Remco Olden
Lommers Makelaars



Muggenbergstraat 38

5045 DJ TILBURG

Kenmerken

Woonoppervlakte	**122 m²**
Perceeloppervlakte	**147 m²**
Inhoud	**423 m³**
Externe bergruimte	**7 m²**
Aantal slaapkamers	**4**
Aantal woonlagen	**3**
Bouwjaar	**1998**
Energieklasse	**A+**

- Woning wordt verwarmd d.m.v. stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbel glas en houten kozijnen
- Zonnepanelen (12 x)



Begane grond

In de hal vind je meterkast, garderobe, toiletruimte en de deur naar de woonkamer. De zeer ruime woonkamer -voorzien van airconditioning- kunnen we beter zeggen. Dit heeft alles te maken met de serre die een aantal jaar geleden werd aangebouwd. Deze serre staat garant voor heel veel uurtjes samen kletsen, borrelen, eten en spelletjes spelen. Omdat de tuin op het zuiden ligt, warmt deze ruimte al vroeg in het voorjaar op. Op hele warme dagen laat je de elektrische zonwering naar beneden komen.

De keuken bestaat uit een kook- en spoeleiland met een Bora-inductiekookplaat met kookveldafzuiging, ruim werkblad en een spoelbak met Quooker. Het eiland heeft tevens een barfunctie. Verder bestaat de keuken uit een extra grote koelkast, aparte vriezer, vaatwasser, combi-oven en stoomoven. In de koffiecorner zet je een kopje koffie voor jezelf en voor de ander. De brede shutters voor het raam geven deze keuken nóg meer uitstraling.
















SIEMENS

Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers, een separaat toilet en de (knappe) badkamer. Deze verdieping is voorzien van een nieuwe PVC-visgraatvloer. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een tv-aansluiting plus een monoblock airconditioning. Slaapkamer twee en drie liggen aan de achterzijde.

De frisse badkamer is opgedeeld in een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche met een regendouche en een design radiator.







Tweede verdieping

De tweede verdieping -eveneens voorzien van een PVC-visgraatvloer- bestaat uit een voorzolder (met knieschotten), een waskamer met een wasombouw (op maatgemaakte wasmachinekast) en een slaapkamer (ook met knieschotten). Deze kamer is netjes afgewerkt en voorzien van een dakraam.



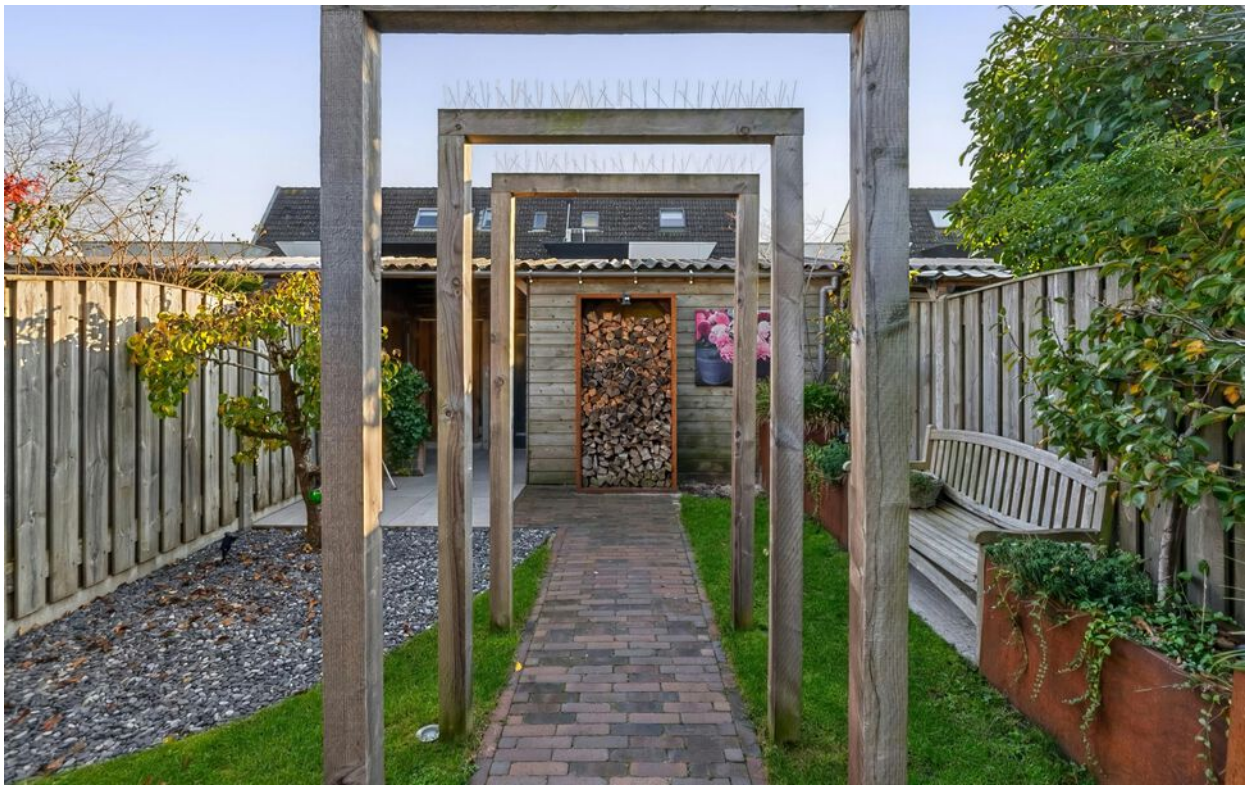




Buiten de woning

Ook de tuin onderging in 2022 een metamorfose. Er werden nieuwe tegels gelegd, er kwam een nieuw gazon en er werden bloemen en planten geplant. In de avond -op gezette tijden- genieten van de tuin kan ook, dankzij de tuinverlichting voorzien van tijdschakelaars. Je fiets(en) en tuin- en klusmaterialen stal je in de houten berging.

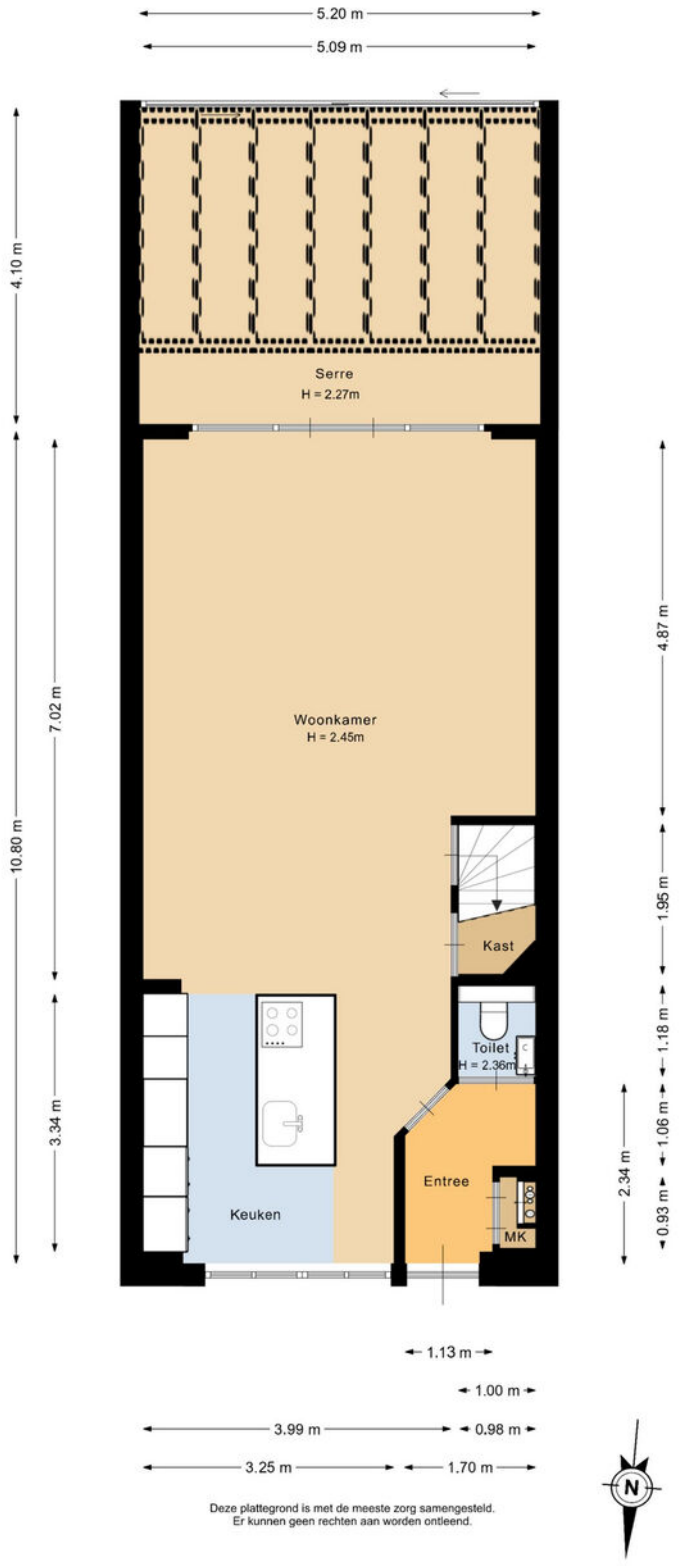
De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Leeuwerik in de Reeshof. Natuurgebied de Dongevallei ligt op loopafstand, net als speeltuinen en wandelroutes. Daarnaast zijn alle voorzieningen, zoals scholen, sportverenigingen en winkelcentra, dichtbij.



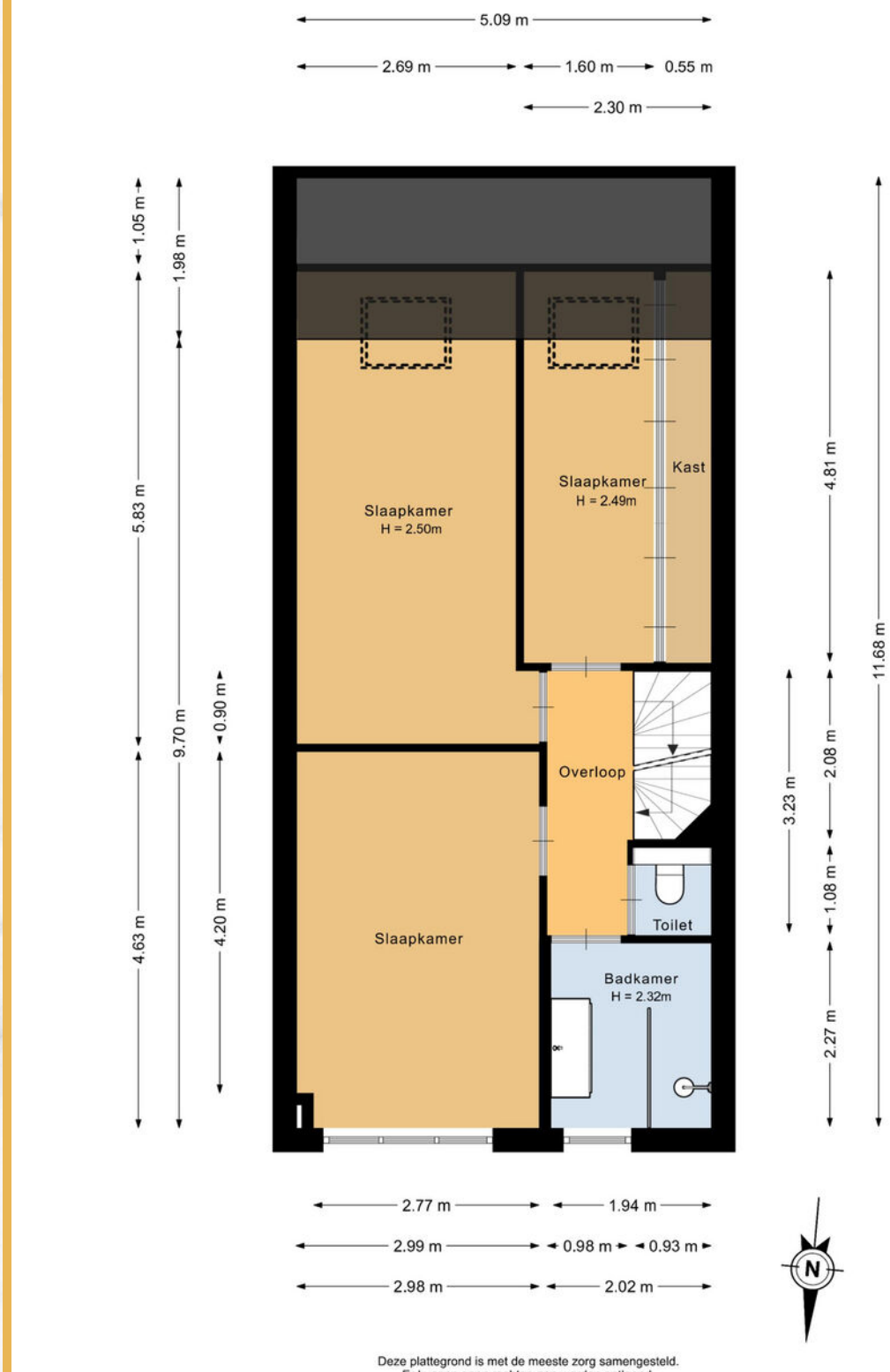




Plattegrond

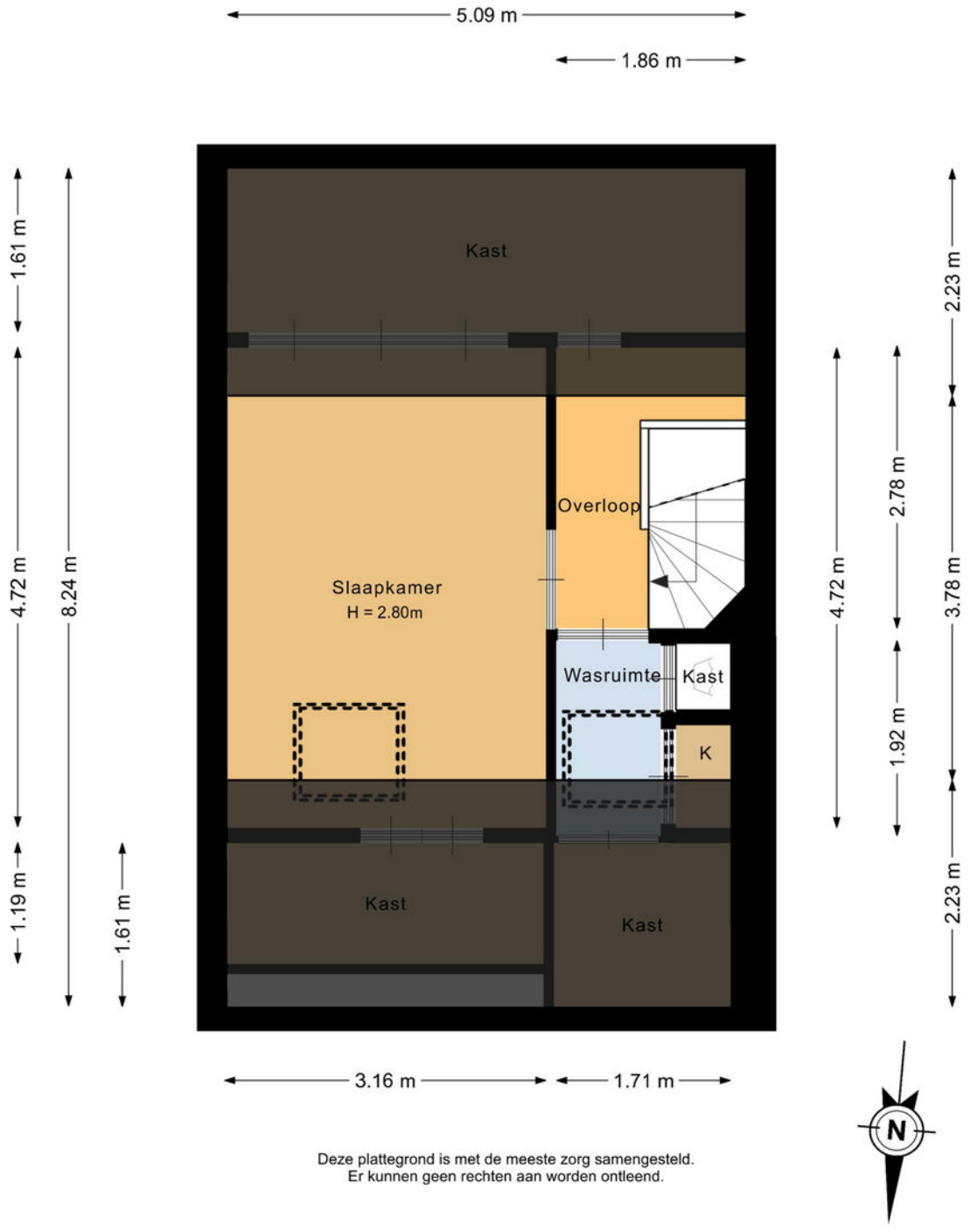


Plattegrond



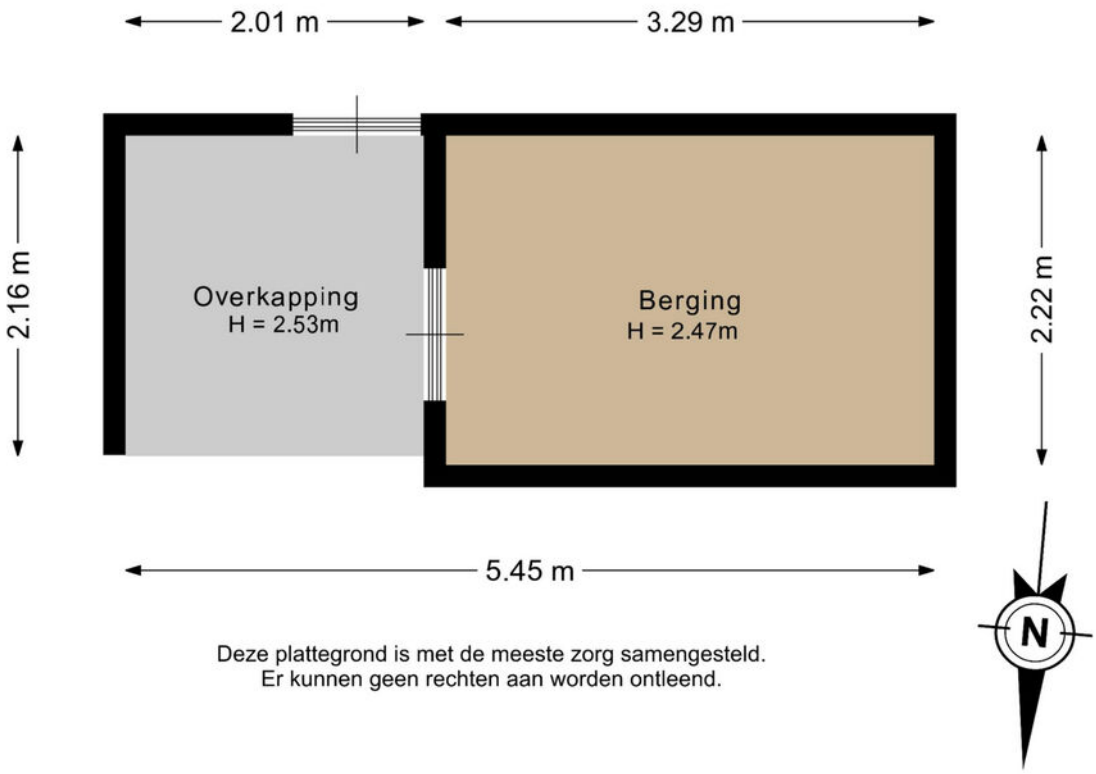
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



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

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.olden.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

NVM funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd REGISTER TAXATEUR