

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



**Grissomstraat 14
te Hilvarenbeek**

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,-
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Perceel oppervlakte	241 m ²
Gebruiksoppervlakte	Ca. 126 m ²
Inhoud	Ca. 485 m ³
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Garage	Ca. 22 m ²
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Bosch (Gas gestookt combiketel uit +/- 2012, eigendom)

locatie

Grissomstraat 14
5081 TL HILVARENBEEK



omschrijving

Grissomstraat 14, 5081 TL Hilvarenbeek

Riante en instapklare 2-onder-1-kapwoning gelegen in Hilvarenbeek. De woning is voorzien van vier ruime slaapkamers, een onder architectuur aangelegde achtertuin gelegen op het zonnige zuiden en een garage (ca. 22 m²) met riante oprit. Daarnaast is de woning aan zowel de voor- als achterzijde volledig vrij gelegen en biedt dus zeer veel privacy. De afgelopen jaren zijn er diverse vernieuwingen aangebracht aan de woning. Zo is de woning dit jaar voorzien van een nieuwe badkamer, nieuwe toiletruimte en is tevens de achtertuin vernieuwd. De woning is centraal in Hilvarenbeek gelegen. Op loopafstand vindt u o.a. een basisschool, kinderopvang, supermarkt, sportvoorzieningen (voetbal, tennis, hockey, sporthal & zwembad), bossen, speeltuintjes en het centrum van Hilvarenbeek. Het gezellige centrum van Hilvarenbeek heeft vele voorzieningen zoals restaurants, terrasjes en winkelcentrum "Hilverhof". Met de auto bereikt u in korte tijd het centrum van Tilburg of de snelwegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Maar ook bent u snel in bijvoorbeeld Poppel (België).

Woonoppervlakte: circa 126 m²

Inhoud: circa 485 m³

Garage: circa 22 m²

Perceel: 241 m²

Bouwjaar: 1973

Begane grond:

De hal/entree geeft toegang tot de toiletruimte, trapopgang, meterkast, trapkast en woonkamer. De toiletruimte is in 2020 vernieuwd en strak afgewerkt met betegeling, fonteintje en een hangend closet. De woonkamer is netjes afgewerkt met een tegelvloer en stukwerk op de wanden en plafond. Door de ramen aan zowel de zijkant als de voor- en achterzijde komt er veel daglicht de ruimte binnen. De woonkamer staat in een open verbinding met de keuken. De keuken (2015) heeft een keukenblok in U-opstelling en is voorzien van veel gemakken. Zo vindt u hier een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, RVS spoelbak, combi-oven en een koelkast. Vanuit de keuken heeft u via een deur toegang tot de achtertuin. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van vloerverwarming (bijverwarming).

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers (ca. 15 m² & 9 m²) zijn gelegen aan de voorzijde van de woning en één (ca. 8,5 m²) aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en stukwerk op de wanden. Twee slaapkamers zijn daarnaast voorzien van handige vaste kasten. De luxe badkamer (2020), gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van betegeling. Daarnaast heeft deze een inloopdouche, dubbele wastafel in meubel, een toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is verdeeld in een voorzolder en een slaapkamer. De voorzolder is afgewerkt met vloerbedekking. Tevens vindt u hier naast veel handige bergruimte ook de opstelling van de CV-ketel (Bosch, +/- 2012). Het is daarnaast mogelijk ook hier de aansluitingen voor de wasapparatuur te creëren. De ruime slaapkamer (ca. 13 m²) op deze verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en een nieuw Velux dakraam. Daarnaast vindt u op zowel de voorzolder als op de slaapkamer veel bergruimte achter de knieschotten.

Tuin & Garage:

De privacy biedende achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en is in 2020 onder architectuur aangelegd met sierbestrating, gazon (kunstgras) en diverse plantenborders. Ook is de tuin voorzien van een sfeervolle robuuste overkapping met verlichting. Tevens is vanuit de tuin de garage bereikbaar.

De ruime garage (ca. 22 m²) biedt zeer veel handige bergruimte en is voorzien van zowel elektra, water als verwarming. Daarnaast is de garage voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur. De mogelijkheid bestaat om de garage om te bouwen tot kantoor of praktijk aan huis. Via een garagedeur met loopdeur is de oprit met carport bereikbaar. De zeer riante oprit biedt parkeergelegenheid de auto. Aan de voorzijde van de woning heeft u een mooi vrij uitzicht over een vijver.

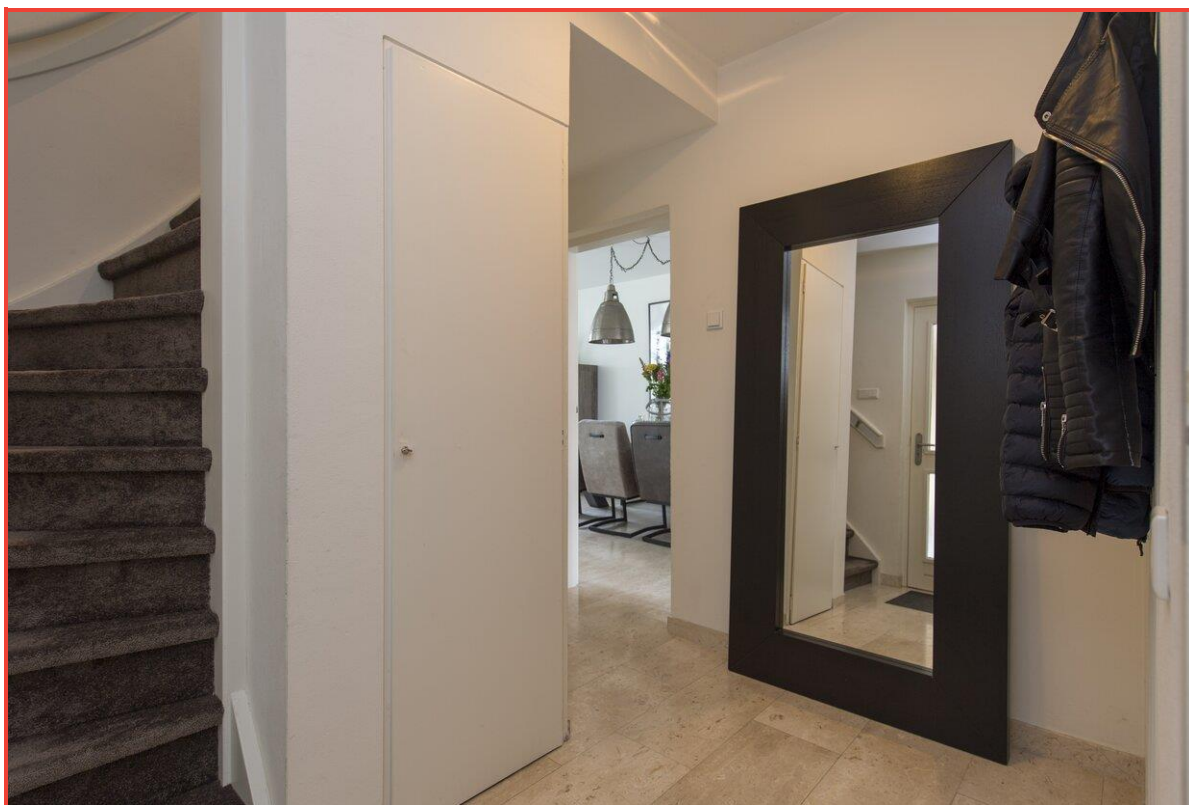
Kenmerken:

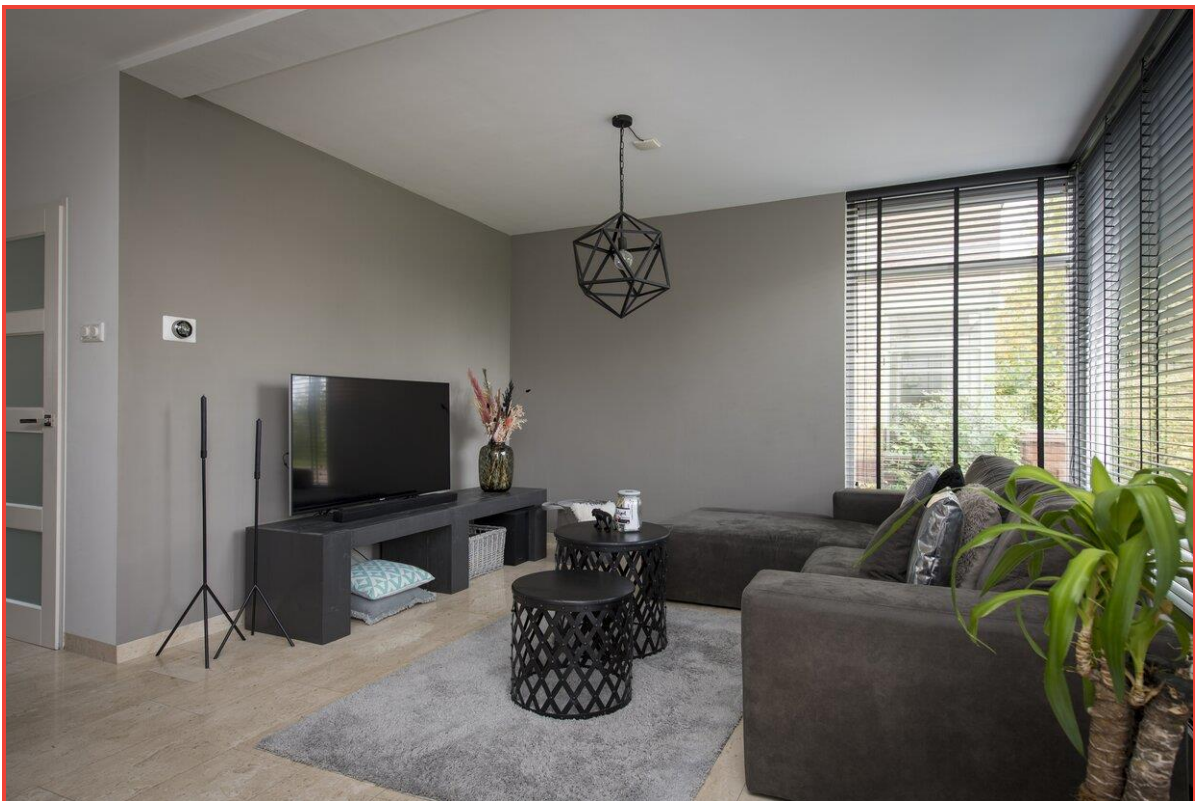
- riante woning voorzien van vier ruime slaapkamers;
- onder architectuur (2020) aangelegde achtertuin op het zonnige zuiden;
- ruime garage (ca. 22 m²) voorzien van openslaande deuren naar de tuin;
- woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming;
- woning nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen;
- woning volledig voorzien van dubbele beglazing;
- badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2020;
- infrastructuur inclusief riolering in de wijk recent vernieuwd;
- gelegen nabij het centrum van Hilvarenbeek met vele voorzieningen;
- gelegen nabij uitvalswegen richting Tilburg, Eindhoven, Den Bosch, Breda en België.

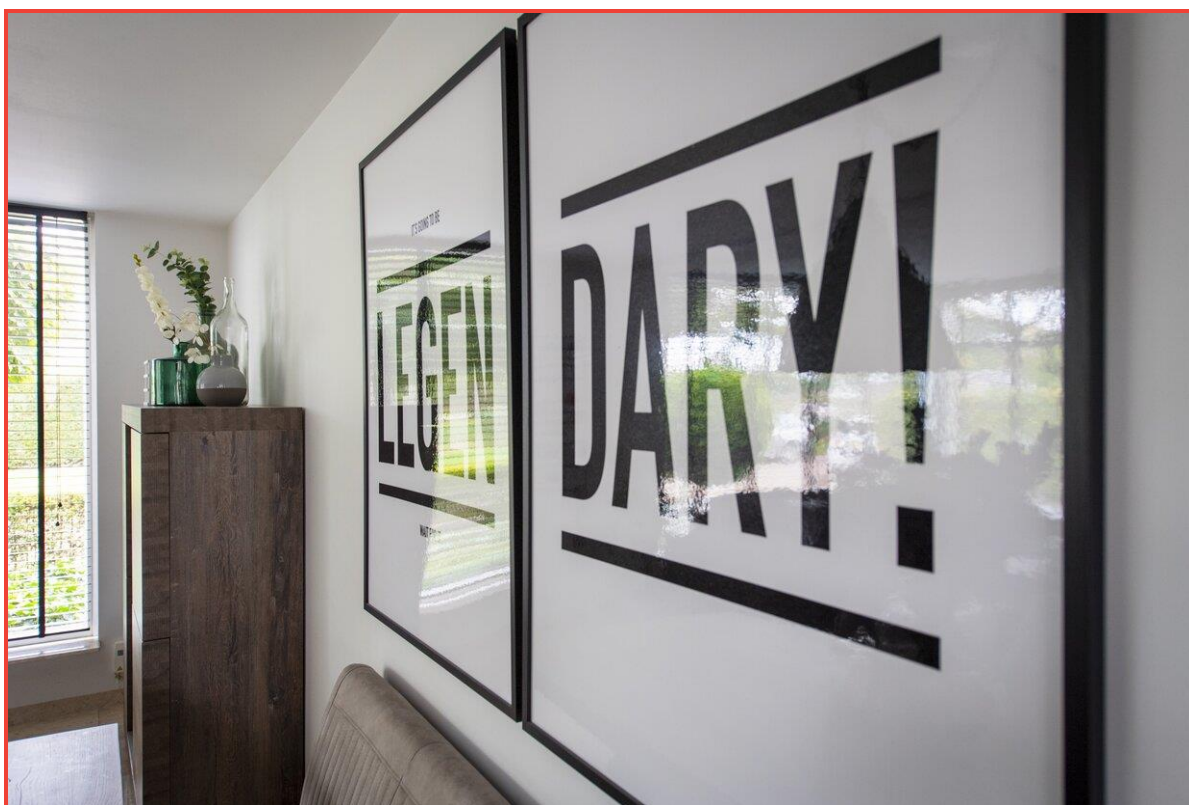
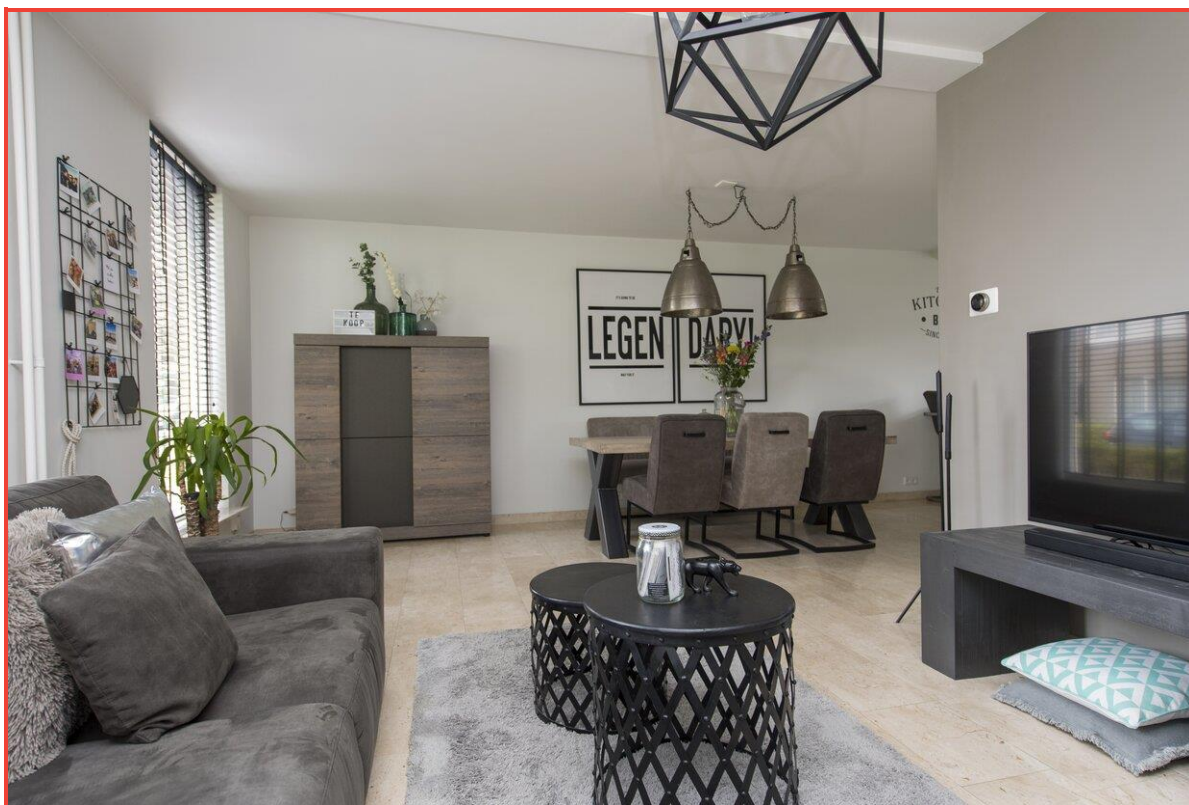
Hilvarenbeek:

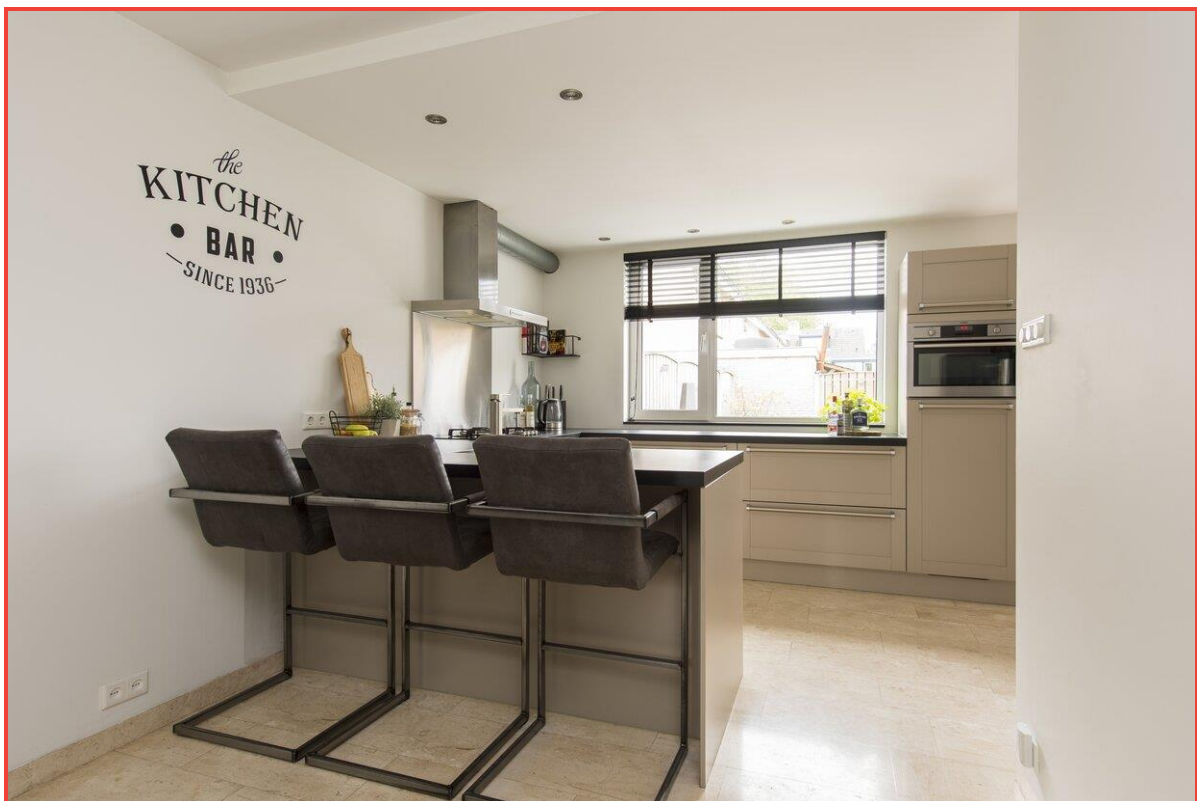
Hilvarenbeek staat bekend om zijn vele terrasjes en eetgelegenheden. Op het dorpsplein, het Vrijthof, worden vooral in de zomermaanden verschillende activiteiten georganiseerd. Het Vrijthof wordt ook wel het mooiste groene plein van Brabant genoemd. Zo heeft dit plein een bijna 350 jaar oude lindeboom, de meer dan 1000 jaar oude St. Petrus kerk, het gemeentehuis en een authentieke bierbrouwerij. Het gehele plein is omringd door bomen. Hilvarenbeek is een sprankelende gemeente met veel actieve verenigingen en clubs. Rond het prachtige dorp liggen bossen die doorlopen tot in België. Deze omliggende bossen, heide en akkers bieden een ideale omgeving voor kinderen, fietsers, paardenliefhebbers en wandelaars. Hilvarenbeek is middels een vierbaansweg met Tilburg verbonden, evenals met de A58. Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven liggen op slechts 20 minuten rijden. Terwijl u vanuit Hilvarenbeek al in 15 minuten rijden in het centrum van Tilburg bent.

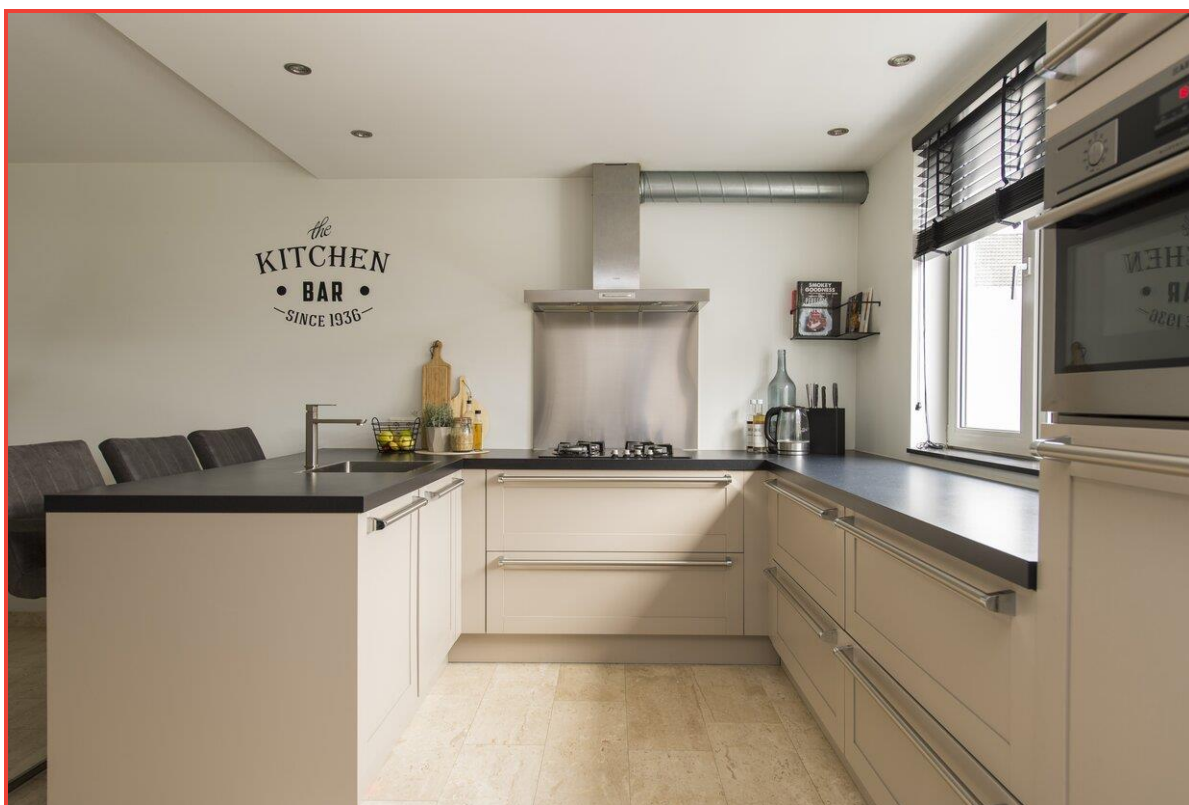
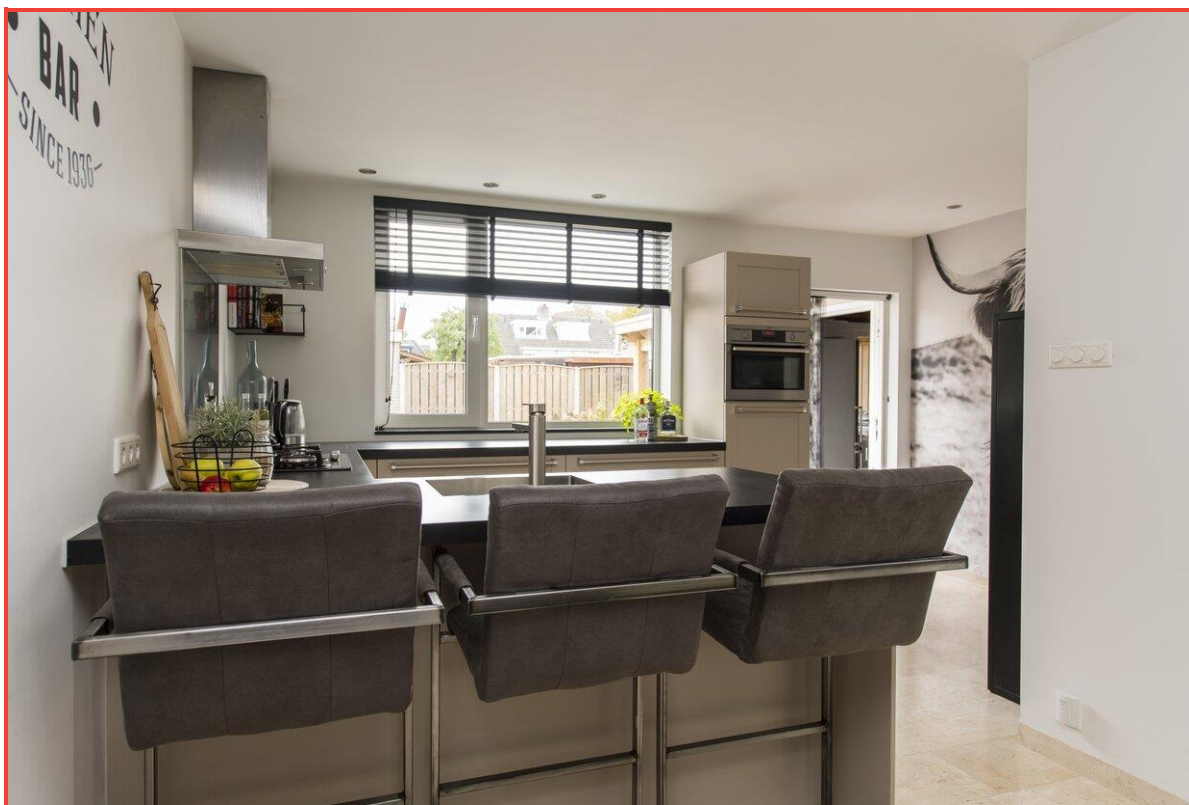
Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper

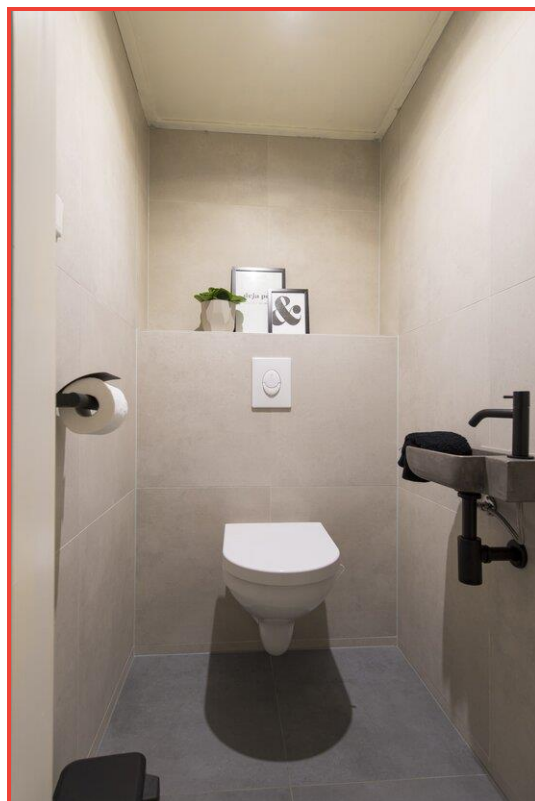




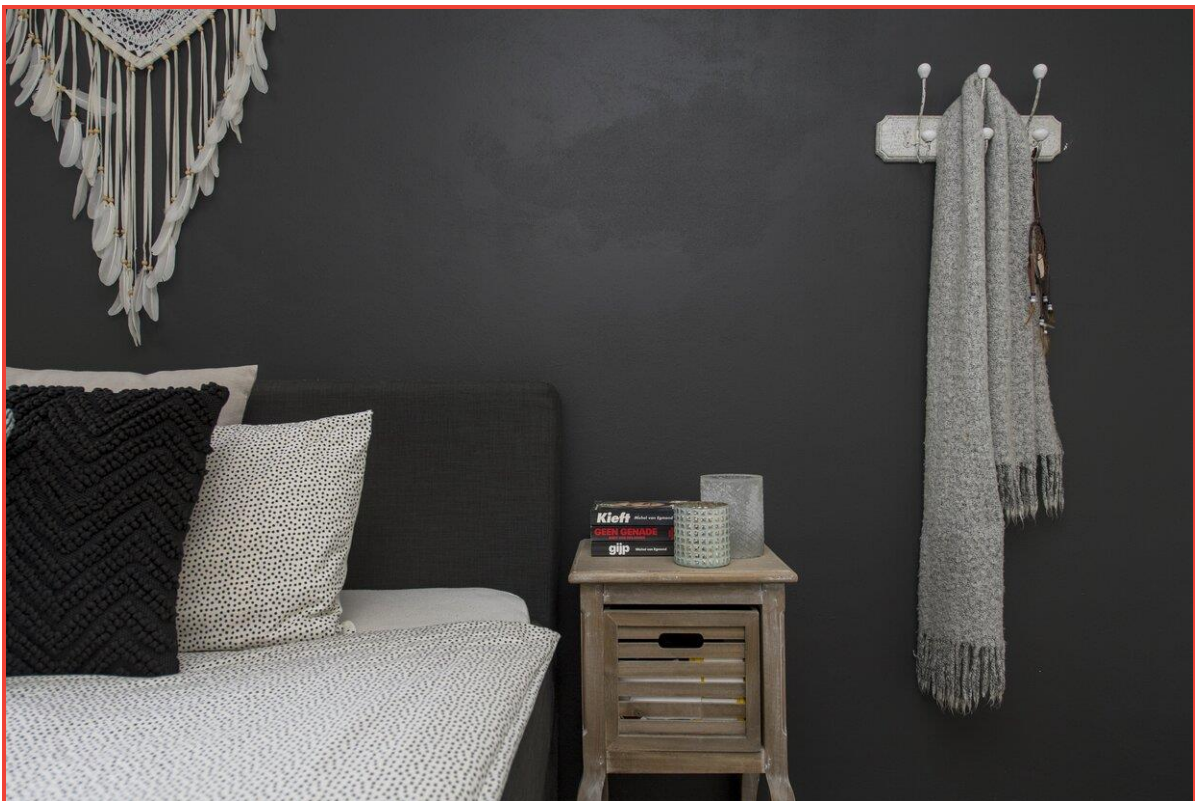






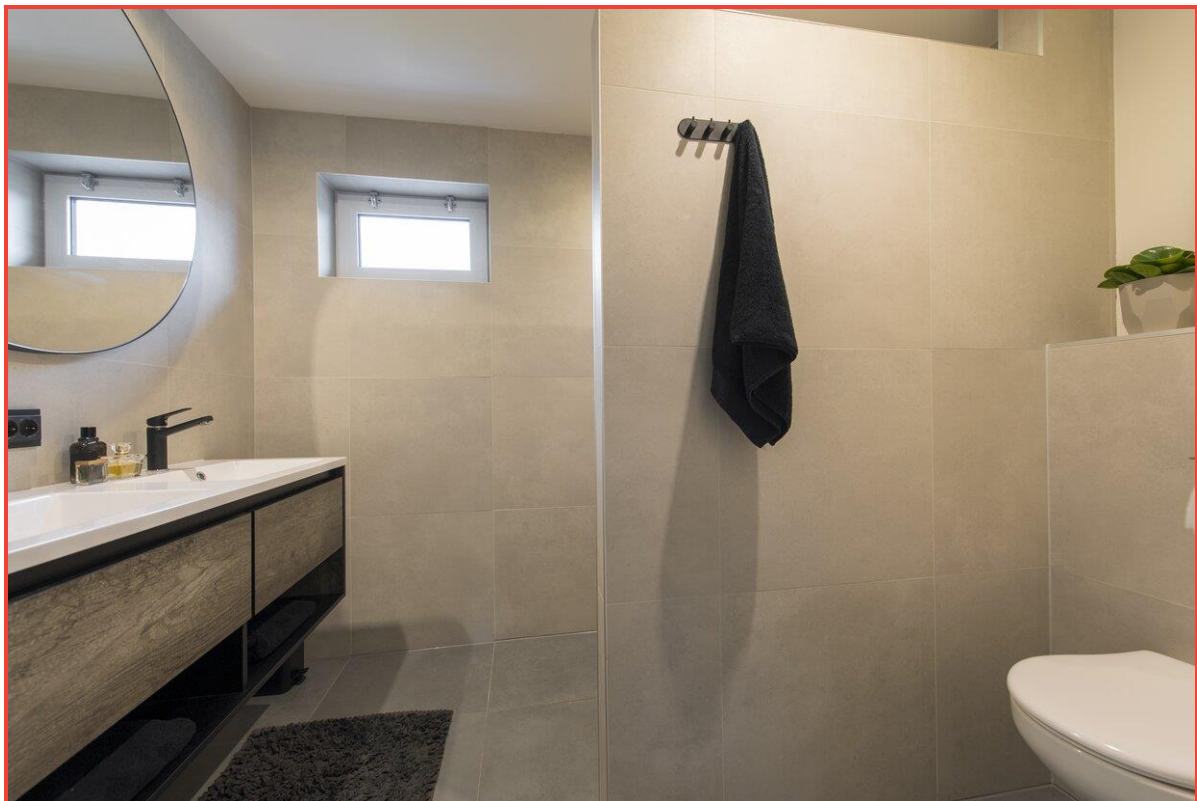




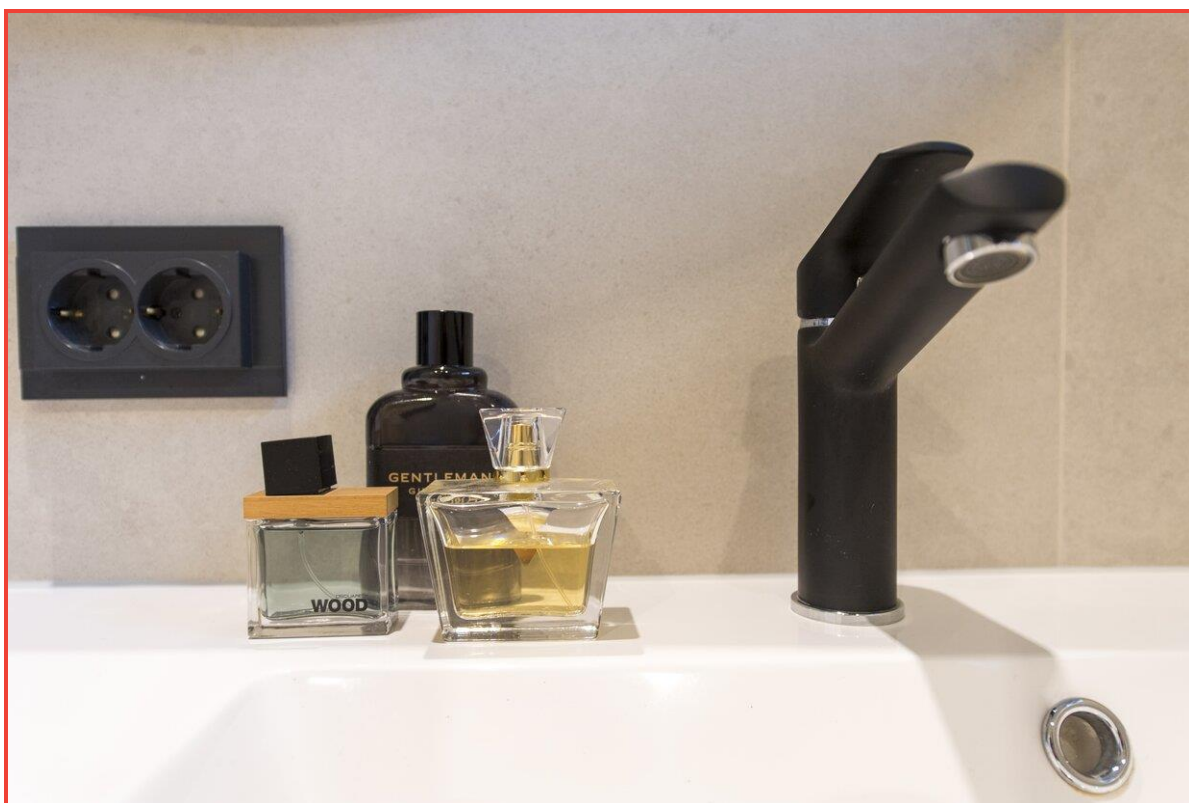
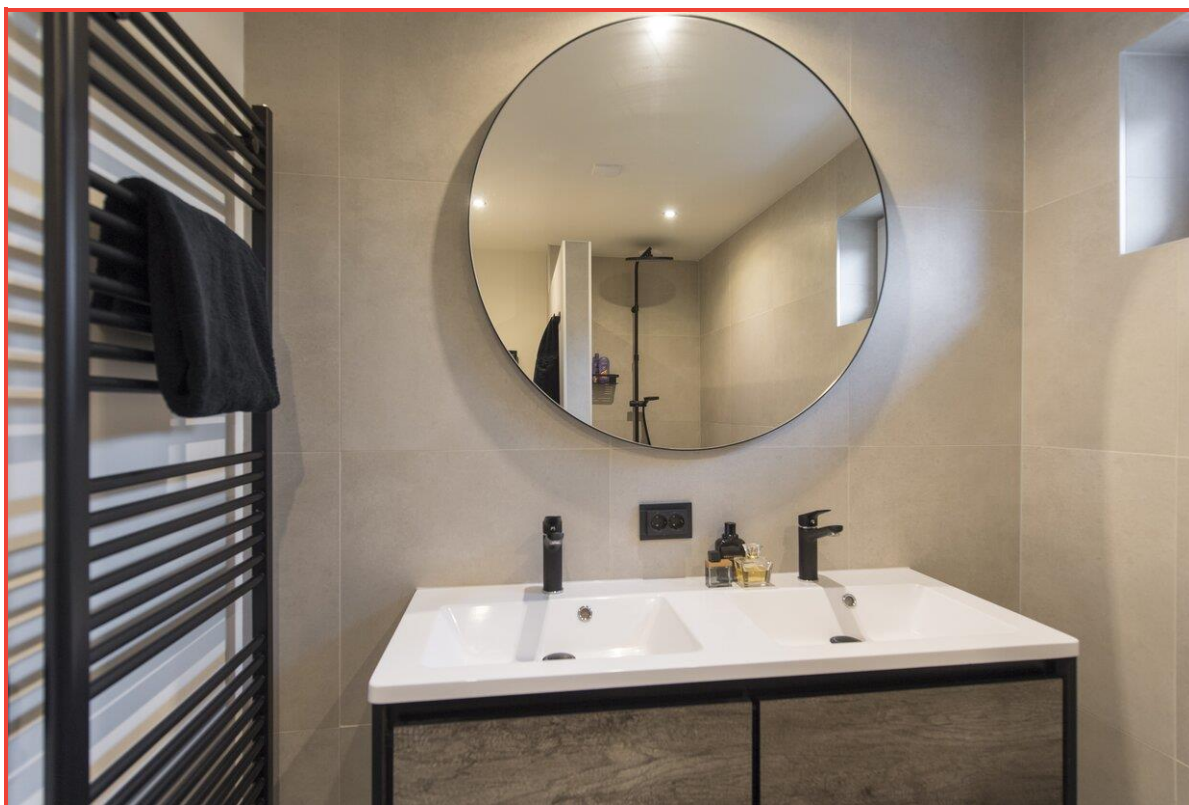


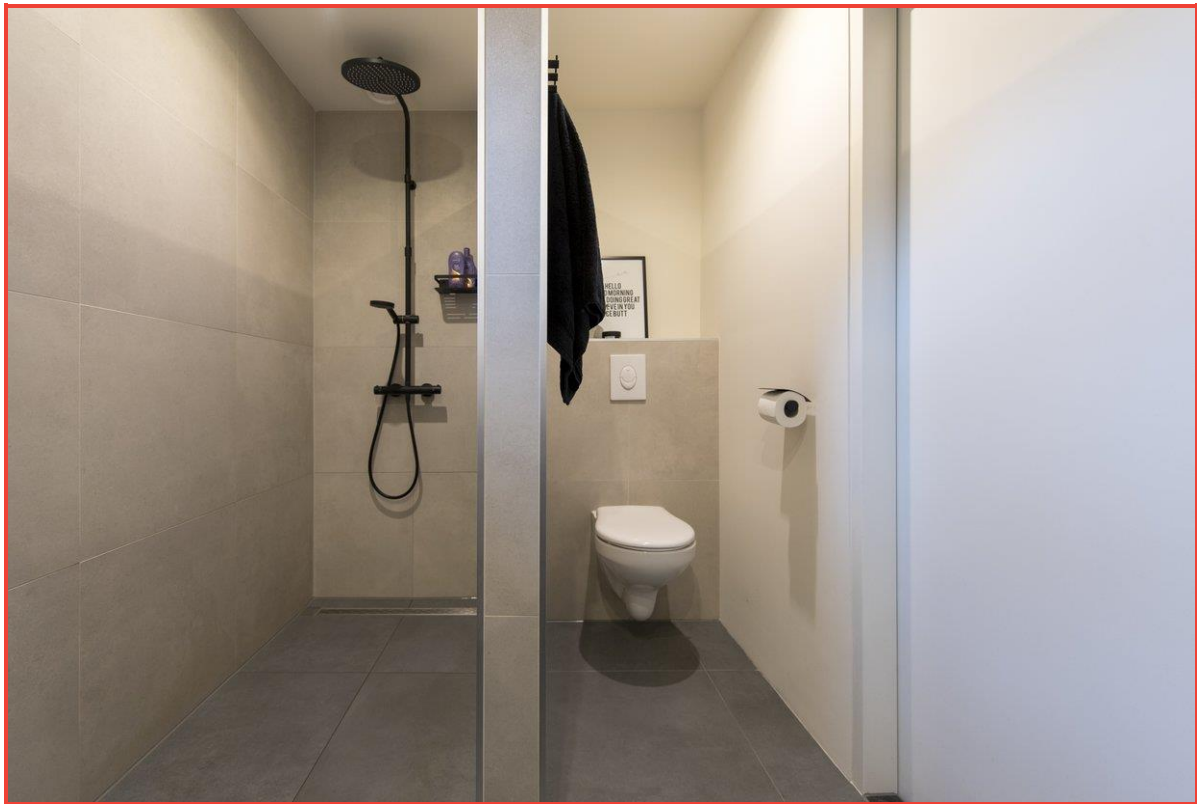


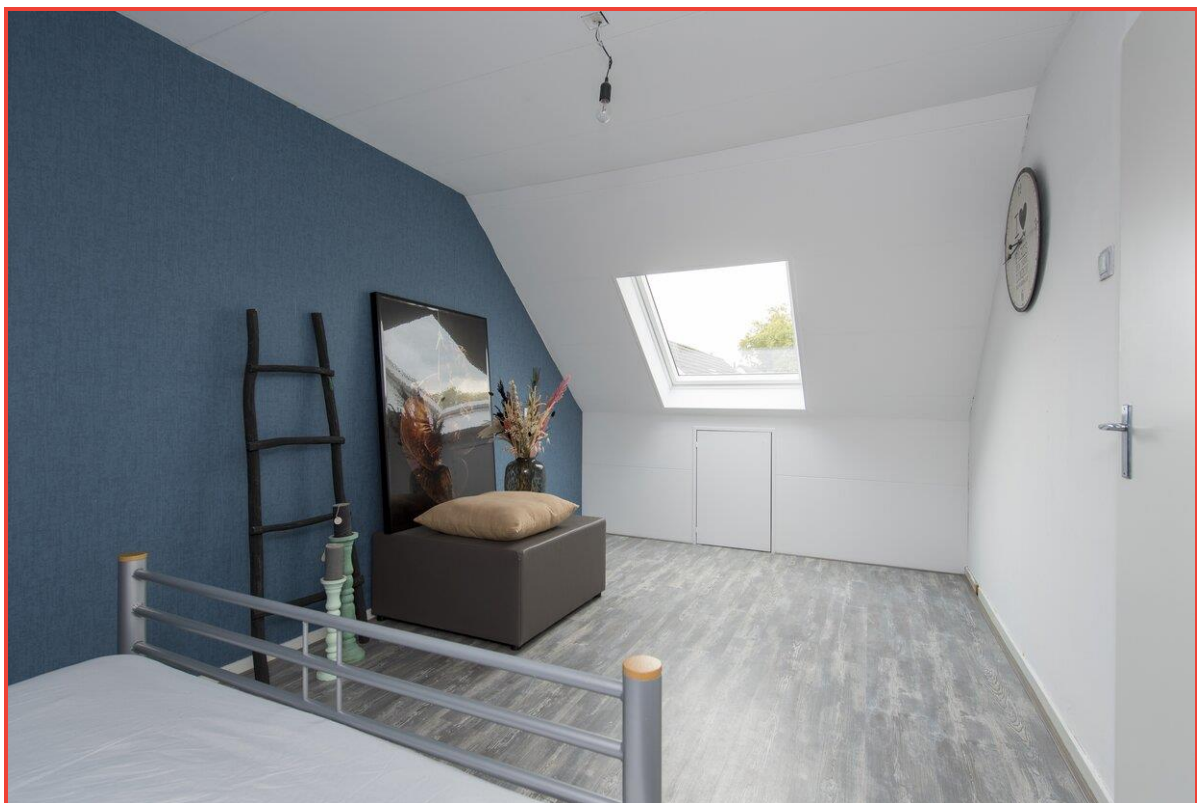
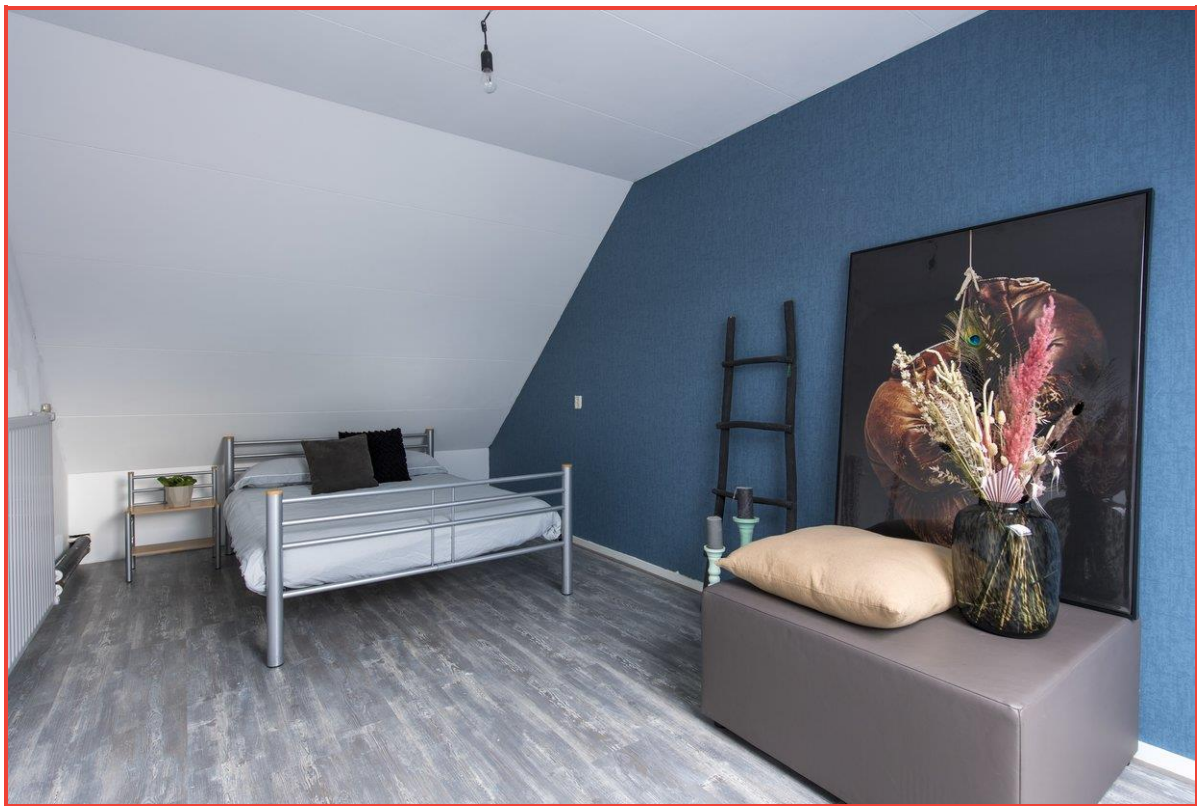
Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

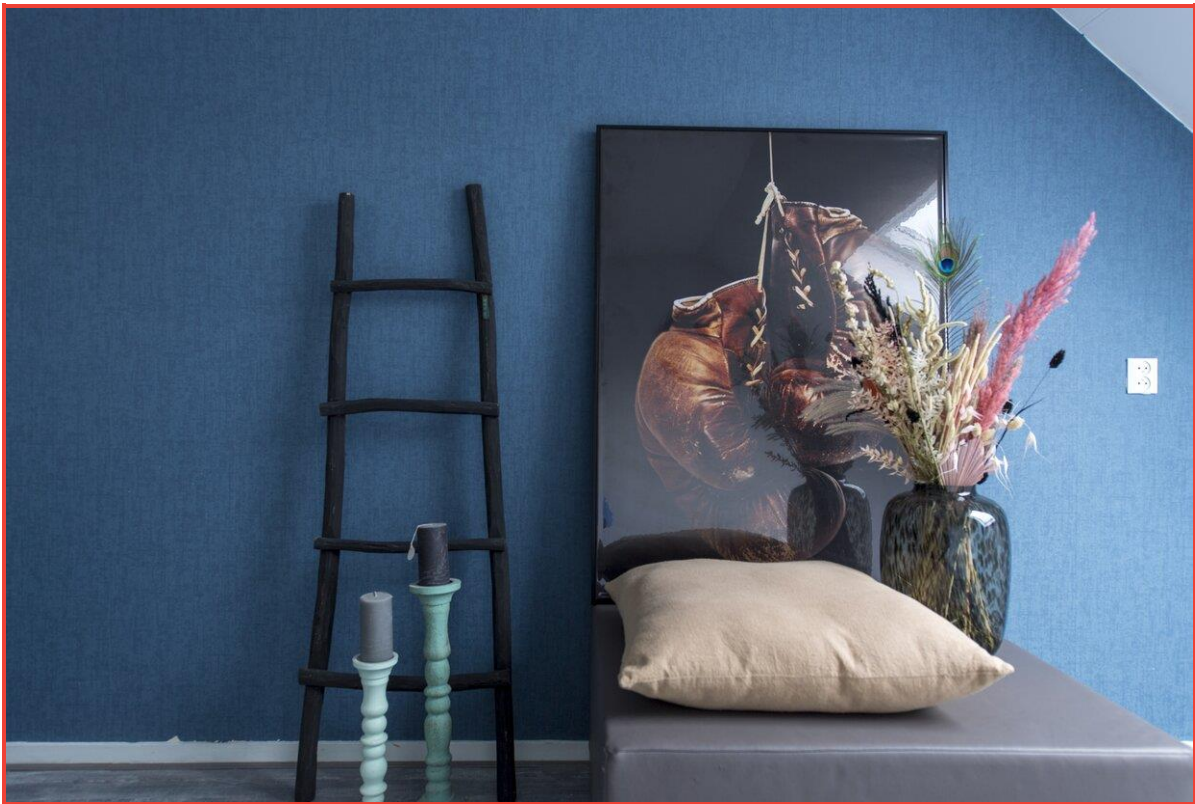


transparantie - vakmanschap - integriteit



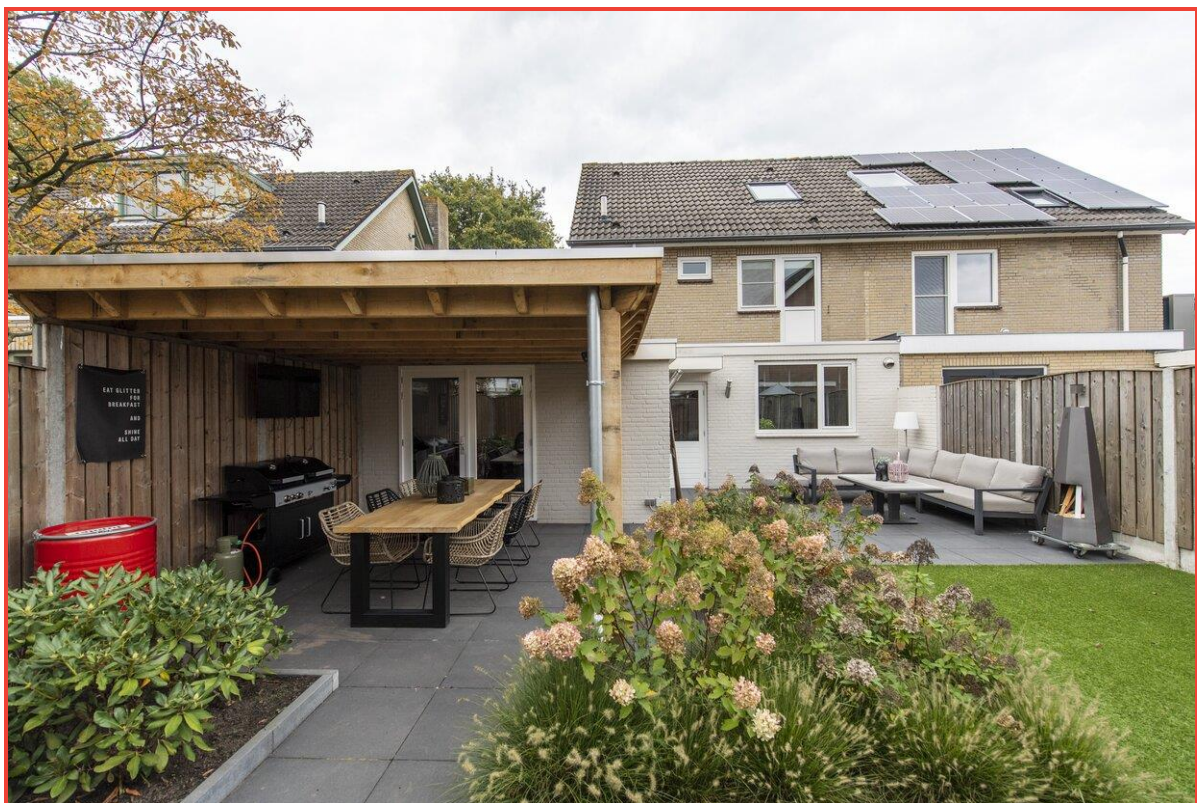






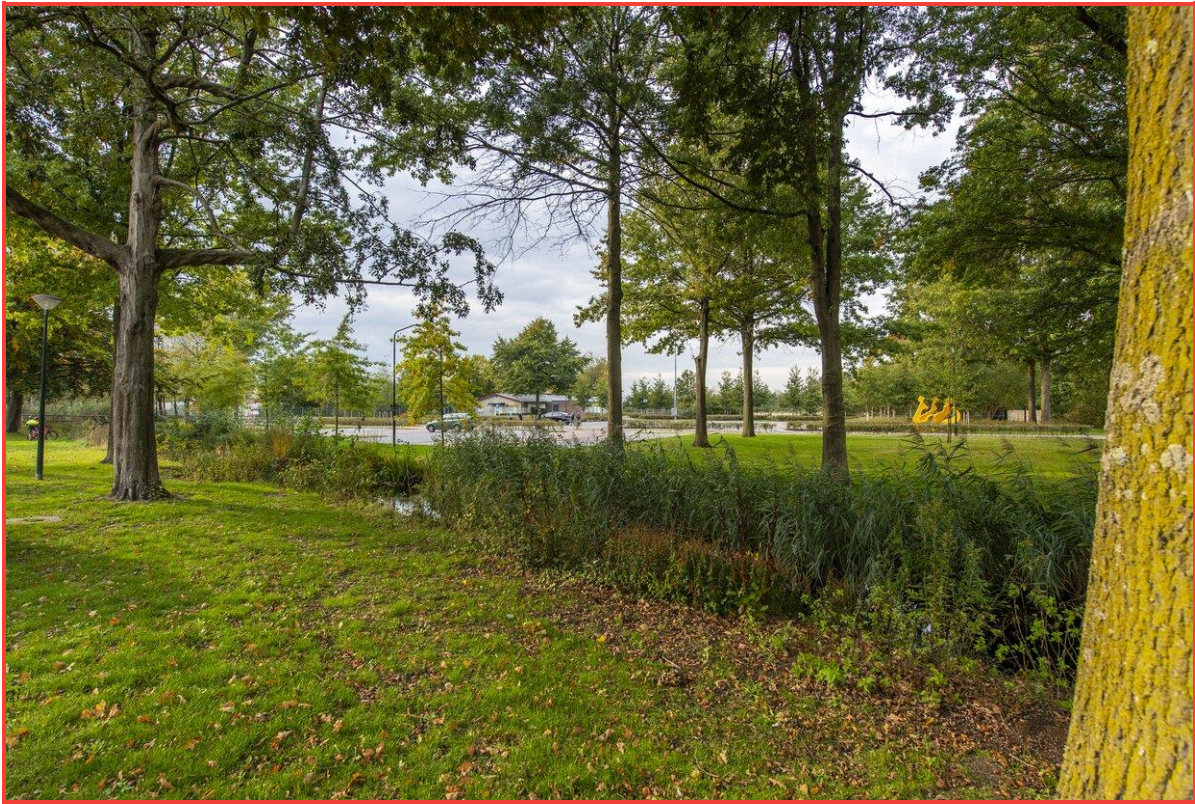








Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



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 shows a cityscape with a prominent church spire. The text is in white and blue on a blue background.

**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**

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

NVM

nvm.nl

Begane grond



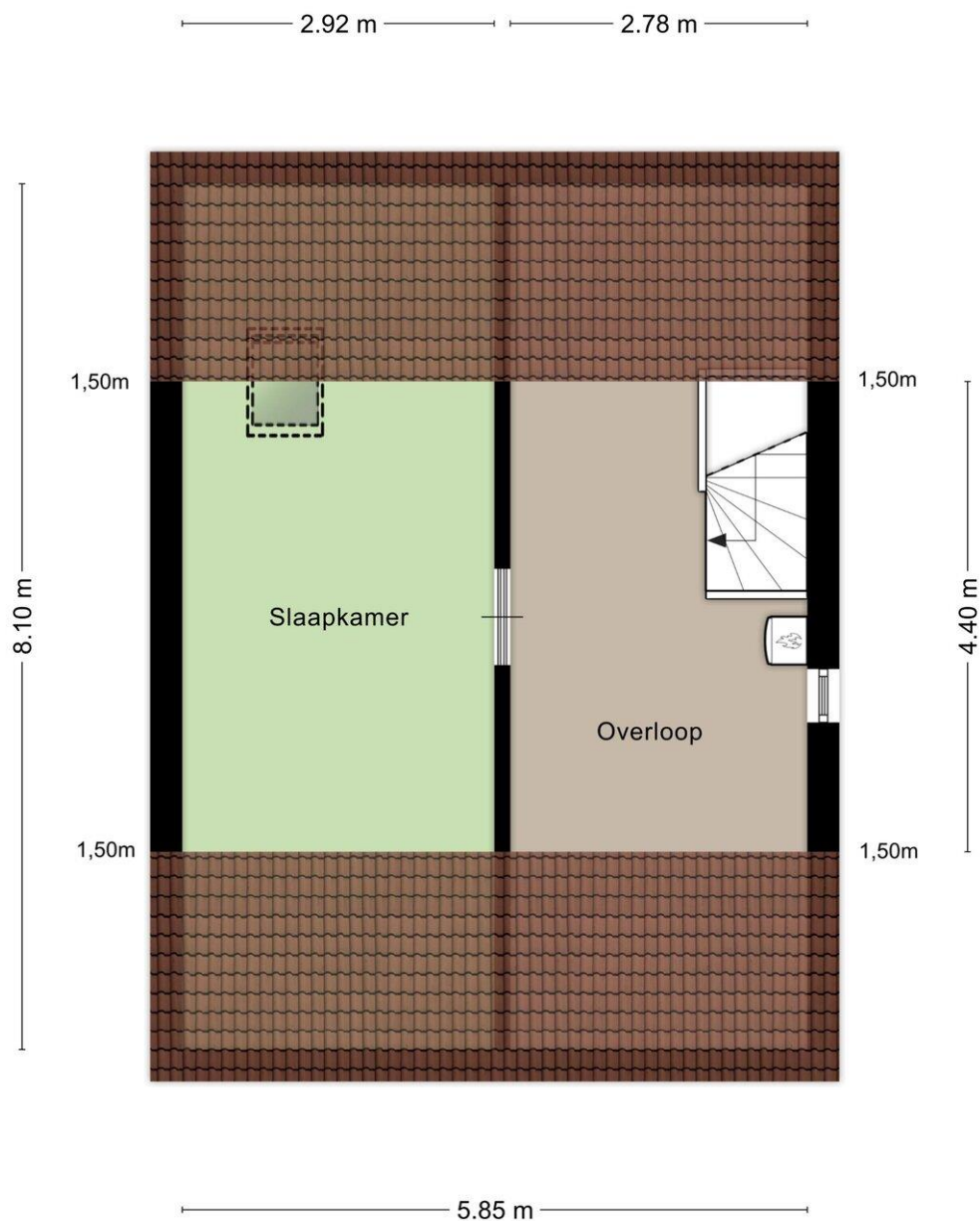
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



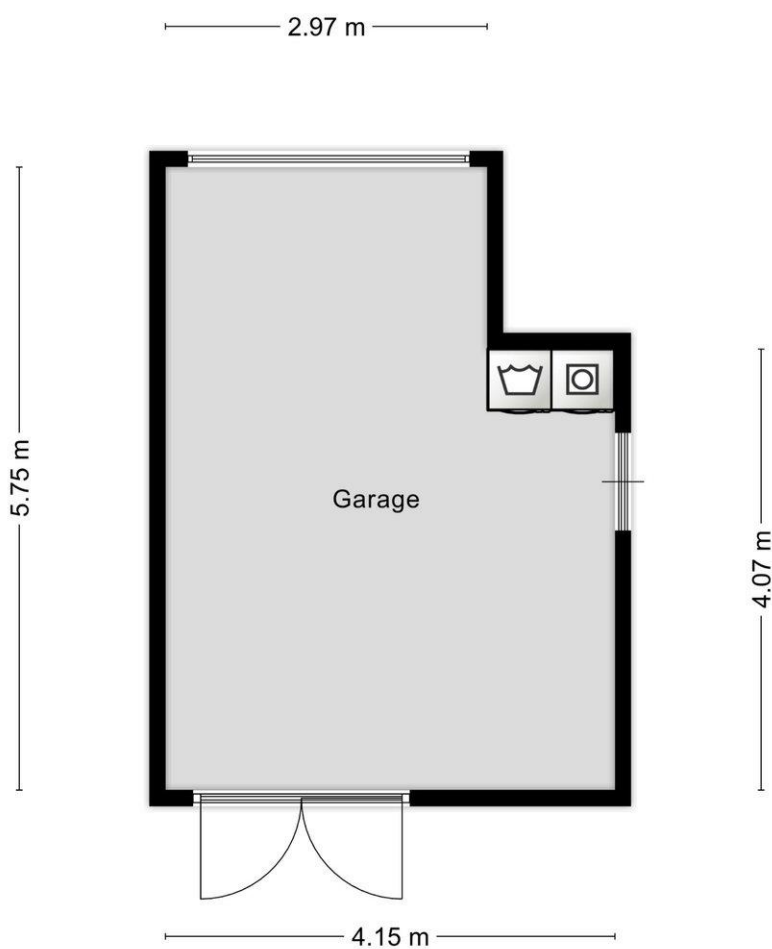
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Garage



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

Adres	Grissomstraat 14
Postcode / Plaats	5081 TL Hilvarenbeek
Gemeente	Hilvarenbeek
Sectie / Perceel	D / 4615
Oppervlakte	241 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:				
– Kast in woonkamer	☐	☐	☒	☐
– Kledingkast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☒	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Spiegel badkamer	☐	☒	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

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:				
–				

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



aantekeningen

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

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



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