

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



**te huur**

**transparant makelaars**



**Economenlaan 15 te Tilburg**  
Bungalow

**Huurprijs € 1.750,- p.m.**

**transparantie - vakmanschap - integriteit**

## kenmerken

Huurprijs	€ 1.750,-
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 486 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte	Ca. 115 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	Ca. 13 m <sup>2</sup>
Soort woning	Bungalow
Bouwjaar	2020
Tuin	Tuin rondom
Berging	Vrijstaand hout
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel (2020), Eigendom

## locatie

Economenlaan bungalows  
5037 GG TILBURG



## omschrijving

### Nog maar één bungalow beschikbaar!

Onder architectuur van Bedaux De Brouwer architecten worden op een schitterende locatie in de rustige en kleinschalige woonwijk "Dennenheuvel" (de Reit) een tweetal bungalows gerealiseerd. De bungalows worden gebouwd in opdracht van het bisdom van 's-Hertogenbosch en komen te liggen in het verlengde van een aantal andere bungalows, die het bisdom daar reeds in het verleden heeft gerealiseerd en nog steeds verhuurt. De woningen worden voorzien van twee slaapkamers, een separate werkkamer en grenzen aan de achterzijde aan een schitterend landgoed. Ook dit landgoed is eigendom van het bisdom. Deze mooie woningen worden gesitueerd in een bosrijke omgeving aan de rand van de "Oude Warande" en het "Wandelbos". Hier hoort u dus altijd de vogels fluiten en ziet u soms zelfs eekhoorns lopen. Ondanks de rustige omgeving liggen belangrijke uitvalswegen en voorzieningen op een steenworp afstand. De universiteit, het treinstation Tilburg-Universiteit, diverse sportvoorzieningen en winkelcentra "Westermarkt" & "Professor de Moorplein" liggen op loopafstand. Het centrum van Tilburg bereikt u op de fiets in 10 minuten. Daarnaast zijn ook de uitvalswegen richting Eindhoven, Breda en 's Hertogenbosch uitstekend te bereiken.

### Oplevering en afwerking:

De start bouw van de twee bungalows is voorzien voor medio 2020 en de oplevering staat gepland voor het tweede kwartaal van 2021. De wanden en plafonds worden schilder klaar opgeleverd. Voor de keuken is een stelpost opgenomen, overleg met de huurder hierover is mogelijk. De badkamer en separate toiletruimte worden volledig afgewerkt. De volledige afwerkstaat van de woningen zijn verkrijgbaar via de makelaar.

### Inkomenseis & waarborgsom:

Huurder dient een aantoonbaar bruto jaarinkomen te hebben van minimaal € 63.000,-. Daarnaast zal er in de huurovereenkomst een waarborgsom worden opgenomen ter grootte van tweemaal de maand huur (€ 3.500,-). Verder is belangrijk om te weten dat de huur voor minimaal 2 jaar is, hierna loopt het contract door met een opzegtermijn van 2 maanden.

**Woonoppervlakte: circa 115 m<sup>2</sup>**

**Overige inpandige ruimte: circa 13 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: circa 486 m<sup>3</sup>**

**Bouwjaar: 2020**

**Externe berging: circa 9 m<sup>2</sup>**

**Carport: circa 25 m<sup>2</sup>**

### Hal:

U betreedt de woning via de gang. De gang geeft toegang tot alle ruimtes van de woning.

### Woonkamer & keuken:

De woonkamer is gelegen aan de tuinzijde van de woning en staat in een open verbinding met de werkkamer en de keuken. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.

### Slaapkamers & badkamer:

De woningen beschikken over twee slaapkamers. Een hiervan is gelegen aan de voorzijde en de andere aan de achterzijde van de woning. De grootste van de twee slaapkamers heeft een inloopkast. De badkamer is zowel vanuit de hal als via de grote slaapkamer toegankelijk. Deze wordt voorzien van tegelwerk, inloopdouche, wastafel en een toilet.

### Inpandige berging:

Hierin vindt u naast handige berging ook de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de CV-ketel.

**Kenmerken:**

- ruime bungalow met twee slaapkamers en separate werkkamer;
- wanden en plafonds worden schilder klaar opgeleverd;
- voor de keuken is een stelpost opgenomen, overleg met huurder is mogelijk;
- badkamer en separate toiletruimte worden volledig afgewerkt;
- de volledige afwerkstaat is verkrijgbaar via de makelaar;
- waarborgsom ter grootte van tweemaal de maand huur (€ 3.500,-);
- gelegen in de gewilde en groene wijk "De Reit";
- gelegen nabij voorzieningen, winkels, sportvelden en stadscentrum;
- gelegen aan de rand van bosgebied de "Oude Warande" en het "Wandelbos";
- gelegen nabij uitvalswegen richting Eindhoven, Den Bosch, of Breda.

**Tilburg:**

Tilburg is liefde op het tweede gezicht. Een stad die barst van de creativiteit, waar je altijd weer verrassende ontdekkingen doet. Hier leerde Vincent van Gogh tekenen en groeide Guus Meeuwis uit van student tot volksheld. Tilburg heeft vele verborgen pareltjes, maar ook spraakmakende musea, zoals De Pont en het Textiel museum en een dwaalgebied vol bijzondere winkels in prachtige historische panden. En wat te denken van de hippe Spoorzone, met restaurants waar je heerlijk kunt eten. Of bezoek de Piushaven voor ontspanning op en aan het water. Tilburg is ook een echte evenementenstad met bijvoorbeeld de Tilburgse kermis, Festival van het Levenslied, De Boekenmarkt, Carnaval, de Meimarkt, Tilburg Culinair, Tilburg zingt, Roadburn Festival en Tilburg Ten Miles.

**Huurprijs € 1.750,00 per maand**



## Plattegrond



## Kadastrale ligging



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 verkommeren, 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  
(TMI)



**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

## 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](mailto:info@tm-makelaars.nl)  
website: [www.tm-makelaars.nl](http://www.tm-makelaars.nl)

**transparantie - vakmanschap - integriteit**