

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



**Julianalaan 47
te Sprang-Capelle**

Vraagprijs € 885.000,- k.k.

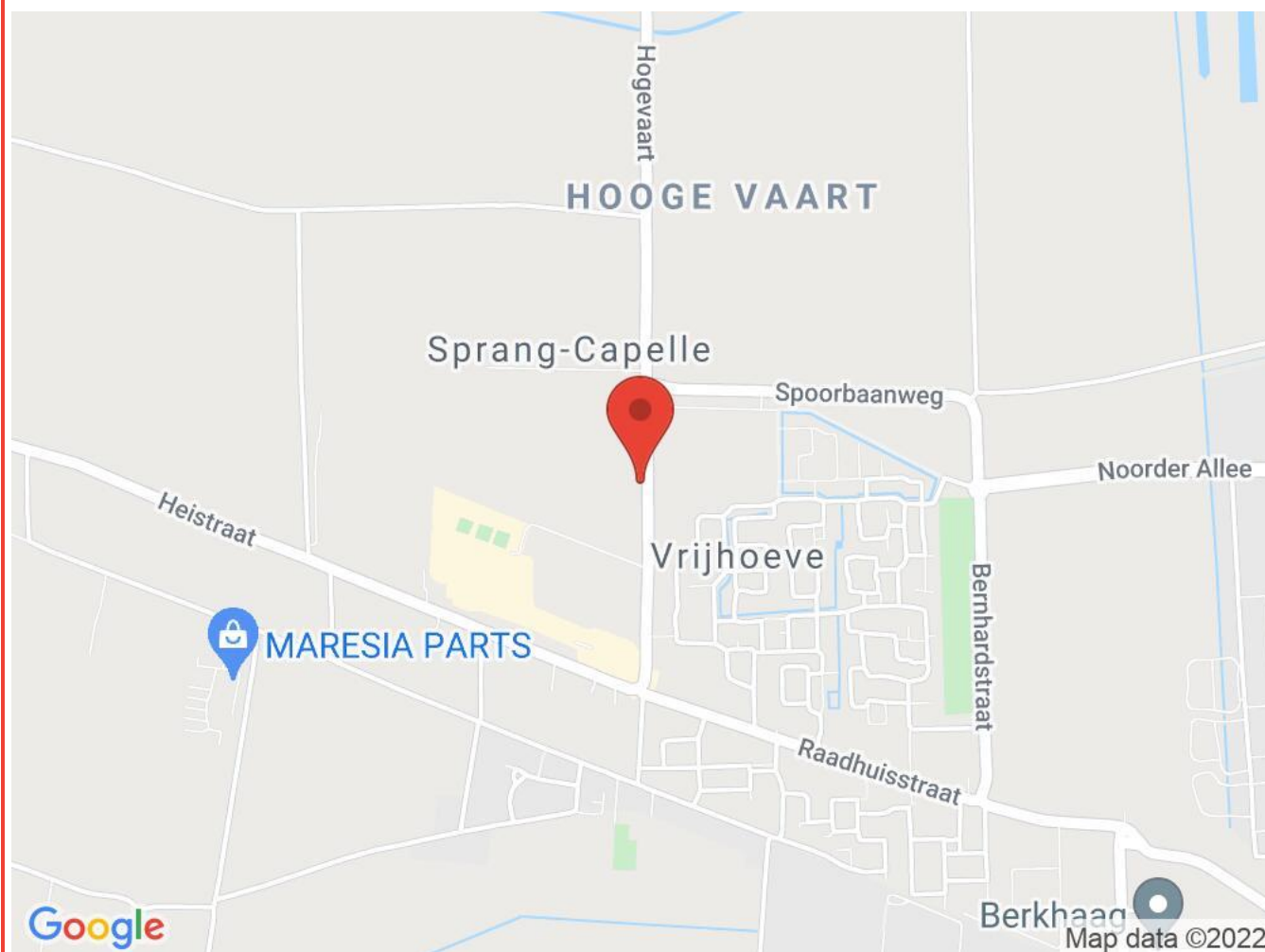
transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Vraagprijs	€ 885.000,-
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	779 m ³
Perceel oppervlakte	Ca. 4.200 m ² (betreft deelperceel)
Gebruiksoppervlakte	205 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1938
Ligging	Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen, 41 m ² (10,04 m bij 4,07 m)
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

locatie

Julianalaan 47
5161 BA SPRANG-CAPELLE



LET OP: Deze woning wordt aangeboden met een perceel van ca. 4200 m². Indien gewenst is ook het hierop aansluitende weiland van ca. 10.410 m² te koop, waarmee het totale perceel 14.610 m² bedraagt. Om u een beeld te geven van het verschil vindt u bij de foto's de verschillende percelen aangegeven met een rode arcering.

Stijlvolle karakteristieke villa aan een prachtige laan aan de rand van Sprang-Capelle. Een uniek plekje als dit, waar vindt u dat nog....? Landelijk wonen met een zee van ruimte, op steenworp afstand van de dorpskern. Zowel in als rondom de woning ervaart u sfeer, ruimte en groen. Het aangeboden perceel is ca. 4.200 m² groot en heeft een diepte van ca. 189 meter. Hier kunt u hobbymatig dieren houden, een bedrijf beginnen of gewoon genieten van alle ruimte om u heen. U ervaart het gemoedelijke van een dorp en binnen slechts 10 minuten bent u in het bruisende stadshart van Waalwijk. De vrijstaande woning wordt omgeven door een prachtig aangelegde tuin waar vaste beplanting wordt afgewisseld met verschillende seizoensgebonden bloeiende planten en zelfs een boomgaard. De woning staat strak in de verf (2020) en is uitstekend onderhouden. De combinatie van spouwmuurisolatie, dakisolatie en nieuwe kozijnen met HR++ glas maakt dat de stookkosten laag zijn. Dit fijne familiehuis met zes slaapkamers heeft voldoende ruimte om te wonen en vooral om te leven! De woonkamer is royaal met veel lichtinval. Zet bij mooi weer de tuindeuren open en betrek het terras buiten bij de leefruimte.

Maar dit is nog niet alles, want echt genieten doe je natuurlijk ook in de buitenlucht. En waar kan dat nu beter dan in uw eigen tuin? De tuin is ca. 189 meter lang en gelegen op het zonnige zuidwesten en staat het hele jaar door in bloei. In deze tuin zijn meerdere terrassen gecreëerd en er is een overkapping. Een fijne plek om op een mooie zomerdag de barbecue aan te steken en te tafelen met familie en vrienden. Naast de vrijstaande garage (41 m²) met aansluitend een tuinkamer zijn er ook ruime paardenstallen met opslag (60 m²) aanwezig. Mocht u hier geen prijs op stellen dan biedt deze ruimte volop andere mogelijkheden, denk hierbij aan een bed & breakfast, kantoor- of praktijkruimte aan huis of voor het uitoefenen van bijvoorbeeld hobby's.

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

Woonoppervlakte: 205 m²

Inhoud: 779 m³

Perceel: ca. 4.200 m² (Let op: betreft een deelperceel)

Bouwjaar: 1938

Garage: 41 m²

Paardenstallen: 60 m²

Kelder: 9 m²

Balkon: 3 m²

Begane grond & kelder:

De riante en sfeervolle hal/entree met tegelvloer geeft toegang tot de meterkast (9 groepen), toiletruimte, studeerkamer, trapopgang en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje. De studeerkamer is 7 m² groot en voorzien van een groot raam.

De heerlijke woonkamer (41 m²), voorzien van twee erkers, is sfeervol afgewerkt met een eikenhouten parketvloer en beschikt daarnaast over glas in lood in de raampartijen. Door deze grote raampartijen aan zowel de voor-, achter als zijkant komt er veel daglicht de ruimte binnen. Ook vindt u in de woonkamer een gezellige houtkachel. Via openslaande deuren heeft u vanuit de woonkamer toegang tot de achtertuin. Zet deze tuindeuren bij mooi weer open en betrek het terras buiten bij de leefruimte. De woonkamer staat in een open verbinding met de keuken.

De leefkeuken (18 m²) in landelijke stijl heeft een keukenblok in hoekopstelling en beschikt over vele gemakken. Zo vindt u hier een 6-pits gaskookplaat, afzuigschouw, dubbele RVS spoelbak, vaatwasser, magnetron, oven en een koelkast. Daarnaast heeft de keuken een teakhouten blad en een carrousel met dubbel plateau in de hoek. De basis van de keuken is Poggenpohl en in 2007 is deze volledig handmatig gerenoveerd door een specialist. Gezelligheid is gecreëerd met een eethoek bij het raam, welke zicht geeft op de tuin. Vanuit de keuken bereikt u vervolgens de kelder en de bijkeuken. De kelder is 9 m² groot en biedt veel handige bergruimte.

In de bijkeuken vindt u de aansluiting voor de wasapparatuur. Daarnaast heeft u via een vlizotrap toegang tot de bergzolder. Hier vindt u de opstelling van de CV-ketel (Nefit, 2015). Tevens vindt u in de bijkeuken het tweede toilet. Deze ruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje. Via een deur heeft u vanuit de bijkeuken toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De sfeer van de woning is doorgetrokken op de verdiepingen. De mooie overloop met glas-in-lood raam verleent toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer, de inloopkast en de vaste trap naar de tweede verdieping. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en één aan de voorzijde. De slaapkamers (17 m², 15 m² & 12 m²) zijn keurig afgewerkt. Tevens zijn de slaapkamers voorzien van een eigen wastafel, vaste kasten en geeft de grote slaapkamer achter via een deur toegang tot het balkon van de woning (3 m²). De lichte badkamer (8,5 m²) beschikt over een bad, douchecabine, hangend toilet, bidet en twee wastafels. De volledige verdieping is daarnaast voorzien van authentieke deuren met idem beslag.

Tweede verdieping:

Ook op deze verdieping vindt u drie slaapkamers. De slaapkamers zijn 10 m², 7 m² & 6 m² groot. Een van de kamers is op dit moment in gebruik als (vierde) slaapkamer, de tweede als kleedkamer en de derde als atelier (voorzien van een wastafelmeubel). Daarnaast beschikken alle kamers over een of meerdere (dak)ramen.

Tuin, garage & paardenstal:

De woning beschikt over een zeer riante tuin gelegen rondom de woning. Naast de woning vindt u een ruime oprit met plek voor meerdere auto's. Via de oprit heeft u daarnaast zowel toegang tot de tuin als tot de carport en garage. De carport biedt plek aan drie auto's en de hoogte is zelfs voldoende voor een niet al te hoge caravan. De garage (41 m²) biedt plaats aan twee auto's en heeft een handige zijdeur voor bijvoorbeeld toegang met de fiets, motor of brommer. Ook is de garage voorzien van een deur naar de tuin, water, elektra en verwarming. Achter de garage vindt u een tuinkamer. Hier is een sauna, toilet en wastafel aanwezig.

De parkachtige en diepe achtertuin (ca. 189 meter) is prachtig aangelegd en gelegen op het zonnige zuidwesten. Vaste beplanting wordt afgewisseld met verschillende seizoensgebonden bloeiende planten, gazon, meerder terrassen en zelfs een boomgaard. In de boomgaard vindt u verschillende soorten appelbomen. Na de boomgaard staat er een schuilstal en de hierbij gelegen weide is voorzien van schrikdraad (met uitbreidingsmogelijkheden). Door het vele groen in de tuin biedt deze veel privacy. De plekjes om van de zon te genieten zijn talrijk. De bomen zorgen voor de schaduwrijke plekken. Achterin de tuin vindt u de waterput waarvan de pomp zich in de opslagplaats bevindt. Vanuit de boomgaard heeft u een mooi uitzicht op de weilanden daarachter. Met koeien en paarden als burens en reëns als passanten.

Naast de achtertuin zijn twee paardenstallen (inclusief wasplaats), een werkplaatsje en opslagruimte gelegen (totaal 60 m² groot). De overkapping van de stallen maakt het mogelijk beschut van de verschillende ruimtes te wisselen.

Weiland:

transparantie - vakmanschap - integriteit

De mogelijkheid bestaat ook het weiland achter de woning aan te kopen. Het totale perceel is dan in totaal 14.610 m² groot. Middels een eigen oprit met toegangshek, gelegen tussen de woningen aan de Julianalaan 35 & 37, is het weiland met de auto of zelfs per tractor te bereiken. Om u een beeld te geven van het verschil vindt u bij de foto's de verschillende percelen aangegeven met een rode arcering.

Kenmerken:

- ruime vrijstaande woning met zes slaapkamers;
- volop karakteristieke elementen zoals glas-in-lood aanwezig;
- ruime vrijstaande stenen garage (41 m²) met water, elektra en verwarming;
- woning voorzien van paardenstallen met opslag;
- zeer rustig gelegen woning nabij voorzieningen zoals winkels, scholen en sport;
- de woning is in 2020/2021 voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen inclusief HR++ glas;
- de woning is in 2020/2021 geheel voorzien van nieuw schilderwerk aan de buitenzijde;
- verwarming en warm water middels CV-ketel (Nefit, 2015, jaarlijks onderhouden);
- bij de makelaar is een bouwkundig rapport van de woning aanwezig;
- in de koopovereenkomst wordt de standaard NVM ouderdomsclausule opgenomen;
- gelegen nabij de uitvalswegen richting Waalwijk, Tilburg, Breda & 's-Hertogenbosch;
- de mogelijkheid bestaat het weiland achter de woning aan te kopen. Het perceel is dan in totaal 14.610 m².

Historie:

De historie van deze villa gaat terug naar het einde van de jaren dertig van de vorige eeuw. Een van de wethouders van het lintdorp Sprang-Capelle liet de statige villa bouwen aan de Julianalaan. In de zeventiger jaren kwam het huis in handen van een bakkersfabrikant. Deze eigenaar heeft de binnenzijde van de woning grondig en op constructief deskundige wijze laten verbouwen. In de woonkamer is nog een glas in lood raam, dat doet herinneren aan het bakkersverleden. De huidige bewoners hebben met respect voor de authentieke elementen de woning verder aangepast aan het huidige tijdsbeeld en op een zorgvuldige manier gemoderniseerd, waarbij het karakter van het huis bewaard is gebleven. Na 18 jaar met veel plezier te hebben gewoond aan de Julianalaan 47 in het Brabantse Sprang Capelle gaan ze een nieuwe stap zetten richting het Noorden van Nederland, waar hun roots liggen.

Ligging:

Sprang-Capelle maakt deel uit van de gemeente Waalwijk en is centraal gelegen in de driehoek Tilburg, 's Hertogenbosch en Breda. Voor alle dagelijkse behoeften kan men in Sprang-Capelle terecht. Voor meer winkelplezier zijn er Kaatsheuvel en Waalwijk, die op 5 minuten rijafstand liggen. In het dorp zijn volop sport - en ontspanning mogelijkheden aanwezig en het dorp heeft een eigen openbaar zwembad. Sprang-Capelle ligt op steenworp afstand van de Loonse en Drunense duinen en de Efteling. In Sprang-Capelle zijn twee markante bezienswaardigheden te vinden, namelijk de korenmolen, Dye Sprancke, welke in 2005 volledig is gerenoveerd en het historisch kerkgebouw, de Hervormde kerk. In Sprang-Capelle is tevens een jachthaven te vinden, die in verbinding staat met het Oudje Maasje. Daarnaast beschikt Sprang-Capelle ook over verschillende sportclubs en meerdere muziek- en zangverenigingen. Op circa 200 meter loopafstand van de woning is het terrein van de ruitervereniging "de Margrietruiters" gevestigd. Hier ligt een fraaie rijbak met tal van mogelijkheden.

Bent u benieuwd geworden hoe het hier woont? Wij zien u graag bij Julianalaan 47 in Sprang-Capelle!

Vraagprijs € 885.000,00 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

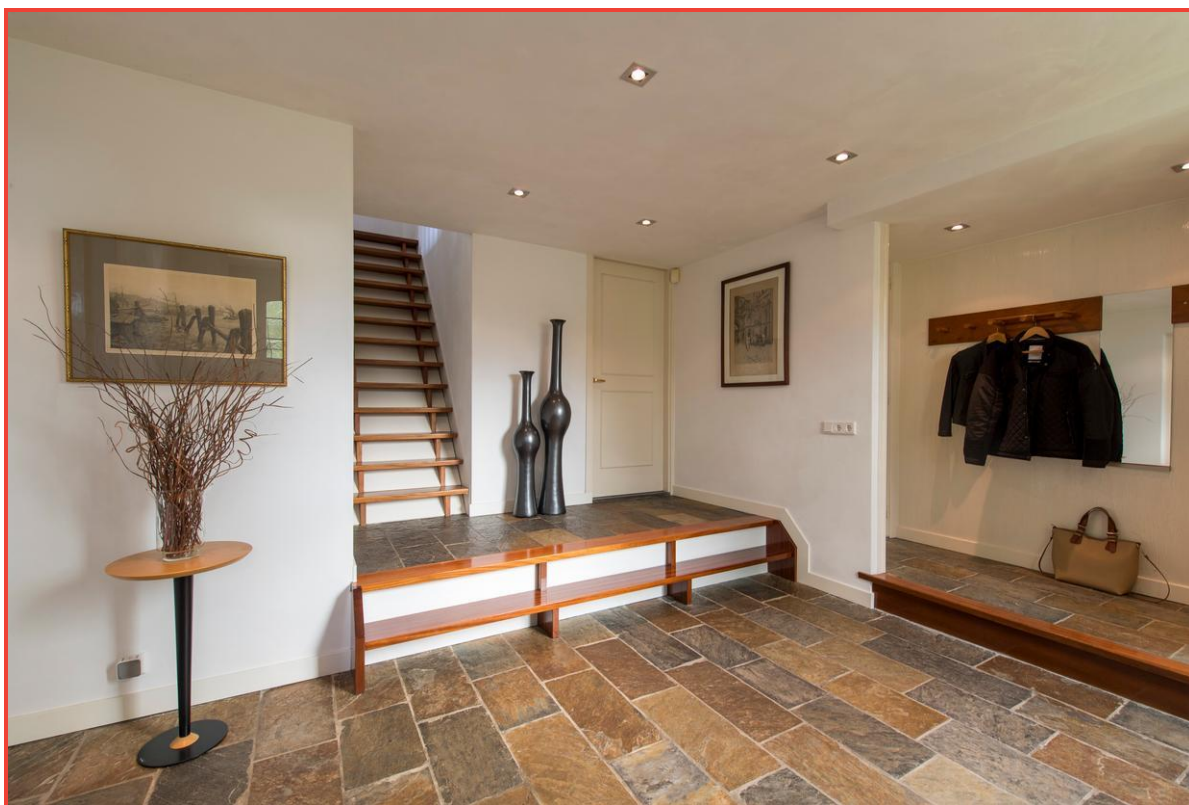
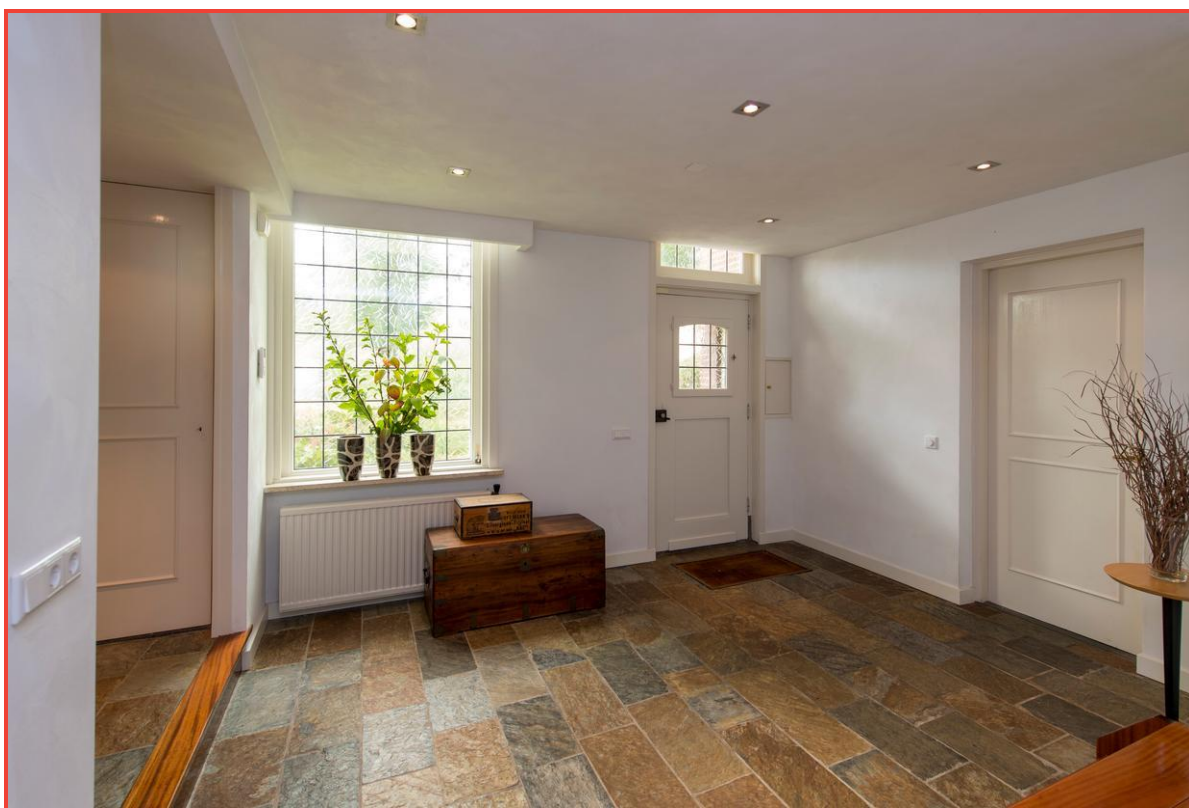


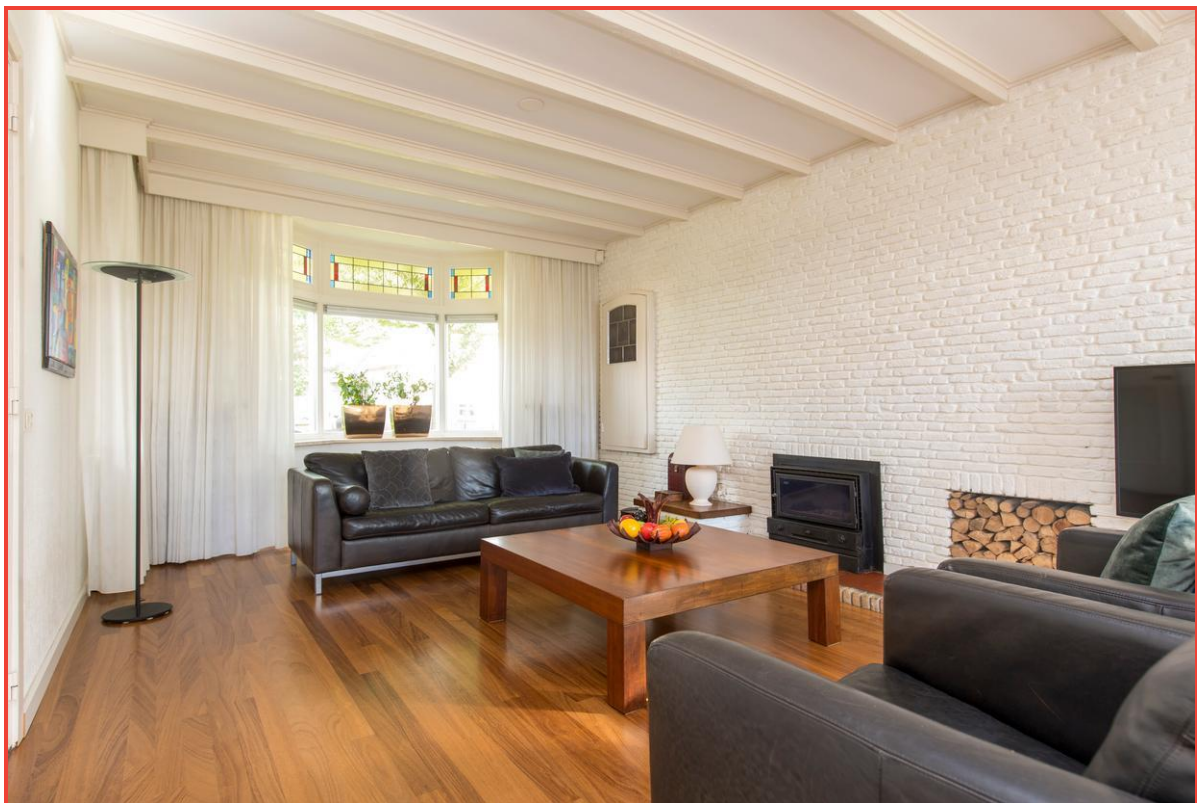
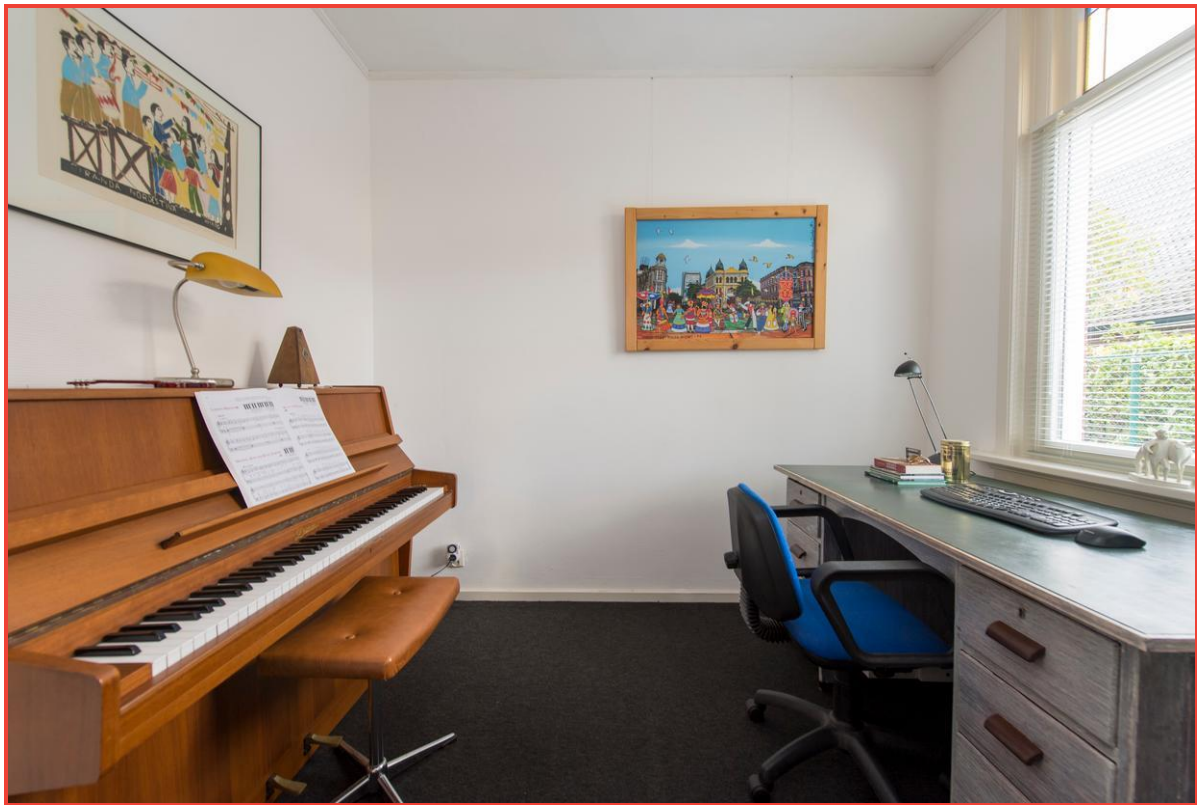
transparantie - vakmanschap - integriteit

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

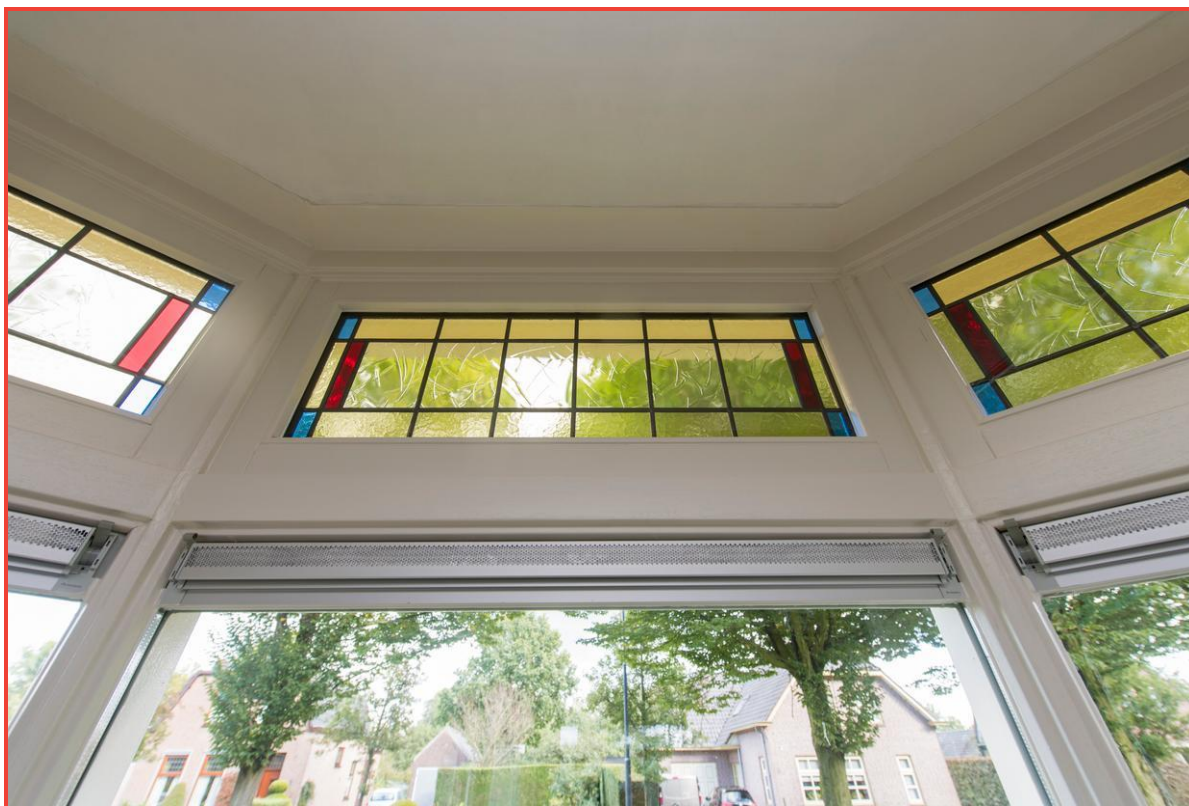


transparantie - vakmanschap - integriteit





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



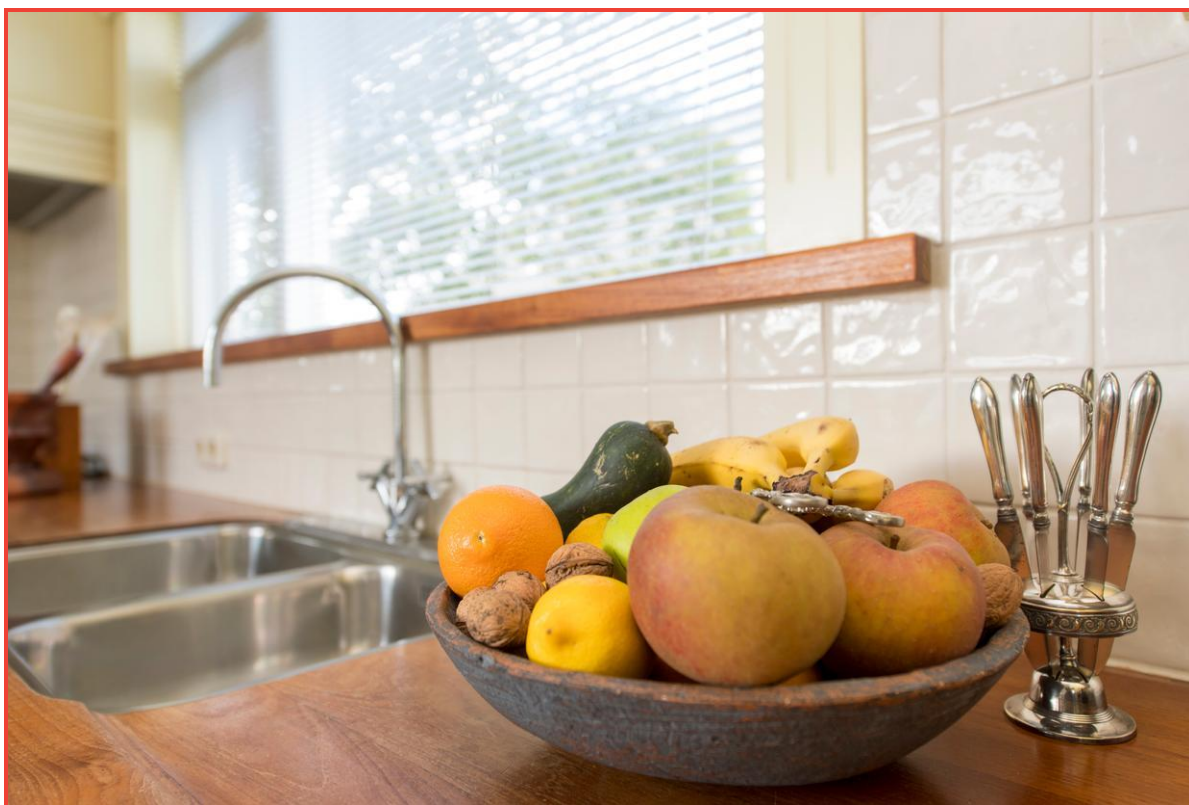
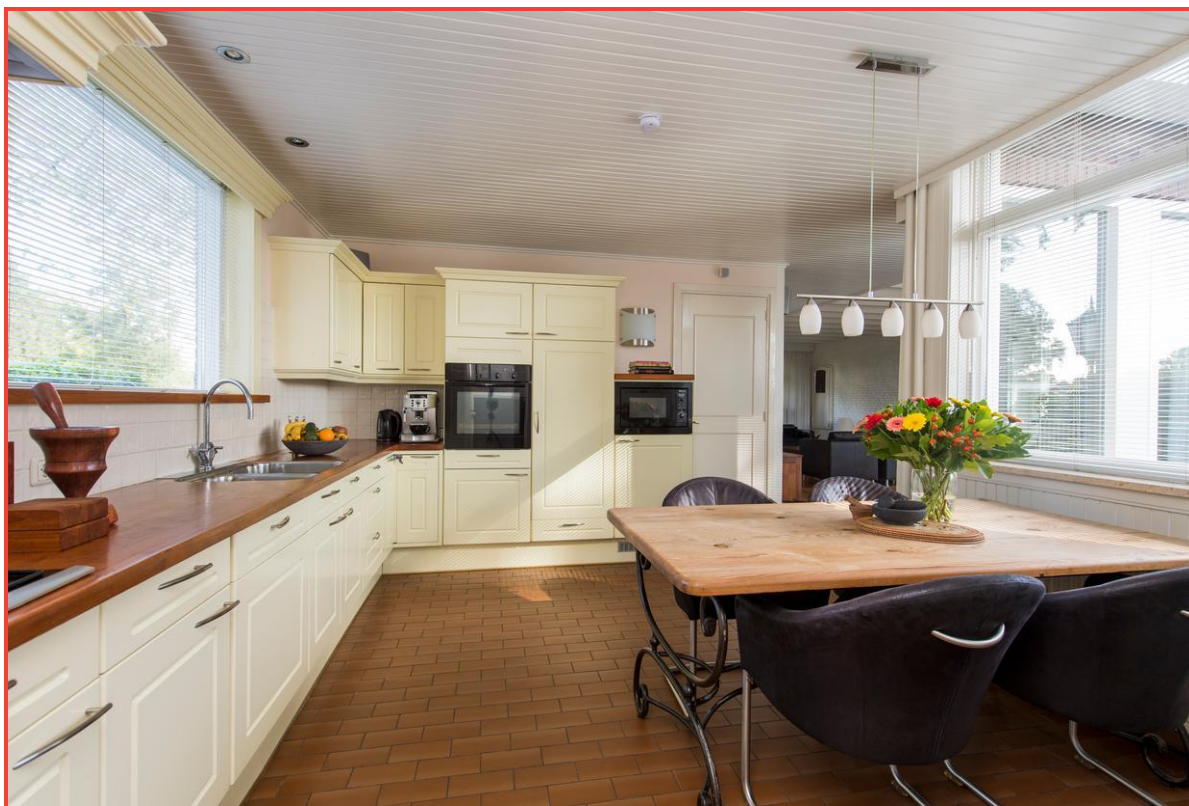
transparantie - vakmanschap - integriteit

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

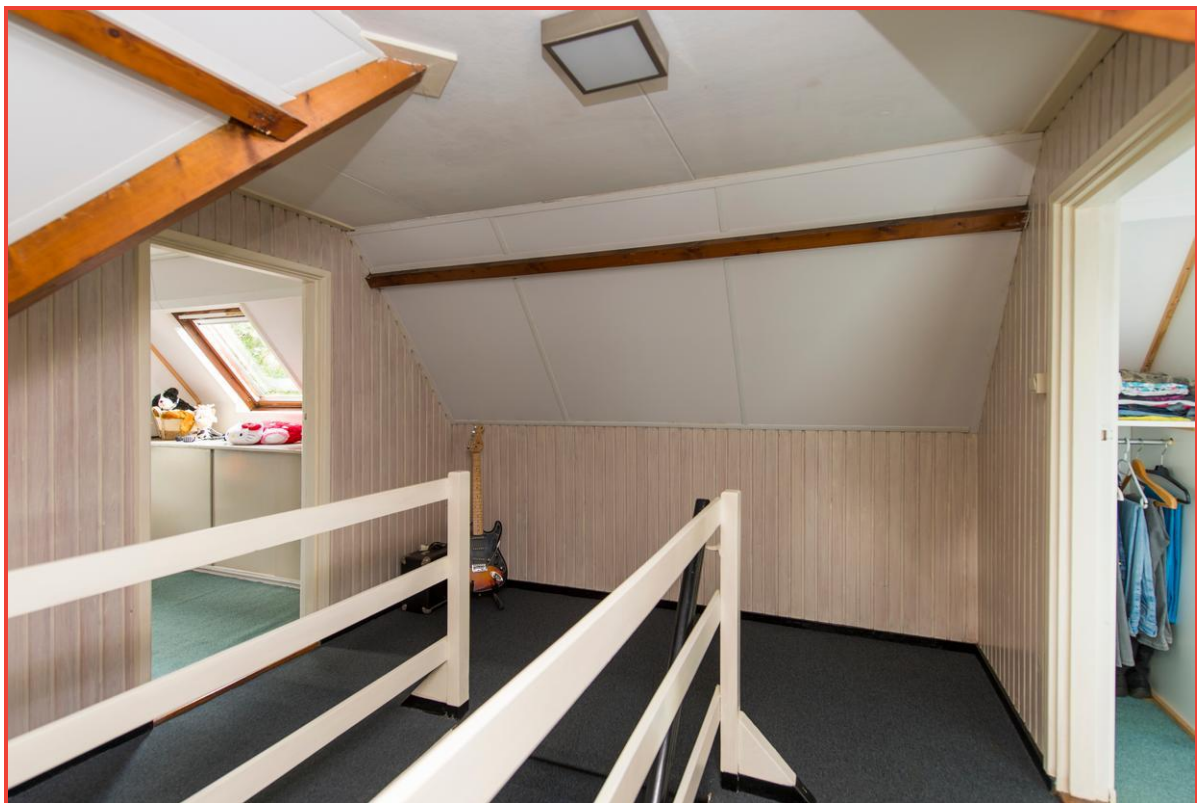














Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

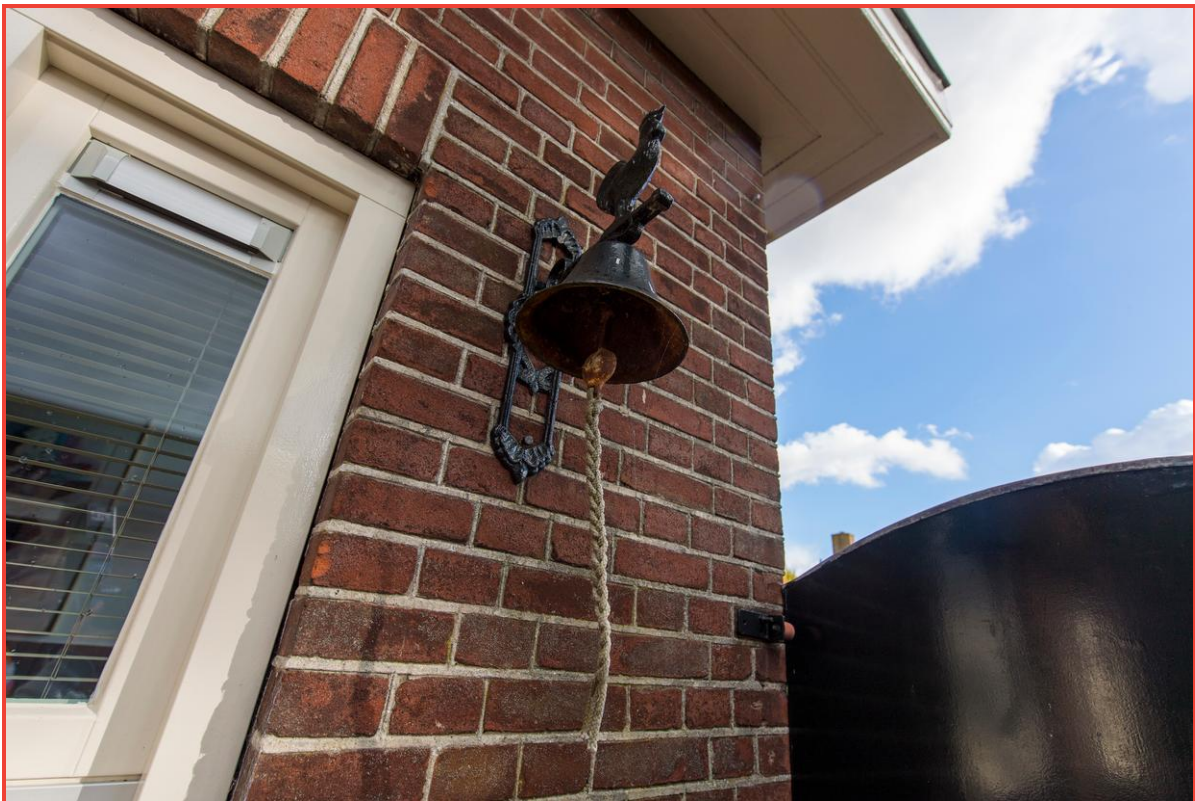


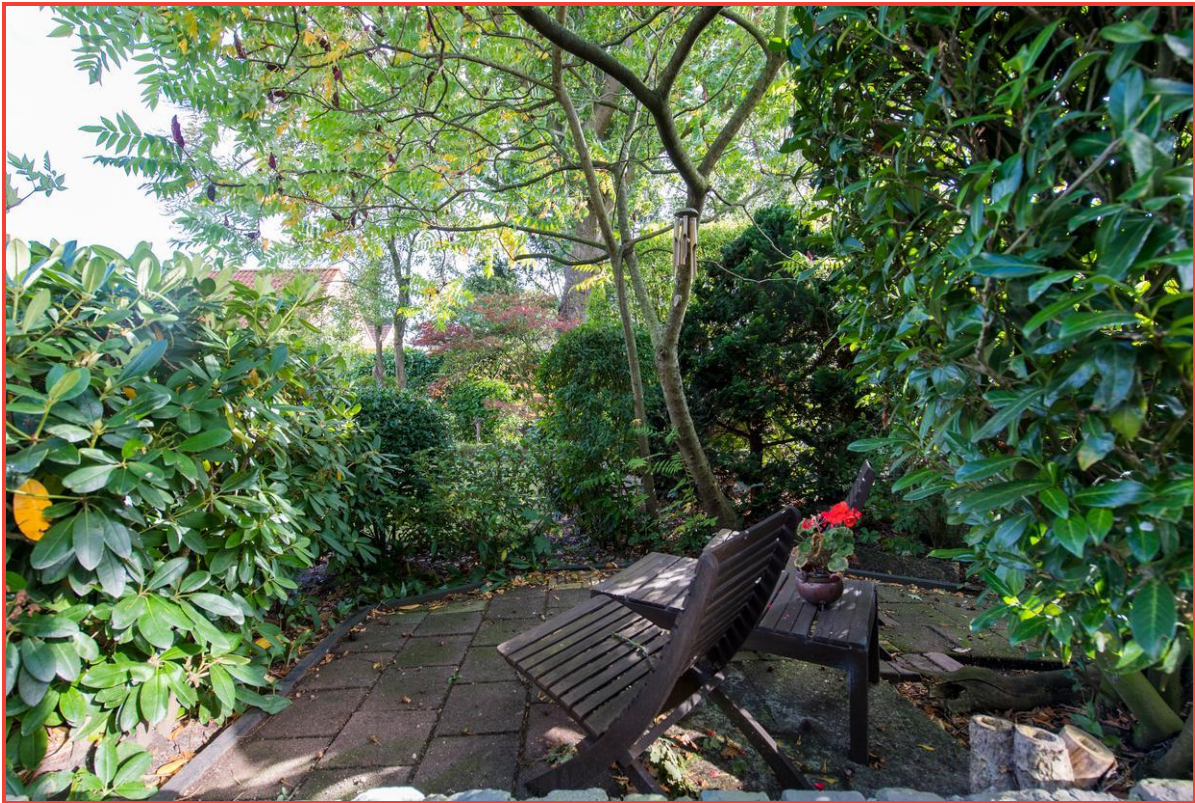
transparantie - vakmanschap - integriteit

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



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



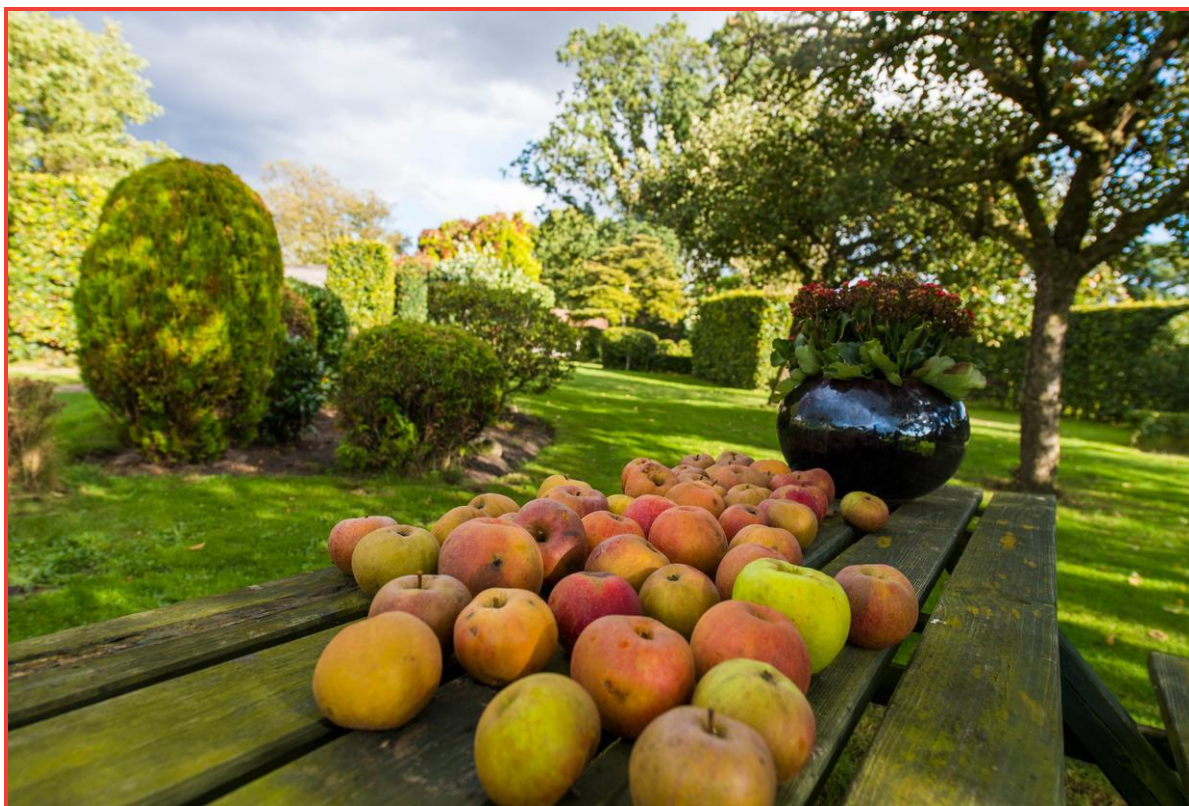
transparantie - vakmanschap - integriteit





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









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



Begane grond



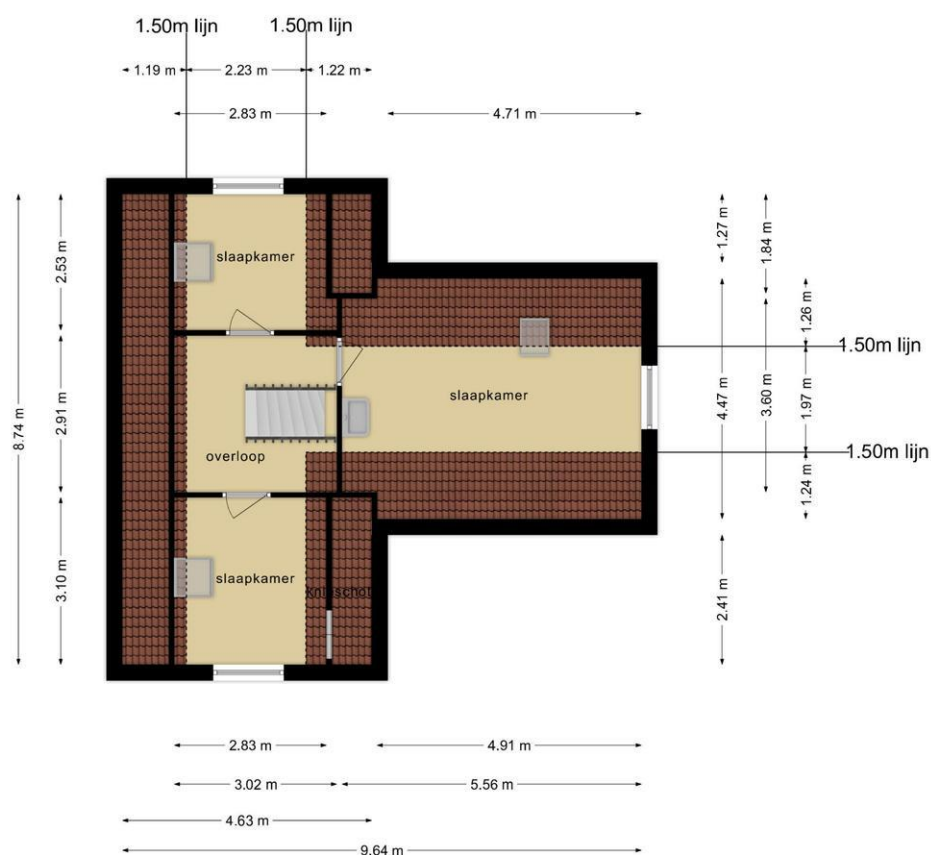
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



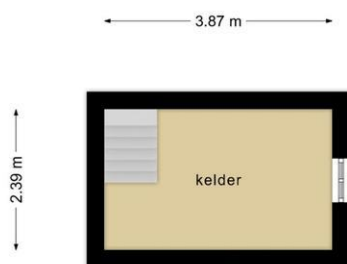
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



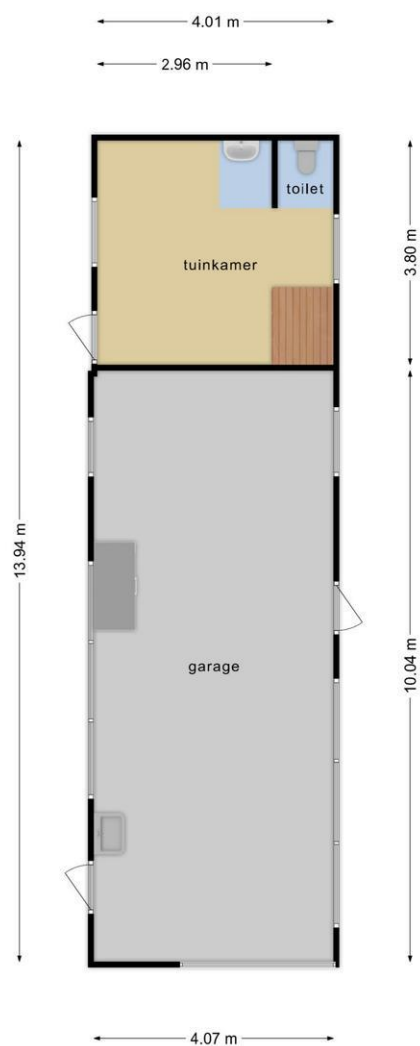
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder



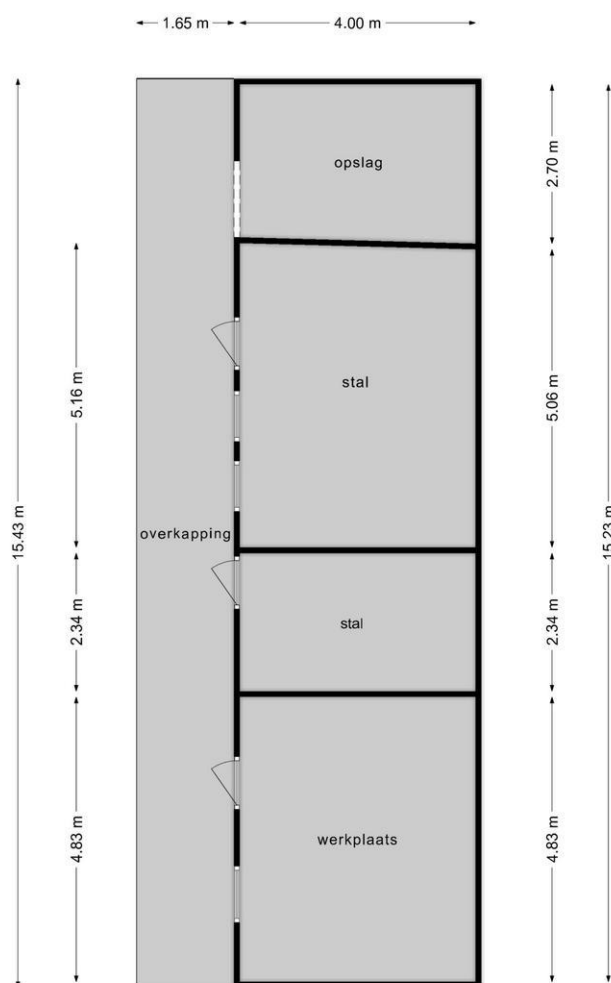
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Garage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Paardenstallen

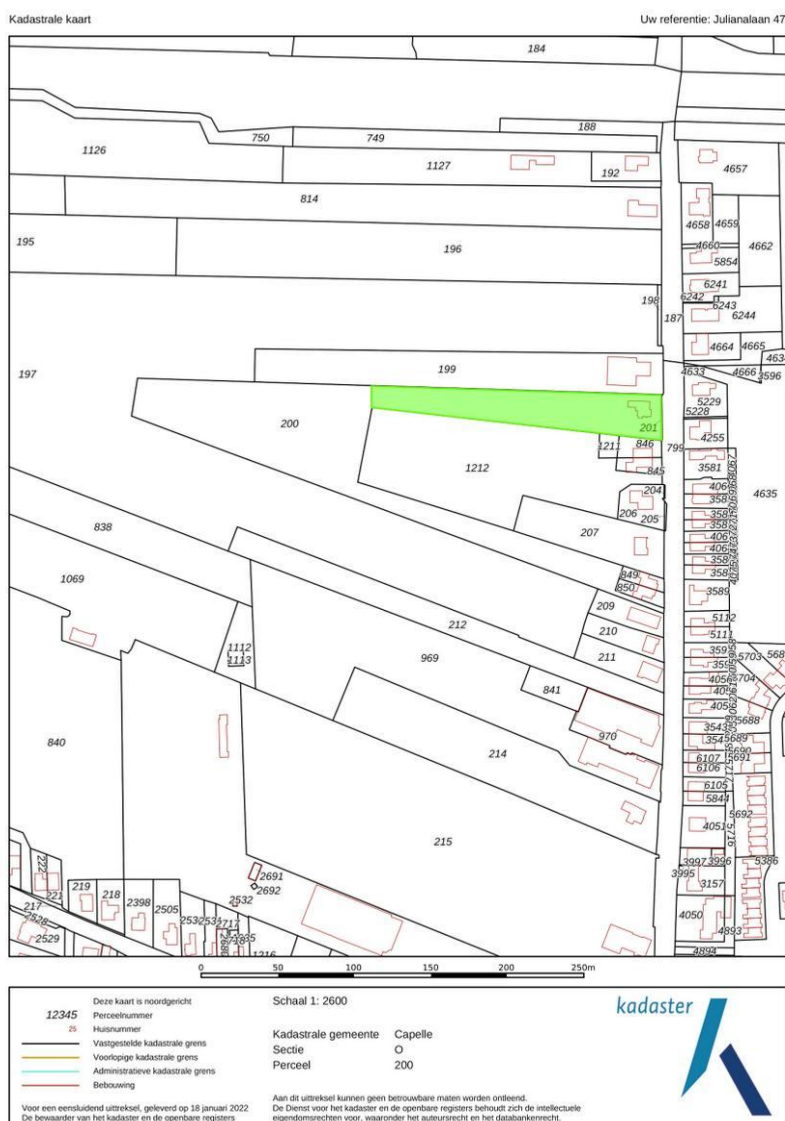


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

kadaster

Adres Julianalaan 47
Postcode / Plaats 5161 BA Sprang-Capelle
Gemeente Capelle
Sectie / Perceel O / 200
Oppervlakte Ca. 4.200 m²
Soort Volle eigendom

kadastrale kaart



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:				
– Losse kasten	☐	☒	☐	☐
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 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:				
–	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☒	☐	☐
– Bidet	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Plantenpotten	☐	☒	☐	☐

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:

–

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 verkommen, 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