

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



**Tongerlose Hoefstraat 48
te Tilburg**

Huurprijs € 975,- p.m.

transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Huurprijs	€ 975,-
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	350 m ³
Perceel oppervlakte	Ca.115 m ²
Gebruiksoppervlakte	Ca. 110 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1926
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin ca. 55 m ²
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Gas gestookt, Eigendom

locatie

Tongerlose Hoefstraat 48
5046 NH TILBURG



omschrijving

Tongerlose Hoefstraat 48, 5046 NH Tilburg

Inkomenseis & waarborgsom:

Huurder dient een aantoonbaar bruto jaarinkomen te hebben van minimaal € 36.000,-. Daarnaast zal er in de huurovereenkomst een waarborgsom worden opgenomen ter grootte van tweemaal de maand huur, te weten: € 1990,-. Verder is belangrijk om te weten dat de huur voor minimaal 1 jaar is, hierna loopt het contract door met een opzegtermijn van 2 maanden.

Mocht u interesse hebben vragen wij u vriendelijk onderstaande gegevens op voorhand bij ons aan te leveren:

- Motivatie met hierin minimaal de huidige woon en gezinssituatie;
- Scan / foto van uw legitimatiebewij(s)(zen);
- Inkomens gegevens (3 laatste loonstroken of aangifte inkomstenbelasting);
- Inge vulde en ondertekende werkgeversverklaring(en);
- Verhuurdersverklaring huidige of vorige verhuurder (indien aanwezig).

Woonoppervlakte: circa 110 m²

Inhoud: circa 350 m³

Perceel: 115 m²

Bouwjaar: 1926

Begane grond:

De hal/entree geeft toegang tot de woonkamer. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een laminaat vloer. De wanden in de woonkamer zijn afgewerkt met schoon metselwerk en behang. Doordat er zowel aan de voor- als achterzijde een raampartij aanwezig is, komt er veel zonlicht de ruimte binnen. Vanuit de woonkamer kunt u door middel van een afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping. Middels een open verbinding is de woonkeuken te bereiken. De keuken in L-opstelling is voorzien van alle gemakken. Zo vindt u hier een afzuigkap, spoelbak, gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en voldoende opbergmogelijkheden. De keuken is afgewerkt met een mooie donkere tegelvloer met vloerverwarming en schoon metselwerk op de wanden. Achter het keukenblok zijn lichte tegels aangebracht. Middels een deur is vanuit de keuken de kelder te bereiken. Deze is gesitueerd onder de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens zijn de tuin en de badkamer via deuren te betreden. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een hang closet, wastafel in meubel, inloop douche en designradiator. Tevens vindt u hier de opstelling van de badgeiser.

Eerste verdieping:

De overloop is voorzien van een Velux dakraam, laminaatvloer en granol op de wanden. De overloop geeft toegang tot de toiletruimte, trapopgang naar de zolder en de drie slaapkamers op deze verdieping. Twee slaapvertrekken zijn gelegen aan de voorzijde van de woning en één aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van dezelfde nette laminaatvloer als de overloop. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en van een grote vaste kast die doorloopt onder de vaste trap naar de tweede verdieping. De toiletruimte is voorzien van een closet en fonteintje. Mooi detail, deze verdieping is doorgetrokken over de poort, mede hierdoor is deze verrassend ruim.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. De zolderverdieping is geïsoleerd en voorzien van twee Velux dakramen. Deze ruimte doet momenteel dienst als speelkamer maar is eenvoudig te gebruiken als vierde slaapkamer of kantoor. Middels een deur is de berging te bereiken. Naast veel handige bergruimte vindt u hier ook de opstelling van de cv-ketel en de unit van de mechanische ventilatie.

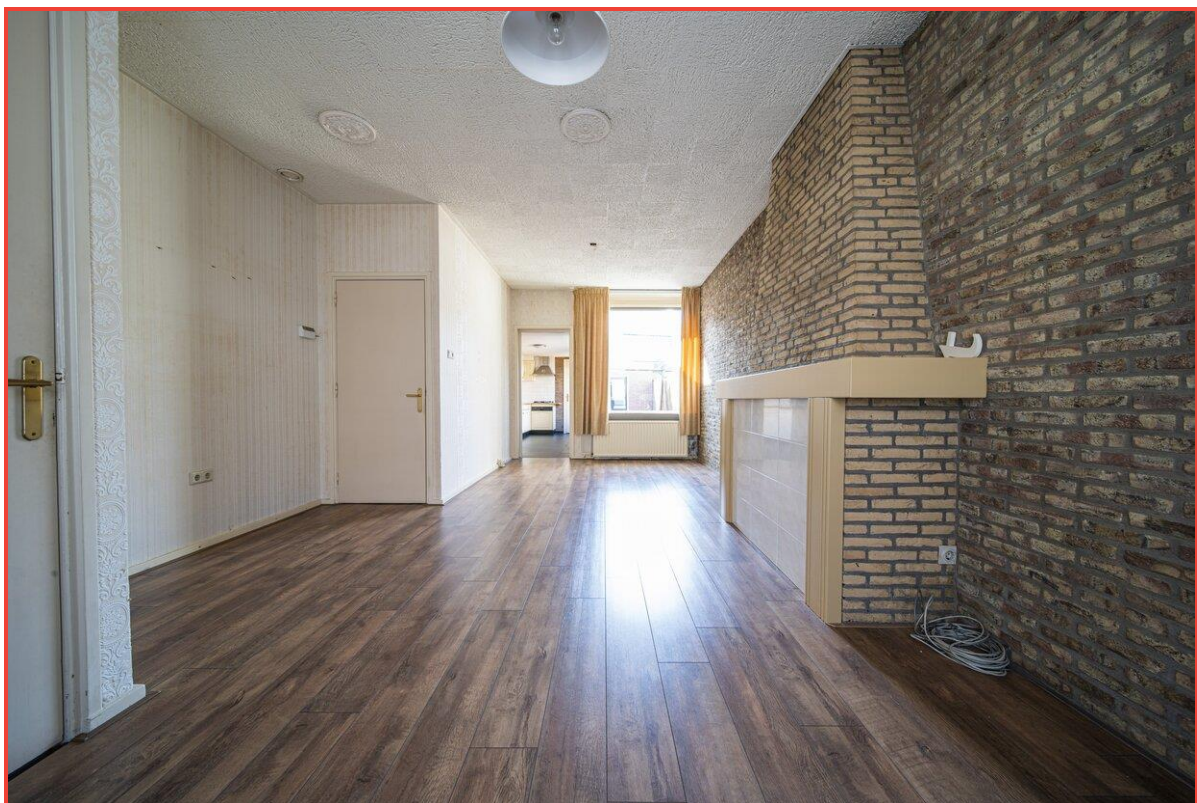
Tuin:

Via de overbouwde poort, welke samen gebruikt wordt met de naastgelegen woning, is de achtertuin bereikbaar. De ruime achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden, is fraai aangelegd en voorzien van sierbestrating en verschillende plantenborders. Achterin de tuin vindt u de vrijstaande stenen berging over de gehele breedte van de woning. De berging is voorzien van elektra en de aansluiting voor de wasapparatuur.

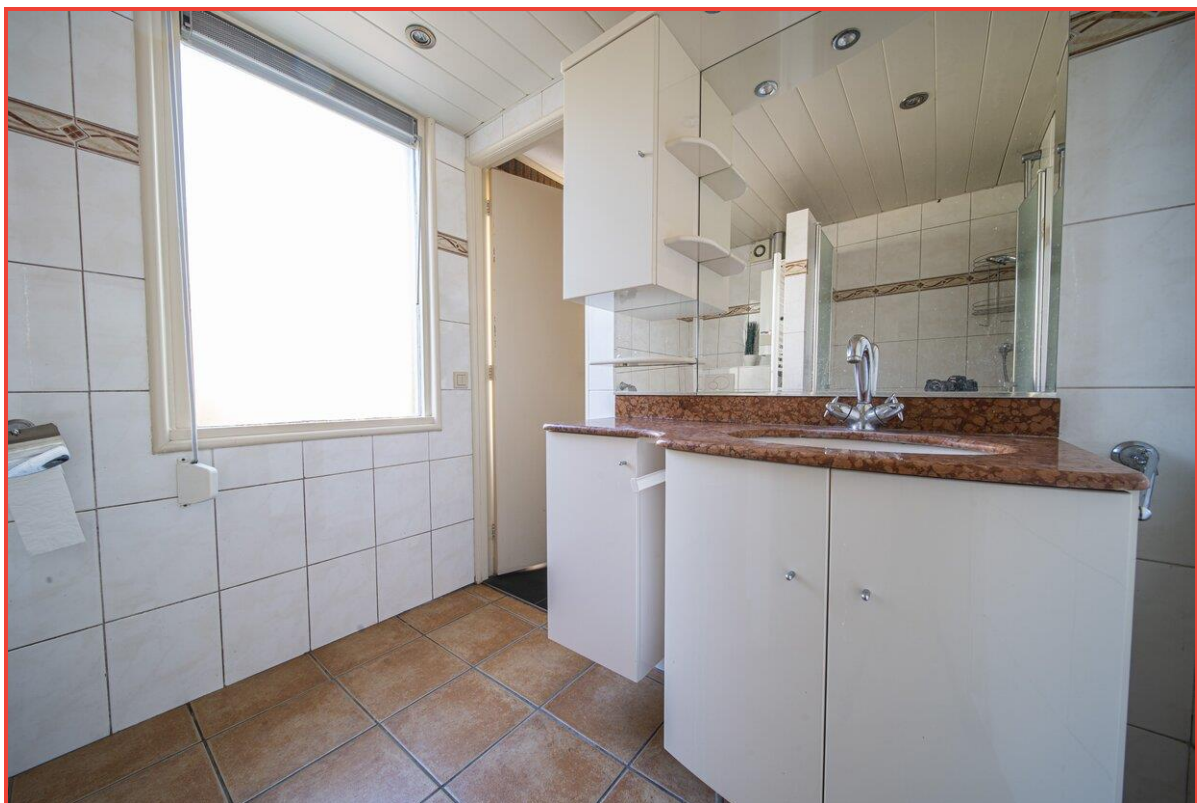
Kenmerken:

- de woning beschikt over drie slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer;
- de woning beschikt over een airco op de eerste verdieping;
- de gehele woning is voorzien van mechanische ventilatie;
- nagenoeg de gehele woning is voorzien van rolluiken;
- ruime achtertuin op het zonnige zuiden;
- gelegen nabij diverse voorziening en winkels zoals de AH XL;
- gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen en uitvalswegen.

Huurprijs € 975,00 per maand

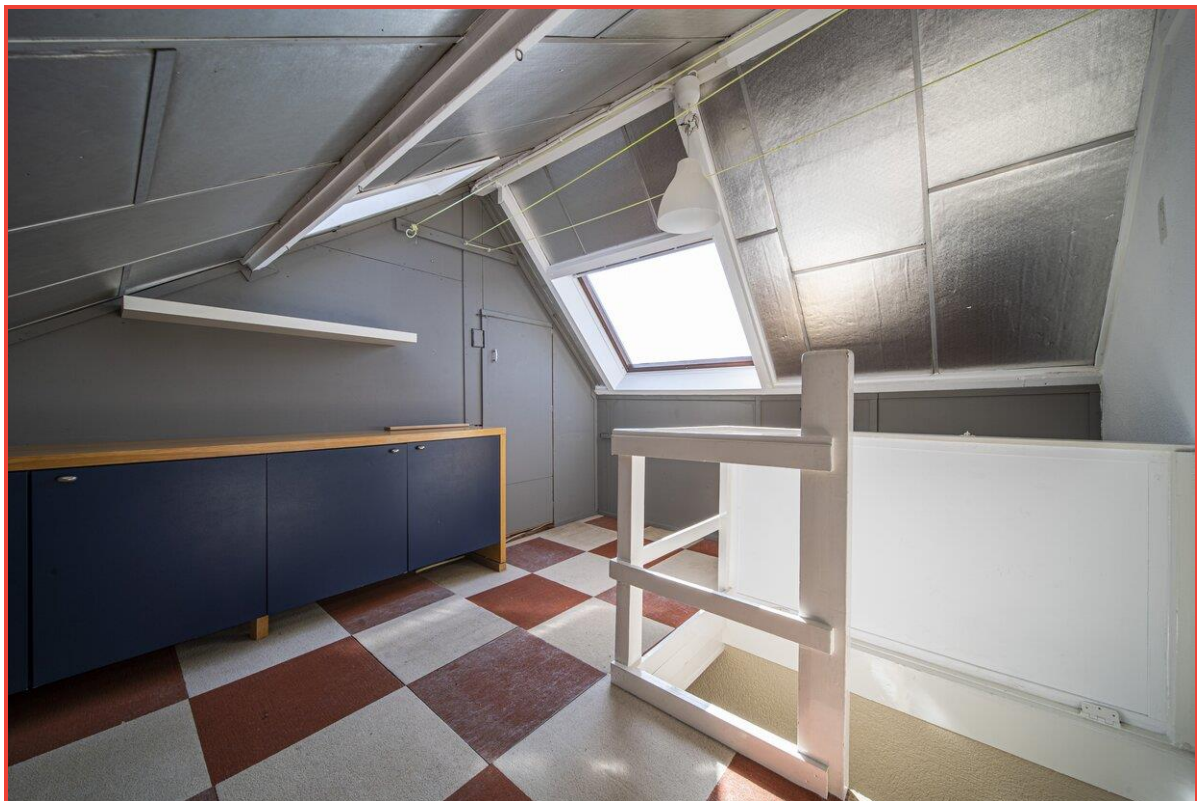












Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



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



aantekeningen

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



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
(NT)



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