

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



**Bredaseweg 529
Tilburg**

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Vraagprijs	€ 950.000,-
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 799 m ³
Perceel oppervlakte	3.135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 196 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	2015
Ligging	Aan bosrand, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom
Tuin	Tuin rondom
Garage	2x Vrijstaand hout , 3x Carport
Energie label	A
Verwarming	Warmtepomp (Nibe, 2015)
Isolatie	Dubbel glas & Volledig geïsoleerd

locatie

Bredaseweg 529
5036 NA TILBURG



omschrijving

Bredaseweg 529, 5036 NA Tilburg

Omgeven door rust en groen, maar tegelijkertijd gelegen op korte afstand van belangrijke voorzieningen en belangrijke uitvalswegen. Aan de bekende Bredaseweg staat deze mooie landelijke villa die in 2015 is gebouwd en is gelegen op een perceel van maar liefst 3.135 m². De woning ligt door de unieke locatie en omgeving volledig vrij gelegen. Door de luxe afwerking is het een woning die het hart zal van veroveren van iedereen die ruimtelijk wil wonen in de luwte van de stad. De woning is voorzien van twee badkamers en vier slaapkamers. Een van de badkamers en slaapkamers is gelegen op de begane grond. De woning is gelegen aan een verkeersarme (doodlopende) straat met enkel bestemmingsverkeer. Via de Bredaseweg bereikt u in korte tijd de snelwegen richting zowel Eindhoven, Breda als 's-Hertogenbosch.

Bouwjaar: 2015

Inhoud: circa 799 m³

Woonoppervlakte: circa 196 m²

Overige inpandige ruimte: circa 27 m²

Externe bergruimte: circa 45 m²

Perceel: 3.135 m²

Begane grond:

De hal/entree geeft toegang tot meterkast (10 groepen), bijkeuken, trapopgang en toiletruimte. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een hangend closet en een fonteintje. In de bijkeuken vindt u de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de warmtepomp (Nibe 2015). Het woongedeelte betreedt u via de keuken. De luxe keuken (ca. 17 m²) heeft een kastenwand en een kook/spoeleiland. De keuken is voorzien van alle gemakken. Zo vindt u hier een RVS spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, wijnkast, vaatwasser, koffieautomaat en veel opbergmogelijkheden. Tevens biedt het eiland plek om te eten. Aan de tuinzijde heeft u op twee plekken via openslaande deuren toegang tot de tuin. De keuken staat in een open verbinding met de woonkamer. In de woonkamer (ca. 36 m²) zijn verschillende raampartijen aanwezig. Deze zorgen samen met de openslaande deuren voor veel lichtinval in de ruimte. Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en stucwerk op de plafonds.

De woning beschikt over zowel een slaapkamer als een badkamer op de begane grond. De slaapkamer (ca. 17 m²) is toegankelijk via een deur in de keuken en voorzien van vloerbedekking en stucwerk op de wanden en plafond. Tevens is er een inloopkast aanwezig. Via een deur heeft u toegang tot de werkkamer (ca. 7 m²). Ook de badkamer op deze verdieping is bereikbaar vanuit de slaapkamer. De badkamer is volledig en modern betegeld. Daarnaast is de badkamer voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel in meubel, een toilet en vloerverwarming.

Verdieping:

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de technische ruimte. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde (beide ca. 16 m²) van de woning en één aan de voorzijde (ca. 27 m²). Via de slaapkamer aan de voorzijde heeft u via een vlizotrap toegang tot de bergzolder. Alle slaapkamers zijn daarnaast voorzien van een vast raam en een dakraam. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloofdouche, een dubbele wastafel in meubel en een dakkapel. De technische ruimte is ook toegankelijk vanaf de overloop. Hier vindt u de unit van de mechanische ventilatie en veel handige bergruimte. Nagenoeg de gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking met vloerverwarming en stucwerk op de wanden en plafond.

Zolder:

Via de grootste slaapkamer op de verdieping heeft u via een vlizotrap toegang tot de zolder. De zolder biedt veel handige bergruimte.

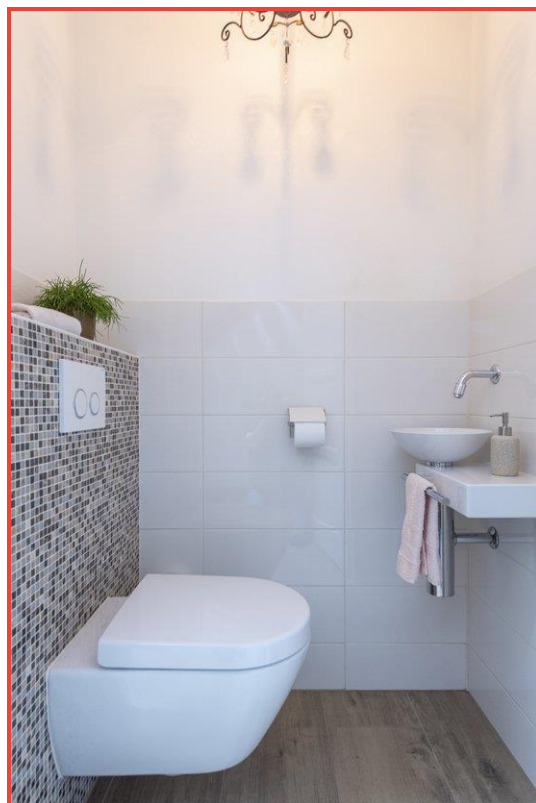
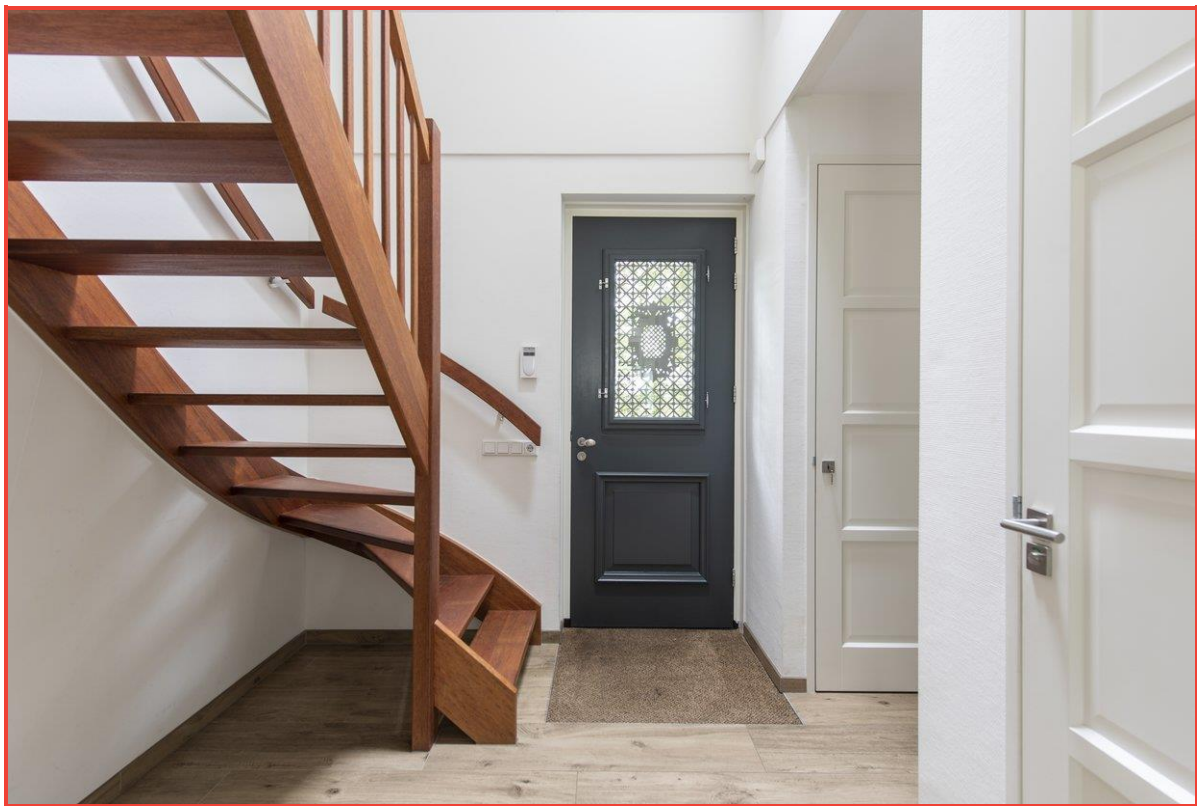
Tuin:

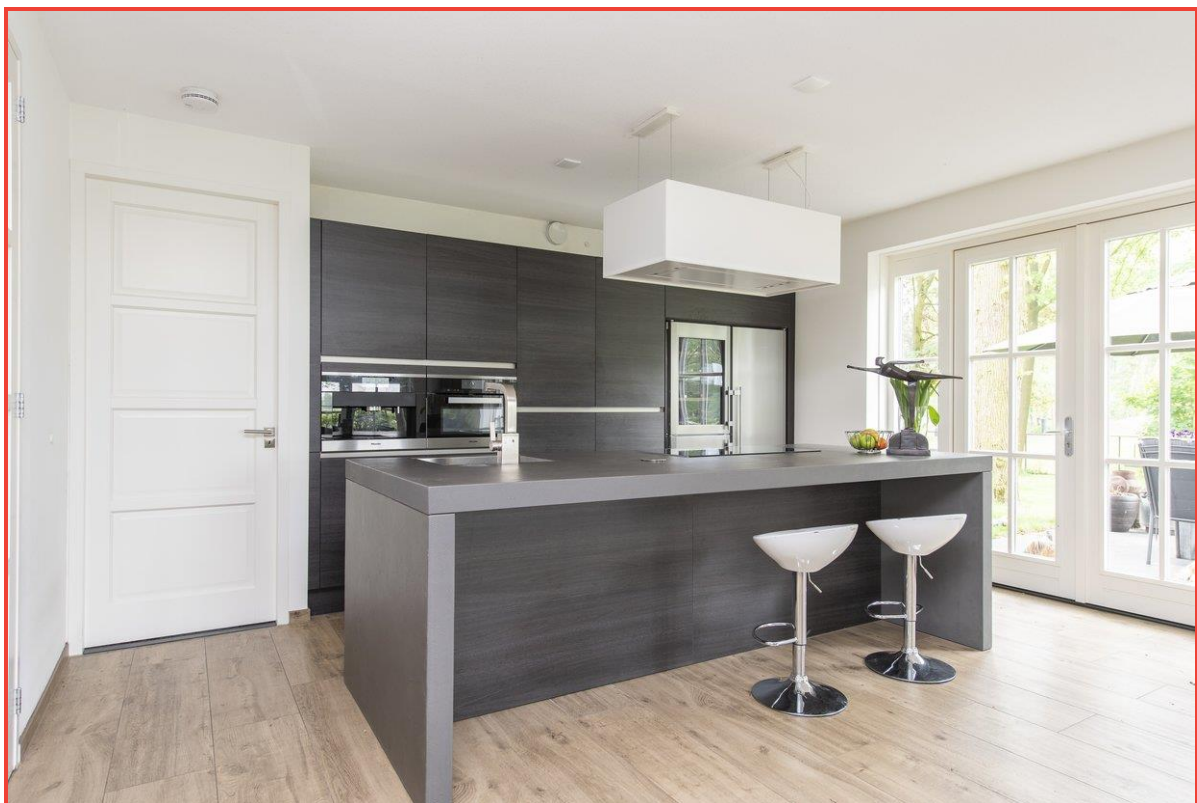
De riante tuin van ca. 3000 m² is gelegen rondom de woning en grotendeels voorzien van gras. Door de ligging van de tuin is er altijd een plekje met een perfecte zonligging. Aan de achterzijde vindt u direct aan de woning een terras. Via openslaande deuren heeft u toegang tot de woning. Aan de voorzijde van de woning vindt u een riante oprit met plaats voor vele auto's. Vanaf de oprit heeft u toegang tot de dubbele houten garage. Daarnaast vindt u hier een drietal carports. Het gehele perceel is omgeven door een hekwerk. Vanaf de oprit heeft u via een poort direct toegang tot de tuin.

Kenmerken:

- volledig geïsoleerde woning;
- voorzien van maar liefst 4 ruime slaapkamers;
- badkamer en slaapkamer op de begane grond;
- gehele woning is voorzien van vloerverwarming;
- gelegen op een perceel van maar liefst 3.135 m²;
- twee garages en drie carports in de voortuin;
- verwarming en warm water middels een warmtepomp;
- gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen;
- gelegen nabij uitvalswegen richting Eindhoven, Den Bosch, of Breda.

Vraagprijs € 950.000,00 kosten koper



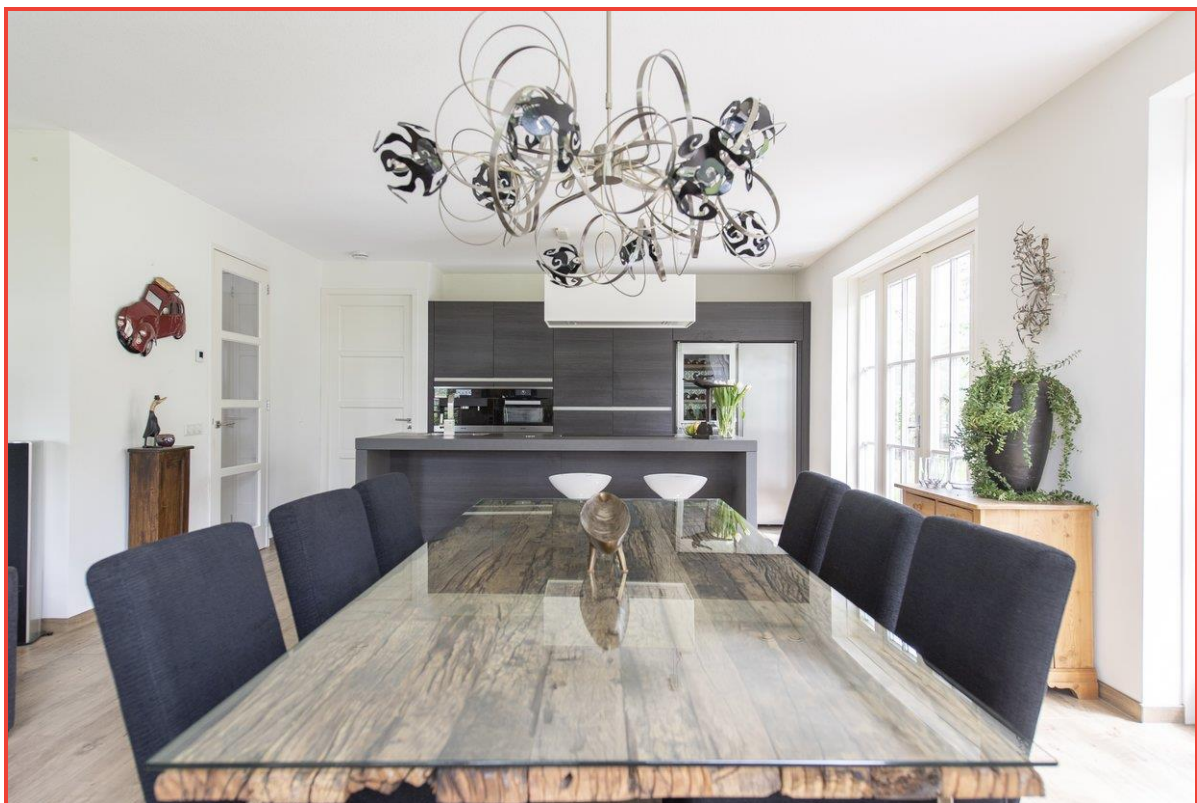


Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

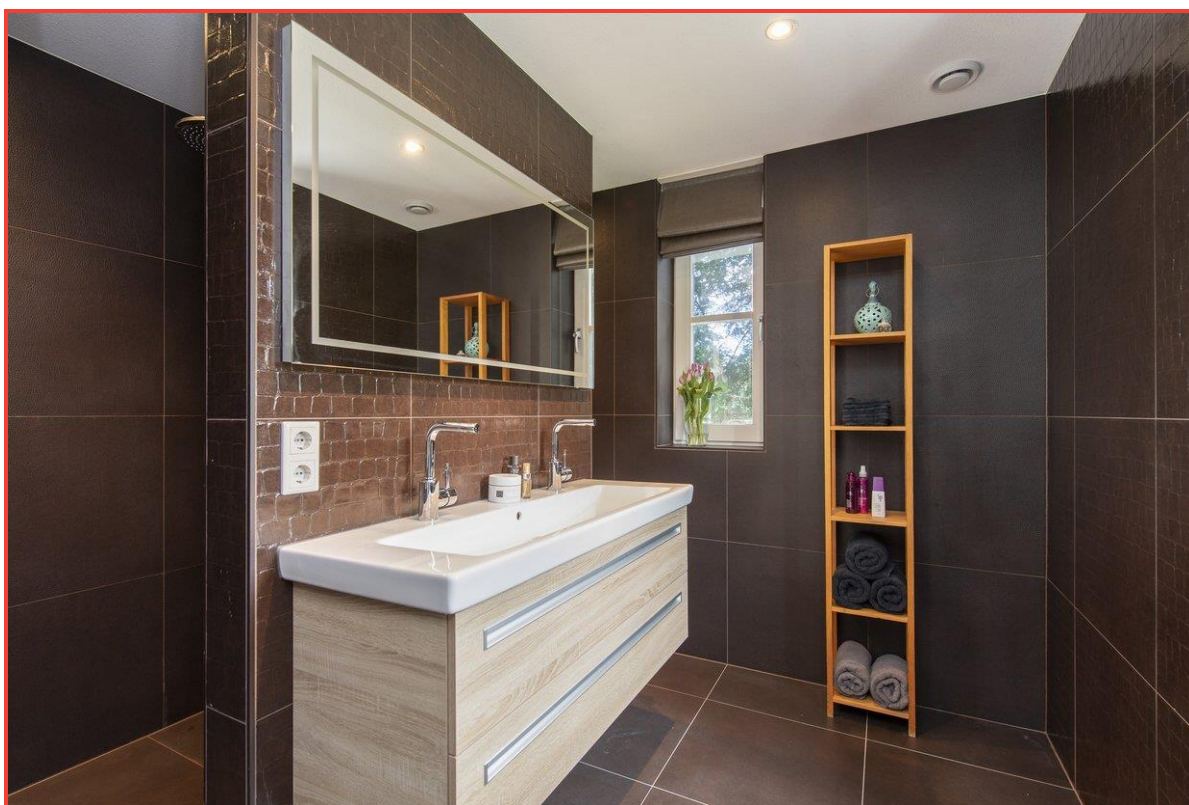
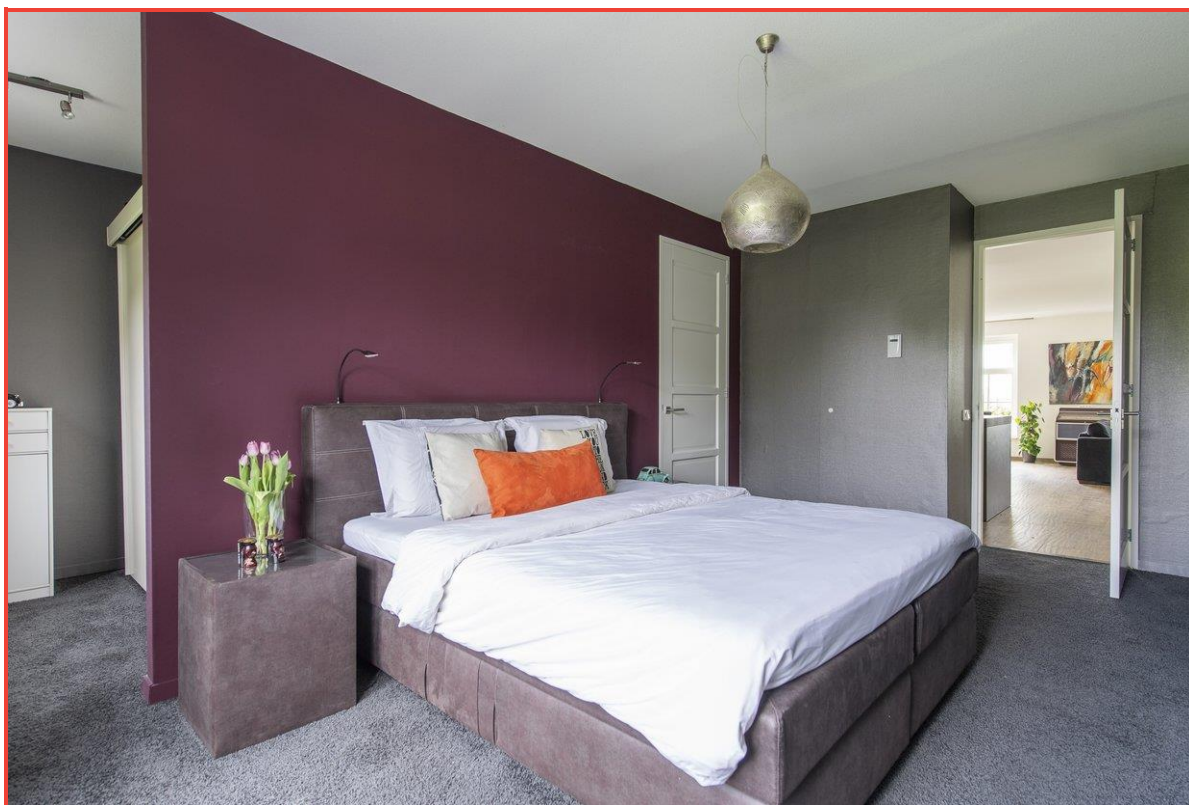


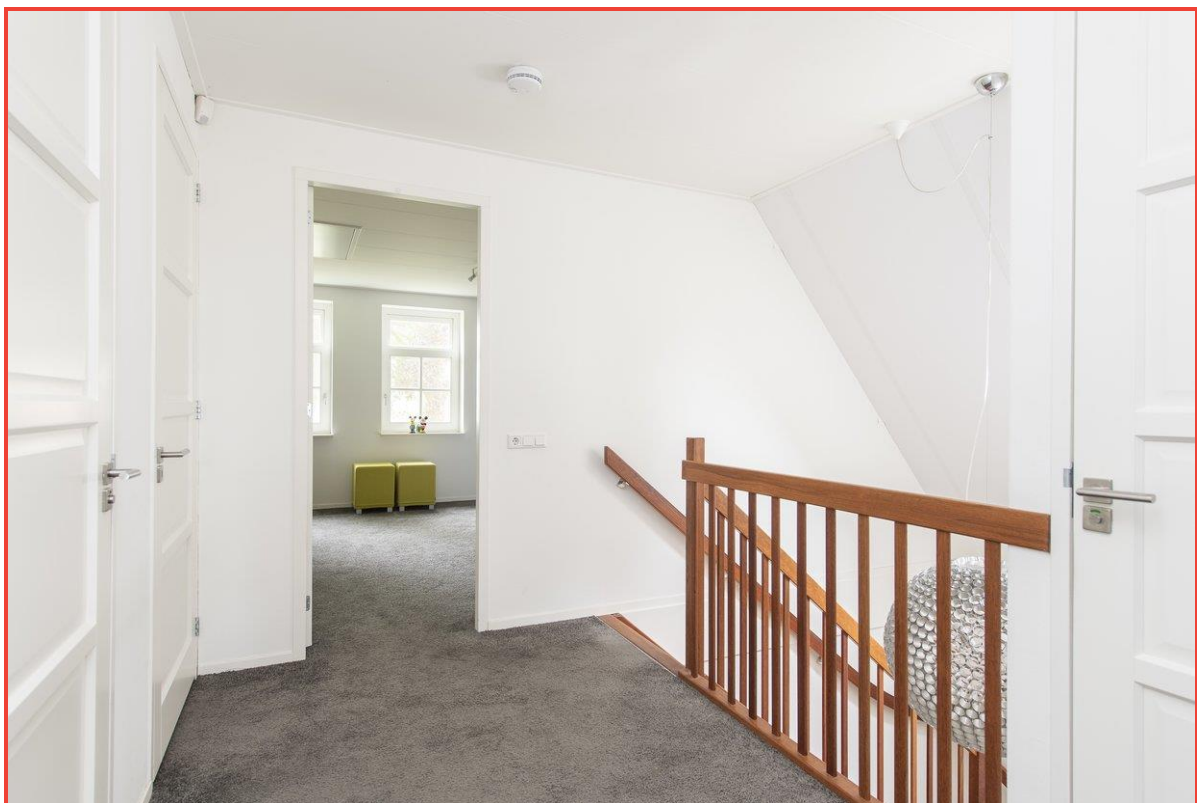
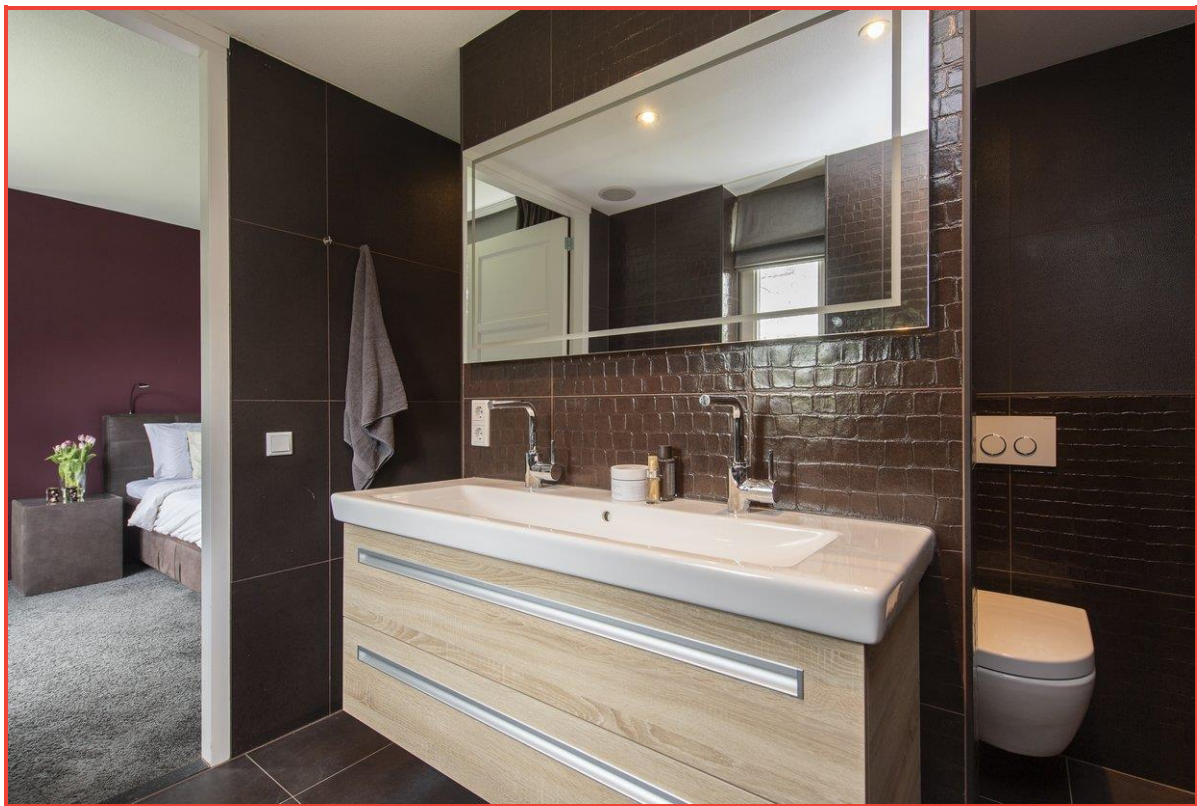
transparantie - vakmanschap - integriteit



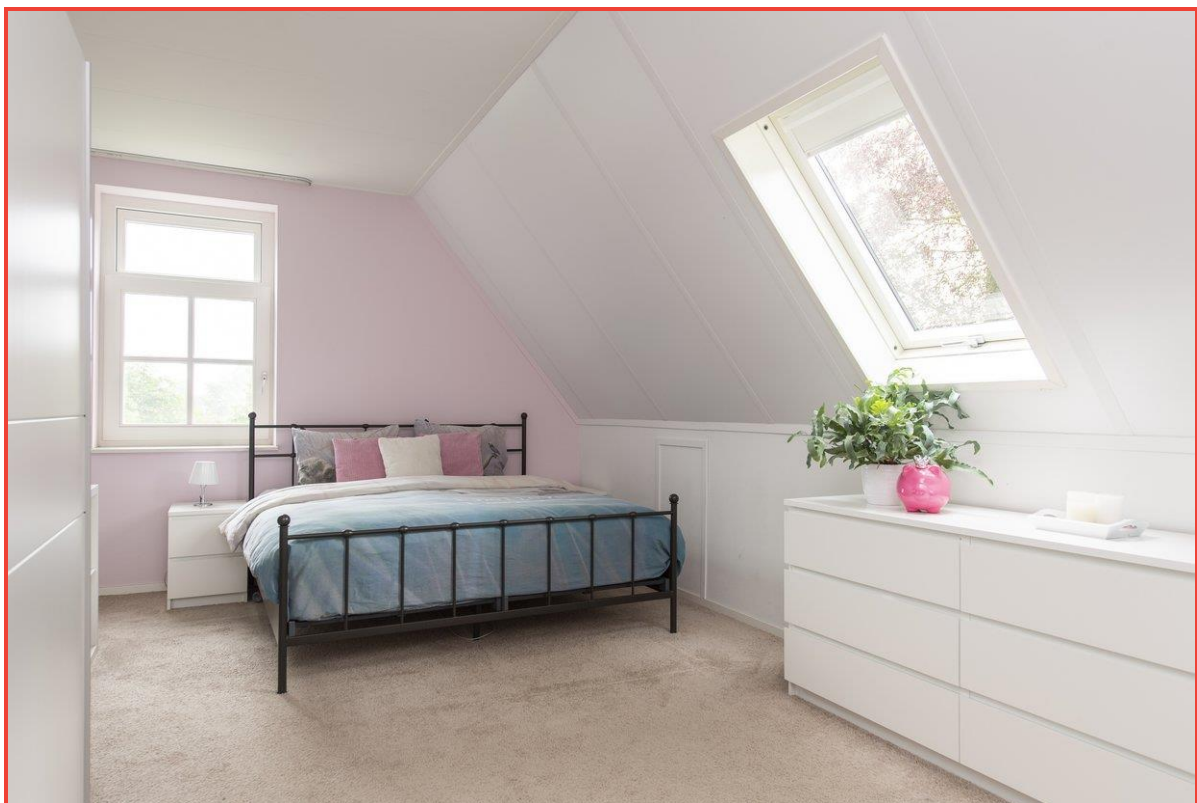


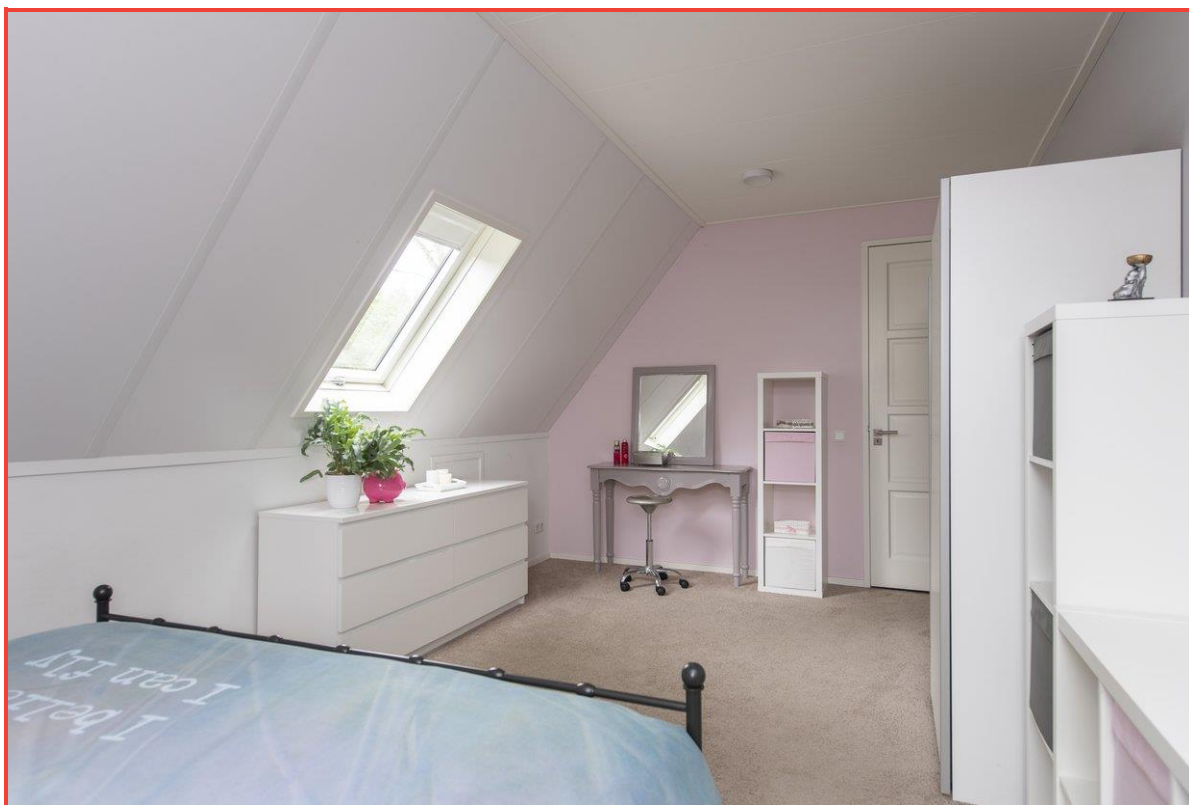


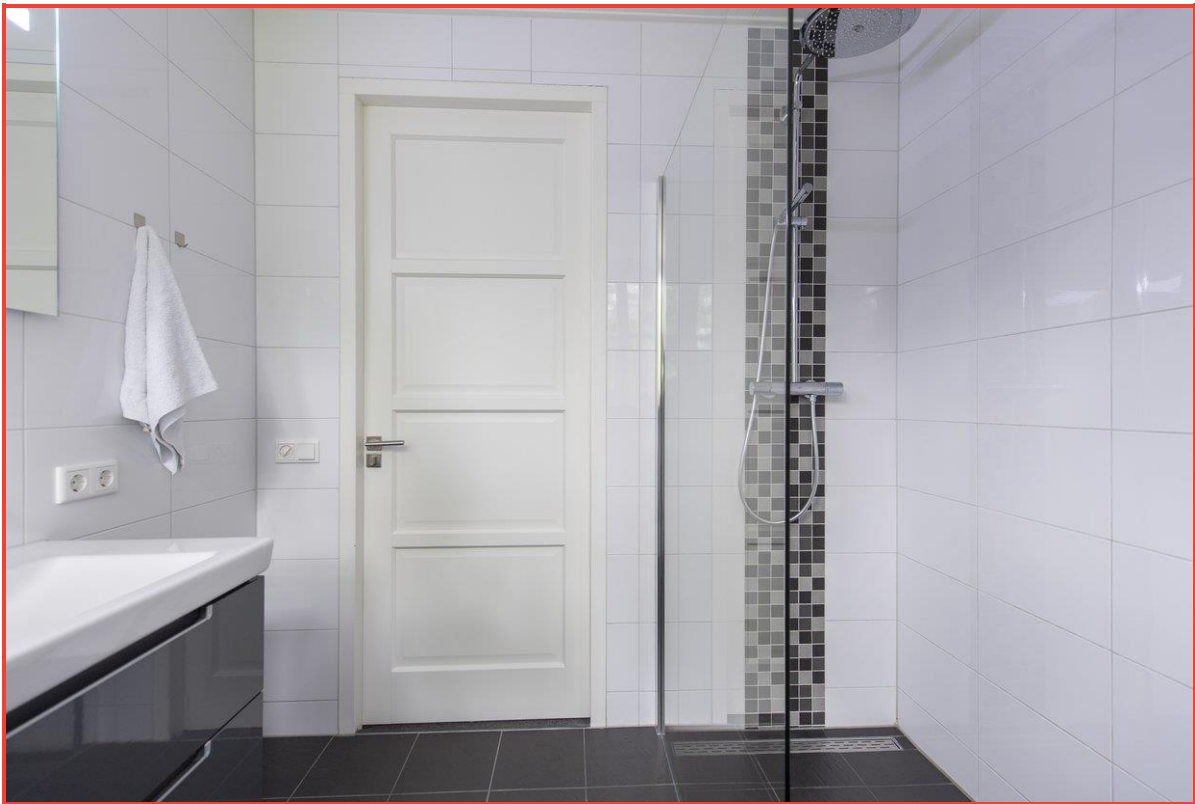










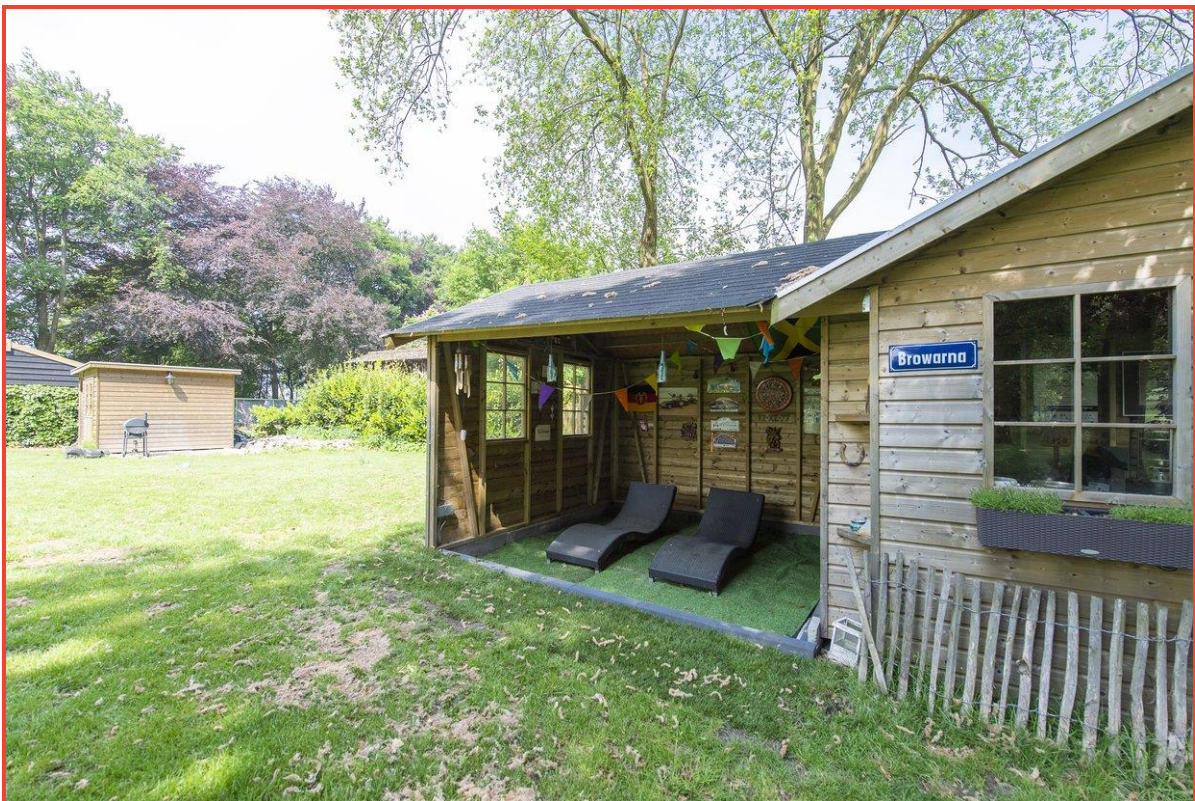


Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit





Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit





Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



Begane grond



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

Tweede verdieping

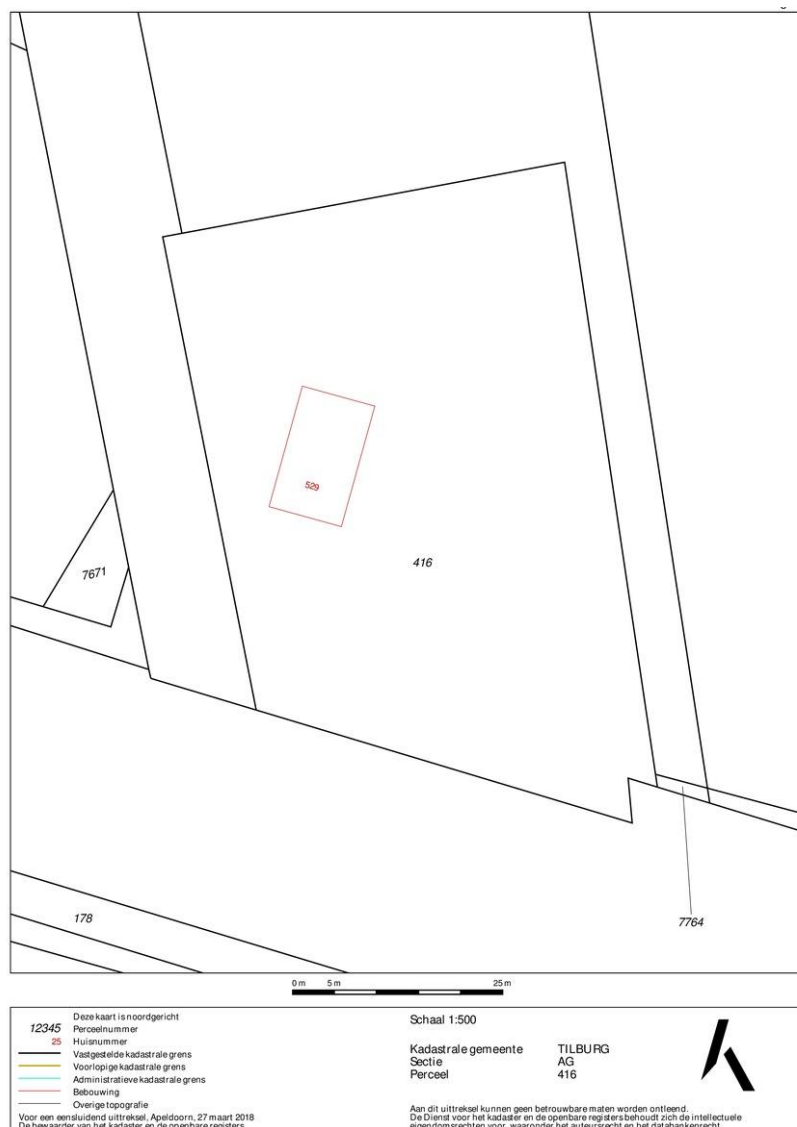


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

kadaster

Adres	Bredaseweg 529
Postcode / Plaats	5036 NA Tilburg
Gemeente	Tilburg
Sectie / Perceel	AG / 416
Oppervlakte	3.135 m ²
Soort	Volle eigendom

kadastrale kaart



lijst van zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
- Robotmaaier (Husqvarna)	☒	☐	☐	☐
- Waterpomp incl. bron / Vijver incl. pompen	☒	☐	☐	☐
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangststelsel	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat / afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven / Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
- Koelkast / vriezer	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Wijnkast	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots	☒	☐	☐	☐
- Dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Divers	☐	☒	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
Toiletaccessoires				
- Toilet / fonteintje	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Badkameraccessoires				
- Douche	☒	☐	☐	☐
- Wastafel + meubel	☒	☐	☐	☐

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
- Toilet	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:	.	.	.	.
-	☐	☐	☐	☒
Opmerkingen	.	.	.	.

Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



aantekeningen

over ons

Wie zijn wij

Transparant Makelaars is een jong enthousiast team dat wordt geleid door **Pieter Reijnen**. Op 1 Mei 2009 is hij gestart met zijn eigen kantoor. Deze NVM makelaar is tevens beëdigd taxateur voor zowel NWWI als TMI taxaties. Naast Vastgoed en Makelaardij heeft Pieter Commerciële Economie gestudeerd. Hij heeft de afgelopen jaren ervaring opgedaan bij gerenommeerde makelaarskantoren in Midden Brabant.

Woningen verkoop:

Bij **verkoop** bieden wij u geen loze garanties. Wij garanderen u geen verkoop binnen zeer kort tijdsbestek. Wij garanderen u echter wel dat wij uw woning maximaal onder de aandacht brengen; dat wij u helpen met het verkoopklaar maken van uw woning en desgewenst dit hele proces met een team van deskundigen voor u regelen. Wij "ontzorgen" uw verkoop en garanderen daarmee een maximale opbrengst. De kosten worden vooraf met u besproken en zijn dus transparant.

Woningen aankoop:

Vertrouwt u ons uw aankoop toe, dan garanderen wij dat u weet wat u koopt. Wij maken uw **aankoop transparant**. De prijs-kwaliteitsverhouding van het door u gewenste object moet marktconform zijn en bij geringe twijfel over de bouwkundige staat, schakelt Transparant Makelaars altijd een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau in.

Ontzorging

Transparant Makelaars gaat verder dan de meeste makelaars. Wij maken gebruik van professionele fotografen, tektschrijvers, interieuradviseurs, tuinarchitecten, hoveniers en bedrijven die alles in en om uw woning in orde brengen: van elektra tot stucwerk. Kortom u kunt het verkoopklaar maken van uw woning met een gerust hart aan ons overlaten.

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), en voert NWWI gecertificeerde woning taxaties uit. Daarnaast zijn wij ook bevoegd bedrijfstataties uit te voeren volgens de TMI (Taxatie Meet Instituut) standaard.

Bedrijfs OG

Uw bedrijfs onroerend goed verdient een goed rendement. Helaas ziet Transparant Makelaars vaak bedrijfs onroerend goed onnodig verkommen, wat met een kleine investering wel renderend is te maken. Schakel **Transparant Makelaars** in voor de **verhuur, verkoop, aankoop of advies** op dit specialistische terrein.



Pieter Reijnen

Algemeen directeur/
bedrijfsmakelaar
Register Makelaar
Taxateur (RMT)
Register Taxateur



Gijs van Looij

Directeur wonen
Register Makelaar
Taxateur (RMT)



Jip Donders

Vastgoedadviseur
Planoloog
Assistent Register
Makelaar Taxateur



Tim van Rijswijk

Nieuwbouwadviseur
Assistent Register
Makelaar Taxateur
(ARMT)



Bennet Vissers

Erkend hypotheek-
adviseur



Carola Keller

Office manager

informatie kopen van een woning

Ná de bezichtiging

De verkoop van een woning is ook voor de verkoper een spannende tijd. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het noodzakelijk geachte onderzoek te doen.

Hypotheek en financieel advies

Het kiezen van de juiste hypotheek is belangrijk. Met meer dan 90 aanbieders, zoals banken, verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen en ruim 500 hypotheekvarianten, is er keus genoeg.

Transparant Makelaars werkt samen met financiële adviseurs, die u wegwijs kunnen maken in de complexe hypotheekwereld. Met een onafhankelijk en deskundig advies, dat bovendien volledig gratis is.

Zet nu de eerste stap op weg naar uw ideale hypotheek en vraag een vrijblijvend transparant hypotheekadvies aan. Geen verrassingen achteraf. Dat mag u van Transparant Makelaars verwachten.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

aankopen van een woning

U kunt een vrijblijvend gesprek aanvragen bij ons over de aankoop van een woning. Bij de aankoop van een woning komt veel kijken, waar wij u graag bij helpen. 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 Funda zoekprofiel. Hierin geeft u een aantal woonwensen aan, namelijk welke prijsklasse, buurt, minimaal aantal m² etc. 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 bijvoorbeeld www.funda.nl

Stap 2: bezichtiging

Wij regelen een bezichtigingsafspraak en begeleiden u bij de bezichtiging. Tijdens de bezichtiging zullen wij kritisch kijken naar het onderhoud van de woning, de aanwezigheid van eventuele gebreken en naar eventuele noodzakelijke reparaties of 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 provinciebepalingen en de aanwezigheid van een energielabel. Ook onderzoeken wij met u graag of de woning voor u financieel haalbaar is? Hierbij kan onze 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 zien 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 ontstaat de koop. 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 onze 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 akten worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Na deze inschrijvingen bent u officieel eigenaar van uw nieuwe woning!

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 clause 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



Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg

tel: 013-4676107
fax: 013-4672156

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

transparantie - vakmanschap - integriteit