

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



**Hellebaardstraat 9
te Tilburg**

Huurprijs € 875,- p.m.

transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Huurprijs	€ 875,- per maand
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	4 kamers, waarvan 2 slaapkamers. Mogelijkheid voor derde slaapkamer op de tweede verdieping.
Inhoud woning	Ca. 370 m ³
Perceel oppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte	Ca. 105 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1941
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Nefit HR (Gas gestookt uit 2003, eigendom)

locatie

Hellebaardstraat 9
5021 EC TILBURG



omschrijving

Huurprijs: 875,- per maand

Inkomenseis & waarborgsom:

Huurder dient een aantoonbaar bruto jaarinkomen te hebben van minimaal € 32.000,-. Daarnaast zal er in de huurovereenkomst een waarborgsom worden opgenomen ter grootte van éénmaal de maand huur, te weten: € 875,-. 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);
- Ingevulde en ondertekende werkgeversverklaring(en);
- Verhuurdersverklaring huidige of vorige verhuurder (indien aanwezig).

Deze leuke tussenwoning is gelegen op een gunstige locatie in de wijk Fatima. De woning is onlangs volledig geschilderd aan de binnenzijde en beschikt over dubbel glas en een diepe tuin op het noordoosten. De woning heeft momenteel twee slaapkamers maar de zolderverdieping biedt voldoende mogelijkheden voor een derde. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van verschillende voorzieningen zoals winkels, scholen en ziekenhuis. In een kleine 10 minuutjes fietsen bent u in het centrum van Tilburg. Met de auto bent u via de ringbanen snel de stad uit richting de omliggende dorpen of richting de snelwegen naar Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch.

Woonoppervlakte: circa 105 m²

Inhoud: circa 370 m³

Bouwjaar: 1941

Perceel: 144 m²

Begane grond:

De hal/entree met tegelvloer geeft toegang tot de trapopgang, garderobe met meterkast (11 groepen, aardlekschakelaar) en woonkamer. De woonkamer is voorzien van een houten vloer, een sfeervol balkenplafond en een open haard. In het eetgedeelte van de woonkamer vindt u een overkapte bar. Vanuit hier heeft u via een schuifpui toegang tot de achtertuin. Middels een open verbinding is de keuken te bereiken. De ruime keuken heeft een tegelvloer en een eenvoudig keukenblok in hoekopstelling. De keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad met RVS spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. Aan de andere zijde van de keuken vindt u ook een handig aanrechtblad. Vanuit de keuken is er via een deur toegang tot de tuin. Ook heeft u vanuit de keuken via een deur toegang tot de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel in meubel.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers op deze verdieping. Een slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en één aan de voorzijde. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een wastafel in meubel en geeft met een deur toegang tot het plat dak. De gehele verdieping is voorzien van een nieuwe vinylvloer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Deze verdieping is voorzien van vloerbedekking en beschikt over twee dakramen. Op deze verdieping is eenvoudig een derde slaapvertrek te creëren.

Tuin:

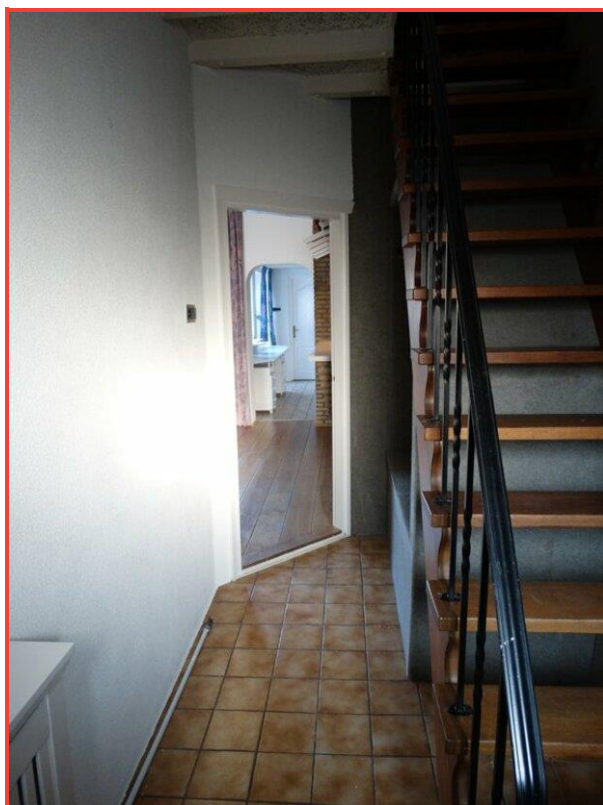
De op het noordoosten gelegen tuin is voorzien van sierbestrating en een gazon. De berging is aan het huis gebouwd en voorzien van elektra en de opstelling van de C.V. ketel (Nefit HR 2003). Ook vindt u hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Kenmerken:

- diepe tuin gelegen op het noordoosten;
- mogelijkheid voor een derde slaapkamer;
- onlangs volledig geschilderd aan de binnenzijde;
- gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen en uitvalswegen;
- bij verhuur wordt één maand huur als borg verlangd;
- aanvaarding in overleg, huurperiode minimaal 1 jaar;
- de verhuurder heeft de keuze van gunning.

Huurprijs € 875,00 per maand

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



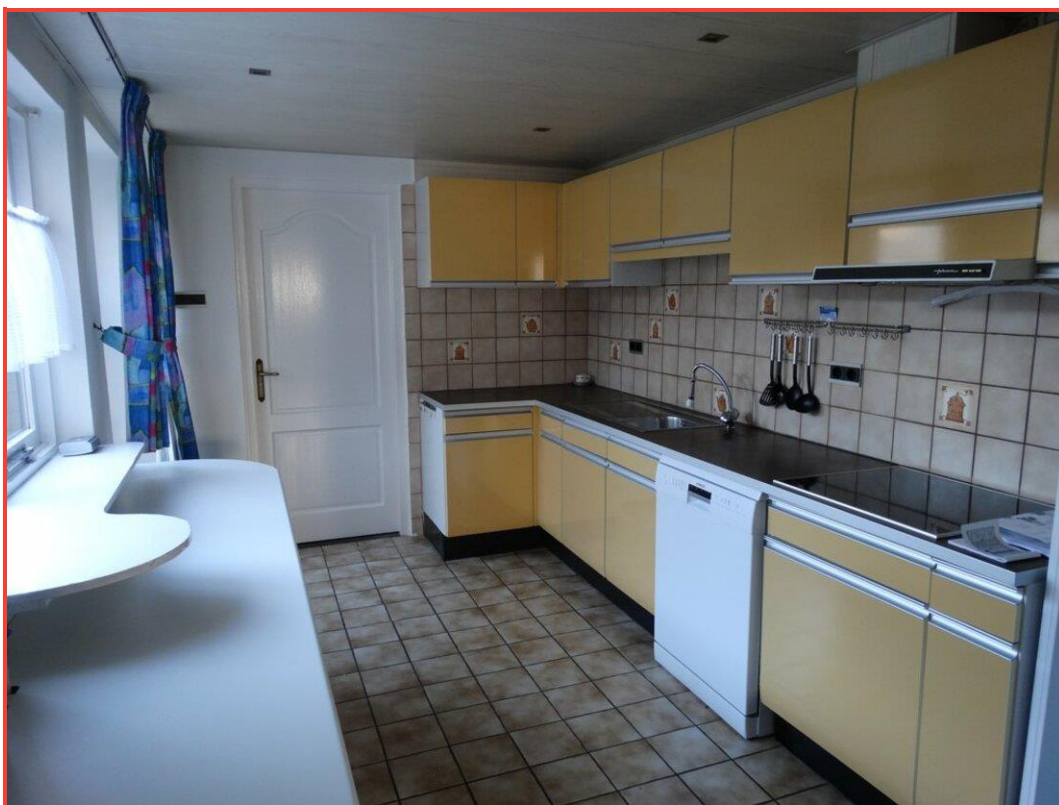
transparantie - vakmanschap - integriteit

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



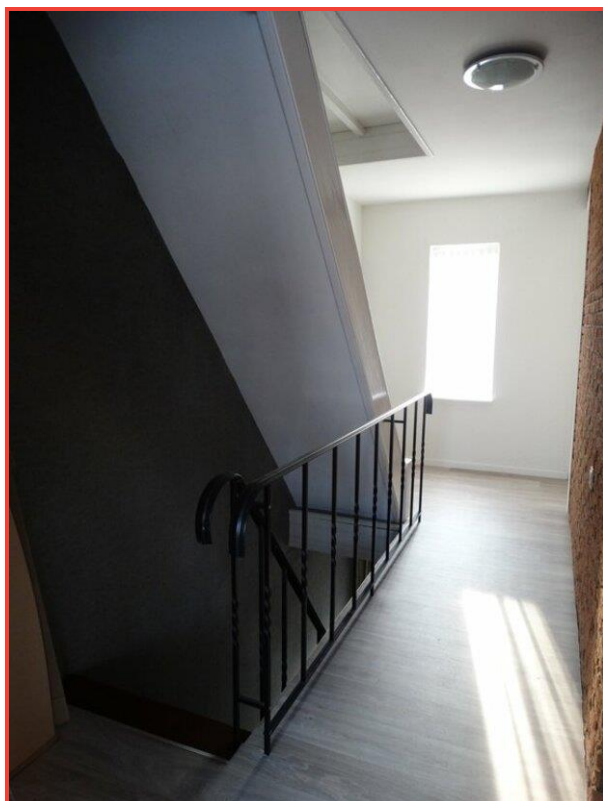
transparantie - vakmanschap - integriteit

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



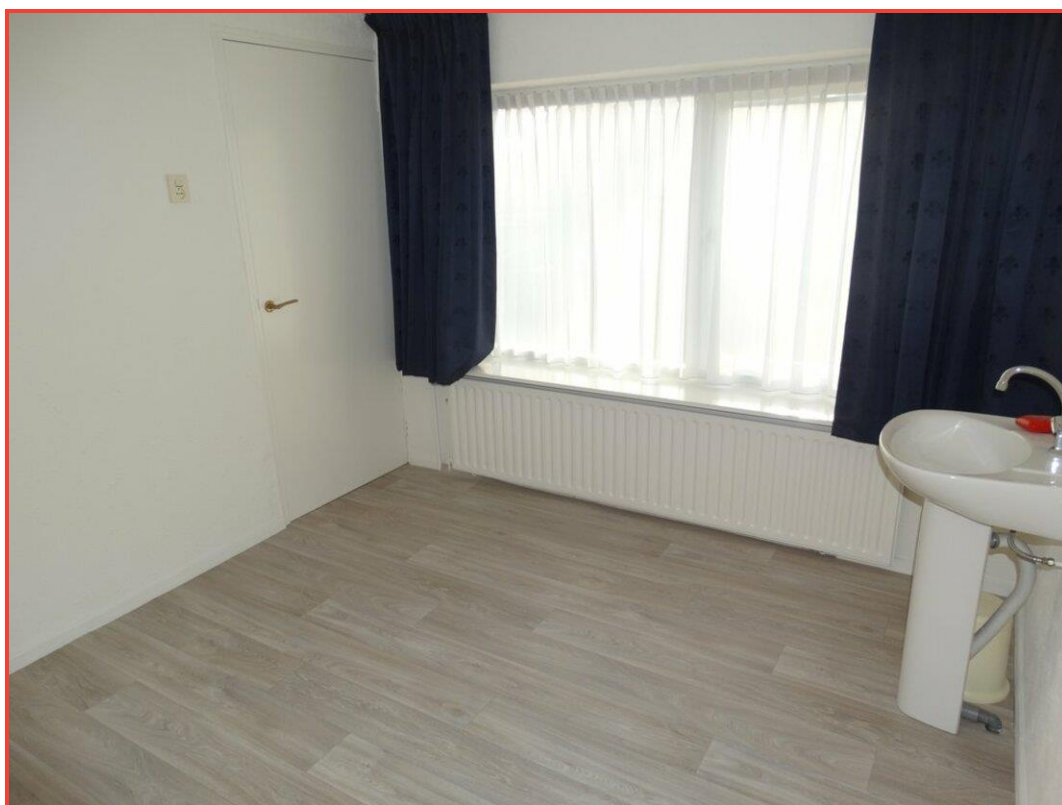
transparantie - vakmanschap - integriteit

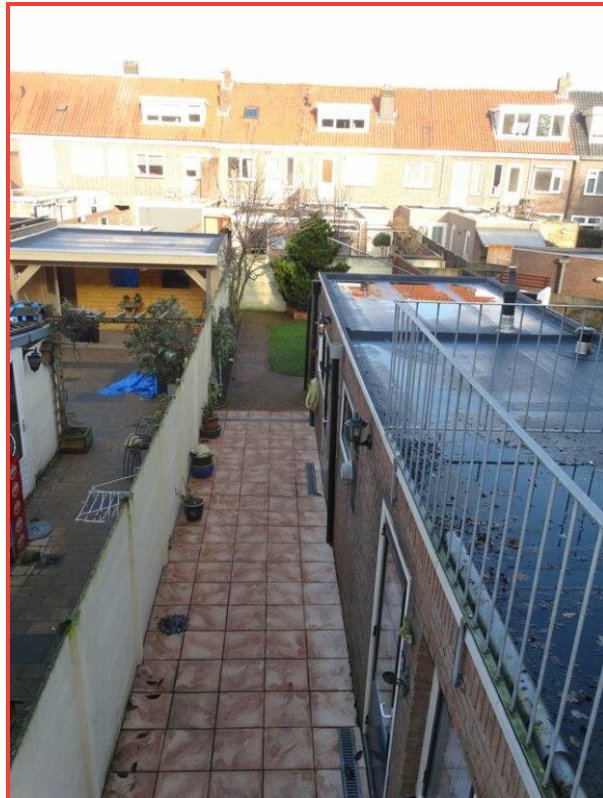
Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

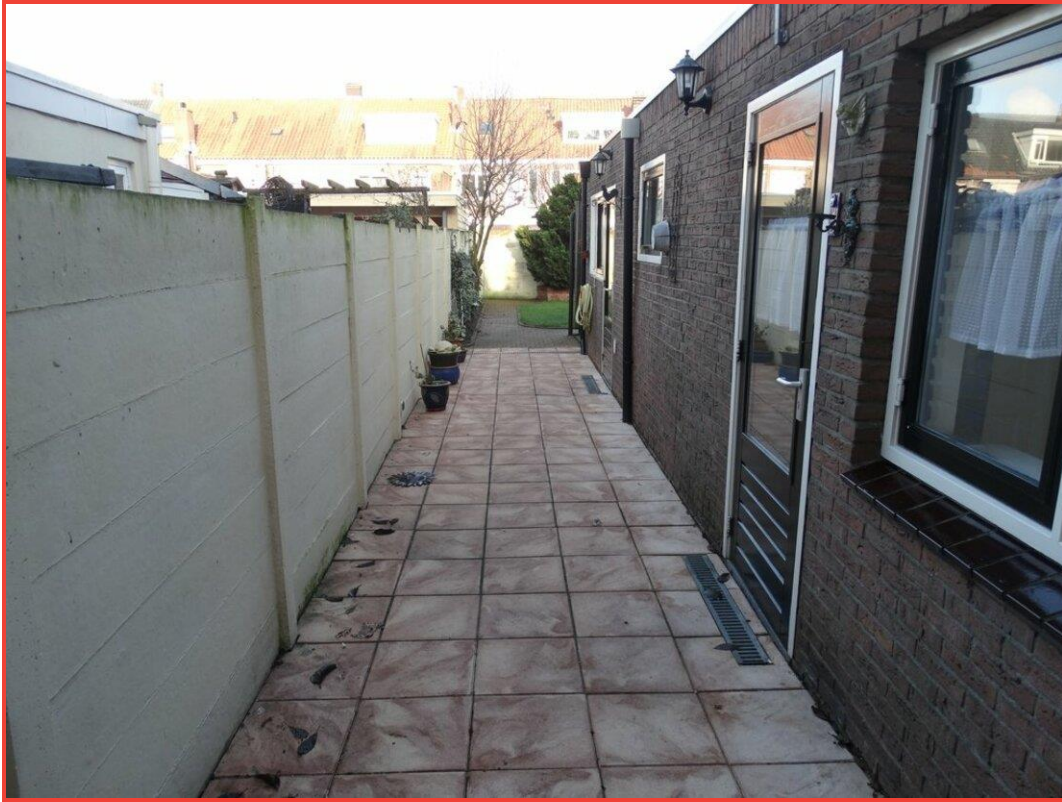


transparantie - vakmanschap - integriteit







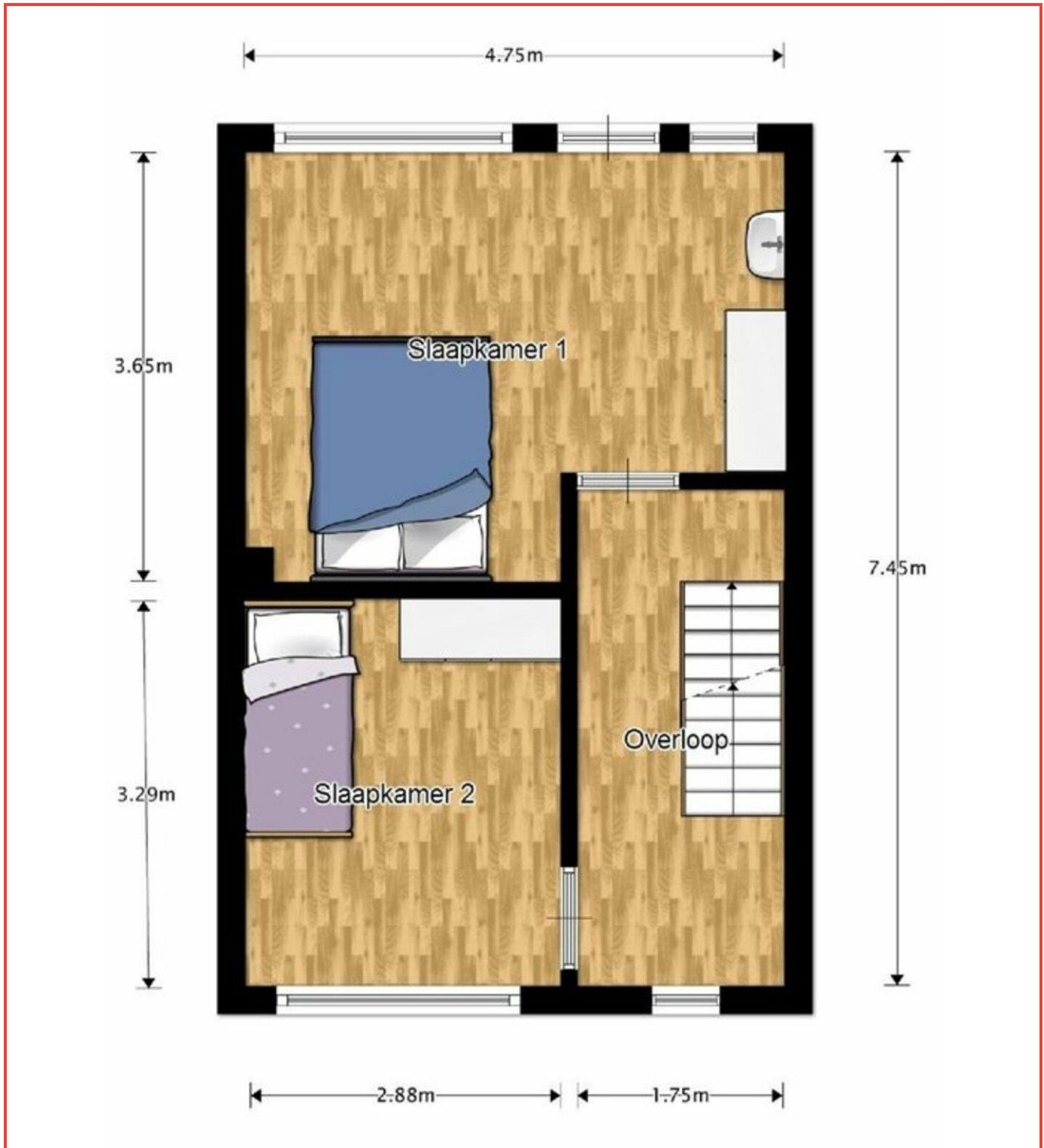




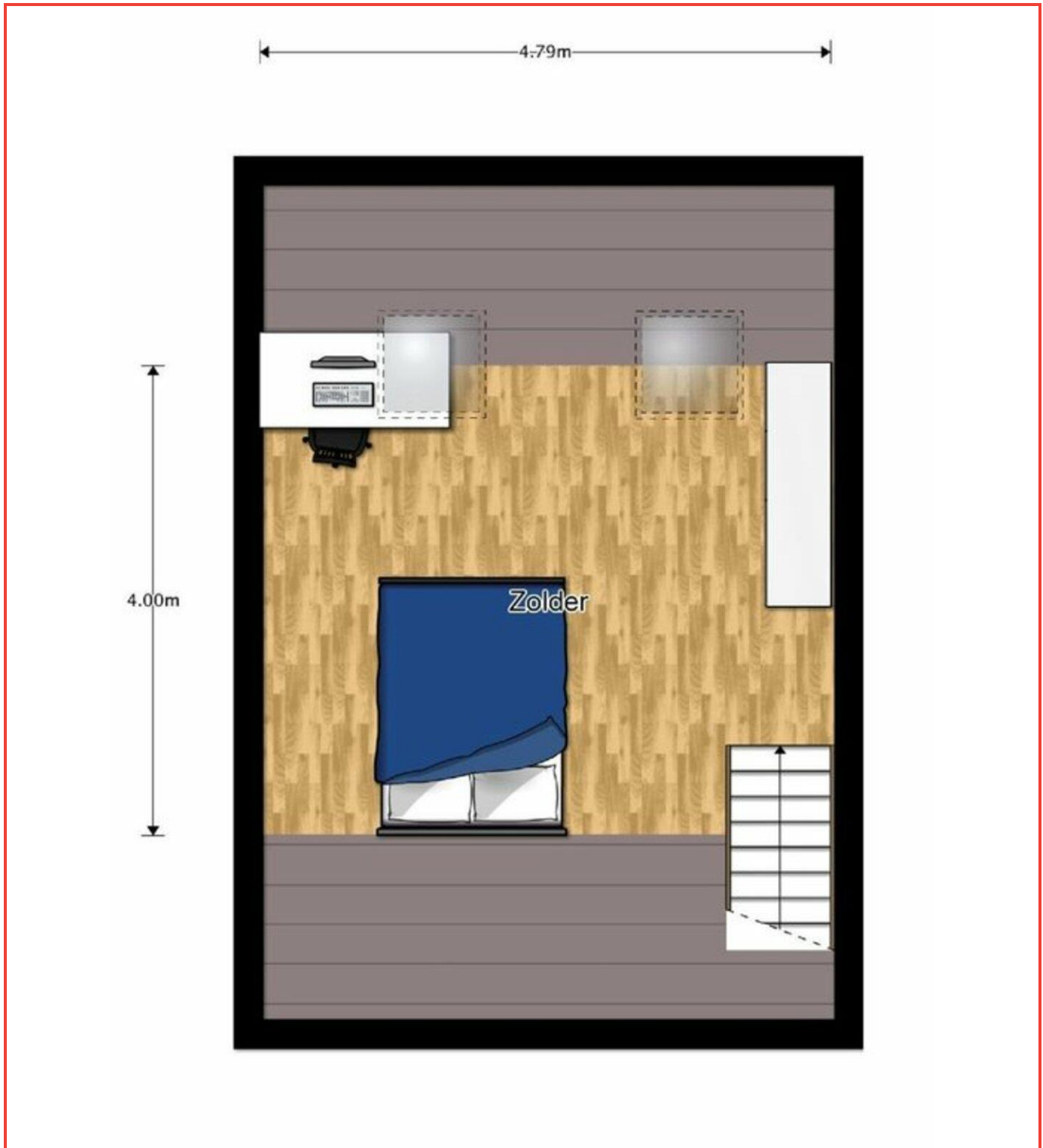
Begane grond



Eerste verdieping



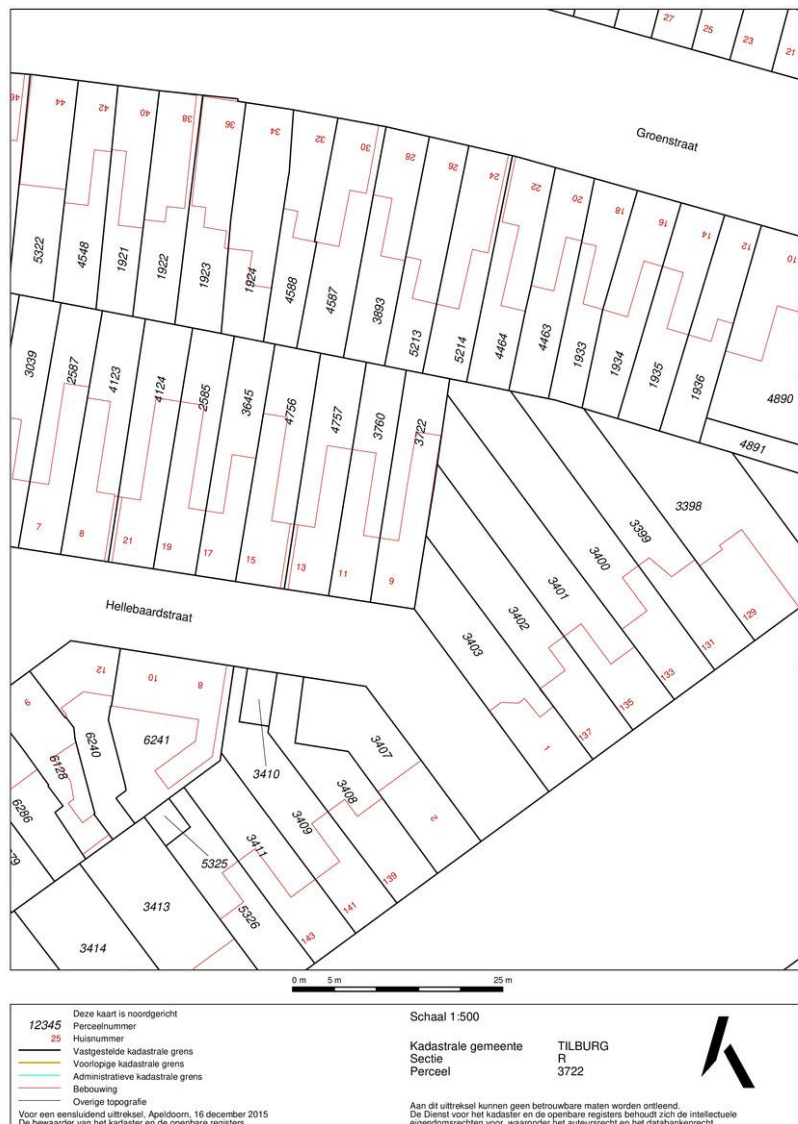
Tweede verdieping



kadaster

Adres Hellebaardstraat 9
Postcode / Plaats 5021 EC Tilburg
Gemeente Tilburg
Sectie / Perceel R / 3722
Oppervlakte 144 m²
Soort Volle eigendom

kadastrale kaart



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

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