

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



**Jan Pieterszoon Coenstraat 47 Vraagprijs € 365.000,- k.k.
Tilburg**

transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Vraagprijs	€ 365.000,-
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	Circa 426 m ³
Perceel oppervlakte	103 m ²
Gebruiksoppervlakte	Circa 122 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1931
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin (circa 18 m ²)
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt uit 2019, huur)
Vraagprijs	€ 365.000,-

locatie

Jan Pieterszoon Coenstraat 47
5018 CP TILBURG



omschrijving

Leuke en charmante tussenwoning gelegen in de zeer gewilde wijk "Armhoef". De woning beschikt over drie zeer ruime slaapkamers en een leuke achtertuin gelegen op het noordwesten. Doordat de woning is gelegen nabij het centrum van Tilburg vindt u diverse voorzieningen zeer dichtbij. In de nabije omgeving vindt u onder andere het Wilhelminakanaal, De Piushaven, De Spoorzone, natuurgebied Moerenburg en diverse andere voorzieningen zoals winkels en scholen. Ook is de woning uiterst gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen naar zowel Breda, Eindhoven als 's-Hertogenbosch.

Woonoppervlakte: circa 122 m²

Inhoud: circa 426 m³

Perceel: 103 m²

Bouwjaar: 1931

Huurprijs CV-ketel: circa € 33,45 per maand (contract is opzegbaar)

Begane grond:

Via de hal betreedt u de woning. De hal kenmerkt zich de door de fraaie jaren '30 tegels en de glas-in-lood ramen. In de hal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en een praktische trapkast. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De hal verleent toegang tot de keuken. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie houten vloer en stucwerk op de wanden en plafond. De woonkamer beschikt over fraaie authentieke details, zoals de erker met het glas-in-lood aan de voorzijde en een gezellige open haard. De achtertuin is via de openslaande tuindeuren bereikbaar. De keuken beschikt over een recht keukenblok, voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een 5-pits gasfornuis met wokbrander, RVS afzuigkap, vaatwasser (2020), oven (2018), koelkast en vriezer. De keuken is afgewerkt met een fraaie tegelvloer en is voorzien van inbouwspotjes. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier treft u de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de ketel (2019).

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping verleent toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een vaste kast. De slaapkamer aan de voorzijde (circa 9 m²) is afgewerkt met een houten vloer. De slaapkamer aan de achterzijde (circa 12 m²) is afgewerkt met vloerbedekking. Beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, hangend toilet en wastafel. Vanuit de badkamer is het dakterras bereikbaar. Het dakterras is voorzien van vlonders.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De overloop verleent toegang tot de ouder slaapkamer. De slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk op de wanden en plafond. De kamer beschikt aan beide kanten over een dakkapel (voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing). De kamer beschikt tevens over een vaste kast.

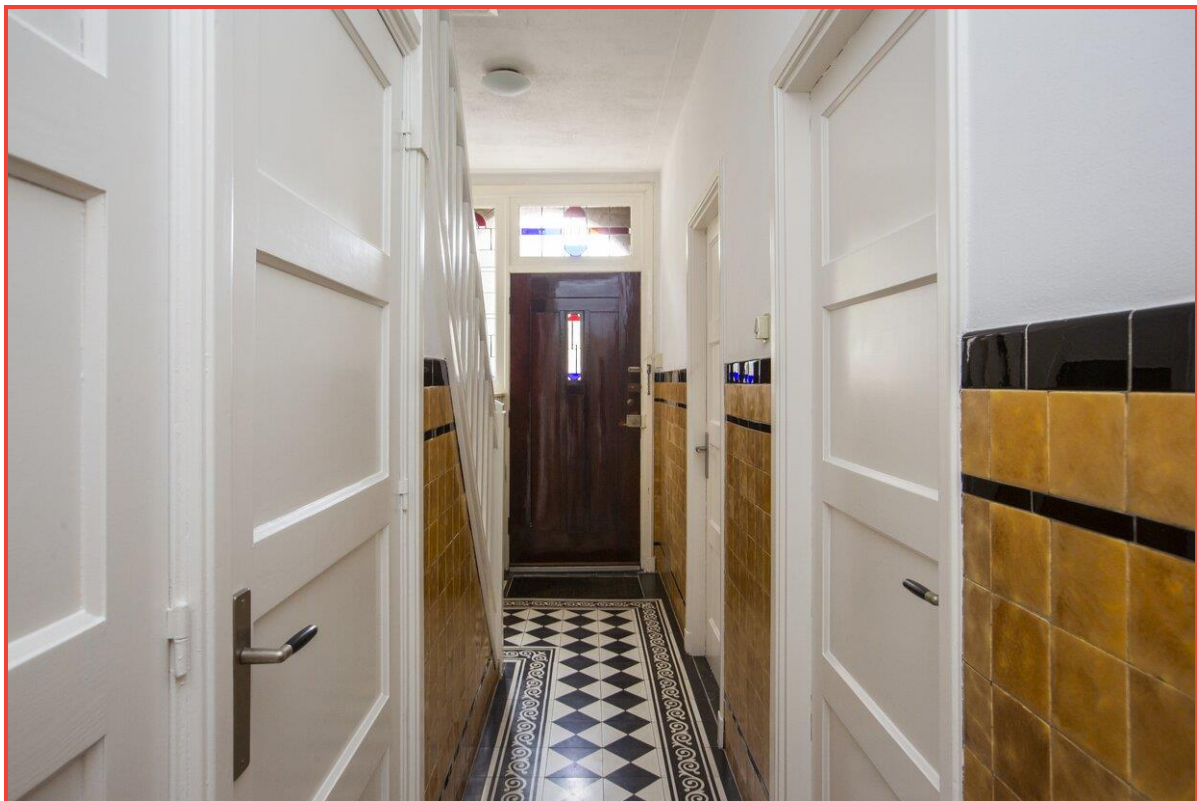
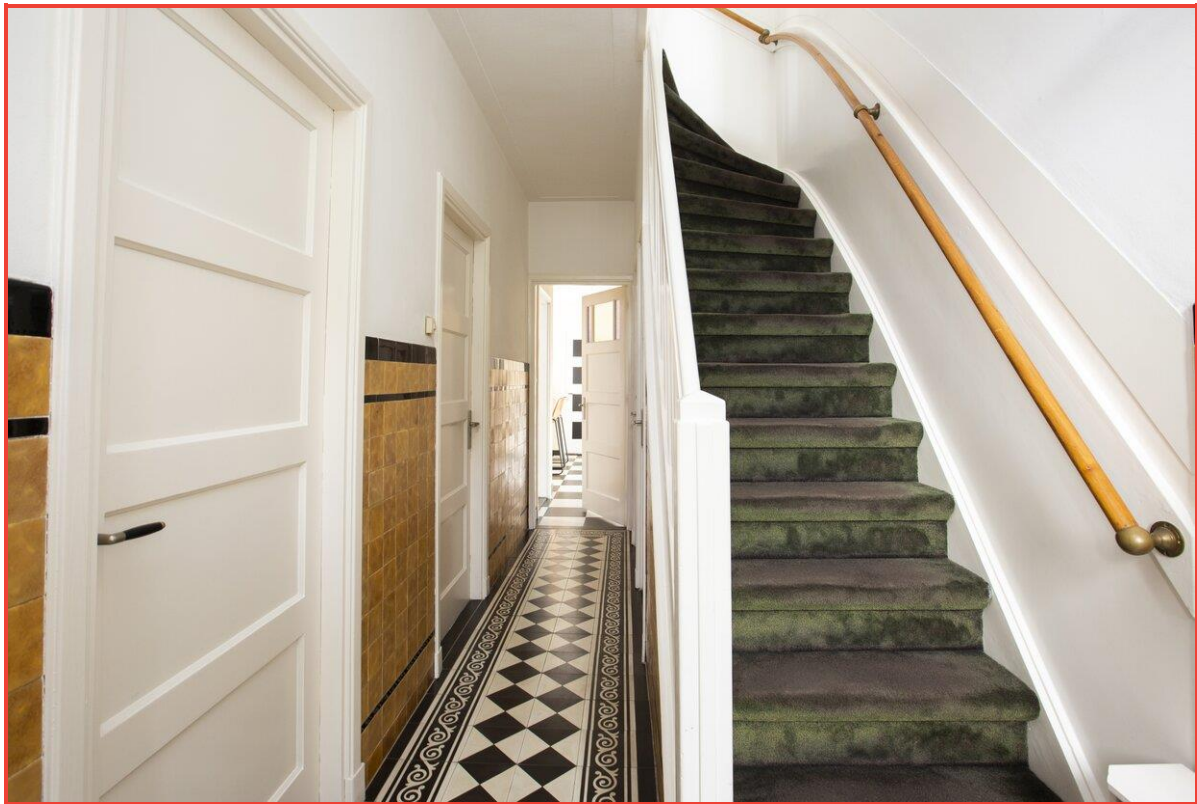
Tuin:

Zowel via de openslaande deuren in de woonkamer als via de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar. De achtertuin is voorzien van een fraai terras. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping voor de fietsen. De tuin is achterom bereikbaar.

Kenmerken:

- ruime tussenwoning met drie slaapkamers;
- voorzien van authentieke elementen, zoals glas-in-lood ramen;
- 1e verdieping aan de achterzijde voorzien van rolluiken;
- gelegen in een zeer kindvriendelijke buurt nabij het centrum;
- gelegen nabij uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch;
- huurprijs CV-ketel: circa € 33,45 per maand (contract is opzegbaar).

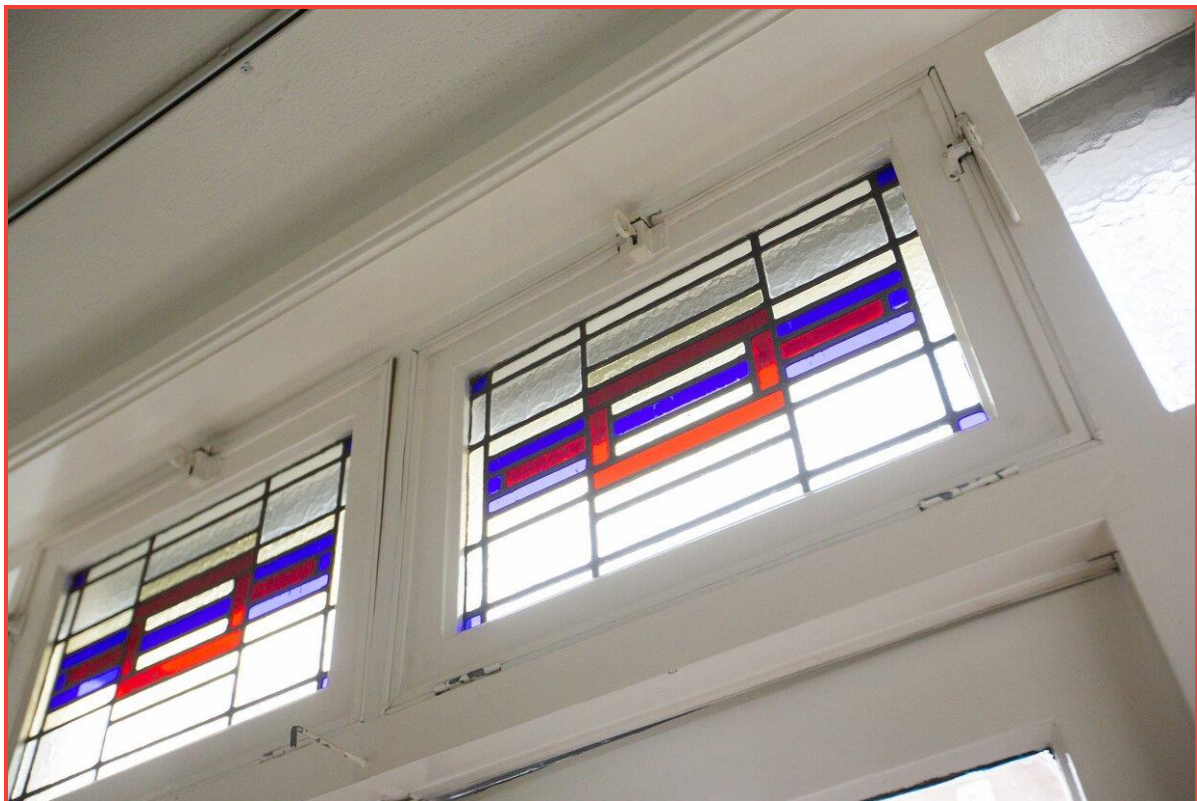
Vraagprijs € 365.000,00 kosten koper



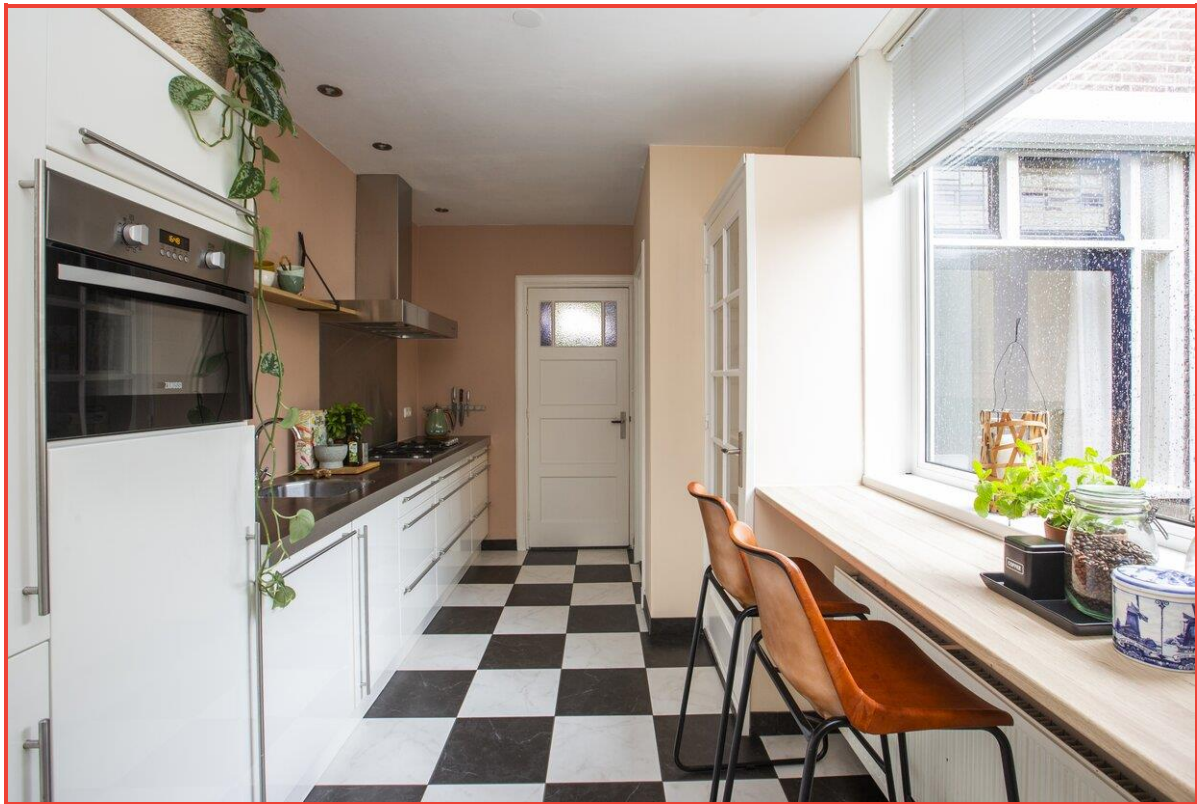


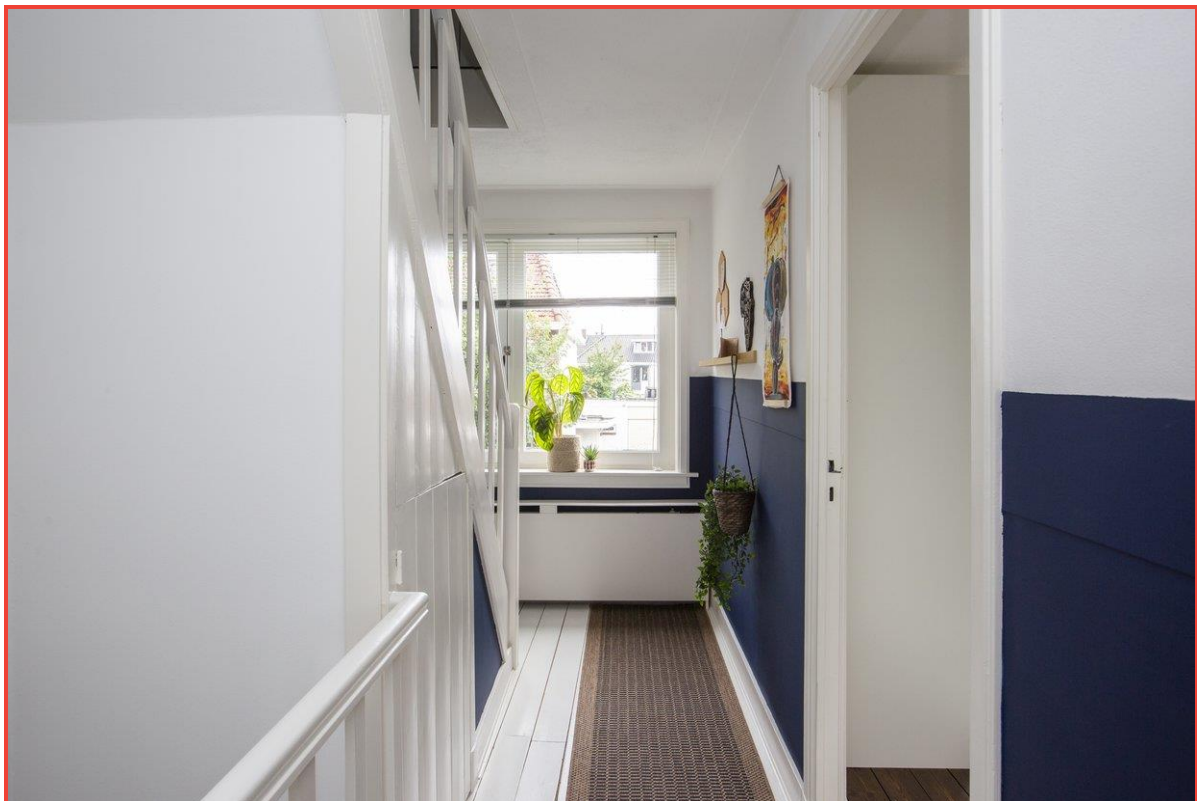


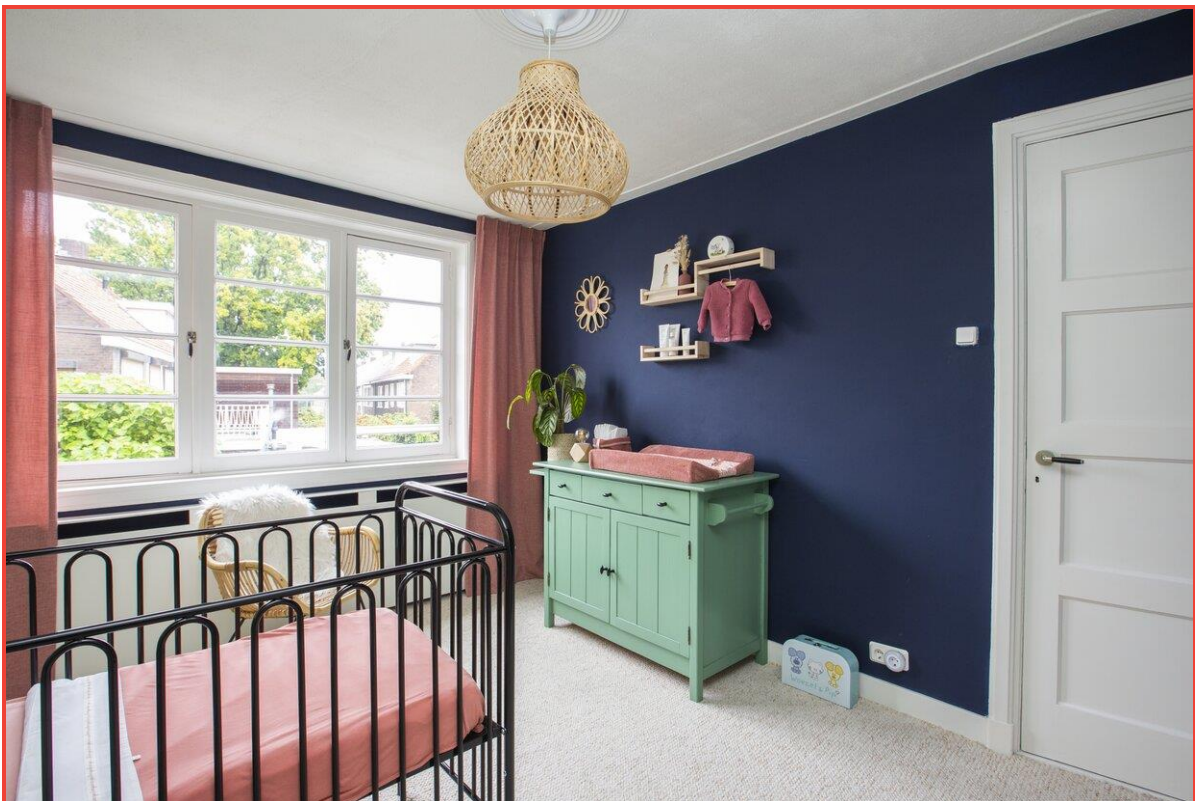
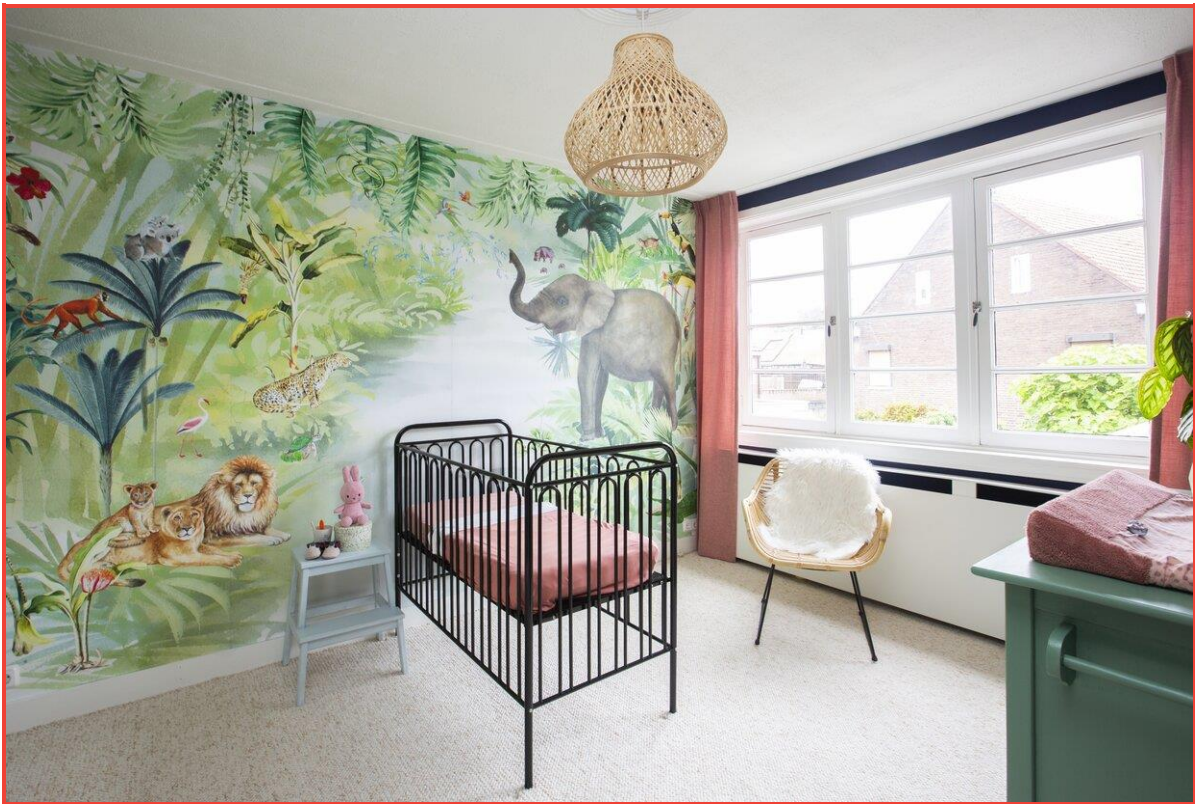
Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

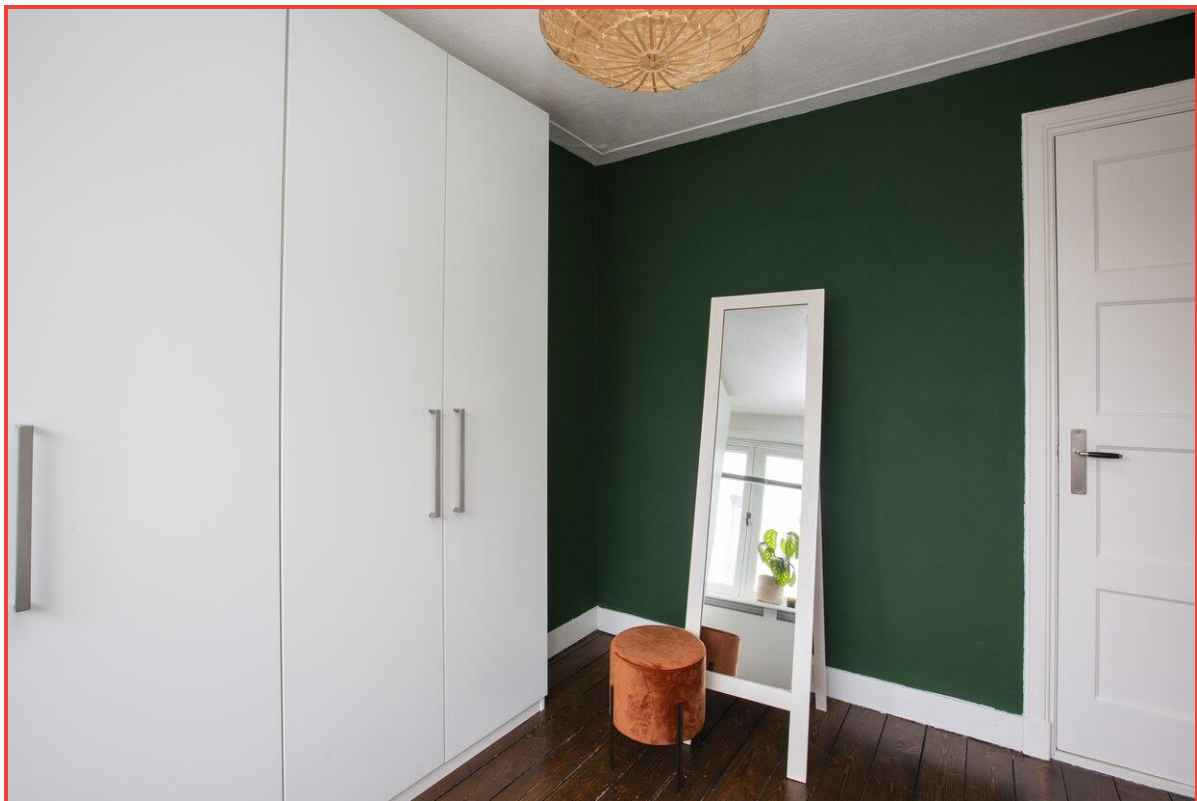


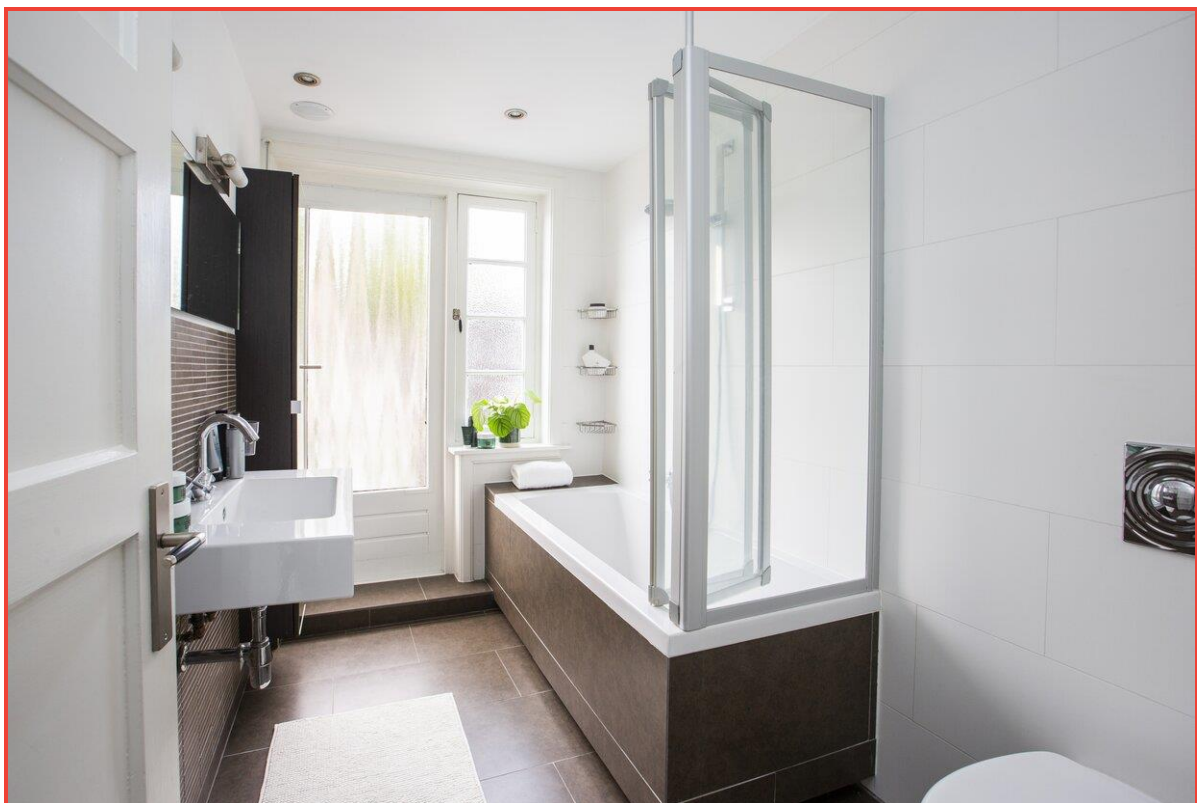
transparantie - vakmanschap - integriteit

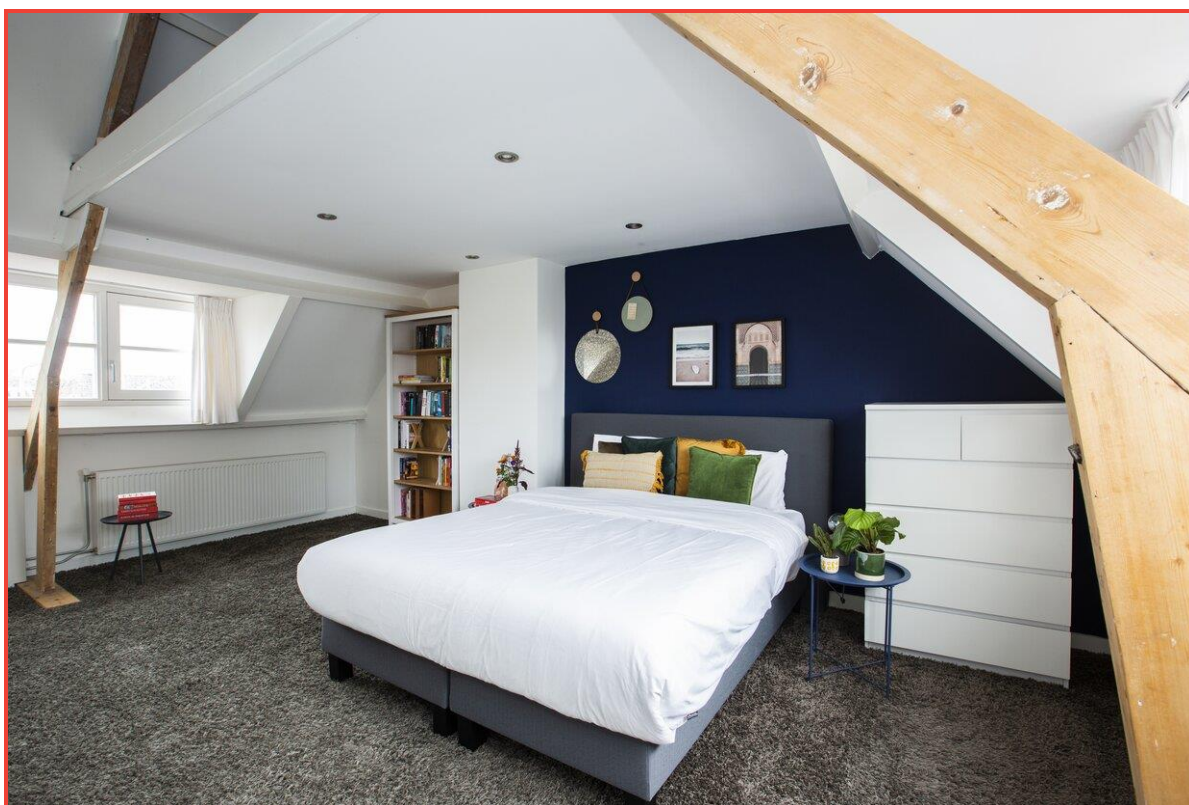


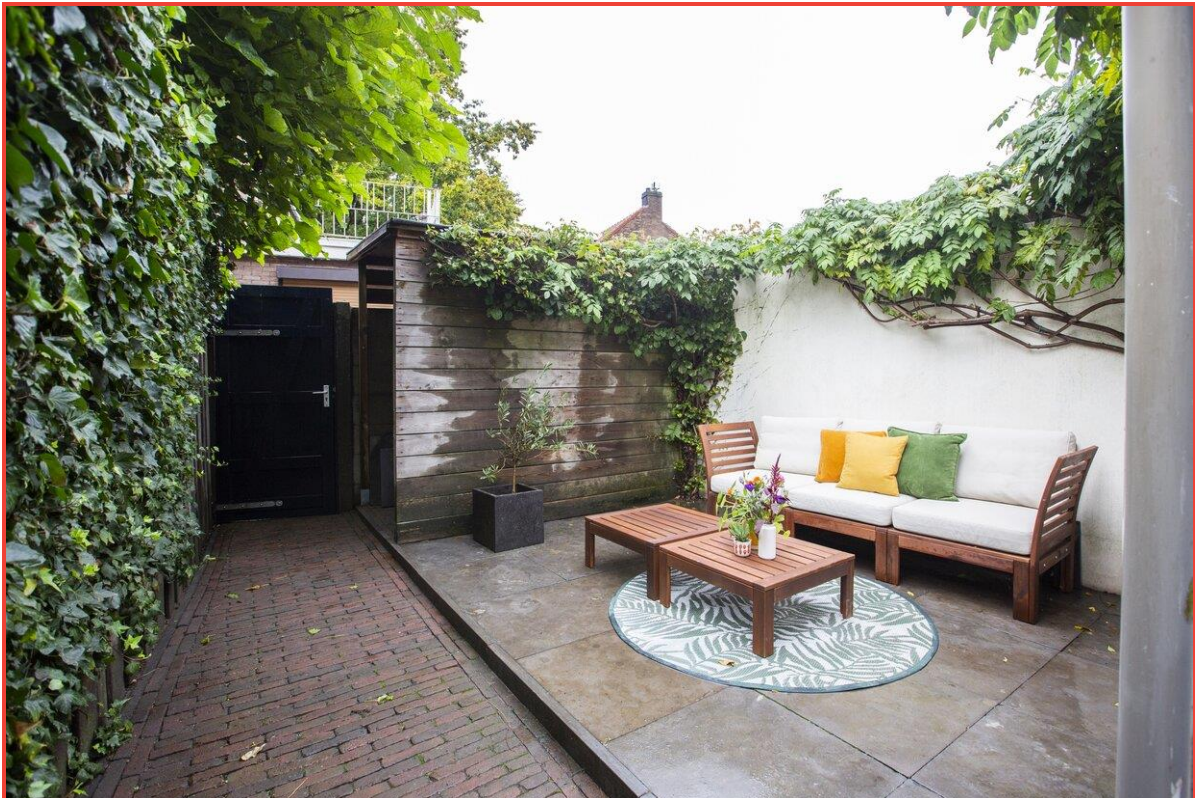


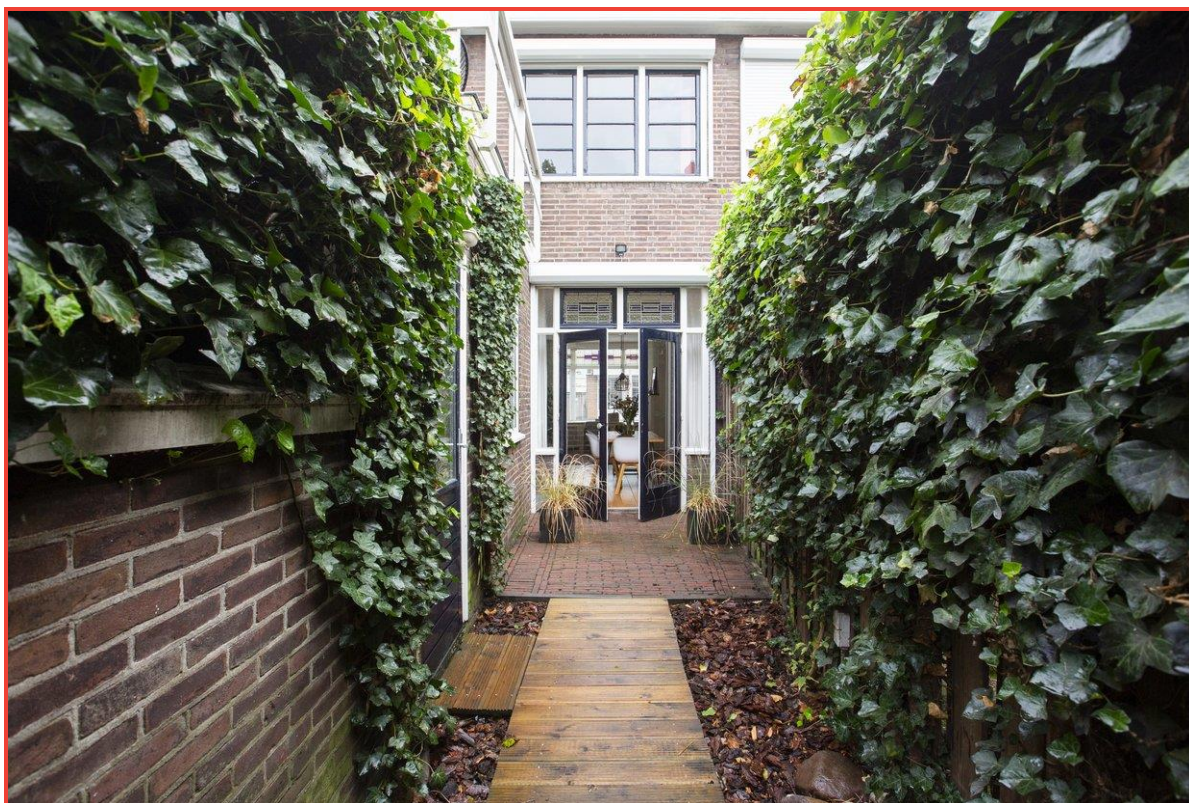












Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

An advertisement for the NVM (Nederlandsche Vereniging van Makelaars) featuring a bird wearing a blue tie with the NVM logo. The background is a blue sky with clouds and a cityscape. The text 'Kies een bevlogen aankoopmakelaar!' is prominently displayed in white. A blue box contains the text 'Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar'. The NVM logo is in the top right corner, and 'nvm.nl' is in the bottom right corner.

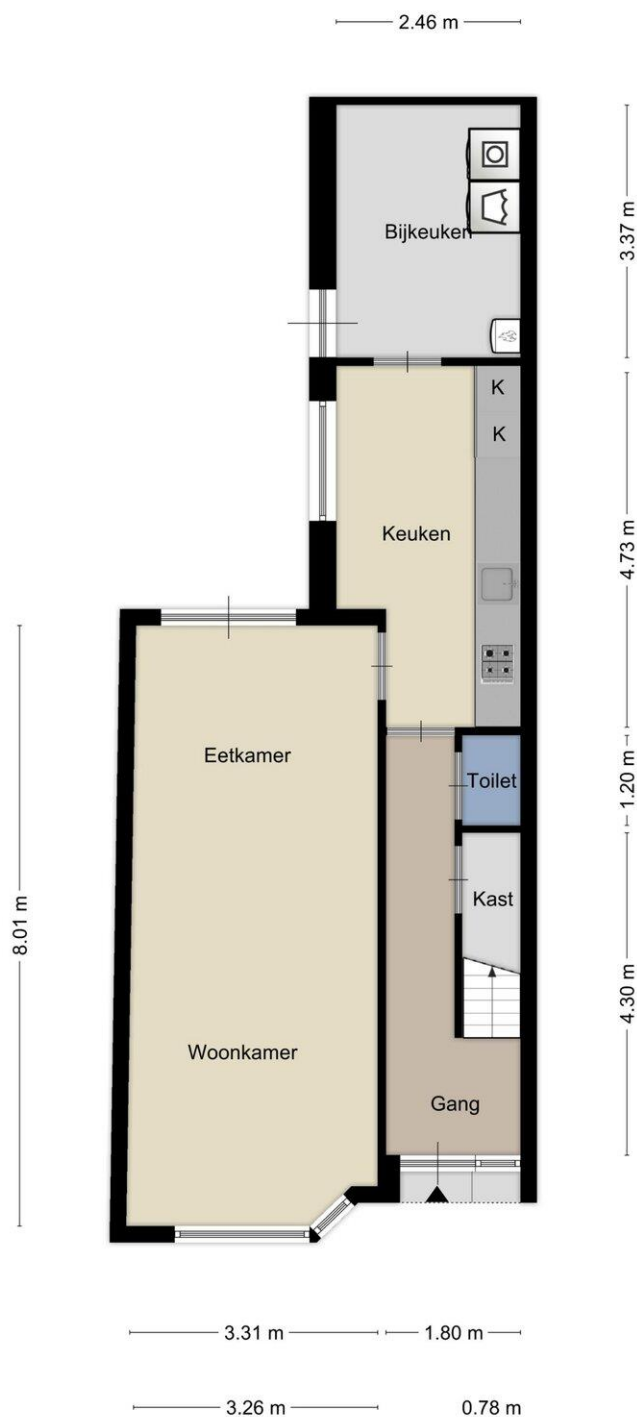
**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**

**Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar**

NVM

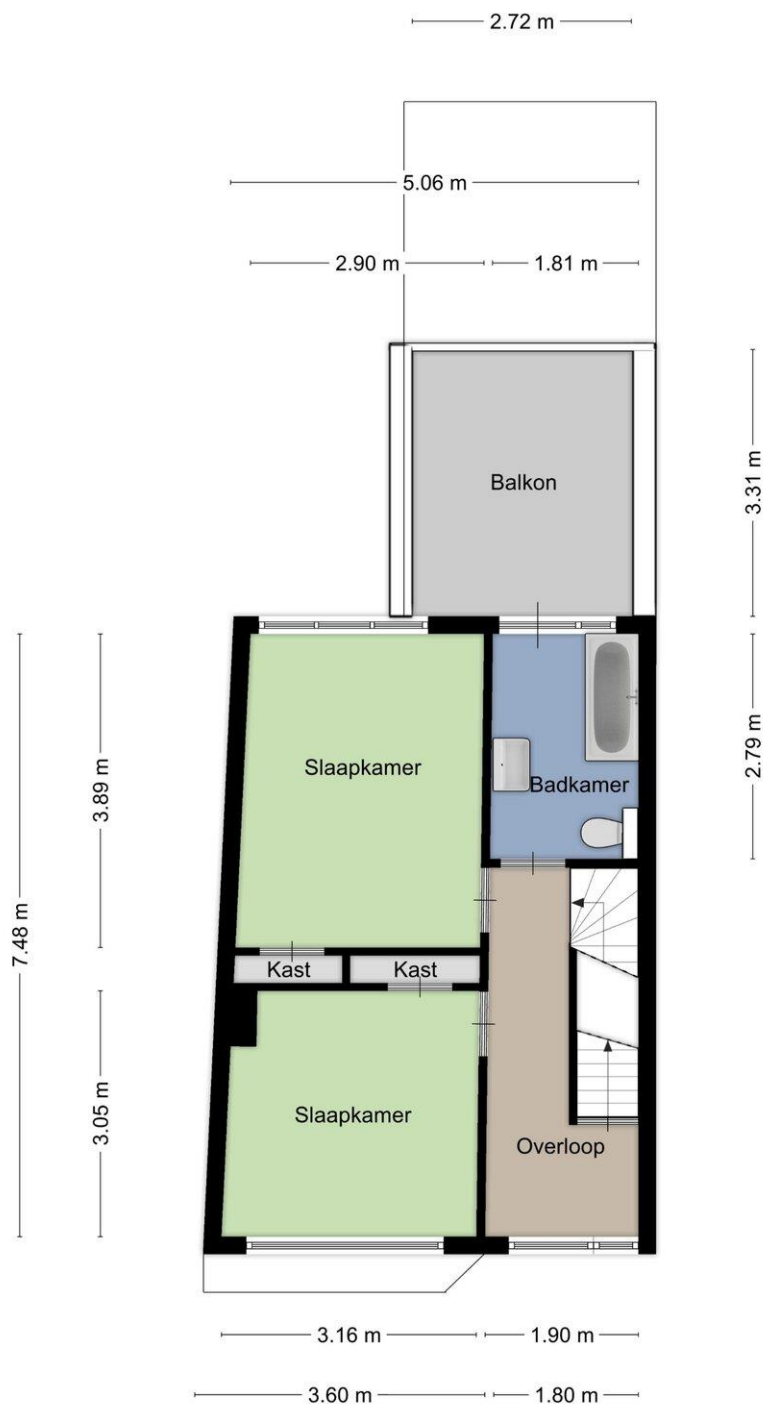
nvm.nl

Begane grond



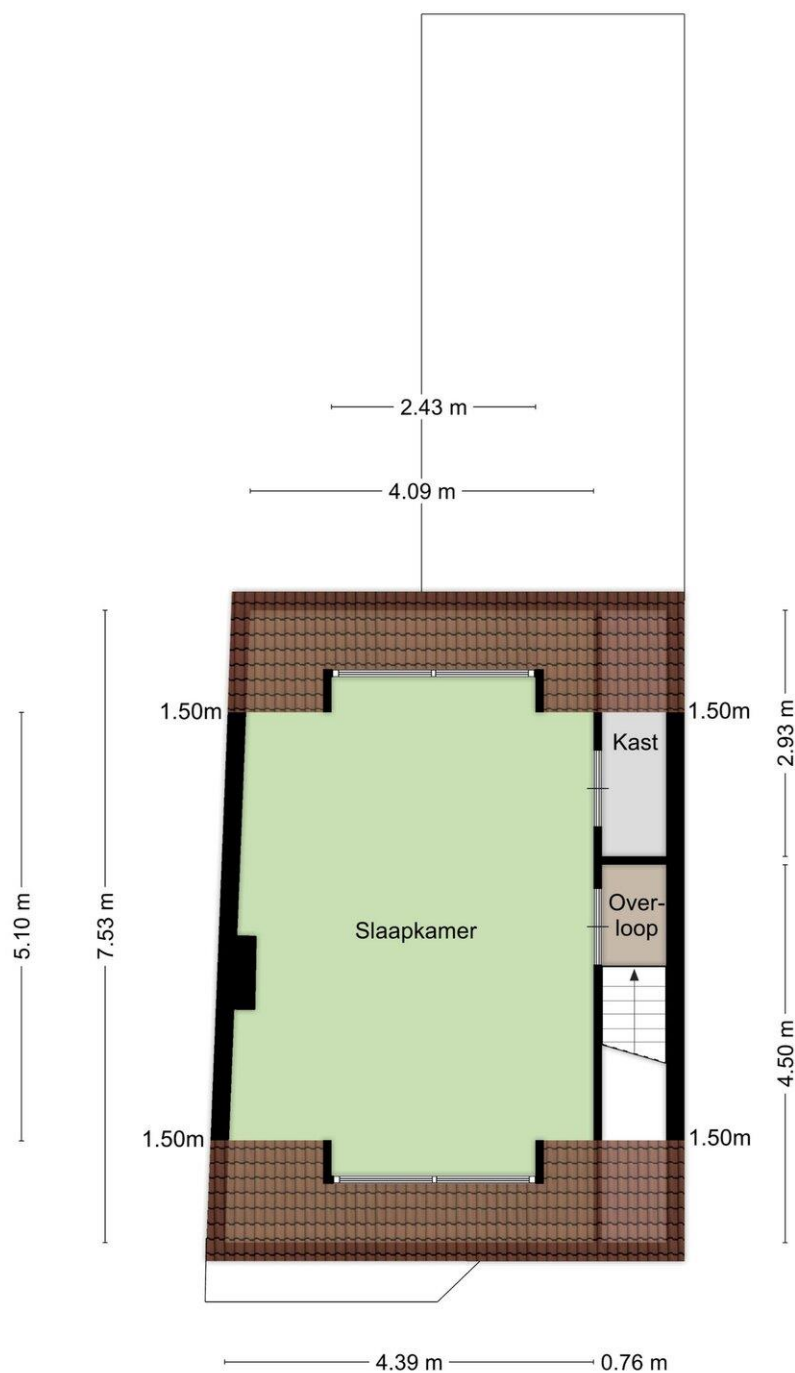
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Adres	Jan Pieterszoon Coenstraat 47
Postcode / Plaats	5018 CP Tilburg
Gemeente	Tilburg
Sectie / Perceel	B / 6069
Oppervlakte	103 m ²
Soort	Volle eigendom



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

- | | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - Meubilair huiskamer (bank, fauteuil, tv meubel, eettafel + stoelen, eetbank, kast, lamp) | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

Keuken

- | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - Kookplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - (Gas) fornuis | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Magnetron | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Oven | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Combi-oven/combimagnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Koelkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Vriezer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Koel-vriescombinatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Quooker | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Koffiezetapparaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

Keukenaccessoires, te weten:

- | | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - Barkrukken keuken | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| - Barblad keuken, plank keuken | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Messenstrip | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- | | | | | |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Toilethouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Toiletborstel(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Badkamer met de volgende toebehoren:

- | | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - Ligbad | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Jacuzzi/whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Douche (cabine/scherf) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Wastafelmeubel | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Planchet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Toiletkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Badkamermeubel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☒	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Bloembakken	☒	☐	☐	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– C.V. ketel, aanwezig bij makelaar				
–				

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
(RT)



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.

Hypotheken 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