

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



**Sint Oloflaan 12
Tilburg**

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

transparantie - vakmanschap - integriteit

I KENMERKEN

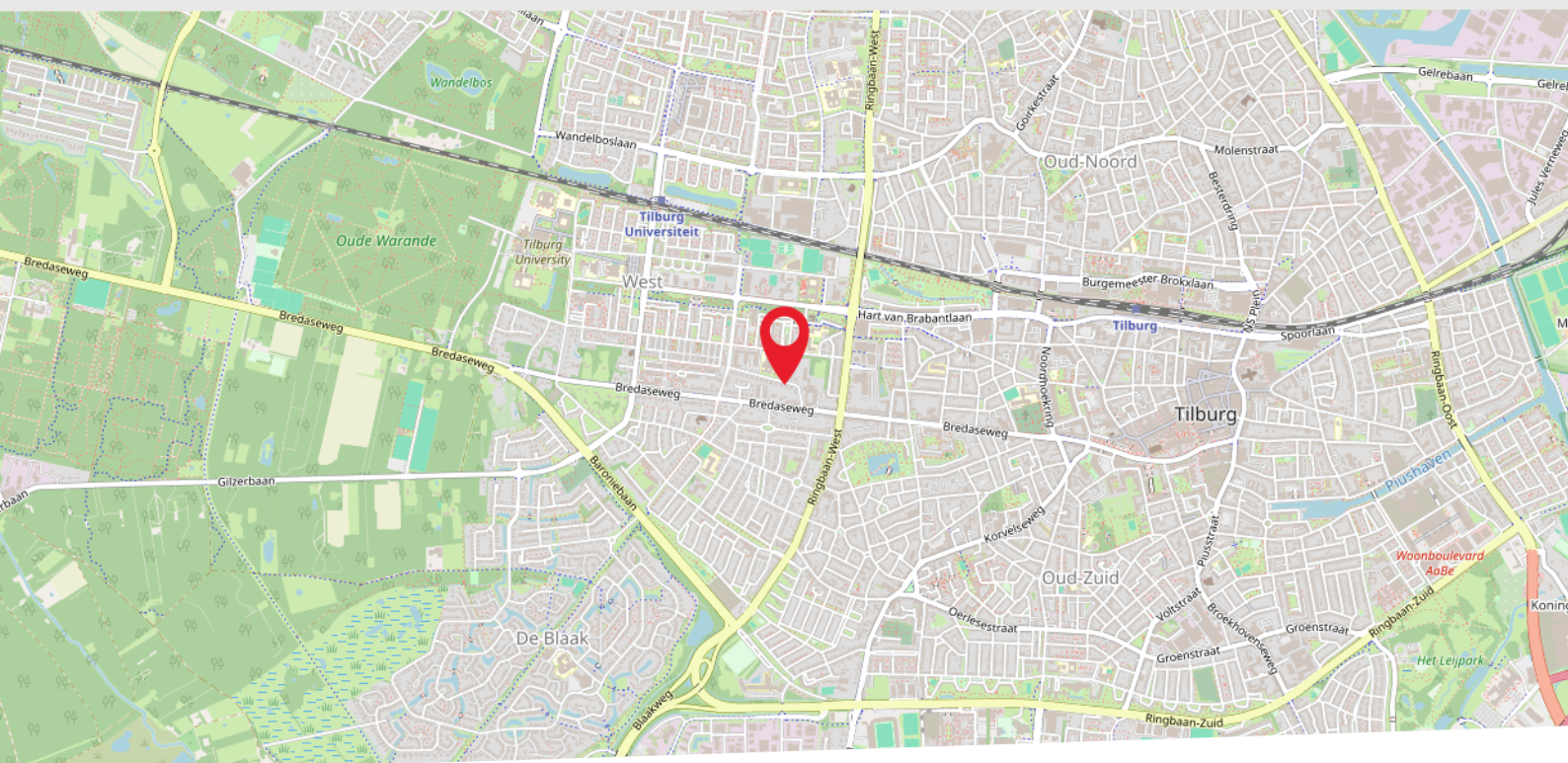
Vraagprijs	€ 850.000,-
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte	Ca. 197 m ²
Kelder	Ca. 13 m ²
Inhoud woning	Ca. 746 m ³
Perceel oppervlakte	360 m ²

I WOONFUNCTIE

Bouwjaar	1966
Ligging	Aan een rustige weg in een woonwijk
Tuin	Achtertuintje gelegen op het zonnige zuidwesten
Garage	Vrijstaand steen, ca. 21 m ²
Verwarming & warm water	CV-ketel (Remeha, 2017)
Isolatie	Dak-, muur- & vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	C (geldig tot 15-02-2033)

I LOCATIE

Adres	Sint Oloflaan 12, 5037 ER Tilburg
-------	-----------------------------------



OMSCHRIJVING

Ruimte, rust en groen op een prachtige plek in De Reit. Royale uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met maar liefst 197 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee volwaardige badkamers, garage en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten. En dat alles op een bijzonder groene en rustige locatie, met vrij uitzicht over het park aan de voorzijde en volop privacy aan de achterzijde. Aan de Sint Oloflaan 12 woon je ruim én groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij liggen. Deze verzorgde 2-onder-1-kapwoning is door de jaren heen flink vergroot en biedt met vijf slaapkamers en twee badkamers uitzonderlijk veel leefruimte.

Woonoppervlakte:	ca. 197 m ²
Inhoud:	ca. 746 m ³
Garage:	ca. 21 m ²
Totale overige in pandige ruimte:	ca. 13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 18 m ²
Perceel:	360 m ²
Bouwjaar:	1966

Ideaal voor een groot of samengesteld gezin, thuiswerkers of iedereen die simpelweg graag wat extra ruimte om zich heen heeft. Ook de ligging maakt deze woning bijzonder. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over het tegenovergelegen park, terwijl de achtertuin door de vrije ligging aan de achterzijde veel privacy biedt. De tuin ligt bovendien op het zonnige zuidwesten. Op korte afstand bevindt zich de prachtige Oude Warande, waardoor je hier dagelijks kunt genieten van een groene en bosrijke woonomgeving. Vogelgeluiden horen hier bij het dagelijks leven en zelfs een voorbijlopende eekhoorn is geen zeldzaamheid. Ondanks deze rustige ligging zijn voorzieningen uitstekend bereikbaar. Scholen, Tilburg University, station Tilburg Universiteit, winkelcentra Burgemeester van de Mortelplein en Professor de Moorplein en diverse sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Met de fiets sta je bovendien binnen circa tien minuten in het centrum van Tilburg. Ook de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn uitstekend bereikbaar. Een bijzonder complete gezinswoning waar ruimte en comfort samengaan met een groene, rustige ligging. Vrij uitzicht aan de voorzijde, volop privacy aan de achterzijde en tegelijkertijd de stad en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met toegang tot de meterkast, toiletruimte, kelder, trapopgang en woonkamer. De betegelde toiletruimte is voorzien van een hangend closet en fonteintje. De royale L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, vanwaar je prettig wegkijkt richting het groen en het park aan de overzijde. Hier bevindt zich tevens de sfeervolle kachel. Aan de achterzijde staat de woonkamer in verbinding met de uitgebouwde woonkeuken. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie houten vloer en strak gestuukte wanden en plafonds. Stalen deuren vormen een stijlvolle afscheiding tussen de woonkamer en de woonkeuken. De uitgebouwde woonkeuken vormt een van de centrale plekken van het huis. Dankzij de grote lichtstraat valt hier volop daglicht naar binnen. De luxe keuken beschikt over een royaal kookeiland en is uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, vaatwasser, RVS-spoelbak, Quooker, koelkast, vriezer en twee combi-ovens. De tegelvloer maakt het geheel praktisch en onderhoudsvriendelijk. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Hier bevinden zich extra bergruimte, de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de CV-ketel (Remeha, 2017).

Kelder

Vanuit de hal is de ruime kelder bereikbaar. Met een oppervlakte van circa 13 m² biedt deze volop praktische bergruimte voor bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke spullen en andere zaken die je graag uit het zicht wilt opbergen.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en één slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds. Twee kamers beschikken daarnaast over één of meerdere vaste kasten. De royale badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ruime inloofdouche, hangend toilet en dubbele wastafel in meubel. Vanuit de badkamer is tevens het dakterras bereikbaar.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Vanaf de overloop zijn nog eens twee slaapkamers en een tweede volwaardige badkamer bereikbaar. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel en een aparte walk-in closet. De slaapkamer aan de voorzijde heeft de beschikking over extra bergruimte op een eigen zolder. Beide kamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer en gestuukte wanden. De tweede badkamer is modern uitgevoerd en bijzonder compleet met een ligbad, inloofdouche, wastafel in meubel en een hangend toilet. Met vijf slaapkamers én twee complete badkamers is deze woning dan ook uitstekend geschikt voor een groot gezin.

Tuin, garage & parkeren

Niet alleen binnen, maar ook buiten beschikt deze woning over veel ruimte. Aan de voorzijde bevindt zich naast de voortuin een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De achtertuin is ruim opgezet, ligt op het zonnige zuidwesten en biedt dankzij de vrije ligging aan de achterzijde veel privacy. De tuin is ingericht met twee terrassen, waarvan één overdekt, een gazon en diverse plantenborders. Uiteraard ontbreekt ook een buitenkraan niet. Vanuit de achtertuin is de garage van circa 21 m² bereikbaar. Deze is voorzien van elektra en biedt naast stallingsruimte ook volop mogelijkheden voor opslag of hobby. Tussen de oprit en achtertuin bevindt zich bovendien een praktische overdekte fietsenstalling.

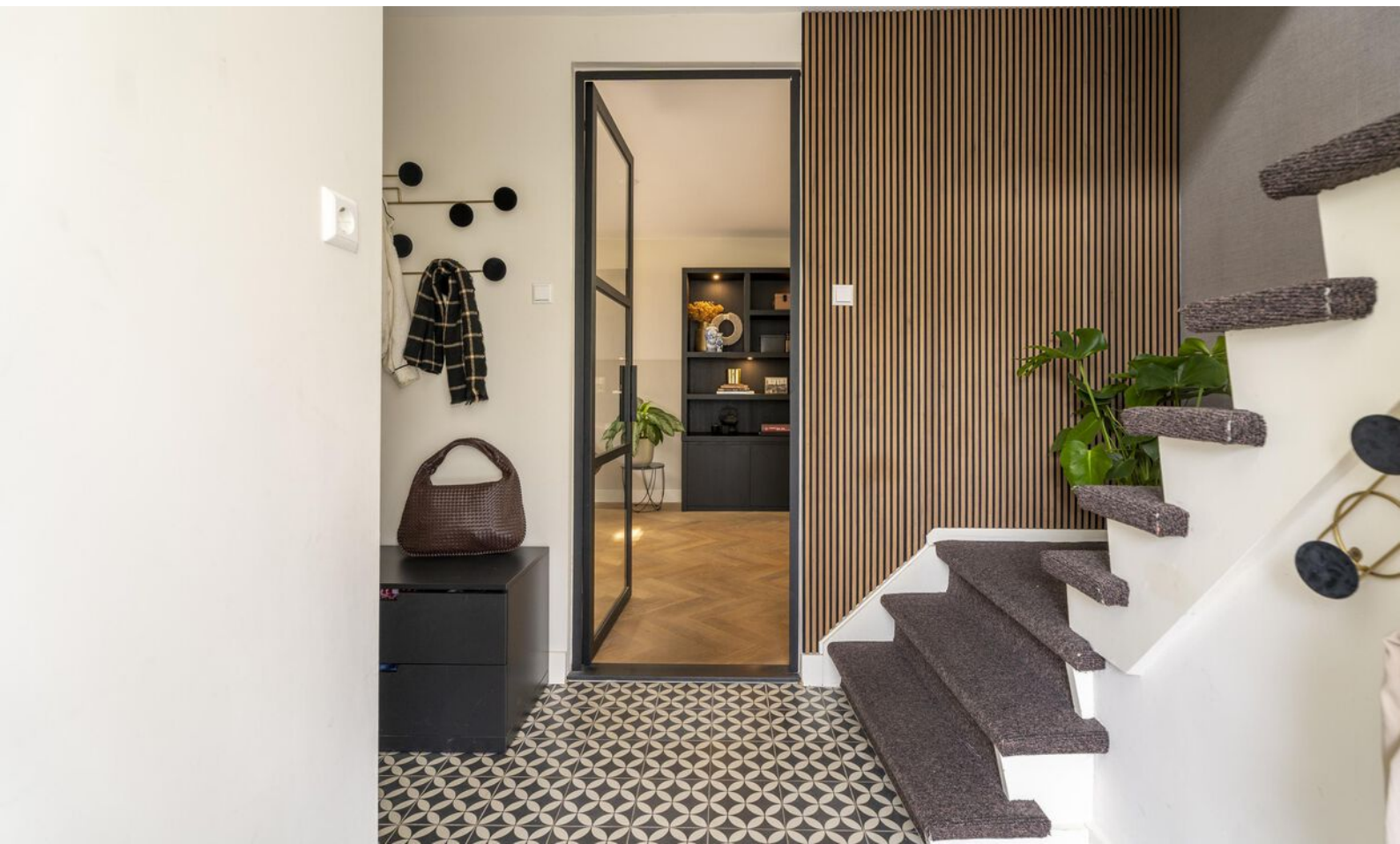
Bijzonderheden

- zeer royale uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met circa 197 m² woonoppervlakte;
- maar liefst vijf ruime slaapkamers & twee volwaardige badkamers;
- uitgebouwde en lichte woonkeuken met kookeiland en lichtstraat;
- vrij uitzicht over het park aan de voorzijde;
- ruime en privacyvolle achtertuin op het zonnige zuidwesten;
- eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- gelegen in de groene en geliefde wijk De Reit;
- op korte afstand van de Oude Warande;
- Tilburg University, station, winkels, scholen en sportvoorzieningen in de directe omgeving;
- centrum van Tilburg op circa tien minuten fietsen;
- verwarming en warm water via cv-ketel (Remeha, 2017);
- gunstige bereikbaarheid van de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Tilburg:

Tilburg is een levendige stad in Noord-Brabant die bekendstaat om haar creatieve en ondernemende karakter. De stad heeft een rijk industrieel verleden, vooral in de textiel, en dat zie je terug in hippe plekken als de Spoorzone, de Piushaven en het TextielMuseum. Tilburg biedt uitstekende voorzieningen, zoals moderne winkelcentra, sfeervolle horeca, sportaccommodaties en een bruisend cultureel leven. De stad is ook een studentenstad, met Tilburg University als belangrijk kenniscentrum. Jaarlijks vinden er tal van evenementen plaats, zoals de grootste kermis van de Benelux, Festival van het Levenslied, Festival Mundial, Roadburn en Tilburg Ten Miles. Daarnaast zijn er onder andere markten en kunstmanifestaties. De groene stadsparken, zoals het Spoorpark en het Leijpark, bieden ruimte voor ontspanning. Tilburg is volop in ontwikkeling en weet traditie en vernieuwing moeiteloos te combineren.













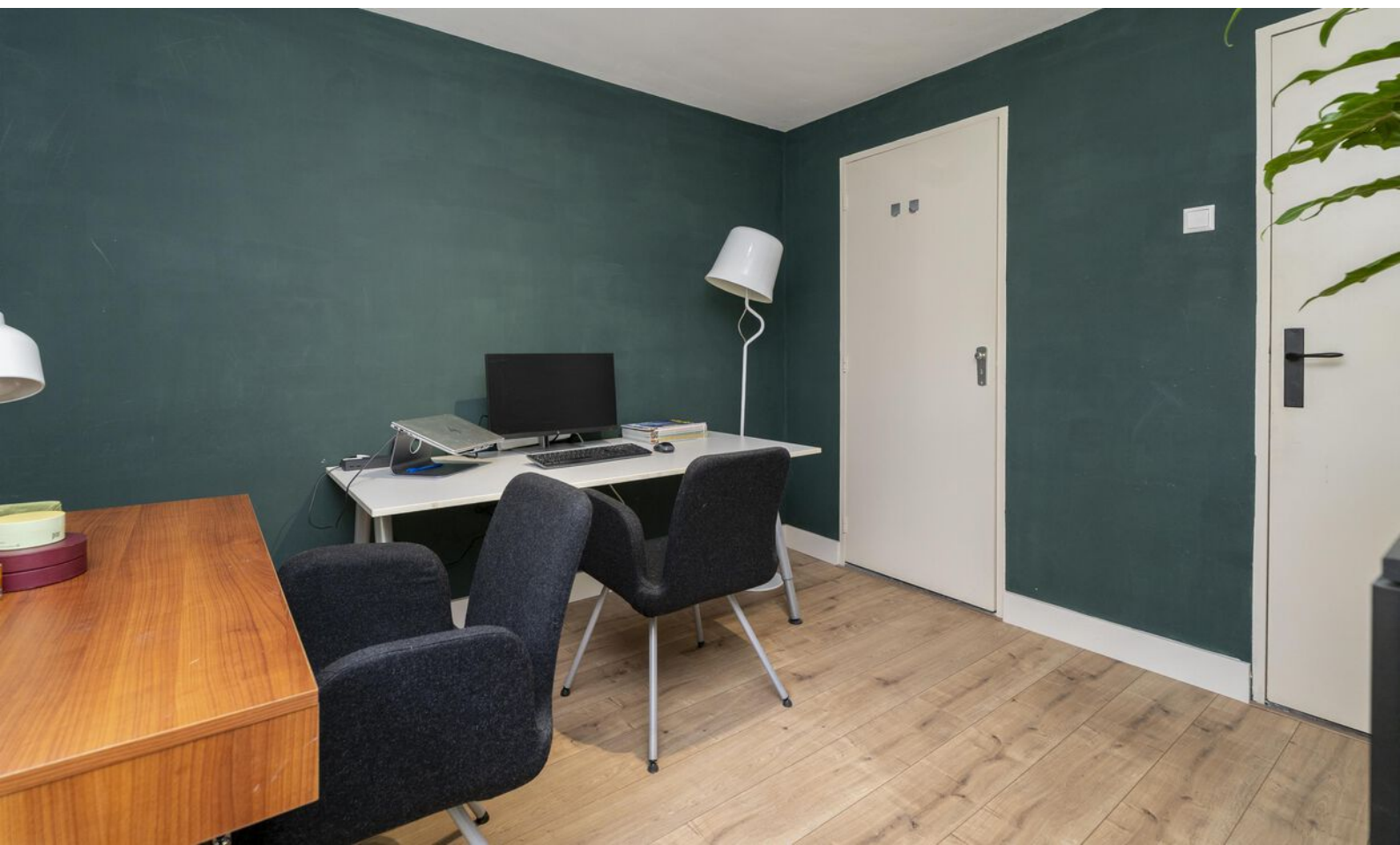




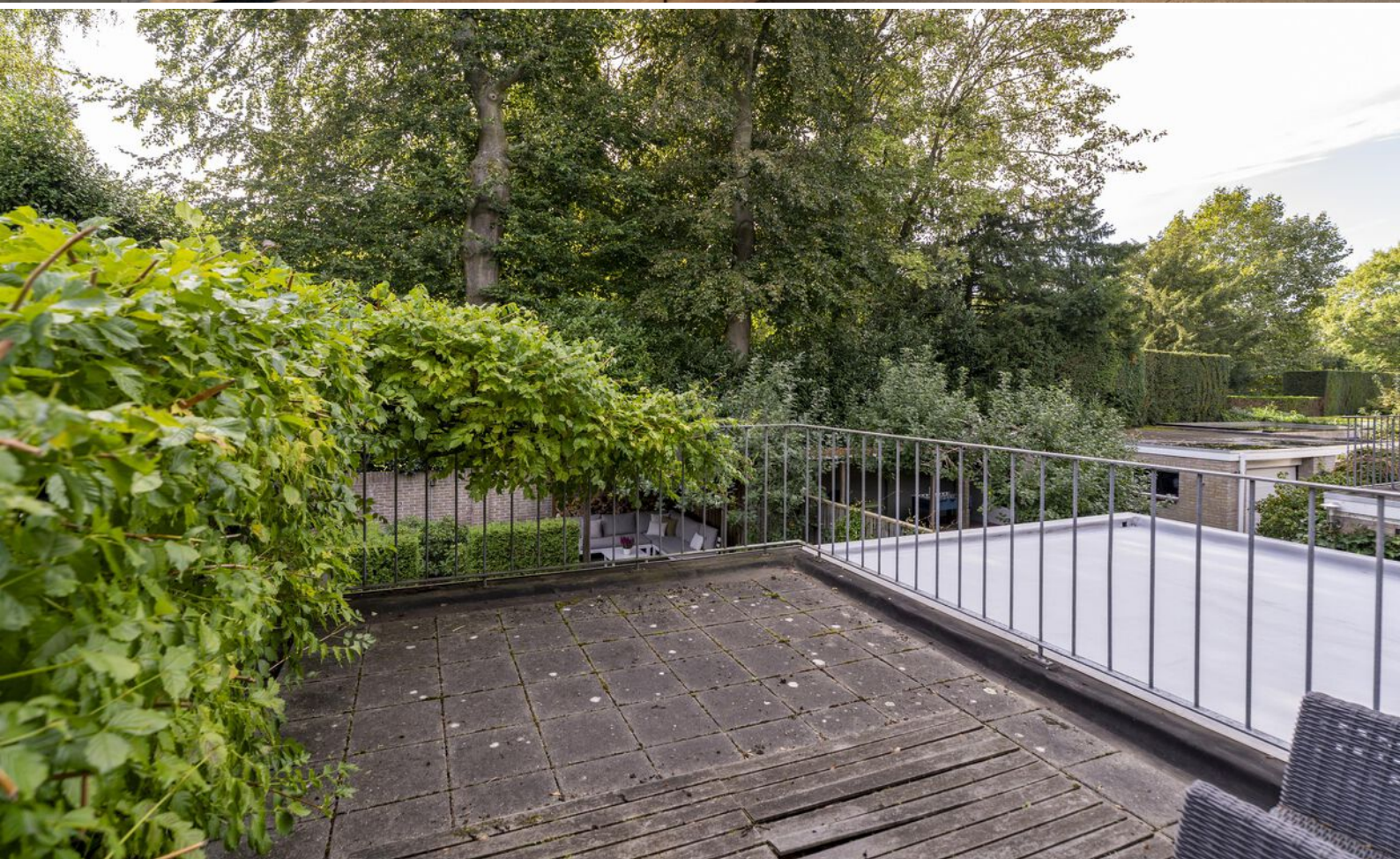


































Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



I Begane grond



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

Eerste verdieping

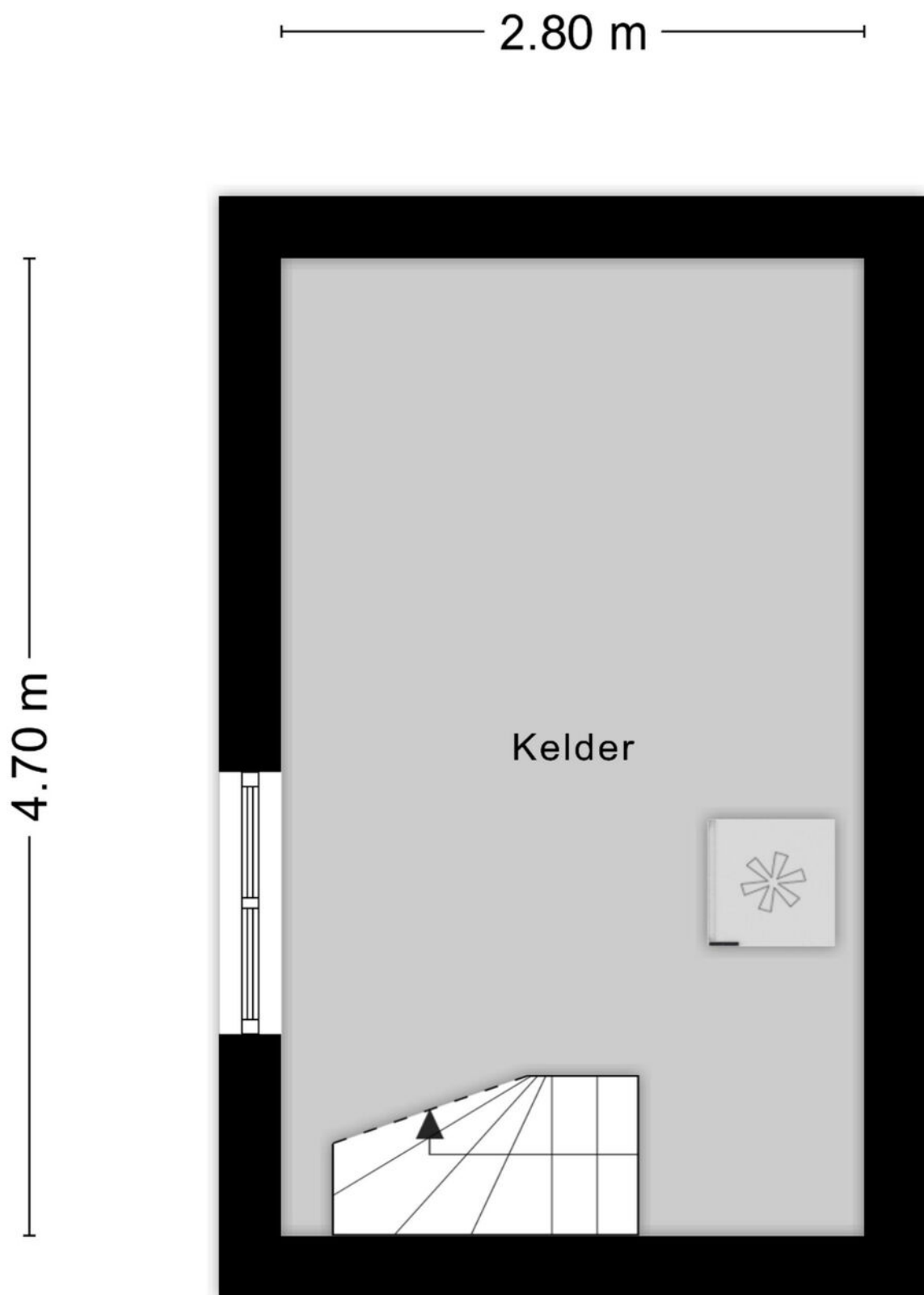


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping

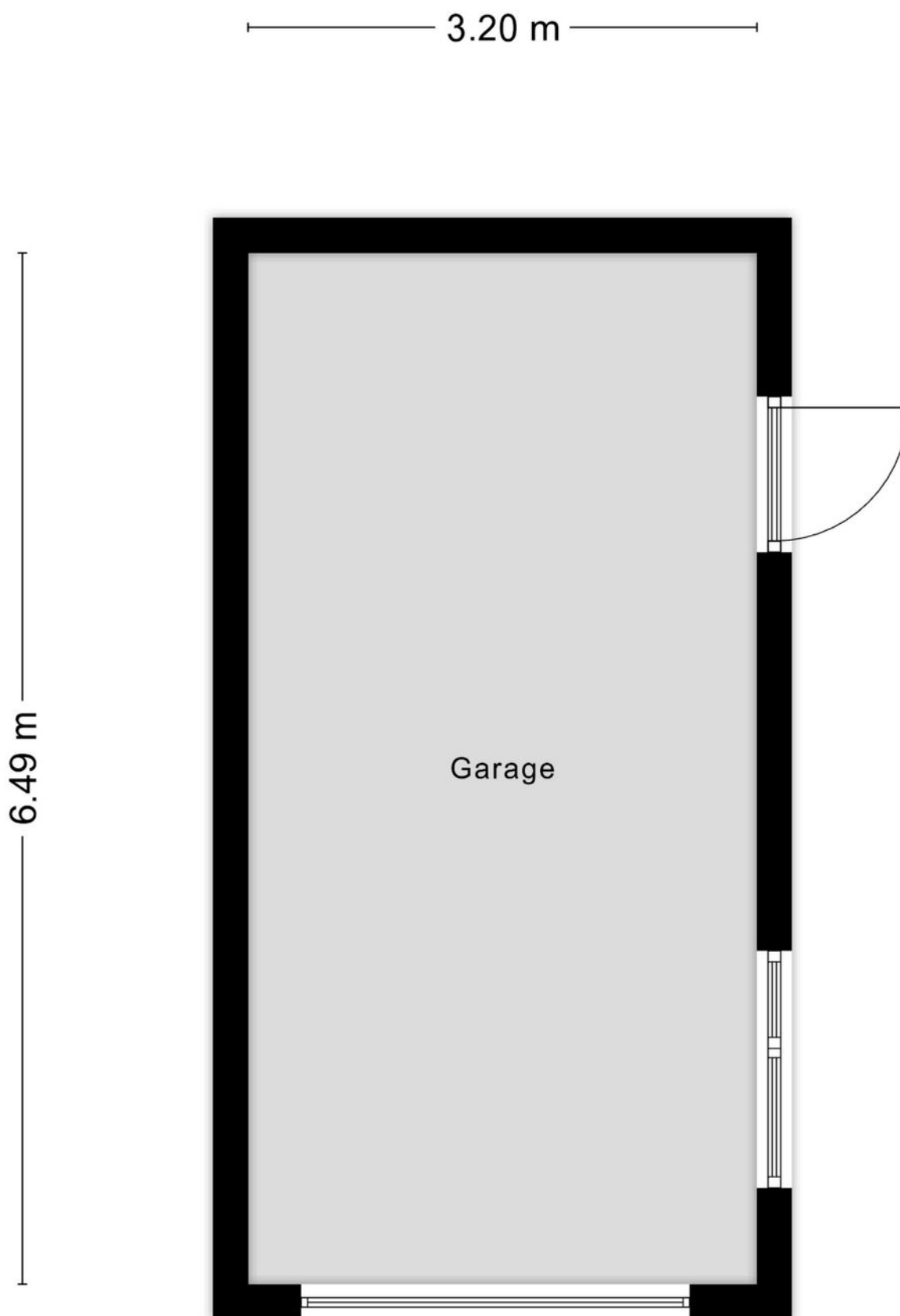


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



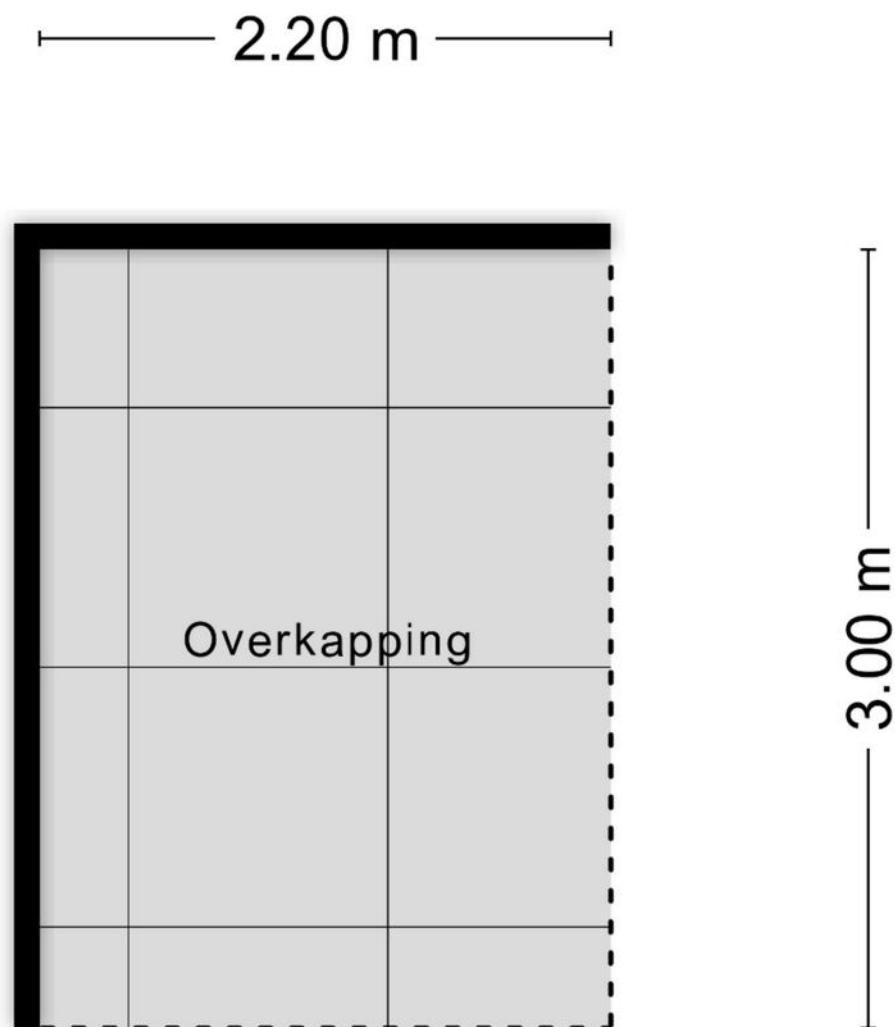
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

I Garage



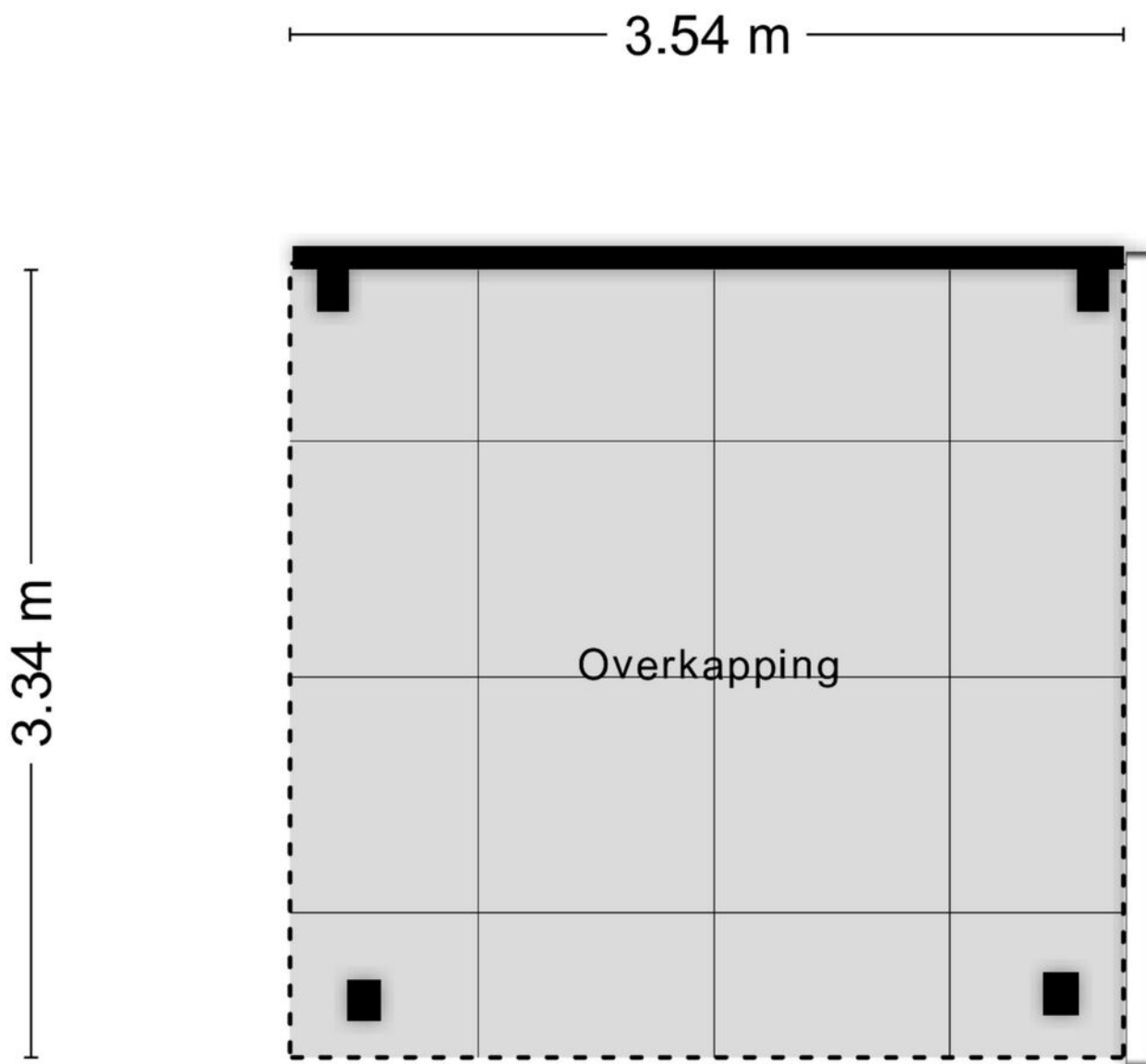
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

I Fiets overkapping



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

I Overdekt terras



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Transparant



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	Sectie P	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 5789		
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	Niet van toepassing
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	●			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●		
Losse (hang)lampen		●		
Opbouwspots wanden bgg	●			
(/losse) kasten, legplanken				
(Losse) kasten, legplanken		●		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	●			
Gordijnen			●	
Overgordijnen				●
Vitrages				●
Rolgordijnen	●			
Lamellen				●
Jaloezieën			●	
(Losse) horren/rolhorren	●			
Shutters			●	
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	●			
Parketvloer				●
Houten vloer(delen)	●			
Laminaat	●			
Plavuizen				●
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				●
Allesbrander				●
Houtkachel	●			

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
(Gas)kachels	●			
Designradiator(en)	●			
Radiatorafwerking				●
Overige				
Spiegelwanden				●
Schilderij ophangstels				●
Hout Kachel voorraad			●	
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	●			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	●			
(Gas) fornuis				●
Afzuigkap				●
Magnetron				●
Oven				●
Combi-oven/combimagnetron	●			
Koelkast	●			
Vriezer	●			
Koel-vriescombinatie				●
Vaatwasser	●			
Quooker	●			
Koffiezetapparaat				●
Toilet				
Toilet	●			
Toiletrolhouder	●			
Toiletborstel(houder)				●
Fontein	●			

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				
Ligbad	●			
Jacuzzi/whirlpool				●
Douche (cabine/schermb)	●			
Stoomdouche (cabine)				●
Wastafel	●			
Wastafelmeubel	●			
Planchet				●
Toiletkast				●
Toilet	●			
Toiletrolhouder	●			
Toiletborstel(houder)				●
Spiegel	●			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				●
Brievenbus	●			
Kluis	●			
(Voordeur)bel		●		
Alarminstallatie				●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●			
Rookmelders	●			
(Klok)thermostaat	●			
Airconditioning				●
Screens				●
Rolluiken				●
Zonwering buiten				●
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				●
Waterslot wasautomaat				●

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
Zonnepanelen				●
Oplaadpunt elektrische auto			●	
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	●			
Boiler				●
Geiser				●
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	●			
Beplanting	●			
Buitenverlichting	●			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●			
Tuinhuis/buitenberging	●			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				●
(Broei)kas				●
(Sier)hek	●			
Vlaggenmast(houder)	●			

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 verhuur-
makelaar 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 bedrijfsonroerend 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 bedrijfsonroerend 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 AANTEKENINGEN

A large rectangular area with a red border, containing numerous horizontal dashed lines for taking notes.

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

* 's Avonds en op zaterdag
op afspraak geopend.

Transparant Makelaars

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

Gratis waardebeoordeling

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 waardebeoordeling. Vraag deze geheel vrijblijvend aan!