

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



**Zadelmaker 27
te Hilvarenbeek**

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Vraagprijs	€ 725.000,-
Type woning	Vrijstaand geschakelde woning
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 740 m ³
Perceel oppervlakte	348 m ²
Gebruiksoppervlakte	Ca. 180 m ²
Bouwjaar	2018
Ligging	Aan rustige weg in een woonwijk
Tuin	Achtertuintje gelegen op het zonnige zuidwesten
Garage	Inpandig ca. 23 m ² (8,44 m bij 2,72 m)
Energie label	A (geldig t/m 16-12-2030)
Verwarming & warm water	C.V.-Ketel + zonneboiler (500 liter)
C.V.-ketel	Nefit Trendline II HRC 30 (2017, eigendom)
Isolatie	Volledig geïsoleerd & 3 zonnecollectoren

locatie

Zadelmaker 27
5081 EM HILVARENBEEK



omschrijving

Zadelmaker 27, 5081 EM Hilvarenbeek

Zeer ruime en energiezuinige woning gelegen in de nieuwbouwwijk Gelderakkers. Deze super moderne vrijstaand geschakelde woning verkeert in een uitstekende staat en is volledig instapklaar. De woning beschikt over een zeer uitgebreid domoticasysteem en heeft vier ruime slaapkamers. Daarnaast heeft u de mogelijkheid tot nog een extra slaapkamer op de tweede verdieping. Ook heeft de woning een inpandige garage van circa 23 m². De woning is centraal gelegen op korte afstand van basisscholen, speeltuintje(s) en het centrum van Hilvarenbeek. Het gezellige centrum van Hilvarenbeek staat bekend om zijn vele voorzieningen zoals restaurants, terrasjes en winkelcentrum "Hilverhof". Met de auto bereikt u in korte tijd het centrum van Tilburg of de snelwegen richting zowel Breda, Eindhoven als 's-Hertogenbosch. Daarnaast staat Hilvarenbeek bekend om zijn ligging nabij België en natuur zoals landgoed "Gorp en Roovert" en de natuurgebied "Annanina's rust".

Domotica en energiezuinig:

De woning beschikt over een zeer uitgebreid en luxe domotica systeem. Dit systeem zorgt voor de aansturing van onder andere de verlichting, thermostaat, WTW-installatie, gordijnen, muziekinstallatie, TV, deurbel en het sproeisysteem in de tuin. Daarnaast is het systeem nog verder uit te breiden met andere apparaten en toepassingen. De besturing van het systeem gaat via uw smartphone maar ook via een groot scherm in de keuken. Doordat de woning optimaal is geïsoleerd is deze zeer energiezuinig. Zo hebben de gebruikte dakplaten van de woning een RC waarde van 8. Naast de isolatie beschikt de woning ook over een WTW-unit en een zonneboiler (OEG, 500 liter). De zonneboiler is aangesloten op drie zonnecollectoren op het dak en draagt bij aan het warme water voor zowel de verwarming als het tapwater. Deze apparatuur zorgt voor het uitstekende comfort van de woning. De woning is dan ook voorzien van energielabel A.

Woonoppervlakte: circa 180 m²

Perceel: 348 m²

Inhoud: circa 740 m³

Garage: circa 23 m² (inpandig)

Bouwjaar: 2018

Energielabel: A (geldig t/m 16-12-2030)

Begane grond:

De ruime hal/entree met garderobe geeft toegang tot de trapopgang, meterkast, woonkamer en de toiletruimte. De riante toiletruimte is voorzien van een hangend toilet, een urinoir en een fonteintje. De meterkast is zeer uitgebreid door de aanwezigheid van domotica. Via een mooie paneeldeur is er toegang tot de woonkamer. Het zitgedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning. Door de vele raampartijen komt er veel natuurlijke lichtinval de kamer binnen. In de woonkamer vindt u een sfeervolle open haard welke bijdraagt aan het lage gasverbruik van de woning. De woonkamer staat in een open verbinding met de royale woonkeuken. De luxe afgewerkte keuken heeft een kookeiland en een kastenwand. De keuken is voorzien van alle gemakken. Zo vindt u hier een kookplaat, afzuigkap, RVS spoelbak met Quooker, vaatwasser, stoomoven, combi-oven en een koelkast. Daarnaast zorgt onder andere de grote apothekerskast voor veel opbergmogelijkheid. In de keuken is een loze leiding aanwezig voor het geval u liever elektrisch kookt. Vanuit de keuken heeft u via een deur toegang tot de garage en via een dubbele schuifpui tot de achtertuin. De gehele begane grond is zeer netjes en strak afgewerkt met een prachtige donkere tegelvloer met vloerverwarming en stucwerk op zowel de muren als het plafond.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. De volledige verdieping is voorzien van mooie donkere vloerbedekking en stucwerk op de wanden en plafonds. De ouder slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dit slaapvertrek strekt zich over de gehele breedte van de woning en heeft een Frans balkon met uitzicht op de weilanden achter de woning. Daarnaast heeft deze kamer een riante inloopkast. De andere twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. Ook deze zijn mooi ruim van opzet. De slaapkamers op deze verdieping zijn onverwarmd maar beschikken wel over de aansluitingen voor radiatoren. De badkamer is gelegen in het midden van de verdieping. De badkamer is luxe afgewerkt en voorzien van tegels op de vloer en een coating op de wanden. Daarnaast heeft badkamer een dubbele wastafel in meubel (met verwarmde spiegel), een zeer riant hoekbad, een toilet en een inloopdouche met een infrarood Sunshower. Ook is de badkamer voorzien van vloerverwarming. Ook zijn alle slaapkamers en de badkamer voorzien van horren. De wasruimte is ook toegankelijk vanaf de overloop. Vanzelfsprekend vindt u hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook deze ruimte is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Deze verdieping is verdeeld in een grote voorzolder en een slaapkamer. De slaapkamer vindt u aan de voorzijde van de woning. De mogelijkheid bestaat om op de voorzolder een extra slaapkamer te creëren. De volledige verdieping is netjes afgewerkt met vloerbedekking. Op de voorzolder vindt u daarnaast de technische ruimte. In deze extra geïsoleerde ruimte vindt u de opstellingen van de CV-ketel (Nefit Trendline II HRC 30, 2017), de WTW-unit en de zonneboiler (OEG, 500 liter). De zonneboiler is aangesloten op drie zonnecollectoren op het dak. Deze apparatuur zorgt voor het uitstekende comfort en de energiezuinigheid van de woning. Daarnaast is het goed om te weten dat de gebruikte dakplaten een RC waarde hebben van 8. Deze zorgen voor een koele ruimte in de warme zomermaanden.

Tuin & garage:

De woning is voorzien van zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is voorzien van plantenborders. Voor de garage ligt een ruime bestrate oprit met plaats voor de auto. Via openslaande deuren is vanaf de oprit de garage te bereiken. De ruime achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten. Deze gunstige ligging zorgt ervoor dat u de gehele dag zon in de tuin heeft. De tuin is netjes afgewerkt met sierbestrating, overdekt terras en een gazon. Ook heeft de tuin een sproeisysteem. Aan de achterzijde heeft u een fraai zicht op de achtergelegen landerijen. Aan de woning vindt u een riante terras met overkapping (ca. 22 m²). Vanuit de tuin heeft u via een deur toegang tot de garage. De ruime garage is ca. 23 m² groot en is naast veel handige bergruimte ook voorzien van vloerverwarming, elektra en water. Vanuit de garage heeft u via een deur rechtstreeks toegang tot de woning.

Kenmerken:

- ruime en instapklare woning met vier slaapkamers;
- riante achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten;
- woning voorzien van een uitgebreid domoticsysteem;
- de woning is zeer energiezuinig door optimale isolatie;
- zonneboiler 500 liter met drie zonnecollectoren & een WTW installatie;
- woning is voorzien van energielabel A (geldig t/m 16-12-2030);
- energielabel is opgemaakt voor plaatsing van de zonneboiler;
- volledige buiten schilderwerk in 2022 gedaan door een schildersbedrijf;
- gelegen op een gewilde kindvriendelijke locatie met veel parkeerruimte;
- gelegen nabij het centrum van Hilvarenbeek met vele voorzieningen;
- gelegen nabij bossen en natuur zoals landgoed "Gorp en Roover" en "Annanina's rust".

Hilvarenbeek:

Hilvarenbeek staat bekend om zijn vele voorzieningen zoals winkels, terrasjes en eetgelegenheden. Op het dorpsplein, het Vrijthof, worden vooral in de zomermaanden verschillende activiteiten georganiseerd. Het Vrijthof wordt ook wel het mooiste groene plein van Brabant genoemd. Zo heeft dit plein een bijna 350 jaar oude lindeboom, de meer dan 1000 jaar oude St. Petrus kerk, het gemeentehuis en een authentieke bierbrouwerij. Het gehele plein is omringd door bomen. Hilvarenbeek is een sprankelende gemeente met veel actieve verenigingen en clubs. Rond het prachtige dorp liggen bossen die doorlopen tot in België. Deze omliggende bossen, heide en akkers bieden een ideale omgeving voor kinderen, fietsers, paardenliefhebbers en wandelaars. Hilvarenbeek is middels een vierbaansweg met Tilburg verbonden, evenals met de A58. Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven liggen op slechts 20 minuten rijden. Terwijl u vanuit Hilvarenbeek al in 15 minuten rijden in het centrum van Tilburg bent.

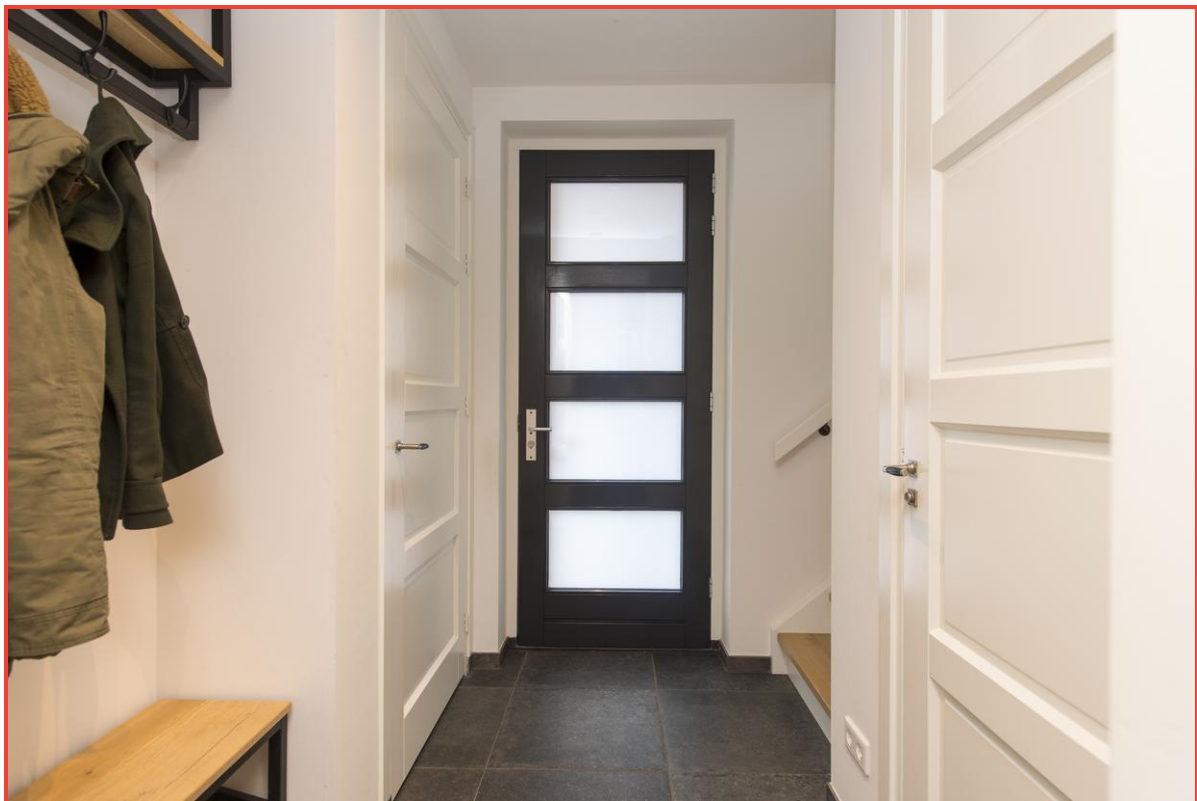
Toekomstige ontwikkelingen:

Op het gebied schuin achter Zadelmaker 27 zijn de werkzaamheden begonnen voor de realisatie van Gelderakkers II. In dit nieuwe woongebied zullen ca. 84 woningen worden gebouwd. Het accent ligt op betaalbare (starters)woningen en levensloopbestendige woningen (semibungalows). De grond direct achter Zadelmaker 27 heeft momenteel de bestemming agrarisch. Het is echter niet ondenkbaar dat ook hier op den duur gebouwd zal worden (Gelderakkers III). De gemeente Hilvarenbeek zal dit voorjaar (2023) een groenstrook realiseren lopende aan de achterzijden van de woningen vanaf Zadelmaker 37 tot aan Klompenmaker 1. Deze groenstrook zal ca. 8 meter breed worden en is bedoeld om een groene overgang naar het achtergelegen landelijke gebied te creëren en om overlast van de reeds aangelegde bouwweg te beperken. De groenstrook zal voldoende hoogte hebben om de privacy van de aangrenzende woningen te waarborgen. Ook verhoogd de groenstrook de biodiversiteit. De groenstrook heeft een permanent karakter en zal ook als zodanig in een volgende fase van Gelderakkers worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper

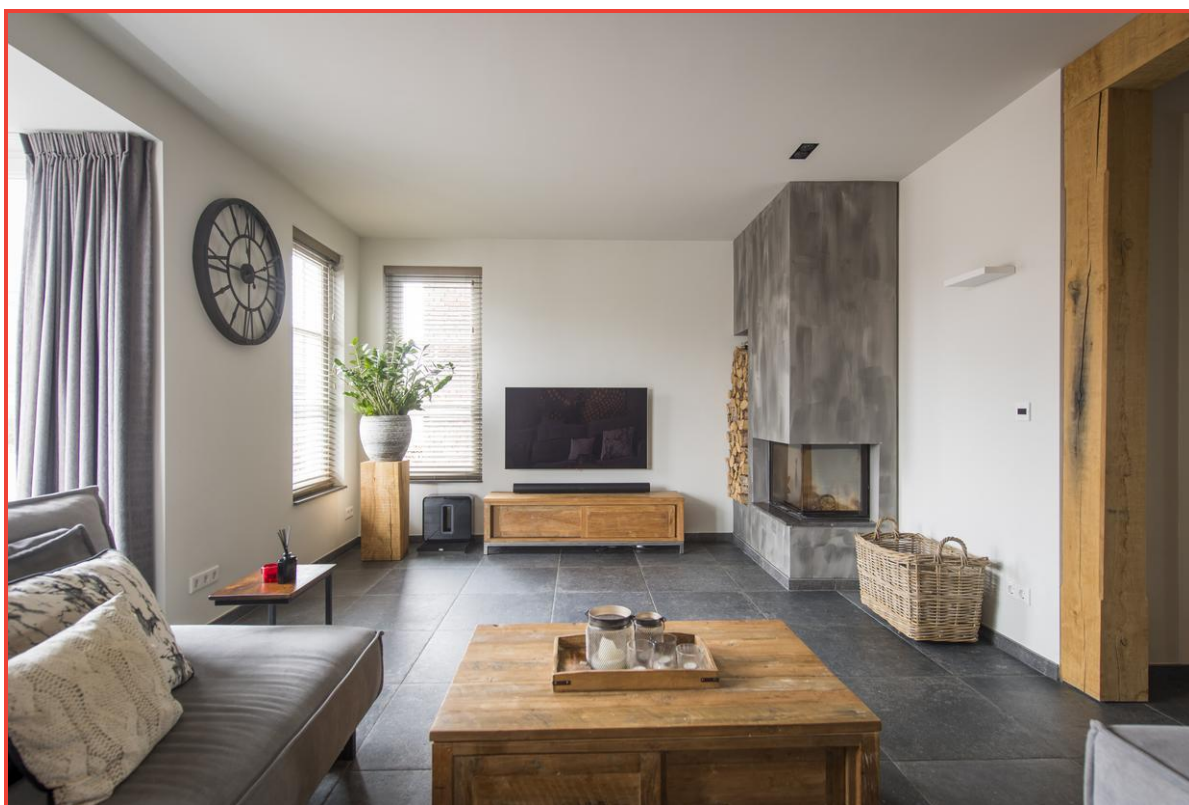


Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit









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

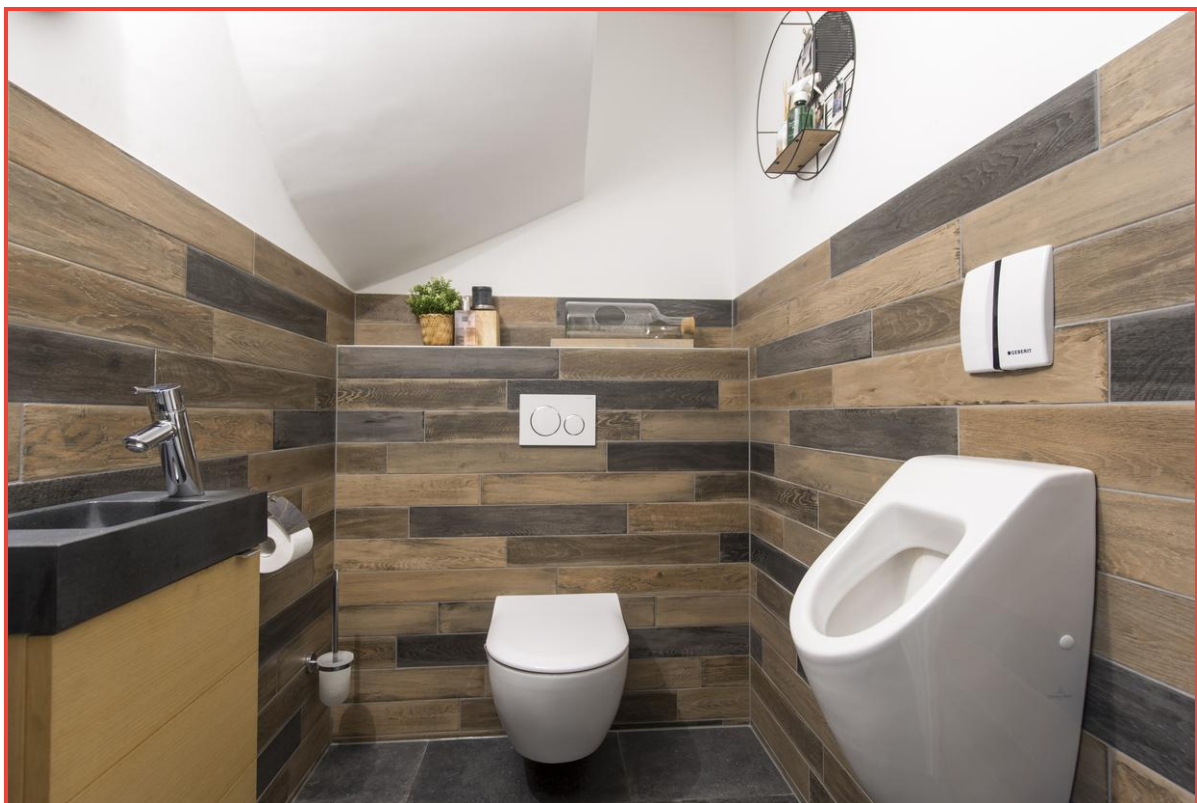


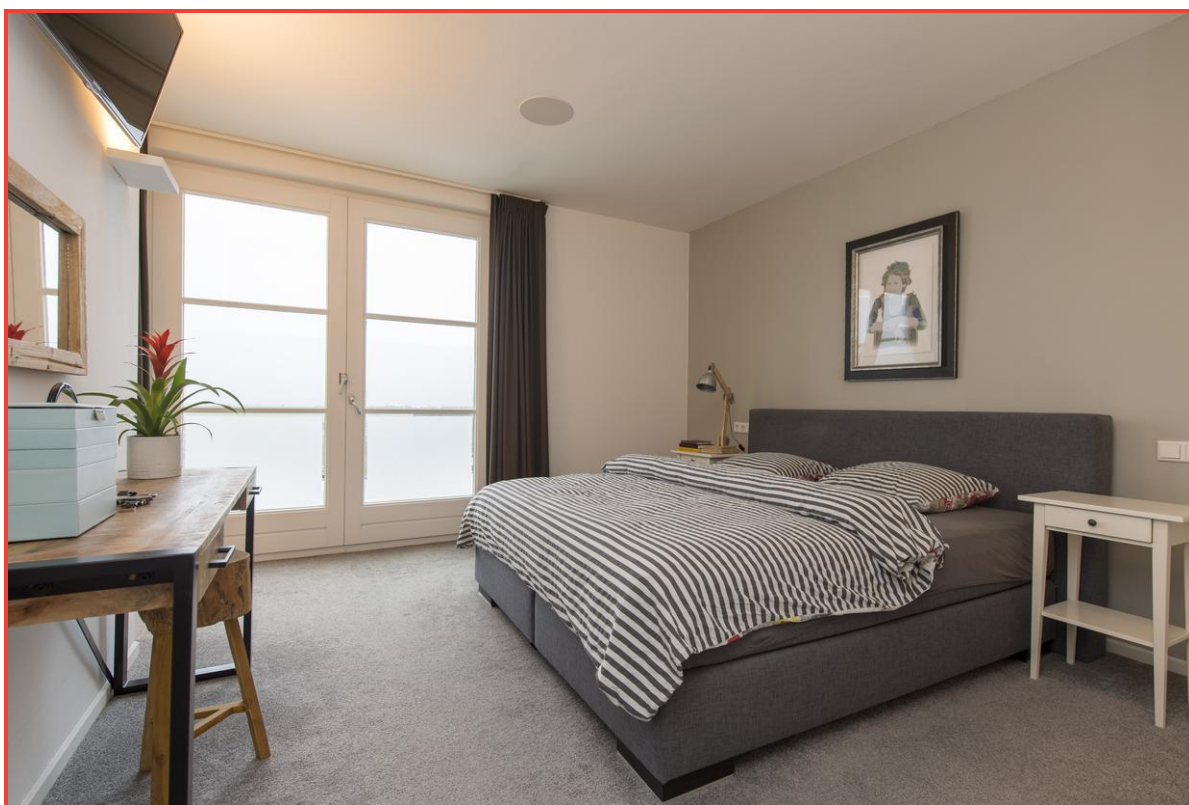
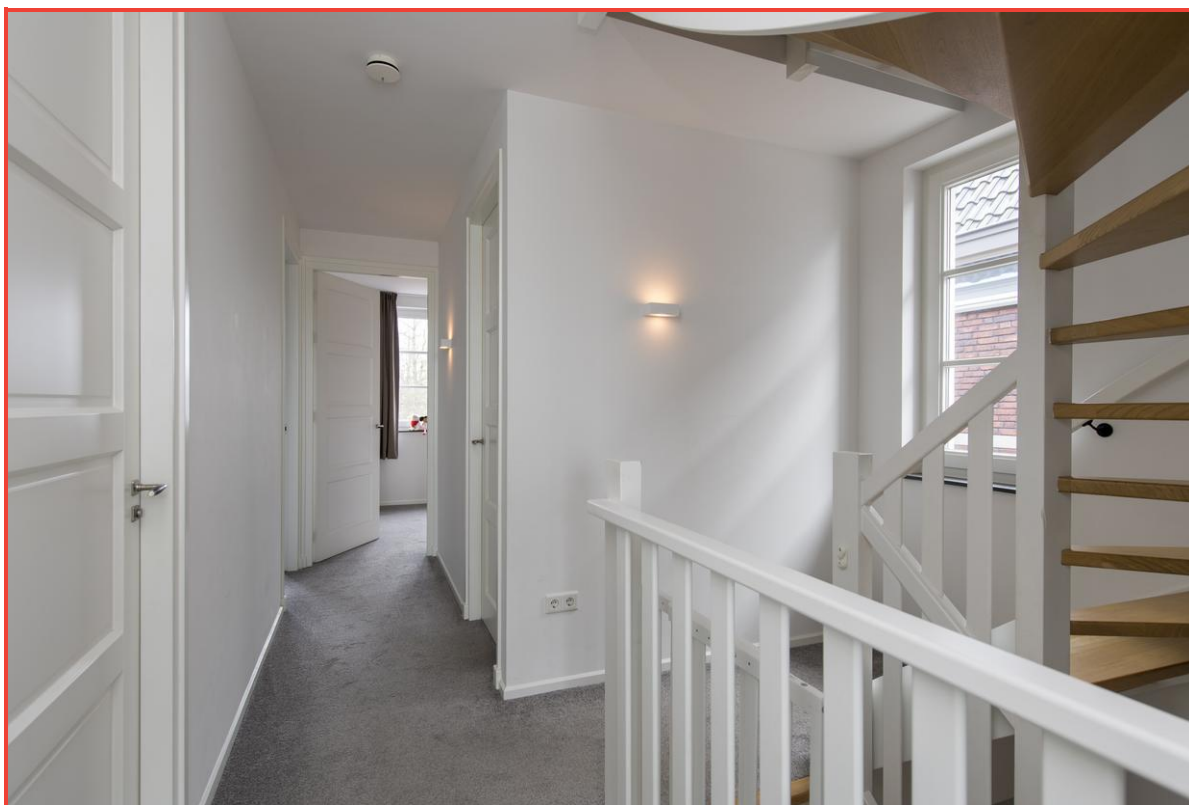
transparantie - vakmanschap - integriteit









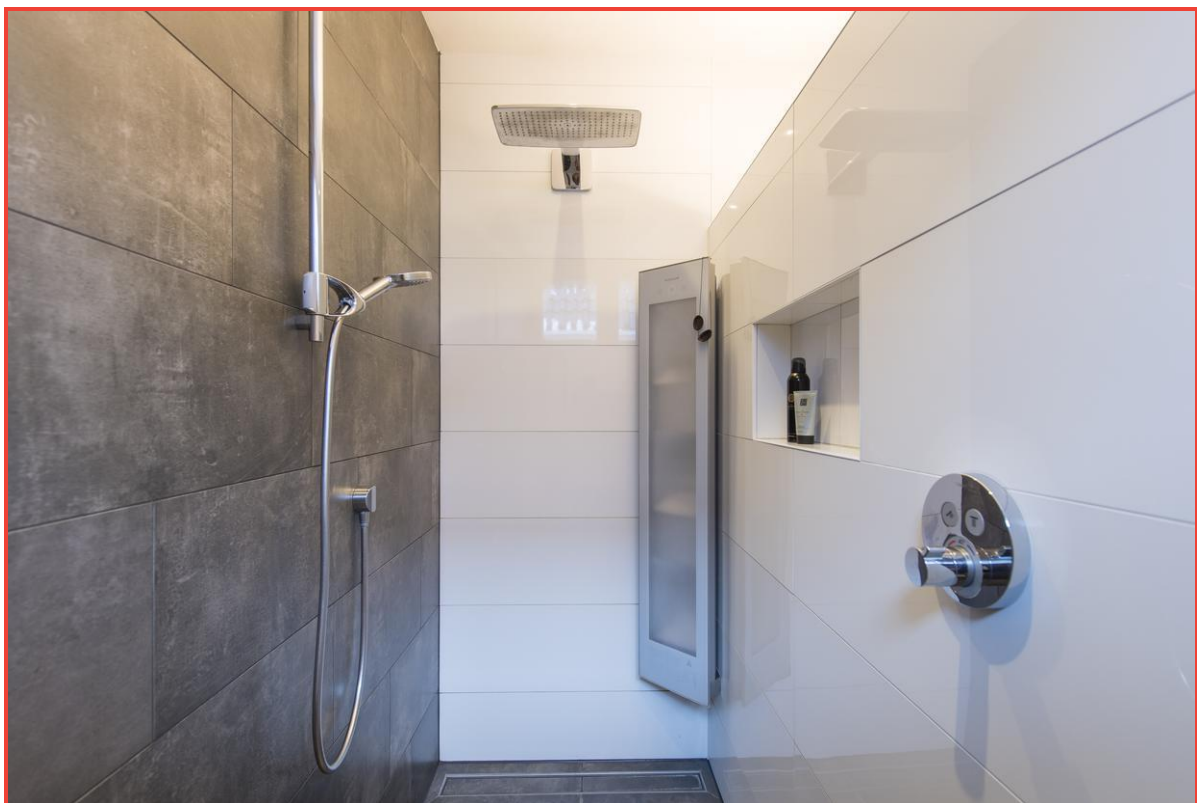


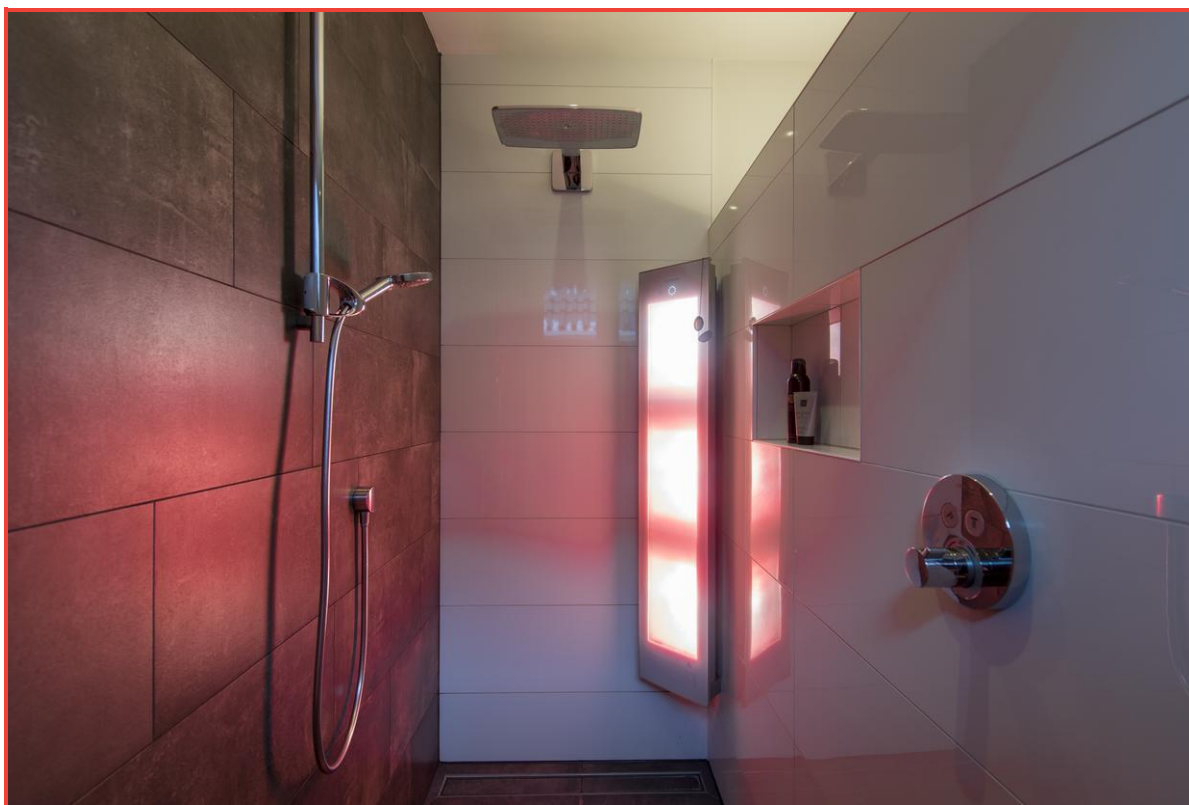


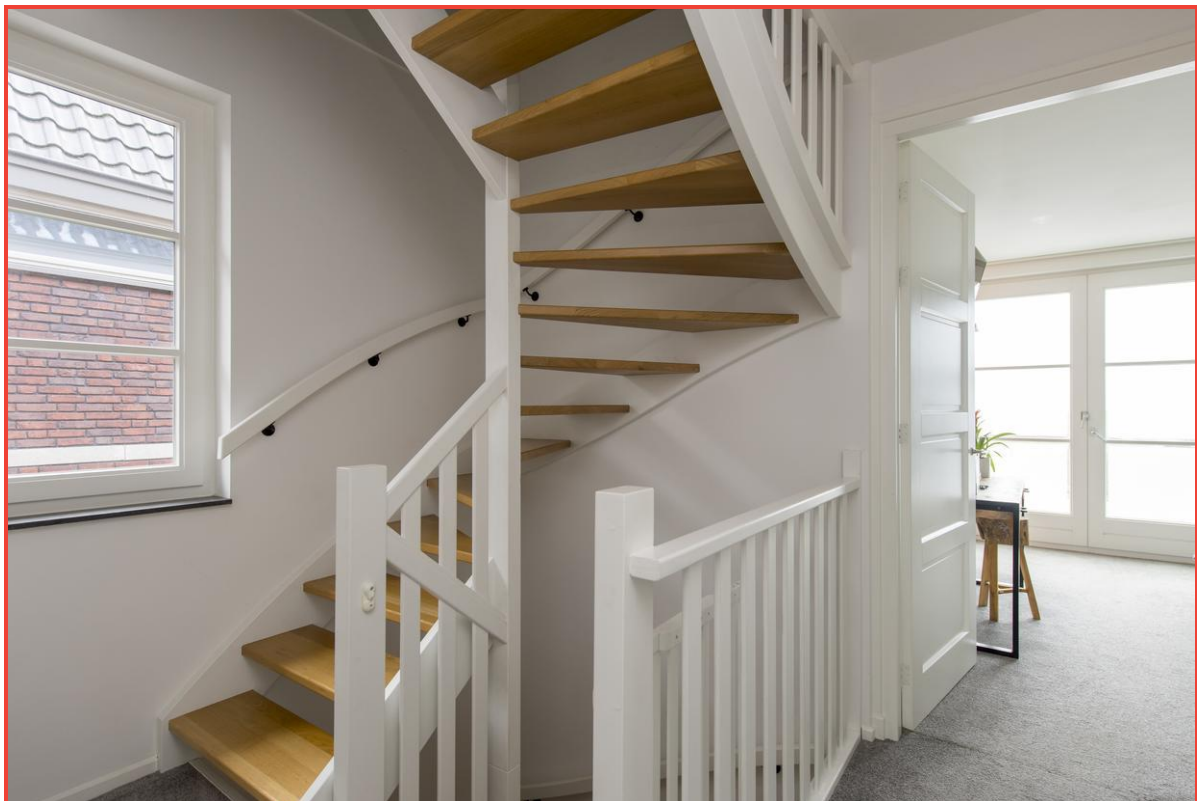




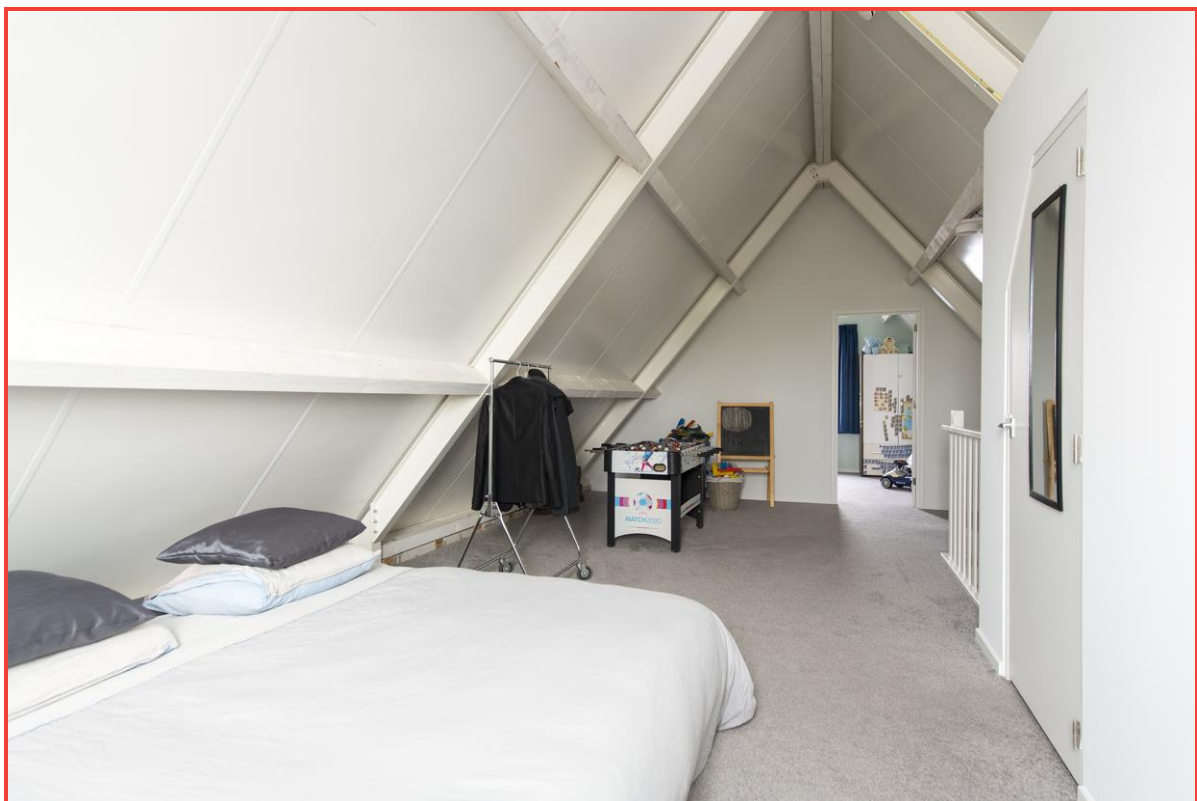






















Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

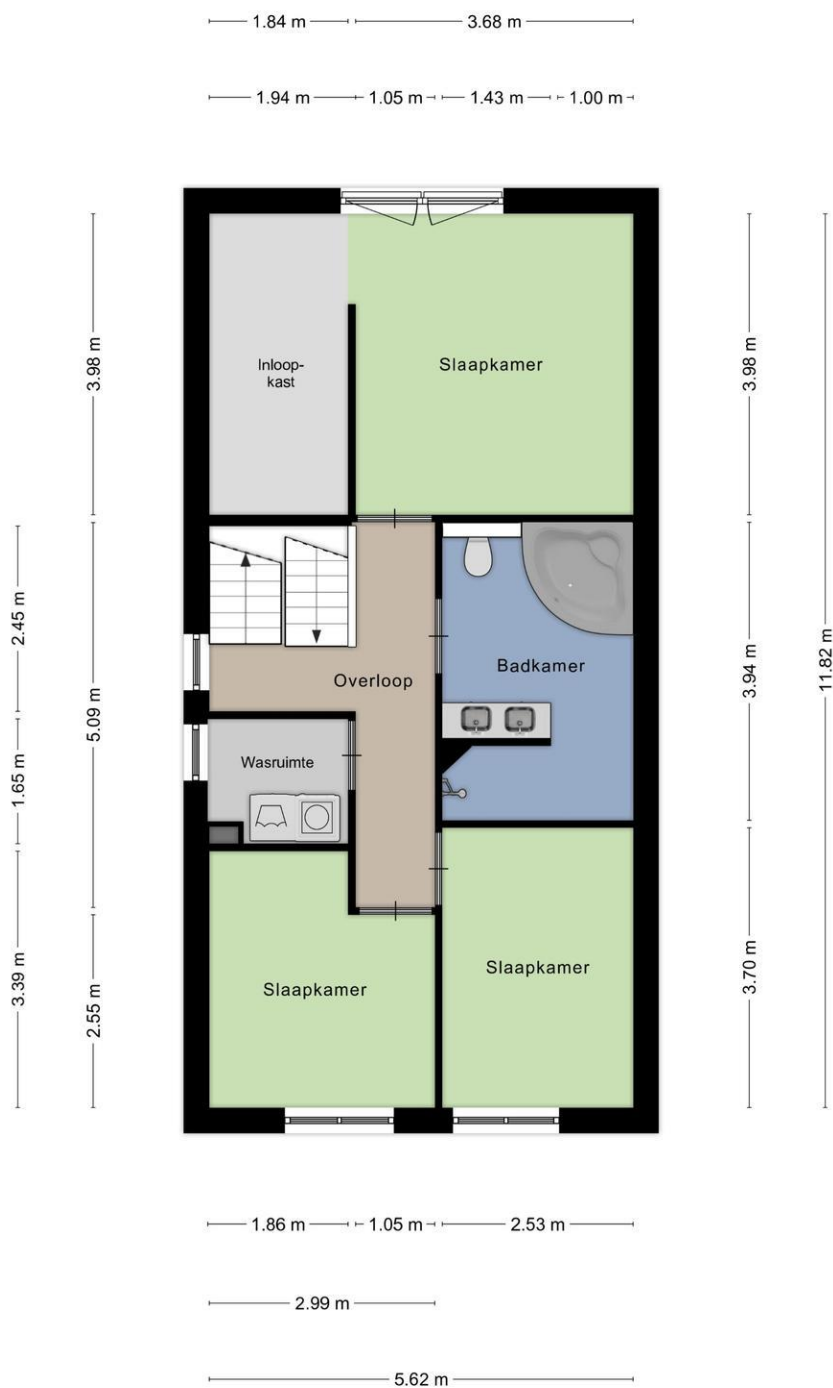


Begane grond



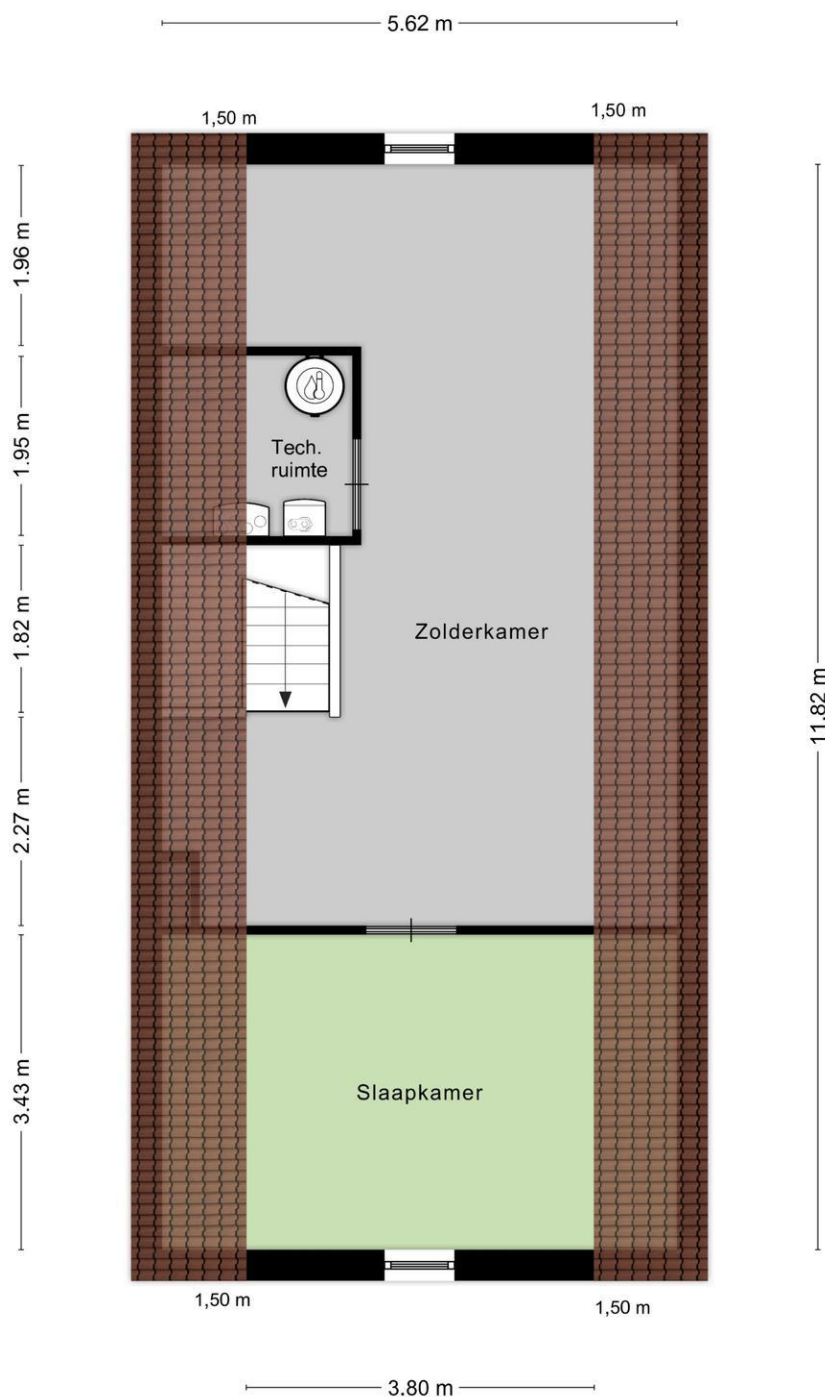
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 Zadelmaker 27
Postcode / Plaats 5081 EM Hilvarenbeek
Gemeente Hilvarenbeek
Sectie / Perceel P / 2652
Oppervlakte 348 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:				
–	☐	☐	☐	☒
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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Sonos versterker 2x t.b.v. geluid	☐	☐	☒	☐
– Uitgebreid WIFI netwerk	☐	☐	☒	☐

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	☒	☐	☐	☐
– Handdoekhaakje	☒	☐	☐	☐
– Spiegel muur	☐	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Sunshower	☐	☐	☒	☐
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	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
2x warmtelamp veranda	☐	☐	☒	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhaus/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:

–

aantekeningen

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



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