

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



te huur

transparant makelaars



**Koningsschild 23
te Goirle**

**Huurprijs € 1.250,- per
maand**

transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Huurprijs	€ 1.250,- (excl. nutsvoorzieningen)
Soort	Appartement
Aantal kamers	3 kamers, waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	Ca. 270 m ³
Gebruiksoppervlakte	Ca. 78 m ²
Soort appartement	Portiek
Bouwjaar	2012
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon	Ca. 4 m ²
Parkeerplaats	In de afgesloten parkeerkelder
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom

locatie

Koningsschild 23
5051 TT GOIRLE



omschrijving

Inkomenseis & waarborgsom:

Het appartement is beschikbaar per 01-07-2022. Huurder dient een aantoonbaar (gezaamenlijk) bruto jaarinkomen te hebben van minimaal € 48.500,-. Daarnaast zal er in de huurovereenkomst een waarborgsom worden opgenomen ter grootte van: € 2.500,-. Verder is belangrijk om te weten dat de huur voor minimaal 1 jaar is, hierna loopt het contract door met een opzegtermijn van 2 maanden.

Mocht u interesse hebben vragen wij u vriendelijk onderstaande gegevens op voorhand via mail bij ons aan te leveren:

- Motivatie met hierin minimaal de huidige woon en gezinssituatie;
- Scan / foto van uw legitimatiebewijs(s)(zen);
- Inkomens gegevens (3 laatste loonstroken of aangifte inkomstenbelasting);
- Ingevulde en ondertekende werkgeversverklaring(en);
- Verhuurdersverklaring huidige of vorige verhuurder (indien aanwezig).

Ruim en hoogwaardig afgewerkt 2-kamer appartement gelegen op de eerste verdieping van het moderne complex Koningsschild. Het appartement beschikt over één slaapkamer en een eigen parkeerplaats en berging in de kelder van het complex. Het appartement is energiezuinig (energielabel A) en overal voorzien van vloerverwarming. Onder het complex vindt u een AH voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast vindt u aan het plein diverse andere winkels en voorzieningen. Zowel de dorpskern als sportvelden zijn eenvoudig te voet bereikbaar. In de Goirlese dorpskern vindt u onder andere terrassen, restaurants, cafés en winkelcentrum De Hovel. Tevens is de woning uiterst gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen richting de omliggende dorpen en steden.

Woonoppervlakte: circa 78 m²

Inhoud: circa 270 m³

Balkon: circa 5 m²

Bouwjaar: 2012

Entree complex:

De entree is gelegen naast de ingang van de parkeerkelder. Hier vindt naast het intercomsysteem en de brievenbussen ook de toegang tot de liften en het trappenhuis.

Indeling appartement:

U betreedt het appartement via de hal. Deze hal heeft toegang tot alle vertrekken van het appartement.

Woonkamer & keuken:

De ruime woonkamer is fraai afgewerkt met een gietvloer en stucwerk op de wanden en plafonds. In het plafond zijn op verschillende plekken spots en koofverlichting aanwezig. De eveneens aanwezige beamer-beugel en doek worden aan de huurder ter beschikking gesteld (maar niet vervangen bij een defect). Een tussenmuur maakt een verdeling tussen het zit- en eetgedeelte. Vanuit beide ruimtes heeft u toegang tot het balkon (ca. 4 m²). De open keuken heeft een keukenblok in rechte opstelling en is voorzien van veel gemakken. Zo vindt u hier een gaskookplaat, RVS afzuigkap, RVS spoelbak, vaatwasser en een combi-oven.

Slaapkamer, badkamer & toilet:

De slaapkamer is gelegen aan de binnenplaats van het complex. Ook deze is strak afgewerkt met een gietvloer en stucwerk op de wanden en plafonds. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel en een zeer grote en verlichte douchecabine. In de douchecabine vindt u een regendouche, een losse handdouche en een vaste hoekbank. Tevens is de badkamer voorzien van muziek speakers, inbouwspots en koofverlichting in het plafond. Ook de separate toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

Inpandige berging:

Hier vindt u naast handige bergruimte ook de opstelling van de CV-ketel (2012), de unit van de mechanische ventilatie en de aansluitingen van de wasapparatuur.

Parkeerkelder:

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en berging in de kelder van het complex. De garage is veilig te bereiken via interne liften en is alleen voor bewoners toegankelijk. Het toegangshek is te openen met een handzender.

Kenmerken:

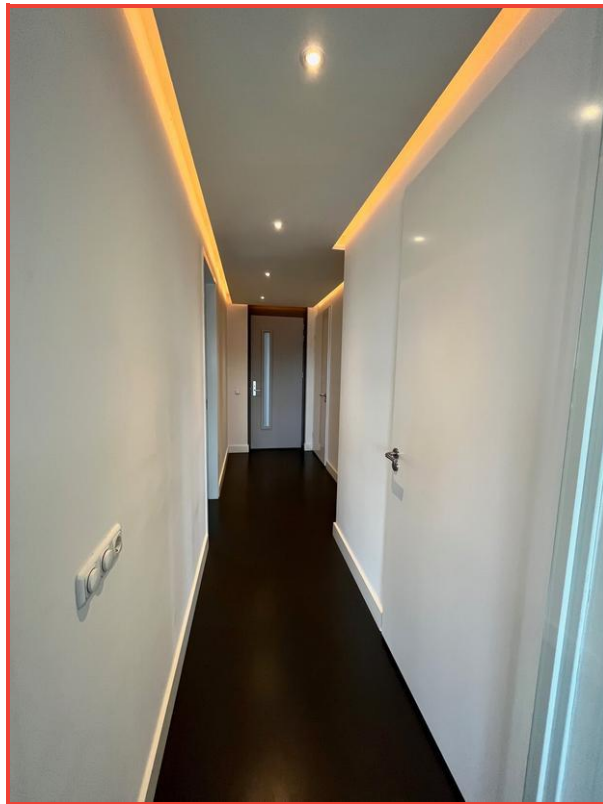
- **het appartement is beschikbaar per 01-07-2022;**
- **ruim en hoogwaardig afgewerkt 2-kamer appartement;**
- **zeer energiezuinig appartement, energielabel A;**
- **appartement volledig voorzien van vloerverwarming;**
- **voorzien van een eigen parkeerplaats en berging in de kelder;**
- **huurder dient zelf contracten voor nutsvoorzieningen af te sluiten;**
- **nabij vele voorzieningen zoals winkels, sport, cafés en restaurants;**
- **goede verbinding met openbaar vervoer, bushalte dichtbij;**
- **nabij de uitvalswegen richting de omliggende dorpen en steden.**

Goirle:

Is een bruisend dorp gelegen ten zuiden van Tilburg. Goirle is een gemeente met ruim 20.000 inwoners. Het dorp beschikt over een eigen winkelcentrum, genaamd De Hovel. Tevens zijn er diverse winkels te vinden op de Tilburgseweg en op het Koningsschild. Goirle beschikt over meerdere basisscholen en een middelbare school. Ook is er speciaal onderwijs aanwezig in Goirle. Naast scholen zijn er in het dorp diverse sportvoorzieningen te vinden. Zo zijn er in het dorp twee voetbalclubs (VOAB & GSBW), een tennisvereniging (LTC) en zijn er meerde sporthallen waar zaalsporten beoefend kunnen worden. Het cultureel centrum Jan van Besouw huis draagt bij aan het culturele klimaat in Goirle. Hier zijn het hele jaar door diverse optredens en daarnaast huisvesten vele verenigingen zich hier. Naast het cultureel centrum zijn er diverse bruisende horecagelegenheden te vinden in het centrum van Goirle. Tevens beschikt Goirle over een prachtige natuur. Denk hierbij aan de Regte Heide, maar ook aan de bossen van Gorp & Rovert.

Huurprijs € 1.250,00 per maand

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



transparantie - vakmanschap - integriteit



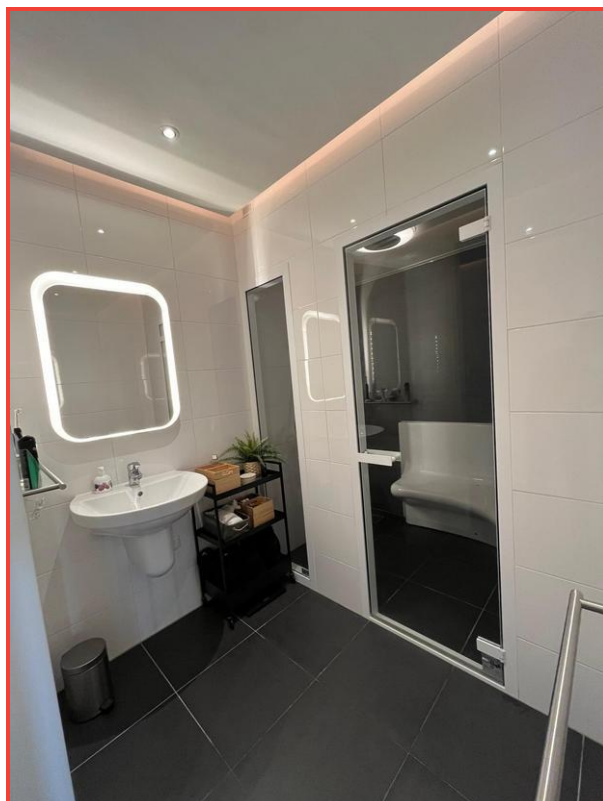
Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit



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



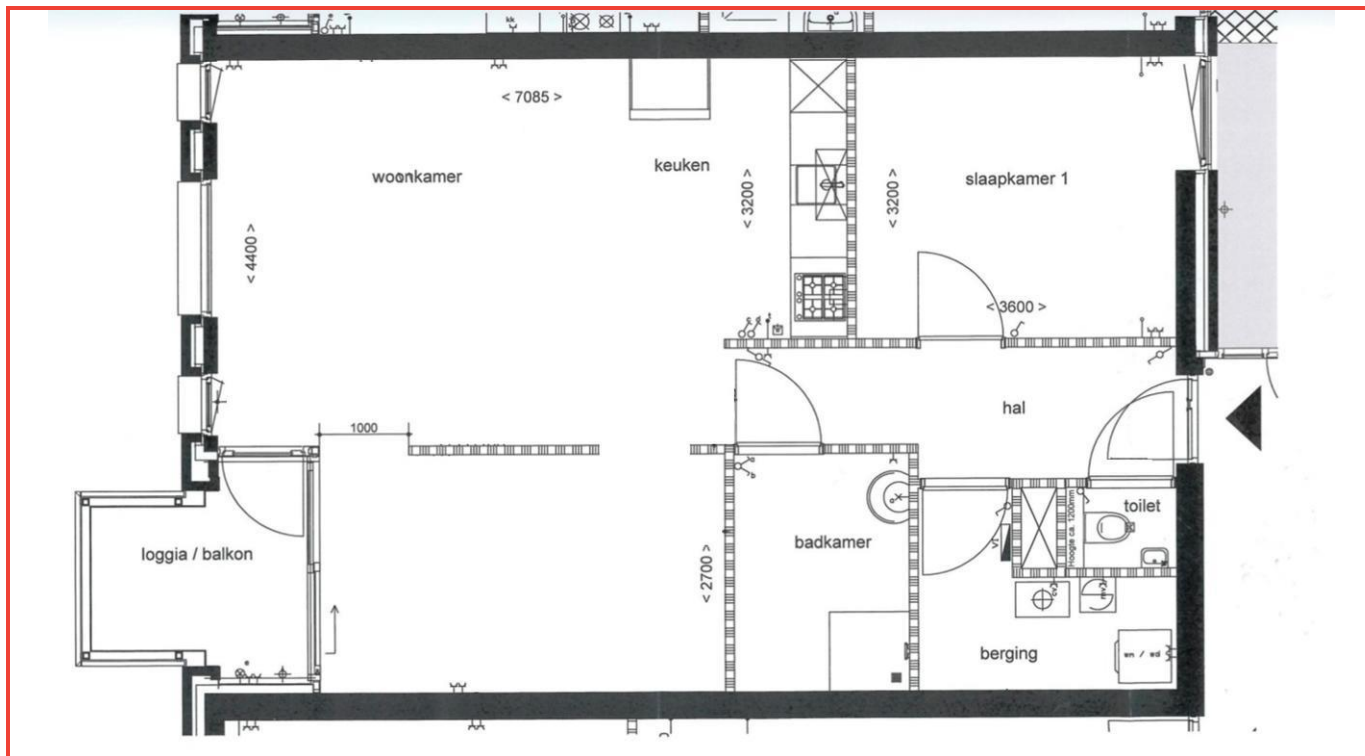
transparantie - vakmanschap - integriteit

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



transparantie - vakmanschap - integriteit

Plattegrond



kadaster

Adres Koningsschild 23
Postcode / Plaats 5051 TT Goirle
Gemeente Goirle
Sectie / Perceel E / 5241
Oppervlakte m²
Soort Volle eigendom

kadastrale kaart



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
(NVM)



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 clausule 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