



Groenewoudstraat 29, 5022 GD TILBURG

REMAX TOONaangevend
013 203 45 39 | toonaangevend@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Uniek gelijkvloers wonen

**BEN JE OP ZOEK NAAR EEN UNIEKE
GELIJKVLOERSE BUNGALOW OP EEN
GROENE LOCATIE VAN TILBURG?
DAN HEEFT REMAX TOONAANGEVEND
MAKELAARIJ DEZE VOOR JOU.**



Welkom

bij REMAX TOONaangevend

Toon Coppens

Toon Coppens is de oprichter van **REMAX TOONaangevend Makelaardij**. Na jarenlang mede-eigenaar te zijn geweest van een makelaarskantoor, besloot hij in 2019 zijn kennis en ervaring te bundelen binnen het internationale netwerk van REMAX. Zo ontstond REMAX TOONaangevend Makelaardij.

Toon begeleidt klanten bij één van de belangrijkste momenten in hun leven: het kopen of verkopen van een woning. Zijn doel is om klanten volledig te ontzorgen en het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. De glimlach van kopers en verkopers bij de sleuteloverdracht is voor hem de grootste motivatie.

Met uitgebreide kennis van de woningmarkt in Tilburg, Breda, Eindhoven en omgeving helpt Toon bij aankoop, verkoop en (ver)huur van woningen. Dankzij het wereldwijde REMAX netwerk en een sterk online bereik krijgt iedere woning maximale zichtbaarheid.

Als betrokken ondernemer hecht Toon veel waarde aan persoonlijk contact, vertrouwen en bereikbaarheid voor zijn klanten.



Toon Coppens

Kantooreigenaar, Makelaar

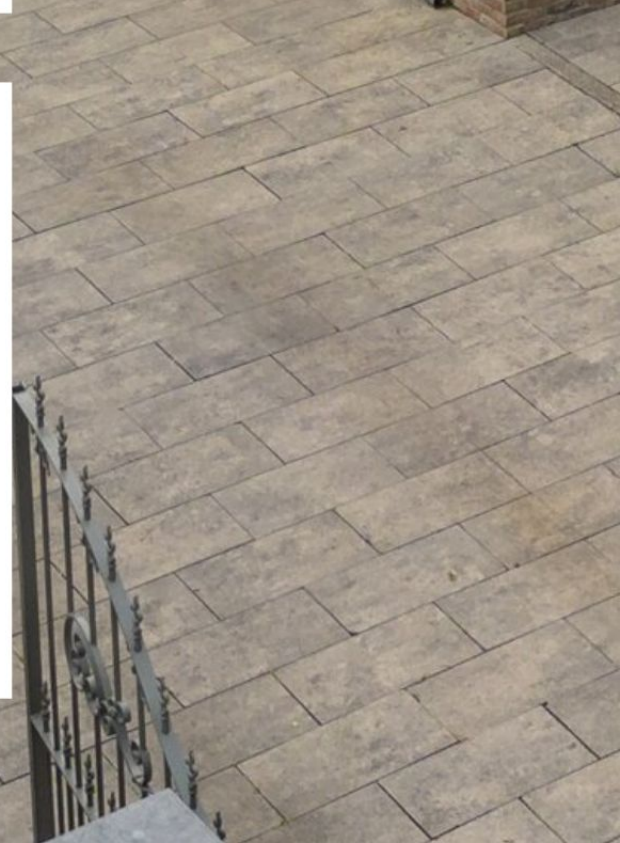
E tooncoppens@remax.nl

M 0654653449

REMAX TOONaangevend

**Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg**

**www.makelaar-tilburg.remax.nl
toonaangevend@remax.nl | 013 203 45 39**









Ben je klaar voor de volgende stap?

Uniek wonen in Zuid Tilburg, luxe, comfort en ruimte komen samen aan de Groenewoudstraat 29.





Droom je van een levensloopbestendig huis, waar elke dag ervaart als vakantie?

Groenewoudstraat 29 pakt je volledig in met luxe, licht, ruimte én een fantastische locatie in de geliefde wijk Zuid Tilburg, vlakbij Stappegoor, het gezelligste winkelcentrum om de hoek en uitstekende verbindingen met alle uitvalswegen.

Dit is instapklaar wonen, maar dan écht!

Volledig gerenoveerd & tot in de puntjes afgewerkt.

Wat meteen opvalt: deze halfvrijstaande bungalow is in 2018/2019 van top tot teen onder handen genomen.

Hoge plafonds, veel natuurlijk licht en lineaire lijnen geven dit huis een moderne uitstraling. Alles is met een scherp oog voor detail verminderd: zware materialen, onderhoudsvriendelijke oplossingen, veelzijdige toepassingen (label C) – alles om zorgeloos te kunnen genieten.





REMAX TOONaangevend



Indeling

Royale woonkamer en ultieme woonkeuken.

Stel je voor: een royale woonkamer waar je zonder moeite al je meubels kwijt kunt, eindeloos tafelt met vrienden of gewoon lekker neerploft na een drukke dag.

Aangrenzend vind je een woonkeuken die het hart van het huis vormt.

Het eiland met eettafel nodigt uit tot samen koken, proeven en bijpraten onder het genot van een drankje. Met zo'n luxueuze keuken wordt iedere thuiskok een chef!

Comfortabele badkamer en twee fijne slaapkamers.

Uiteraard ontbreekt het ook niet aan comfort.

De recent vernieuwde badkamer ademt design en gemak uit, denk: heerlijk ruime inloopdouche, modern wastafelmeubel en stijlvolle afwerking.

Je vindt hier twee riante slaapkamers waar je de rust opzoekt, perfect voor stellen, kleine gezinnen, logees of 'thuiswerken in stijl'.

Extra leuk: de master bedroom is voorzien van een walk-in wardrobe.

Nooit meer stoeien met te weinig kastruimte!

Een echt verrassingspakket: serre, garage, én man cave.

En dat is nog lang niet alles, want deze woning heeft écht enkele unieke extra's.

















Indoor en outdoor living

Aan de achterzijde verrast de enorme serre van bijna 26 m², ideaal als tuinkamer, hobbyruimte of chillhoek, ongeacht het weer.

Liever naar buiten?

De onderhoudsvriendelijke achtertuin vraagt weinig werk, maar geeft veel plezier.

Verder beschikt het huis over een ruime garage met voldoende plek voor fietsen, tuinspullen of... een oldtimer!

Last but not least: de waanzinnige man cave mét aparte dames- én herentoilet. Zie jij jezelf al poolen, darten, karaoken of gewoon even helemaal los gaan met vrienden?

Gezellig mancave met een beamer, airco en een goed geluidssysteem, ideaal voor een ontspannen avond met vrienden. Een sfeervolle plek waar je gezellig kunt samenkomen, borrelen en genieten van muziek.













Omgeving

Parkeren én bereikbaarheid.

Nooit meer zoeken naar een parkeerplek; hier parkeer je moeiteloos op eigen terrein.

Uitstekende ligging vlakbij de belangrijkste uitvalswegen, een winkelcentrum om de hoek, sport- en recreatiemogelijkheden binnen handbereik, alles klopt hier gewoon.

Wie voelt zich hier meteen thuis?

Deze topper is uitermate geschikt voor levensgenieters (50+), gezinnen die net wat meer ruimte willen, maar ook stellen die hoge eisen stellen aan wooncomfort en privacy.

Eigenlijk iedereen die barst van de plannen en geen tijd (meer) heeft of wil verspillen aan verbouwingen.

Kortom, dit huis wil je niet missen!

Wonen op Groenewoudstraat 29 betekent: elke dag thuiskomen in luxe, comfort en stijl, op een stek die klaar is voor de toekomst.

Geen verbouwing meer nodig, geen concessies doen, gewoon de sleutels aanpakken en je thuis voelen.

Kom kijken, proef de sfeer en laat je betoveren, wie weet ben jij straks de nieuwe bewoner van dit prachtplekje.

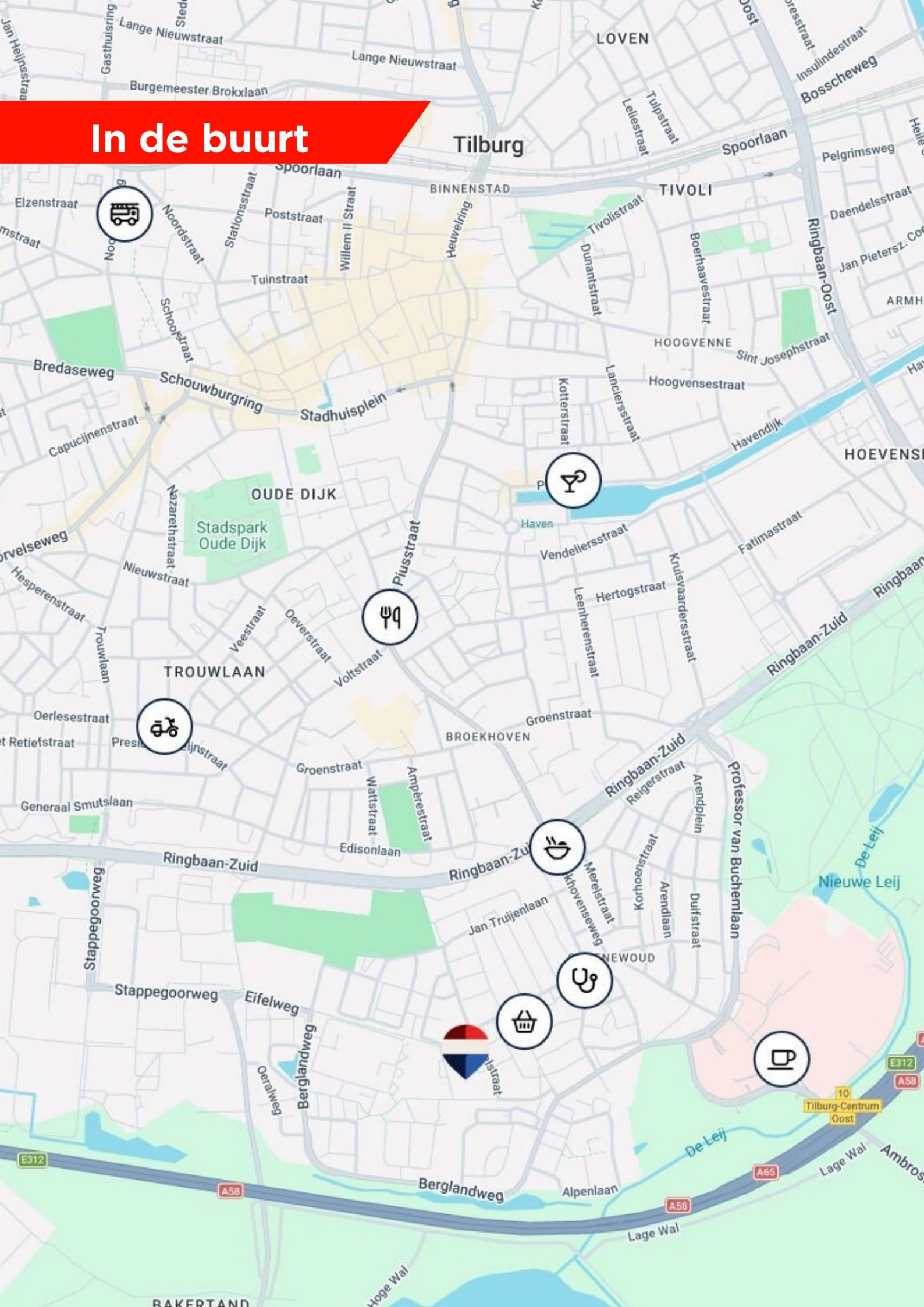
Nieuwsgierig geworden?

Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging!

Deze kans komt maar zelden voorbij...



In de buurt









Vraag & antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

Een tegenbod te doen.

Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het

moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie? Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Geschakelde twee-onder-een-kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Groenewoudstraat 29
Postcode en woonplaats	5022 GD Tilburg
Bouwjaar	1966
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Ligging tuin	Noord-Oost
Woonoppervlakte	168.4m ²
Inhoud	809m ³
Externe bergruimte	25.9m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel (2018), Vloerverwarming
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, HR glas
Energielabel	C

Diverse

Alarmsysteem aanwezig	Elektrische rolluiken
Airconditioning aanwezig	Onderhoudsvriendelijke tuin
Parkeerplaats voor 2 auto's	Badkamer en keuken uit hoogwaardige materialen
Elektrische toegangspoort	Mantelzorg mogelijk





Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij

elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Toon Coppens

Kantooreigenaar, Makelaar

E tooncoppens@remax.nl
M 0654653449



REMAX TOONaangevend

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg

 facebook.com/remaxtoonaangevendmakelaardij
 instagram.com/remax_toonaangevend/

REMAX
TOONaangevend