



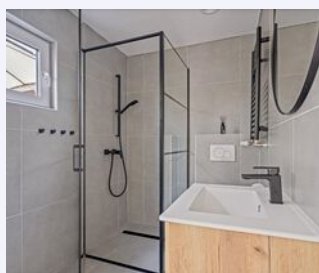
WONEN

MERELSTRAAT 37 5022 BT TILBURG

Moderne woning met 2 slaapkamers en vaste trap naar de zolder.

Ruime open keuken met inbouwapparatuur en veel opbergruimte.

Recent gemoderniseerde badkamer.



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
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



[instagram.com/
remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[www.facebook.com/
wioleta.jankowska.96](https://www.facebook.com/wioleta.jankowska.96)



[www.makelaars-in-brabant.nl/
makelaars/wioleta-jankowska/](https://www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/wioleta-jankowska/)

WOONOPPERVLAKTE

75 m²

INHOUD

295 m³

PERCELOPPERVLAKE

91 m²

BOUWJAAR

1926

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

E

TUINLIGGING:

Zuid-west

PARKEREN:

Openbaar parkeren

BERGING:

Nee



KOM VERDER

MERELSTRAAT 37

Charmante Woning in de Merelstraat 37, Tilburg - Uw Nieuwe Thuis!

Welkom in deze sfeervolle en moderne hoekwoning aan de Merelstraat 37, gelegen in een rustige en geliefde buurt van Tilburg. Deze woning biedt een perfecte combinatie van comfort, stijl en functionaliteit, ideaal voor starters, gezinnen en iedereen die op zoek is naar een instapklare woning.

Woonkamer en Keuken:

Bij binnenkomst via de hal, valt direct de ruime, lichte woonkamer op, voorzien van gestucte muren die de ruimte een strakke en eigentijdse uitstraling geven. De woonkamer loopt naadloos over in de moderne open keuken, waar veel licht binnenvalt door de dakramen. De keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een oven, koel-vriescombinatie en kookplaat. Dankzij de royale boven- en onderkasten is er volop opbergruimte, waardoor de keuken niet alleen mooi maar ook praktisch is.

Badkamer en Tuin:

Vanuit de open keuken heeft u toegang tot een tweede hal aan de achterzijde van de woning. Deze hal leidt naar de recent gemoderniseerde badkamer, die voorzien is van een inloopdouche, wastafel met meubel, designradiator en hangtoilet. De grote tegels, die tot aan het plafond reiken, dragen bij aan de moderne uitstraling van de ruimte. Vanuit deze hal kunt u ook de gezellige, onderhoudsvriendelijke achtertuin bereiken. De tuin biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitje.

Slaapkamers en Zolder:

Via de trap in de hal komt u op de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime en lichte slaapkamers, beide met gestucte muren en grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De vaste trap op de overloop leidt naar de zolder, waar de mogelijkheid bestaat om een derde slaapkamer te realiseren. De zolder biedt hiermee extra potentieel en flexibiliteit voor de nieuwe bewoners.

Omgeving:

De Merelstraat is gunstig gelegen met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Scholen, supermarkten, en sportfaciliteiten zijn op korte afstand te vinden. Bovendien ligt de woning dichtbij belangrijke uitvalswegen zoals de A58 en de N261, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid. Het centrum van Tilburg, met zijn diverse winkels, restaurants en culturele voorzieningen, is binnen enkele minuten te bereiken, net als het groene Stadspark en andere recreatieve mogelijkheden.

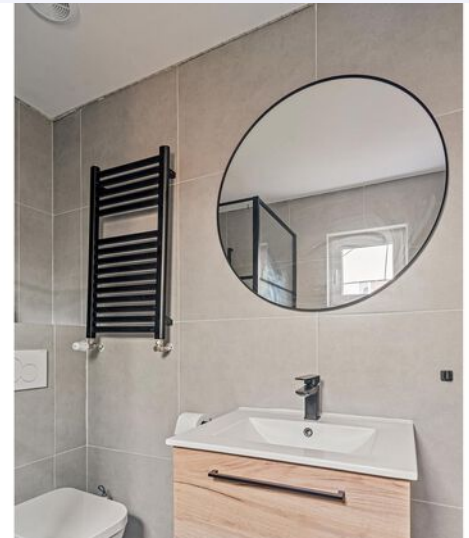
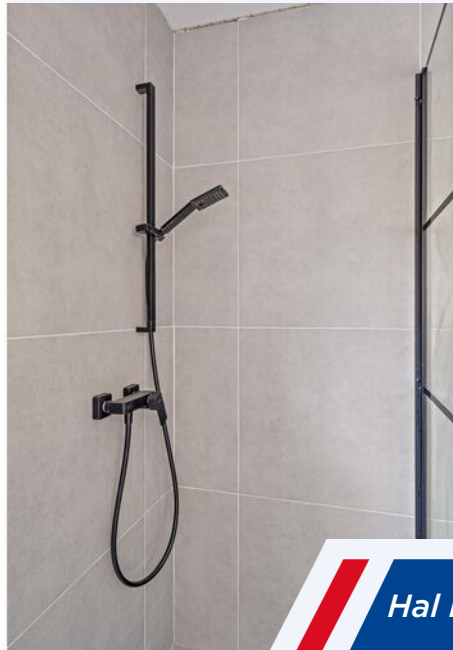
Kortom, de Merelstraat 37 biedt een perfecte mix van comfort, moderne voorzieningen en een gunstige locatie. Een woning waar u zich snel thuis zult voelen. Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!



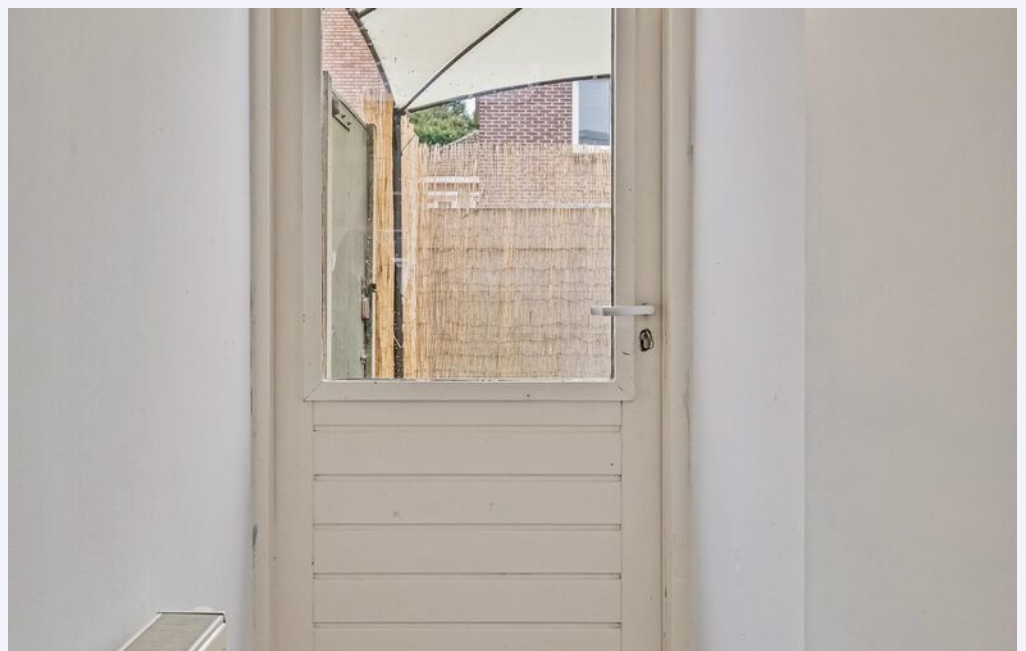
VRAAGPRIJS
€ 295.000 K.K.

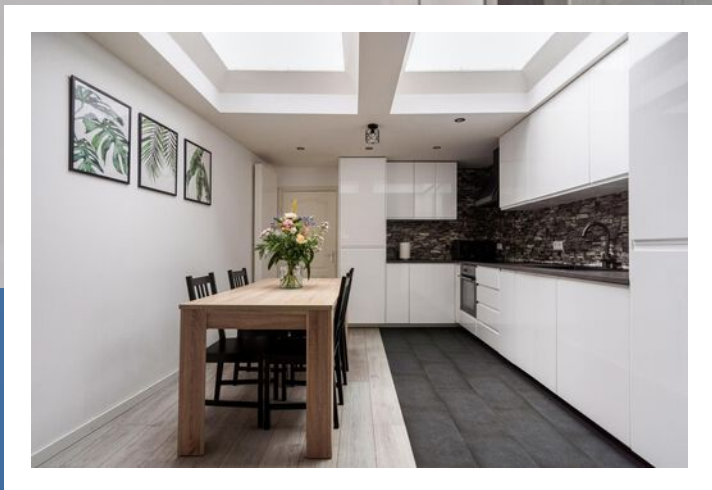


Ruime, lichte woonkamer die naadloos overloopt in de moderne open keuken.

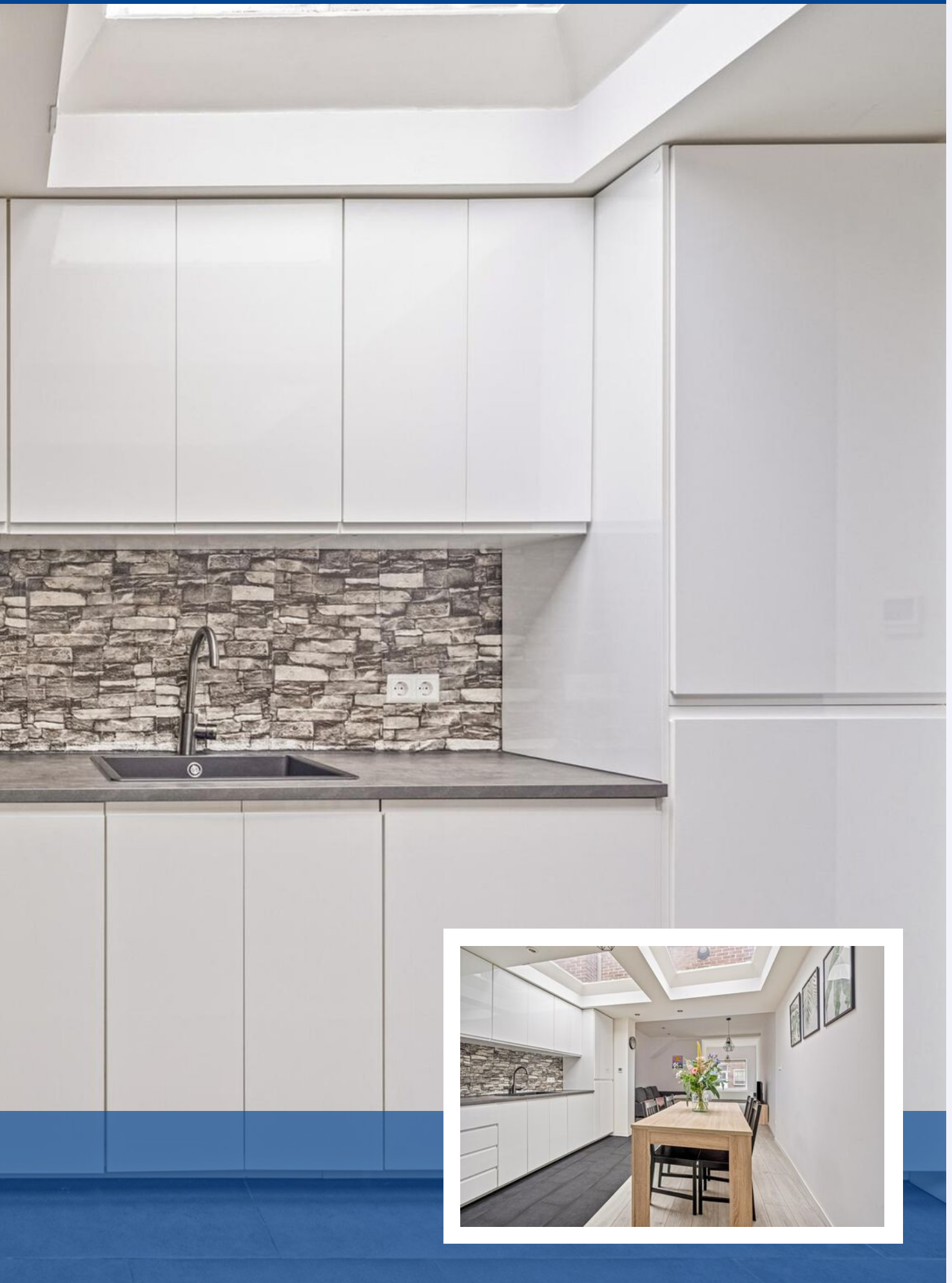


Hal met toegang tot de badkamer.





*Moderne lichte keuken met
inbouwapparatuur en veel kasten.*

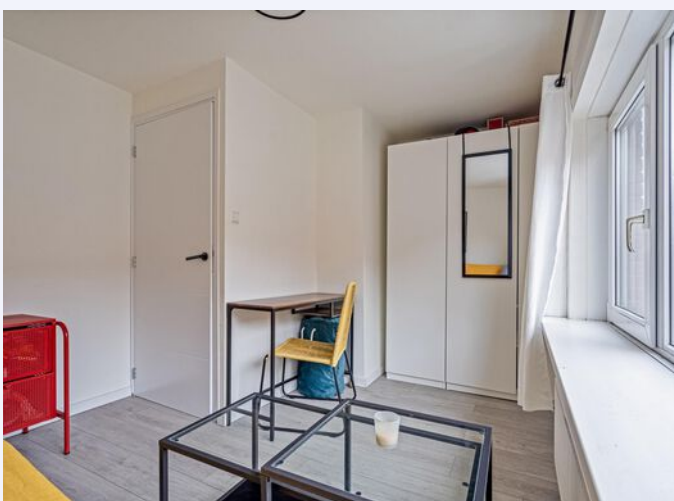




*Eerste verdieping
met 2 slaapkamers en
een overloop met vaste
trap naar de zolder.*



De slaapkamers zijn ruim van opzet en hebben door de grote ramen veel natuurlijk licht.





*Via een vaste trap
komt u op de zolder
waar de
mogelijkheid bestaat
om een derde
slaapkamer te
realiseren.*



Onderhoudsvriendelijke achtertuin met voldoende ruimte voor een gezellig zitje.



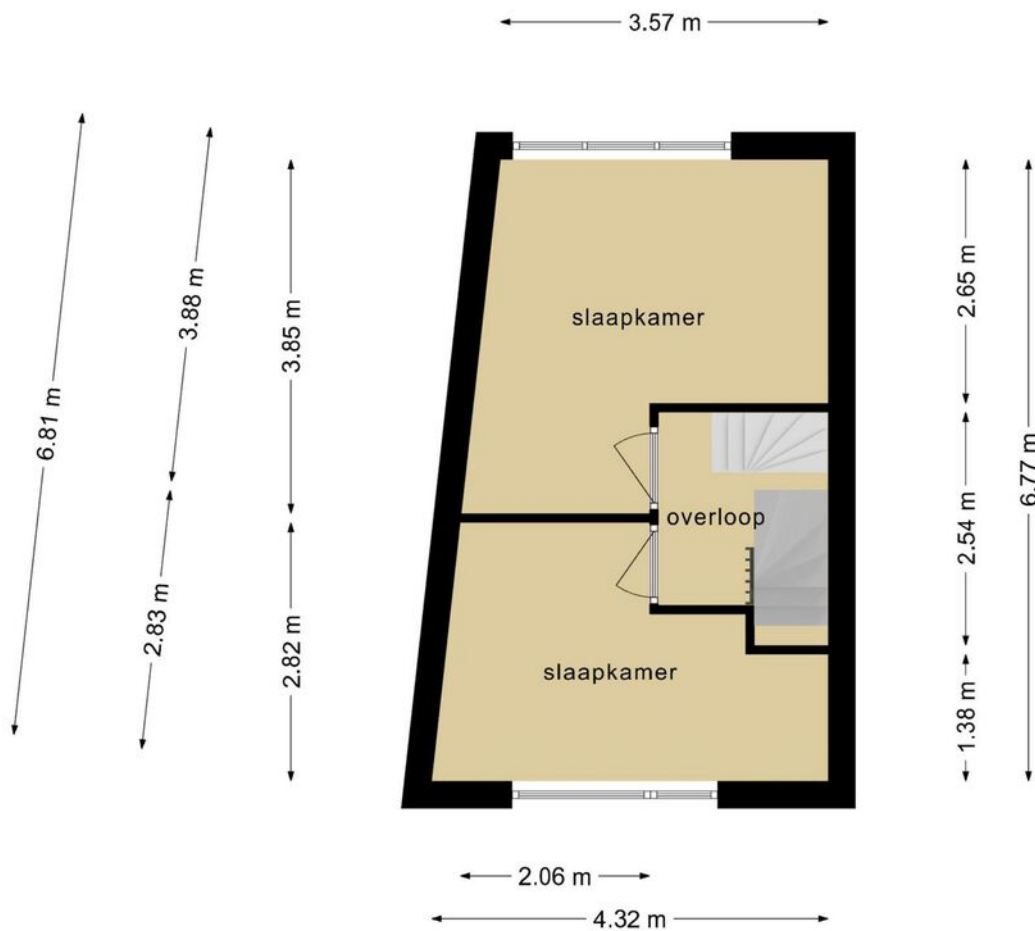


PLATTEGROND



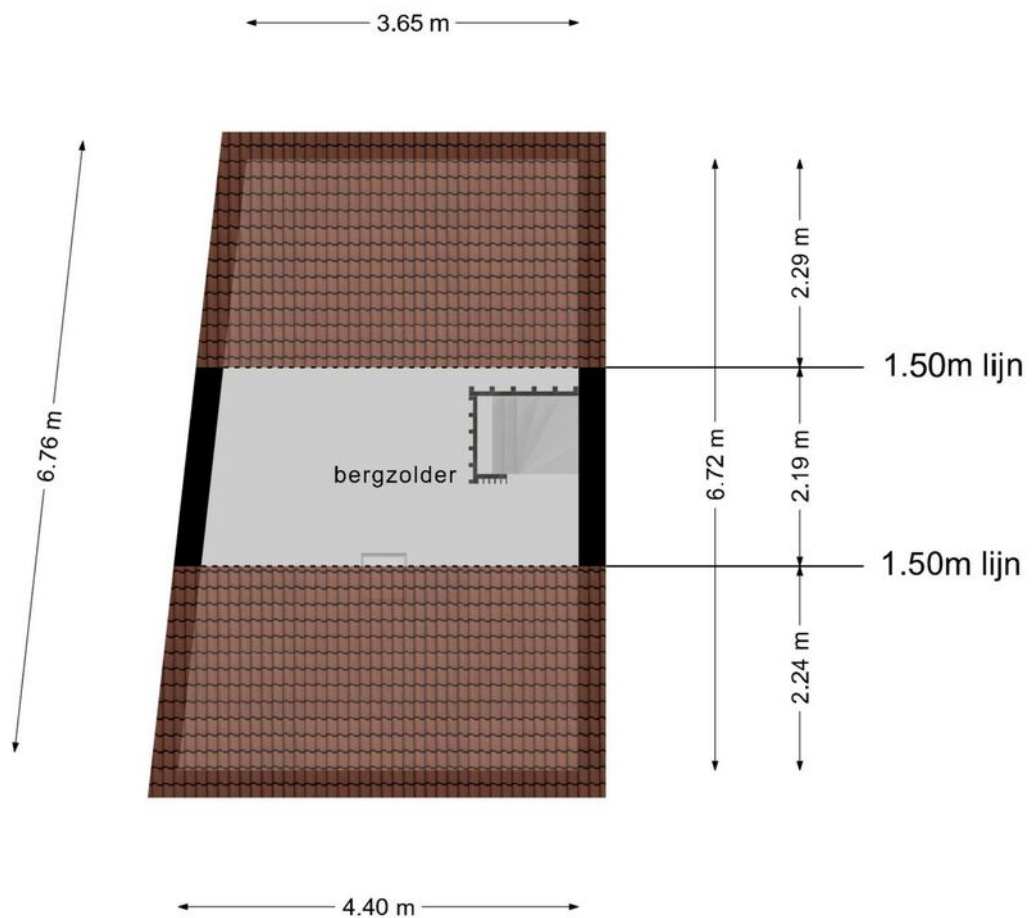
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

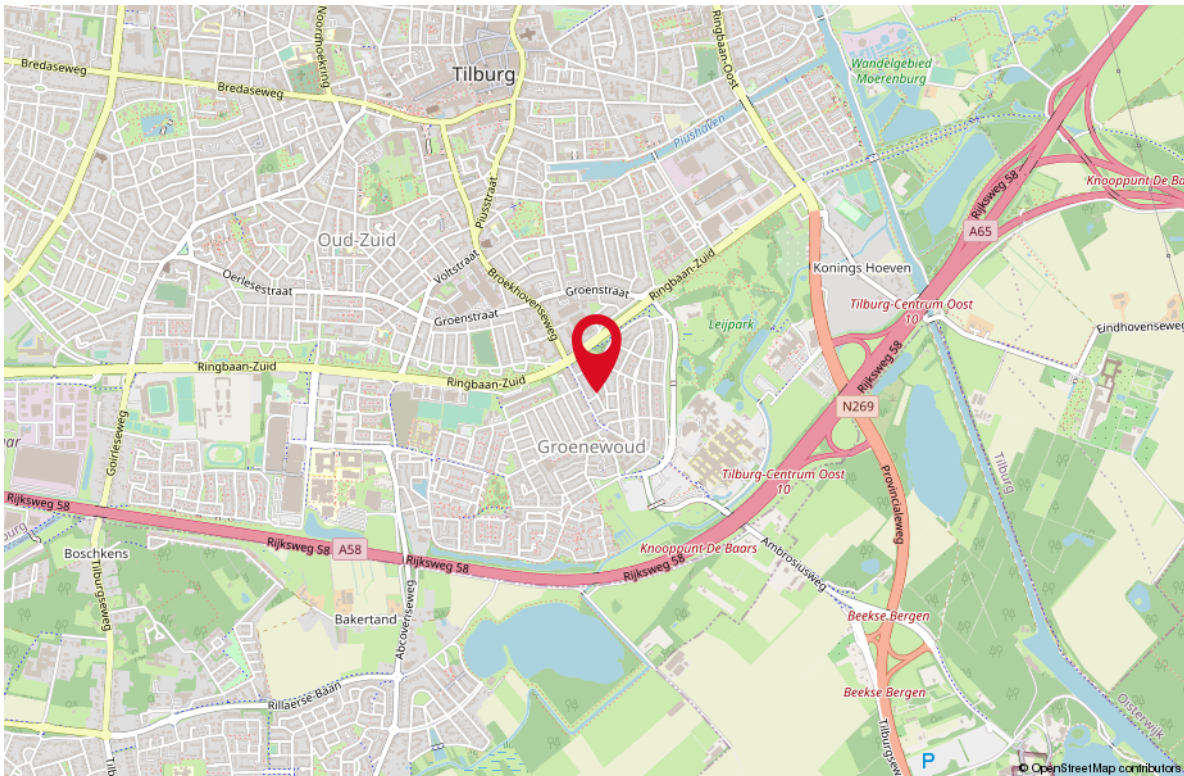
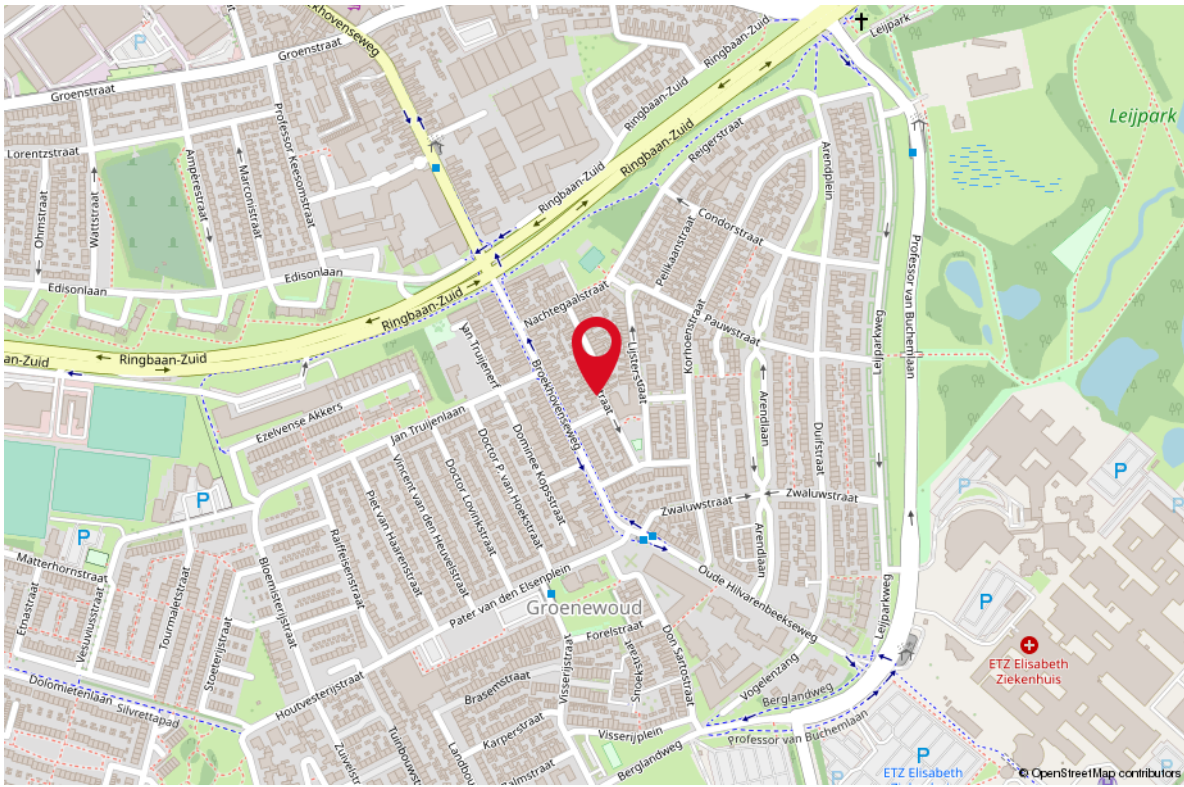
PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART

MERELSTRAAT 37 TILBURG



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	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.



*Hoe beter je Tilburg
leert kennen; des te
mooier de stad
wordt*





Uw makelaar:

Wioleta Jankowska

06 - 59 62 64 67
wioletajankowska@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; 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 waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



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 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**