

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



**Bijsterveldenlaan 88
te Tilburg**

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Vraagprijs	€ 300.000,-
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 442 m ³
Perceel oppervlakte	237 m ²
Gebruiksoppervlakte	Ca. 119 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1994
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten
Garage	Aangebouwd steen 18 m ² (5,99 m bij 3,00 m)
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd

locatie

Bijsterveldenlaan 88
5045 ZV TILBURG



omschrijving

Bijsterveldenlaan 88, 5045 ZV Tilburg

Ruime hoekwoning welke is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk "Tuindorp de Kievit". De woning is naar eigen wenst af te werken en is voorzien van vier slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over een leuke tuin gelegen op het zonnige zuidwesten en een garage (ca. 17 m²). In de nabije omgeving vindt u onder andere speelweides, kinderopvang, sportgelegenheden, winkelcentrum "De Heijhoef", restaurants en middelbare- en basisscholen. Ook het Wilhelminakanaal vindt u zeer nabij. De woning is gelegen aan een verkeersarme straat met voldoende parkeergelegenheid. Via de nabij gelegen Burgemeester Letschertweg bereikt u in korte tijd de snelwegen richting zowel Eindhoven, Breda als 's-Hertogenbosch.

Woonoppervlakte: circa 119 m²

Inhoud: circa 442 m³

Garage: circa 17 m²

Perceel: 237 m²

Bouwjaar: 1994

Begane grond:

De hal/entree geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast en woonkamer. De toiletruimte is betegeld en voorzien van een staand toilet en een fonteintje. Het zitgedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning en het eetgedeelte aan de achterzijde (tezamen ca. 30 m²). Door de grote raampartijen komt er veel daglicht de kamer binnen. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een handige vaste kast. Via openslaande deuren heeft u toegang tot de achtertuin. De keuken staat in een open verbinding met de woonkamer. De keuken heeft een keukenblok in L-opstelling en is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, en een vaatwasser (let op: veel van de apparatuur werk niet of niet naar behoren).

Eerste verdieping:

De overloop op deze verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers (ca. 9 m² & 8 m²) zijn gelegen aan de voorzijde van de woning en één aan de achterzijde (ca. 14 m²). De slaapkamers zijn afgewerkt met behang op de wanden en een laminaatvloer. De badkamer is betegeld en voorzien van een ligbad, douche, toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:

Ook deze verdieping is via een vaste trap bereikbaar en is verdeeld in een voorzolder en een slaapkamer. Aan de achterzijde vindt u een dakkapel over nagenoeg de volledige breedte van de woning. Deze verdieping dient nog te worden afgewerkt.

Tuin & garage:

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is voorzien van sierbestrating en plantenborders. Achterin de tuin vindt u de achterom. Via een deur heeft u vanuit de tuin toegang tot de garage (ca. 17 m²). De garage geeft op zijn beurt toegang tot de oprit voor de woning. De oprit biedt plek aan twee auto's.

Kenmerken:

- woning voorzien van drie slaapkamers;
- ruime achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten;
- garage ca. 17 m² voorzien van elektra;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen;
- gelegen nabij uitvalswegen richting Eindhoven, Den Bosch, of Breda;
- bij verkoop zal gebruik gemaakt worden van de "Feitelijk gebruik clausule".

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



Wijk:

Tuindorp de Kievit is een jonge wijk in de Reeshof. De wijk is gelegen tussen de doorgaande wegen: Burgemeester Letschertweg, Dongensekanaaldijk en de Langedijk. Tuindorp de Kievit bestrijkt een gebied van 320 hectare, waarvan 18 hectare aan meren, sloten en andere wateren. Tuindorp de Kievit heeft 11.920 inwoners. Deze 11.920 inwoners bestaan uit 6.010 mannen en 5.905 vrouwen. De leeftijdscategorie 45 t/m 64 jaar is met 31% het sterkst vertegenwoordigd. In de wijk vindt u verschillende scholen zoals 'OBS Bibit', 'De Sporck', 'De Meander' en 'De Boemerang'. Daarnaast vindt u ook andere faciliteiten zoals het Reeshofpark, treinstation Reeshof, winkelcentrum Heyhoef en diverse sportvoorzieningen in de wijk.

Vraagprijs € 300.000,00 kosten koper



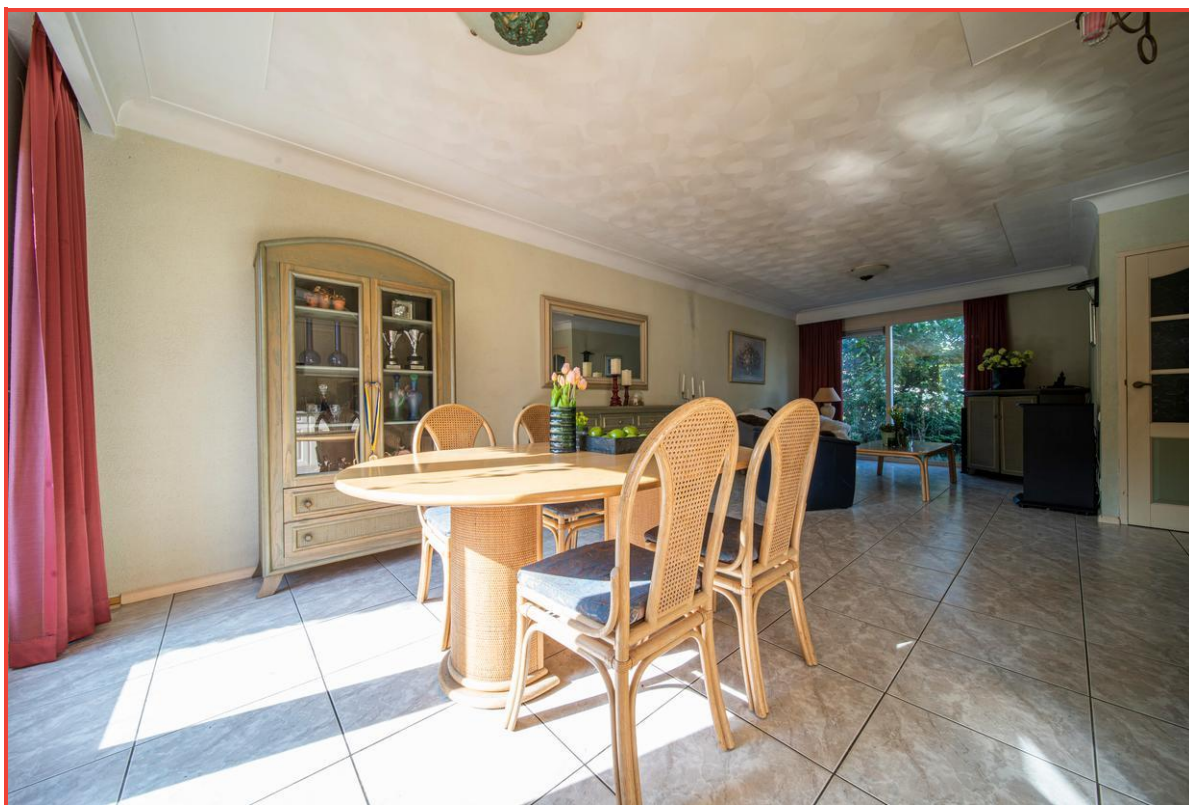


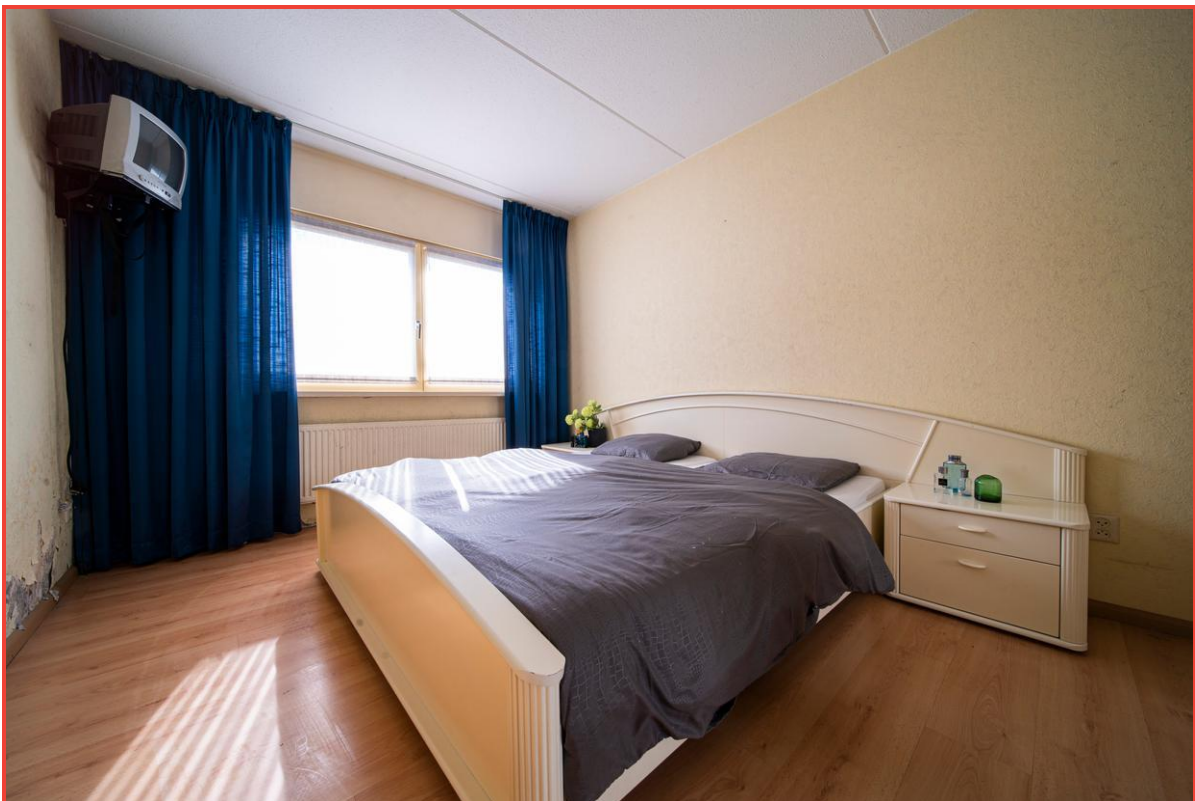


Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit













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



**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**



NVM

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

nvm.nl



The advertisement features a blue background with white text. A sparrow is shown wearing a blue tie with the NVM logo. The NVM logo is also present in the top right corner. A blue box contains the text 'Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar'. The website 'nvm.nl' is listed at the bottom right. The bottom of the advertisement shows an aerial view of a city with a prominent church spire.

Begane grond



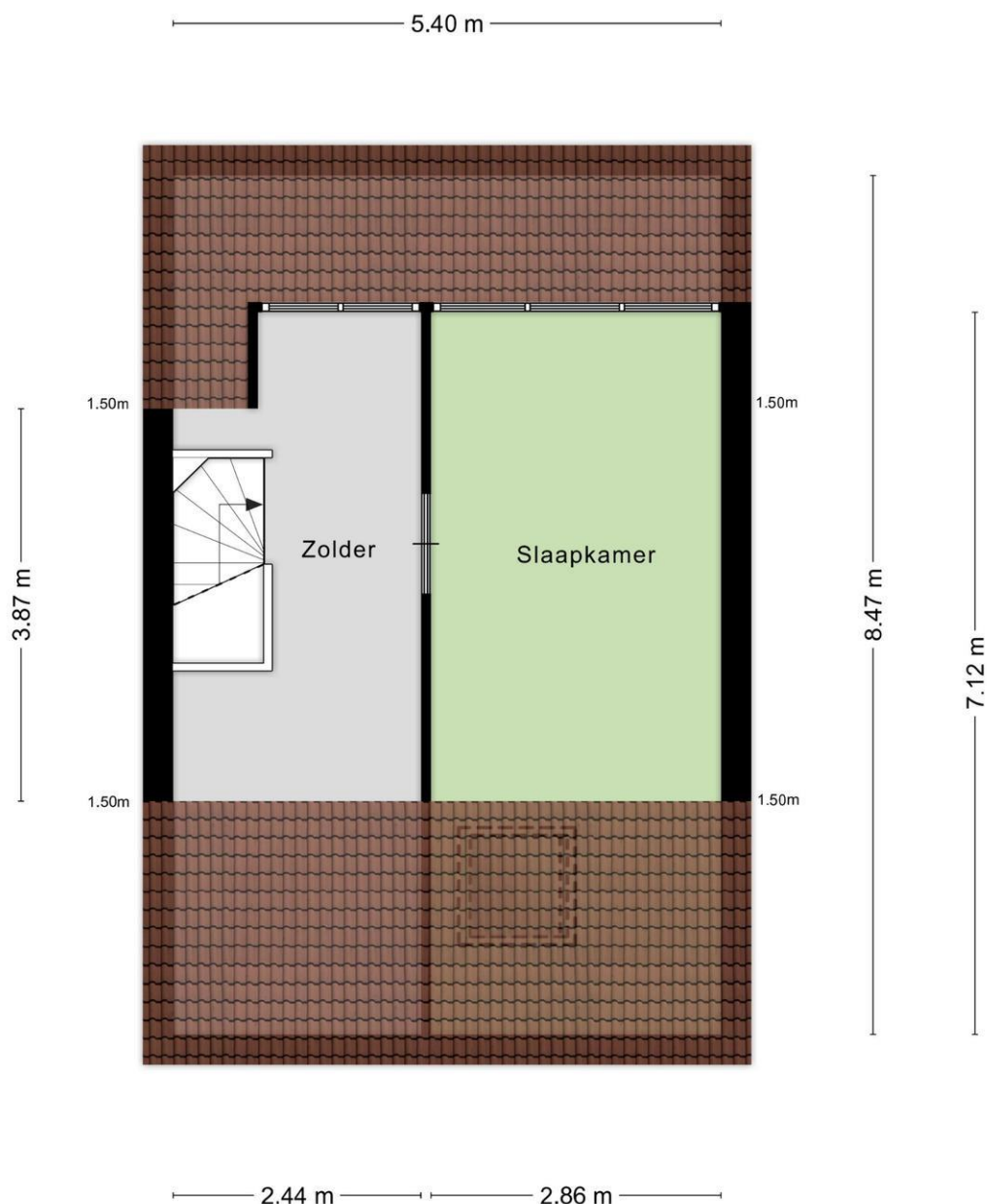
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	Bijsterveldenlaan 88
Postcode / Plaats	5045 ZV Tilburg
Gemeente	Tilburg
Sectie / Perceel	AF / 4260
Oppervlakte	237 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bijsterveldinaan

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bezuizing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AF

Perceel 4260

0 5 10 15 20 25m

kadaster

Voor een eenduidig uitbreken, geleverd op 22 september 2021

De versie van het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht

Aan dit uitbreken kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.

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