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

Dieze 95
Tilburg

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

transparantie - vakmanschap - integriteit

KENMERKEN

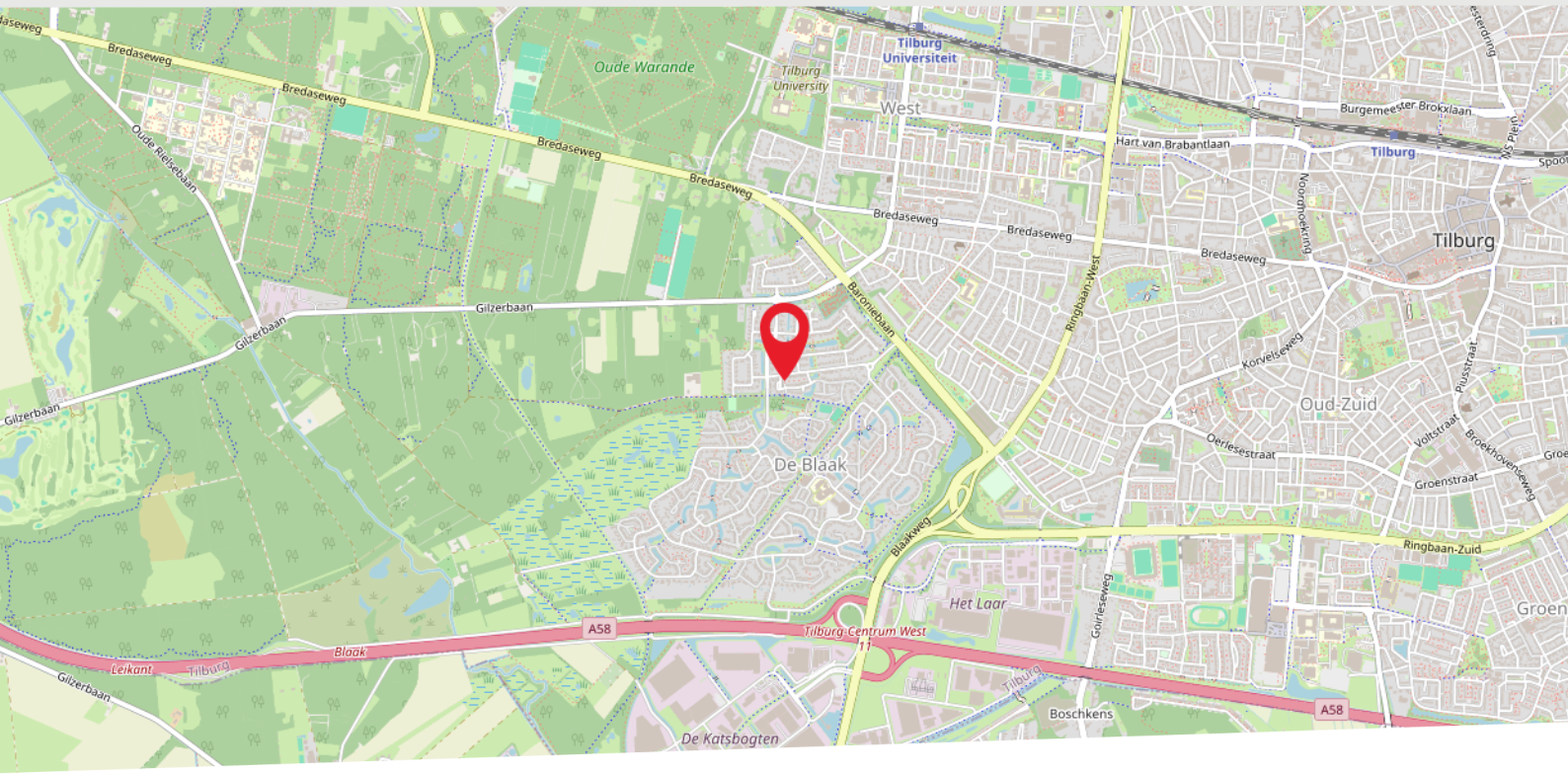
Vraagprijs	€ 475.000,-
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte	Ca. 129 m² (incl. separate werkruimte van ca. 12 m²)
Perceel oppervlakte	163 m²
Inhoud woning	Ca. 455 m³

WOONFUNCTIE

Bouwjaar	1978
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin gelegen op het noordoosten
Verwarming & warm water	CV-ketel (Intergas, 2014)
Isolatie	Dak- & muurisolatie, HR++ glas
Energielabel	A (geldig tot 24-09-2036)
Zonnepanelen	8 stuks (2022)

LOCATIE

Adres	Dieze 95, 5032 XG Tilburg



OMSCHRIJVING

Licht, instapklaar en gelegen op een rustige plek in de groene woonwijk de Blaak: welkom bij Dieze 95 in Tilburg! Met vier slaapkamers, een fijne achtertuin op het noordoosten en een aparte werkruimte biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen én werken. Daarbij zorgen de 8 zonnepanelen en de kunststof kozijnen met HR++ glas voor een goede basis op het gebied van energiezuinigheid (energielabel A). De woning heeft een prettige lichtinval en beschikt over veel praktische bergruimte, waaronder diverse inbouwkasten. Een separate ruimte in de tuin is ingericht als werkruimte: ideaal voor wie regelmatig thuiswerkt of een eigen plek zoekt voor een hobby. De achtertuin biedt veel privacy en vormt een fijne plek om buiten te zitten en tot rust te komen. Door de centrale ligging van de woning zijn de uitvalswegen en het centrum van Tilburg uitstekend bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen bent u met de fiets vanuit de woning in enkele minuten bij winkelcentrum “De Blaak”. Bij dit winkelcentrum bevinden zich o.a. een supermarkt, kapper, bakker, keurslager, drogist, kantoorboekhandel en een bloemist. Daarnaast is er een medisch centrum met o.a. een apotheek, dokterspraktijk en een fysiotherapeut gevestigd. Nabij bevinden zich een grote vijver, voetbalveldje, speeltuin, stadsbos 013, park de Oude Warande, de Universiteit van Tilburg, golfbaan Prise d’eau, sportclubs, diverse middelbare scholen en het station Tilburg Universiteit. Bovendien bent u met de fiets in 10 minuten in het bruisende centrum van Tilburg. Het centrum van Tilburg kenmerkt zich door gezellige terrassen, uitstekende restaurants, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod. Met de auto bent u via nabij gelegen uitvalswegen snel de stad uit richting de omliggende dorpen, steden en ook België (Poppel).

Woonoppervlakte:	ca. 129 m²
Inhoud:	ca. 455 m³
Perceel:	ca. 163 m²
Bouwjaar:	1978
Energielabel:	A
Zonnepanelen:	8 stuks

Begane grond:
Via de entree komt u in de hal met de meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De mooie houten vloer en het strakke stucwerk op de wanden en plafonds geven de leefruimte een warme, verzorgde uitstraling. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde valt er volop daglicht binnen. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met een sierhaard (schoorsteen op het dak is verwijderd). Aan de achterzijde is er voldoende ruimte voor een grote eettafel, met prettig zicht op de tuin. Vanuit de woonkamer leidt een open trap naar de eerste verdieping. De open keuken sluit mooi aan op het eetgedeelte en beschikt over een keukenblok in hoekopstelling met een schiereiland. De witte kasten en het donkere werkblad zorgen voor een tijdloze uitstraling, met volop werkruimte en opbergmogelijkheden. De keuken is uitgerust met een RVS spoelbak, vaatwasser, gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi oven, koelkast en vriezer. Zowel via de deur bij de keuken als via de schuifpui loopt u zo de achtertuin in, ideaal wanneer u buiten wilt eten!

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en strak stucwerk op de wanden en plafonds, wat zorgt voor een verzorgde en rustige uitstraling. Alle slaapkamers hebben een prettige lichtinval. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde, terwijl de twee overige kamers zich aan de achterzijde bevinden. Daarnaast beschikt de overloop over praktische bergingen. De badkamer is volledig betegeld in een combinatie van lichte en donkere tegels. Met een wastafel in meubel, een separate douche met regendouche, een ligbad en een hangend toilet is deze ruimte compleet ingericht. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en de mogelijkheid om te ventileren. Een fijne plek om de dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten!

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de praktische voorzolder bevinden zich de CV-ketel (Intergas, 2014) en de aansluitingen voor de

wasapparatuur. Ook is hier volop bergruimte aanwezig. De ruime vierde slaapkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en heeft dankzij het gevelraam en het dakraam een prettige lichtinval. Er is naast een bed voldoende ruimte voor een bureau, kasten of een zitje. Achter de knieschotten vindt u bovendien praktische opbergruimte.

Tuin & separate werkruimte:
De verzorgd aangelegde voortuin vormt een uitnodigende entree. De combinatie van bestrating en een border met beplanting zorgt voor een nette uitstraling en maakt de tuin eenvoudig in onderhoud. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt privacy dankzij de gemetselde erfafscheidingen. Het gazon, de borders en de verhoogde plantenbak geven de tuin een sfeervol karakter. Direct aan de woning ligt een ruim terras waar u gezellig buiten kunt eten. Hier is een zonnescherm over nagenoeg de volledige breedte van de woning aanwezig. Achter in de tuin bevindt zich een tweede zitplek op een vlonder, waardoor er meerdere mogelijkheden zijn om van het buitenleven te genieten. Praktisch is bovendien de bereikbaarheid van de tuin via een achterom. Een fijne extra is de separate werkruimte van circa 12 m² achter in de tuin. Deze ruimte is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en verzorgde wanden en plafond. Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval en uitzicht op de tuin. Dankzij de verwarming kunt u hier ook tijdens de koudere maanden comfortabel werken. Een ideale plek voor een thuiswerkplek maar ook uitstekend te gebruiken voor andere doeleinden.

Algemeen:
– instapklare en moderne woning met vier slaapkamers;
– separate werkruimte (ca. 12 m²) gelegen in de achtertuin;
– fijne en netjes aangelegde achtertuin op het noordoosten;
– de woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
– de woning is voorzien van energielabel A (geldig tot 24-09-2036);
– gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk "De Blaak";
– gelegen nabij winkelcentrum "De Blaak" met vele voorzieningen;
– gelegen op slechts ca. 10 minuten fietsafstand van het centrum van Tilburg.

BBQBUBEL

DE KEUZE
DE CORRECTIES

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

NVM Zeker weten.

Begane grond

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

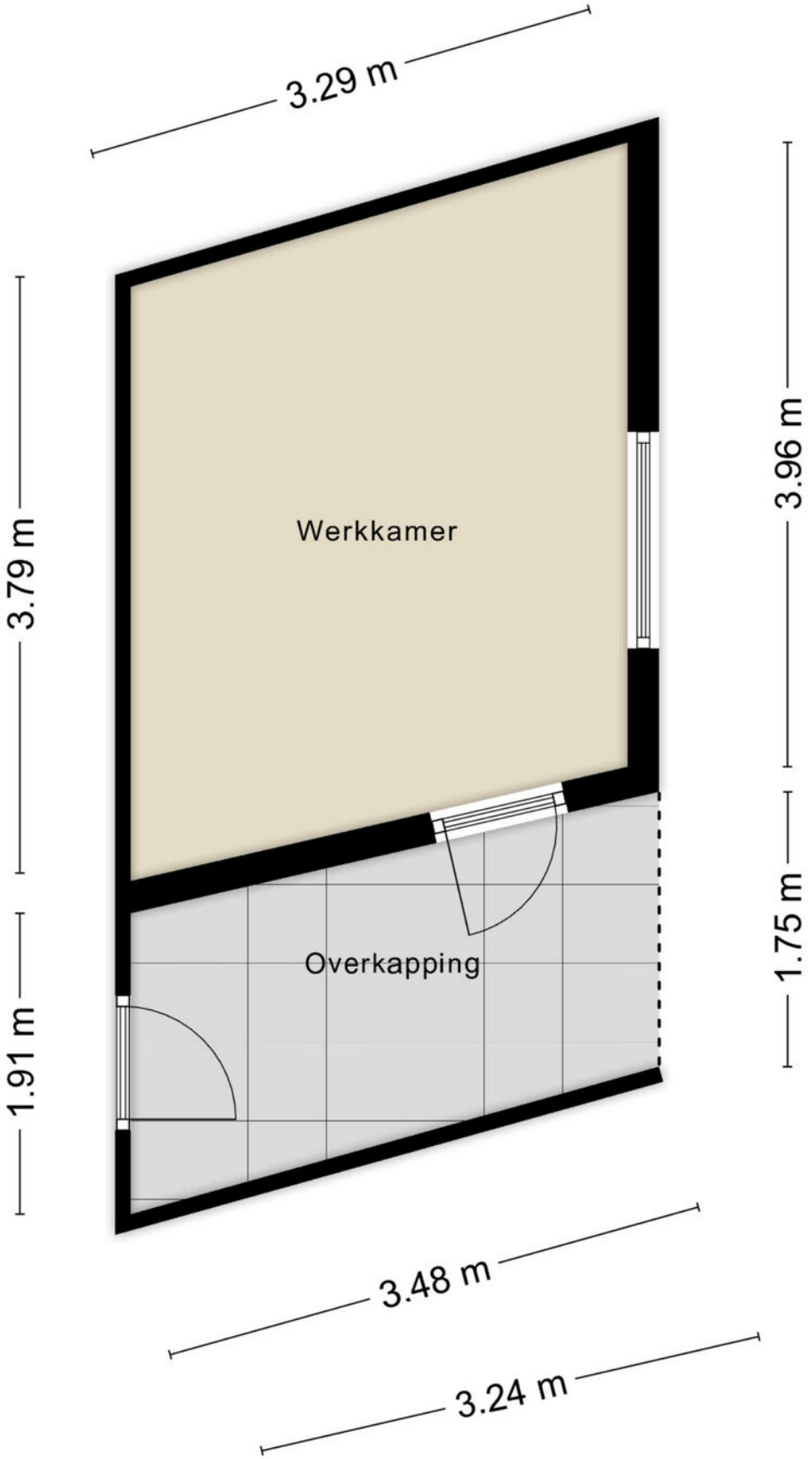
Eerste verdieping

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

Separate werkkamer



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dieze 95

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	AB
Perceel	1533

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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	Niet van toepassing
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	●			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				●
Losse (hang)lampen		●		
(/losse) kasten, legplanken				
Planken in inbouwkasten	●			
Losse kasten		●		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	●			
Gordijnen			●	
Overgordijnen				●
Vitrages				●
Rolgordijnen	●			
Lamellen				●
Jaloezieen				●
(Losse) horren/rolhorren	●			
Plisségordijn raam woonkamer			●	
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				●
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	●			
Handdoekhaakje	●			
Badkamer				
Ligbad	●			
Jacuzzi/whirlpool				●

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
Douche (cabine/scherm)	●			
Stoomdouche (cabine)				●
Wastafel	●			
Wastafelmeubel	●			
Planchet				●
Toiletkast	●			
Toilet	●			
Toiletrolhouder	●			
Toiletborstel(houder)				●
Handdoekhouder	●			
Douchegordijn en stang	●			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				●
Brievenbus	●			
Kluis				●
(Voordeur)bel	●			
Alarminstallatie				●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●			
Rookmelders	●			
(Klok)thermostaat	●			
Airconditioning				●
Screens	●			
Rolluiken				●
Zonwering buiten	●			
Screen voorzijde	●			
Zonnescherm achterzijde	●			
Screen Velux dakraam	●			
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	●			
Plantenbak tegen schutting	●			
Buitenverlichting	●			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●			
Tuinhuis/buitenberging				●
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●		
(Broei)kas				●
Containerhok voortuin	●			
(Sier)hek				●
Vlaggenmast(houder)	●			
Tuinsets		●		
Plantenbakken voortuin		●		

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 vennoot 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

Vennoot, algemeen directeur en Register Makelaar Taxateur

Gijs van Looij

Vennoot, directeur wonen en Register Makelaar Taxateur

Tim van Rijswijk

Nieuwbouw- en verhuur-makelaar en Assistent Register Makelaar Taxateurteur

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 NRVT (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

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 clausule 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.

AANTEKENINGEN

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 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!