

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



**Arent van
's Gravesandestraat 27
te Tilburg**

Koopsom € 375.000,- k.k.

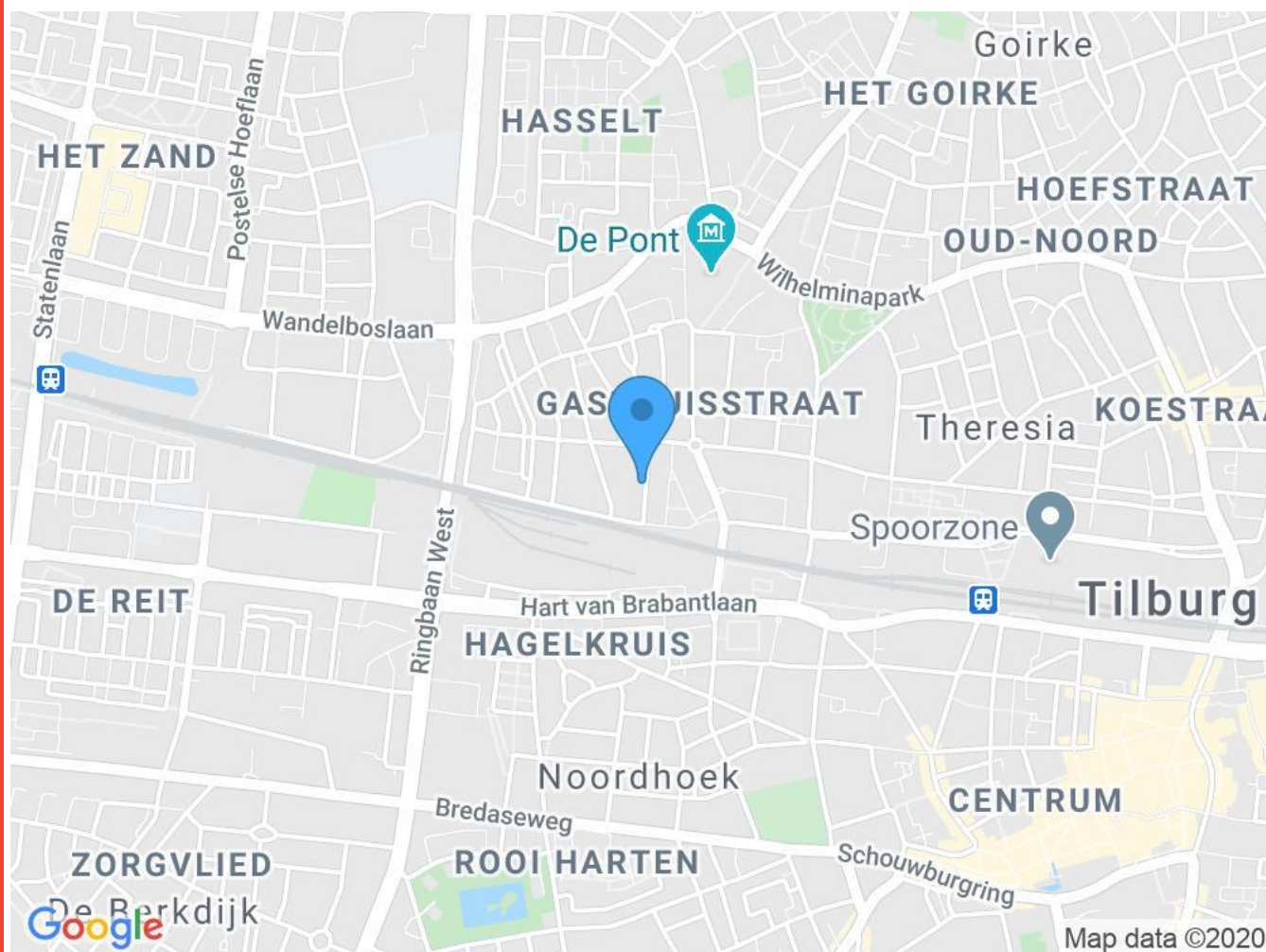
transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Koopsom	€ 375.000,-
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 440 m ³
Perceel oppervlakte	485 m ²
Gebruiksoppervlakte	Ca. 125 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1926
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint ca. 79 m ²
Garages	6 garages en 2 bergingen
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	Intergas HR (Gas gestookt uit 2018, eigendom)
Energie label	E

locatie

Arent van 's Gravesandestraat 27
5041 KA te TILBURG



Verrassend ruime woning gelegen nabij het centrum van Tilburg in de rustige "Bouwmeesterbuurt". Op het afgesloten achter terrein van de woning vindt u maar liefst zes garages en twee bergingen. Allen zijn met de auto bereikbaar. Dit maakt deze woning ook een zeer aantrekkelijk beleggingsobject. Daarnaast heeft de woning drie slaapkamers, een tuin gelegen op het westen en negen zonnepanelen. Op de tweede verdieping van de woning heeft u daarnaast de mogelijkheid om extra slaapkamers te creëren. De woning is zeer centraal, maar toch in alle rust gelegen. U woont op steenworp afstand van verschillende voorzieningen zoals winkels, AH XL, scholen, treinstation Tilburg, het nieuwe Spoorpark Tilburg en vele sportvoorzieningen. Het centrum van Tilburg met gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés vindt u op loopafstand. Tevens bent u snel de stad uit en bereikt u eenvoudig de snelwegen richting zowel Breda, Eindhoven als 's-Hertogenbosch.

Spoorpark Tilburg:

Een uniek stadspark op het voormalige Van Gend & Loos terrein. Uniek vanwege de oorsprong. Het Spoorpark is een combinatie van groen en leisure. Het park biedt verschillende vrijetijdsvoorzieningen. Ruimte voor sport en beweging, een fraaie panoramatoren, gezellige stadscamping en scoutinggroep, bijzondere water beken, kunst en een T-huis waar je na een parkwandeling heerlijk wat kunt drinken en eten. Ook is er voldoende ruimte om te luieren, dit kan onder andere op het grote grasveld en het talud.

Om inzicht te geven in de bouwkundige staat van de woning is bij de makelaar een bouwkundig rapport beschikbaar.

Woonoppervlakte: circa 125 m²

Inhoud: circa 440 m³

Perceel: circa 485 m²

Bouwjaar: 1926

Begane grond:

De hal/entree geeft toegang tot de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en een sfeervolle houtkachel. Aan de achterzijde heeft u via een deur toegang tot de achtertuin en de keuken. De keuken heeft een keukenblok in rechte opstelling en is voorzien van een gaskookplaat, oven, afzuigkap, RVS spoelbak en een koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de kelderkast en de bijkeuken. In de bijkeuken vindt u de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de CV-ketel (Intergas HR, 2018) en de toiletruimte. De toiletruimte heeft een staand toilet en een fonteintje. Zowel de bijkeuken als de toiletruimte zijn voorzien van tegelwerk op vloer en de wanden.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning en één aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft daarnaast een eigen wastafel. De badkamer is volledige betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel, toilet en een vaste kast. Vanaf de overloop heeft u via een deur toegang tot het dakterras.

Tweede verdieping:

Ook deze verdieping is bereikbaar via een vast trap. Momenteel is dit een grote open ruimte waar u twee vaste kasten en veel bergruimte achter de knieschotten vindt. Ook hangt hier de elektrisch boiler voor het warme water. Daarnaast beschikt deze verdieping over twee dakkapellen. De mogelijkheid bestaat om hier extra slaapkamers te creëren.

Tuin:

De woning beschikt over een flinke achtertuin gelegen op het zonnige westen. De tuin is onderhoudsvriendelijk en volledig voorzien van sierbestrating. Daarnaast vindt u hier enkele plantenborders. Aan de achterzijde vindt u een van de garages. Aan deze garage staat een sfeervolle overkapping. Tevens heeft u vanuit hier toegang tot de andere garages op het achter terrein.

Aan de voorzijde van de woning heeft u via een openslaande poort toegang tot de inrit naar het achter terrein. De poort is breed genoeg om met de auto achterom te rijden.

Garages:

Op het afgesloten achter terrein van de woning vindt u maar liefst zes garages en twee bergingen. Daarnaast is hier een riante overkapping/carport aanwezig. Allen zijn met de auto bereikbaar vanaf de voorzijde van de woning. Dit maakt deze woning ook een zeer aantrekkelijk beleggingsobject.

Garage huis: ca. 22 m²

Garage A: ca. 17 m²

Garage B: ca. 16 m²

Garage C: ca. 13 m²

Garage D: ca. 15 m²

Garage E: ca. 14 m²

Berging links: ca. 15 m²

Berging rechts: ca. 18 m²

Kenmerken:

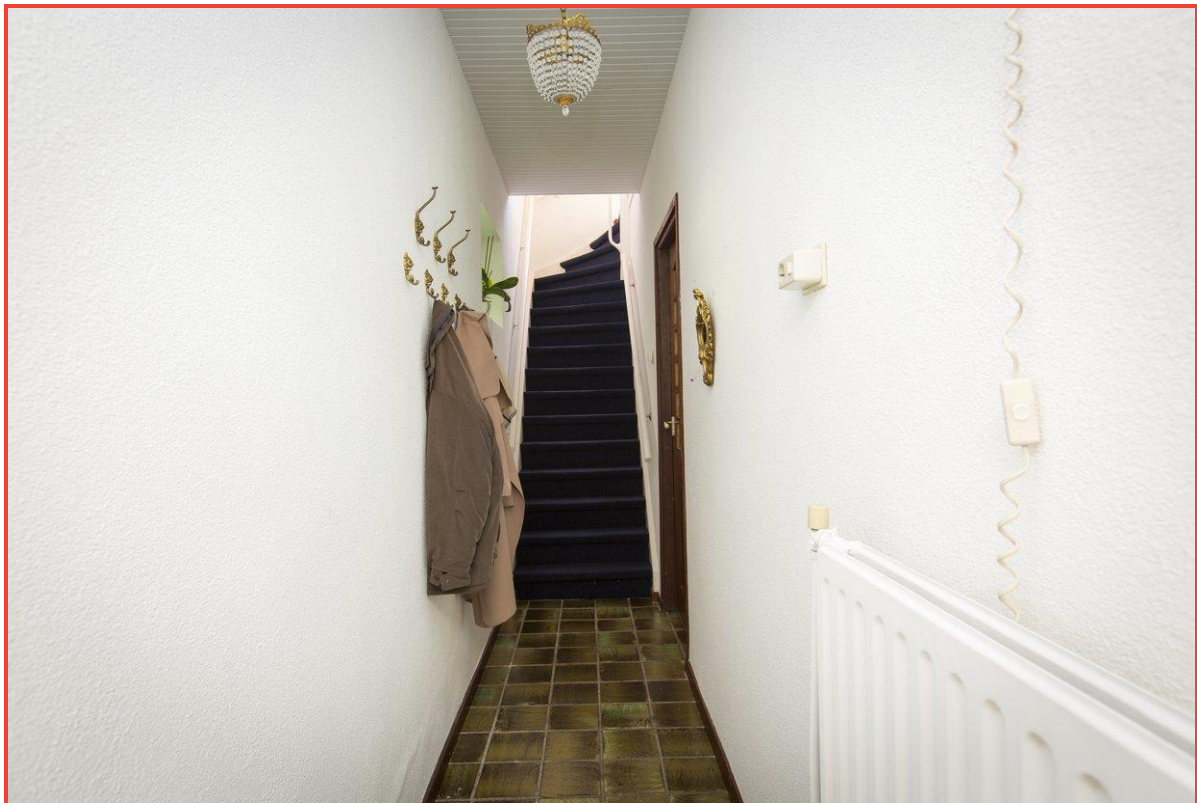
- verrassend ruime woning met drie slaapkamers;
- mogelijkheid tot extra slaapkamers op de tweede verdieping;
- de woning is voorzien van 9 zonnepanelen (2014);
- de woning is voorzien van aluminium kozijnen;
- maar liefst zes garages en twee bergingen op het achterterrein;
- ruime achtertuin gelegen op het zonnige westen;
- gelegen nabij vele voorzieningen zoals centrum, winkels en scholen;
- nabij uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch;
- bij de makelaar is een bouwkundig rapport van de woning beschikbaar;
- bij verkoop zal gebruik gemaakt worden van de "Feitelijk gebruik clause".

Arent van 's Gravesande:

Van 's-Gravesande begon zijn loopbaan als timmerman in Den Haag. Tijdens zijn leerjaren bij bouwmeester Jacob van Campen, de ontwerper van het Paleis op de Dam in Amsterdam, maakte hij zich de bouwstijl eigen van het Hollands classicisme. Samen met Philips Vingboons en Pieter Post behoort hij tot Van Campens belangrijkste leerlingen. Arent van 's-Gravesande was een broer van Pieter Noorwits die het ontwerp maakte voor de Nieuwe Kerk in Den Haag. Zijn eerste grote opdracht betrof de Sint Sebastiaansdoelen in Den Haag, die hij in 1636 ontwierp, samen met Bartholomeus van Bassen. In 1638 kwam hij in dienst in de functie van "fabriek" (stadsbouwmeester) bij de gemeente Leiden, bij wat nu 'openbare werken' zou heten. Gebouwen van zijn hand in Leiden zijn de Marekerk, de Lakenhal, de Bibliotheca Thysiana, het Huis van Leyden en de Doelenpoort. De Lakenhal is geïnspireerd door het Huygenshuis in Den Haag, de woning van Constantijn Huygens. In zijn Leidse periode ontwierp Van 's-Gravesande ook het Raadhuis van Middelharnis. Na diverse problemen verliet Van 's-Gravesande Leiden in 1655. Hij ging naar Rotterdam en vervolgens naar Middelburg, waar hij in 1662 overleed.

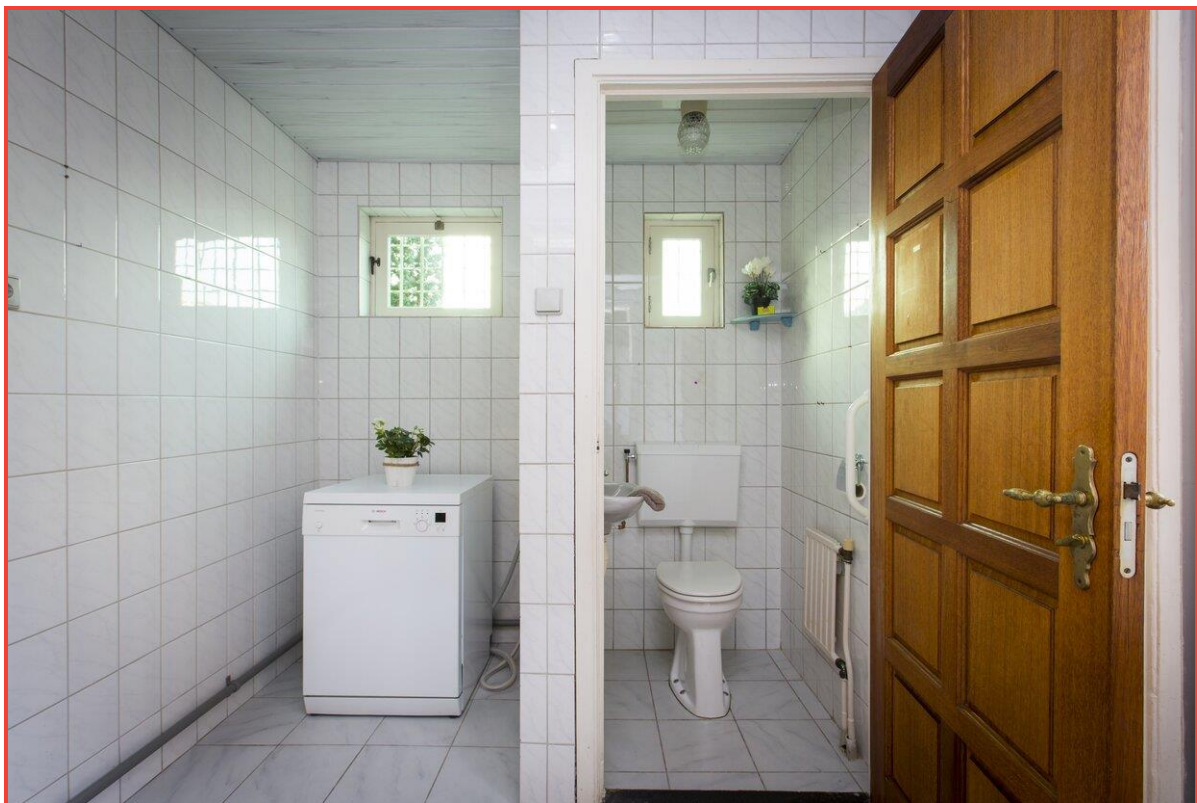
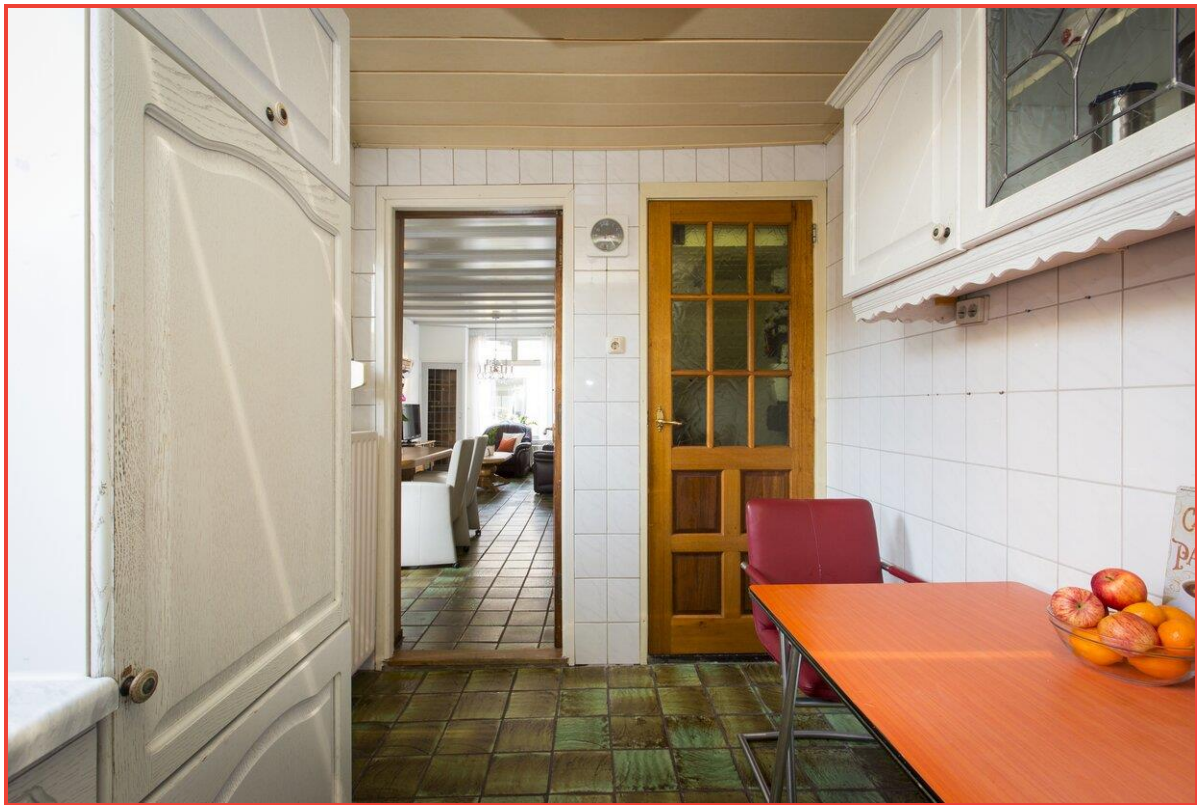
Tilburg:

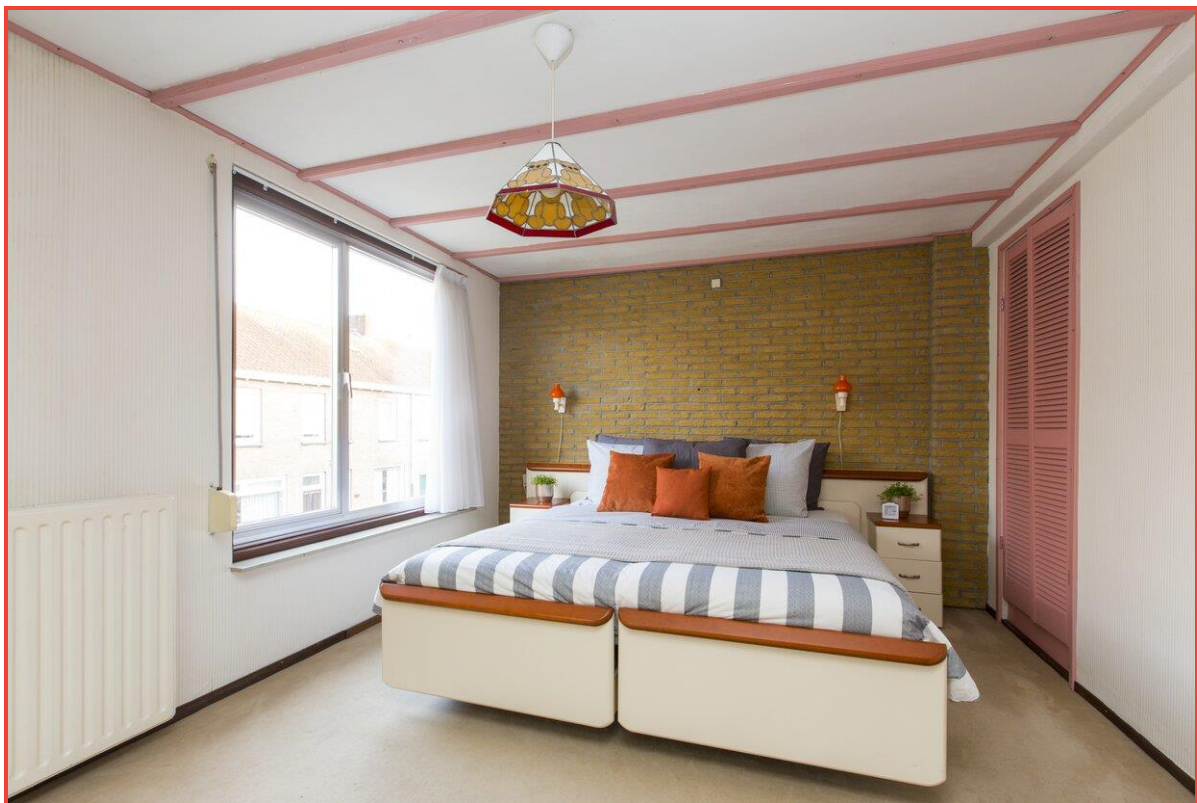
Tilburg is liefde op het tweede gezicht. Een stad die barst van de creativiteit, waar je altijd weer verrassende ontdekkingen doet. Hier leerde Vincent van Gogh tekenen en groeide Guus Meeuwis uit van student tot volksheld. Tilburg heeft vele verborgen pareltjes, maar ook spraakmakende musea, zoals De 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, Carnaval, de Meimarkt, Tilburg Culinaire, Tilburg zingt en Tilburg Ten Miles.







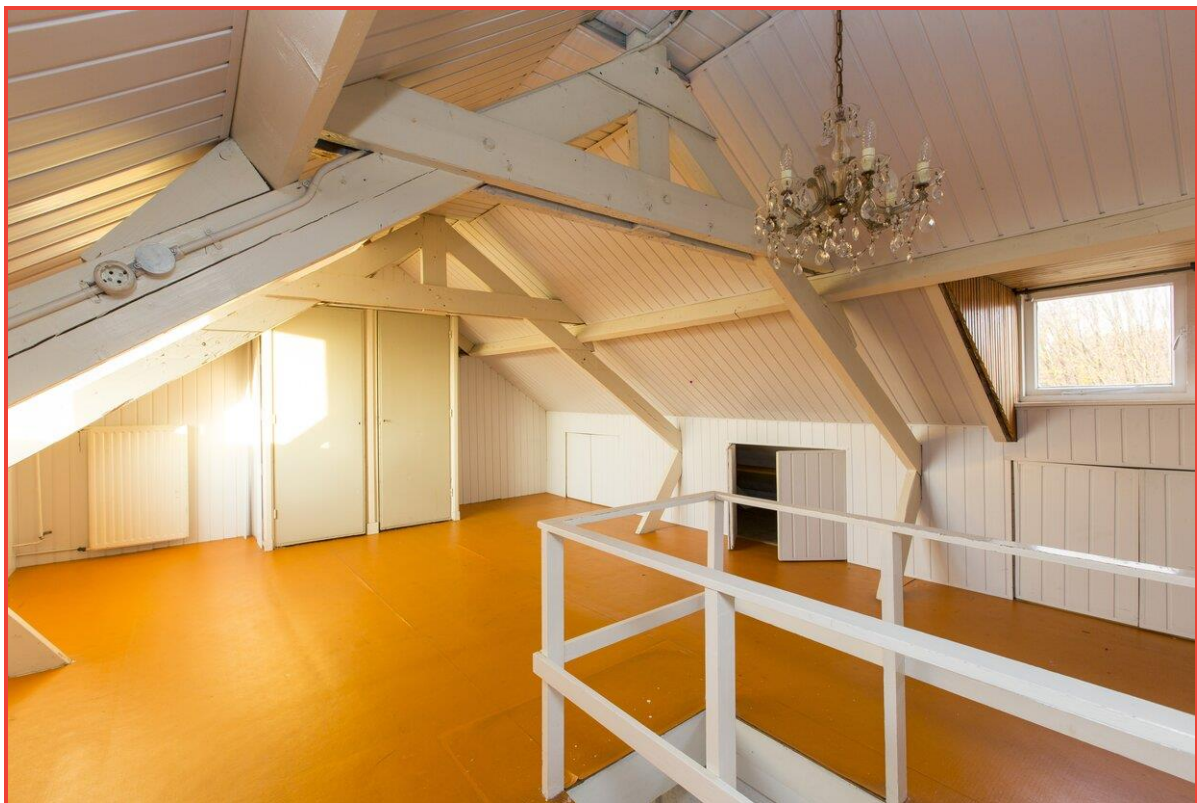
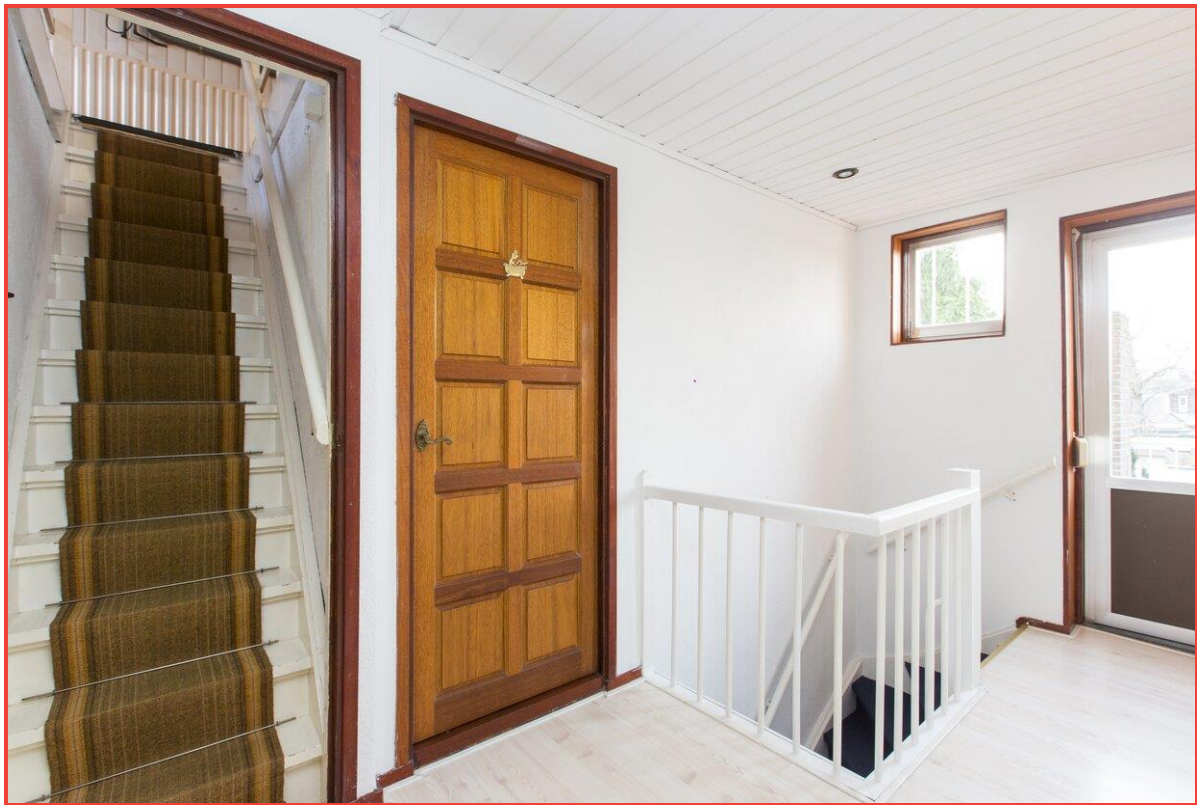








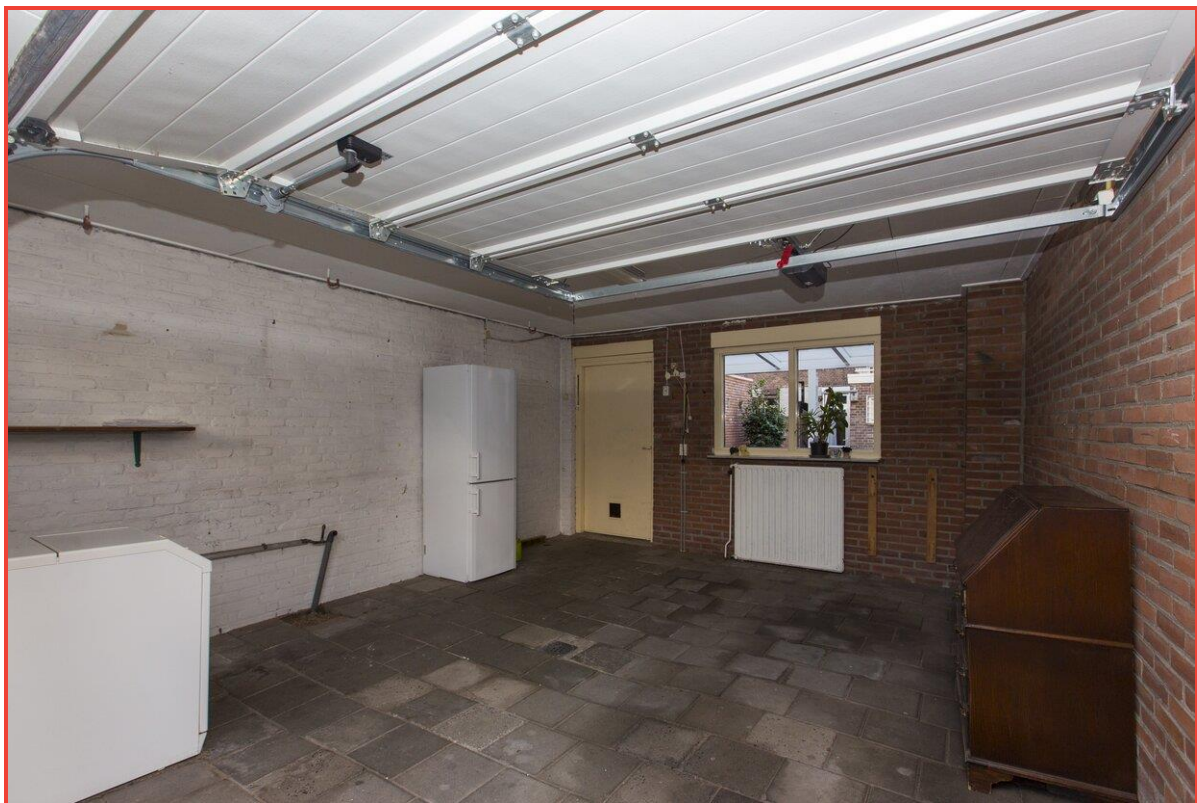




Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit



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



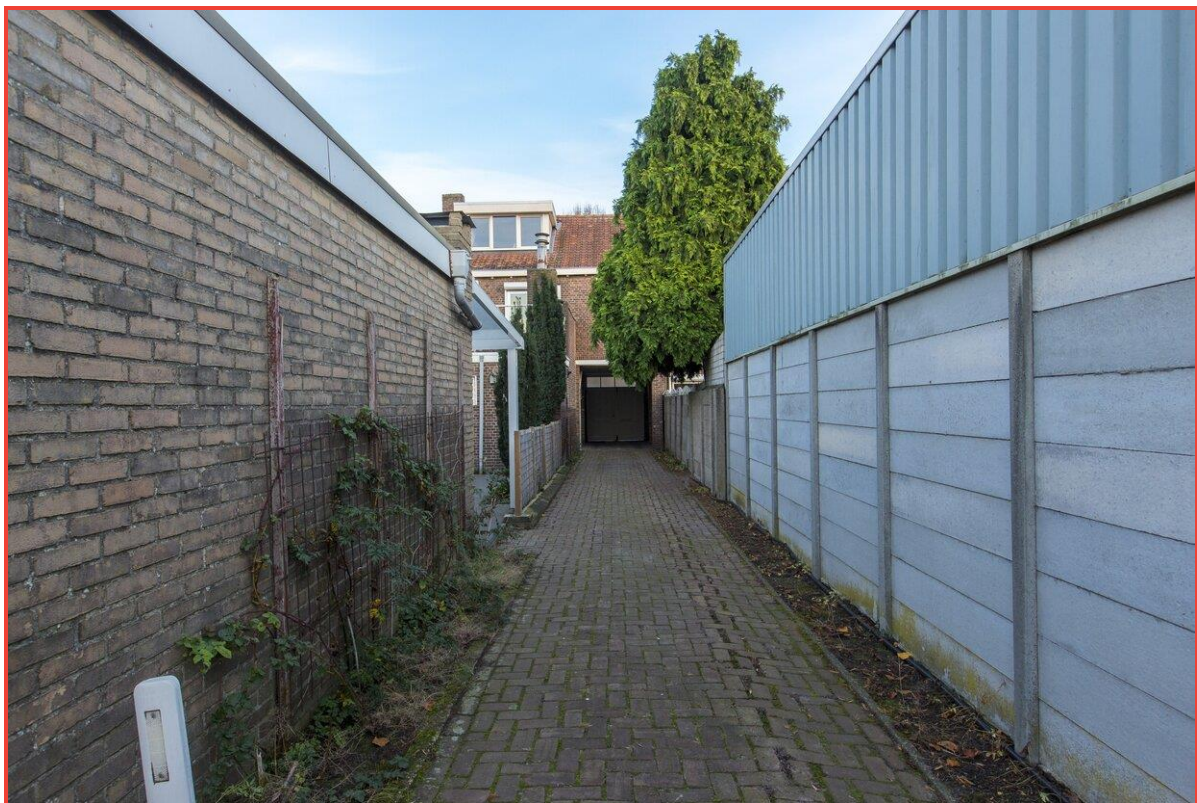
transparantie - vakmanschap - integriteit

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

An advertisement for NVM (Nederlandsche Vereniging van Makelaars) featuring a sparrow 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 and website 'nvm.nl' are also present.

**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**

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

NVM

nvm.nl

Begane grond



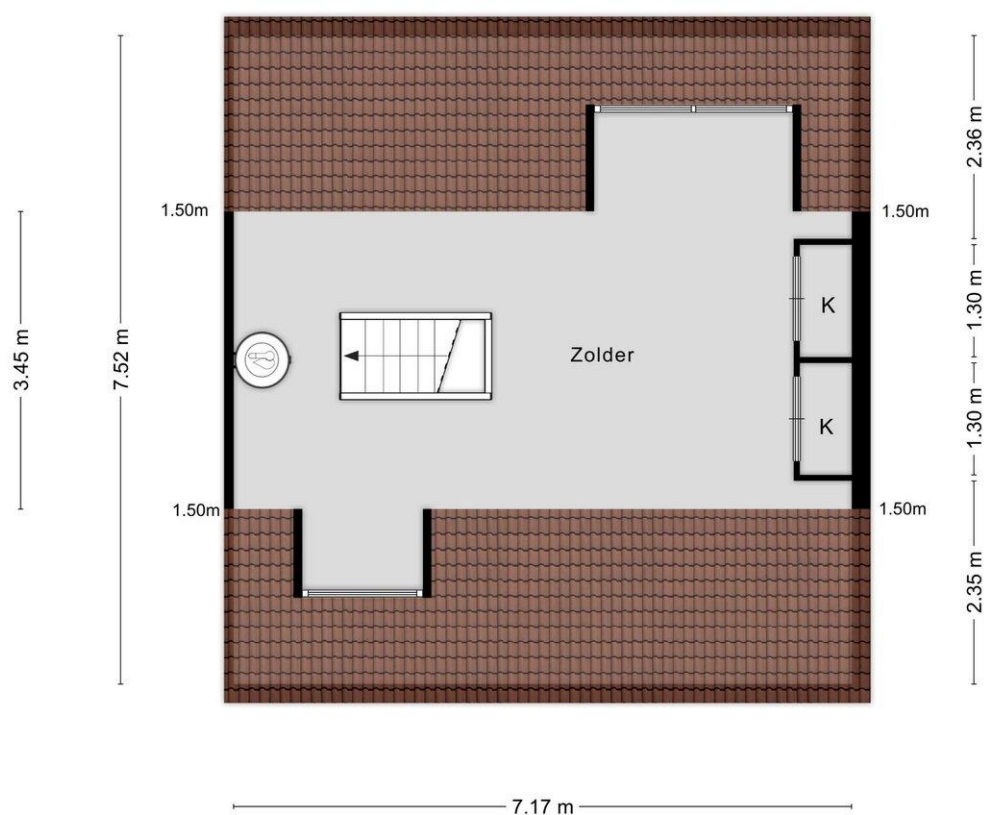
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



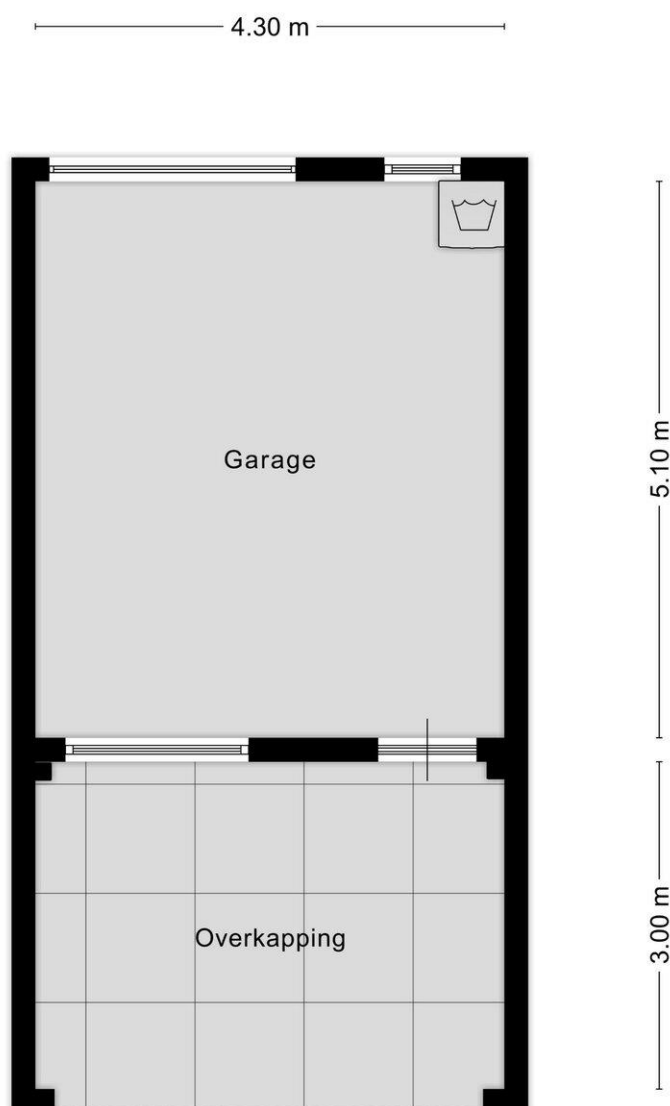
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



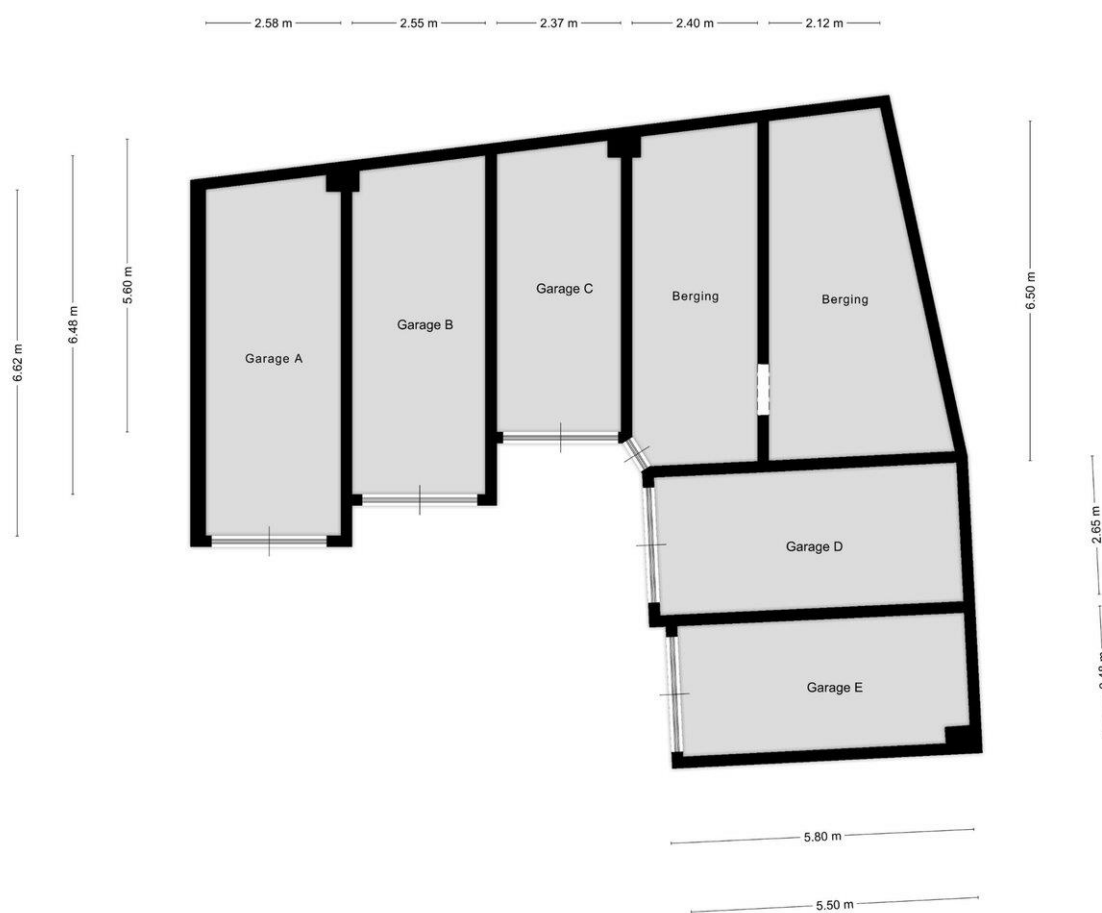
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage bij woning



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

Garages op achter terrein



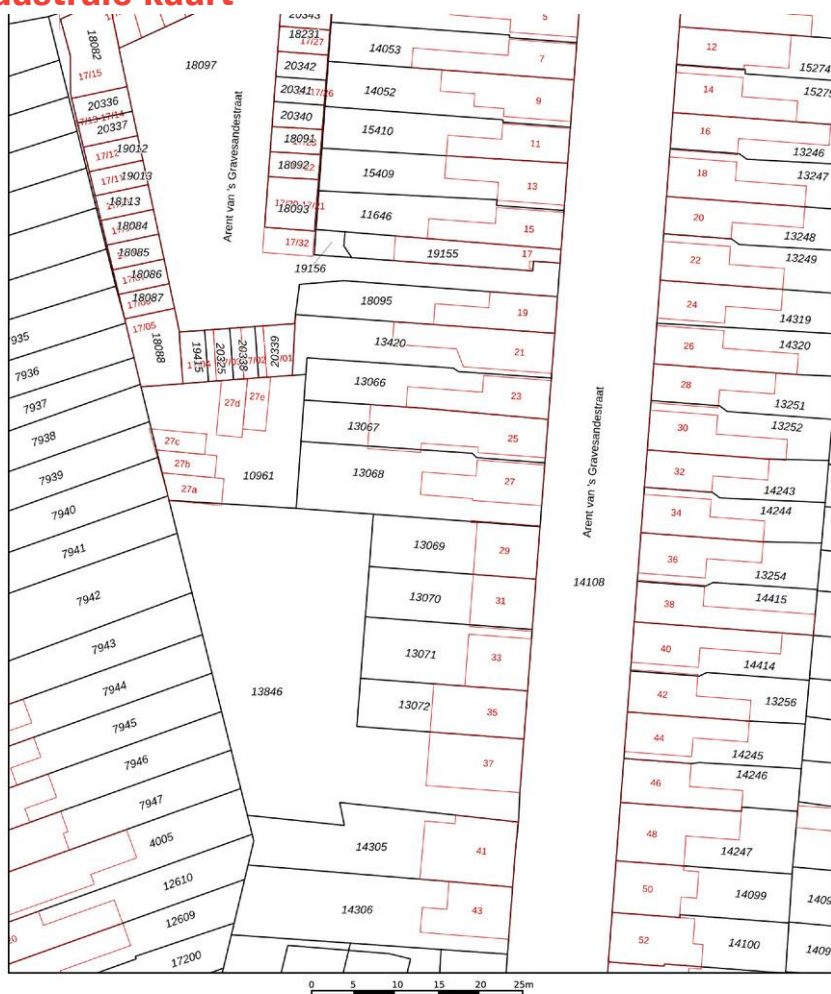
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

kadaster

Adres Arent van 's Gravesandestraat 27
Postcode / Plaats 5041 KA Tilburg
Gemeente Tilburg
Sectie / Perceel N / 13068
Oppervlakte 225 m²
Soort Volle eigendom

Adres Arent van 's Gravesandestraat 27
Gemeente Tilburg
Sectie / Perceel N / 10961
Oppervlakte 260 m²
Soort Volle eigendom

kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie N Perceel 13068	kadaster
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	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:				
– Ouderslaapkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

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:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒

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:				
-				

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