

Direct aan de woning bevindt zich een glazen terrasoverkapping uit 2014. In 2022 is de overkapping voorzien van zonwering en zijn de lichtspots vernieuwd. De verlichting is in vier standen instelbaar en zorgt 's avonds voor extra sfeer.

Achter in de tuin staat een praktische vrijstaande houten berging met elektra: ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

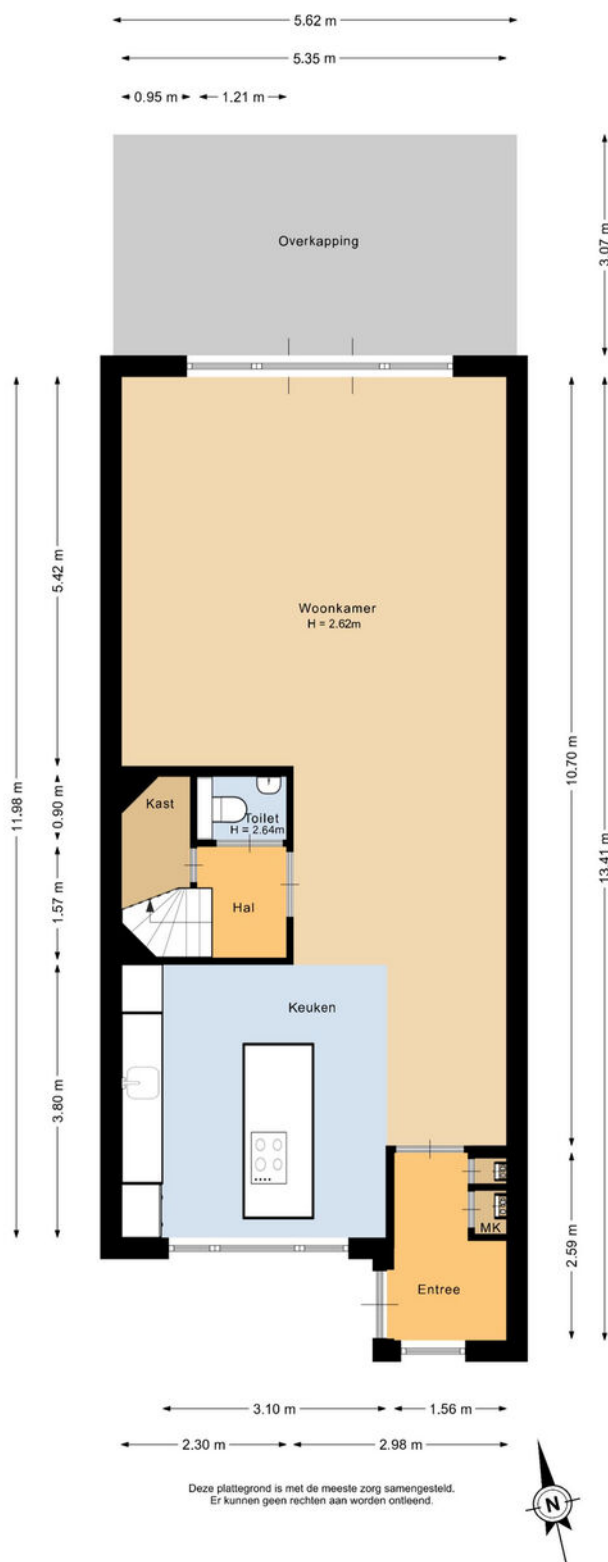
De woning ligt in het populaire Koolhoven West. Een ruim opgezette en kindvriendelijke wijk die zich kenmerkt door brede, groene lanen en woningen met karakteristieke jaren '30-elementen. De woningen aan de Varsseveldstraat zijn ontworpen door Luijten-Smeulders Architecten uit Tilburg.





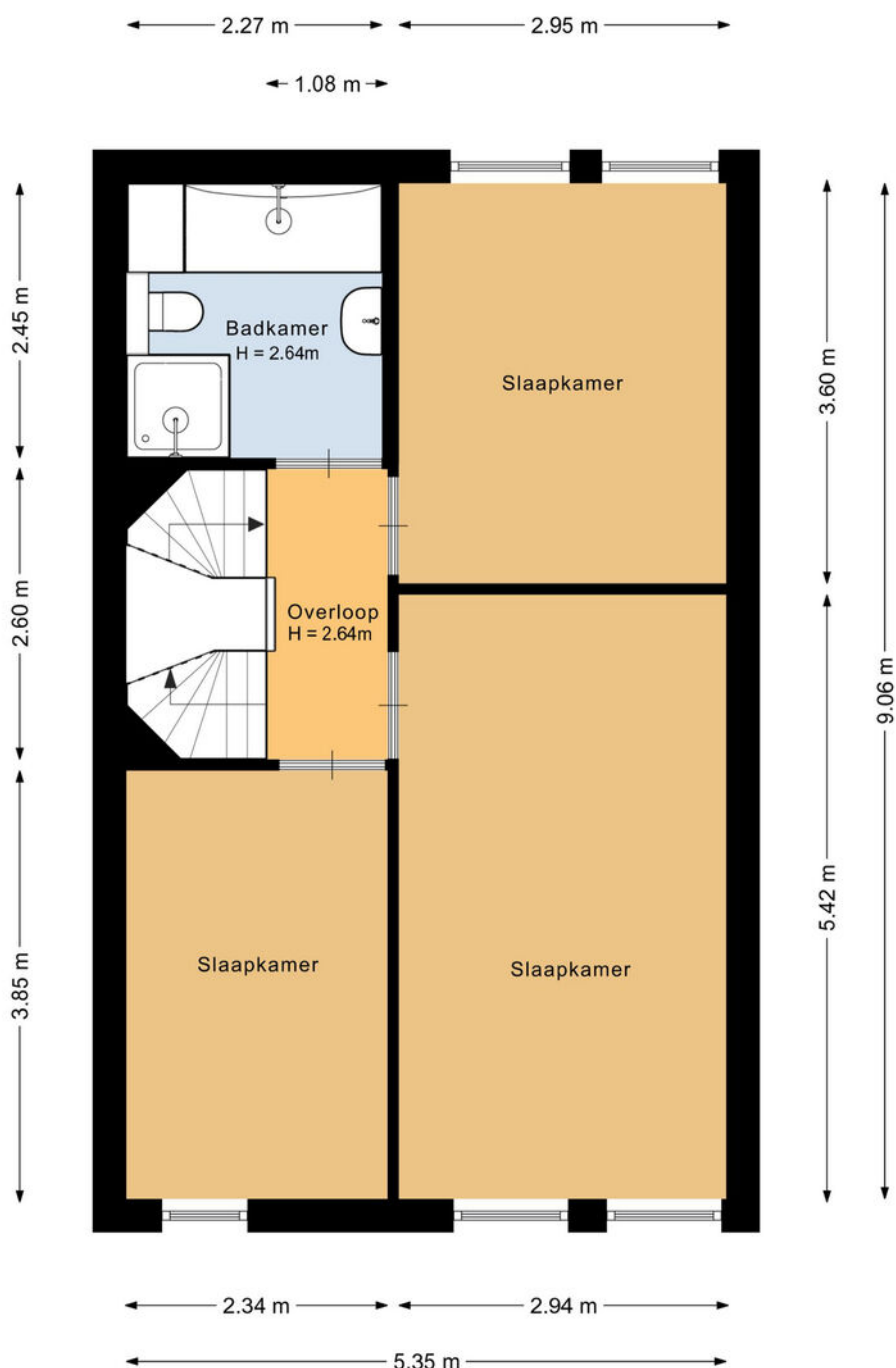


Plattegrond





Plattegrond

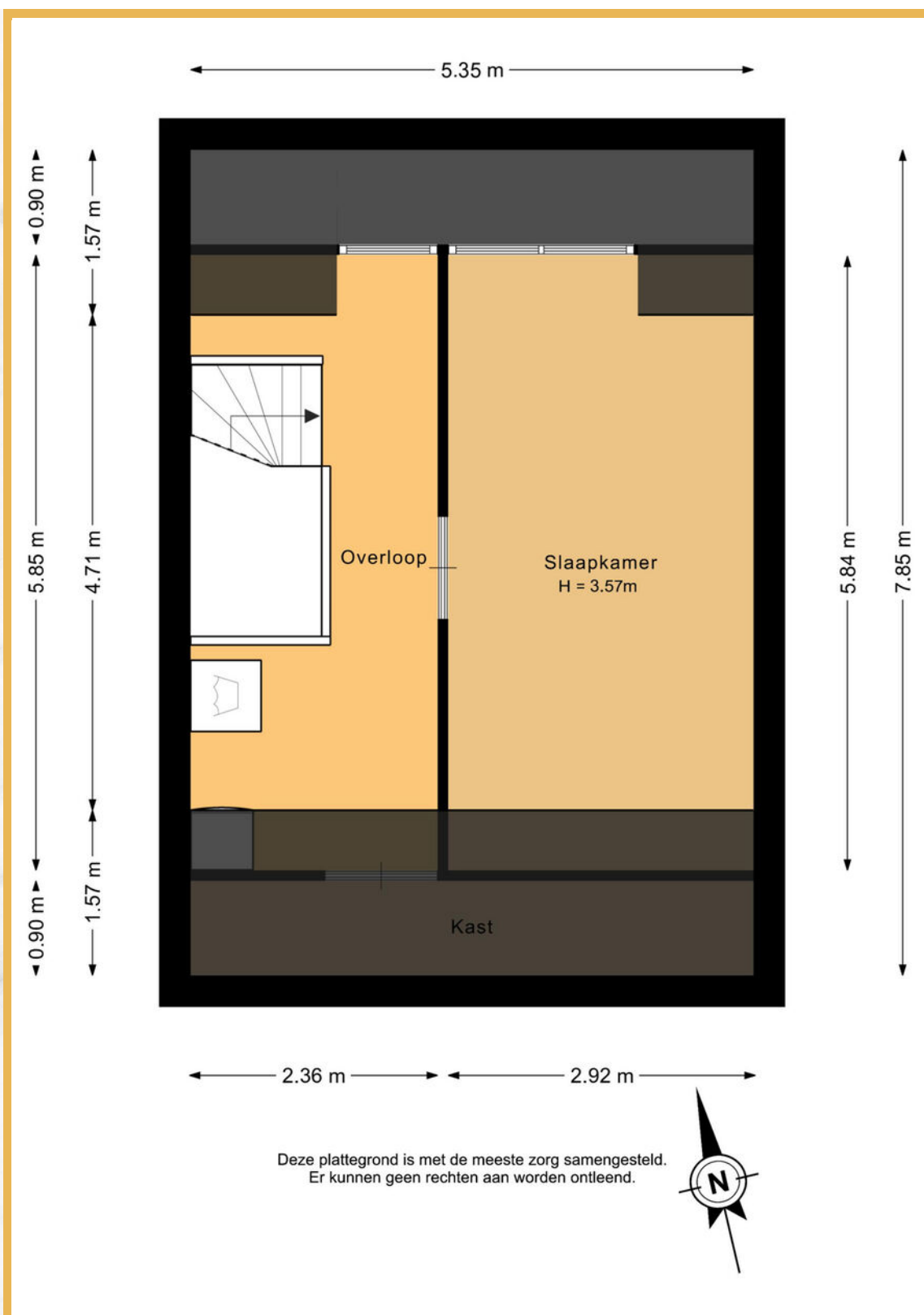


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond





Plattegrond



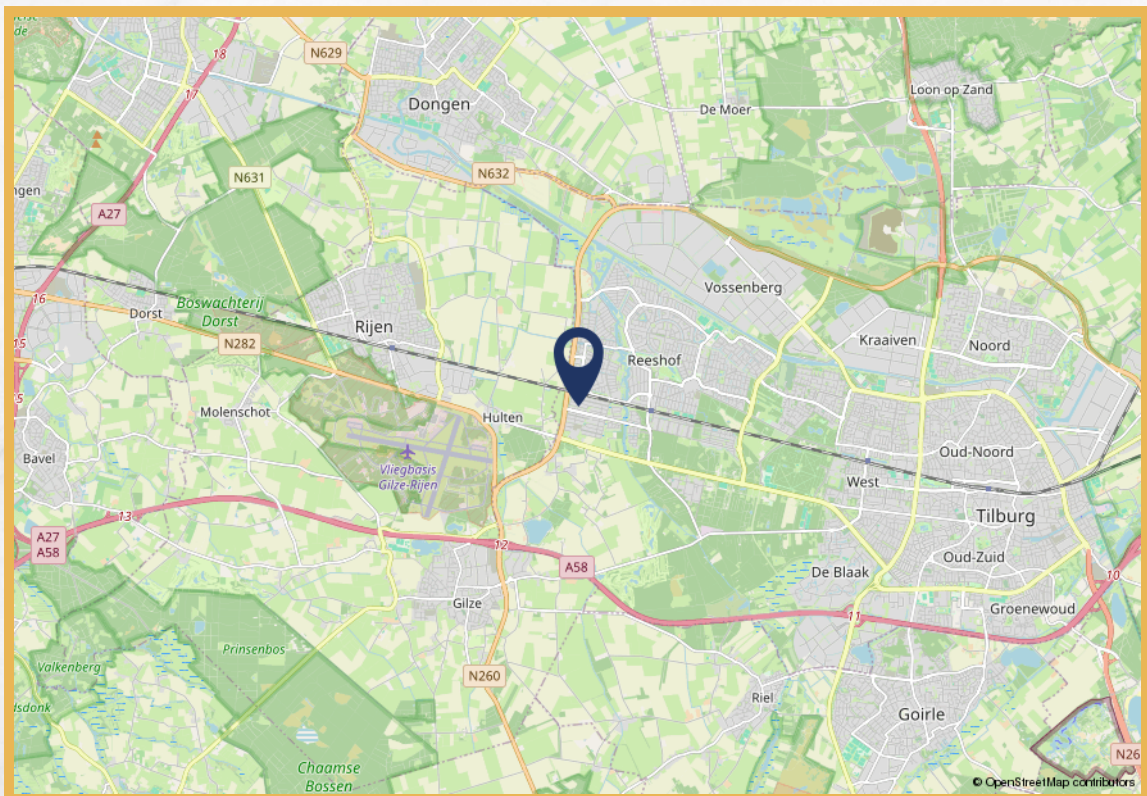
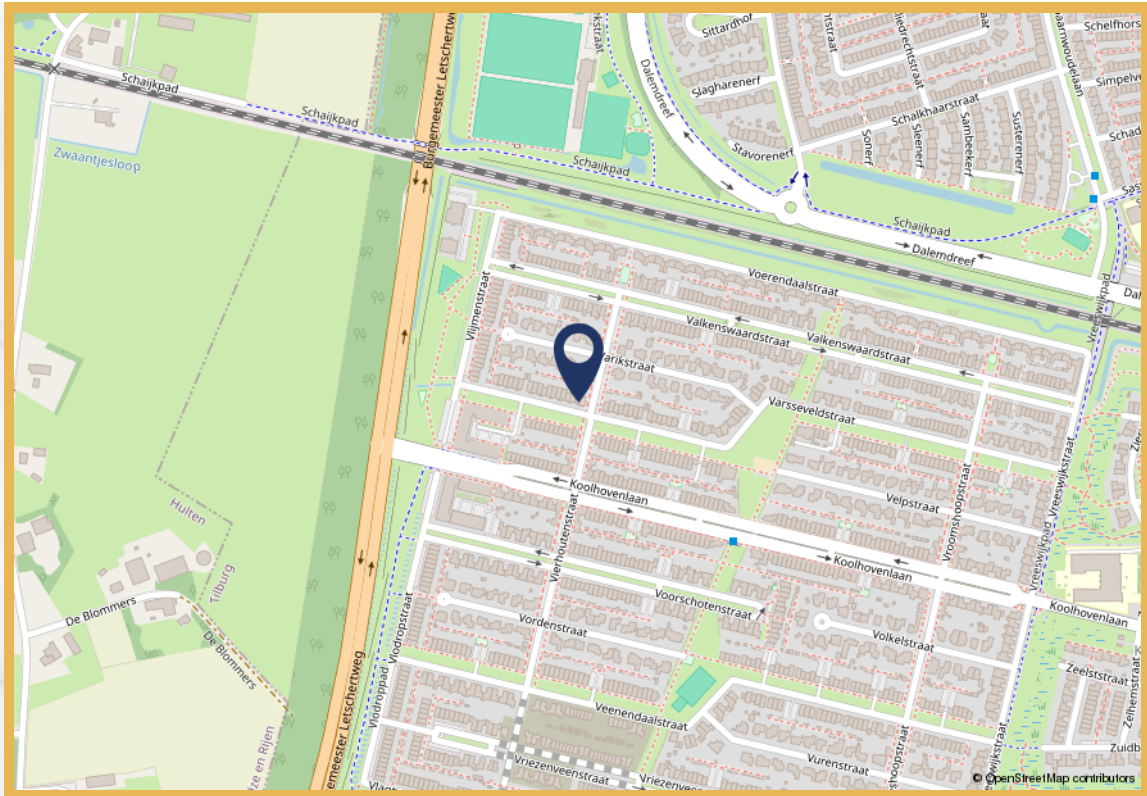


Kadastrale kaart





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

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

