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



Leijzoom 1 A
Goirle

Vraagprijs € 1.850.000,- k.k.

transparantie - vakmanschap - integriteit

KENMERKEN

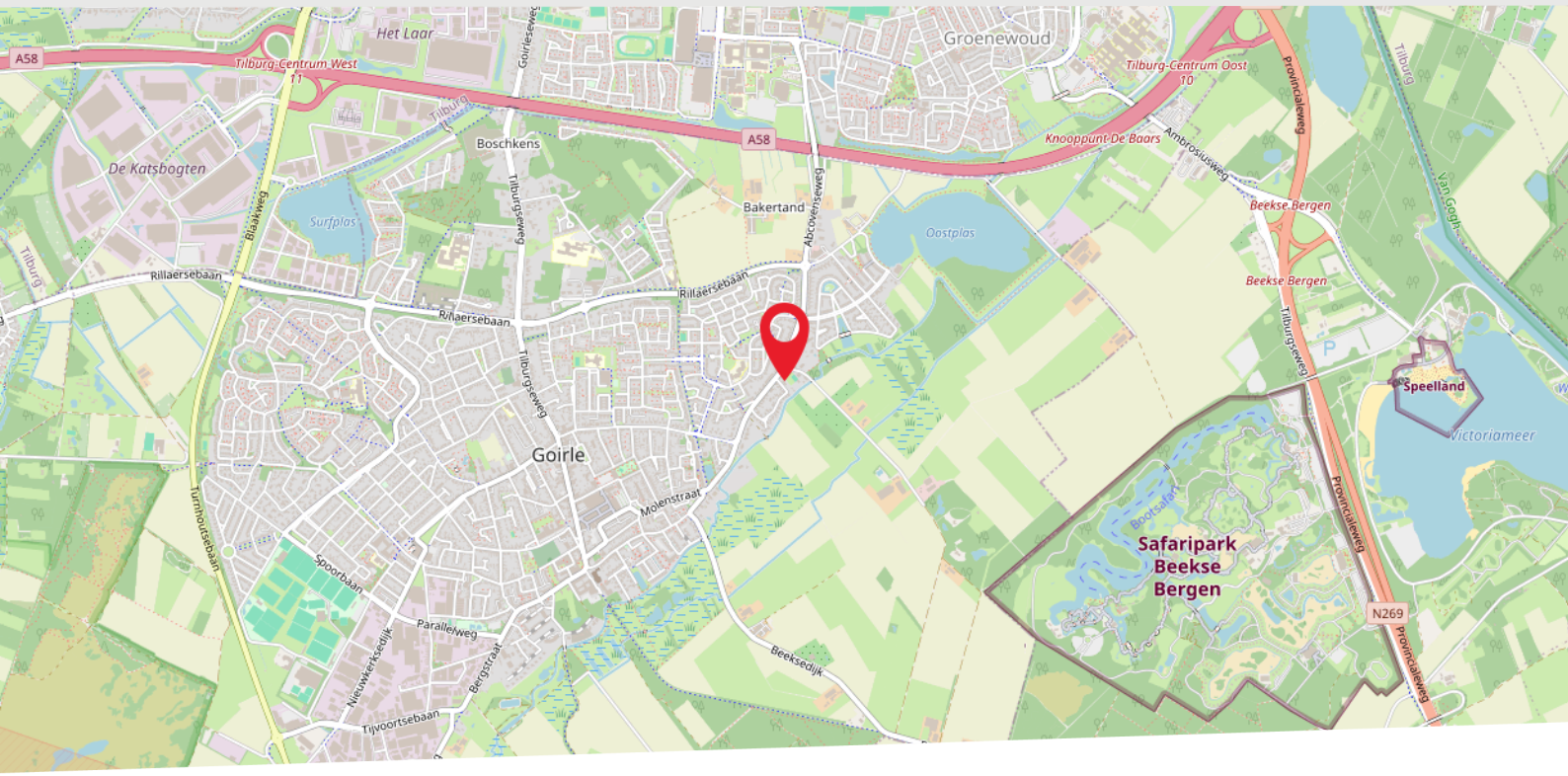
Vraagprijs	€ 1.850.000,-
Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 6 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte	Ca. 383 m²
Perceel oppervlakte	1.752 m²
Inhoud woning	Ca. 1.603 m³

WOONFUNCTIE

Bouwjaar	2010
Ligging	Aan een rustige weg, in een woonwijk, beschutte ligging voorzijde, open ligging achterzijde & in een bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom de woning, zeer fraai aangelegd
Garage	Carport, circa 27 m²
Verwarming & warm water	CV-ketel (Remeha, 2010) & elektrische boiler
Installaties	Warmte-terugwin-installatie (WTW, Itho) & airconditioning (Daikin)
Isolatie	Volledig geisoleerd
Energielabel	A (geldig tot 04-06-2029)

LOCATIE

Adres	Leijzoom 1 A, 5051 WZ Goirle



OMSCHRIJVING

Licht, levendig en landelijk.
Het zijn dé kenmerken van deze riante, moderne villa aan de Leijzoom in Goirle. Met een woonoppervlak van maar liefst circa 383 vierkante meter is hier ruimte voor al je woonwensen. De woning is ruim en open, de splitlevel indeling en kleine eikenhouten trapjes zorgen voor een intieme twist.

Het huis is slim ingericht met oog voor gemak. Het domoticasysteem maakt elke dag eenvoudiger, de jacuzzi in de tuin is een plek om optimaal te relaxen. Alles in en rondom dit huis draagt bij aan een ontspannen manier van wonen.

Woonoppervlakte:	ca. 383 m^2
Inhoud:	ca. 1.603 m^3
Carport:	ca. 27 m^2
Totale overige inpandige ruimte:	ca. 49 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 43 m^2
Bouwjaar:	2010
Perceel:	1.752 m^2

Met meerdere slaapkamers, badkamers, een speelkamer en een kantoor aan huis is er plek voor het hele gezin. Of je nu samenkomt in de ruime living, kookt in de woonkeuken, werkt vanuit huis of geniet van de tuin.

Bijzonderheden:
- Het uitgebreide domoticasysteem maakt het huis extra comfortabel. Met je telefoon open je de voordeur, bedien je de verlichting en laat je de tuin automatisch besproeien.
- De automatische poort, het alarmsysteem en het stijlvol hekwerk rondom het perceel zorgen voor de juiste veiligheid.
- De afsluitbare kantoorruimte maakt deze woning perfect voor thuiswerken. Ideaal voor een eigen bedrijf of voor werkende ouders die dicht bij hun kinderen willen zijn, maar ook rust en focus zoeken.
- De tuin heeft voor ieder wat wils: een eigen speeltuin en een ruim gazon voor de kinderen, meerdere loungeplekken om gasten te ontvangen én een jacuzzi om heerlijk in te ontspannen.
- Dankzij de speelse indeling voelt de woning levendig en is deze heel erg geschikt voor gezinnen met kinderen.

Entree
Via een automatische schuifpoort bereik je het riante perceel van maar liefst 1.752 m^2. De ruime oprit met grind biedt plek voor drie auto's: twee aan de linkerkant en één onder de overkapping. Hier stal je ook de fietsen. Aan de rechterkant van de woning vind je de houten voordeur, die te openen is met je telefoon. Bij binnenkomst valt direct het speelse en levendige karakter van de woning op. De hoge hal en de grote rechthoekige raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval. De vide versterkt dit ruimtelijke gevoel en creëert een open verbinding met de eerste verdieping.

Loop je vanuit de hal de trap naar beneden af, dan kom je uit in de ruime kelder. Deze is momenteel ingericht als speelkamer voor de kinderen. Langs de wanden zorgen inbouwkasten voor praktische opbergruimte voor speelgoed. En ook de aangrenzende provisieruimte en trapkast bieden meer dan voldoende opbergruimte.

Woonkamer
Vanuit de entree volg je een sfeervolle gang – met toiletruimte – waarna een licht eikenhouten trapje je een halve verdieping lager brengt. Dankzij deze splitlevel indeling waan je je midden in de landelijke omgeving, een gevoel dat nog eens wordt versterkt door de grote panoramische raampartijen met volop licht en uitzicht op de tuin. Hier is ruimte voor een royale eetkamer, die je eenvoudig persoonlijk maakt met eyecatchers en accessoires in de inbouwkasten en wandplanken rondom. De hal is afsluitbaar met een in de muur verwerkte schuifdeur.

De eetkamer loopt over in de royale living. Dankzij de open opzet voelt het hier licht en is er volop plek voor een comfortabele zithoek. Denk aan een grote bank waar iedereen z'n eigen plekje heeft. De gashaard – aangesloten op het domoticasysteem – zorgt voor warmte en gezelligheid.

OMSCHRIJVING

Aan de achterzijde geven twee kamerbrede schuifpuien toegang tot het terras, dat naadloos aansluit op de woonkamer. Daardoor is het terras een echt verlengstuk van de woonkamer. Je loopt zo naar buiten voor een kop koffie in de zon of lange avonden met vrienden. Het deels verhoogde plafond versterkt het ruimtelijke gevoel en zorgt voor extra lichtinval. Is het zonnetje iets te fel of wil je wat meer privacy? Dan regel je dat eenvoudig met de zonneschermen.

Via de hal langs de tv-wand – met inbouwkasten – bereik je de overdekte parkeerplaats, een extra bergruimte met buitendeur én een afsluitbaar thuiswerkkantoor. Deze ruimte staat in verbinding met de woonkamer, maar zorgt tegelijkertijd voor voldoende rust en privacy. Ideaal voor een eigen bedrijf aan huis of werkende ouders.

In de eetkamer, woonkamer en het kantoor ligt een lichte houten vloer. Het schakelmateriaal is gekoppeld aan het domoticasysteem. Bij de voordeur bevindt zich bovendien een centrale schakelaar om alle verlichting in één keer te bedienen.

Keuken
Via een trapje tussen de eet- en woonkamer bereik je weer het begane grondniveau en stap je de royale woonkeuken met zwarte tegelvloer binnen. In de op maat gemaakte wandkasten berg je moeiteloos al je keukenbenodigdheden op. Daardoor blijft de ruimte strak en opgeruimd. De keuken heeft alles in huis voor uitgebreide diners met vrienden en familie.

Begin de avond aan het bargedeelte van het kookeiland, waar vijf personen kunnen aanschuiven voor een eerste hapje en drankje. De wijn leg je eenvoudig koel in de ingebouwde klimaatkast van Liebherr. Is het koud buiten? Dan zorgt de ingebouwde gashaard, verwerkt in de roomdivider, voor extra sfeer en warmte. Schijnt de zon? Dan schuif je de ramen open en betrek je buiten moeiteloos met binnen. Hier ligt ook een extra terras met twee luxe stoelen en een Louvredak dat automatisch opent en sluit op basis van het weer.

De keuken beschikt over twee stoomovens en een magnetron, alle drie voorzien van een praktische warmhoudlade, een gasfornuis, plafondafzuiging en een extra oven. Een echte eyecatcher is de Japanse Atag bakplaat, waarmee je thuis eenvoudig de beleving van een restaurant creëert. Verder zijn er een Quooker, vaatwasser en koelkast aanwezig.

De roomdivider zorgt voor een subtiele scheiding tussen de keuken en de zithoek. Deze zithoek ligt achter de keuken en is een fijne plek voor een eettafel – perfect om de dag samen rustig op te starten. Tegenover de zithoek vind je de bijkeuken. Ook hier zijn op maat gemaakte inbouwkasten aanwezig, net zoals aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een extra aanrecht met spoelbak.

Hoofdslaapkamer
Een ander uniek kenmerk van deze villa is de hoofdslaapkamer op de begane grond, met een directe ligging aan de tuin. Vanuit de keuken loop je via een hal richting deze ruimte. Aan de rechterkant passeer je eerst nog een inloopkast, met kasten langs de wanden en tot het plafond. Hier is plek voor alles, van kleding tot accessoires. Daardoor blijft de slaapkamer zelf rustig en overzichtelijk. Aan de linkerzijde van de hal vind je de luxe badkamer, compleet uitgerust met een ligbad, regendouche, dubbele wastafel, toilet en zelfs een sauna. Loop je verder, dan kom je in de royale slaapkamer. Hier is volop ruimte voor een king- of queensize bed. Dankzij de airconditioning is het altijd aangenaam. De grote schuiframen over de volledige zijgevel zorgen voor een mooi, vrij uitzicht op de tuin en versterken het gevoel van rust en ruimte. Een plek waar je de dag ontspannen afsluit en echt even helemaal tot jezelf komt.

Tuin
De tuin is echt een plek voor iedereen. Kinderen kunnen hier hun gang gaan op het grote gazon en in de speeltuin, compleet met schommels, een zandbak, trampoline en een eigen speelhuisje. Tegenover de speeltuin ligt een gezellige zithoek, ideaal om met vrienden en familie te genieten van de avondzon. Aan de zijde van de keuken en woonkamer vind je een sfeervol ingericht gedeelte met ligstoelen en een jacuzzi. Perfect om samen te ontspannen.

In de avond komt de tuin extra tot leven dankzij de fraaie verlichting. En het onderhoud? Daar heb je nauwelijks omkijken naar. Een inbouw-sproei-installatie besproeit automatisch de borders met bloemen, planten en struiken. De tuin is rondom voorzien van stijlvol hekwerk, dat op sommige plekken doorkijkjes behoudt. Dat zorgt niet alleen voor een veilig gevoel, maar ook voor een mooie balans tussen privacy en een open, ruimtelijke verbinding met de landelijke omgeving.



Eerste en tweede verdieping
Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. De overloop verbindt drie slaapkamers – waarvan één met eigen badkamer – een linnenkamer en een badkamer met regendouche, toilet en dubbele wastafel.



De eerste deur op de overloop leidt naar de badkamer, voorzien van dubbele wastafels en een douche. Daarnaast ligt de eerste ruime slaapkamer, met veel lichtinval dankzij de grote panoramische ramen. De tweede slaapkamer grenst hieraan en kijkt uit over de omliggende weilanden. Een kamer die rust en ruimte ademt. Verder op de overloop vind je een separaat toilet en aan de linkerzijde de linnenkamer met ingebouwde kastruimte. Ideaal voor het opbergen van beddengoed. Aan het einde van de gang ligt de derde slaapkamer, die beschikt over een eigen badkamer met douche. De gehele verdieping is afgewerkt met dezelfde lichte houten vloer als beneden, met uitzondering van de sanitaire ruimtes, waar een lichte, beige tegelvloer is toegepast.



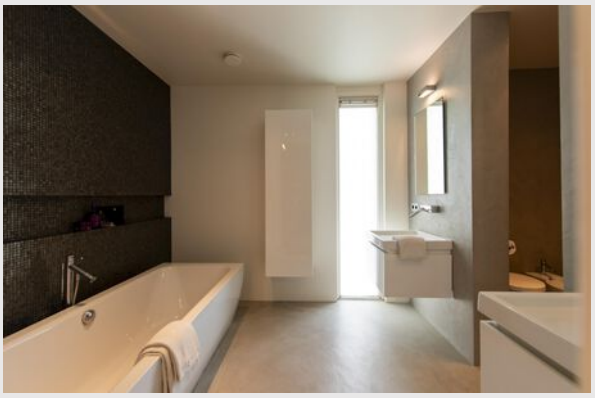


De trap naar boven leidt naar de tweede verdieping. Ook hier ligt een houten vloer en is de verdieping afsluitbaar met een deur op de overloop. Hier vind je een ruime vierde slaapkamer met inbouwkasten, die door de opzet veel privacy biedt. Momenteel is deze ruimte ingericht als gastenkamer, maar het is ook zeer geschikt als tienerkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte bergruimte aanwezig, ideaal voor opslag of het drogen van was.

Omgeving
De Leijzoom ligt op een plek waar levendigheid en natuur mooi samenkomen. De woning bevindt zich dichtbij de centra van Goirle en Tilburg, waardoor voorzieningen zoals supermarkten, winkels, horeca en recreatie binnen handbereik zijn. De buurt staat bekend om haar enthousiaste en betrokken karakter. Zo worden er regelmatig activiteiten georganiseerd, zoals buurtbarbecues, halloweentochten en bingoavonden. Binnen enkele minuten sta je bovendien midden in de natuur, met uitgestrekte weilanden, de Oosterplas en de Beekse Bergen op loop- en fietsafstand. Ook belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Enthousiast geworden?
Grijp deze unieke kans om ruimtelijk én comfortabel te wonen op een toplocatie. Plan snel een bezichtiging en ontdek of deze villa aan de Leijzoom 1a jouw nieuwe thuis wordt.








































































Miele
Miele
















Menu































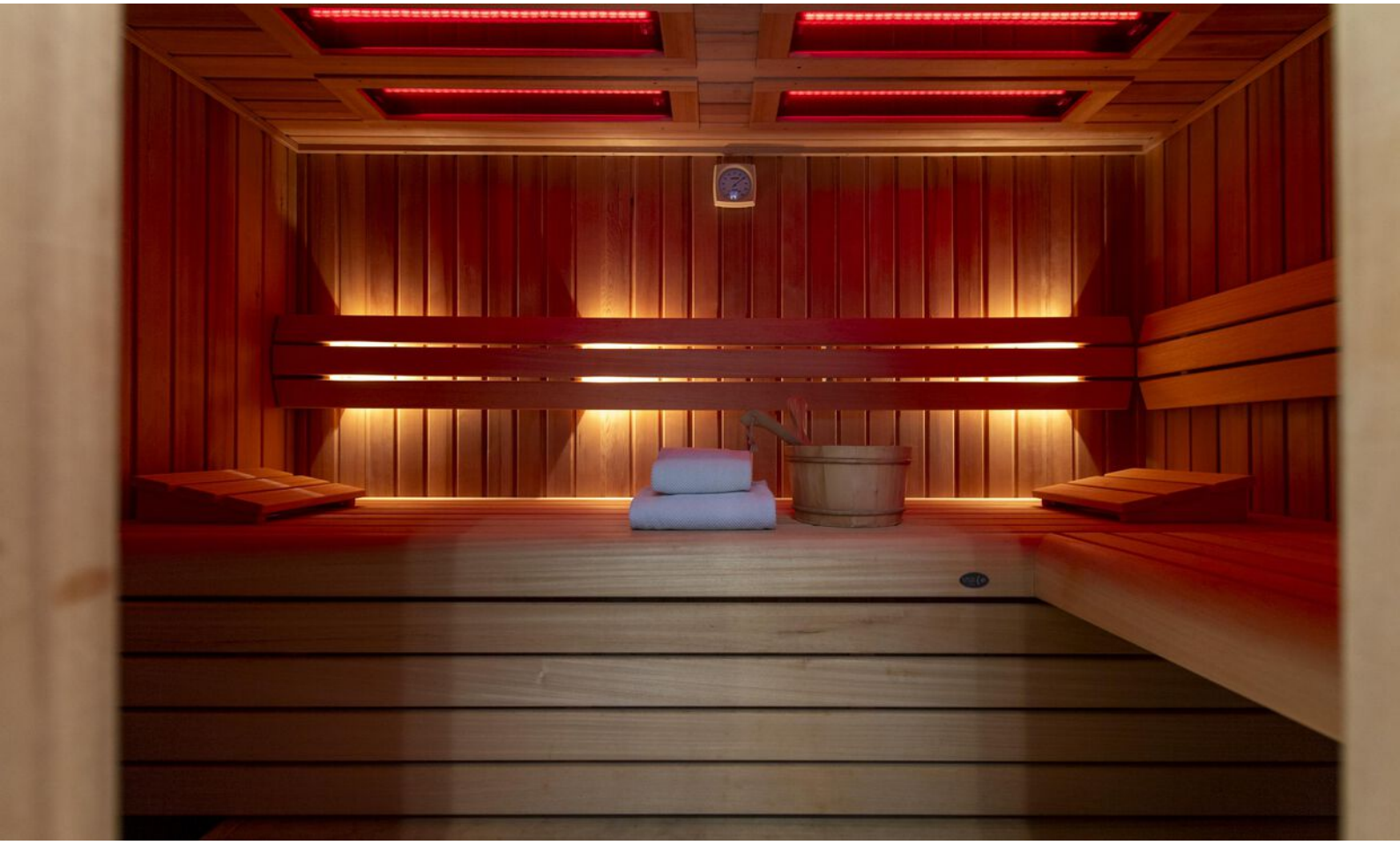





















LEF
























Benjamin


Benjamin


BENJAMIN


BENJAMIN


Benjamin






Phyloux


Phyloux





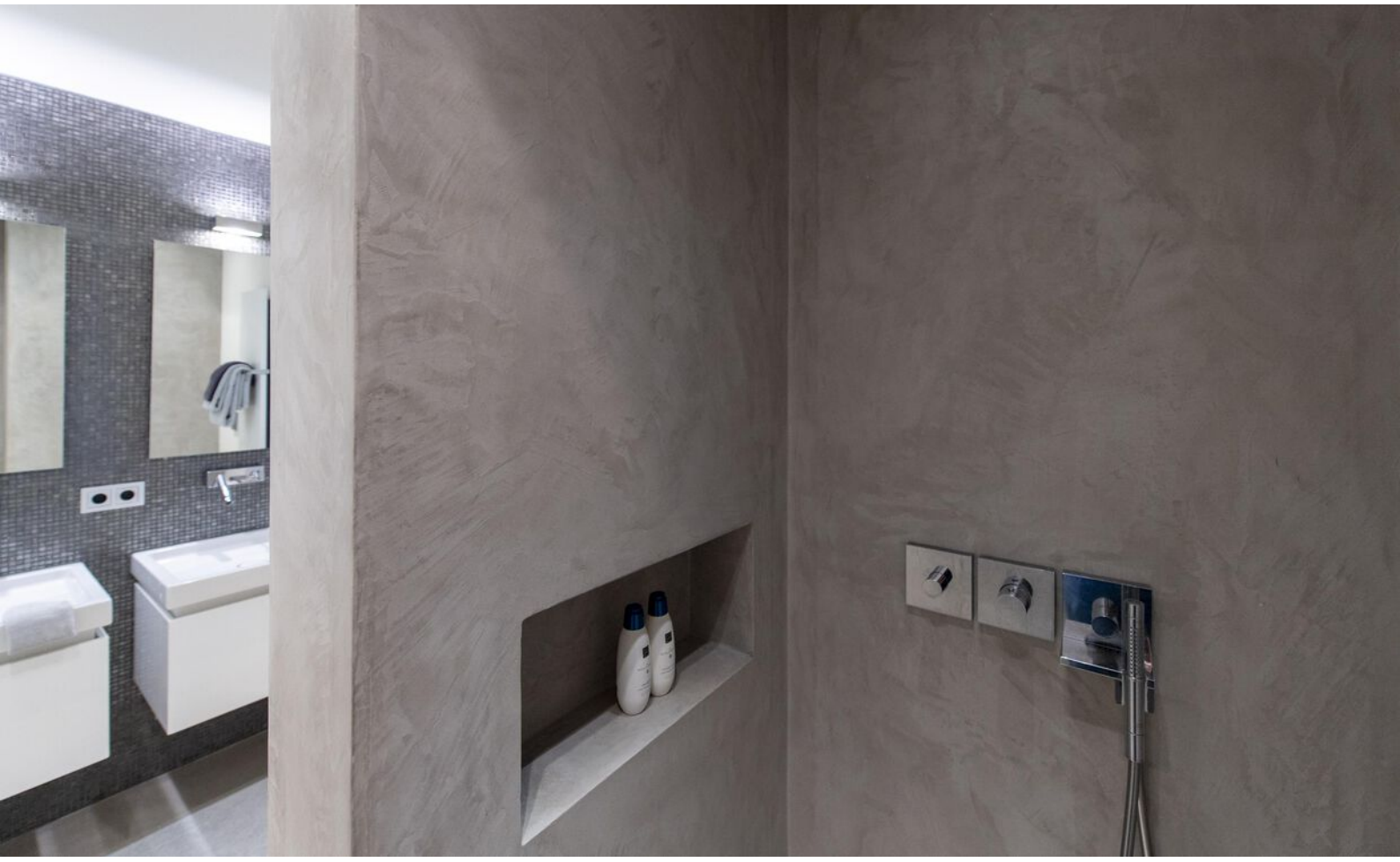

Daniel
FULL TIME
4WD




CHANEL













































































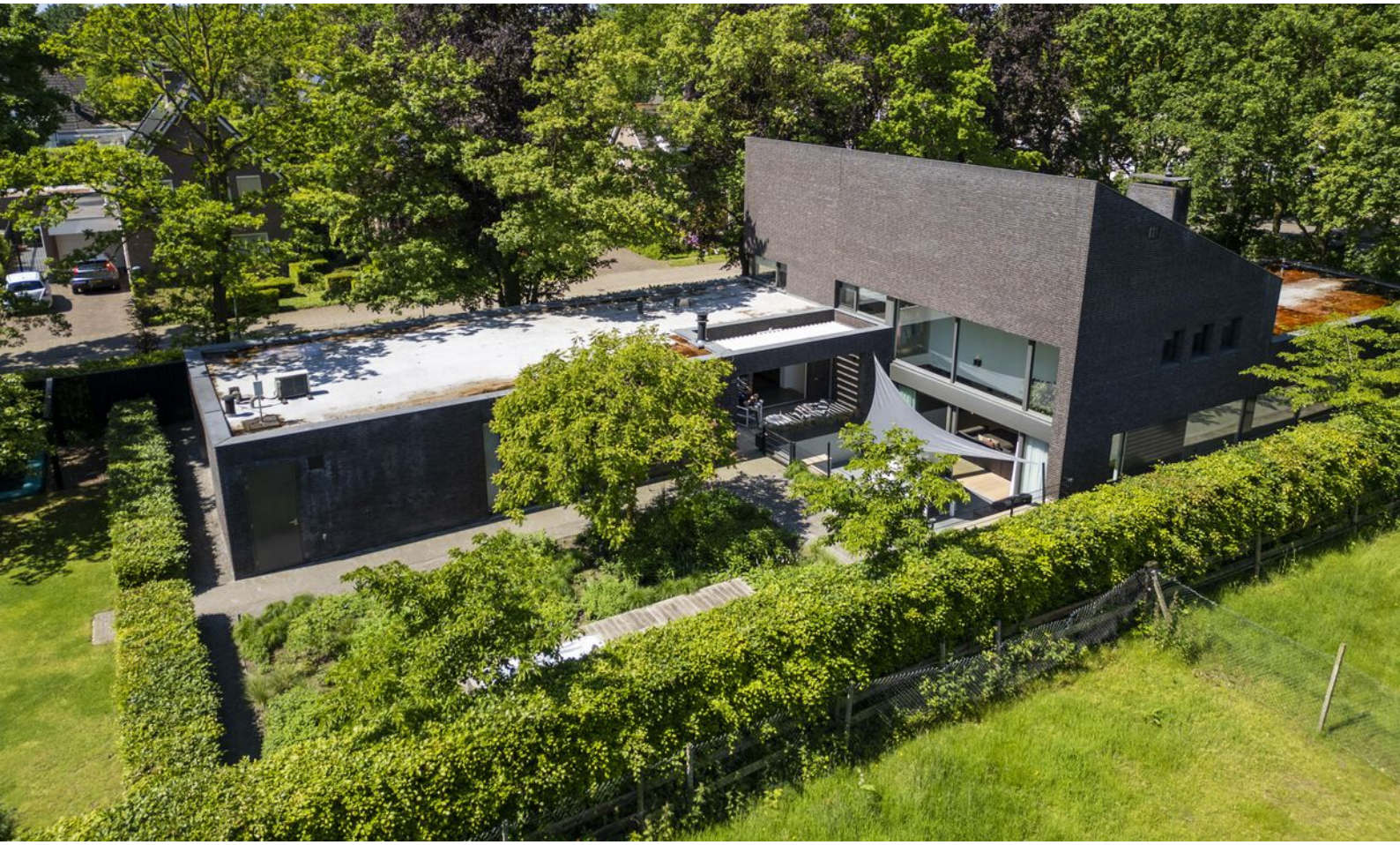



Eneco
ALFEN
Eneco
Storing?
088 170 77 00







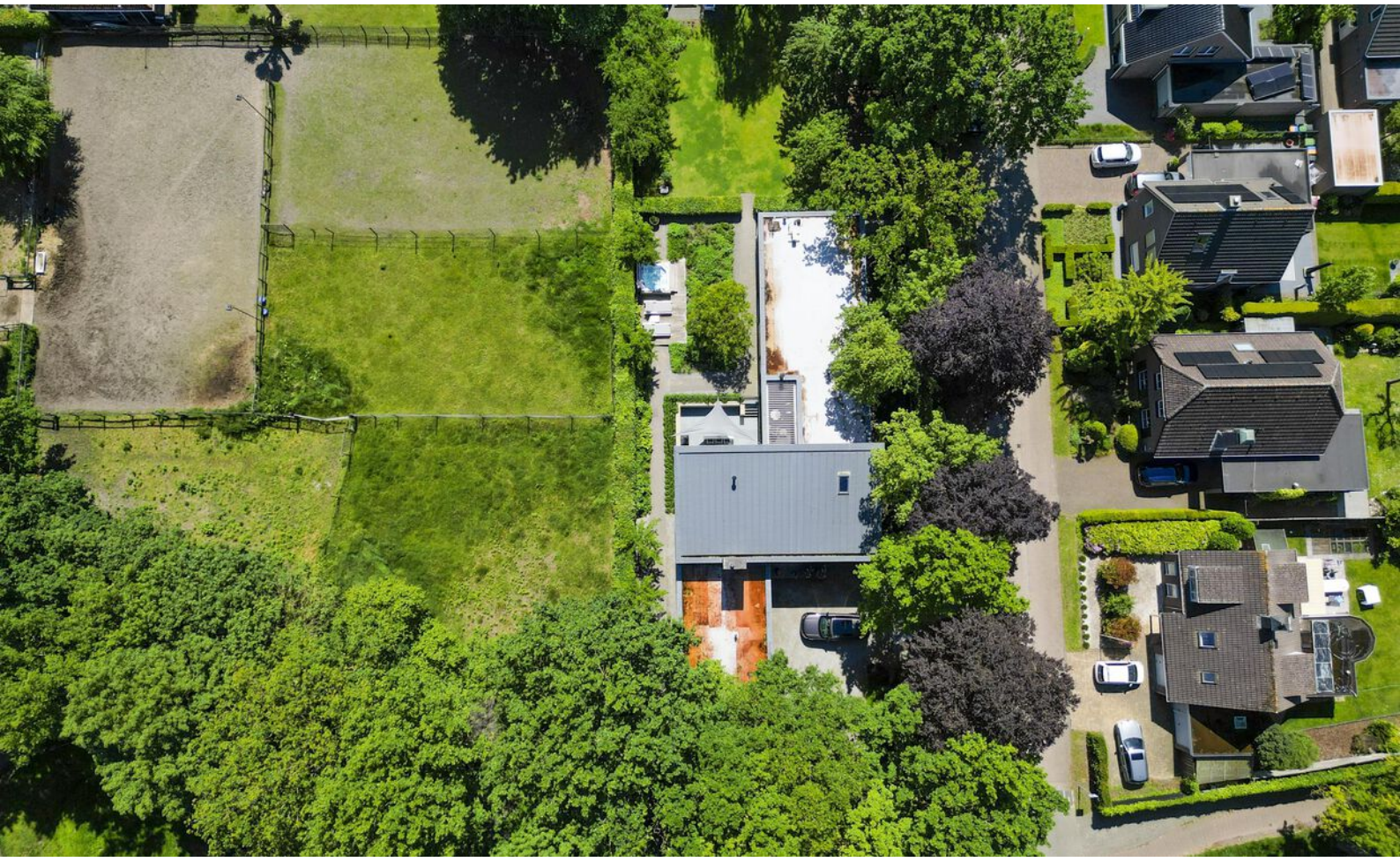


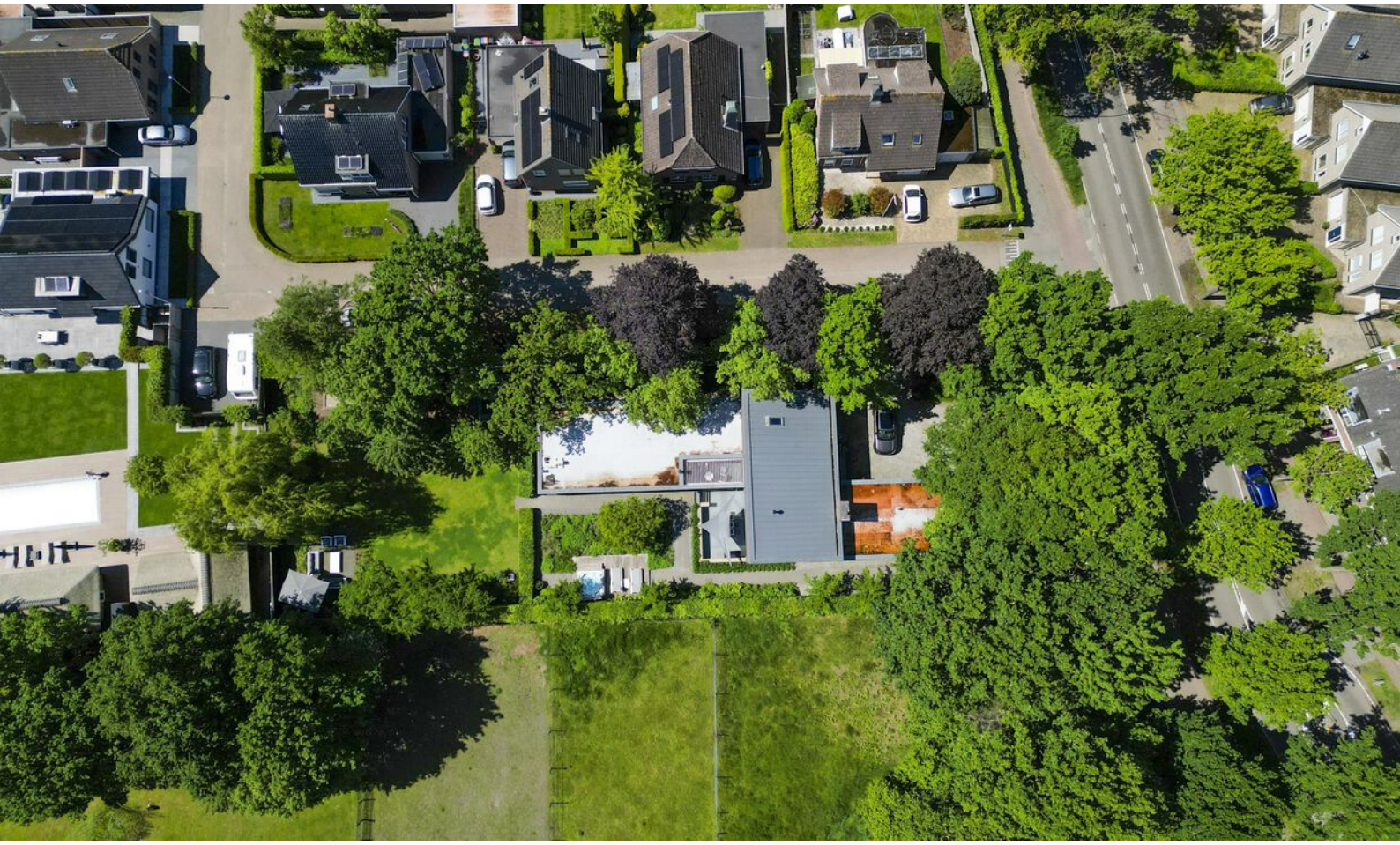
















Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



NVM Zeker weten.

Begane grond

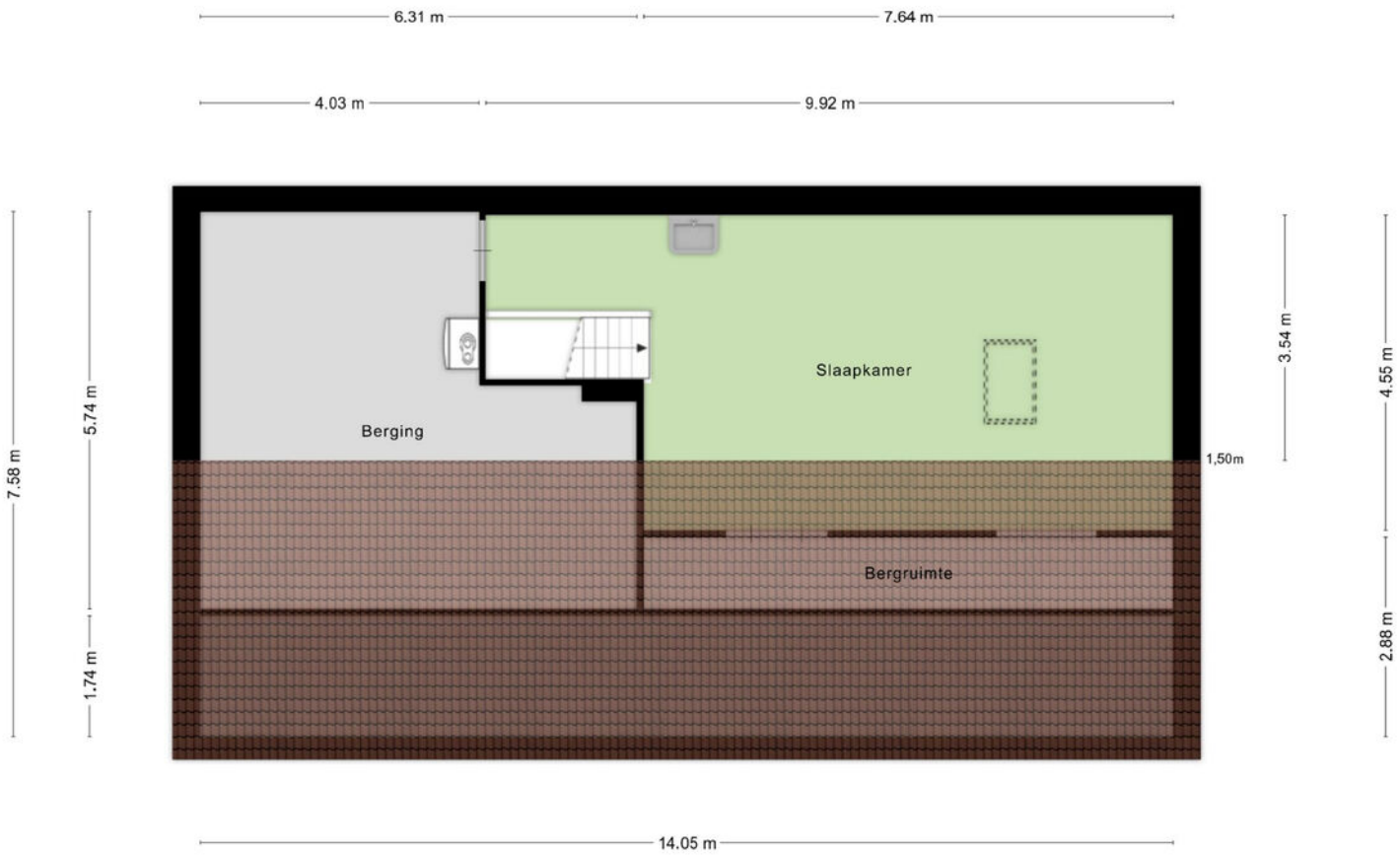


Eerste verdieping



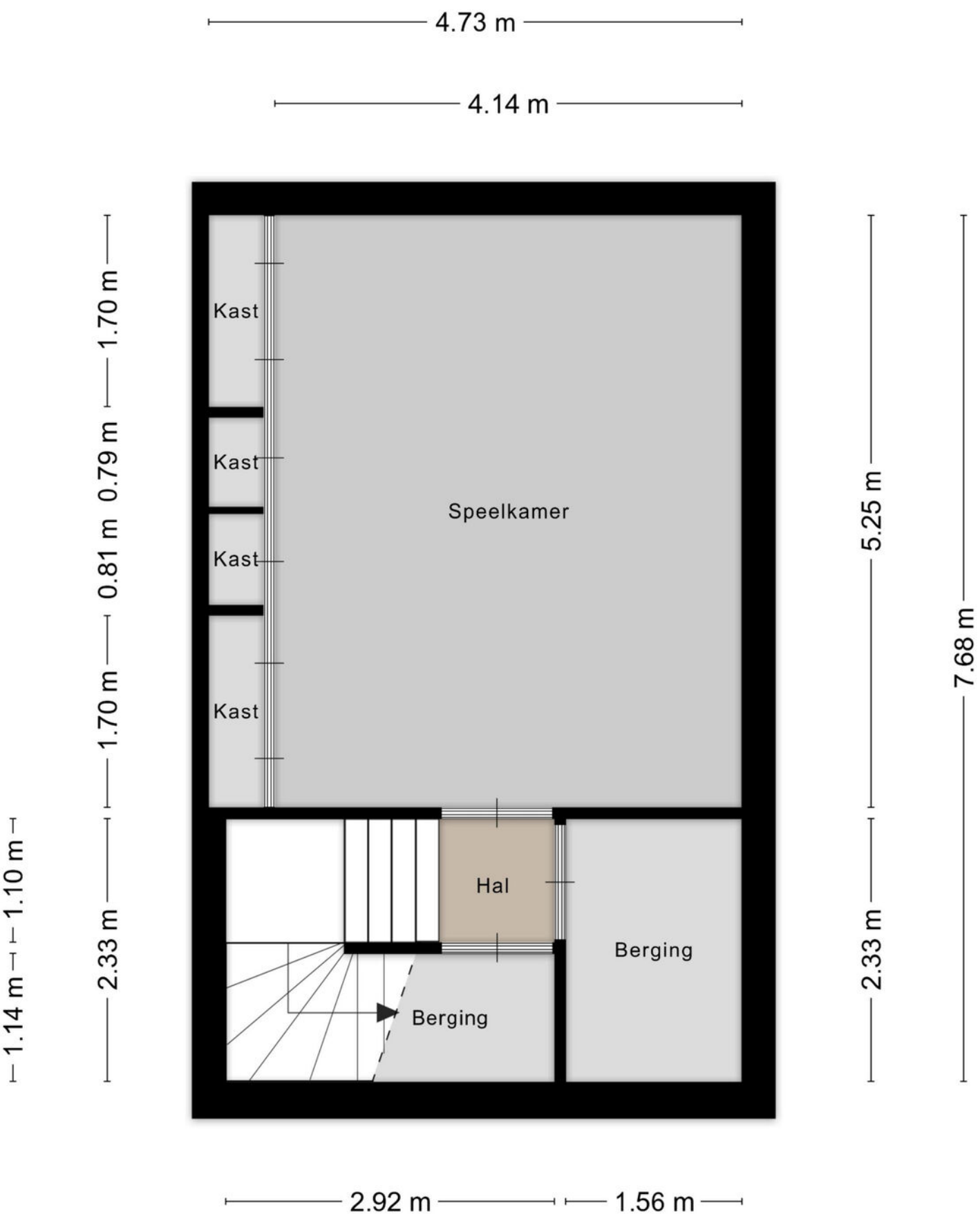
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Kelder



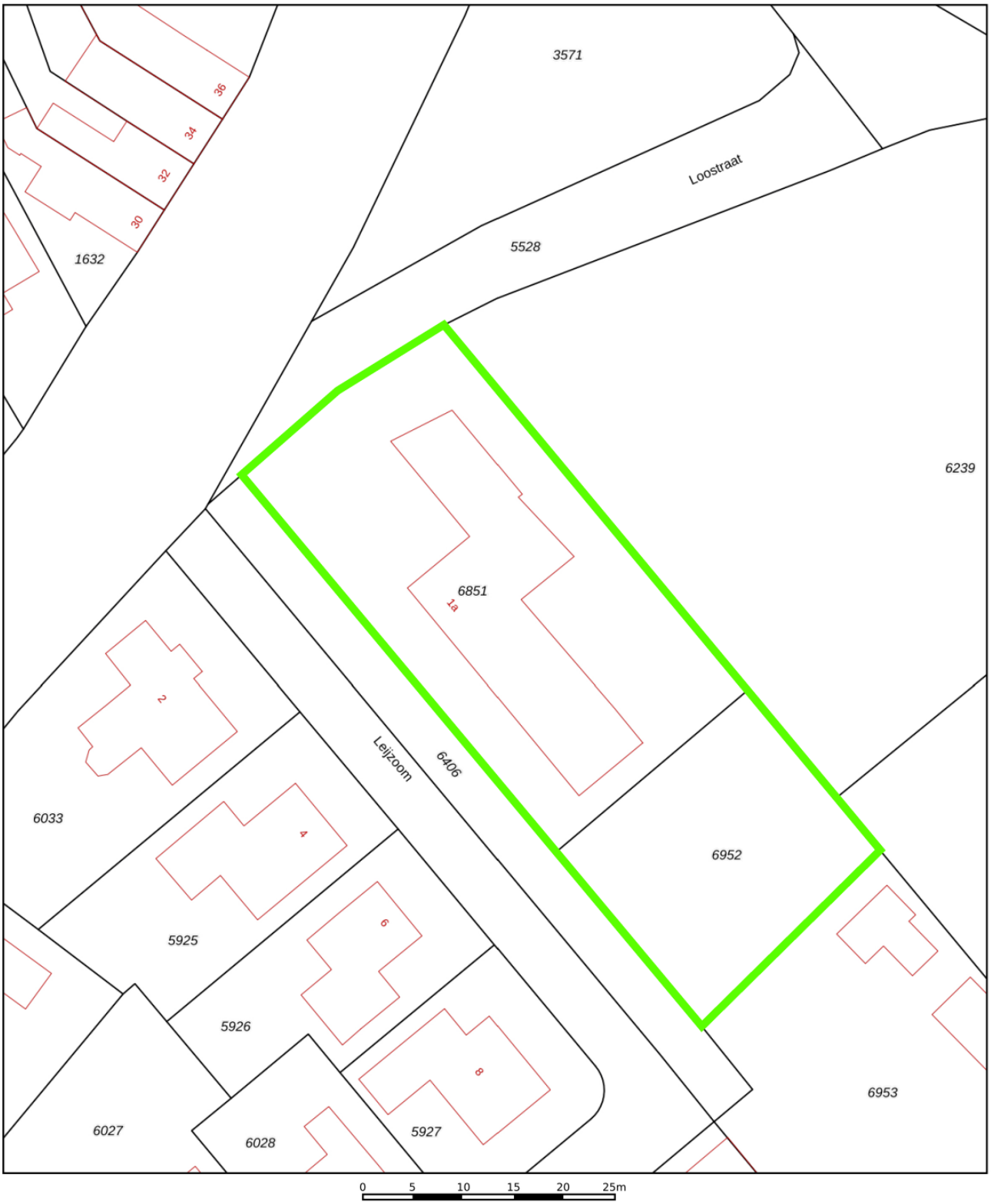
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Transparant



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Goirle
Sectie	B
Perceel	6851

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 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
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	●			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●			
Losse (hang)lampen			●	
(Losse) kasten & legplanken	●			
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 ophangsysteem				●
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	●			
Kookplaat	●			
(Gas) fornuis				●

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
Afzuigkap	●			
Magnetron				●
Oven	●			
Combi-oven/combimagnetron	●			
Koelkast	●			
Vriezer				●
Koel-vriescombinatie				●
Vaatwasser	●			
Quooker	●			
Koffiezetapparaat	●			
Wijn klimaatkast	●			
Warmhoudlades	●			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	●			
Toiletrolhouder	●			
Toiletborstel(houder)	●			
Fontein	●			
Ligbad	●			
Jacuzzi/whirlpool				●
Douche (cabine/scherm)	●			
Stoomdouche (cabine)				●
Wastafel	●			
Wastafelmeubel	●			
Planchet				●
Toiletkast				●
Badkamer Toilet	●			
Badkamer Toiletrolhouder	●			
Badkamer Toiletborstel(houder)	●			
Badkamer Urinoir	●			
Sauna met toebehoren	●			

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 - 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	●			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				●
Waterslot wasautomaat				●
Zonnepanelen				●
Oplaadpunt elektrische auto	●			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	●			
Beplanting	●			
Buitenverlichting	●			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●			
Tuinhuis/buitenberging	●			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●			

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
(Broei)kas				●
(Sier)hek	●			
Vlaggenmast(houder)	●			
Jacuzzi	●			

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.

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

XLLNT excellent deskundig en communicatief

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!