

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



**Beeklaan 108
Tilburg**

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

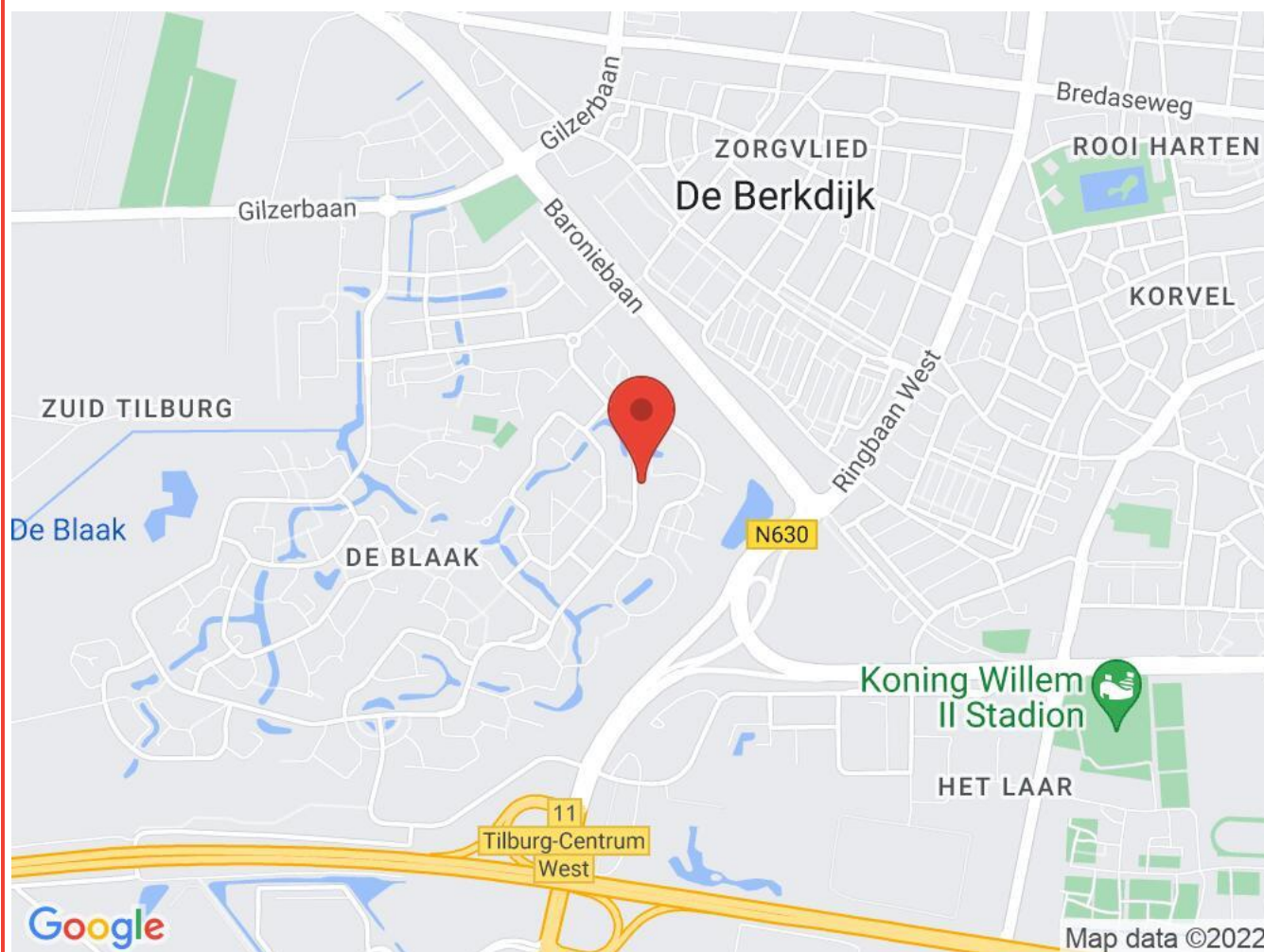
transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Vraagprijs	€ 700.000,-
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 678 m ³
Perceel oppervlakte	370 m ²
Gebruiksoppervlakte	Ca. 175 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1982
Ligging	In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuin (ca. 153 m ²)
Garage	Inpandig ca. 21 m ²
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Triple glas
C.V.-ketel	Intergas HRE 36/30 CW5 (Gas gestookt uit 2020, eigendom)

locatie

Beeklaan 108
5032 AH TILBURG



omschrijving

Zeer ruime en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kap-woning gelegen op een toplocatie. Deze woning beschikt over vier ruime slaapkamers en een inpandige garage van ca. 21 m² met vliering. Door na-isolatie is de woning zeer energiezuinig en voorzien van een A label. De woning beschikt over een riante en privacy biedende achtertuin gelegen op het oosten. De woning is voorzien van veel gemakken en comfort en is hoogwaardig afgewerkt. De woning is gelegen in de centraal gelegen, groene en kindvriendelijke woonwijk "De Blaak". In de gehele wijk vindt u verschillende parken en plantsoenen met diverse bomen en vijvers. Ook ander voorzieningen zoals winkelcentrum De Blaak, basisscholen en een kinderopvang zijn nabij gelegen. In het winkelcentrum bevinden zich o.a. een supermarkt, kapper, bakker, slager, drogist, kantoorboekhandel en een bloemist. Daarnaast zijn daar ook een medisch centrum met een apotheek, twee dokterspraktijken, fysiotherapeut en podotherapeut gevestigd. Op zeer korte fietsafstand bevinden zich bovendien stadspark 013, park de Oude Warande, de Universiteit van Tilburg, golfbaan, sportclubs, diverse middelbare scholen en het station Tilburg Universiteit. Kortom, een unieke woning op een unieke locatie.

Woonoppervlakte: circa 175 m²

Perceel: 370 m²

Garage: circa 21 m²

Inhoud: circa 678 m³

Bouwjaar: 1982

Begane grond:

Via de hal betreedt u de woning. In de hal bevinden zich de meterkast (10 groepen), de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar. De ruim opgezette woonkamer is afgewerkt met een eiken houtenvloer welke in 2021 nog volledig is opgeschuurd. De kunststof kozijnen met triple glas zijn in 2019 geplaatst. De gashaard van Bodart en Goney zorgt voor veel sfeer in de woonkamer. De separate keuken is in 2018 gemoderniseerd. Er is een nieuwe keuken geplaatst, het stuc- en schilderwerk is gedaan en de ramen zijn vervangen voor HR++ beglazing met een zonwerende laag. Het keukenblok in hoekopstelling beschikt over de navolgende inbouwapparatuur: Bora inductiekookplaat inclusief afzuiging naar buiten, vaatwasser, koelkast, vriezer, combimagnetron, oven en Quooker. De keuken is voorzien van een leistenen vloer, voorzien van vloerverwarming. Deze vloer is doorgelegd in de hal. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken is in 2019 aangepakt. Zo is de ruimte voorzien van nieuw stuc- en schilderwerk, een kastenwand, nieuwe wastafel en is de ruit vervangen voor HR++ beglazing met een zonwerende laag. In de bijkeuken treft u de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken is de garage bereikbaar. De garage beschikt over een roldeur en is voorzien van led verlichting met sensor. Boven de garage treft u een vliering.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping verleent toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en vaste kastruimte. In 2019 zijn van alle slaapkamers en de badkamer de kozijnen vervangen voor kunststof draai/kiép kozijnen met triple glas. De badkamer en de masterbedroom (ca. 21 m²) bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De andere twee slaapkamers (ca. 12,5 m² & ca. 10 m²) bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De slaapkamers zijn afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en stucwerk op de wanden en plafonds. De badkamer (2017) beschikt over een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel in meubel, vloerverwarming en automatische mechanische ventilatie. Het sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van Grohe. De separate toiletruimte is eveneens in 2017 gemoderniseerd en beschikt over een hangend toilet en een fonteintje.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. In een kast op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de ketel (2020) en de unit voor de mechanische ventilatie. De overloop verleent toegang tot de vierde slaapkamer van de woning. Deze is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk op de wanden en beschikt over een dakkapel aan de achterzijde. Het dak van de woning is in 2019 aan de binnenzijde na geïsoleerd.

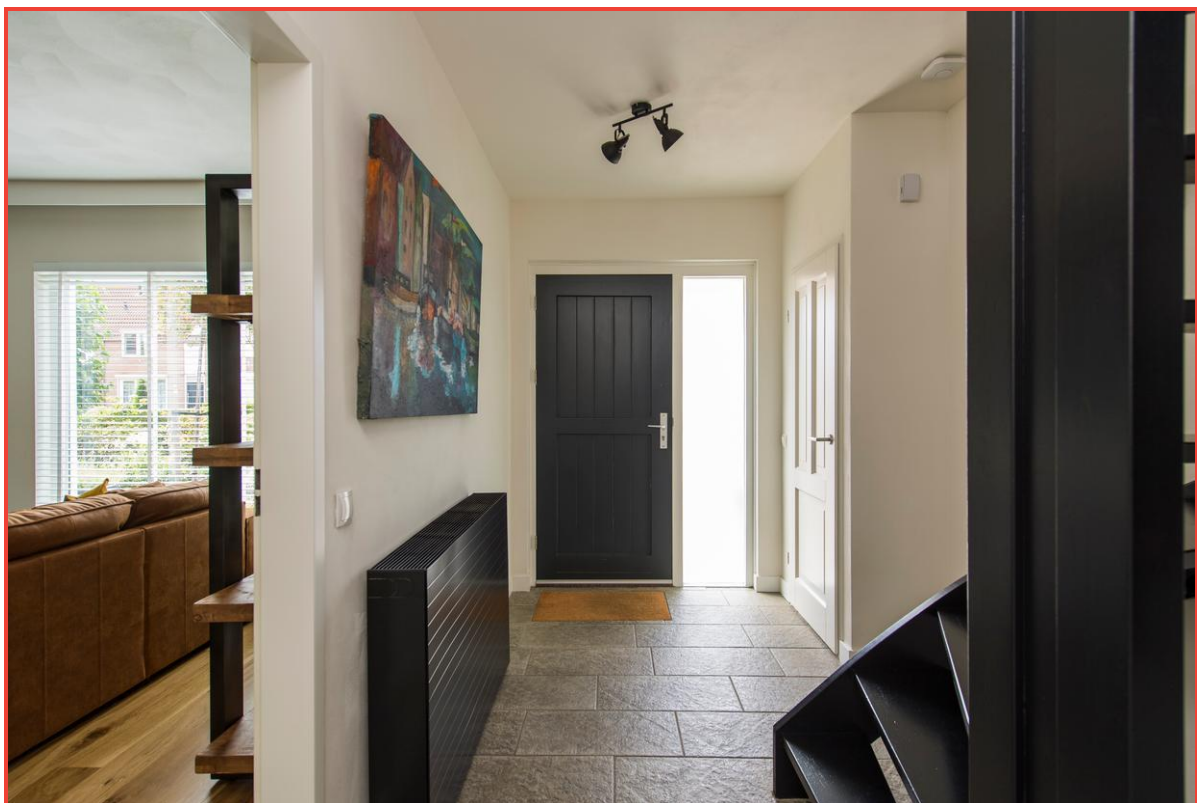
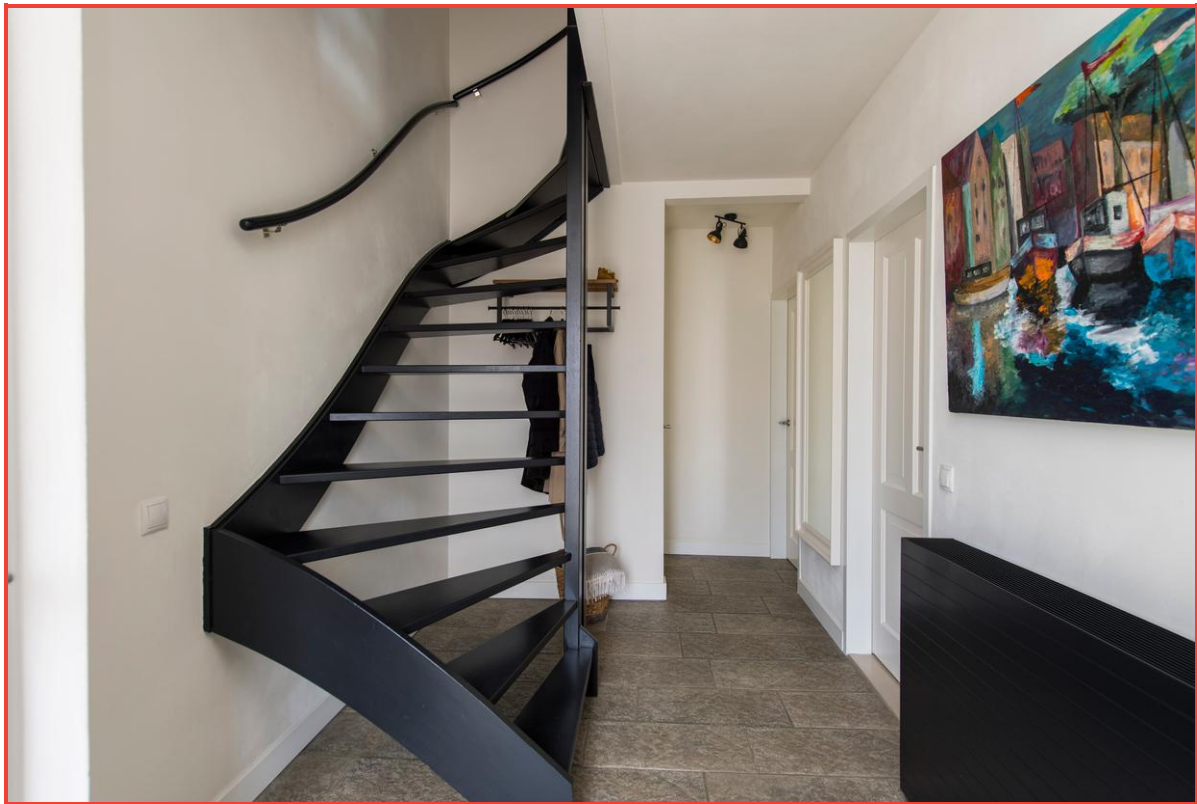
Tuin:

De oprit is in 2019 opnieuw bestraat en verleent toegang tot de garage. De voortuin is voorzien van een beregeningsslang. De achtertuin is in 2018 volledig opnieuw aangelegd. De houten overkapping (4 m x 4 m) is voorzien van meerdere stopcontacten, led spotjes en een heater. De tuin is verder voorzien van een fraai gazon, een terras en nieuwe schuttingen (2018). In 2021 is een automatische zonwering geplaatst.

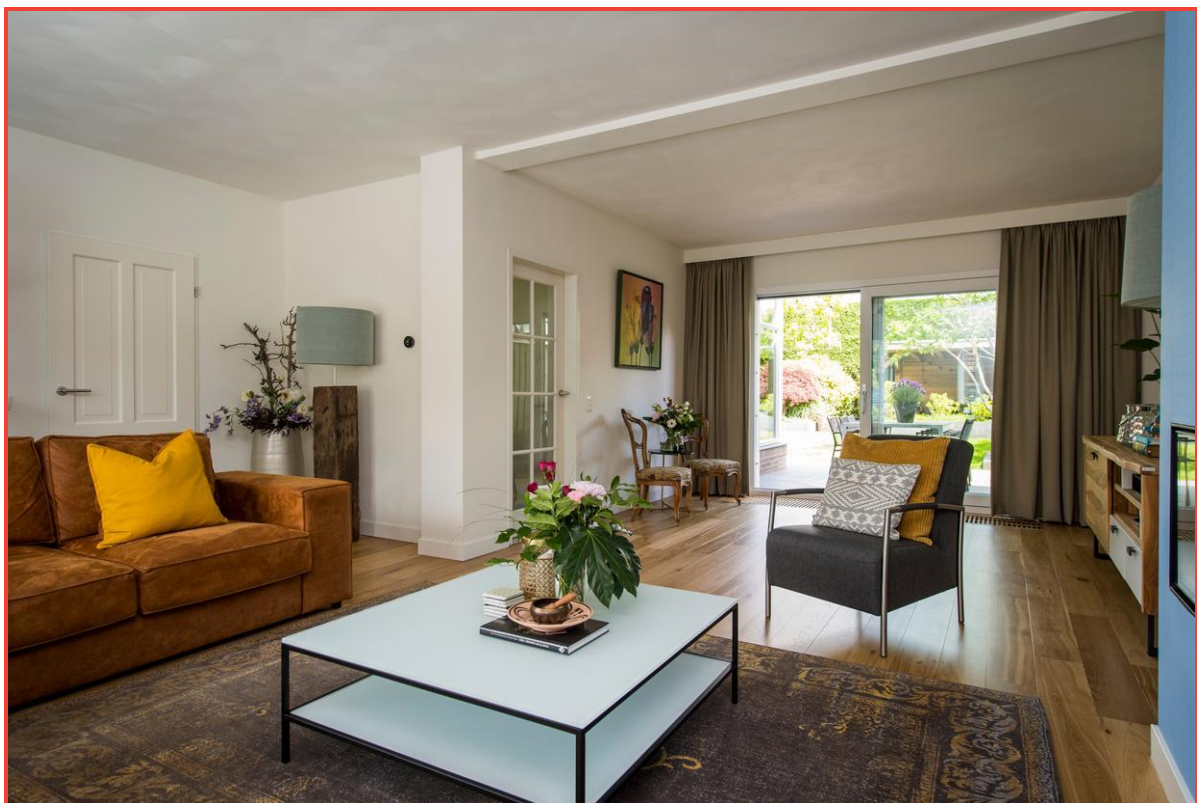
Algemeen

- verrassend ruime woning met 4 slaapkamers;
- zeer energiezuinige woning, energielabel A;
- ruime privacy biedende achtertuin gelegen op het oosten;
- parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's;
- gelegen in de gewilde wijk, groene en kindvriendelijke wijk "De Blaak";
- gelegen zeer nabij vele voorzieningen zoals winkels en scholen;
- op ca. 15 minuten fietsafstand van het centrum van Tilburg;
- nabij uitvalswegen richting 's Hertogenbosch, Breda en Eindhoven.

Vraagprijs € 700.000,00 kosten koper

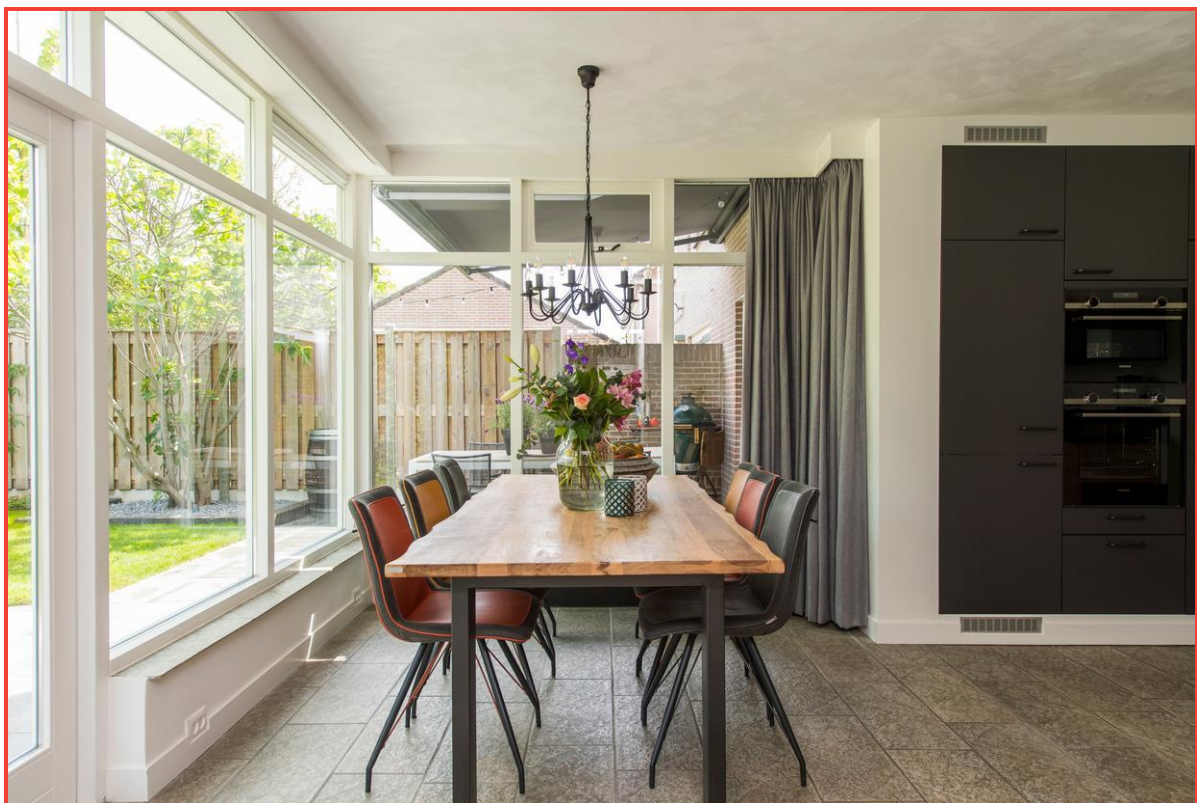




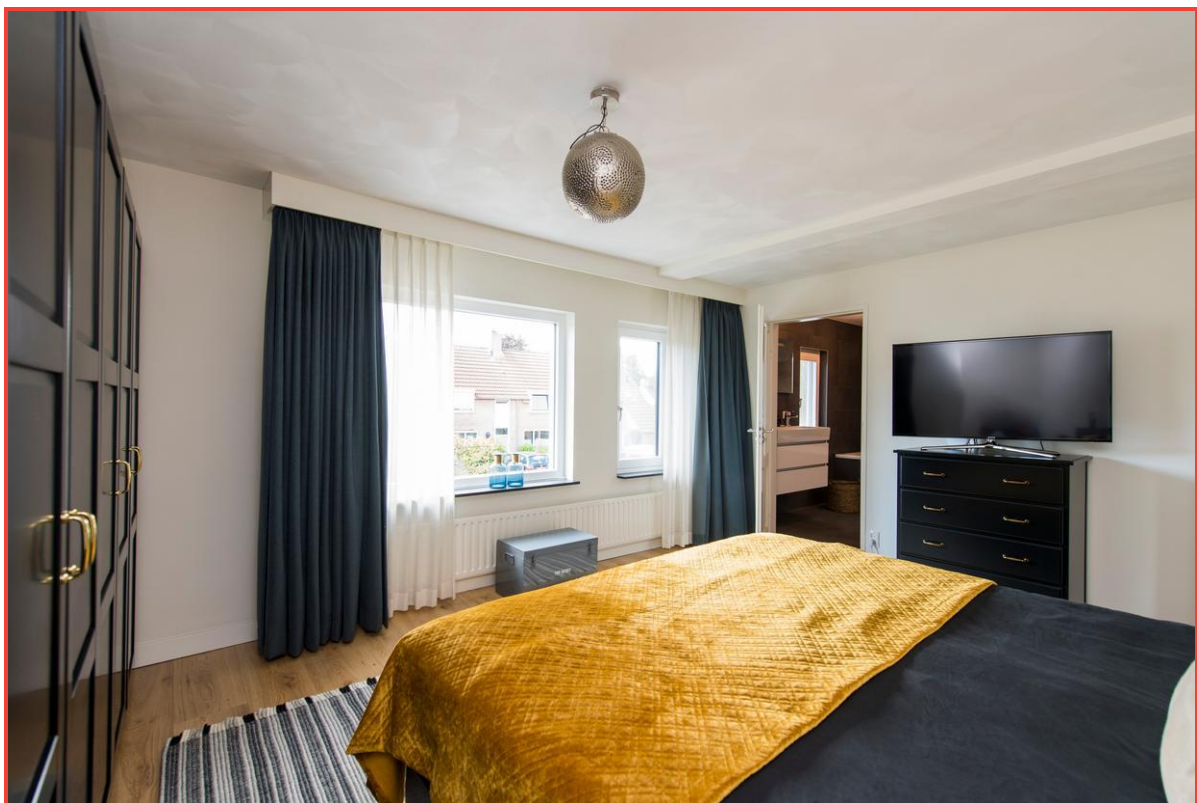




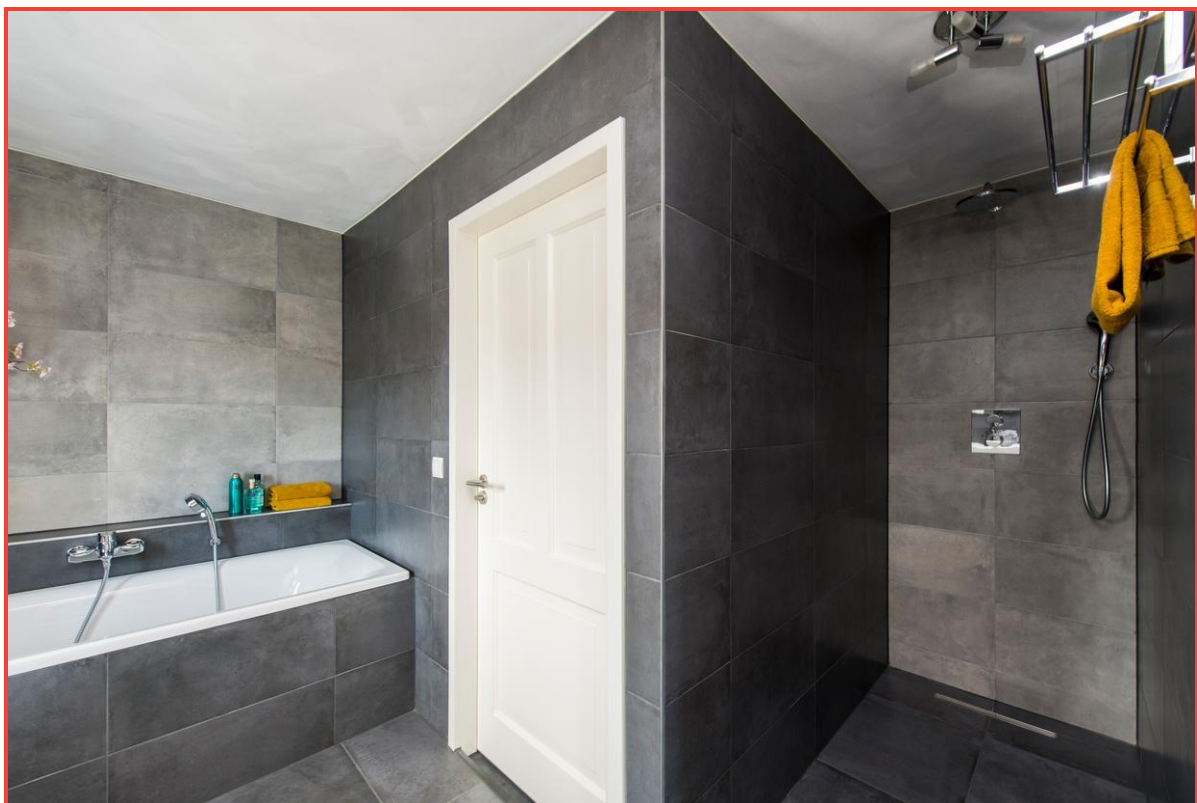






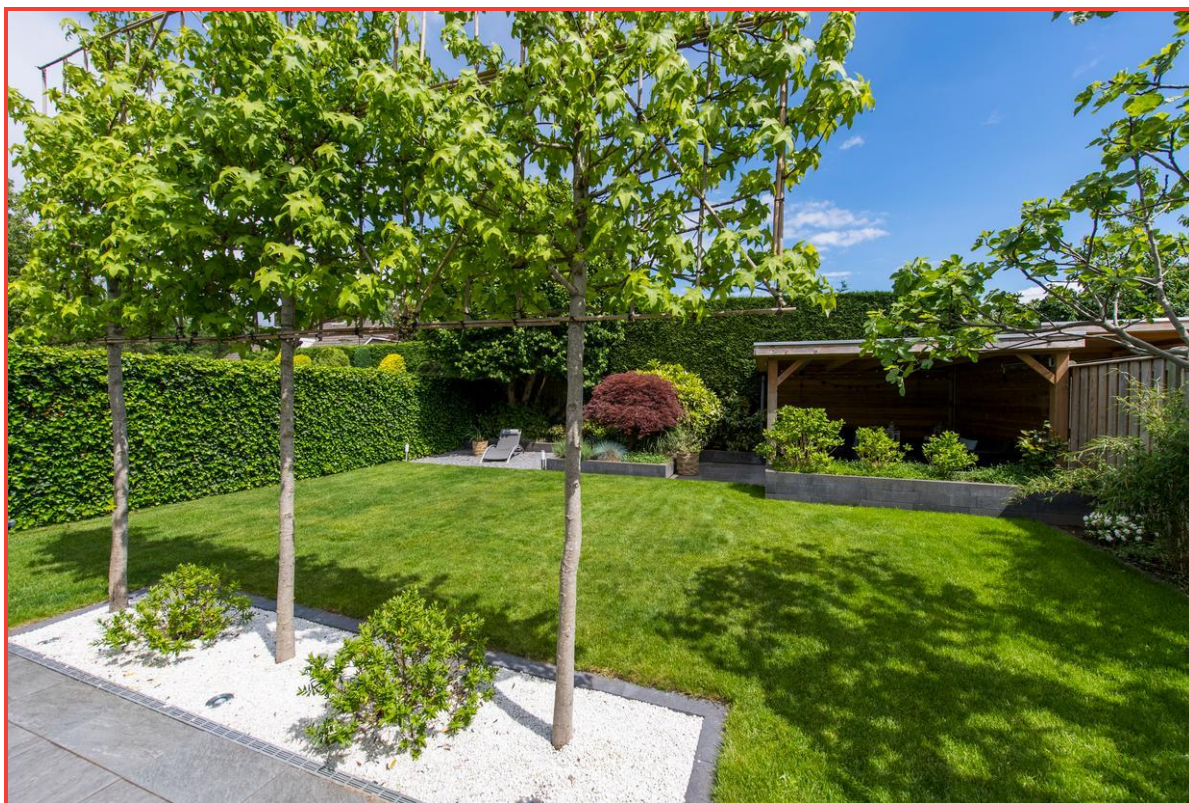
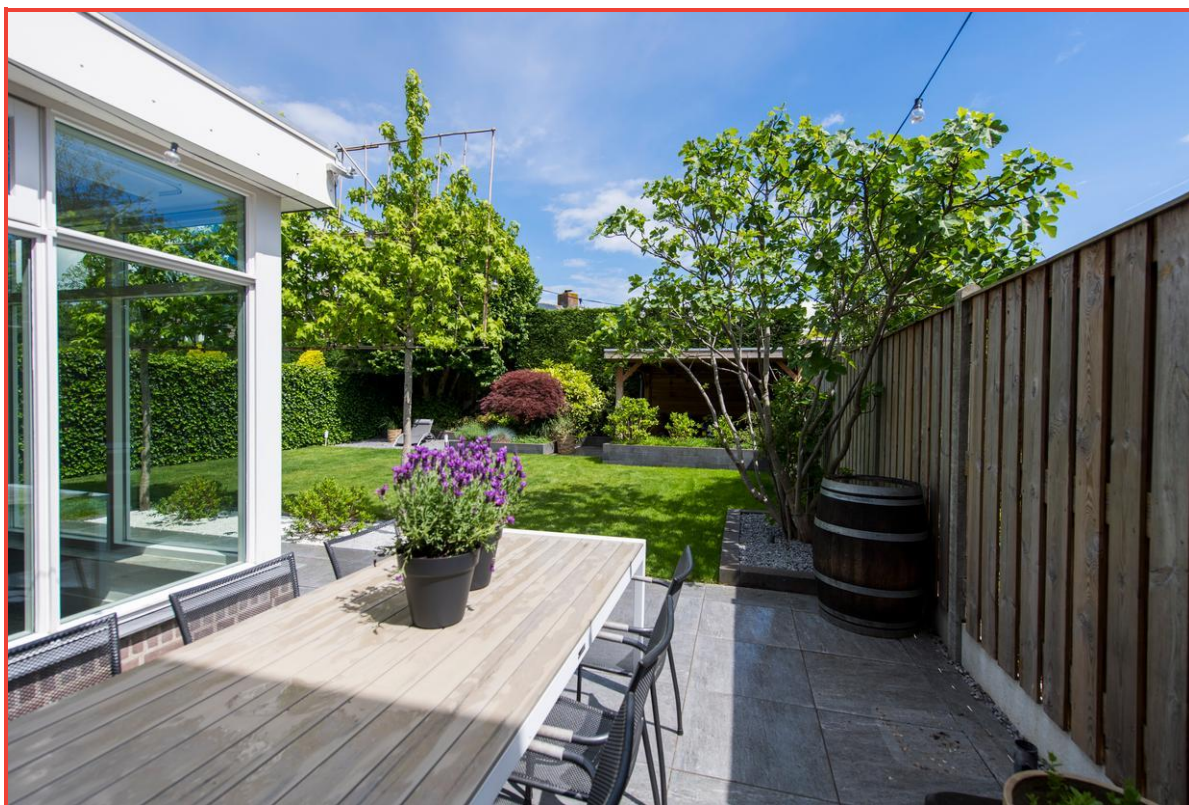
















Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



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 clouds. On the right, a sparrow is shown wearing a blue necktie with the NVM logo. Below the sparrow, a blue box contains white text. At the bottom, there is a wide aerial photograph of a city, likely Tilburg, with a large church spire visible in the center.

transparantie - vakmanschap - integriteit

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

kadaster

Adres Beeklaan 108
Postcode / Plaats 5032 AH Tilburg
Gemeente Tilburg
Sectie / Perceel AA / 2123
Oppervlakte 370 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	☐	☒	☐	☐
– Badkamerlampen en WC lampen	☒	☐	☐	☐
– Led lampen garage	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kastenwand bijkeuken, witte kast en hangkastje garage	☒	☐	☐	☐
– Planken inbouwkast 1e verdieping, kapstok en schotje containers	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën (woonkamer voor)	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren (1 ^{ste} verdieping)	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
– Drooglijn bijkeuken	☐	☒	☐	☐
– Wastafel en meubel bijkeuken	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat (met afzuiging)	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Alle accessoires	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

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

Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<u>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</u>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Mechanische ventilatie badkamer	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
<u>Tuin</u>				
<u>Inrichting</u>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuinmeubelen, LED verlichtingssnoer achter 2x, plantenbakken achter	☐	☒	☐	☐
<u>Verlichting/installaties</u>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Warmtelamp overkapping	☒	☐	☐	☐
<u>Bebouwing</u>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Houten overkapping	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Tuinslang gardena 2x	☐	☒	☐	☐
– Beregeningsinstallatie achter, wijnvaten, 3x plantenbak voor	☒	☐	☐	☐

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 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