



**BEN JE OP ZOEK NAAR EEN LEUKE EN
COMFORTABELE (STARTERS) WONING MET GARAGE
OP EEN GOEDE LOCATIE?
DAN IS DIT EEN WONING VOOR JOU.**

Borculolaan 174, 5043 ZX Tilburg

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

**Meer
informatie
vindt u hier.**



In de buurt

The map shows the city of Breda with various districts and landmarks. Key locations include:

- Bedrijventerrein Vossenbergh** (Industrial area)
- Tuindorp de Kievit** (Residential area)
- Heerevelden** (Residential area)
- Gesworen Hoek** (Residential area)
- Reeshof** (Residential area)
- Dongewijk** (Residential area)
- Campenhoeve** (Residential area)
- Huibeven** (Residential area)
- Wandelbos Noord** (Park)
- Wandelbos Zuid** (Park)
- Witbrant** (Residential area)
- De Oude Warande** (Residential area)
- De Universiteit van Tilburg** (University)
- Amarant** (Residential area)

Major roads shown include:

- Eindsestraat**
- Letostraat**
- Theseusstraat**
- Dongenseweg**
- Burgemeester Barón van Voorst tot Voorstweg**
- Bredaseweg**
- De Oude Leij**
- Baden Powellilaan**

Icons on the map represent various facilities:

- Bus stop** (near Dongewijk)
- Train station** (near Heerevelden)
- Shopping center** (near Gesworen Hoek)
- Library** (near Heerevelden)
- Health center** (near Gesworen Hoek)
- Police station** (near Gesworen Hoek)
- Fire station** (near Gesworen Hoek)
- Post office** (near Gesworen Hoek)
- Garage** (near Gesworen Hoek)
- Car wash** (near Gesworen Hoek)
- Car repair** (near Gesworen Hoek)
- Car rental** (near Gesworen Hoek)
- Car insurance** (near Gesworen Hoek)
- Car financing** (near Gesworen Hoek)
- Car leasing** (near Gesworen Hoek)
- Car hire** (near Gesworen Hoek)
- Car sales** (near Gesworen Hoek)
- Car maintenance** (near Gesworen Hoek)
- Car parts** (near Gesworen Hoek)
- Car accessories** (near Gesworen Hoek)
- Car insurance** (near Gesworen Hoek)
- Car financing** (near Gesworen Hoek)
- Car leasing** (near Gesworen Hoek)
- Car hire** (near Gesworen Hoek)
- Car sales** (near Gesworen Hoek)
- Car maintenance** (near Gesworen Hoek)
- Car parts** (near Gesworen Hoek)
- Car accessories** (near Gesworen Hoek)



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



Welkom bij dit gezellige woonhuis gelegen aan de Borculolaan 174 in de groene en levendige Reeshof wijk van Tilburg.

Deze leuke eengezinswoning uit het bouwjaar 1983 is de perfecte match voor starters, singles of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijn thuis.

Dit huis is een schot in de roos voor iedereen die op zoek is naar een knusse en praktische woning met garage in een bruisende omgeving.

Lekker licht en ruim: de woonkamer én serre. Zodra je binnenloopt, valt direct op hoeveel licht en ruimte deze woning te bieden heeft. De royale woonkamer met open keuken nodigt uit tot samen koken, spelletjesavonden of gewoon heerlijk neerploffen op de bank na een lange dag.

Dankzij de grote ramen oogt het allemaal enorm ruimtelijk, hier zie jij jezelf toch al helemaal thuiskomen?

En alsof dat nog niet genoeg is: aan de achterzijde vind je een verrassend grote serre, perfect voor een ontbijtje in het voorjaar of een borrelavondje met vrienden in de herfst.

Het hele jaar door kun je dus genieten van extra leefruimte en een mooie overgang naar buiten.

Kom helemaal tot rust in je eigen 'wellness' badkamer.

Droom je van een eigen thuis-spa?

Dan wordt je blij van deze badkamer, die voorzien is van een luxe 'whirlpool' ligbad. Lekker bubbelen na een sportieve dag, kinderen in bad zonder gedoe, of gewoon even een momentje voor jezelf pakken...

Die ontspanning heb je hier elke dag binnen handbereik.

Drie (of vier!) slaapkamers: groeien doe je hier samen.

Op de eerste verdieping zijn drie comfortabele slaapkamers aanwezig. Ideaal voor gezinnen, stellen of als je graag een werkkamer wilt inrichten.

Maar wacht, er is meer: de zolderverdieping kun je moeiteloos omtoveren tot een vierde slaapkamer.

Kindervens, thuiswerkambities of regelmatig logees?

Alles kan, niets hoeft, de ruimte is er!

Altijd plek voor je auto én je hobby's dankzij de royale garage.

Je hoeft niet langer te zoeken naar een parkeerplaats of in de regen je fiets naar binnen te tillen: deze woning beschikt namelijk over een royale garage mét vliering. Super handig voor je auto, motor, mountainbikes of juist extra opslag.

En ben je een beetje een klusser of hobbyist? Dan heb je aan deze ruimte echt je handen vol aan mogelijkheden.

Buitenleven in de achtertuin.
Aan de achterkant kun je in je eigen tuin van zo'n 14m² lekker genieten van het zonnetje. BBQ'tje aan, loungestoel erbij, kids veilig buiten laten spelen, het hoort er allemaal bij!

De tuin is overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk, dus groene vingers zijn mooi meegenomen, maar zeker geen vereiste.

Toplocatie: alles binnen handbereik.
Borculolaan 174 staat in een rustige en prettige straat in de geliefde wijk Reeshof.
Hier woon je op steenworp afstand van winkelcentrum Buurmalsen, dus boodschappen doen kan altijd even snel tussendoor.

Ook scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting het centrum of de A58 bereik je in een handomdraai.
Je woont hier rustig en kindvriendelijk, maar absoluut niet afgelegen.

Duurzaam en energiezuinig.
Met energielabel A zit je qua duurzaamheid goed.
Dat betekent lagere energiekosten én een comfortabel klimaat in huis.

De perfecte starterswoning met potentie.
Deze eengezinswoning is ideaal voor wie flink wat woonmeters wil, zonder de hoofdprijs te betalen én de vrijheid zoekt om het huis eventueel nóg verder naar eigen smaak en wensen te moderniseren.
Verhuizen en meteen beginnen met genieten, maar toch alle ruimte om het stapje voor stapje steeds meer jouw eigen paleisje te laten worden.

Laat deze kans niet schieten!
Kortom: ben jij die starter, dat jonge gezin of dat stel dat zoekt naar een huis met toekomst, potentie én een toplocatie?

Wie weet ben jij dan straks de trotse eigenaar van dit fijne huis!







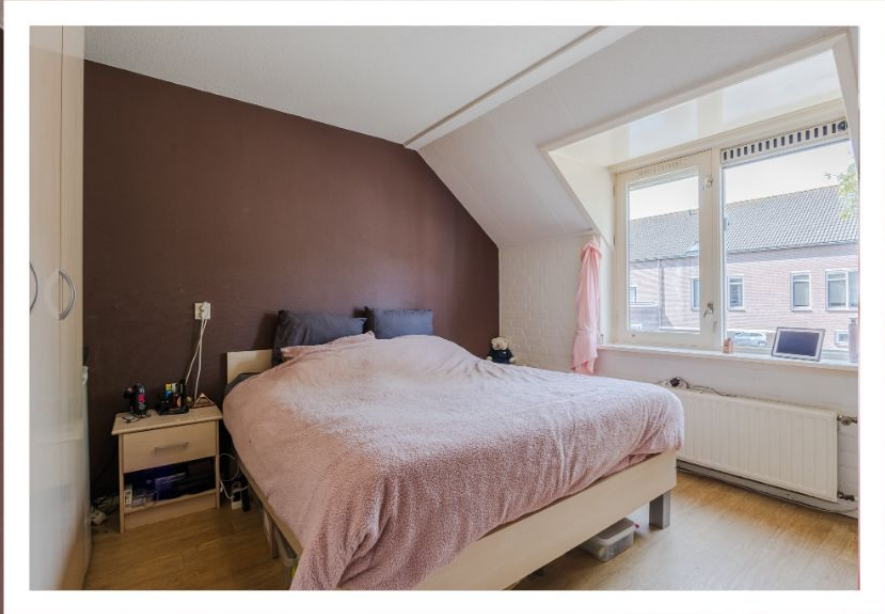


















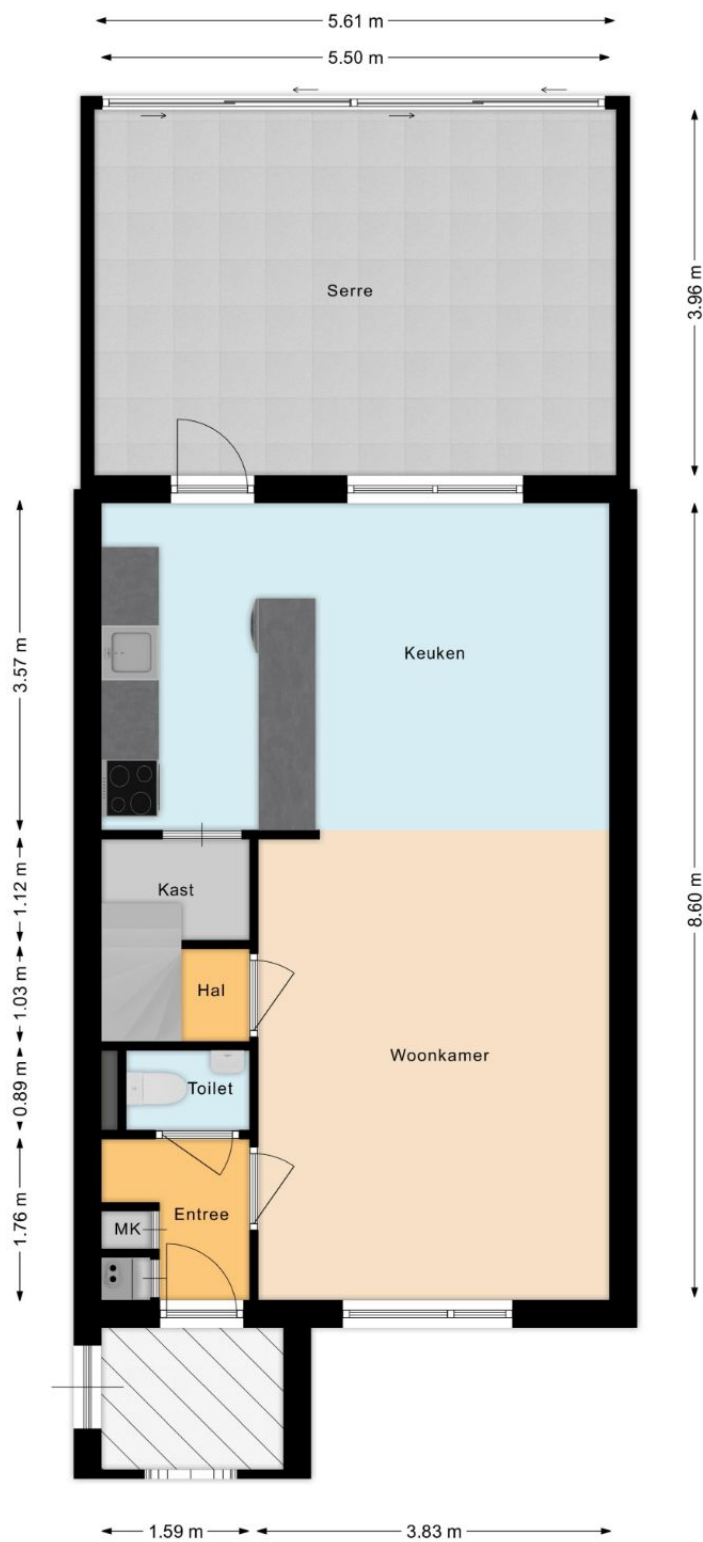


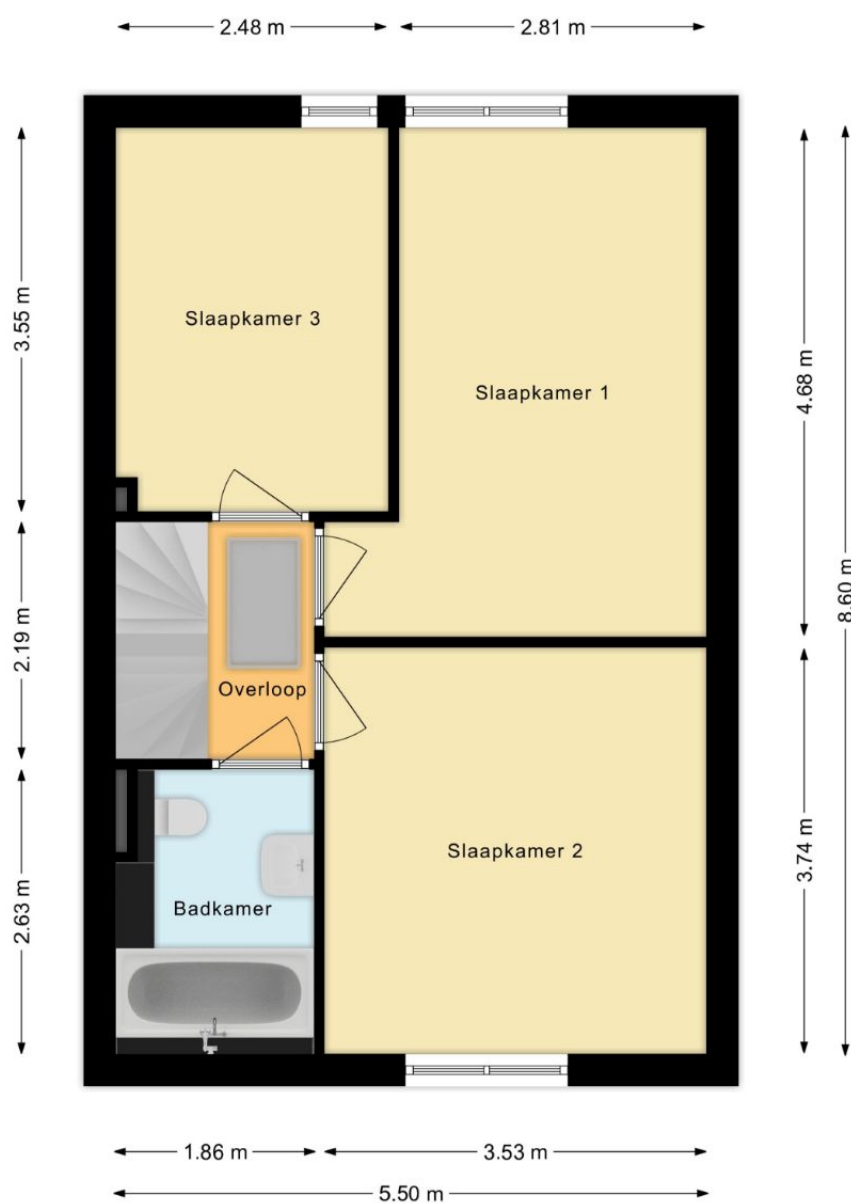


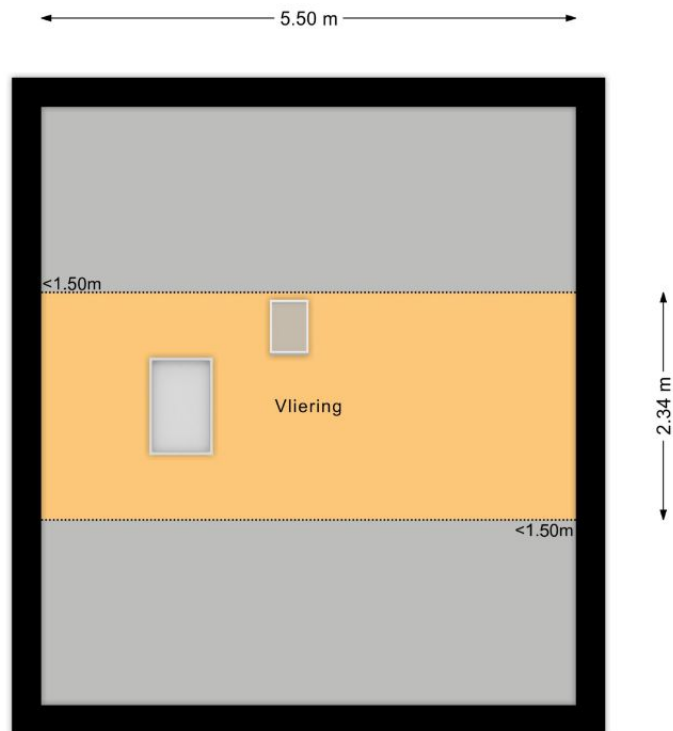








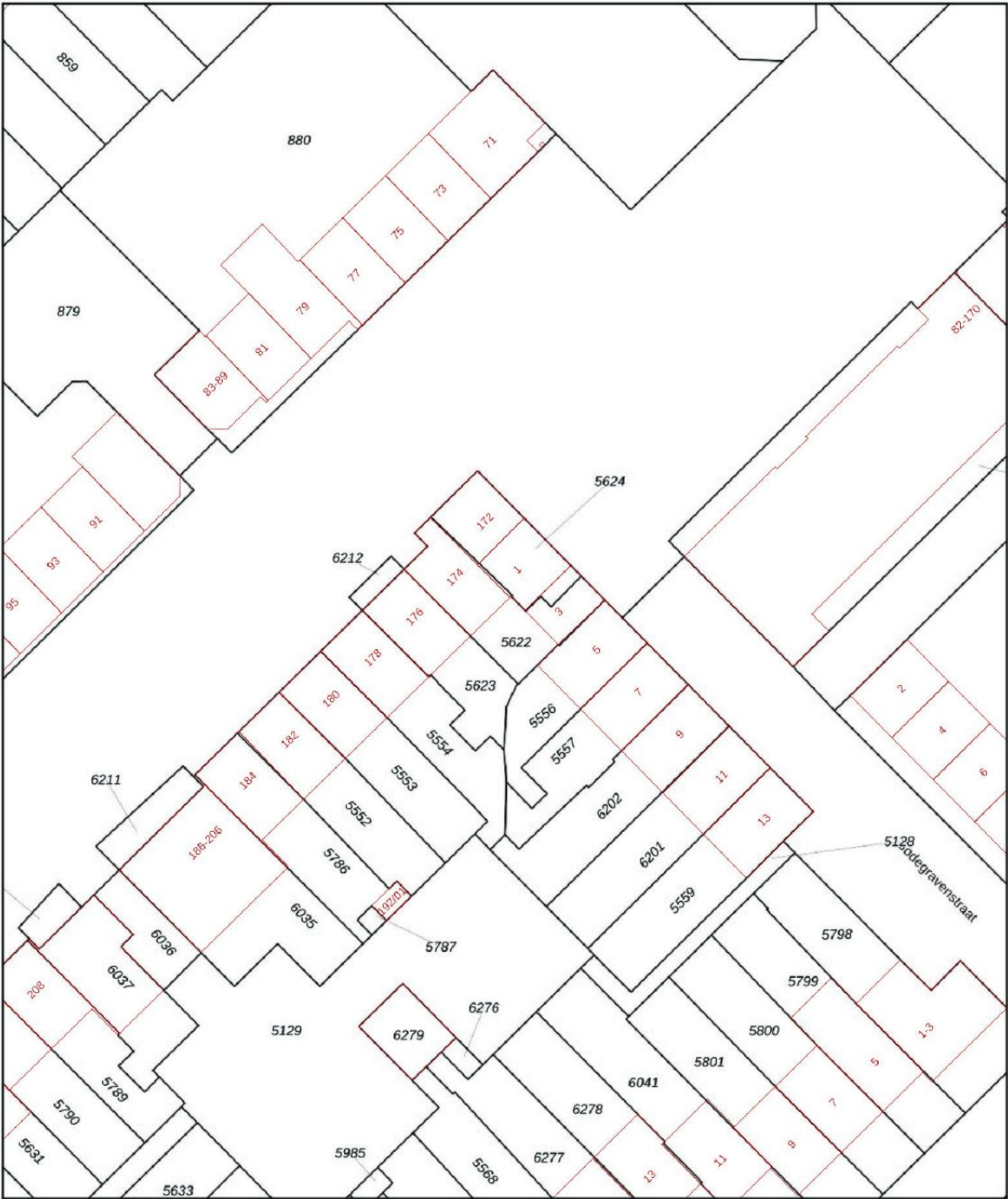




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Borculolaan 174



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 AF

Perceel 5622

kadaster

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.

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

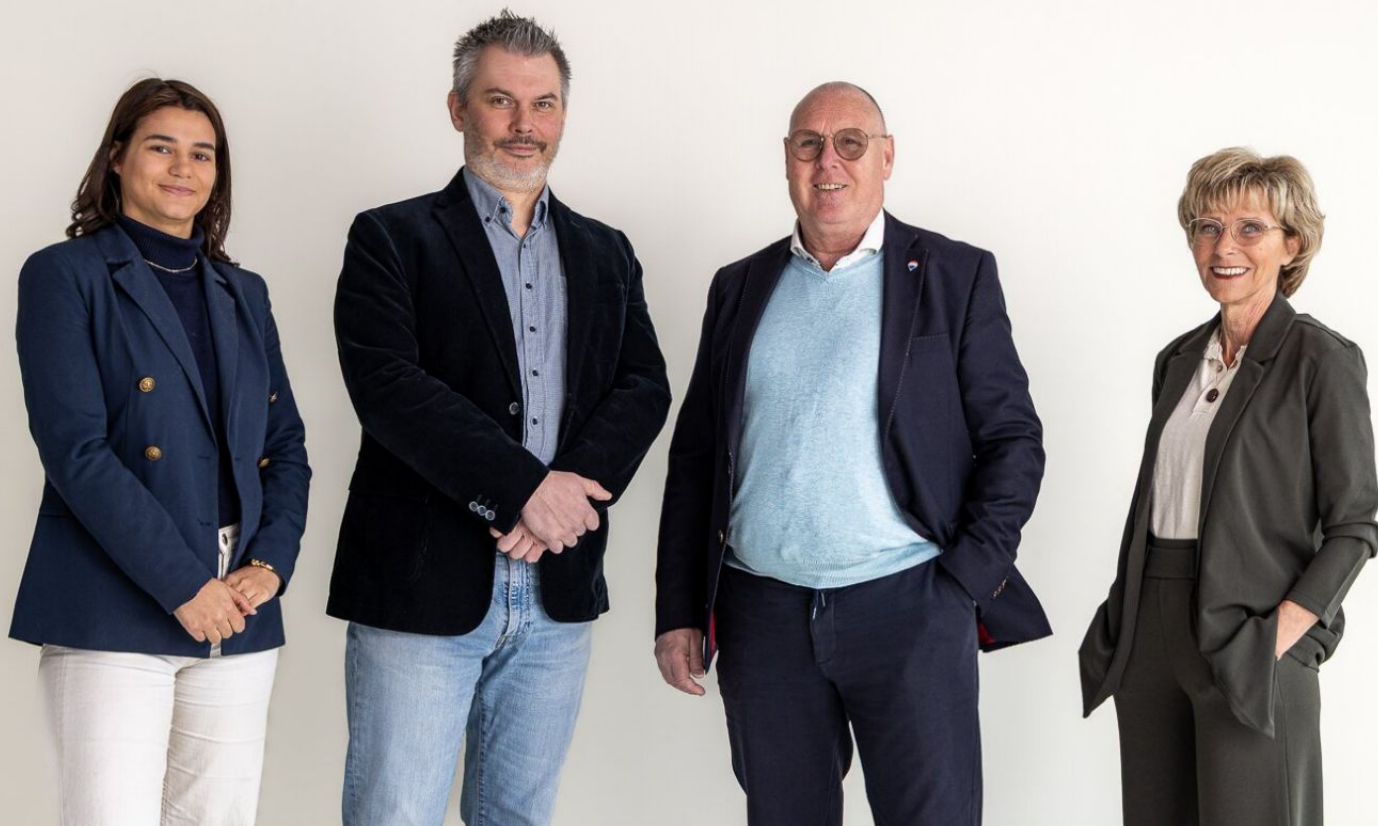
ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Tussenhuis met garage
Straatnaam en huisnummer	Borculolaan 174 / Bodegravenstraat 3 (garage)
Postcode en woonplaats	5043 ZX Tilburg
Bouwjaar	1983
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	Zuid-Oost
Woonoppervlakte	94.6m ²
Inhoud	372m ³
Externe bergruimte	42.6m ²
Warmwater/Verwarming	Stadsverwarming/Stadsverwarming
Isolatie	Dakisolatie, HR glas
Energielabel	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	TILBURG
Sectie + Perceelnummer	AF 5622





Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg, Breda, Eindhoven 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 en met de overdracht bij notaris. 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