



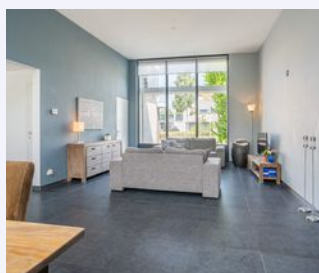
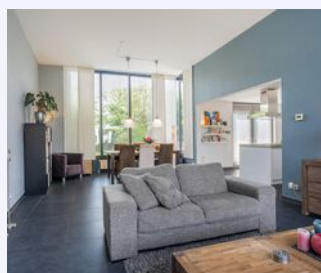
WONEN

SCHIERMONNIKOOGERF 3 5035 JH TILBURG

633 M3 INHOUD

AAN RUSTIG ERF

2 BADKAMERS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061KK Oisterwijk

013-7370163
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

Wonen in Tilburg doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



www.adkrijnen.nl

WOONOPPERVLAKTE

161 m²

INHOUD

633 m³

PERCEELOPPERVLAKE

255 m²

BOUWJAAR

1999

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

3



VERWARMING:
STADVERWARMING

ENERGIELABEL:
AANGEVRAAGD

TUINLIGGING:
ZUID

PARKEREN:
2 OP EIGEN GROND

GARAGE:
JA





**VRAAGPRIJS
€ 480.000 K.K.**

KOM VERDER

SCHIERMONNIKOOGERF 3

ZEER RUIME WONING MET GARAGE AAN VERKEERSLUW ERF

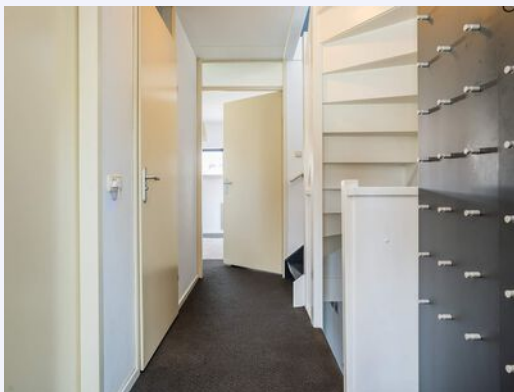
In de buurt Dalem Zuid 1 op fietsafstand van het centrum van Tilburg, loopafstand van een supermarkt, gelegen tussen meerdere scholen en uitvalsweg in de nabije omgeving bevindt zich deze met 633 m³ inhoud zeer ruim te noemen en goed onderhouden woning met garage.

Kenmerken zijn daarnaast o.a.:

- * Op de 2de verdieping is nagenoeg zelfstandige wooneenheid gecreëerd met slaapkamer, badkamer met toilet en douche en een open ruimte met toegang tot het eigen dakterras. Ideaal voor het Living Apart Together oftewel LAT-wonen van meerdere generatie in 1 huis.
- * Op de 1ste verdieping bevonden zich 3 slaapkamers. De huidige bewoners hebben er voor gekozen dit te wijzigen in 2 zeer ruime slaapkamers en een grote inloopkast. Het is eenvoudig weer te wijzigen in 3 slaapkamers.
- * De masterbedroom beschikt over kantel/kiepdeuren met frans balkon.
- * De badkamer op de 1ste verdieping is ruim van opzet met o.a. bad, douche en toilet
- * De gehele benedenverdieping is voorzien van een doorlopende mooie tegelvloer en vloerverwarming
- * De ruime hal biedt toegang tot de inpandige garage en het washok met berging. Deze ruimten zijn aanpasbaar voor gelijkvloers c.q. beneden slapen met eigen badkamer. Het wordt dan wel de 3de badkamer van dit huis :-)
- * De woonkamer is enorm ruim, mede door de hoogte van de ruimte en ramen voor en achter van 3,5 meter
- * Luxe moderne keuken met Siemens inbouwapparatuur, waaronder ook een inbouw koffiezetapparaat en een Cooker (geen Siemens)
- * De 3,5 meter hoge ramen aan de achterzijde beschikken over elektrisch bedienbare lamellen aan de buitenzijde
- * Vanuit de ruime bergkast in de keuken heeft u toegang tot de kruipruimte onder de hal/woonkamer/keuken
- * Achtertuin op het zuiden
- * Parkeren van 2 autos op eigen grond mogelijk
- * Gelegen aan een gezellig verkeersluw erf met een mix van jonge en oudere gezinnen in een kindvriendelijke omgeving

Deze woning is uniek en (ondanks bovenstaande poging ;-)) met geen pen te beschrijven. Plan daarom snel een bezichtiging in.

De informatie over deze woning is met grote zorg samengesteld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we nastreven, kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn indicatief en de genoemde maten zijn circa maten. Hier is om deze reden geen leveringsplicht aan verbonden. De informatie is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van de woningen te geven.



**MODERNE
LUXE
KEUKEN**



ROYALE SLAAPKAMERS



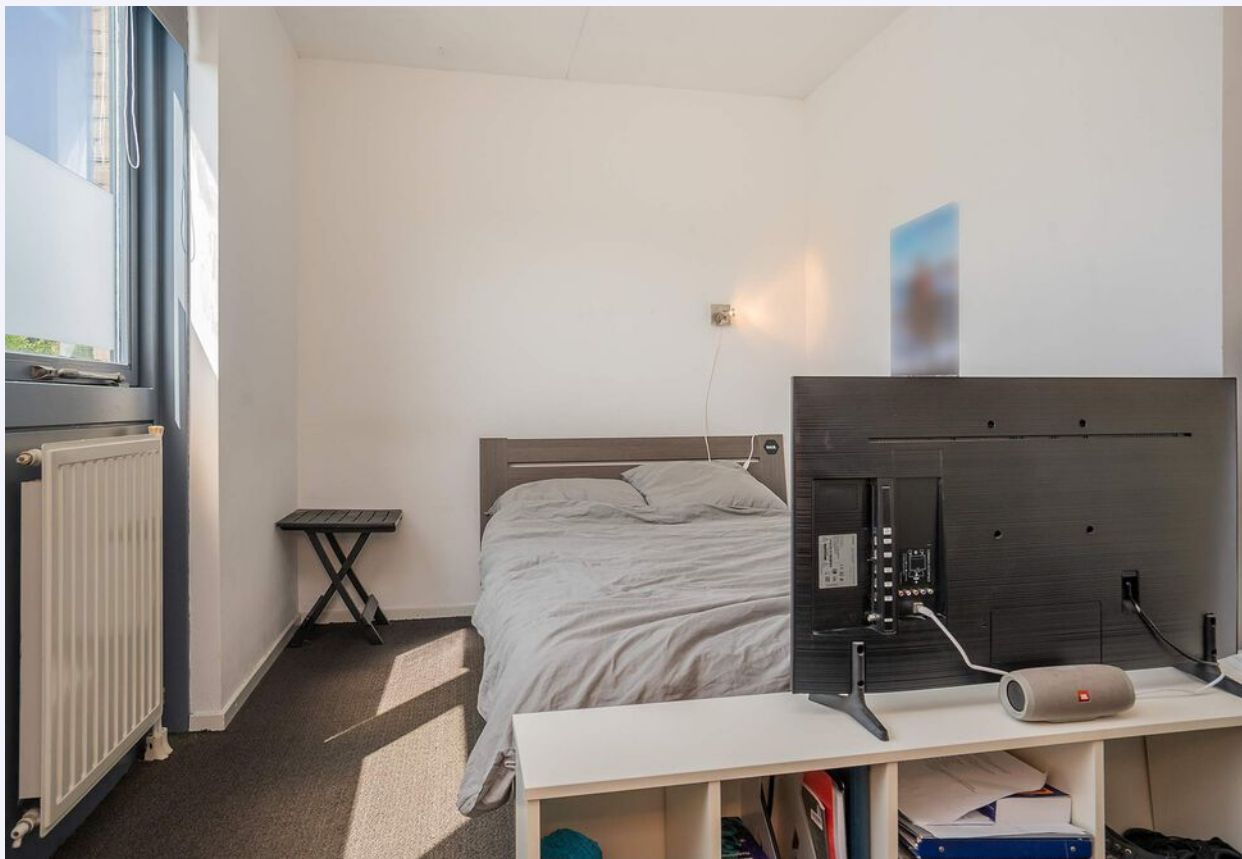


NU 3
SLAAPKAMERS





4 OF 5 SLAAPKAMERS MOGELIJK





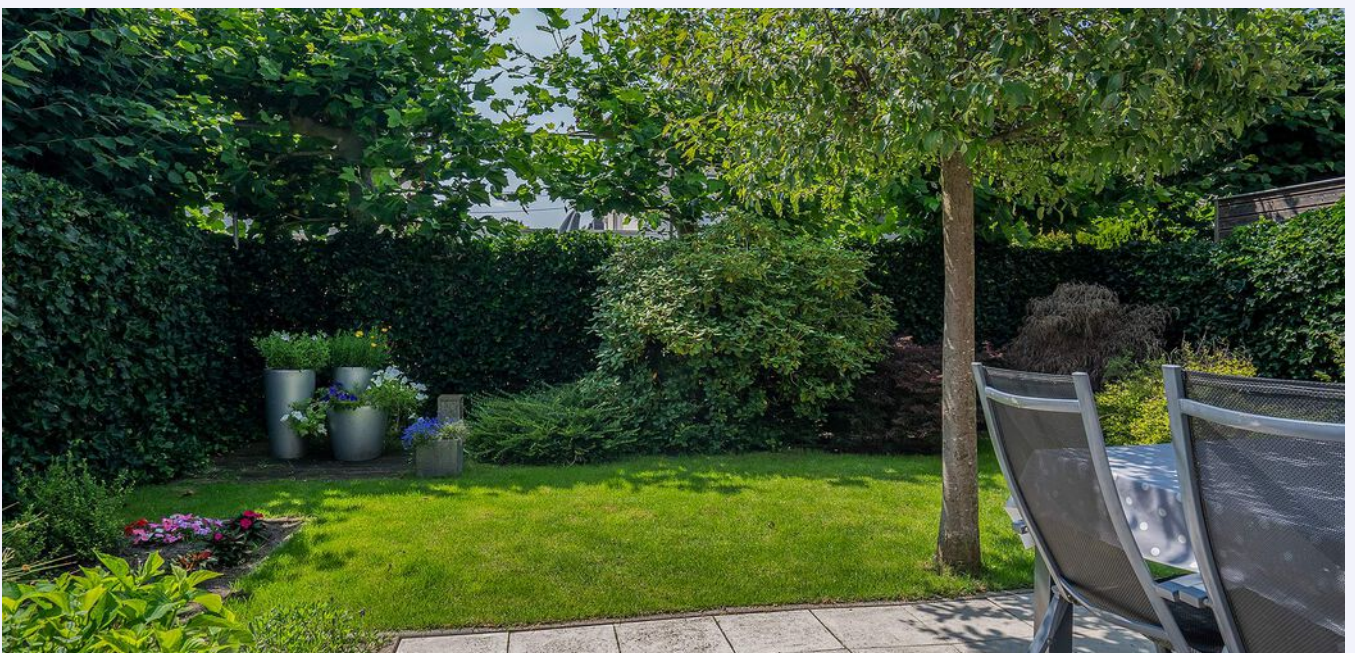


***PRIVE DAKTERRAS
2DE VERDIEPING***



*RUSTIG
GEZELLIG
VERKEERSLUW
ERF*



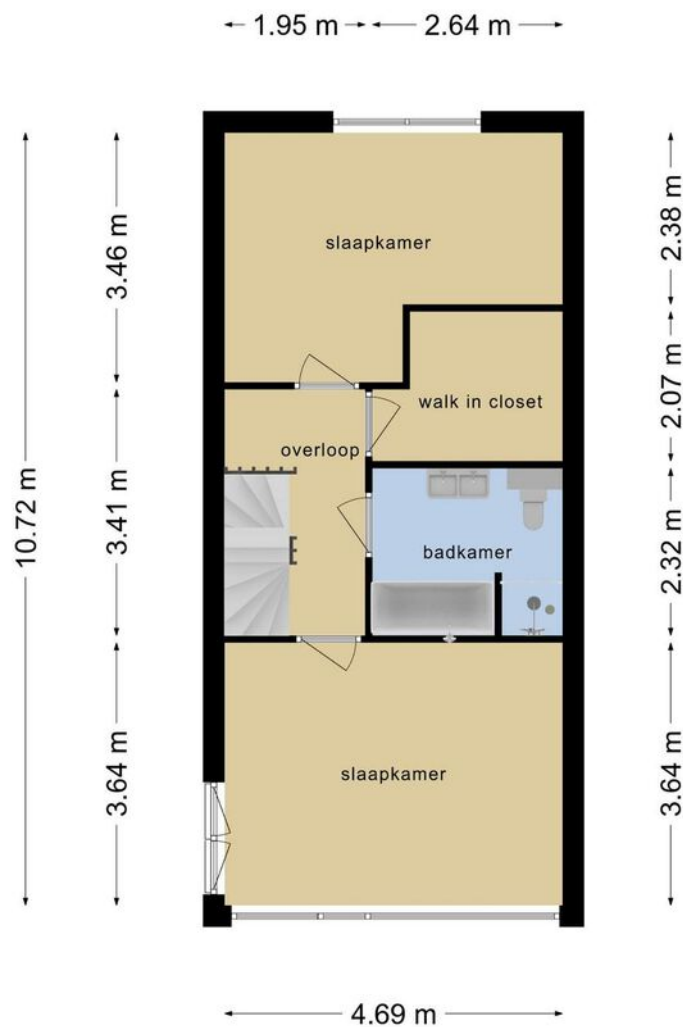


PLATTEGROND



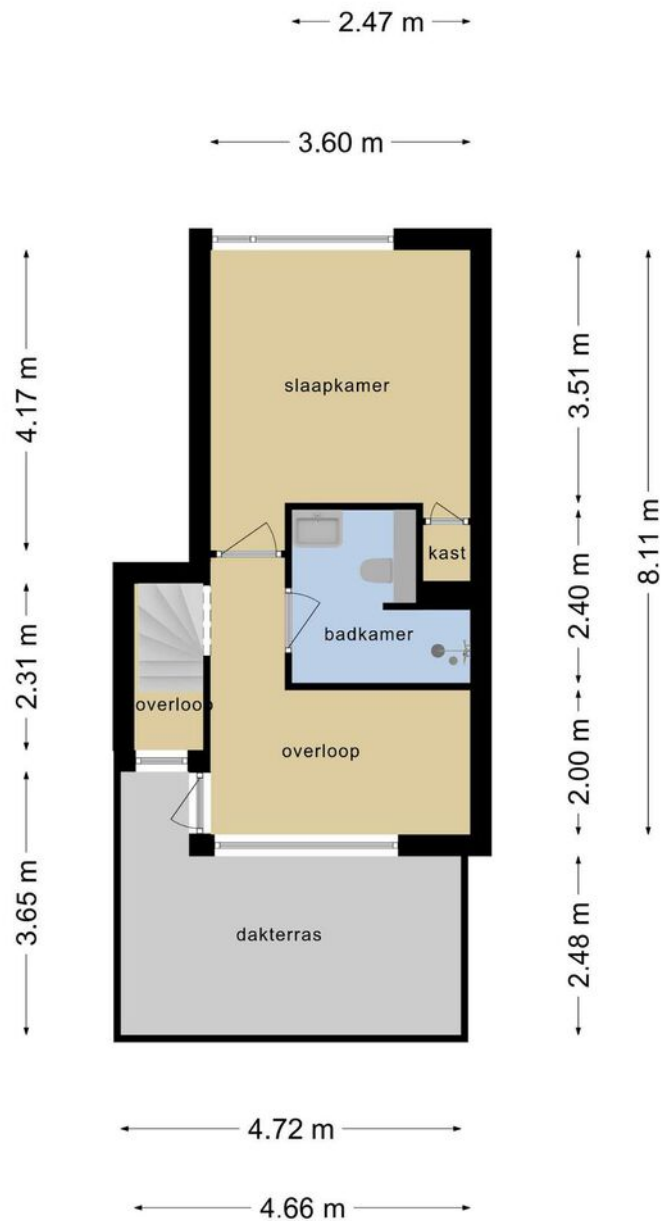
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



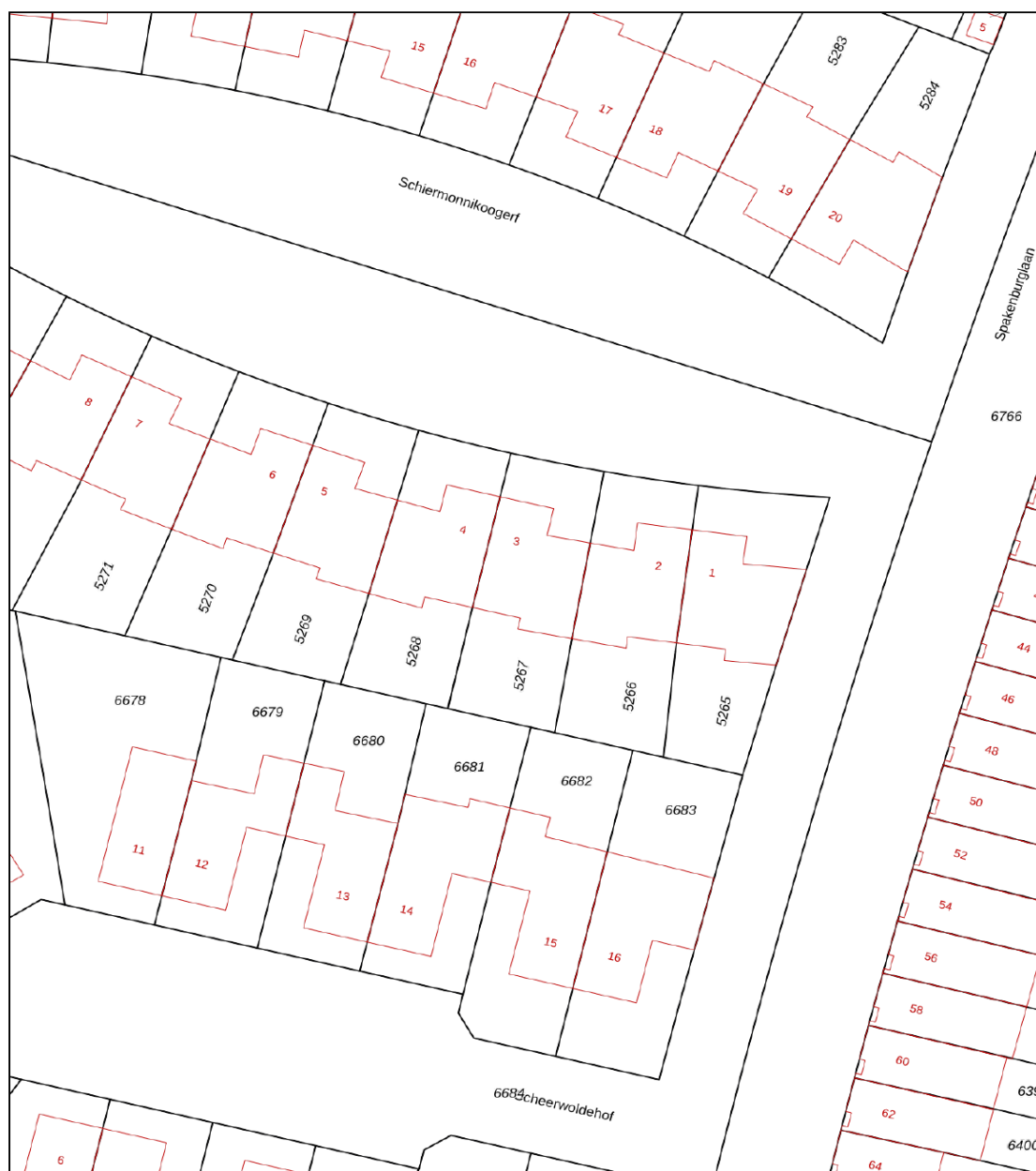
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

SCHIERMONNIKOOGERF 3 TILBURG

Kadastrale kaart

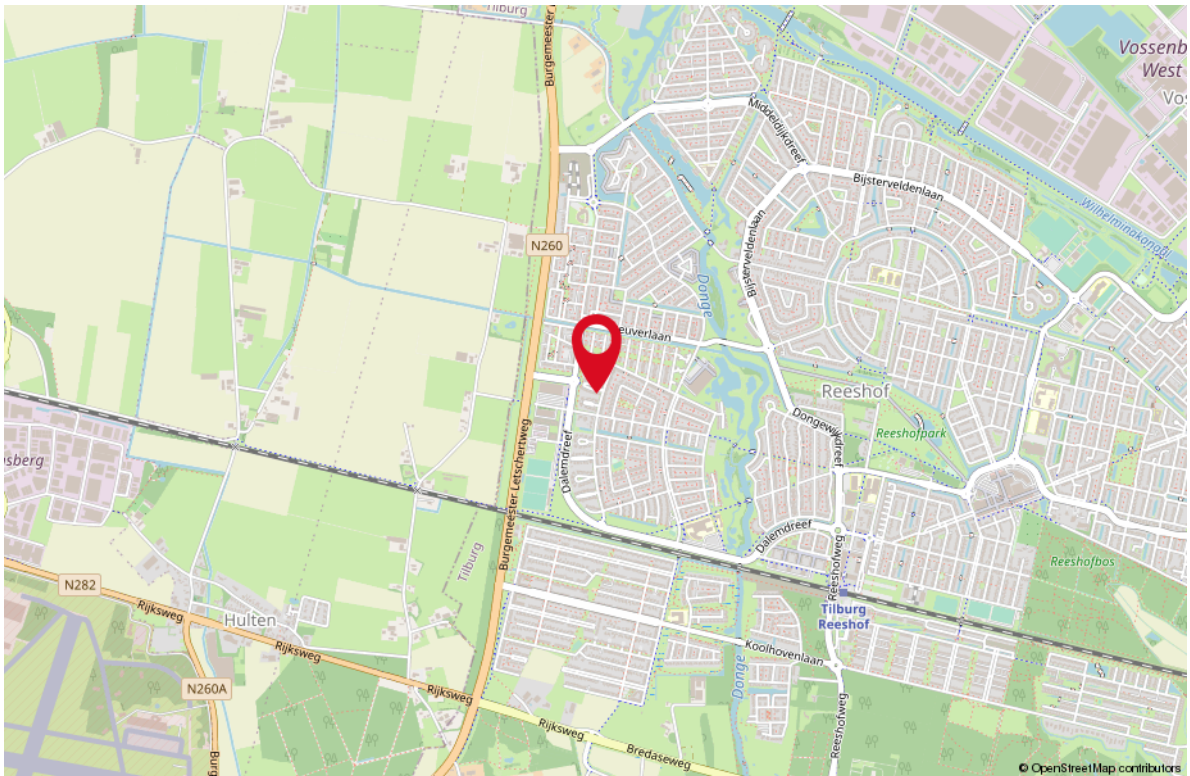
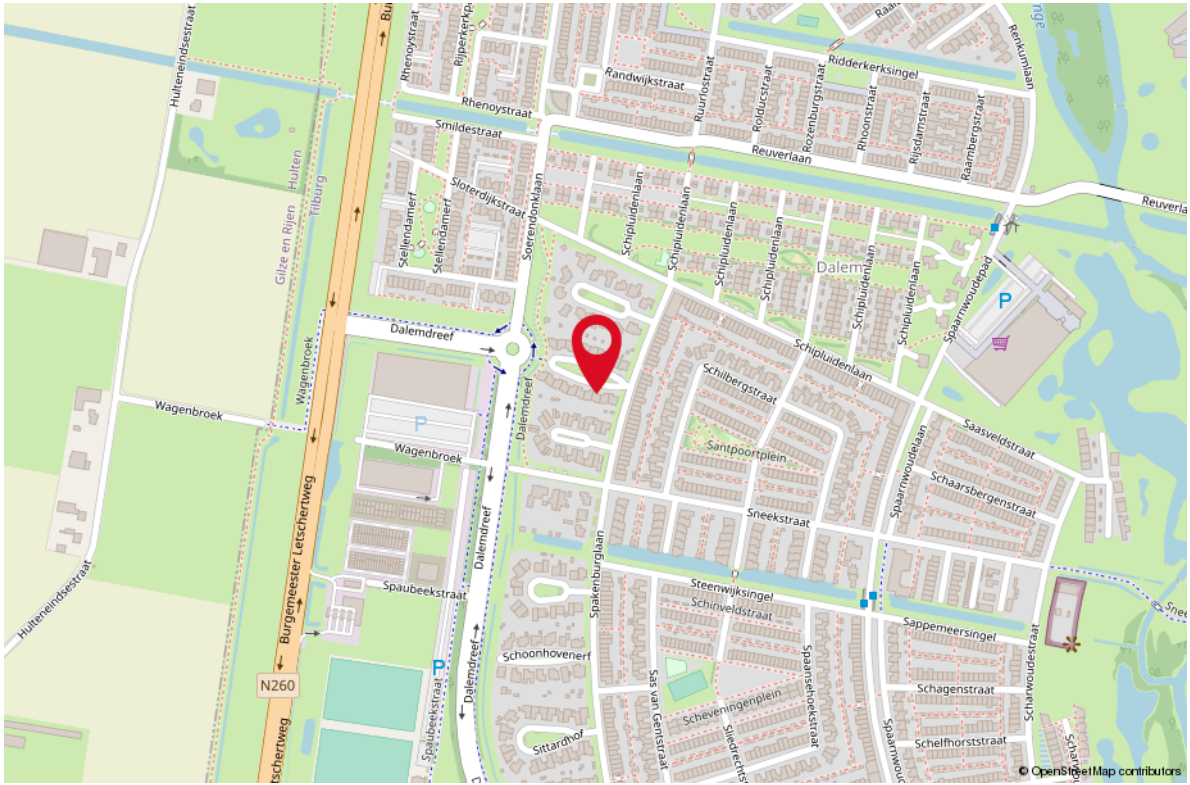
Uw referentie: Schiermonnikooger3



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie AG Perceel 5267	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

LOCATIE OP DE KAART

SCHIERMONNIKOOGERF 3 TILBURG



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- losse koelvriescombinatie			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

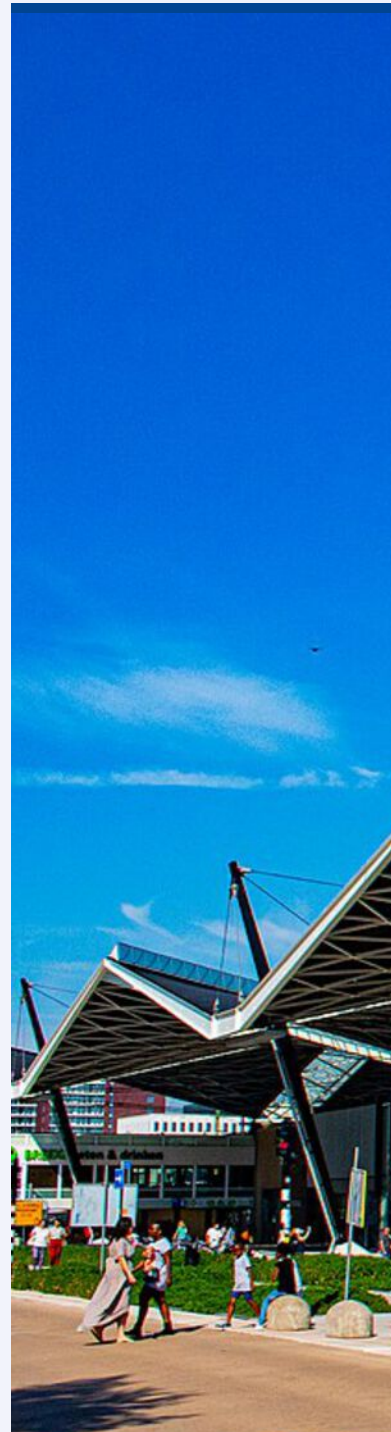
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

WONEN IN TILBURG

Tilburg is een gezellige Brabantse stad waar u kunt genieten van cultuur, lekker eten en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast staat Tilburg bekend om de jaarlijkse 10-daagse kermis die elk jaar weer een grote trekpleister is.

Tilburg is rijk aan bijzonder cultureel aanbod. De grote trekpleister is het Textielmuseum waar u alles over het heden en verleden van de textielindustrie ontdekt. Natuurlijk kunt u ook lekker winkelen in Tilburg. Het winkelhart bevindt zich rondom de Heuvelstraat met een zeer gevarieerd winkelaanbod.







Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen

handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek

of de financiering van je verbouwing is het

fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waarde--

bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



**De marktanalyse (wat doen
vergelijkbare huizen?)**



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het
weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten
vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig
hebt, wanneer je het
nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6
van meer dan 250
tevreden klanten**

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*