

Transparant Makelaars

Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg

tel: 013-4676107

e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



Te koop

transparant makelaars



Ralph Bunchestraat 19
Goirle

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.

transparantie - vakmanschap - integriteit

I KENMERKEN

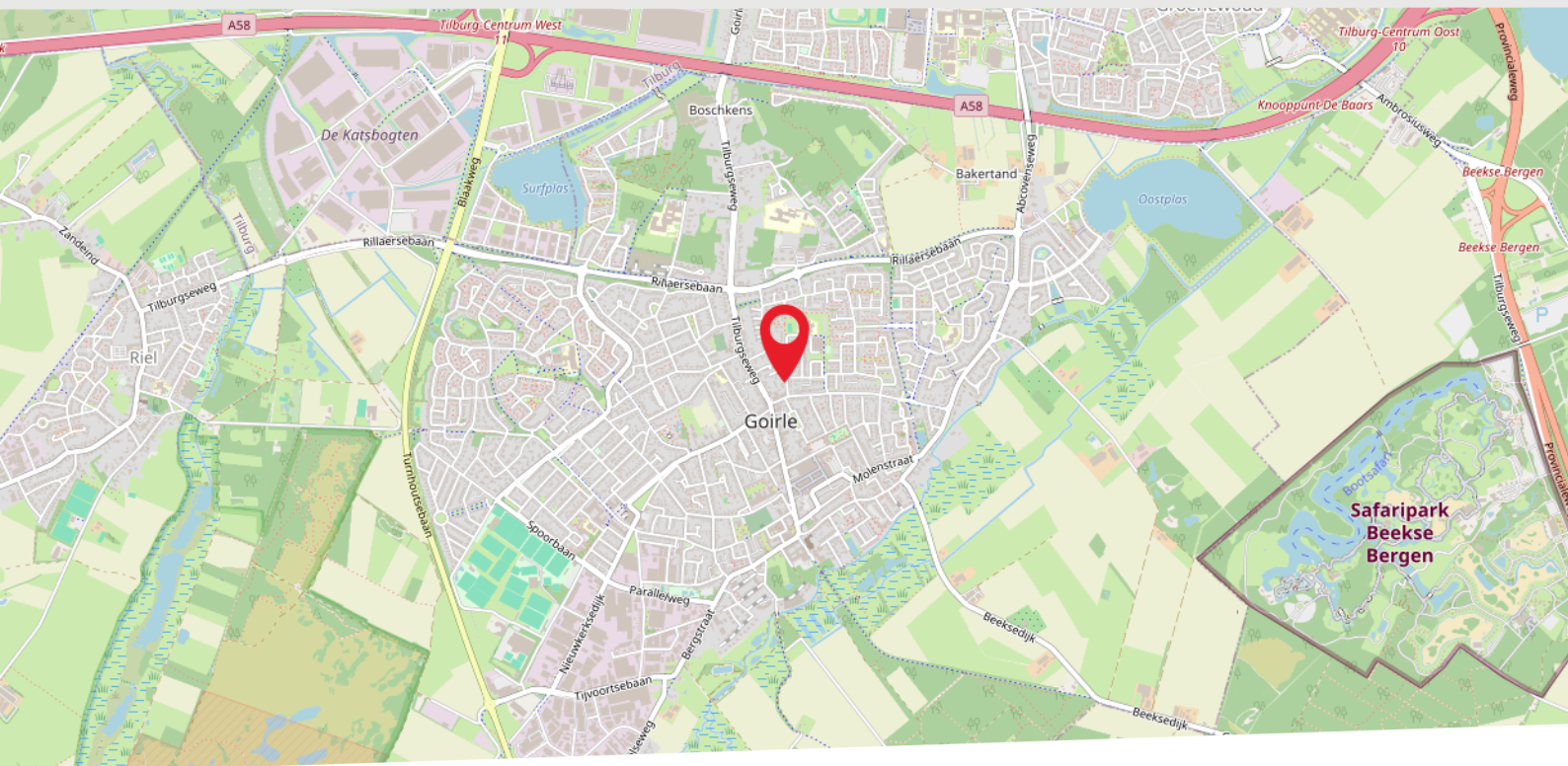
Vraagprijs	€ 1.150.000,-
Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte	Ca. 259 m ²
Externe ruimte	Ca. 60 m ²
Inhoud woning	Ca. 962 m ³
Perceel oppervlakte	915 m ²

I WOONFUNCTIE

Bouwjaar	1974
Ligging	Aan een rustige weg nabij het centrum van Goirle
Tuin	Achtertuintje gelegen op het zonnige zuidwesten
Verwarming & warm water	Hybride warmtepompen (Quatt, 2025) & CV-ketel (ATAG, 2018)
Airco	3 Panasonic airco-units voor verwarmen en koeling
Isolatie	Dak-, muur- & vloerisolatie, HR-glas & dubbel glas
Thermostaat	Honeywell EvoHome slimme thermostaat, 12 individuele temperatuurzones
Zonnepanelen	24 stuks (2020)
Energie label	A, geldig tot 30-12-2035

I LOCATIE

Adres Ralph Bunchestraat 19, 5051 KW Goirle



OMSCHRIJVING

Aan een rustige, groene straat in Goirle ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden woning aan de Ralph Bunchestraat 19. Een ideale combinatie van royaal wonen, duurzaamheid en veelzijdigheid, op een perceel van maar liefst 915 m². De woning beschikt over vier ruime slaapkamers en biedt dankzij de praktische indeling volop leefruimte voor het hele gezin. De aanwezigheid van een lift maakt de woning bovendien volledig rolstoeltoegankelijk en toekomstbestendig. De fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en biedt optimale zonligging en privacy. Achter in de tuin bevinden zich een garage,

Woonoppervlakte:	ca. 259 m ²
Inhoud:	ca. 962 m ³
Externe ruimte:	ca. 60 m ²
Perceel:	915 m ²
Bouwjaar:	1974
Energie label:	A
Zonnepanelen:	24 stuks

een berging én een multifunctionele kantoorruimte, ideaal voor werken aan huis, hobby's of praktijkruimte. Op het gebied van duurzaamheid is deze woning volledig up-to-date. Met een nieuw energielabel A, twee hybride warmtepompen (Quatt, 2025, 6 KW per stuk), airco (Panasonic, 3 stuks) en maar liefst 24 zonnepanelen (2020), profiteert u van een zeer laag gasverbruik en lage energielasten. De ligging is perfect: in een rustige woonwijk met veel groen, terwijl het gezellige centrum van Goirle en winkelcentrum De Hovel zich op loopafstand bevinden. Ook andere voorzieningen zoals sport, medisch, Cultureel Centrum Jan van Besouw, bibliotheek en het gemeentehuis zijn zeer nabij gelegen. De Hovel betreft een zeer divers winkelcentrum door de aanwezigheid van bekende winkelketens, supermarkten, lokale speciaal- en delicatessenzaken, ambachtelijke winkels, tot aan pittoreske koffietentjes, sfeervolle binnen- en buiten horecagelegenheden en volop parkeermogelijkheid. Het centrum van Tilburg is met de fiets in slechts 2

minuten te bereiken. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u eenvoudig de wegen richting de omliggende steden en dorpen. Goirle staat ook bekend om zijn natuur, met landgoed "Gorp en Roover" en de "Regte Heide" en de ligging ten opzichte van België (Poppel).

Om inzicht te geven in de bouwkundige staat van de woning is bij de makelaar een bouwkundig rapport beschikbaar.

Begane grond:

De begane grond van de woning kenmerkt zich door ruimte, licht en een doordachte indeling. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, trapopgang en tot de woonkamer via een prachtige glazen taatsdeur. Vrijwel de gehele verdieping is voorzien van een stijlvolle leisteen tegelvloer, wat zorgt voor een strakke en tijdloze uitstraling. De zitkamer vormt hierop een warm contrast met een fraaie houten vloer. De royale woonkamer en de tuinkamer bieden dankzij de vele raampartijen en meerdere schuifpuien een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin. Binnen en buiten lopen hier naad- en drempelloos in elkaar over, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en optimaal wooncomfort. De woonkamer heeft een sfeervolle gasgestookte open haard. Bij de tuinkamer is een lift aanwezig die u comfortabel naar de eerste verdieping brengt, ideaal voor levensloopbestendig wonen. Ook is de tuinkamer voorzien van mooie ingebouwde kasten en een boeken/decoratiewand. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd met een praktisch keukenblok in rechte opstelling en een kastenwand. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, combi stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een RVS spoelbak met Quooker. Aansluitend vindt u de bijkeuken met naast handige bergruimte ook de aansluitingen voor de wasapparatuur, de CV-ruimte (ATAG blauwe engel, 2018) en een tweede toiletruimte. Kortom: een lichte, ruime en hoogwaardige begane grond met veel glas, directe tuinbeleving en alle voorzieningen voor comfortabel en toekomstgericht wonen.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt een ruime en praktische indeling met drie volwaardige slaapkamers en een comfortabele badkamer. Vanuit de overloop zijn alle

vertrekken bereikbaar. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim van opzet en bieden diverse indelingsmogelijkheden. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk op de wanden en voorzien van vloerbedekking, wat zorgt voor een verzorgde en warme uitstraling. De kamer aan de voorzijde heeft als extra pluspunt directe toegang tot het balkon, een fijne plek om rustig van de buitenlucht te genieten. De slaapkamer aan de achterzijde is bovendien direct bereikbaar via de lift, wat deze ruimte uitermate geschikt maakt als hoofdslaapkamer in een levensloopbestendige woonopzet. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een douche en een dubbele wastafel met meubel. Dankzij de efficiënte indeling is het een comfortabele ruimte voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping biedt een fijne indeling. Via de overloop bereikt u een slaapkamer en aan beide kanten handige bergruimte achter de knieschotten. De royale slaapkamer is opgedeeld in twee afzonderlijke ruimtes. Deze delen zijn van elkaar gescheiden door een muur met een deur, waardoor u de flexibiliteit heeft om de ruimte te gebruiken als bijvoorbeeld twee slaapkamers, een slaap- en werkkamer of een combinatie van slapen en hobby. In het tweede gedeelte van de kamer is een handige wastafel aanwezig.

Tuin:

Zowel de voor- als achtertuin van deze woning zijn met veel zorg aangelegd en bieden een uitzonderlijk niveau van privacy en comfort. De voortuin is strak vormgegeven met volwassen hagen die zorgen voor een beschutte en representatieve entree. Dankzij deze groene omlijsting geniet u hier van optimale privacy, terwijl de royale carport ruimte biedt aan twee auto's op eigen terrein. De carport is voorzien van lichtkoepels en een buitenkraan. De overdekte doorgang naar de woning geeft niet alleen een gevoel van luxe, maar ook praktisch gemak in alle seizoenen. De achtertuin is een waar verlengstuk van de woning: ruim, zonnig en bijzonder fraai aangelegd. De tuin is bereikbaar via zowel de carport, woning als achterom. De tuin is gesitueerd op het zuidwesten en biedt dankzij de volwassen beplanting en slimme indeling een zeer hoge mate van privacy. Het stijlvolle en beschut U-vormig terras grenst direct aan de woning. De grote hardstenen terrastegels



(80 x 80 cm) geven het geheel een prachtige uitstraling. Dankzij de ligging en de directe verbinding met de woning via de grote schuifpuien is dit een ideale plek om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Het terras is bovendien voorzien van elektrische zonwering met geïntegreerde terrasverwarming. In deze tuin kunt u in alle rust genieten van het buitenleven. De tuin is onderhoudsvriendelijk: grasmaaien en circa twee keer per jaar snoeien volstaat. Daarnaast is de tuin voorzien van een volautomatisch beregeningssysteem met eigen waterbron, comfortabel en efficiënt. Achterin de tuin bevinden zich drie praktische bijgebouwen: een garage met krachtstroom, een berging en een multifunctionele kantoorruimte. Deze zijn ideaal voor opslag, hobby's of werken aan huis en bovendien bereikbaar via een afgesloten achterom, wat extra gebruiksgemak biedt.

Algemeen:

- zeer centrale ligging nabij het centrum Goirle;
- royale woning voorzien van vier ruime slaapkamers;
- gelegen op een perceel van maar liefst 915 m²;
- prachtig aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten;
- energiezuinige woning met energielabel A (geldig tot 30-12-2035);
- woning voorzien van twee hybride warmtepompen (Quatt, 2025) en 24 zonnepanelen (2020);
- koelen & verwarmen tevens door drie Panasonic airco-units;
- Honeywell EvoHome slimme thermostaat, 12 individuele temperatuurzones;
- de woning is volledig voorzien van sfeervolle en dimbare ledverlichting;
- BORG gecertificeerd alarmsysteem (klasse 2) & PKVW gelijksluitend hang- en sluitwerk;
- screens binnenzijde bijkeuken, tuinkamer, slaapkamers & badkamer, rolluik aan balkonzijde;
- garage, berging én een multifunctionele kantoorruimte achterin in de tuin;
- Goirle is gunstig gelegen nabij landgoed Gorp en Rooverf en de Regte Heide;
- gelegen nabij uitvalswegen richting de omliggende dorpen, steden & België;
- via de makelaar is een bouwkundig rapport van de woning beschikbaar.



























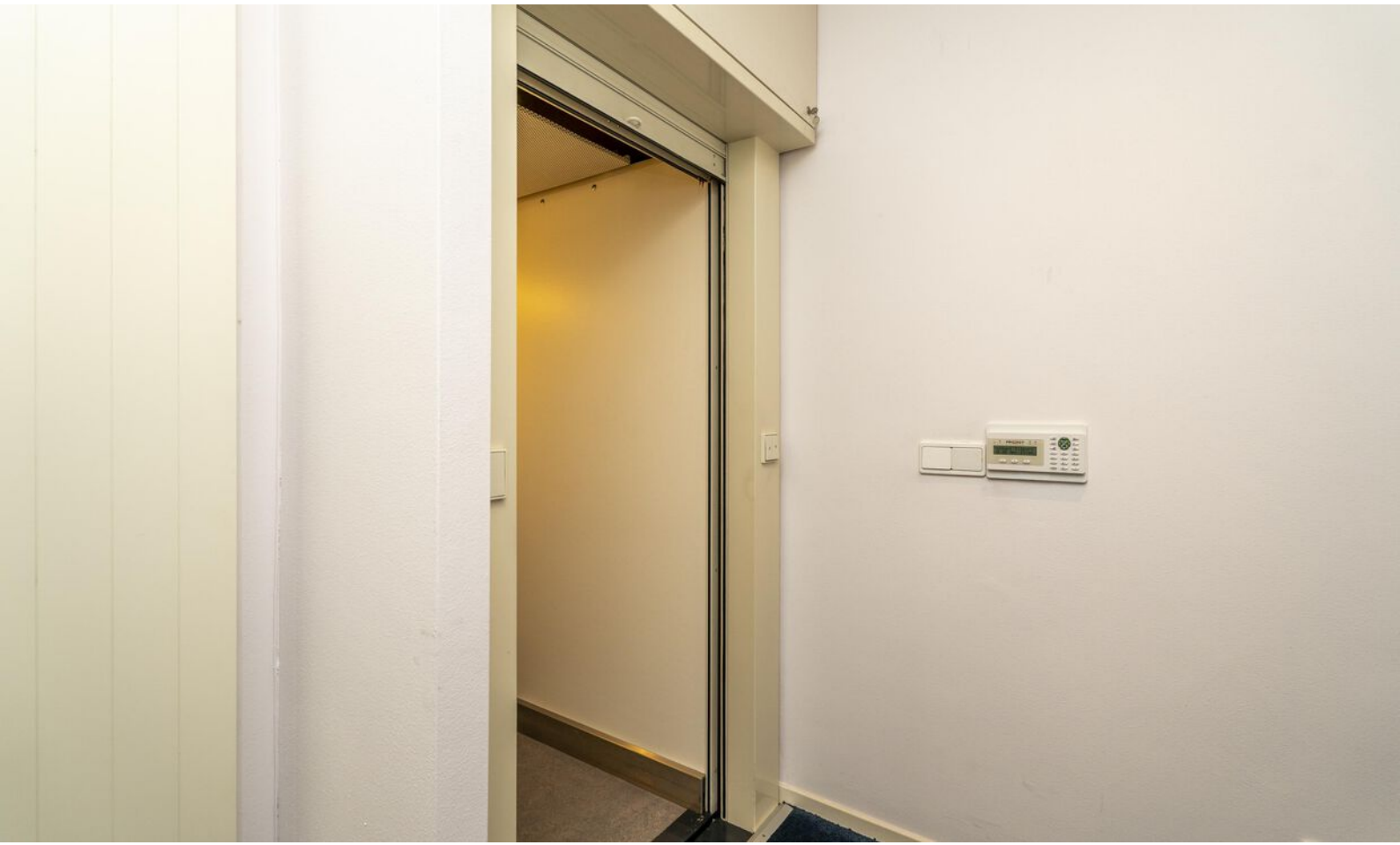
































































Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

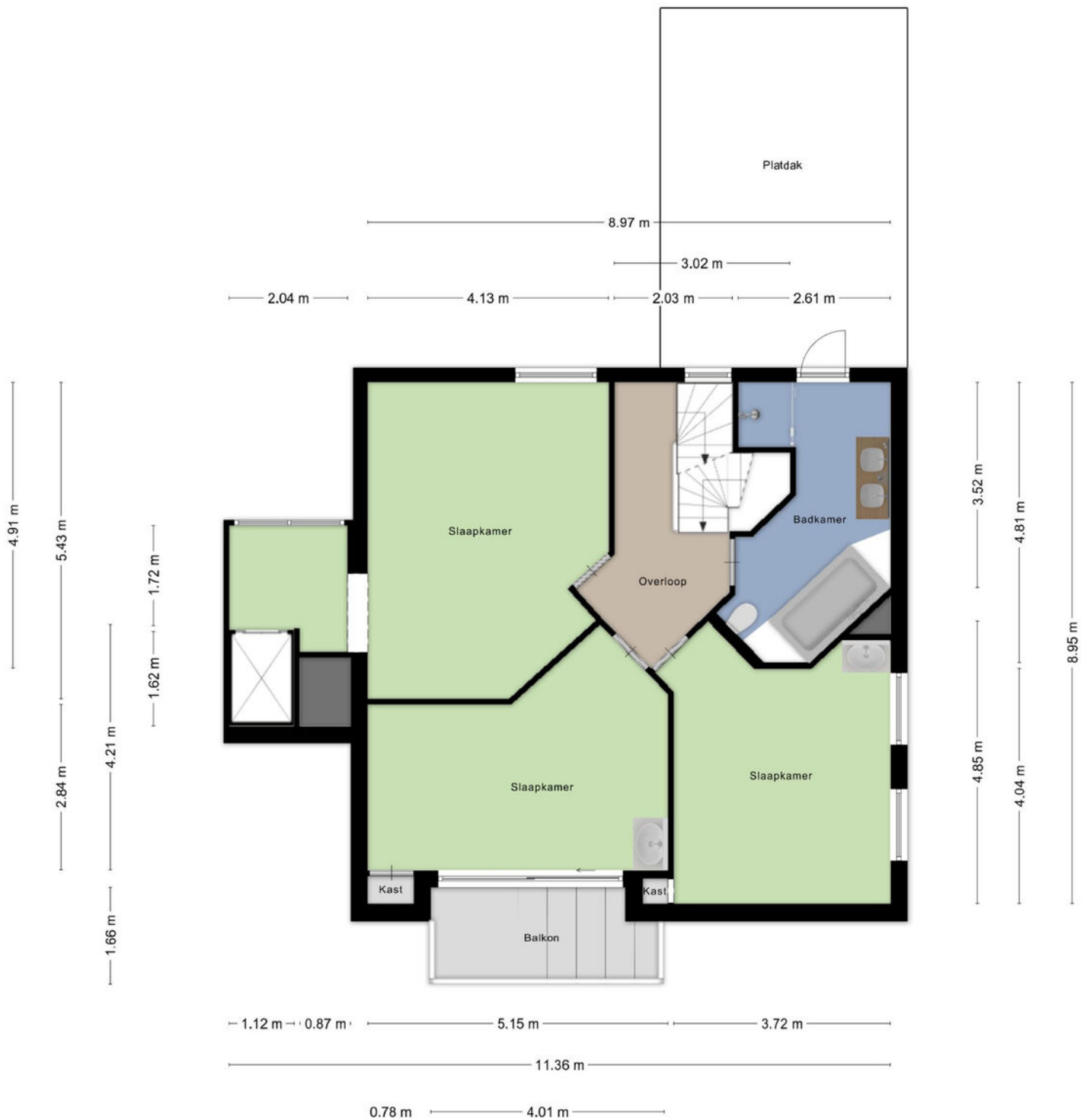


Begane grond



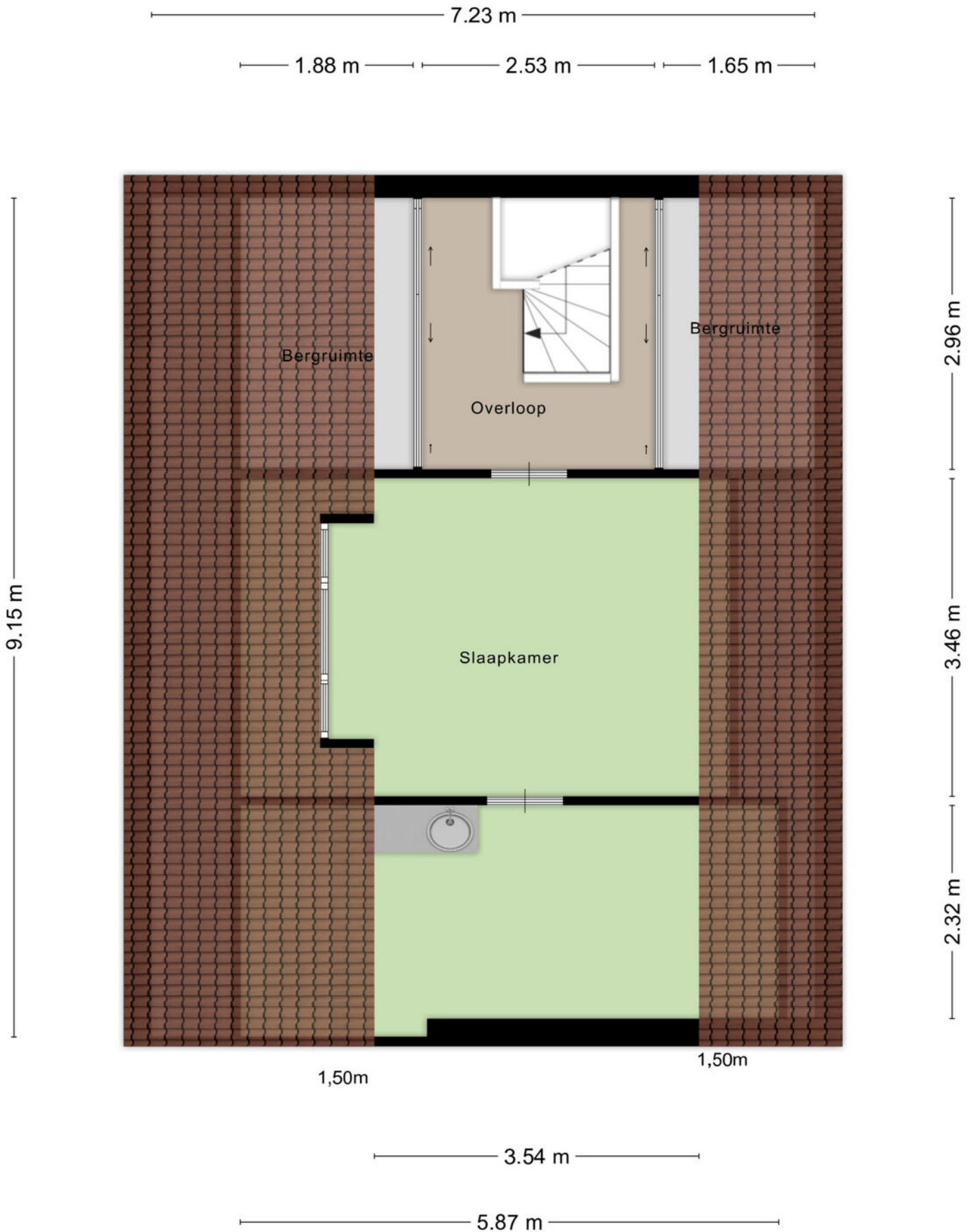
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



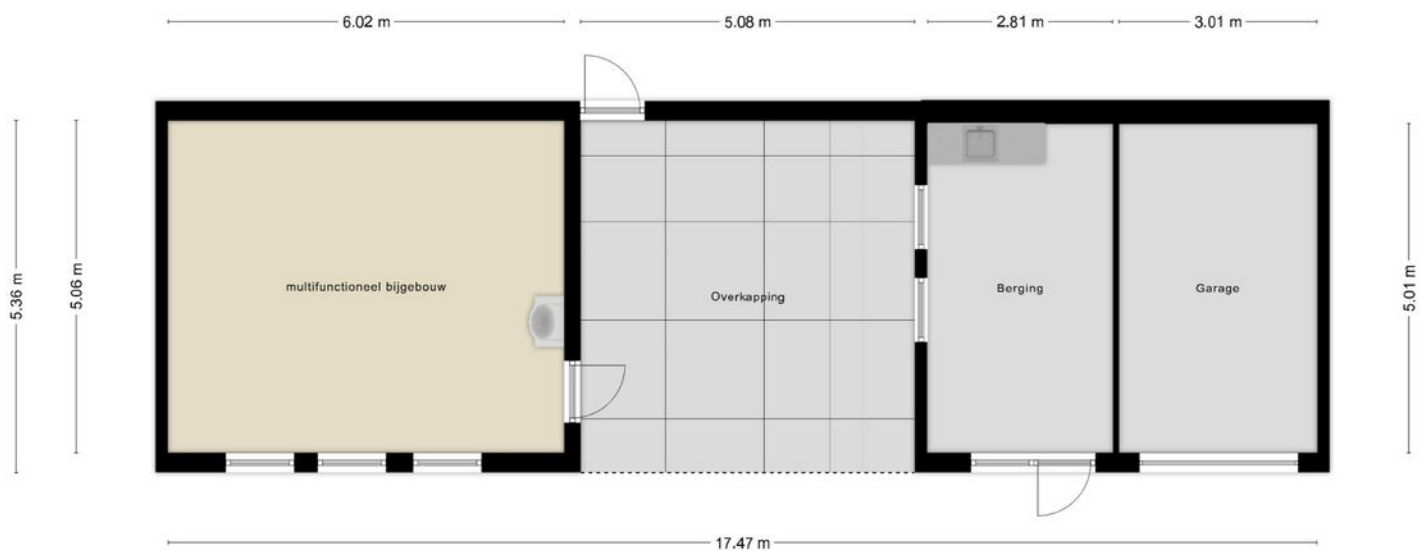
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

| Garage, berging & kantoorruimte

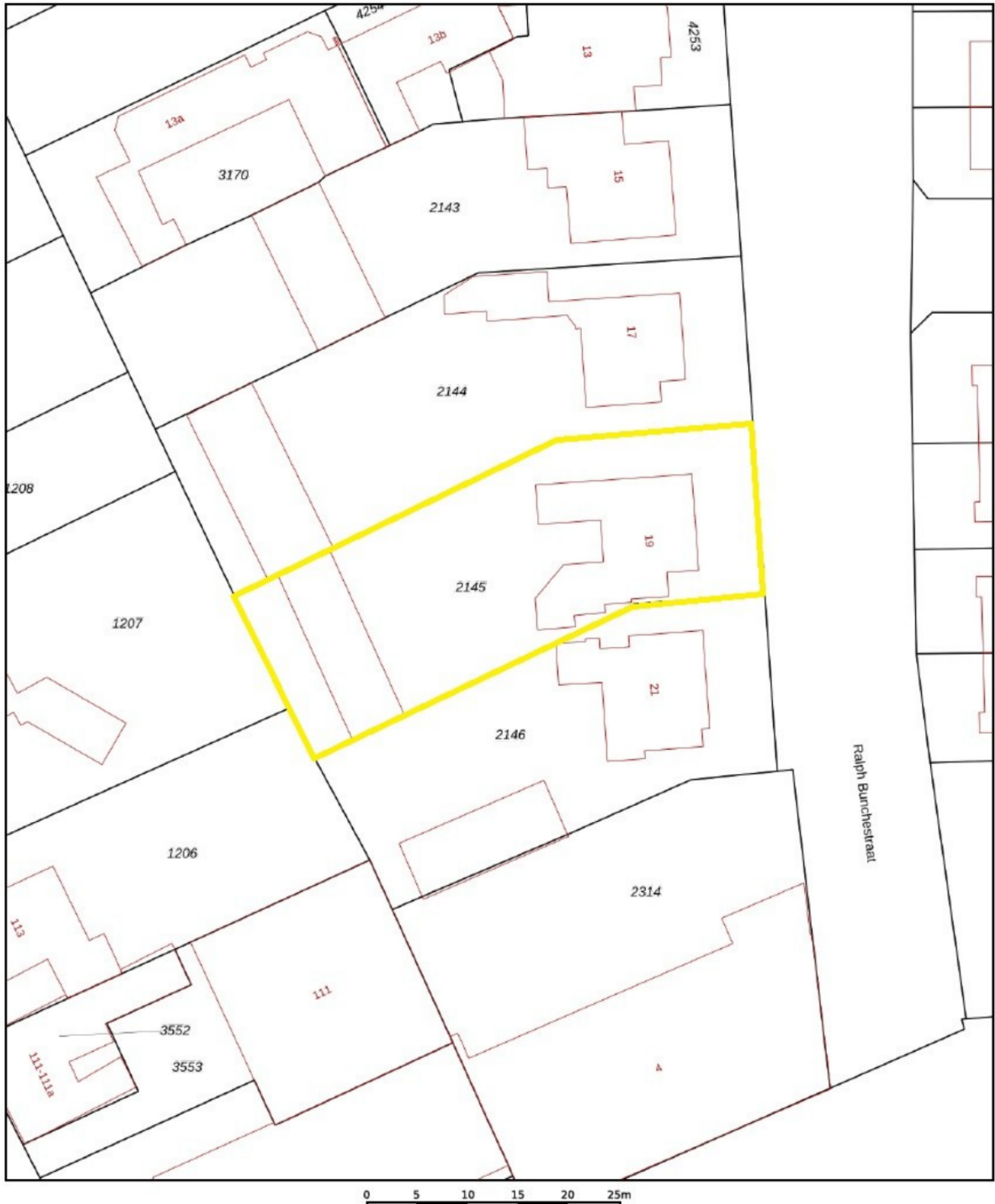


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Transparant



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goirle</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2145</p> <p>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.</p>	
--	--	---

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	Niet van toepassing
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	●			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●			
Losse (hang)lampen		●		
Wandlamp hal, TV kamer, tuinkamer 2, woonkamer 3 (totaal 7)	●			
Kast & aanrecht bijkeuken	●			
Kastenwand & boekenkast tuinkamer	●			
Gordijnrails	●			
Gordijnen	●			
Overgordijnen	●			
Vitrages	●			
Rolgordijnen	●			
Lamellen	●			
Jaloezieen	●			
(Losse) horren/rolhorren	●			
Vloerbedekking	●			
Parketvloer	●			
Houten vloer(delen)				●
Laminaat				●
Plavuizen	●			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●			
Allesbrander				●
Houtkachel				●
(Gas)kachels	●			
Designradiator(en)	●			
Radiatorafwerking	●			
Spiegelwanden				●
Schilderij ophangstelsysteem				●
TV meubel (incl. aansluitingen)			●	

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	Niet van toepassing
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	●			
Kookplaat	●			
(Gas) fornuis				●
Afzuigkap	●			
Magnetron	●			
Oven	●			
Combi-oven/combimagnetron	●			
Koelkast	●			
Vriezer	●			
Koel-vriescombinatie				●
Vaatwasser	●			
Quooker	●			
Koffiezetapparaat				●
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	●			
Toiletrolhouder	●			
Toiletborstel(houder)	●			
Fontein	●			
Beugels	●			
Spiegels	●			
Ligbad	●			
Jacuzzi/whirlpool				●
Douche (cabine/scherm)	●			
Stoomdouche (cabine)				●
Wastafel	●			
Wastafelmeubel	●			
Planchet				●
Toiletkast	●			
Badkamer Toilet	●			

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	Niet van toepassing
Badkamer Toilethouder	●			
Badkamer Toiletborstel(houder)	●			
Badkamer Beugel	●			
Badkamer Tillift		●		
Sauna met toebehoren				●
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				●
Brievenbus	●			
Kluis		●		
(Voordeur)bel	●			
Alarminstallatie	●			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●			
Rookmelders	●			
(Klok)thermostaat	●			
Airconditioning	●			
CV-installatie	●			
Boiler	●			
Geiser	●			
Screens	●			
Rolluiken	●			
Zonwering buiten	●			
Warmtelampen (2)	●			
Huislift + kooi + aansluitingen	●			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				●
Waterslot wasautomaat				●
Zonnepanelen	●			
Oplaadpunt elektrische auto				●

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	●			
Beplanting	●			
Beregening-installatie + pomp	●			
Buitenverlichting	●			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●			
Tuinhuis/buitenberging	●			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●			
(Broei)kas				●
Kantoor	●			
(Sier)hek	●			
Vlaggenmast(houder)	●			
Terrasparasol (4x4 meter)			●	
Kasten en kluis in bijgebouw	●			
Over te nemen contracten				
CV				●
Boiler				●
Zonnepanelen				●
Contract bijlage 1				

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

OVER ONS

Wie zijn wij

Transparant Makelaars V.O.F. is een enthousiast team dat wordt geleid door Pieter Reijnen en Gijs van Looij. Pieter is in 2009 gestart met het kantoor. Naarmate de jaren vorderde, groeide het bedrijf en is Gijs van Looij in dienst getreden. Sinds 2016 is Gijs venoot in het bedrijf.

Zowel Pieter als Gijs hebben ervaring opgedaan bij gerenommeerde makelaarskantoren in Midden- Brabant. Zij worden ondersteund door Tim van Rijswijk en Maartje Mulder. Tim is Assistent Register Makelaar Taxateur (ARMT) en is druk bezig met de volgende stap, namelijk de studie tot Kandidaat Register Makelaar Taxateur (KRMT). Maartje Mulder is onze binnendienstmedewerker. Zij is druk bezig met de opleiding voor Assistent Register Makelaar Taxateur. Tevens volgt Maartje de opleiding tot energiedeskundige, waarmee ze onder andere energielabels mag uitgeven.

Klanttevredenheid

Transparant Makelaars is een makelaarskantoor dat klanttevredenheid hoog in het vaandel heeft staan. Dit is ook terug te zien in de onafhankelijke scores op Funda.nl, de grootste woningsite van Nederland. Transparant Makelaars wordt beoordeeld op: deskundigheid, lokale marktkennis, prijs/ kwaliteit en service & begeleiding. Wij hebben een gemiddelde score van 9.9. Echter streven wij naar een 10! Kijk voor de actuele reviews via de QR-code op onze Funda pagina.



Pieter Reijnen

Venoot, algemeen directeur en Register Makelaar Taxateur



Gijs van Looij

Venoot, directeur wonen en Register Makelaar Taxateur



Tim van Rijswijk

Nieuwbouw- en verhuurmakelaar en Assistent Register Makelaar Taxateur

Op maat gemaakt advies

Transparant Makelaars stelt voor u een persoonlijk marketingplan op, waarin wij de beste strategie voor uw woning bepalen. De presentatie van uw woning vinden wij zeer belangrijk. Transparant Makelaars werkt samen met een professioneel stylingbureau, een professionele fotograaf en een professioneel tekenbureau voor plattegronden. Wij gaan Transparant te werk. Wij rekenen geen opstartkosten en al onze kosten zijn inclusief btw. Ook rekenen wij geen extra kosten achteraf. Kortom, u weet waar u aan toe bent door onze Transparante werkwijze.

Aankoop

U bent wellicht bezig met de belangrijkste aankoop van uw leven. Bij de aankoop van een woning komt veel kijken. Transparant Makelaars kan als aankoopmakelaar optreden. Als aankoopmakelaar bekijken wij wat een juiste prijs voor een woning is, gaan we mee met bezichtigingen om de woning te kunnen beoordelen op verschillende gebieden, waaronder de bouwkundige staat. Zodra een woning is aangekocht zullen we de juridische aspecten uit de koopovereenkomst met u doornemen.

Bedrijfsmakelaardij

Transparant Makelaars is niet alleen in de woningmarkt actief, maar ook in die van het bedrijfsroerend goed (BOG). Transparant Makelaars doet zowel verhuur, verkoop als taxaties volgens het TMI model. Wij zijn geaccrediteerd bij alle grote banken om deze taxaties uit te voeren.

Taxaties

Transparant Makelaars is in staat om op korte termijn een gedegen transparant taxatierapport op te maken. De rapporten worden door uw hypotheekverstrekker gegarandeerd geaccepteerd. Uw Transparant Makelaar is immers VastgoedCert- gecertificeerd en bovendien lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Transparant Makelaars kan een bedrijfsroerend goed (BOG) taxatie voor u verzorgen, uitgevoerd volgens het TMI model. TMI staat voor Taxatie Management Instituut en biedt opdrachtgevers de garantie dat het taxatierapport voldoet aan de hoogste kwaliteitsstandaarden in de markt én dat de waarde juist onderbouwd is. Onze TMI taxateurs staan ingeschreven bij het NRV (Nationaal register voor taxateurs). De taxaties worden verwerkt binnen het Taxatie Management Systeem en voldoen aan de Taxatierichtlijn Commercieel vastgoed van TMI.



Maartje Mulder

Ingenieur en energiedeskundige



Carola Keller

Officemanager

I INFORMATIE KOPEN VAN EEN WONING

Algemeen

De in de brochure vermelde informatie is slechts informatief en voornamelijk bedoeld om aspirant-kopers enig inzicht in de woning te bieden. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen wettelijke onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Ofschoon Transparant Makelaars tracht de uiterste nauwkeurigheid hanteert aanvaardt Transparant Makelaars geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de brochure. Het staat de koper vrij om de woning voorafgaand aan de koop in te meten en de maatgeving te controleren. De door Transparant Makelaars en verkoper verstrekte informatie wordt aan alle gegadigden verstrekt en nodigt uitsluitend uit tot onderhandeling.

Koopovereenkomst

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt, nadat niet alleen over de hoofdzaken (woning, prijs), maar ook over de overige zaken (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt. Na het tot stand komen van een overeenkomst zal door Transparant Makelaars een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model, welke is opgesteld door de NVM, Vastgoedpro, VBO, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De notaris wordt (in de meeste gevallen) door de koper aangewezen. Tenzij anders vermeld, zal de woning worden verkocht onder 'kosten koper'. De kosten koper zijn de kosten die gemaakt moeten worden om eigenaar van de woning te worden. Dit bestaat uit de overdrachtsbelasting en de notariskosten. Echter worden in de volksmond vaak ook de overige bijkomende kosten voor de kopers hiertoe gerekend, zoals de kosten voor de hypotheekadviseur en de kosten voor een taxatierapport.

Notaris

De koper dient binnen twee weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een notaris te kiezen, binnen een straal van 20 km van de gekochte woning. Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten Tilburg of aangrenzende dorpen dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (b.v. volmacht) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen.

Waarborgsom c.q. bankgarantie

Bij een tot stand gekomen overeenkomst wordt de bepaling opgenomen over de waarborgsom c.q. bankgarantie. Beide bedragen 10% van de koopsom. De koper dient binnen circa 5 weken na koop een waarborgsom op de rekening van de notaris te hebben gestort of een bankgarantie bij de notaris te hebben gesteld.

Financieringsvoorbehoud

Voordat een potentiële koper tot onderhandeling overgaat, dient hij/zij zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van zijn of haar inkomsten. Daarnaast is het van belang om vooraf te onderzoeken hoe hoog het financieringsvoorbehoud is wat nodig is. Een hypotheekverstrekker kan u een lening geven waarmee u een woning kunt kopen. Maar bij welke hypotheekverstrekker kunt u het best uw hypotheek afsluiten en wat is in uw situatie belangrijk?

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglementen (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van de overdracht bij de notaris. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden berekend. Hierbij valt te denken aan de OZB-belasting, rioolheffing, afvalstoffenheffing etc.

Lijst van zaken

Bij het kopen van een huis zijn er ook vaak roerende goederen aanwezig. Hiervoor wordt de lijst van zaken opgesteld. De verkoper kan op de lijst van zaken aangeven welke roerende goederen achterblijven in de woning, welke roerende goederen overgenomen kunnen worden en welke goederen de verkoper mee neemt. Het is verstandig om de lijst van zaken door te lopen, zodat op voorhand duidelijk is wat er achterblijft in de woning. Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal dan ook bij die woningen een clause worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Oplevering

Voor de overdracht bij de notaris wordt de eindinspectie uitgevoerd. Tijdens de eindinspectie wordt bekeken of de woning in de afgesproken staat wordt opgeleverd. Er wordt gekeken of de afgesproken roerende zaken achter zijn gebleven, een aantal controlepunten worden nagelopen en de meterstanden zullen worden opgenomen. Dit wordt allemaal verwerkt in een inspectieformulier. Zodra deze getekend is kunnen de partijen door naar de notaris voor de overdracht van de woning.

I AANKOPEN VAN EEN WONING

Ná de bezichtiging

U kunt een vrijblijvend gesprek aanvragen bij ons over de aankoopbegeleiding van een woning. Bij de aankoop van een woning komt veel kijken, waar Transparant Makelaars u graag bij helpt. In het aankoopproces onderscheiden wij de volgende stappen.

Stap 1 geschikte woning zoeken

Wij kunnen u helpen zoeken naar de woning die bij u past, door het aanmaken van een NVM zoekprofiel. Hierin geeft u een aantal woonwensen aan, namelijk welke prijsklasse, welke buurt, minimaal aantal m² en minimaal aantal slaapkamers. U wordt vervolgens op de hoogte gehouden van de woningen die aangemeld worden en die voldoen aan uw woonwensen. U kunt natuurlijk zelf ook woningen zoeken op www.funda.nl

Stap 2 bezichtiging

Wij regelen een bezichtigingsafspraak en begeleiden u bij de bezichtiging. Tijdens de bezichtiging zullen wij kritisch kijken naar de vraagprijs, het onderhoud van de woning, de aanwezigheid van eventuele gebreken en naar eventuele noodzakelijke reparaties en uit te voeren verbouwingen.

Stap 3 extra onderzoek

Wellicht is het nodig om een bouwkundig specialist in te schakelen, waarbij wij u kunnen helpen. Daarnaast nemen wij u werk uit handen door onderzoek te doen naar bestemmingsplannen, milieuaspecten, relevante gegevens in het kadaster, status en eventueel verplichtingen van Vereniging van Eigenaren, status van de VvE, gemeente- en de provinciebepalingen en aanwezigheid van een energielabel. Ook onderzoeken wij met u graag of de woning voor u financieel haalbaar is? Hierbij kan een externe hypotheekadviseur u van dienst zijn.

Stap 4 onderhandelingen

Wij zullen u adviseren over de beste biedingsstrategie en het vaststellen van een openingsbod. Gezien onze ervaring en toegang tot de NVM-database kunnen wij de marktwaarde bepalen van vergelijkbare woningen. Wij kunnen zorgen dat de juiste ontbindende voorwaarden worden bedongen. Op basis van deze voorwaarden kan een koopovereenkomst alsnog ontbonden worden.

Stap 5 ondertekening koopovereenkomst

Als de verkoper het bod heeft geaccepteerd, kan de koopovereenkomst worden opgesteld. Deze lopen wij samen met u door om zeker te zijn dat alles klopt. Als alles in orde is dan ondertekenen u en de verkoper de koopovereenkomst. Zodra de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend wordt de koop definitief. Uiteraard kunnen wij u ook adviseren over een geschikte notaris.

Stap 6 de woning financieren

Wanneer de koopovereenkomst getekend is, dient u de financiering definitief rond te maken, waarmee uw hypotheekadviseur u kan helpen. Zodra de financiering rond is, stuurt de bank de hypotheekstukken naar de notaris. Voor de datum van levering zorgt de bank dat de hypotheeksom wordt gestort op de derdenrekening van de notaris.

Stap 7 aanvaarding en koop

Voor het transport bij de notaris gaat u samen met ons de woning controleren of deze in de afgesproken staat wordt opgeleverd. Daarna gaan we naar de notaris en tekent u de akte van levering en eventueel de hypotheekakte. Vervolgens zorgt de notaris ervoor dat de aktes worden ingeschreven in de openbare registers van het kadaster. Na deze inschrijving bent u officieel eigenaar van uw nieuwe woning!

FINANCIERING

Vaak vallen of staan uw plannen met een juiste financiering. Transparant Makelaars werkt samen met diverse externe hypotheekadviseurs. Wij zullen bekijken welke adviseur het beste bij uw situatie past.

U schakelt een hypotheekadviseur in voor advies over uw hypotheek. Voor het afsluiten of oversluiten van een hypotheek komt u namelijk voor heel wat keuzes te staan. Bij welke aanbieder sluit u uw hypotheek af tegen een gunstige hypotheekrente? Voor welke rentevaste periode kiest u? Welke hypotheekvorm past bij u? Welke verzekeringen zijn zinvol voor u om af te sluiten? En zo zijn er nog wel meer knopen die u moet doorhakken als u een hypotheek afsluit. Dé reden dat de overgrote meerderheid van de Nederlanders besluit om hier niet in hun eentje het hoofd over te breken, maar een hypotheekadviseur in te schakelen.

Een hypotheekadviseur kan u tijdens het hele proces begeleiden bij het afsluiten, oversluiten of verhogen van uw hypotheek. Zo kan hij u in een eerste gesprek al laten weten hoeveel u aan hypotheek kunt krijgen. Ook geeft een hypotheekadviseur u advies over keuzes die u voor uw hypotheek maakt op basis van uw persoonlijke situatie. Zo krijgt u advies over een hypotheek die goed bij u past uit het grote aanbod aan hypotheekopties. Daarnaast kan de hypotheekadviseur de hypotheek daadwerkelijk voor u aanvragen. Inclusief al het regelwerk dat daarvoor moet gebeuren.

De woningprijzen zijn de afgelopen jaren flink gestegen. De kans dat uw woning overwaarde heeft, is aanzienlijk groot. Dit betekent, dat de kans dus ook zeer groot is, dat u in aanmerking komt voor rentekorting. Onze externe hypotheekadviseurs waar wij mee samen werken kunnen u hierbij begeleiden. Ook is het een optie om met uw overwaarde een verbouwing te financieren. Deze opties kan een hypotheekadviseur samen met uw bespreken.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Documentatie

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aan in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De indeling op de tekening kan enigszins afwijken van de werkelijke indeling. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Transparant Makelaars conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Ontbindende voorwaarde financiering

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop dan gesloten.

Waarborgsom / bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en strekt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte.

Transparant Makelaars

Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg

tel: 013-4676107

e-mail: info@tm-makelaars.nl

website: www.tm-makelaars.nl



transparant makelaars



Openingstijden

Maandag	8.30 – 17.00
Dinsdag	8.30 – 17.00
Woensdag	8.30 – 17.00
Donderdag	8.30 – 17.00
Vrijdag	8.30 – 17.00
Zaterdag	Gesloten*
Zondag	Gesloten

Transparant Makelaars

Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
013-4676107
info@tm-makelaars.nl
KvK nummer: 66359600
BTW nummer: NL856512011B01

Gratis waardebepaling

Voordat je je huis verkoopt is het belangrijk om te weten welke prijs je voor je huis kan vragen. Een goede manier om hierachter te komen is een waardebepaling. Vraag deze geheel vrijblijvend aan!

* 's Avonds en op zaterdag op afspraak geopend.