

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



**Koningsplein 324
te Tilburg**

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000,-
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 328 m ³
Gebruiksoppervlakte	Ca. 110 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2015
Ligging	In centrum
Garage	Parkeerplaats in de parkeerkelder
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt uit 2015, eigendom)

locatie

Koningsplein 324
5038 WK TILBURG



omschrijving

Zeer modern en smaakvol afgewerkt appartement met een geweldige ligging in hartje centrum aan het Koningsplein! Het appartement is gelegen op de vijfde verdieping van het complex "De Stadswachter" en beschikt over twee ruime slaapkamers, een riant balkon (ca. 11 m²) en een parkeerplaats en berging in het souterrain van het complex. Het appartement is zeer modern en hoogwaardig afgewerkt met onder andere een luxe keuken met kookeiland en vloerverwarming. U woont met alle belangrijke voorzieningen, zoals het winkelhart van Tilburg met een groot en gevarieerd winkelaanbod, direct voor de deur. Het Koningsplein is daarnaast ook nog eens volop in ontwikkeling door onder andere een enorme vergroening. Op slechts 50 meter van het appartement vindt u de Albert Heijn voor de dagelijkse boodschappen en op het Koningsplein is elke zaterdag een gezellige en uitgebreide markt. Het bruisende Tilburgse uitgaansleven, met gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés, ligt letterlijk om de hoek. Tevens vindt u het Tilburgse Stadspark, de Muzentuin en treinstation Tilburg allen op loopafstand. Bijzonder is dat u met een overdaad aan centrum voorzieningen op loopafstand toch rust ervaart in het appartement. Alles is binnen handbereik vanuit dit fantastische appartement in het stadshart van Tilburg.

Stadsforum en Koningswei:

De komende jaren ontstaat in de ruimte tussen de Schouwburg, concertzaal met kunstcluster, Factorium, Heikese kerk, het Kantongerecht, het paleis-raadhuis en stadhuis een levendig plein: het Stadsforum. Ook het Koningsplein krijgt de komende jaren een metamorfose. Op het Stadsforum komt ruimte voor de markt, de kermis en andere evenementen, zoals Tilburg Zingt. Het verkeer krijgt ook een plek, en het doorgaande verkeer op de Paleisring gaat flink verminderen. Het Stadsforum wordt in de toekomst een stuk groener en klimaatbestendiger. Ook zijn er ingrijpende plannen voor het Koningsplein. Het Koningsplein wordt Koningswei: met een verbinding naar de Piushaven via de huidige Koopvaardijstraat en veel groen. Binnen enkele jaren komt er dus letterlijk een park in "de voortuin" van het appartement te liggen.

Woonoppervlakte: circa 110 m²

Inhoud: circa 328 m³

Balkon: circa 11 m²

Bijdrage VVE: circa €175,28 per maand

Bouwjaar: 2015

Centrale entree:

Gezamenlijke nette entree met video intercom, brievenbussen, trapopgang en de lift. Het appartement is gelegen op de vijfde, en tevens bovenste, verdieping van het complex.

Hal/entree appartement:

De hal entree, met meterkast, geeft toegang tot alle ruimtes van het appartement. Het volledige appartement is zeer hoogwaardig en luxe afgewerkt met stucwerk op de wanden en een zeer recent gelegde visgraat PVC vloer. Ook is het volledige appartement voorzien van vloerverwarming.

Woonkamer & keuken:

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken. Door de grote raampartijen komt er veel daglicht de ruimte binnen. Een opvallend en op maat gemaakt meubelstuk wat achter blijft is het TV meubel. Dit meubel past echt perfect in de stijl van het appartement. Via een deur heeft u vanuit de woonkamer toegang tot het balkon van ca. 11 m². Het balkon biedt voldoende ruimte voor een tuinset en heeft daarnaast een warmtelamp en een screen. De luxe open keuken (Bulthaup) heeft een kastenwand en een kookeiland met bar. De keuken is voorzien van alle gemakken. Zo vindt u hier een RVS spoelbak met Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging en een combi-oven. De keuken en de woonkamer zijn op verschillende plaatsen voorzien van wand- en plafondlampen. Voor deze verlichting is een uitgebreid lichtplan geschreven om de verlichting optimaal te laten renderen.

Slaapkamers & badkamer:

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van circa 15,5 m² & 11 m² groot. Beide zijn toegankelijk vanuit de gang. De grootste slaapkamer is voorzien van een mooie vaste kastenwand met een bureau. Ook heeft deze slaapkamer wand- en plafondlampen. De hoogwaardige badkamer, met gietvloer, is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, toiletkast met een dubbele wastafel en een hangend closet. Daarnaast is ook de badkamer voorzien van vloerverwarming en tevens een designradiator.

Toilet & technische ruimte:

De riante toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van zowel een hangend toilet als een urinoir. Daarnaast vindt u hier een fonteintje. In de technische ruimte vindt u naast handige bergruimte ook de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de CV-ketel (Intergas, 2015). Zowel de technische ruimte als het toilet zijn voorzien van een gietvloer.

Berging en parkeerplaats:

De woning beschikt over zowel een eigen parkeerplaats als een eigen berging in het souterrain van het complex.

Algemeen:

- hoogwaardig en zeer luxe appartement;
- appartement voorzien van twee ruime slaapkamers;
- riant balkon van circa 11 m²;
- appartement volledig voorzien van vloerverwarming;
- visgraat PVC vloer is zeer recent gelegd;
- uitgebreid lichtplan aanwezig in het appartement;
- eigen parkeerplaats en berging in het souterrain;
- de directe omgeving het complex is volop in ontwikkeling;
- nabij vele voorzieningen zoals winkels en scholen;
- zeer centrale ligging in het centrum van Tilburg;
- maandelijkse bijdrage VVE: ca. € 175,28 per maand.

De Piushaven:

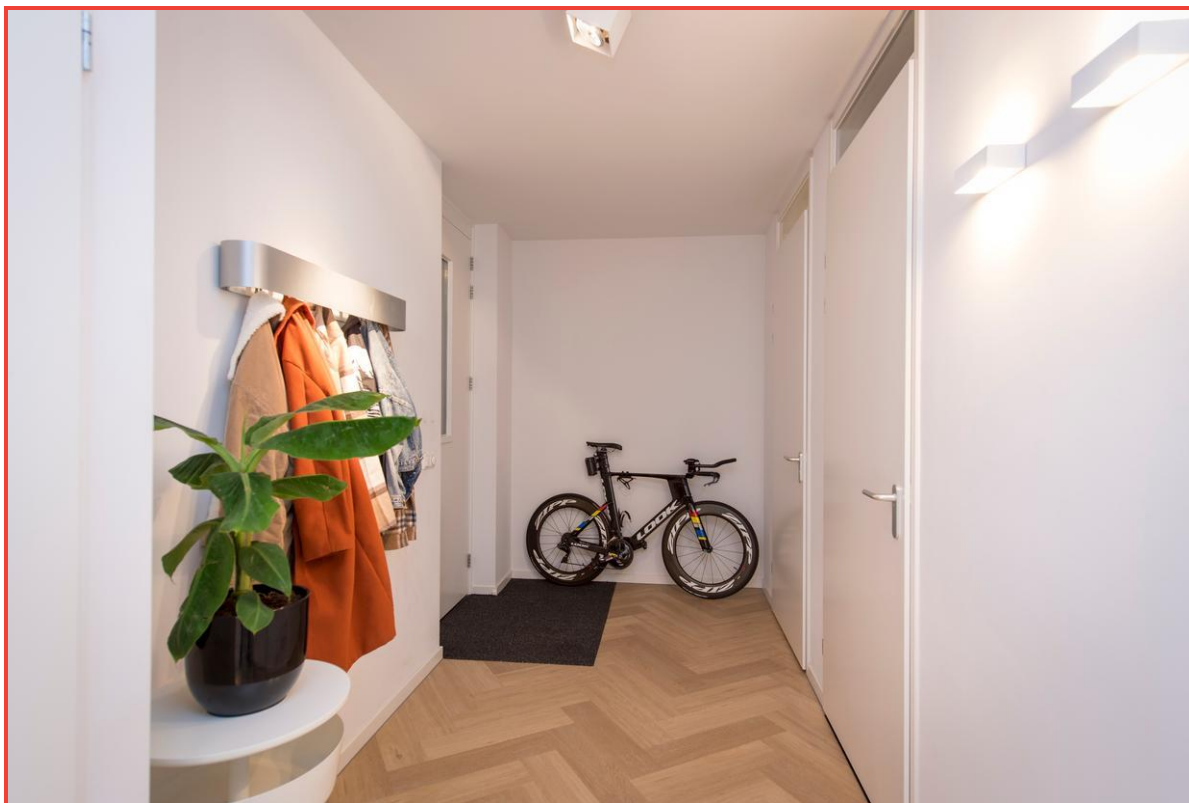
De sfeervolle Piushaven vindt u op steenworp afstand van de woning. De afgelopen jaren is dit oude industriegebied getransformeerd naar een heerlijke plek om te wonen, werken en recreëren. De Piushaven is een omvangrijk gebied, grenzend aan het centrum van Tilburg, met als kloppend hart de haven. Onder het motto 'Piushaven, levend podium van Tilburg' wordt het gebied ontwikkeld van een voormalige industriële haven, tot een levendig woonmilieu aan het water. Zo vindt u hier een gevarieerd winkelaanbod, gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés.

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 Circolo, Carnaval, de Meimarkt, Koningsdag, Roadburn Festival en Tilburg Ten Miles.

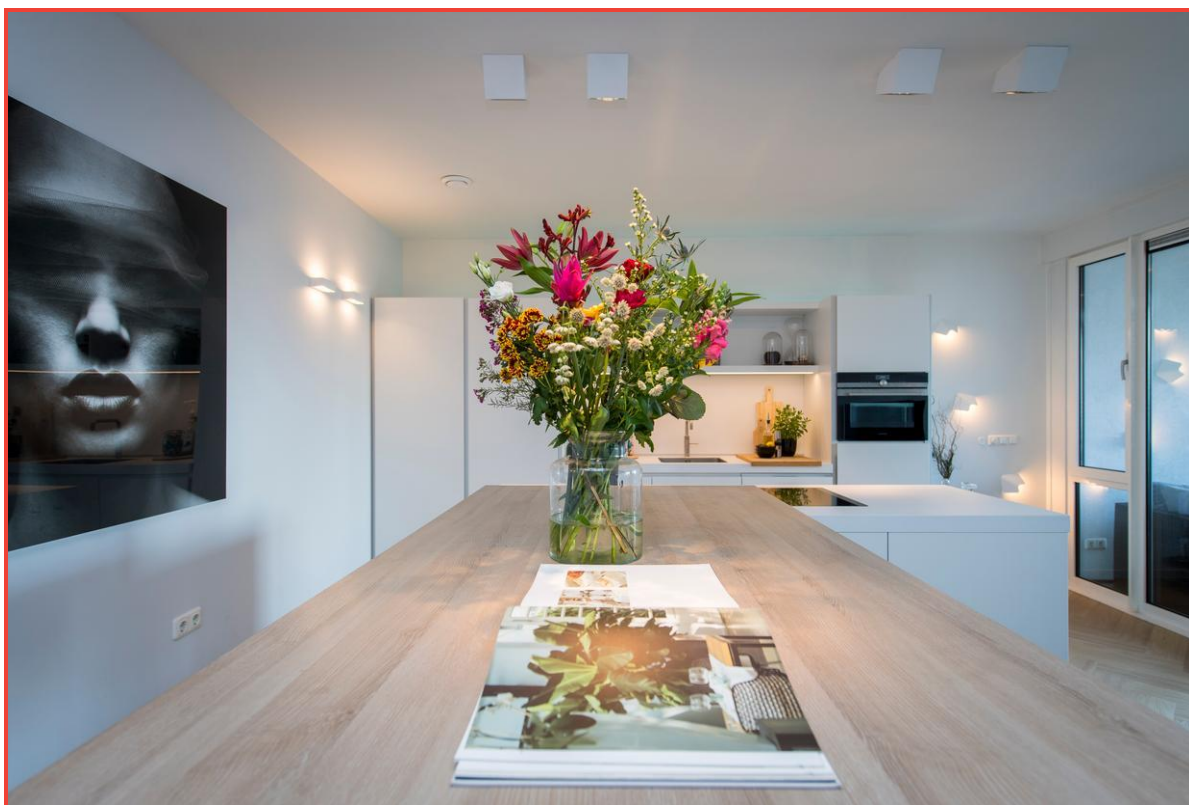
Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

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

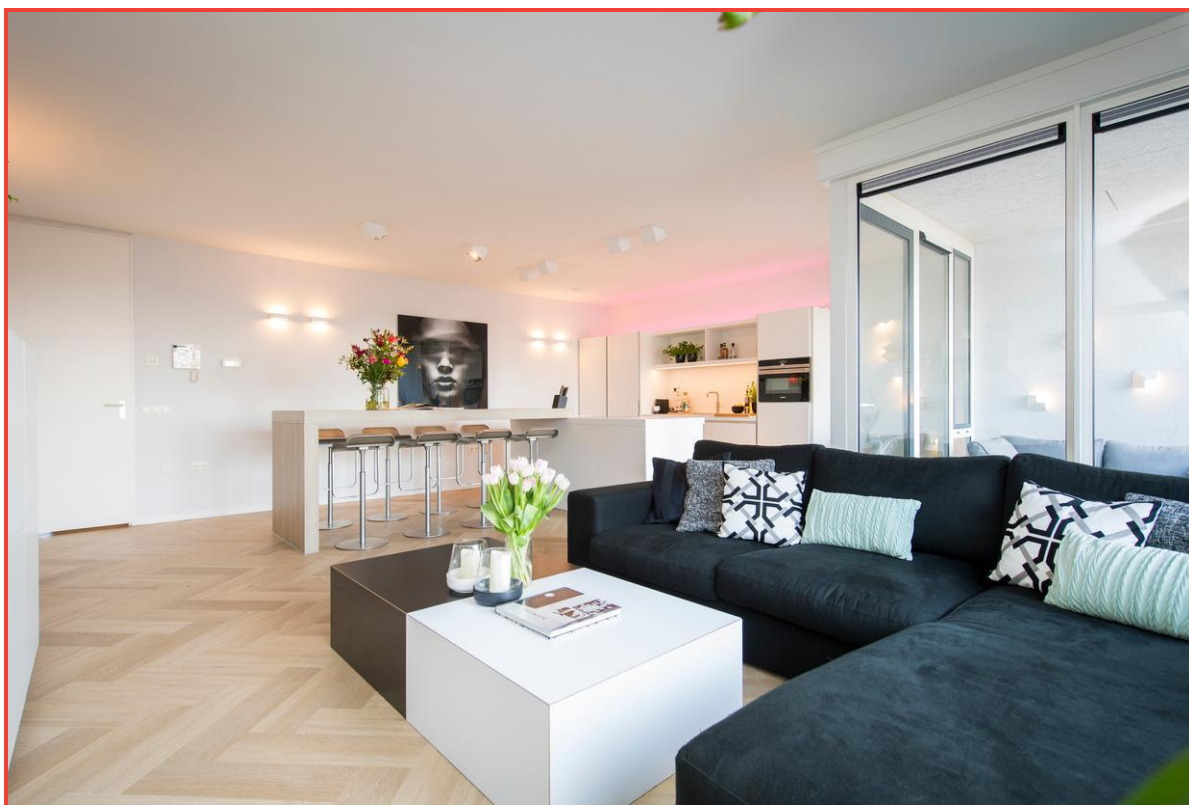


transparantie - vakmanschap - integriteit

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

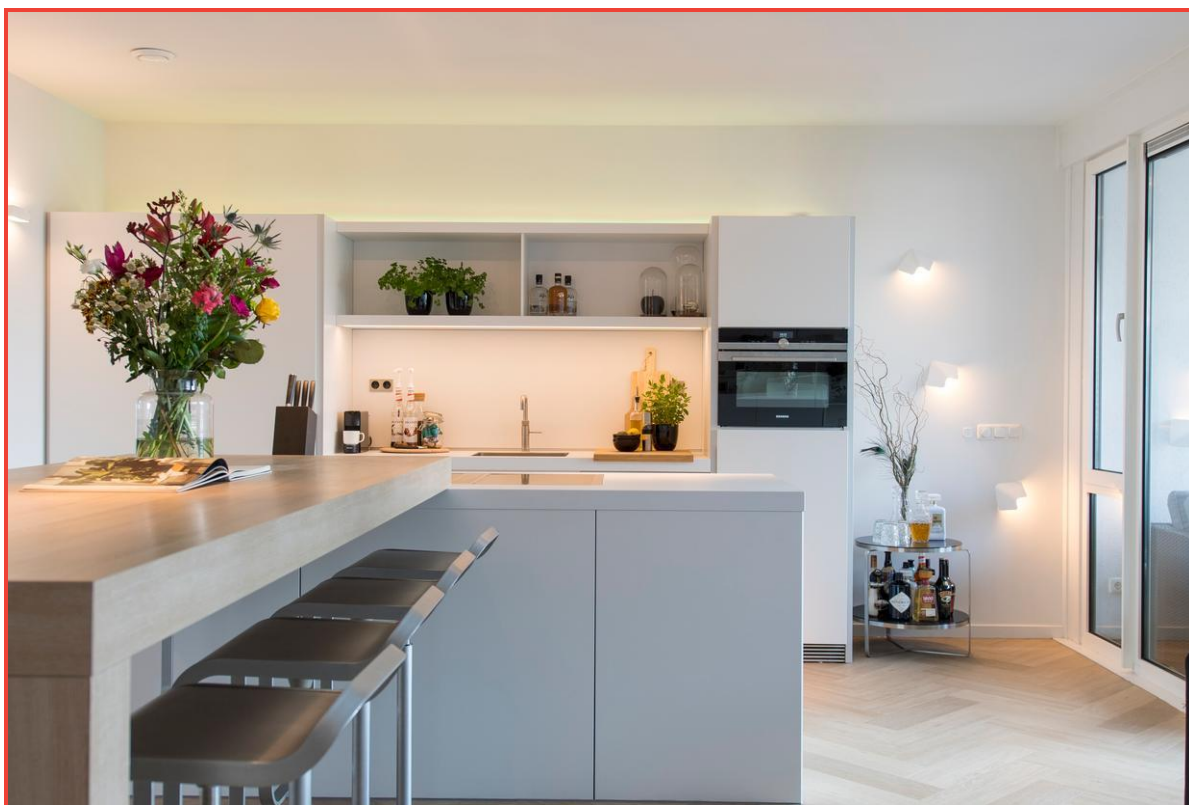


transparantie - vakmanschap - integriteit



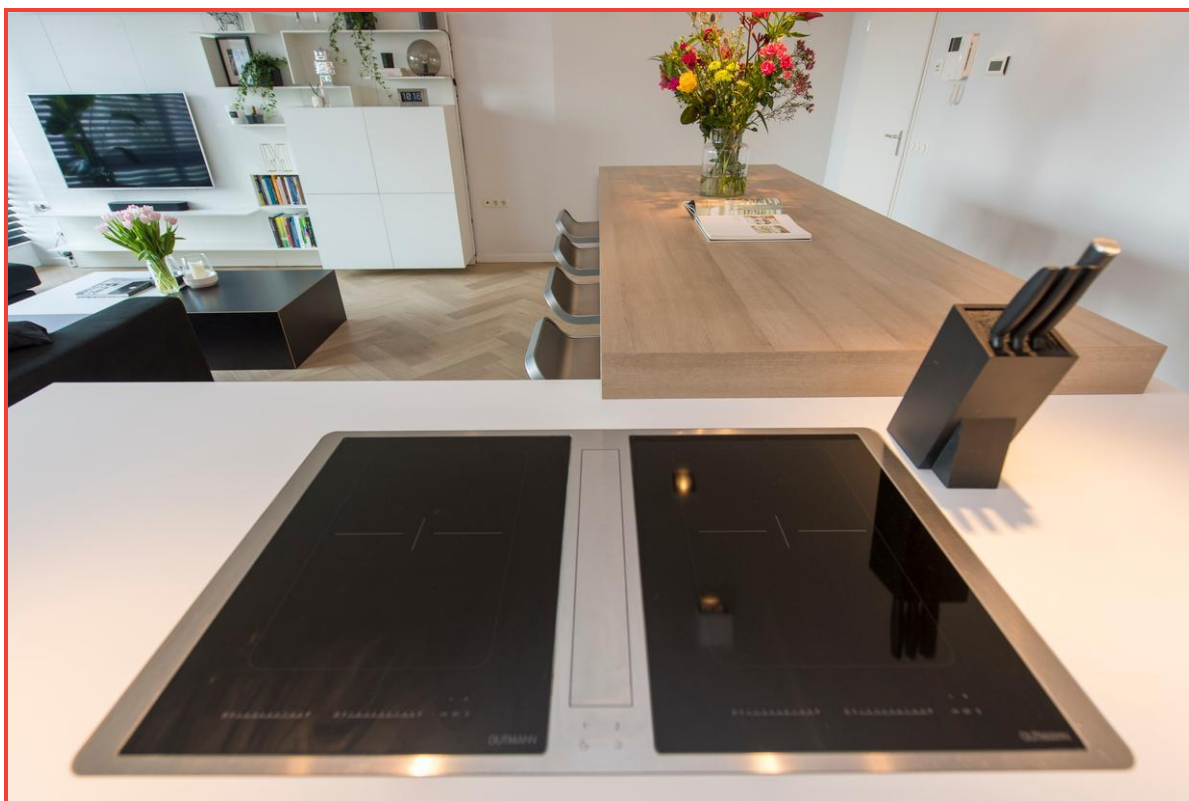


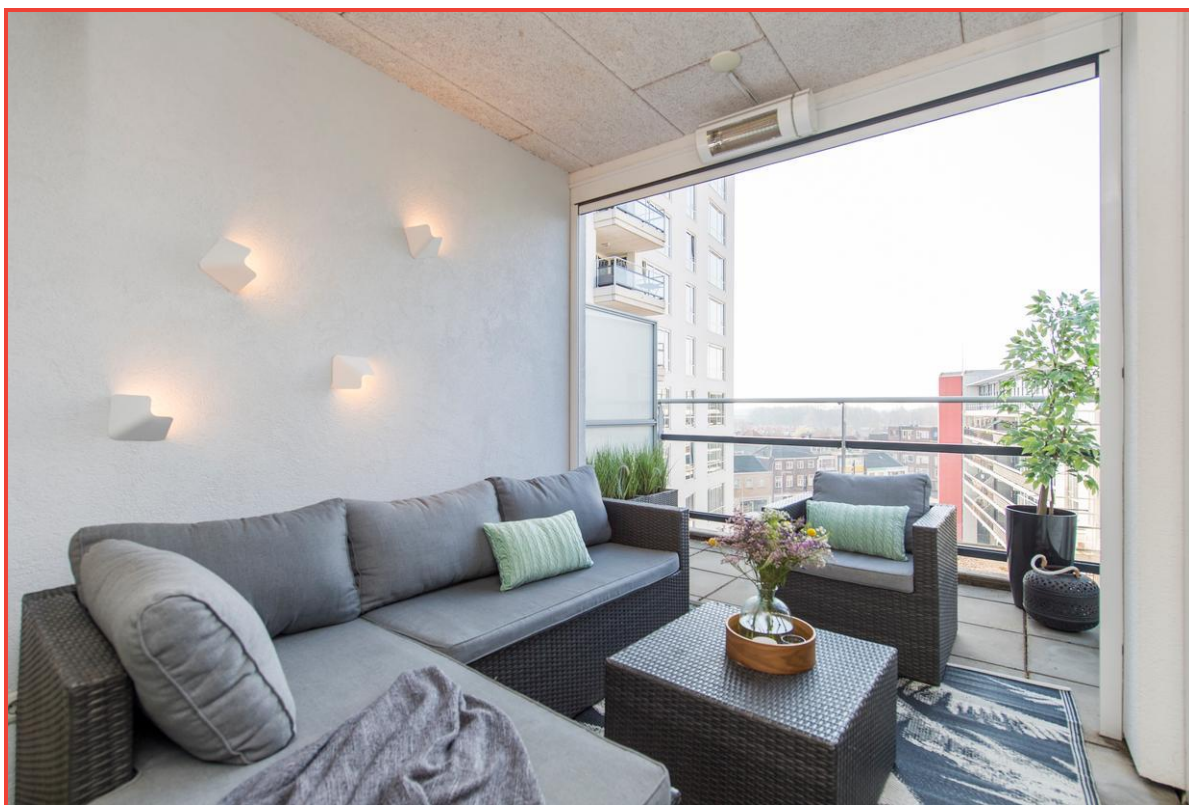
Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



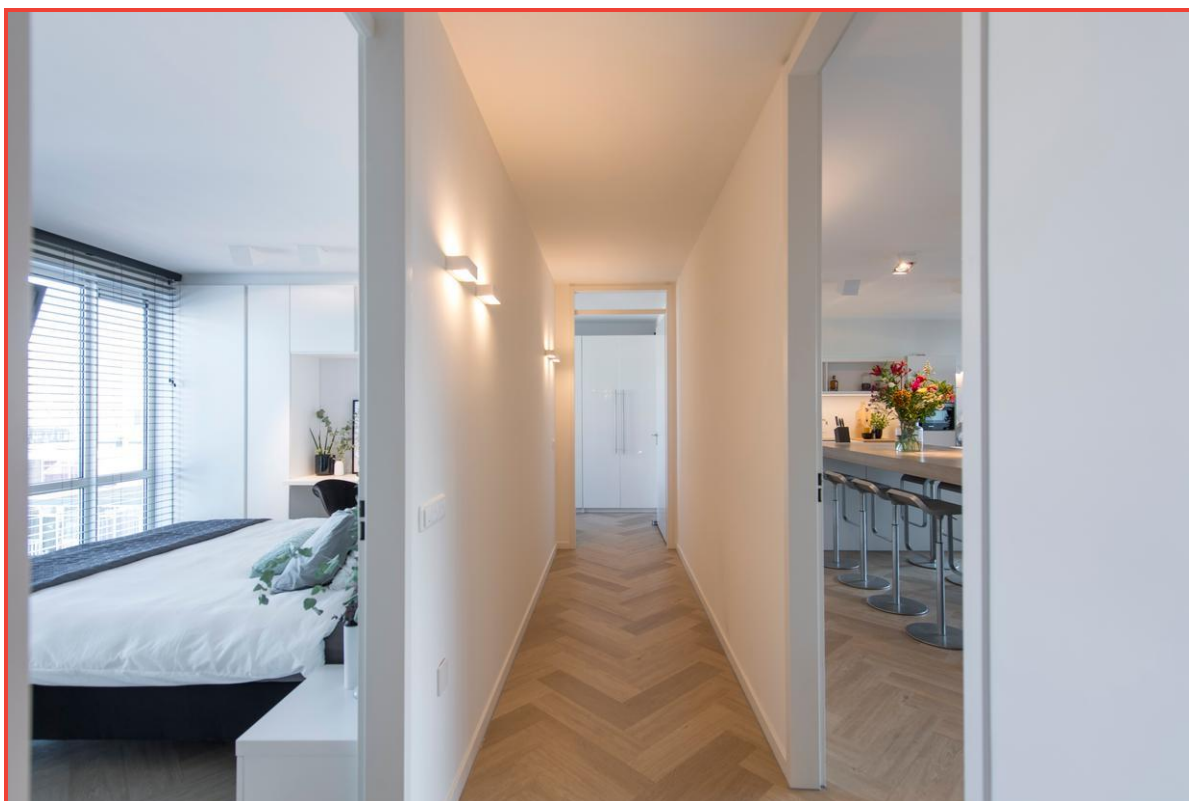
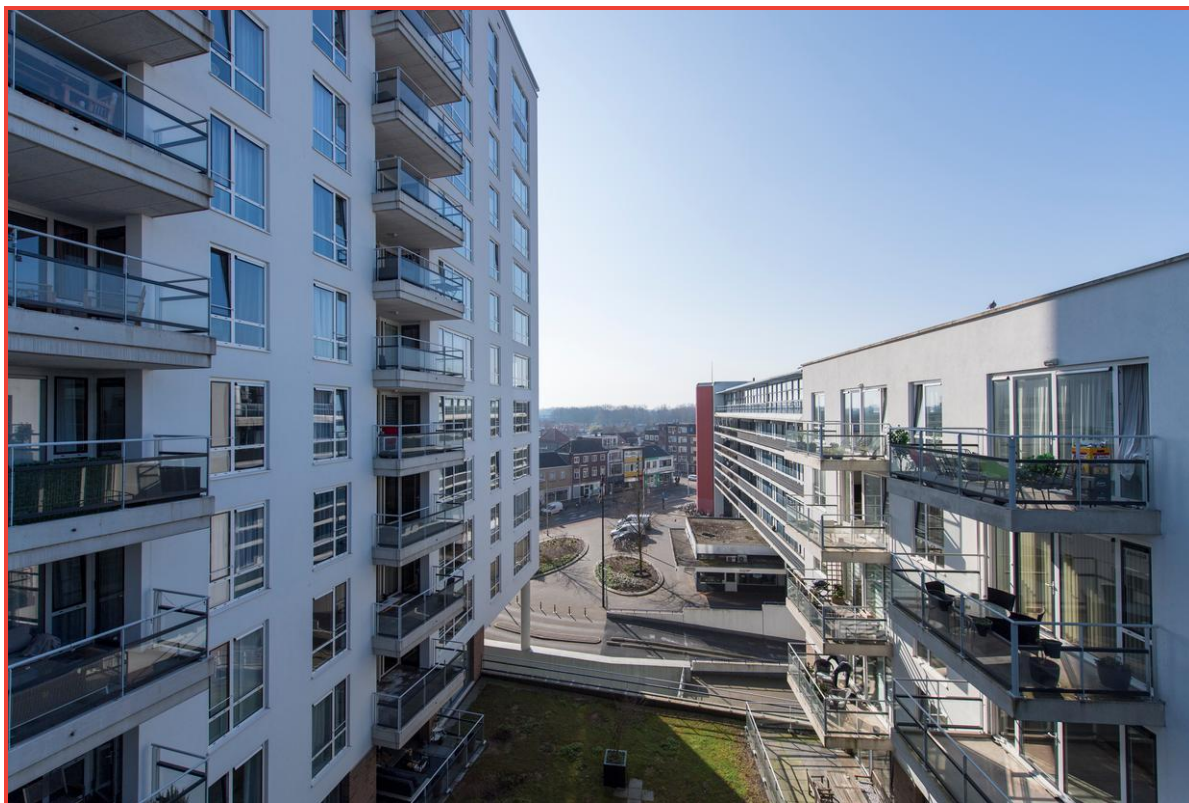
transparantie - vakmanschap - integriteit



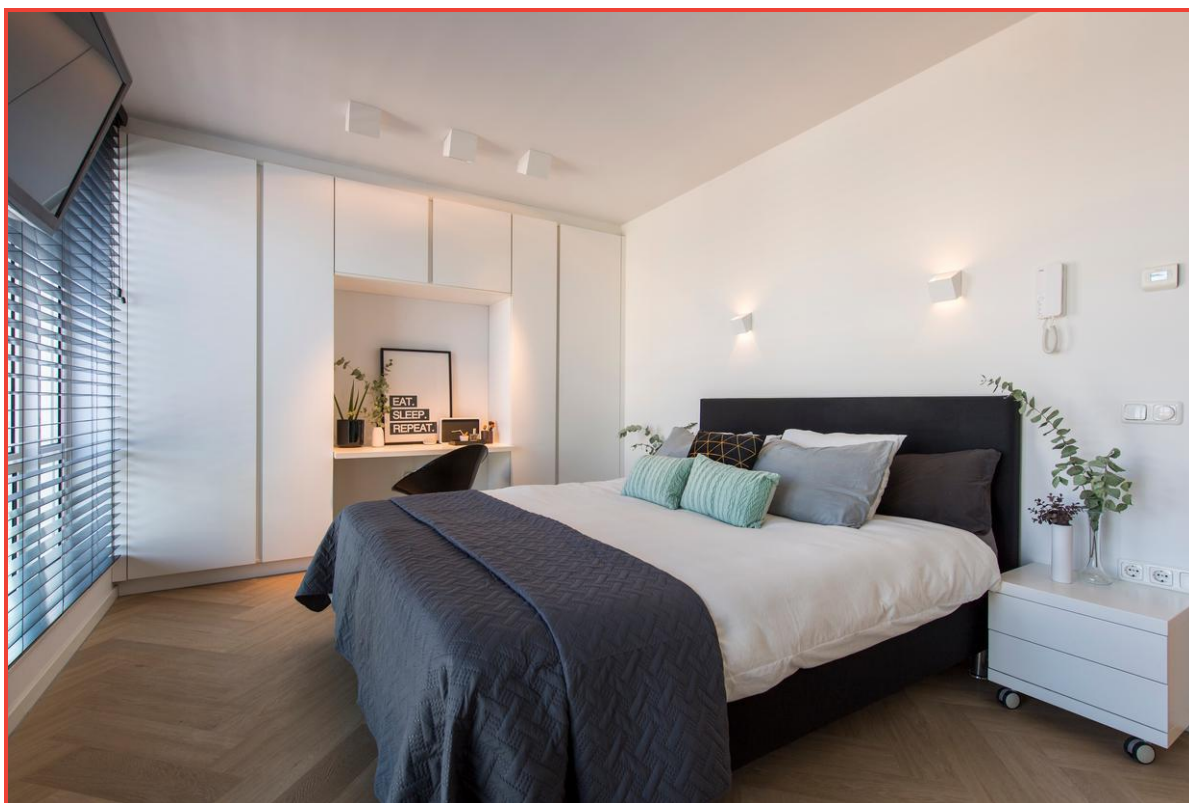
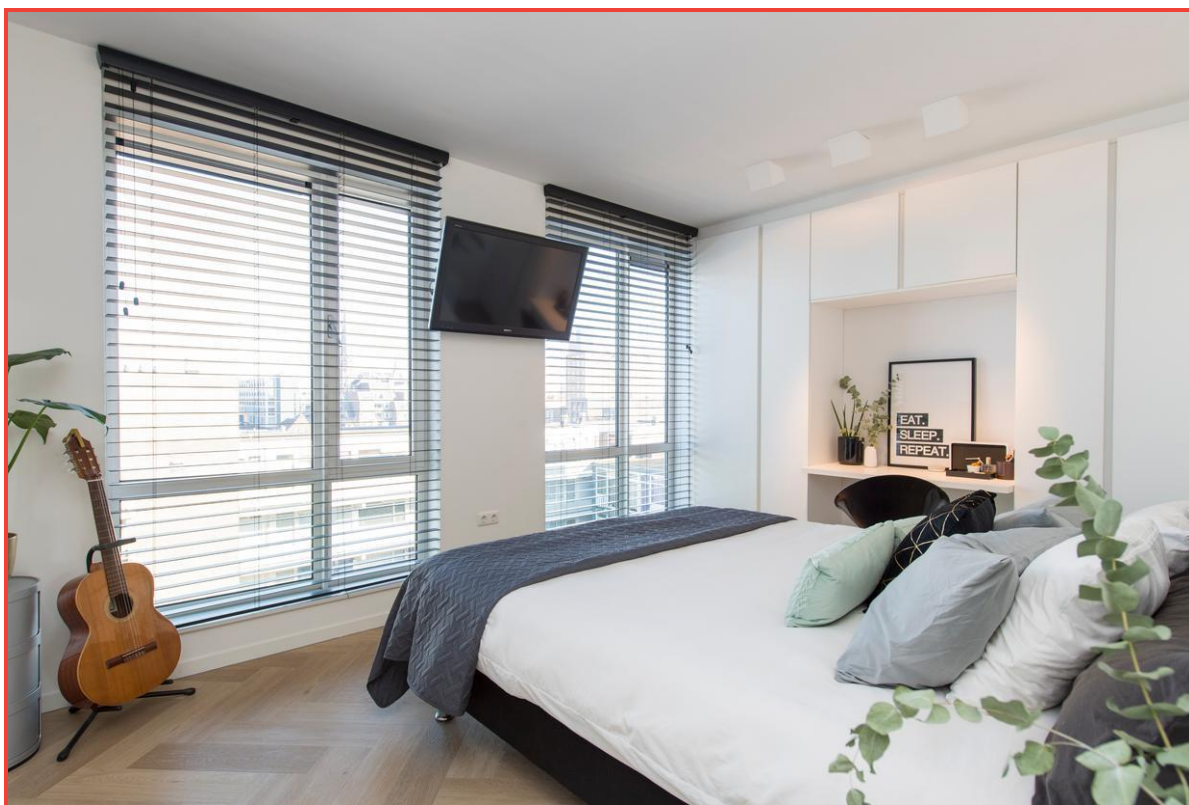


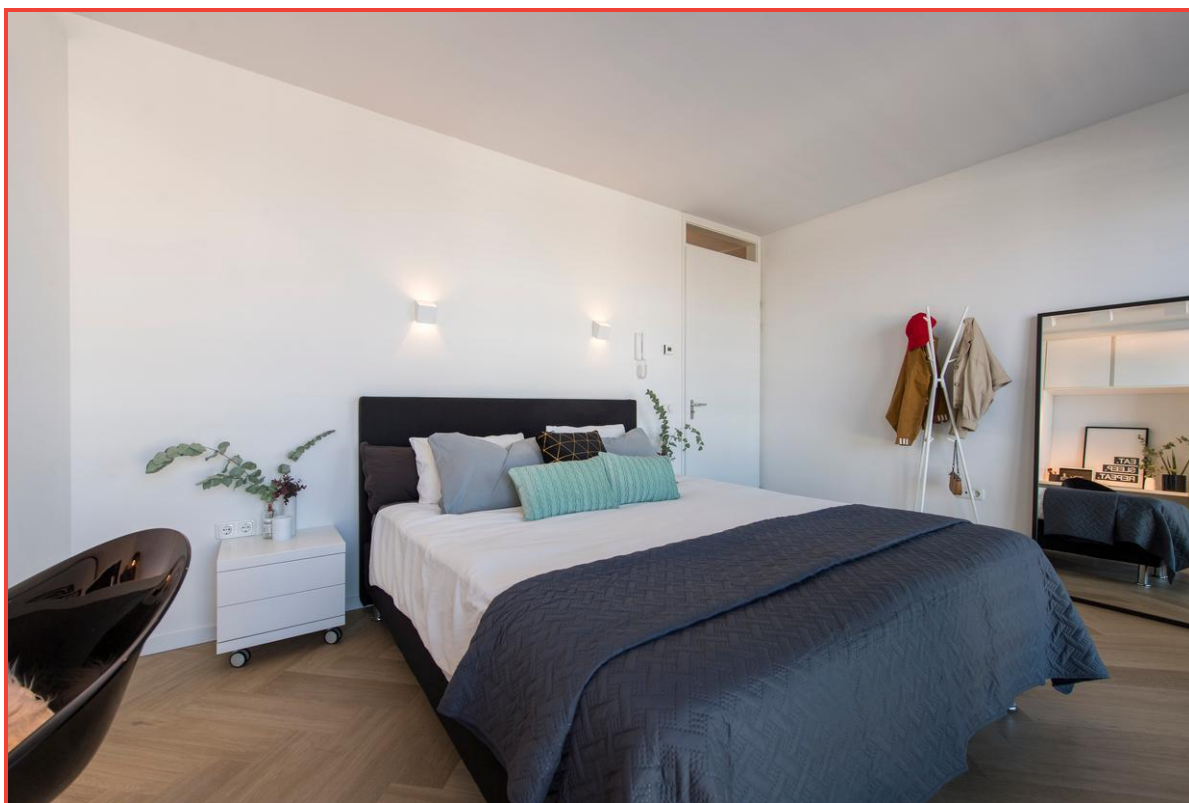


Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

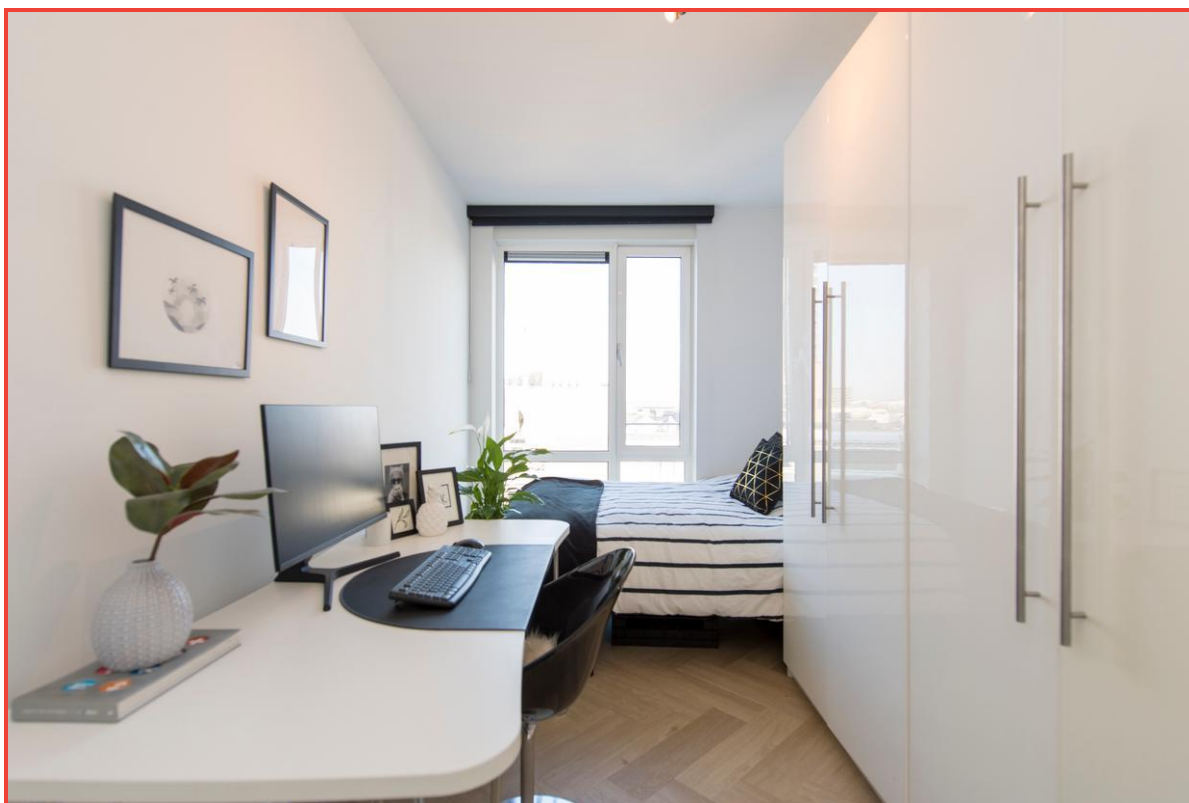


transparantie - vakmanschap - integriteit

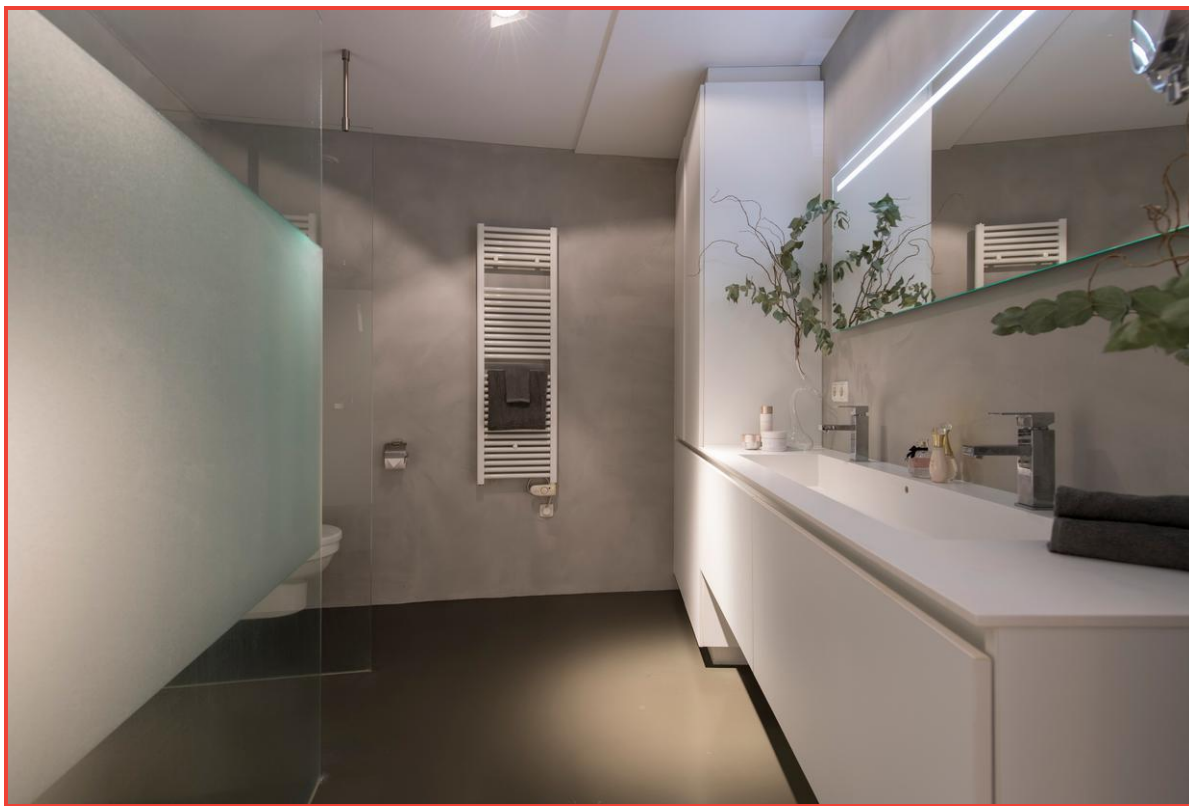


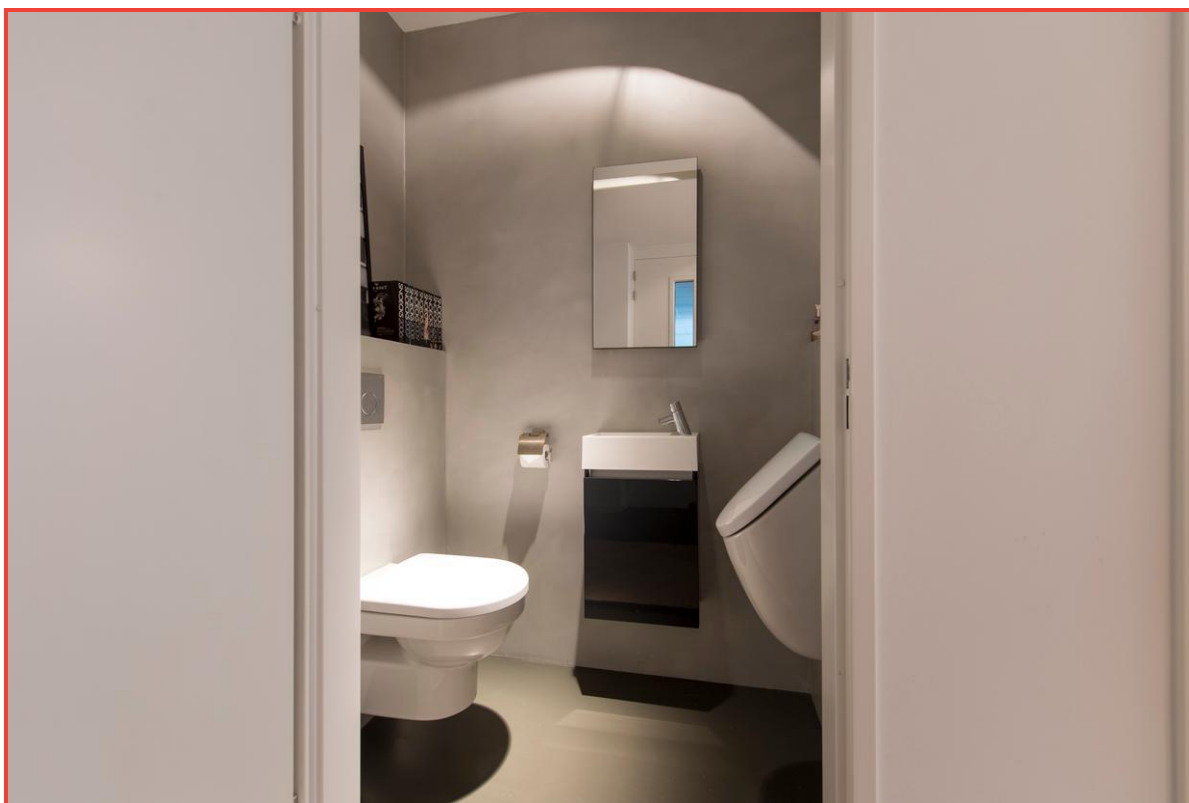
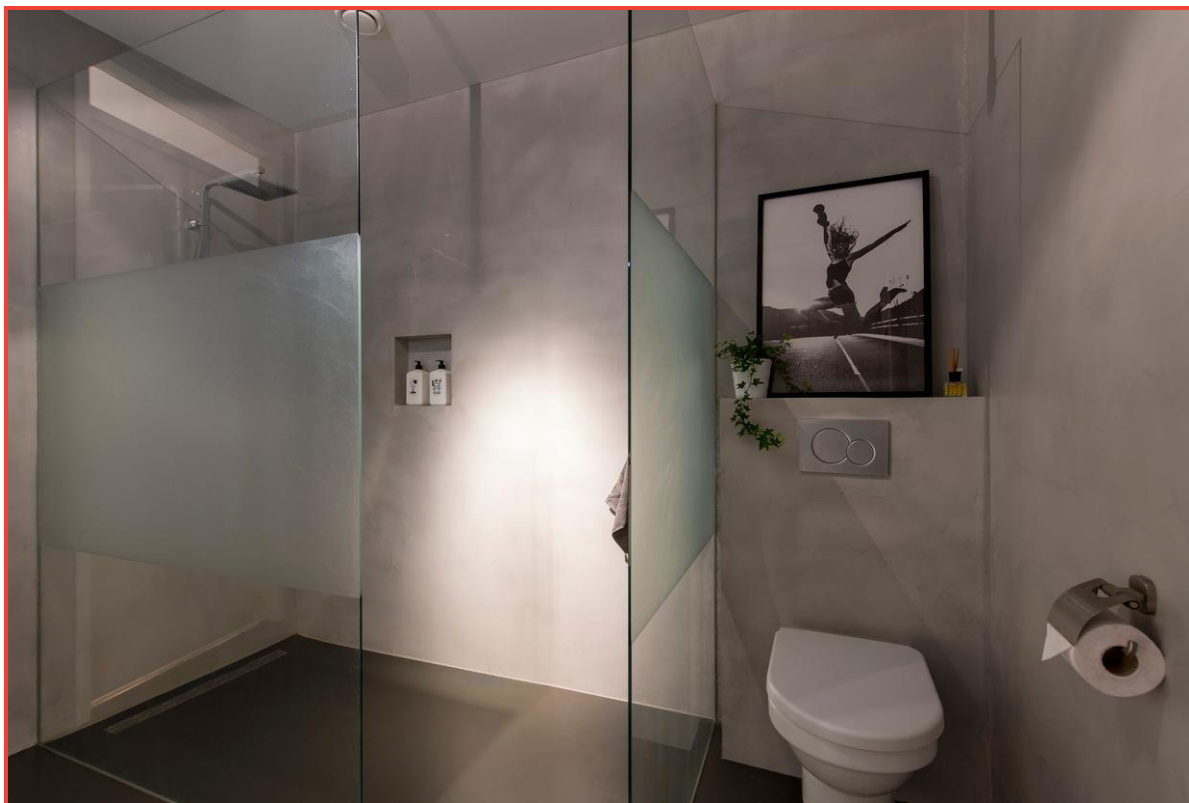


Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

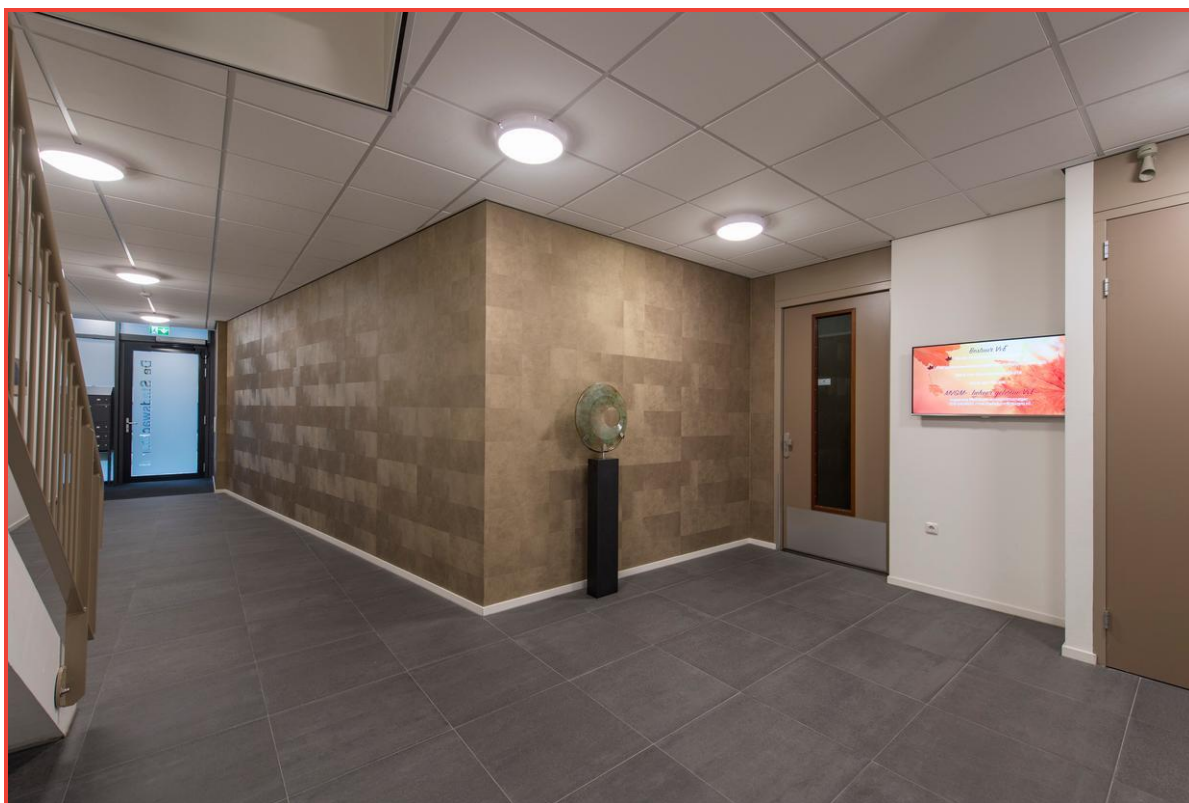
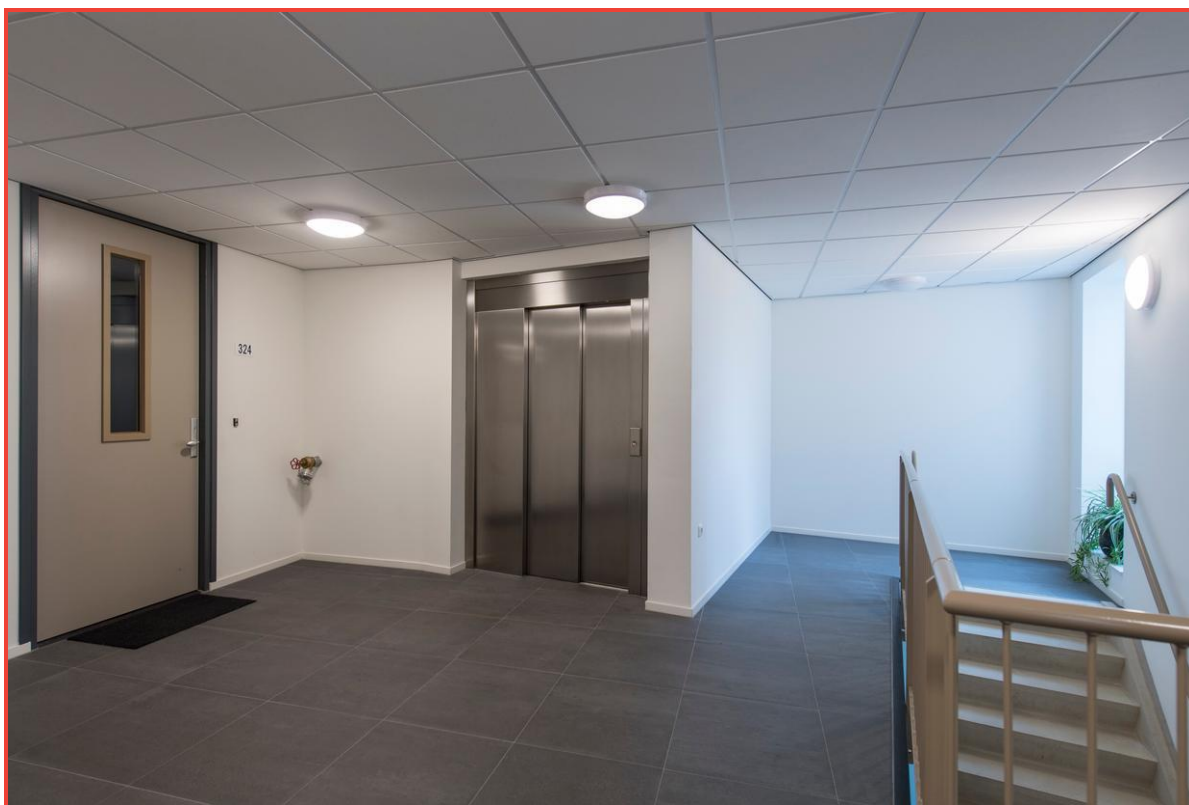


transparantie - vakmanschap - integriteit

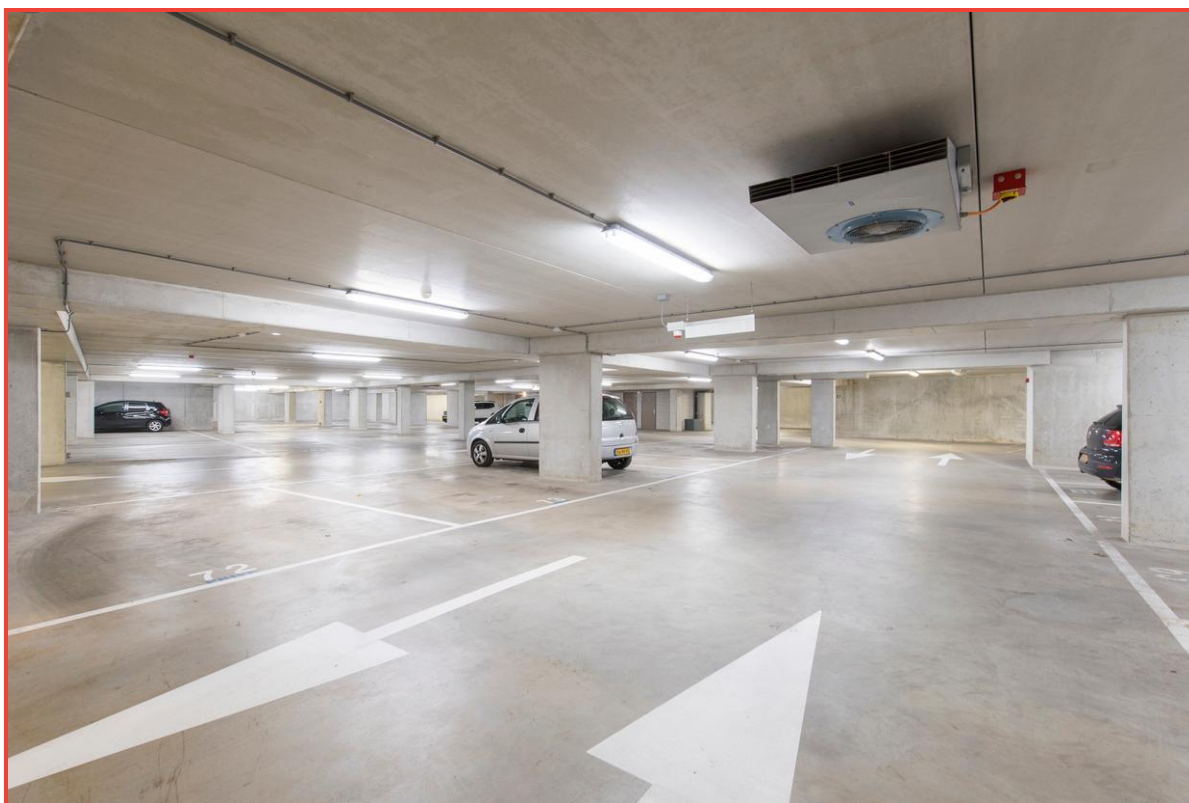
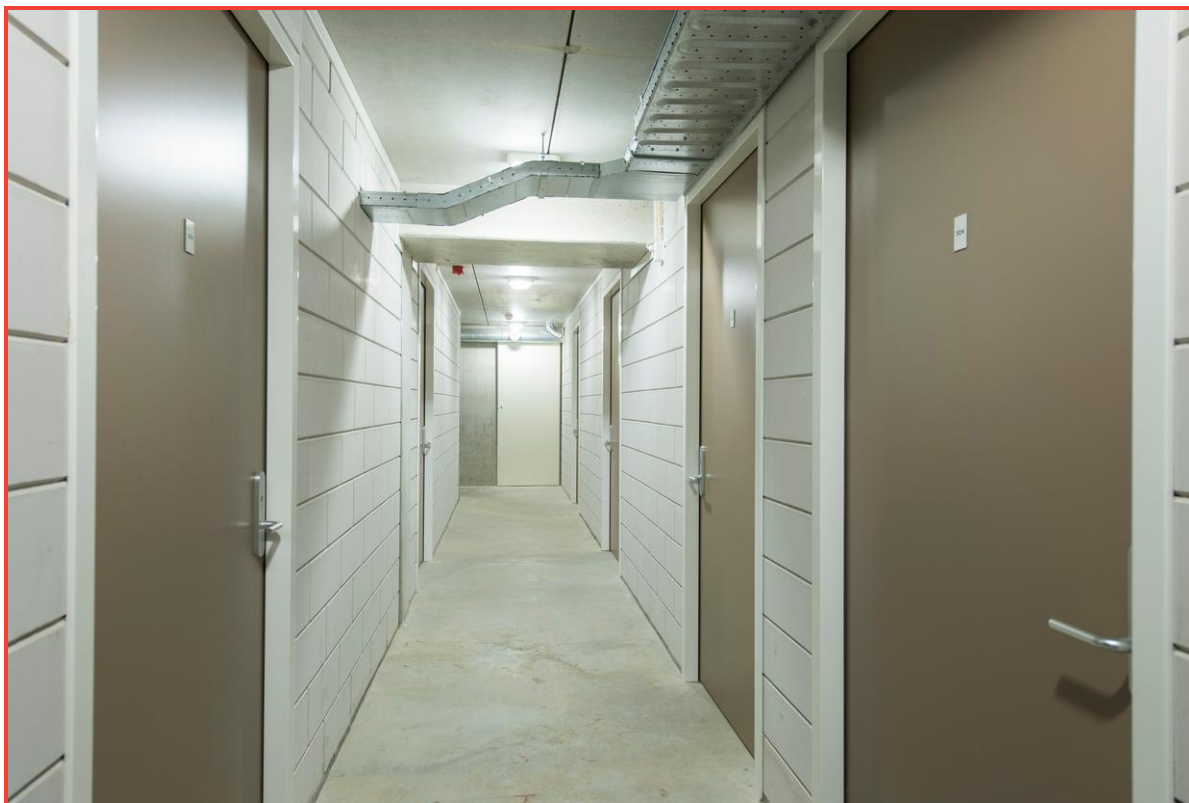




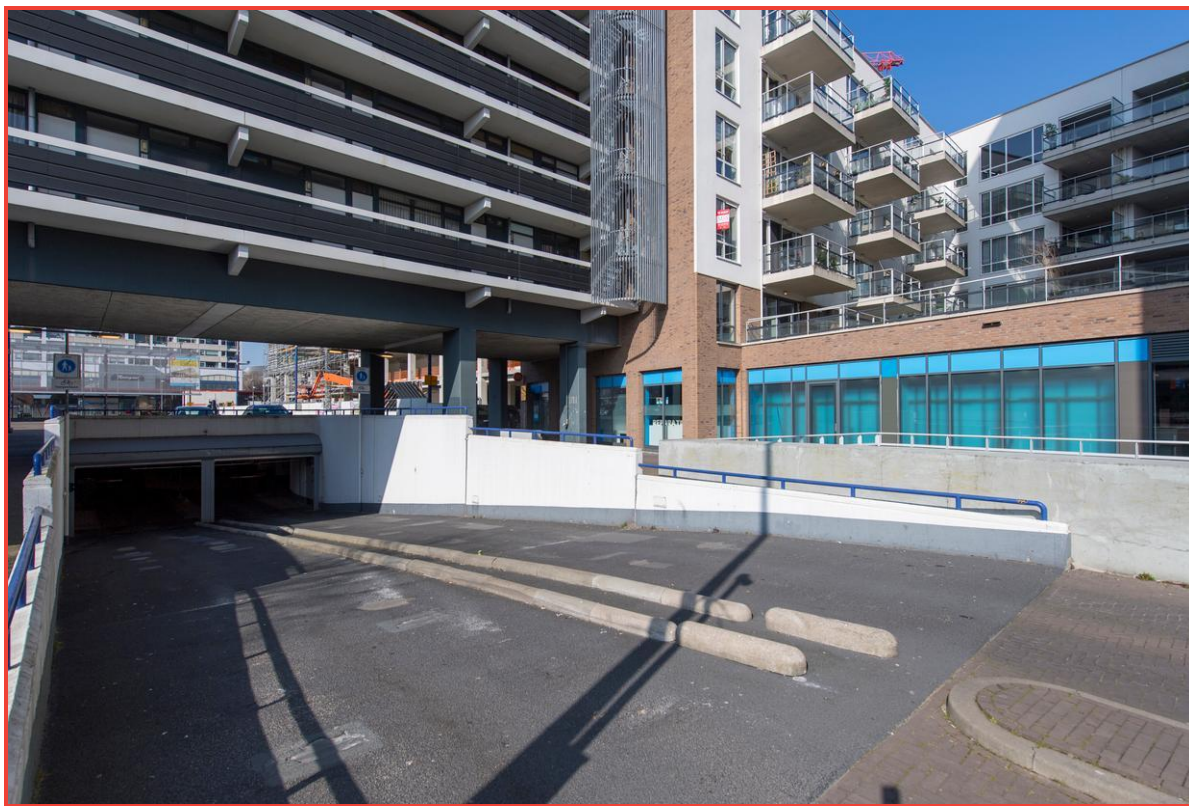
Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



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



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 clouds. On the right, a small brown and white bird is shown in flight, wearing a blue tie with the NVM logo. Below the bird, a blue box contains the text 'Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar'. At the bottom, there is a wide-angle aerial photograph of a city, with a prominent church spire visible in the center. The NVM logo is in the top right corner, and the website 'nvm.nl' is in the bottom right corner.

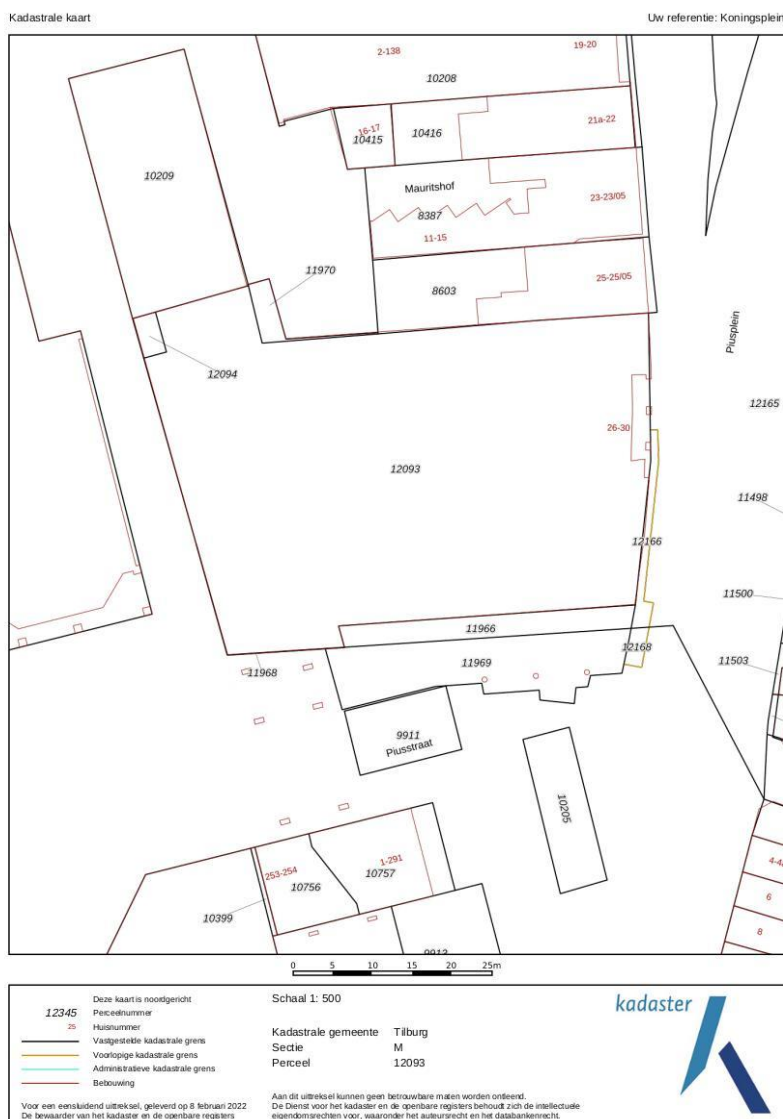
plattegrond



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

Adres	Koningsplein 324
Postcode / Plaats	5038 WK Tilburg
Gemeente	Tilburg
Sectie / Perceel	M / 11985
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 lamp met spots (slpk 2)	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Losse kasten (slpm 2)	☐	☐	☒	☐
– Ingebouwde kledingskast / TV meubel-kast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloerieën	☒	☐	☐	☐
– (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:				
– Servies	☐	☒	☐	☐
– Potten en pannen	☐	☒	☐	☐
– Ingebouwde afvalbak	☒	☐	☐	☐
– Houten snijplanken	☐	☒	☐	☐
– Losse afvalbak	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

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

– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Afvalbakjes	☐	☒	☐	☐
– Hangspiegels	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
– Warmtelamp	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Parkeerplaats nr. 56 (verdieping -2)	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☒	☐
Tuinset	☐	☐	☒	☐

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 bedrijfstaaxaties uit te voeren volgens de TMI (Taxatie Meet Instituut) standaard.

Bedrijfs OG

Uw bedrijfs onroerend goed verdient een goed rendement. Helaas ziet Transparant Makelaars vaak bedrijfs onroerend goed onnodig verkommeren, wat met een kleine investering wel renderend is te maken. Schakel **Transparant Makelaars** in voor de **verhuur, verkoop, aankoop of advies** op dit specialistische terrein.



Pieter Reijnen

Algemeen directeur/
bedrijfsmakelaar
Register Makelaar
Taxateur (RMT)
Register Taxateur



Gijs van Looij

Directeur wonen
Register Makelaar
Taxateur (RMT)



Jip Donders

Vastgoedadviseur
Planoloog
Assistent Register
Makelaar Taxateur



Tim van Rijswijk

Nieuwbouwadviseur
Assistent Register
Makelaar Taxateur
(ARMT)



Bennet Vissers

Erkend hypotheek-
adviseur



Carola Keller

Office manager

informatie kopen van een woning

Ná de bezichtiging

De verkoop van een woning is ook voor de verkoper een spannende tijd. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het noodzakelijk geachte onderzoek te doen.

Hypotheek en financieel advies

Het kiezen van de juiste hypotheek is belangrijk. Met meer dan 90 aanbieders, zoals banken, verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen en ruim 500 hypotheekvarianten, is er keus genoeg.

Transparant Makelaars werkt samen met financiële adviseurs, die u wegwijs kunnen maken in de complexe hypotheekwereld. Met een onafhankelijk en deskundig advies, dat bovendien volledig gratis is.

Zet nu de eerste stap op weg naar uw ideale hypotheek en vraag een vrijblijvend transparant hypotheekadvies aan. Geen verrassingen achteraf. Dat mag u van Transparant Makelaars verwachten.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

aankopen van een woning

U kunt een vrijblijvend gesprek aanvragen bij ons over de aankoop van een woning. Bij de aankoop van een woning komt veel kijken, waar wij u graag bij helpen. In het aankoopproces onderscheiden wij de volgende stappen.

Stap 1: geschikte woning zoeken

Wij kunnen u helpen zoeken naar de woning die bij u past, door het aanmaken van een Funda zoekprofiel. Hierin geeft u een aantal woonwensen aan, namelijk welke prijsklasse, buurt, minimaal aantal m² etc. U wordt vervolgens op de hoogte gehouden van de woningen die aangemeld worden en die voldoen aan uw woonwensen. U kunt natuurlijk zelf ook woningen zoeken op bijvoorbeeld www.funda.nl

Stap 2: bezichtiging

Wij regelen een bezichtigingsafspraak en begeleiden u bij de bezichtiging. Tijdens de bezichtiging zullen wij kritisch kijken naar het onderhoud van de woning, de aanwezigheid van eventuele gebreken en naar eventuele noodzakelijke reparaties of uit te voeren verbouwingen.

Stap 3: extra onderzoek

Wellicht is het nodig om een bouwkundig specialist in te schakelen, waarbij wij u kunnen helpen. Daarnaast nemen wij u werk uit handen door onderzoek te doen naar bestemmingsplannen, milieuaspecten, relevante gegevens in het Kadaster, status en eventueel verplichtingen van Vereniging van Eigenaren, status van de VvE, gemeente- en provinciebepalingen en de aanwezigheid van een energielabel. Ook onderzoeken wij met u graag of de woning voor u financieel haalbaar is? Hierbij kan onze hypotheekadviseur u van dienst zijn.

Stap 4: onderhandelingen

Wij zullen u adviseren over de beste biedingsstrategie en het vaststellen van een openingsbod. Gezien onze ervaring en toegang tot de NVM-database kunnen wij de marktwaarde zien van vergelijkbare woningen. Wij kunnen zorgen dat de juiste ontbindende voorwaarden worden bedongen. Op basis van deze voorwaarden kan een koopovereenkomst alsnog ontbonden worden.

Stap 5: ondertekening koopovereenkomst

Als de verkoper het bod heeft geaccepteerd, kan de koopovereenkomst worden opgesteld. Deze lopen wij samen met u door om zeker te zijn dat alles klopt. Als alles in orde is dan ondertekenen u en de verkoper de koopovereenkomst. Zodra de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend ontstaat de koop. Uiteraard kunnen wij u ook adviseren over een geschikte notaris

Stap 6: de woning financieren

Wanneer de koopovereenkomst getekend is, dient u de financiering definitief rond te maken, waarmee onze hypotheekadviseur u kan helpen. Zodra de financiering rond is, stuurt de bank de hypotheekstukken naar de notaris. Voor de datum van levering zorgt de bank dat de hypotheeksom wordt gestort op de derdenrekening van de notaris.

Stap 7: aanvaarding en koop

Voor het transport bij de notaris gaat u samen met ons de woning controleren of deze in de afgesproken staat wordt opgeleverd. Daarna gaan we naar de notaris en tekent u de akte van levering en eventueel de hypotheekakte. Vervolgens zorgt de notaris ervoor dat de akten worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Na deze inschrijvingen bent u officieel eigenaar van uw nieuwe woning!

algemene voorwaarden

Documentatie

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aan in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De indeling op de tekening kan enigszins afwijken van de werkelijke indeling. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Transparant Makelaars conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clause worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Ontbindende voorwaarde financiering

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop dan gesloten.

Waarborgsom / bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en strekt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte.



transparant makelaars



Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg

tel: 013-4676107
fax: 013-4672156

e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

transparantie - vakmanschap - integriteit