



Welkom

Vraagprijs
€ 719.000 k.k.

Sint Oloflaan 6
Tilburg

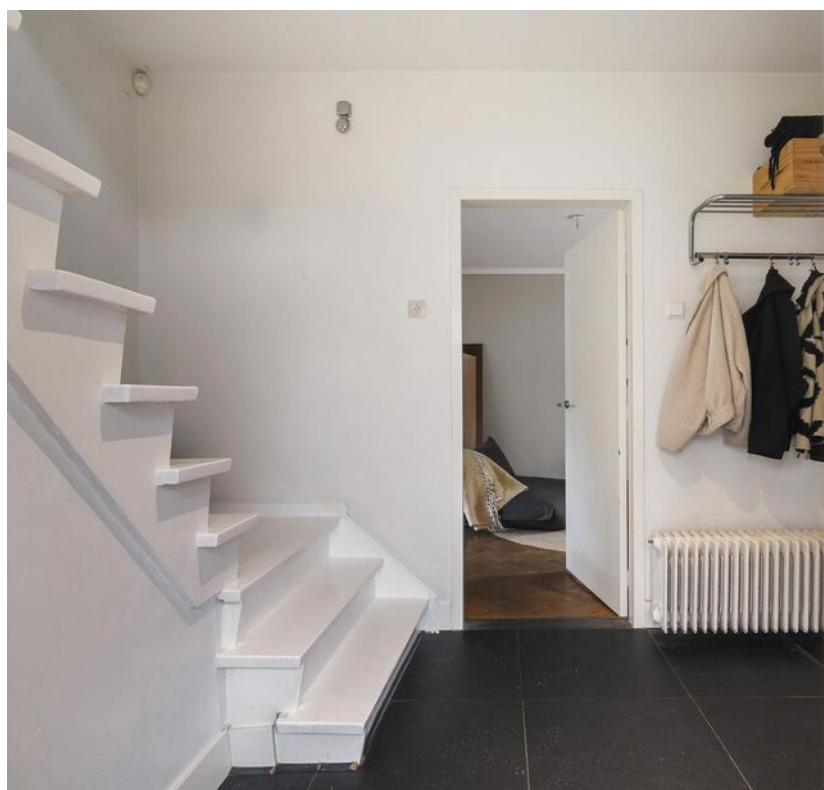


013-4657111
info@vanheeswijkmakelaars.nl
www.vanheeswijkmakelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	196 m ²
Perceeloppervlakte	360 m ²
Inhoud	749 m ³
Bouwjaar	1967
Energie label	D





Beschrijving

Ruimte is het kernwoord van deze grote twee onder een kap woning. Met vijf ruime slaapkamers, twee badkamers en een woonkamer van meer dan 55 m² is dit de ideale woning voor een groot gezin of voor mensen die van ruimte houden. Een tuin op het zuiden met veel privacy en uitzicht op een brede laan maken het plaatje compleet. Zou je denken...

Want niet alleen de woning is nagenoeg ideaal, ook de ligging is prima: fietsafstand van het centrum, winkels en scholen in de directe nabijheid en in een mum van tijd ben je de stad uit als je dat nog zou willen.

De indeling van de woning is als volgt: Bij binnenkomst sta je in een ruime hal met een praktische garderobenis. Meteen links kun je naar de kelder. Op dit moment houdt Maria een oogje in het zeil bij het wijnrek, maar ook zonder haar toezien oog ligt dat daar prima. De woonkamer is groot en sfeervol.

Vooran een ruim zitgedeelte met een gezellige open haard, achteraan de eetkamer met zicht op de achtertuin. In de woonkamer ligt een visgraat parketvloer en wanden en muren zijn gestuct. Bij het realiseren van de uitbouw was de huidige eigenaresse haar tijd vooruit: de stalen kozijnen die nu zo hip zijn heeft zij destijds al laten zitten. Hierdoor is de eetkamer goed af te sluiten van de rest van de woonkamer en is het daar heerlijk tafelen.

In de keuken loopt het gedeeltelijk op rolletjes. Ook daar waar dat niet zo is zijn de elementen eenvoudig te verplaatsen. Met een combi-oven, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser is in nagenoeg alle gemakken voorzien.

Achter een plafondhoge schuifdeur tref je de bijkeuken met hierin de aansluiting voor de wasmachine.

De eerste verdieping bestaat uit drie grote slaapkamers, een moderne badkamer en een separaat toilet. De badkamer is enkele jaren geleden vernieuwd en heeft een ruime inloopdouche en twee wastafels met wandkranen. Alle drie de slaapkamers zijn lekker licht en hebben een vaste kast.

Ook de tweede verdieping is zonder meer riant: twee grote slaapkamers en een walk in closet. De eyecatcher hier is de badkamer. Een heerlijk ligbad midden in de ruimte biedt de mogelijkheid om heerlijk te ontspannen.

De tuin achter de woning is gesitueerd op het zuiden en heeft bijzonder veel privacy. Vanaf het achter de woning gelegen terras kijk je recht op de groene wand die gevormd is door de beplanting in de achtergelegen tuinen. Achter op het perceel bevindt zich de garage.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1967

Perceel 360 m²

Woonoppervlakte circa 196 m²

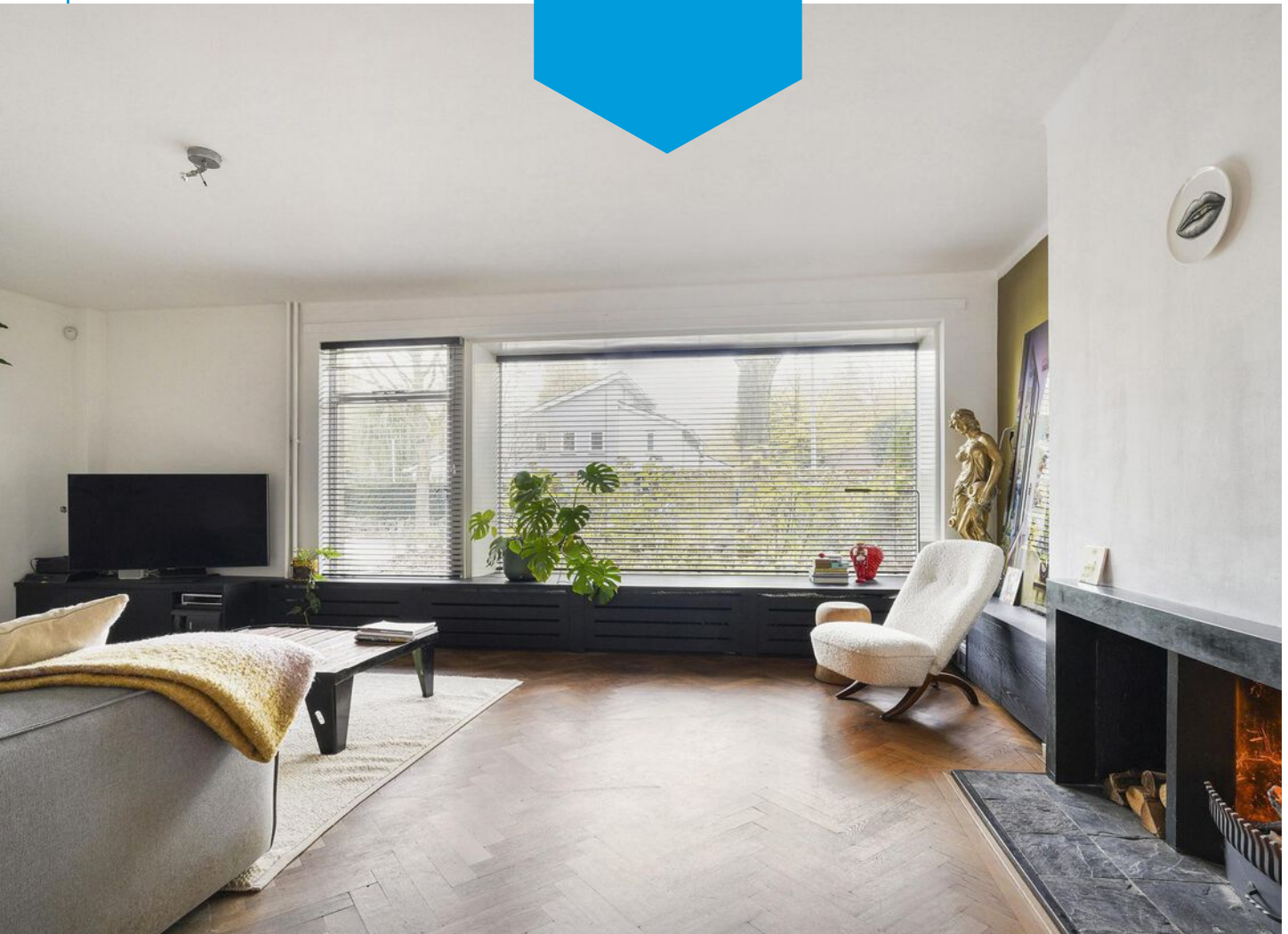
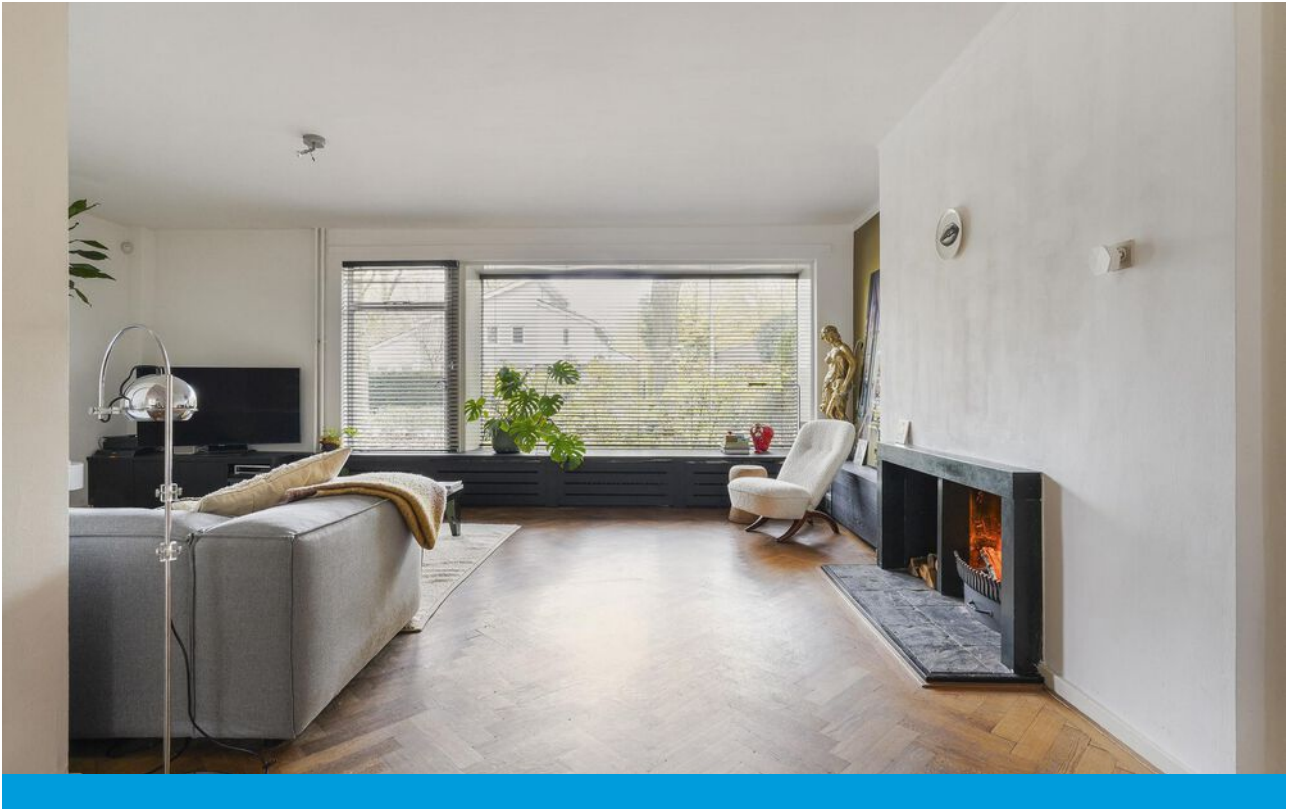
Vijf slaapkamers en twee badkamers

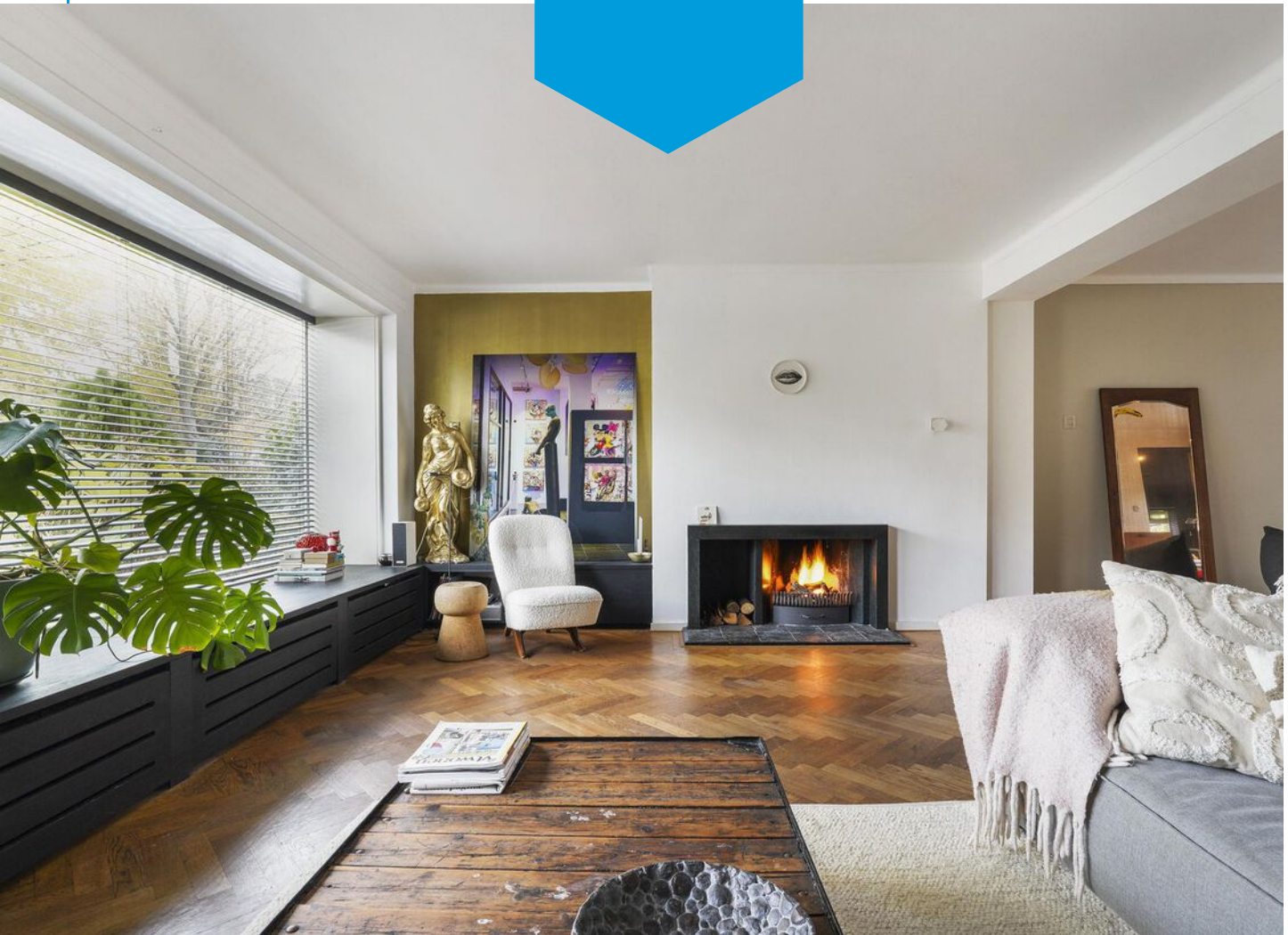
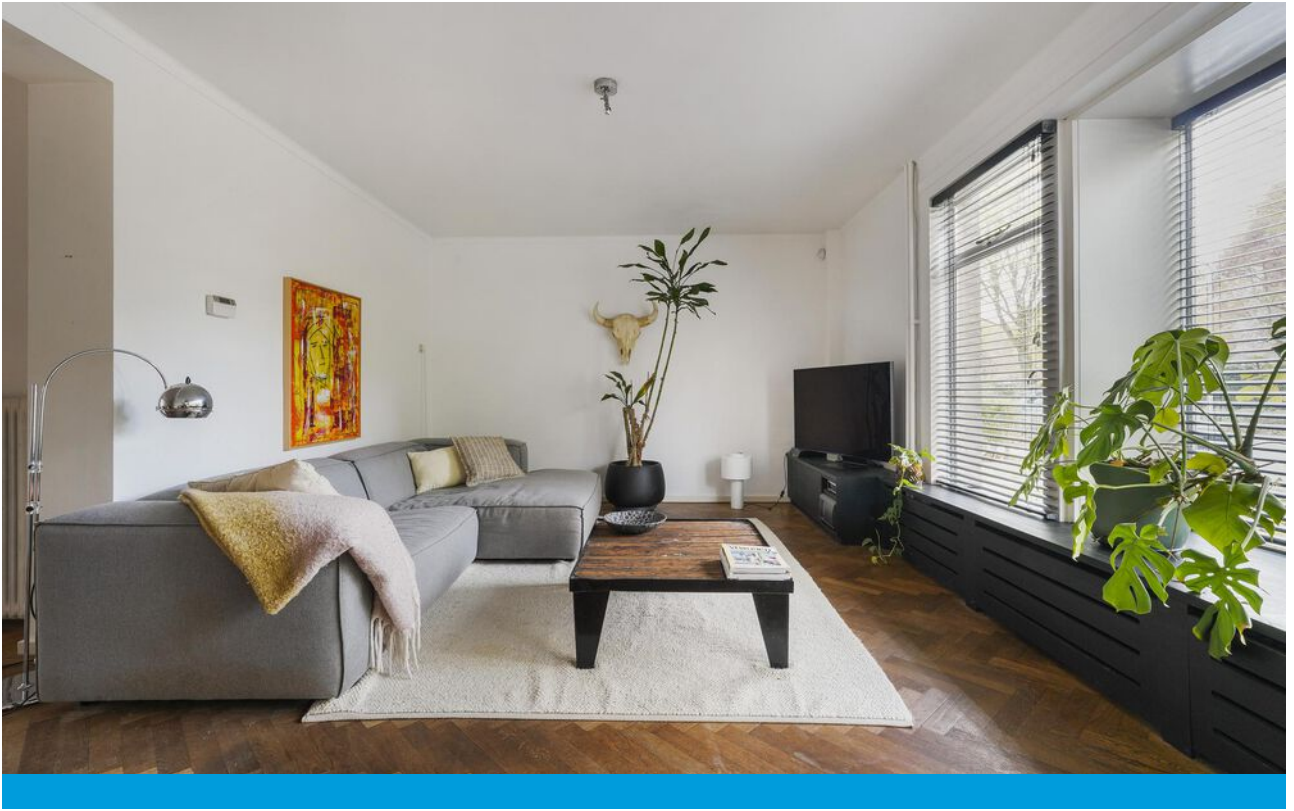
Grote sfeervolle woonkamer

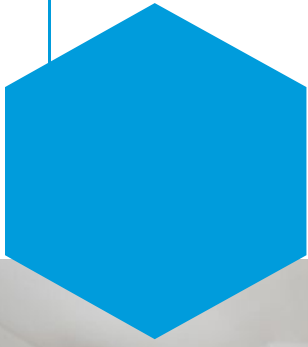
Tuin op het zuiden

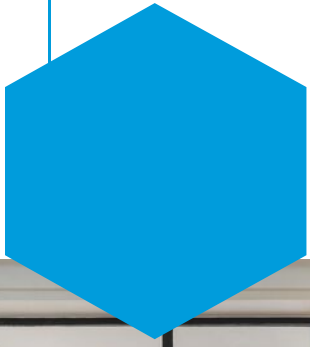
Inrit met ruimte voor meerdere auto's

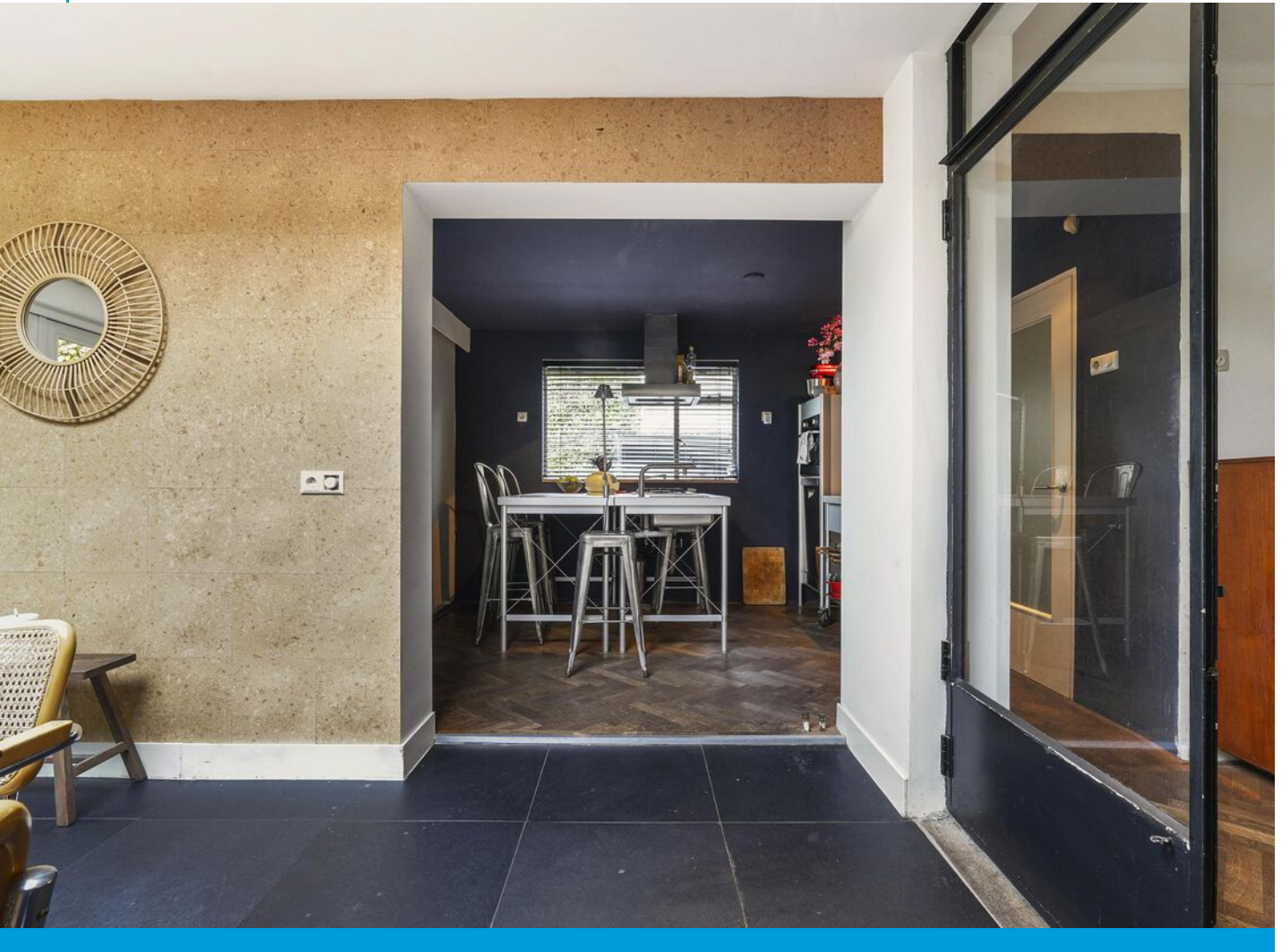
Aanvaarding in overleg

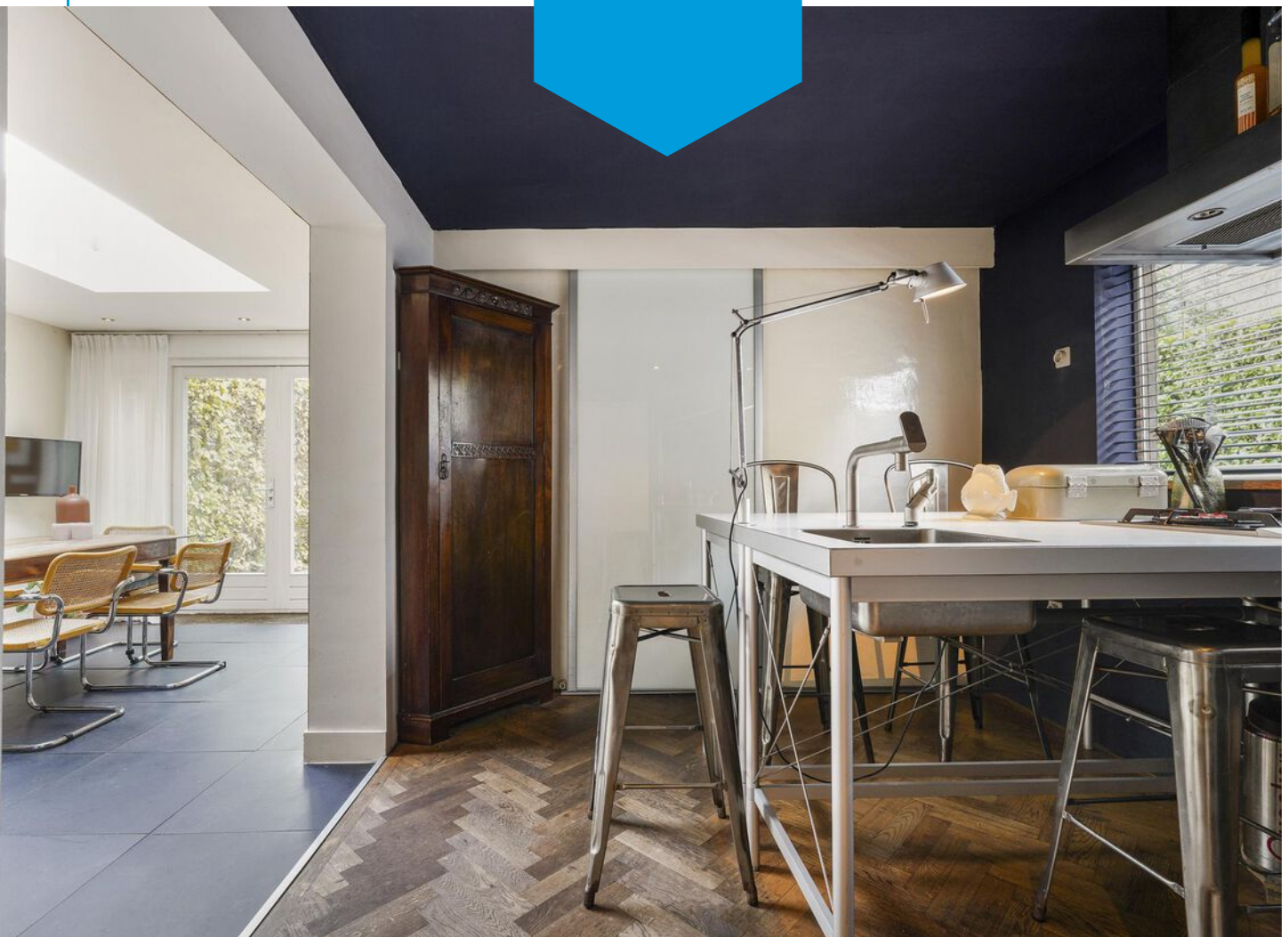


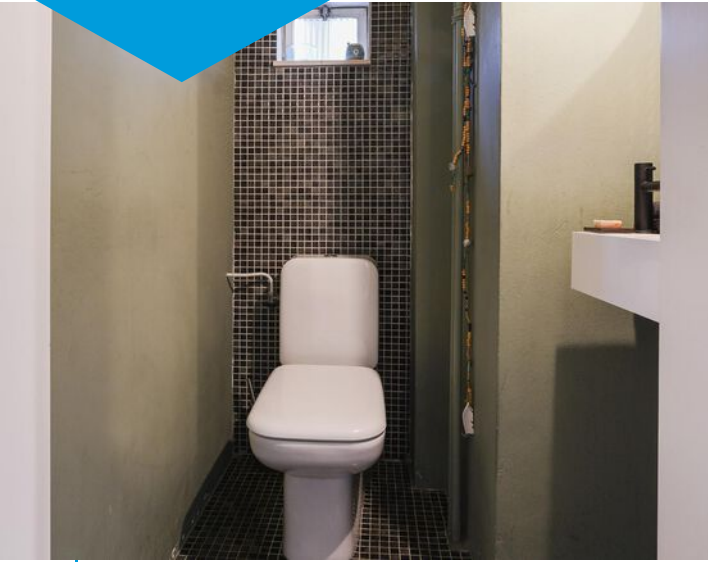


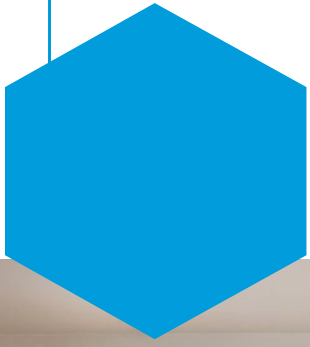


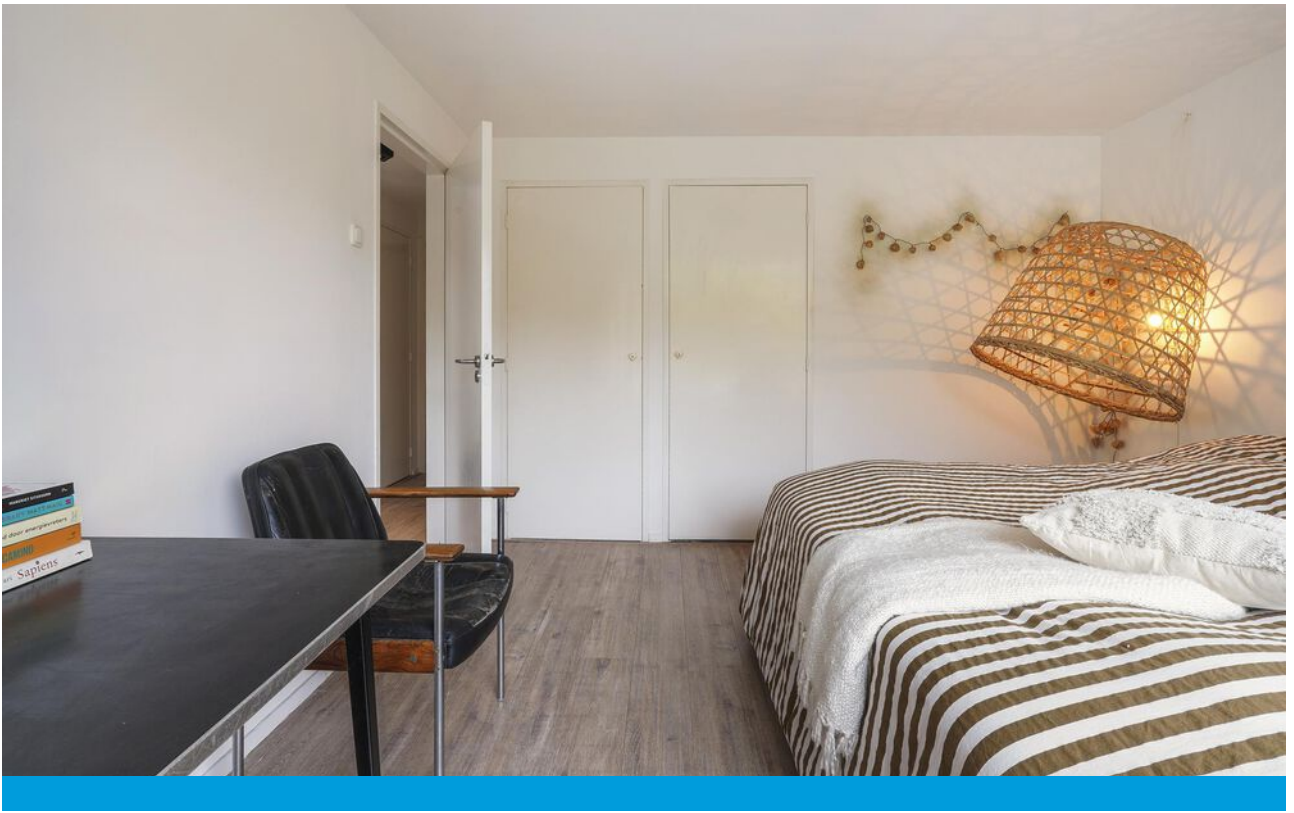






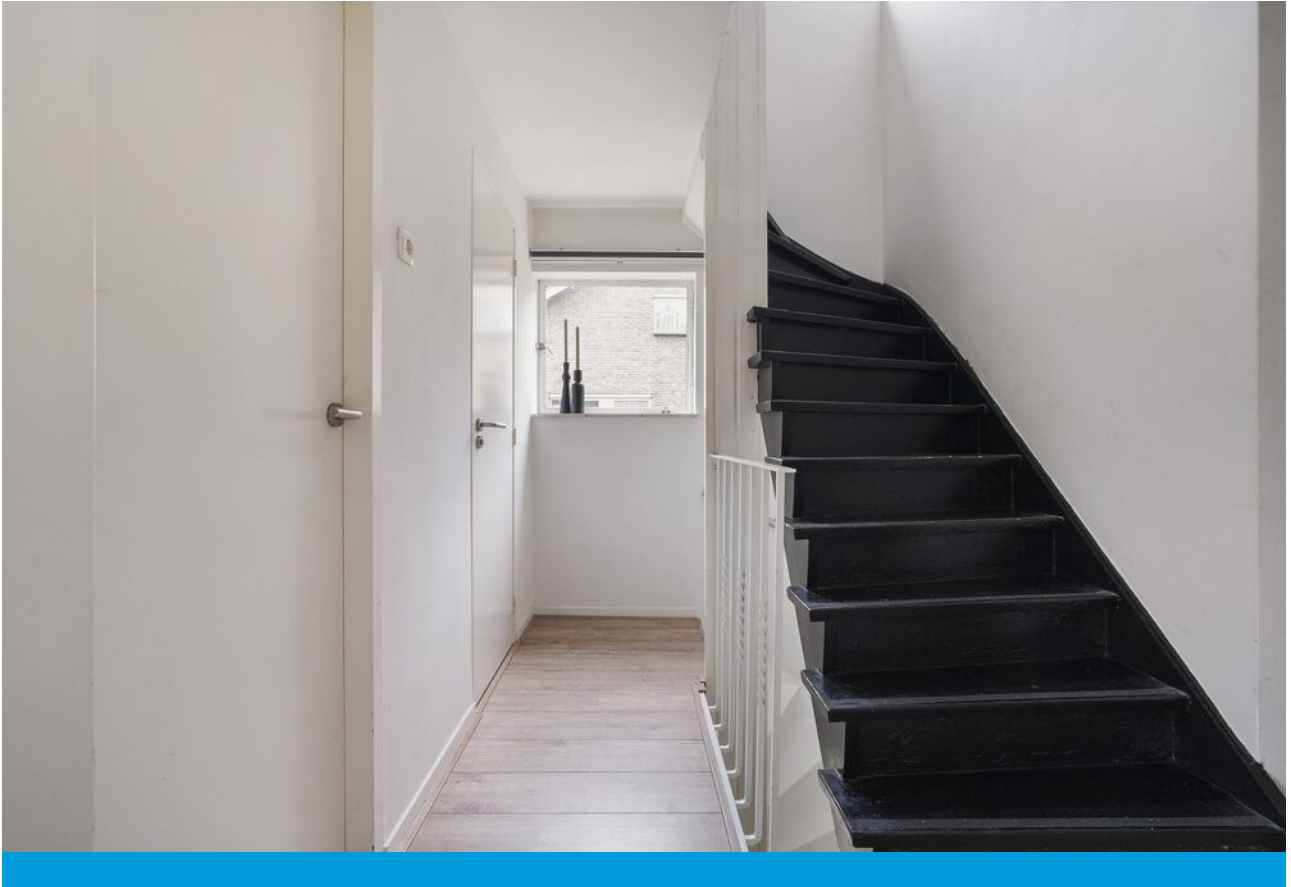


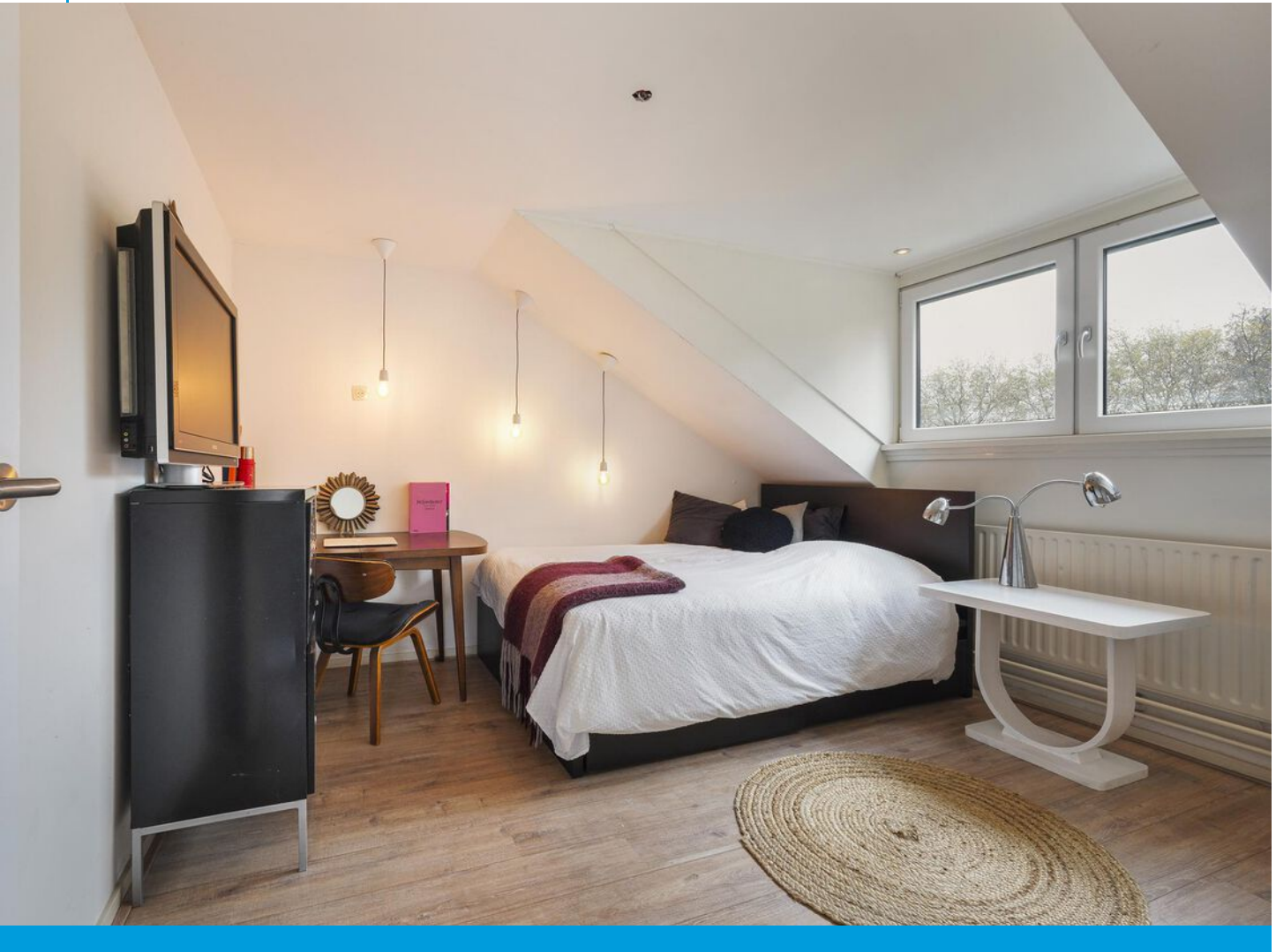
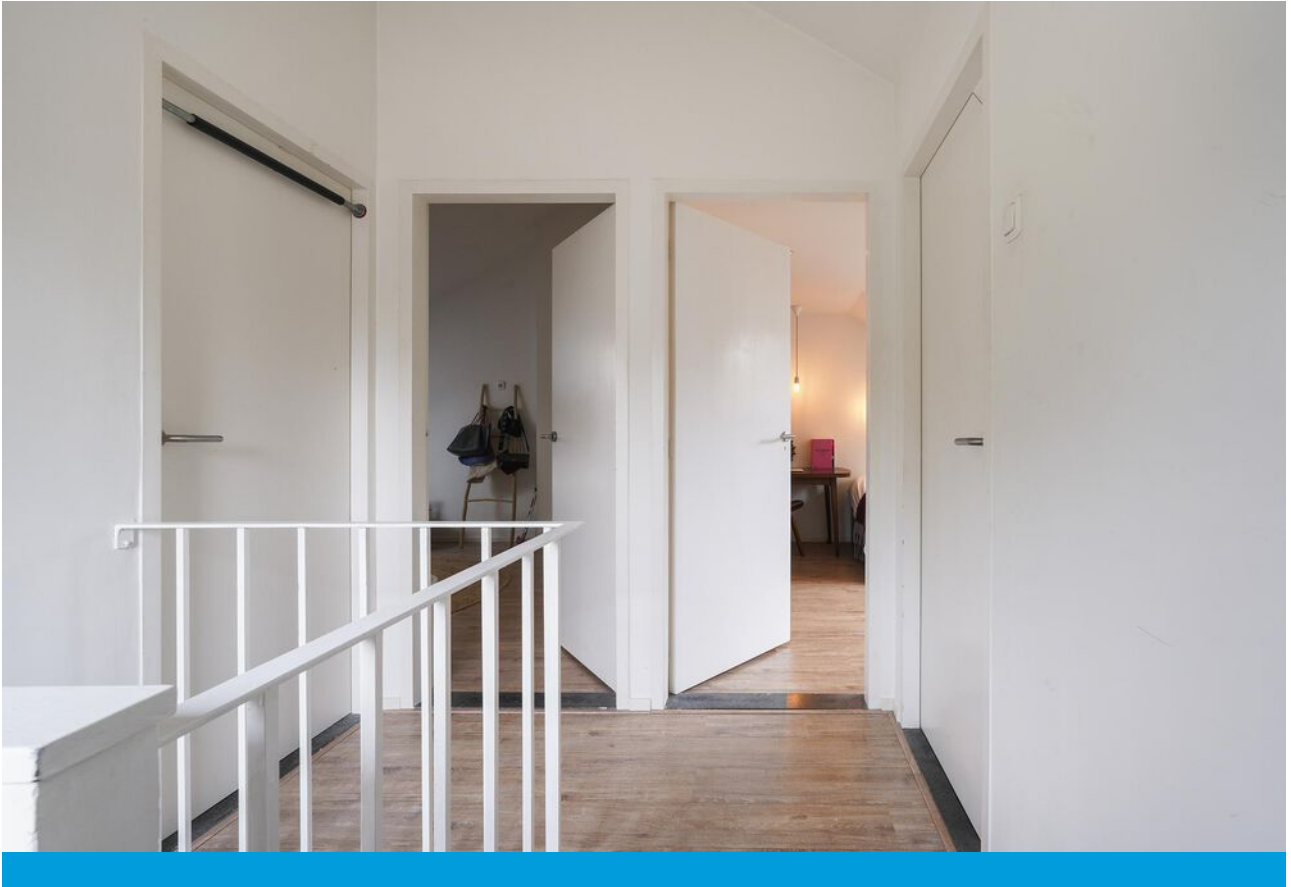


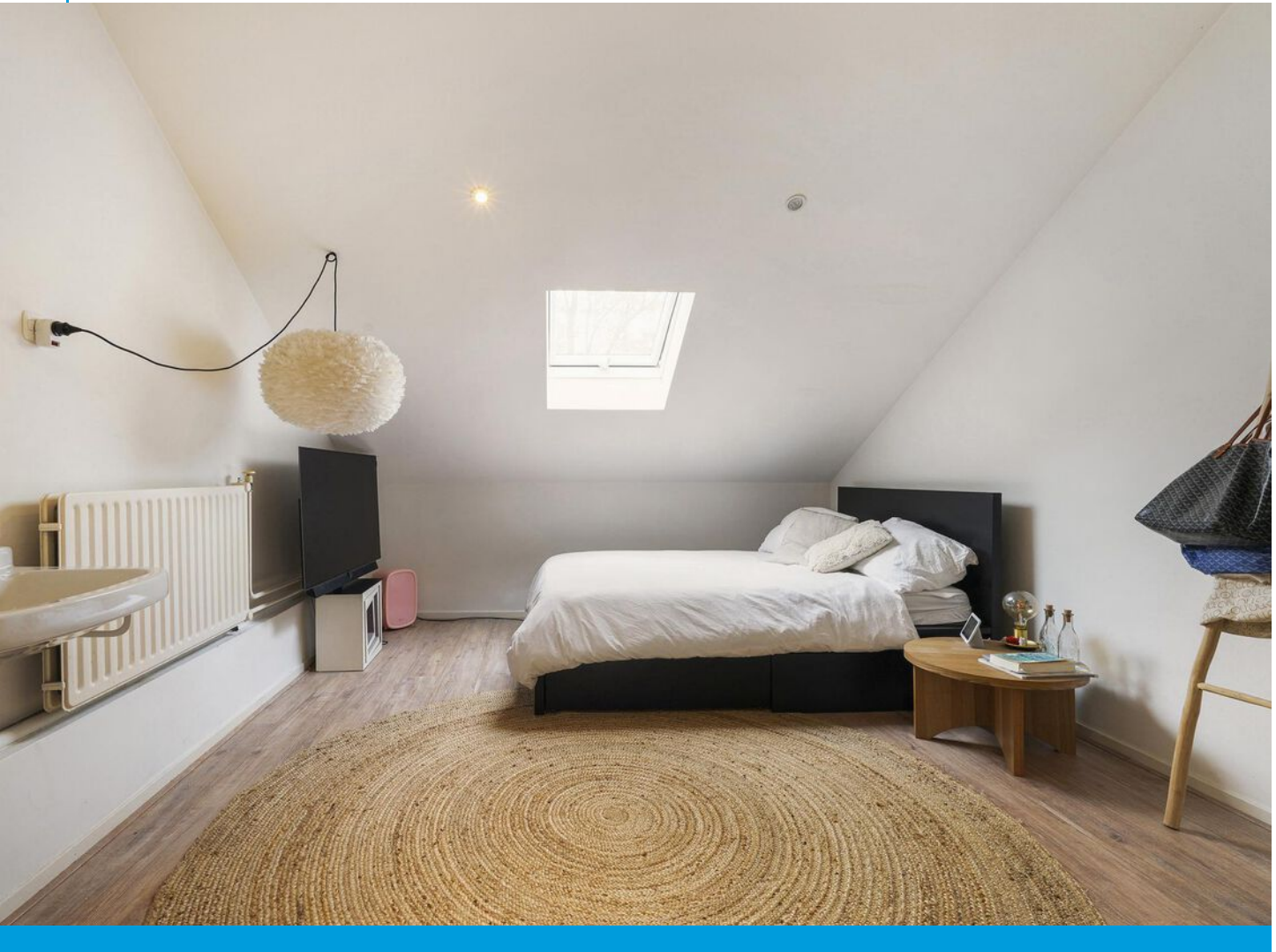


























Plattegrond



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.



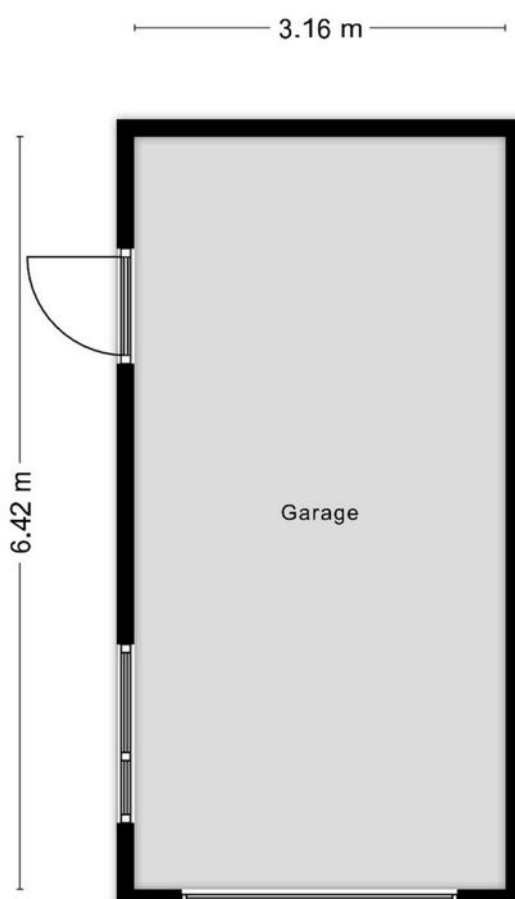
Plattegrond



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



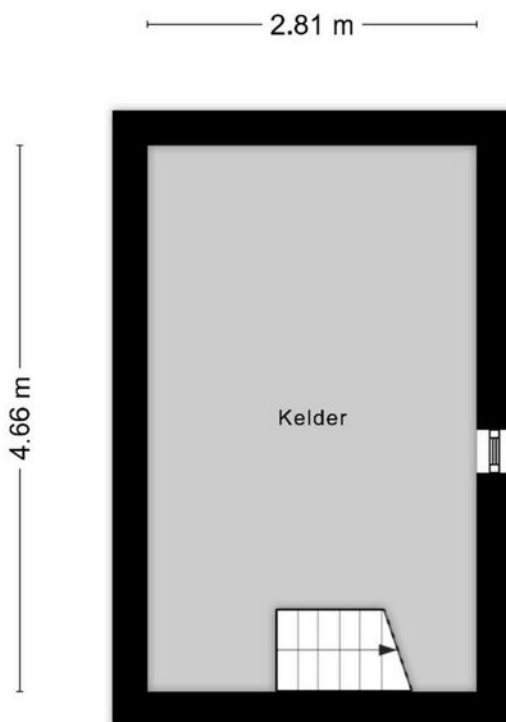
Plattegrond



**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.**

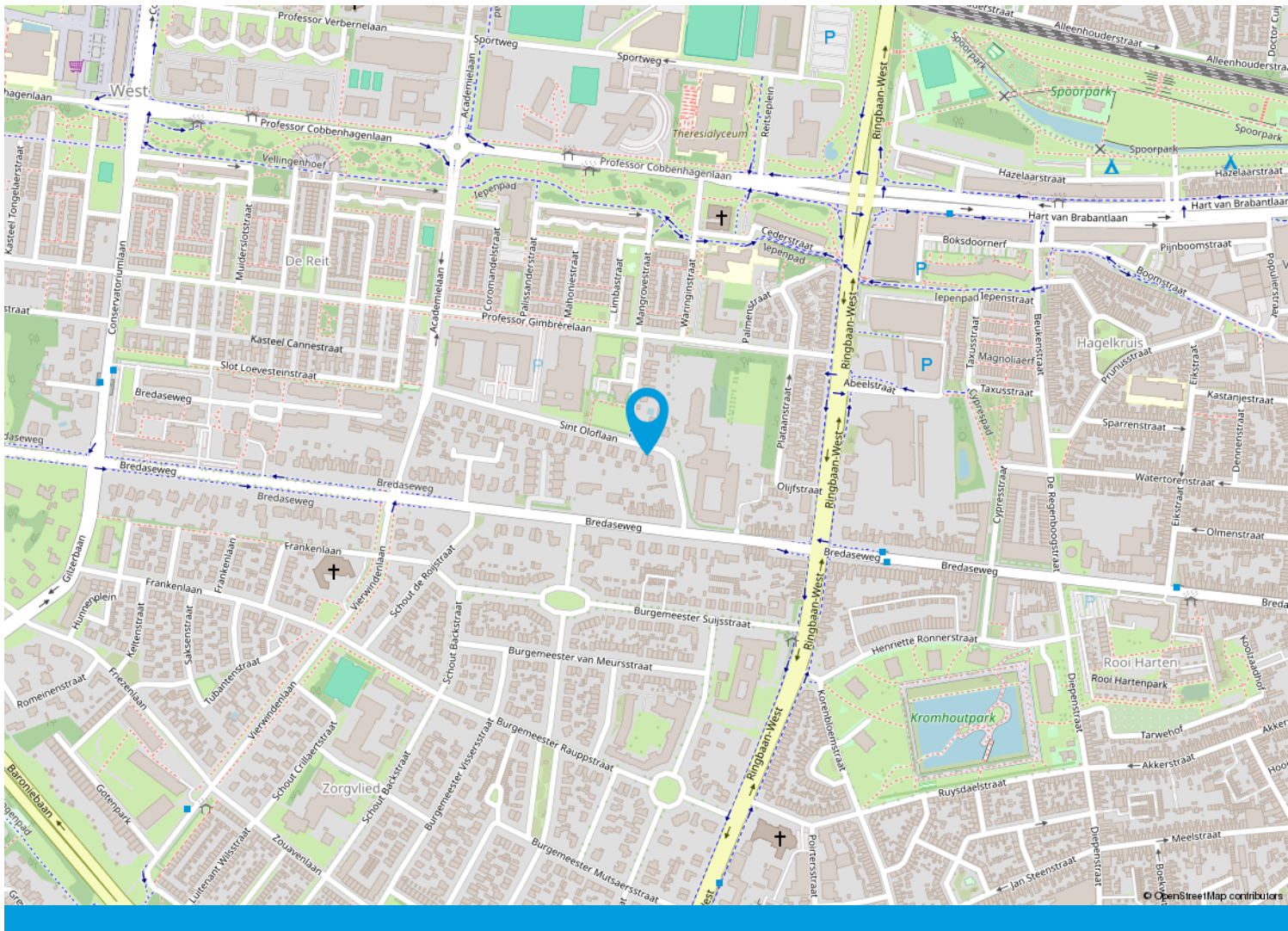
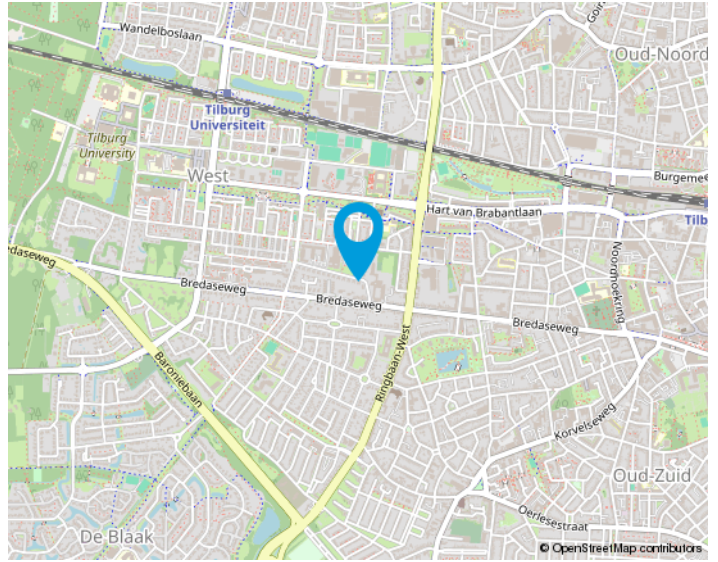
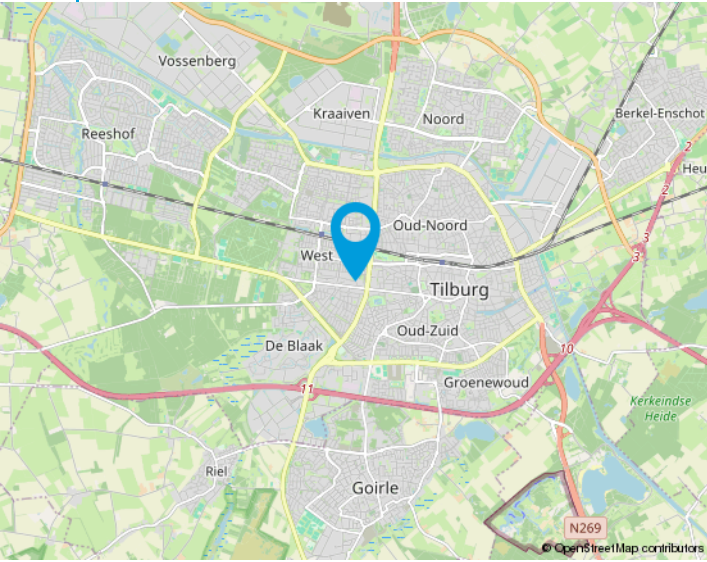


Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tiburg	
—	Subnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5792	
—	Voorlopige kadastrale grens	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 databankrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eerslundend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Locatie op de kaart



We helpen je graag met de huizenmarkt van vandaag.

Makelaars in Tilburg e.o.

Onze makelaars stellen zich graag aan u voor:

Anton van Heeswijk

Op 19 jarige leeftijd kwam Anton in Tilburg wonen. Na een heerlijke studententijd waarin hij naast zijn studies Bedrijfseconomie en Fiscaal Recht ook actief was bij Studenten Roeivereniging Vidar besloot hij dat zijn toekomst in de makelaardij moest liggen. Na 7 jaar in loondienst ervaring te hebben opgedaan begon hij in 2002 als zelfstandig ondernemer. Anton werkt graag voor professionele opdrachtgevers. Activiteiten waar hij veel plezier uithaalt zijn de advisering bij nieuwbouwprojecten en het helpen van vastgoedpartijen bij de aan- en verkoop van woningportefeuilles en complexen. Dat Anton niet altijd de makkelijkste weg in het leven kiest blijkt wel uit het feit dat hij een fanatiek supporter van Willem II is.

Nancy Jansen

Nancy is in Tilburg geboren en getogen. Na de verkoop van haar ouderlijke woning dacht ze direct dit wil ik ook: makelaar worden! Het was Anton van Heeswijk die haar 5 jaar later haar 1e baan als assistent makelaar aanbood. In 2003 werd Nancy gecertificeerd als NVM-makelaar/taxateur. Na ongeveer 20 jaar actief makelen in loondienst had Nancy de wens om meer te gaan ondernemen. Sinds 2021 is ze mede eigenaar van Van Heeswijk Makelaars geworden. Veel van Nancy's interesses komen samen in dit vak: communicatie (zowel online als offline), omgaan met mensen, de laatste trends en stijlen volgen op het gebied van wonen, inrichting, tuinen en fotografie. Ook vindt ze het leuk om uitgedaagd te worden betreffende juridische en bouwkundige vraagstukken. Nancy haalt dagelijks erg veel voldoening uit de begeleiding van mensen bij de verkoop en aankoop van huizen. Het vak van makelaar is en blijft haar droombaan!



Onze opdrachtgevers aan het woord

Wij zijn blij met onze mooie beoordelingen van onze opdrachtgevers. Onze beoordelingen zijn terug te vinden op onze website:

www.vanheeswijkmakelaars.nl

Algemeen

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en wij volgen continu verplichte opleidingen en interessante workshops om onze kennis up-to-date te houden. Wij beschikken over een groot eigen netwerk en toegang tot het netwerk van de NVM waardoor wij continu inzage hebben in de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Voor Van Heeswijk Makelaars is kwaliteit vanzelfsprekend en wij houden daarbij altijd de juiste dienstverlening in het oog. Omdat een huis kopen en verkopen niet iets is waar u dagelijks mee te maken krijgt, zullen wij u begeleiden bij het maken van deze grote beslissing. Wij zijn tevens aangesloten bij diverse instanties die garant staan voor onze kwaliteit en deskundigheid.

De NVM-Wonen makelaar / taxateur is de adviseur voor particuliere en professionele opdrachtgevers in alle facetten van de woningmarkt. Aansluiting bij de vakgroep Wonen staat open voor personen die als makelaar of taxateur werkzaam zijn op dit gebied en zijn ingeschreven in het register Wonen van de Stichting VastgoedCert of het NRVt.

In 2001 is de wettelijke beëdiging van taxateurs en makelaars afgeschaft. Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs registreert alleen makelaars of taxateurs die voldoen aan de strenge eisen.

De Stichting VastgoedCert is een platform dat zorgt voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken op basis van hun vakbekwaamheid.

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) zorgt voor de validatie van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens richtlijnen is opgesteld. Geldverstreckers, intermediairs en consumenten krijgen zo objectieve, heldere en betrouwbare taxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich aanmelden bij het NWWI.





Van bezichtiging tot koop

Wij begrijpen als geen ander dat het bezichtigen van een woning een spannende gebeurtenis kan zijn. Dit geldt tevens voor de verkoper(s) van de woning. Wij horen na afloop graag wat je van de woning vindt zodat we dat terug kunnen koppelen.



Plan met onze binnendienst een afspraak in voor een bezichtiging.



Een van onze makelaars zal je rondleiden in de woning.



Wij horen graag daarna je reactie!



Wij horen graag als je enthousiast bent en je een bod wil uitbrengen op de woning. Het kan via het Move.nl account worden uitgebracht. Hierin kan je het bod vermelden, de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele overname van roerende zaken.

Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Zouavenlaan 33
5037 MT Tilburg
013-4657111
info@vanheeswijkmakelaars.nl
www.vanheeswijkmakelaars.nl

