



Comfortabel en gelijkvloers wonen in Groenenwoud.

Tuinbouwstraat 5
5022 HN Tilburg



Meer
informatie
vindt u hier.





Rustig wonen met voorzieningen om de hoek:

Je woont hier niet alleen rustig, maar ook nog eens midden tussen allerlei voorzieningen.

Winkels, supermarkten, de huisarts, apotheek en bushaltes – je wandelt er zó naartoe.

Ook het centrum van Tilburg is vlot bereikbaar. Kortom: het beste van twee werelden.



Entree

Meteen een thuisgevoel:

Bij binnenkomst valt al één ding meteen op: deze woning is lekker licht en heeft een prettige, huiselijke sfeer.

Je komt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

Laat die traplift maar zitten, hier is alles gewoon lekker gelijkvloers. Geen trappen, geen gedoe – gewoon gelijkvloers wonen, precies zoals je het wilt als je het jezelf makkelijk wilt maken.



Hal/toilet

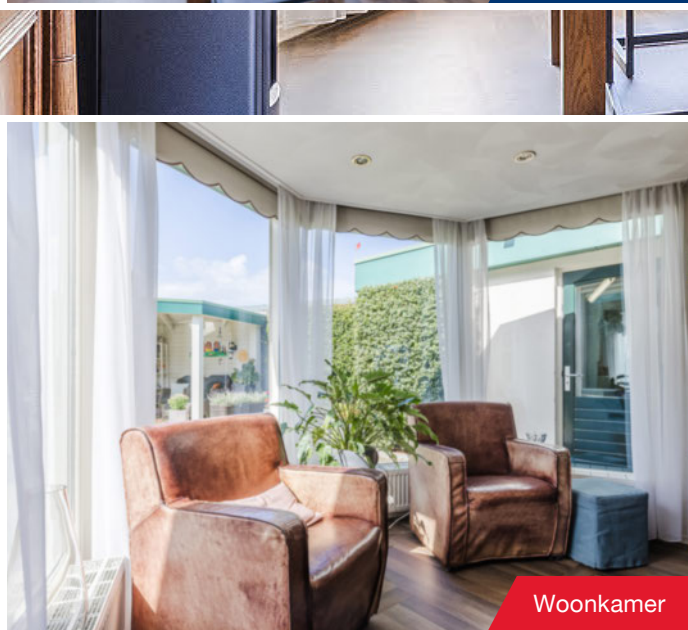




Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer





Ruimte om te leven, te ontspannen én te genieten:

De woonkamer met Pelletkachel (Bj 2015) en airco (Bj. 2025) is ruim opgezet, speels ingedeeld en biedt uitzicht op de enorme achtertuin.

Of je nu kiest voor een knusse zithoek bij het raam, of een grote eettafel voor gezellige etentjes – alles kan hier.



De aangrenzende keuken (Bj. 2011) is praktisch ingericht met voldoende werk- en kastruimte.

Hier kook je eenvoudig een gezonde maaltijd, terwijl je via het raam geniet van het uitzicht op het groen buiten.





Badkamer

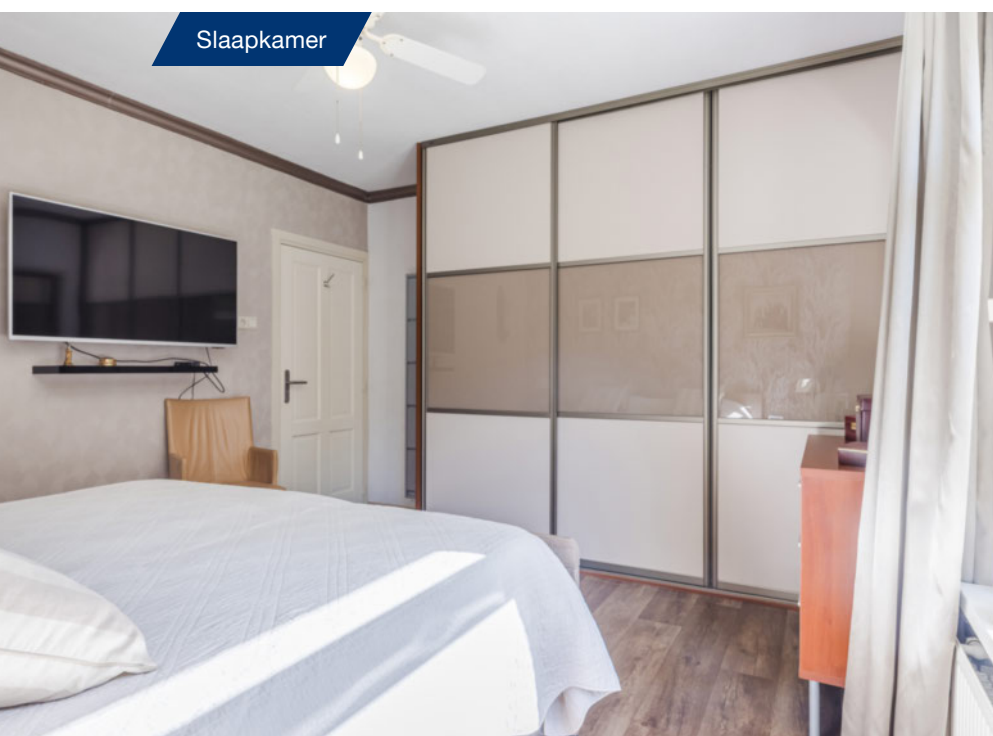


Badkamer

Ook de comfortabele badkamer, uitgerust met een royale inloopdouche, zorgt ervoor dat ook minder mobiele bewoners zich geen zorgen hoeven maken.



Locatie #1



Slaapkamer

Slaap-, werk- én zorgmogelijkheden onder één dak:

Deze bungalow is met zijn indeling ideaal voor senioren of mensen met behoefte aan extra zorg.

Maar ook voor opgroeiende kinderen is er een eigen plekje waar zij zich thuis zullen voelen.

Er zijn meerdere slaapkamers, dus plek zat voor logés of om bijvoorbeeld een hobbykamer of kantoor in te richten.



Slaapkamer



Woon-slaapkamer met keuken



Badkamer met toilet



Berging/hobbyruimte





Mantelzorg:

Ook uniek bij deze woning is het bijgebouw met daarin een woon/slaapkamer met keuken en een eigen badkamer met douche en toilet.

Ruimte genoeg om een eigen plekje te creëren voor familie of hulp wanneer dat nodig is. Zo ben je altijd dicht bij elkaar, mét behoud van privacy.

Extra spullen?

Die berg je net zo makkelijk op in de ruime berging (met wasmachineaansluiting) die ook ideaal is om als hobbyruimte te gebruiken.



Overdekt terras



Achtertuin



Achtertuin



Groots genieten in de tuin:

En dan... Dé verrassing van deze woning: de tuin!

Met een perceel van maar liefst 529 m² en een hele grote achtertuin leef je hier écht buiten.

Zomers heerlijk ontbijten in de zon, die groene vingers gebruiken in je eigen moestuin of lekker relaxen met een boek – het kan allemaal.

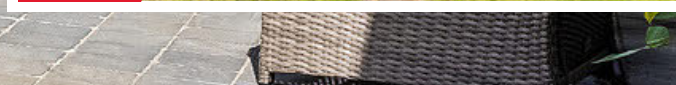
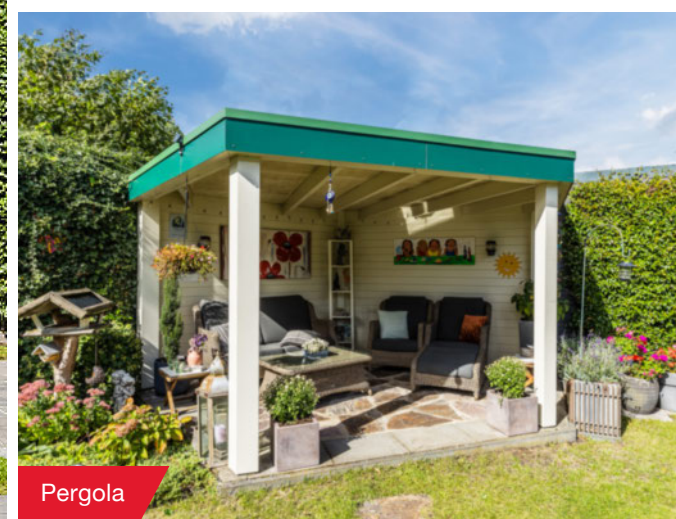
Wat dacht je van kleinkinderen die hier veilig buiten kunnen spelen, of gezellige tuinfeestjes als het weer meezit?

Die tuin wordt zonder twijfel dé plek waar iedereen samenkomt!

In de voortuin heb je mooi zicht op de rustige straat.



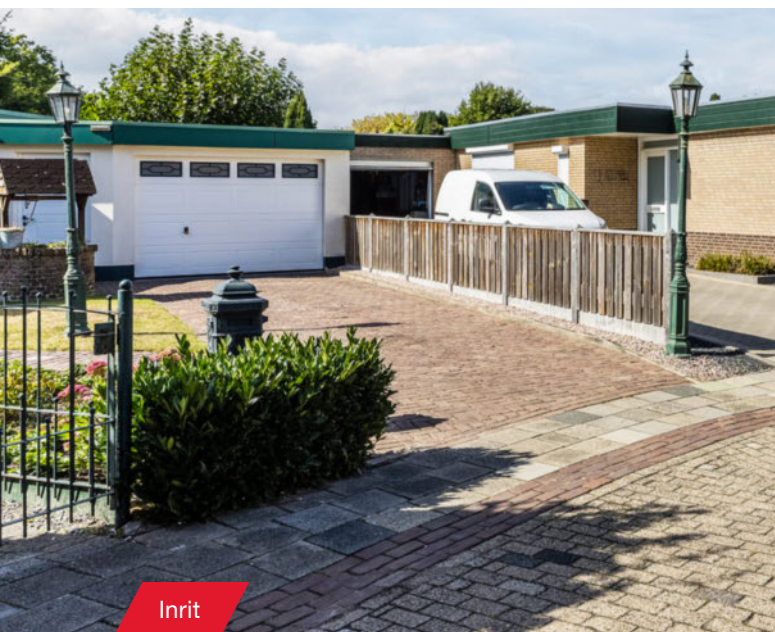
Pergola



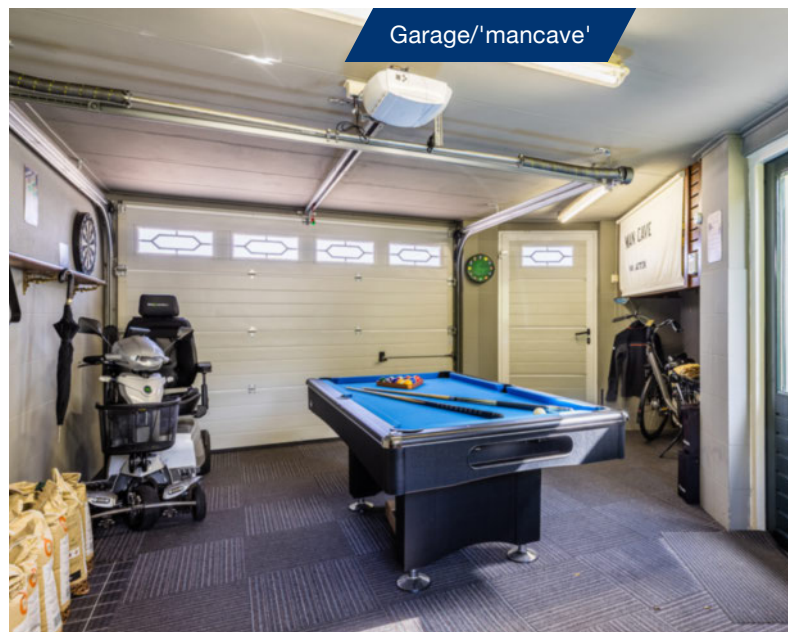
Achtertuintuin



Voorzijde huis met voortuin



Inrit



Garage/'mancave'

Parkeergemak en garage, alles voor elkaar:

Heb je een auto, dan parkeer je die gewoon in je eigen garage.

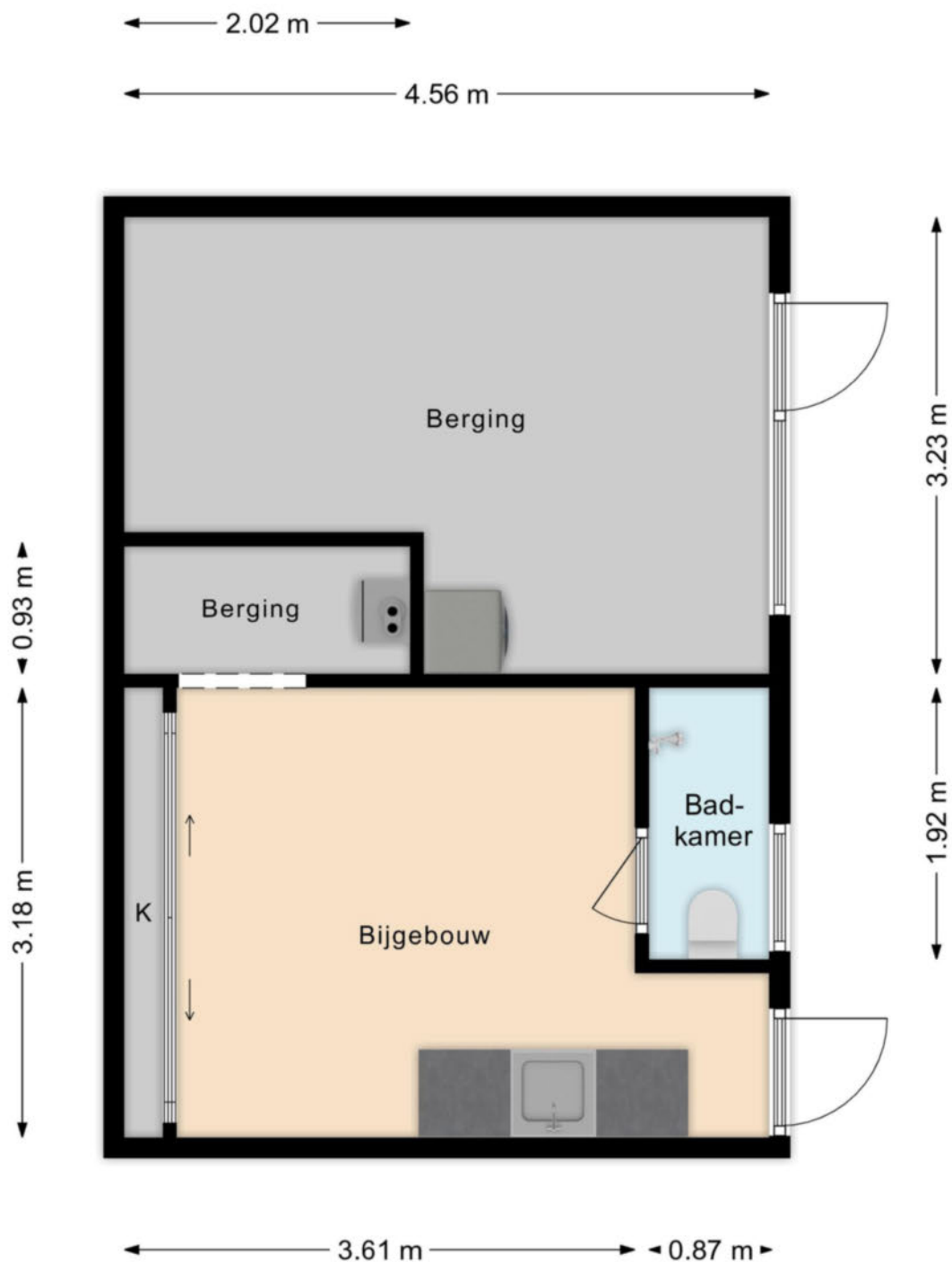
Geen gedoe met zoeken naar een parkeerplaats, altijd plek vlakbij huis. Da's lekker toch?

En ook de garage kan ingericht worden als een 'mancave' maar ook een kantoor aan huis of een schoonheid/nagelstudio behoren o.a. tot de mogelijkheden.



Garage/'mancave'







Opsomming Object Specificaties

ALGEMENE INFORMATIE

wijk	Groenewoud
Type onroerend goed	Bungalow
Bouwjaar	1976
Toestand	In zeer goede staat
Beschikbaar van	in overleg

ENERGIELABEL INFORMATIE

Type energiecertificaat	B (09-09-2035)
Type verwarming	CV
Type verwarming	Airco

UITRUSTING

Totaal aantal		Rolstoeltoegankelijk	ja
parkeerplaatsen	3	Met airconditioning	ja
Aantal garage's	1	Terras	ja

Nog even dit.....

Namens verkopers willen ik je hartelijke dank voor de deur jouw getoonde interesse in zijn woning.

Ook voor de verkopers is deze periode zeer spannend en zijn zeer benieuwd naar jouw reactie!

Wil je deze dan ook aan mij door geven (positief of negatief), zodat wij de verkopers hierover kunnen berichten.

Is dit niet de woning die je zoekt, dan kan ik voor je op zoek gaan naar jouw droomhuis.

Deze mogelijkheden wil ik graag ontmoeten met je bespreken, bij jouw thuis of gewoon bij ons op kantoor!

Ben je momenteel zelf eigenaar van een woning dan kan ik voor je een gratis vrijblijvende waardebepaling maken en je tevens inzicht geven in de verkoopmogelijkheden van jouw woning.

Onze werkwijze is aantoonbaar anders!

INRICHTING

Gebruiksoppervl. w.	127,3 m ²
Gebouwgeb. buitenr.	14,3 m ²
Ov. inpandige ruimte	23,8 m ²
Perceel oppervlakte	549 m ²
Overdekt terras	16,3 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Aantal sep wc	1
Aantal terrassen	1

BESCHIKBARE RUIMTE

Huiskamer	35 m ²
Woonkeuken	11 m ²
Slaapkamer	16 m ²
Kinderkamer	12 m ²
Kantoor/Slaapkamer	25 m ²
Gasten/mantelzorg	14,5 m ²

BIJZONDERHEDEN

- * Goed onderhouden woning
- * Gelijkvloerse bungalow.
- * Badkamer met inloopdouche (Bj. 2018).
- * Complete woonkeuken.
- * 3 slaapkamers.
- * Pelletkachel (Bj. 2015) & airco (Bj. 2025) aanwezig.
- * CV-ketel Bj. 26-03-2023.
- * HR ++ glas (Bj. 2025)
- * 18 Zonnepanelen (Bj. 2013)
- * Bijgebouw, voor o.a. mantelzorg.
- * Onderhoudsvriendelijke tuin.
- * 2 overdekte terrassen.
- * Ruime berging/hobbyruimte.
- * Garage (ideaal als 'mancave').
- * Goede ligging in kindvriendelijke wijk.
- * Nabij winkelcentrum en uitvalswegen.

Algemene bepalingen.

Alle door RE/MAX TOONaangevend Makelaardij en de verkoper versterkte informatie moet uitsluitend worden aangezien als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopakte: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte NVM, Vastgoed Nederland, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakte gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 17-9-2025 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.



Neem contact met ons op RE/MAX TOONaangevend Makelaardij

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg 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? RE/MAX 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 RE/MAX. Laat ons het bewijzen.

**CONTACTEER ONS
VANDAAG NOG!**

Toon Coppens

kantooireigenaar
makelaar

M 06 54 65 34 49
T 013 203 45 39
E tooncoppens@remax.nl

Julia Ghering

M +31 6 57 66 42 80
T +31 13 203 45 39
E juliaghering@remax.nl

TOONaangevend Makelaardij

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
E toonaangevend@remax.nl
www.remaxtoonaangevend.nl

RE/MAX

TOONaangevend Makelaardij

