

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



**Economenlaan 3
Tilburg**

Vraagprijs € 900.000,- k.k.

transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Vraagprijs	€ 900.000,-
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande bungalow
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 638 m ³
Perceel oppervlakte	1.250 m ²
Gebruiksoppervlakte	Ca. 157 m ²
Bouwjaar	1977
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen ca. 41 m ² (7,49 m bij 5,47 m)
Energielabel	C (geldig tot 29-03-2033)
Verwarming	Hete lucht verwarming
Warm water	Gasboiler, eigendom
Isolatie	Dakisolatie & dubbel glas

locatie

Economenlaan 3
5037 GG TILBURG



omschrijving

Economenlaan 3, 5037 GG Tilburg

Op een van de meest unieke locaties van Tilburg treft u een bijzondere bungalow op een ruim en bosrijk perceel. De bungalow is nagenoeg geheel vrij gelegen op een schitterende locatie in de rustige en kleinschalige woonwijk "Dennenheuvel". De bosgebieden aan de achter- en rechterzijde zijn eigendom van het Bisdom 's-Hertogenbosch en de gemeente Tilburg en zullen niet worden bebouwd. De woning is voorzien van drie slaapkamers en ligt op een perceel van maar liefst 1.250 m². De woning is gesitueerd in een schitterende bosrijke omgeving aan de rand van de "Oude Warande" en het "Wandelbos". Hier hoort u dus altijd de vogels fluiten en ziet u vaak eekhoorns lopen. Ondanks de rustige omgeving liggen belangrijke uitvalswegen en voorzieningen op een steenworp afstand. De universiteit, het treinstation Tilburg-Universiteit, diverse sportvoorzieningen en winkelcentra "Westermarkt" & "Professor de Moorplein" liggen op loopafstand. Het centrum van Tilburg bereikt u op de fiets in 10 minuten. Daarnaast zijn ook de uitvalswegen richting de omliggende steden en dorpen uitstekend te bereiken.

Om inzicht te geven in de bouwkundige staat van de woning is bij de makelaar een bouwkundig rapport beschikbaar. Om een beeld te geven van de mogelijkheden van de woning zijn tussen de foto's enkele visuals toegevoegd.

Woonoppervlakte: circa 157 m²

Perceel: 1.250 m²

Garage: circa 41 m²

Inhoud: circa 638 m³

Bouwjaar: 1977

Hal & kelder:

U betreedt de woning via de hal. Vanuit de hal bereikt u de gang welke toegang geeft tot nagenoeg alle ruimtes van de woning. Ook heeft u vanuit hier toegang tot de kelder. De kelder biedt veel handige bergruimte en hier vindt u een sauna.

Woonkamer, kantoor & bijkeuken:

De ruime woonkamer heeft een L-vorm en is afgewerkt met een travertin vloer, schoonmetselwerk wanden en merbau op het plafond. De woonkamer is rondom voorzien van ramen welke zorgen voor veel prettige lichtinval en een fraai zicht op de tuin. Ook heeft de woonkamer een sfeervolle open haard. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de werkruimte. De werkruimte biedt op zijn plaats toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken vindt u de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Keuken:

De ruime woonkeuken heeft een dubbel keukenblok en is voorzien van veel gemakken. Zo vindt u hier kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, RVS spoelbak en een koelkast. In de keuken is voldoende ruimte voor een eettafel. Daarnaast is de keuken afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk op de wanden en plafonds. Door de vele raampartijen komt er veel daglicht de ruimte binnen.

Slaapkamers, badkamer & toilet:

De woning beschikt over drie slaapkamers en deze zijn allen gelegen aan de rechterzijde van de woning. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van marmoleum vloer en de andere slaapkamer van een tegelvloer. Daarnaast hebben alle slaapkamers houten schroten op de plafonds. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafel in meubel, staand toilet en een ligbad. Ook de toiletruimte is betegeld en daarnaast voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

Tuin & garage:

Een groot pluspunt aan deze woning is de zeer ruime tuin welke is gelegen rondom de woning. Het perceel is in totaal maar liefst 1.250 m² groot. Aan de woning is een terras met overkapping gesitueerd. In de tuin vindt u een keur aan bomen en beplanting. Ook vindt u in de tuin de vrijstaande dubbele garage. De stenen garage is ca. 41 m² groot en is voorzien van elektra. Het perceel biedt ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

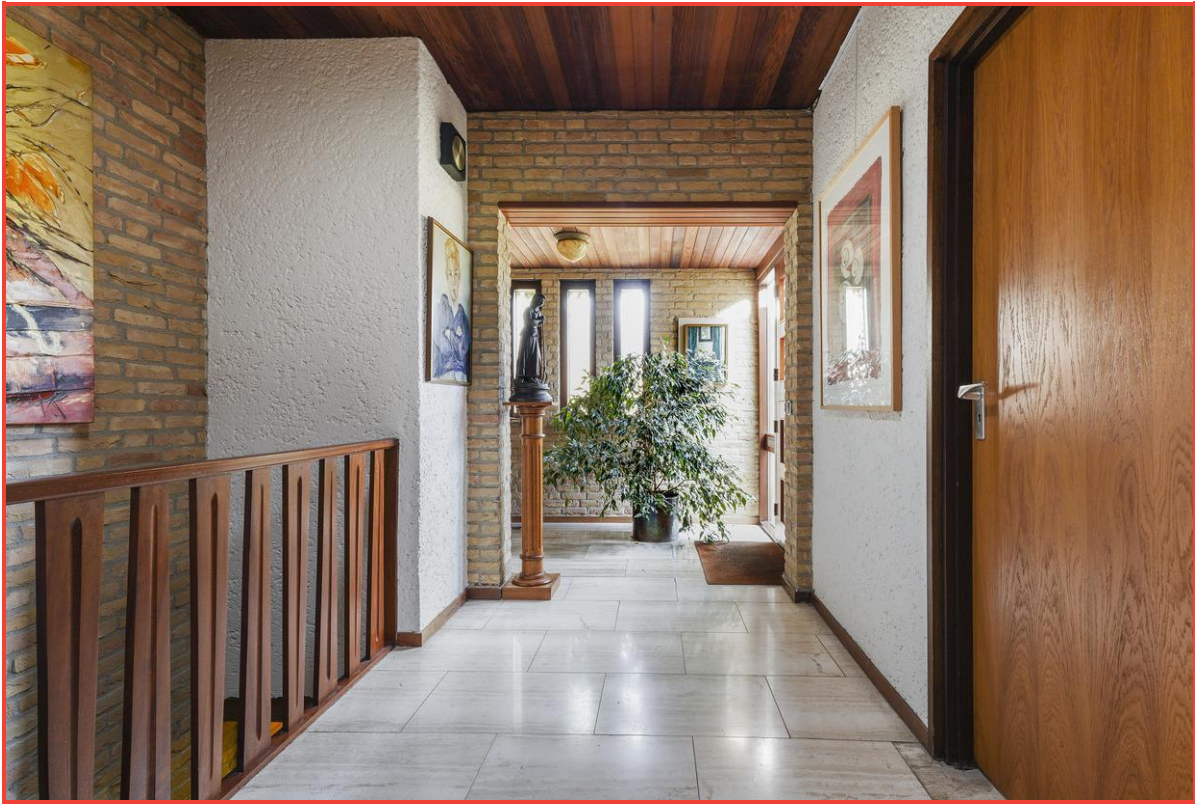
Kenmerken:

- bungalow met drie slaapkamers en separate werkkamer;
- gelegen op een perceel van maar liefst 1.250 m²;
- ruime stenen en vrijstaande garage van ca. 41 m²;
- veel parkeergelegenheid op eigen terrein;
- verwarming via hete lucht en warm water via gasboiler;
- gelegen in de gewilde en groene wijk "Dennenheuvel";
- gelegen nabij voorzieningen, winkels, sportvelden en stadscentrum;
- gelegen aan de rand van bosgebied de "Oude Warande" en het "Wandelbos";
- gelegen nabij uitvalswegen richting Eindhoven, Den Bosch, of Breda;
- bij de makelaar is een bouwkundig rapport van de woning beschikbaar;
- bij de makelaar is een Asbest inventarisatierapport beschikbaar;
- bij verkoop zal gebruik gemaakt worden van de "ouderdomsclausule";
- bij verkoop zal gebruik gemaakt worden van de "Feitelijk gebruik clausule".

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 van het Levenslied, De Boekenmarkt, Carnaval, de Meimarkt, Hap Stap festival, Tilburg zingt, Roadburn Festival en Tilburg Ten Miles.

Vraagprijs € 900.000,00 kosten koper



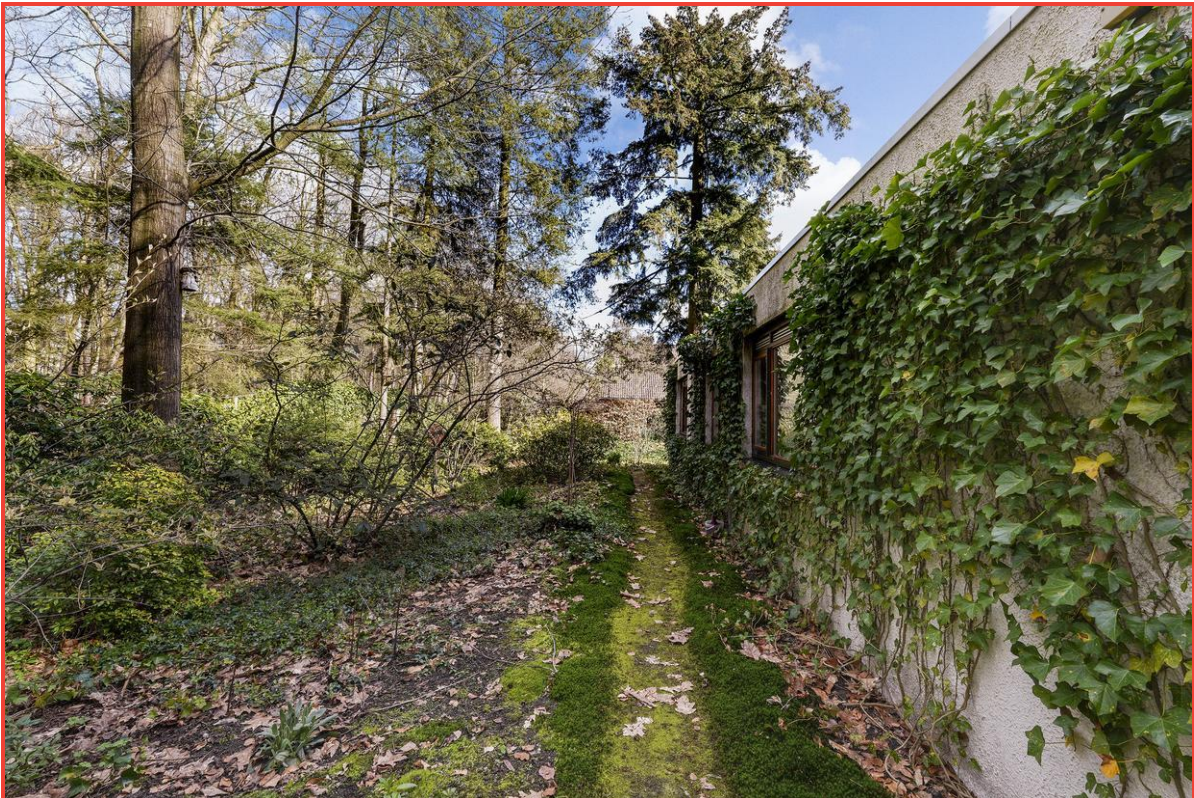




Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit

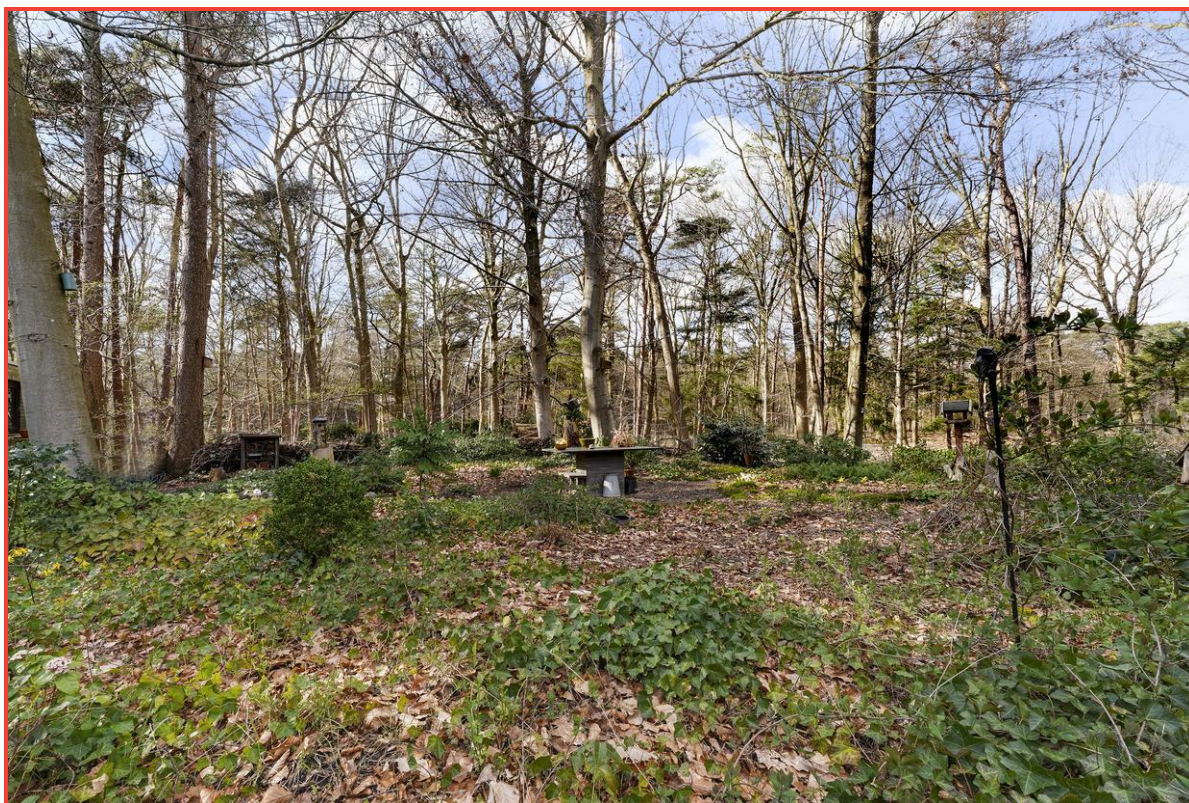




Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl







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.

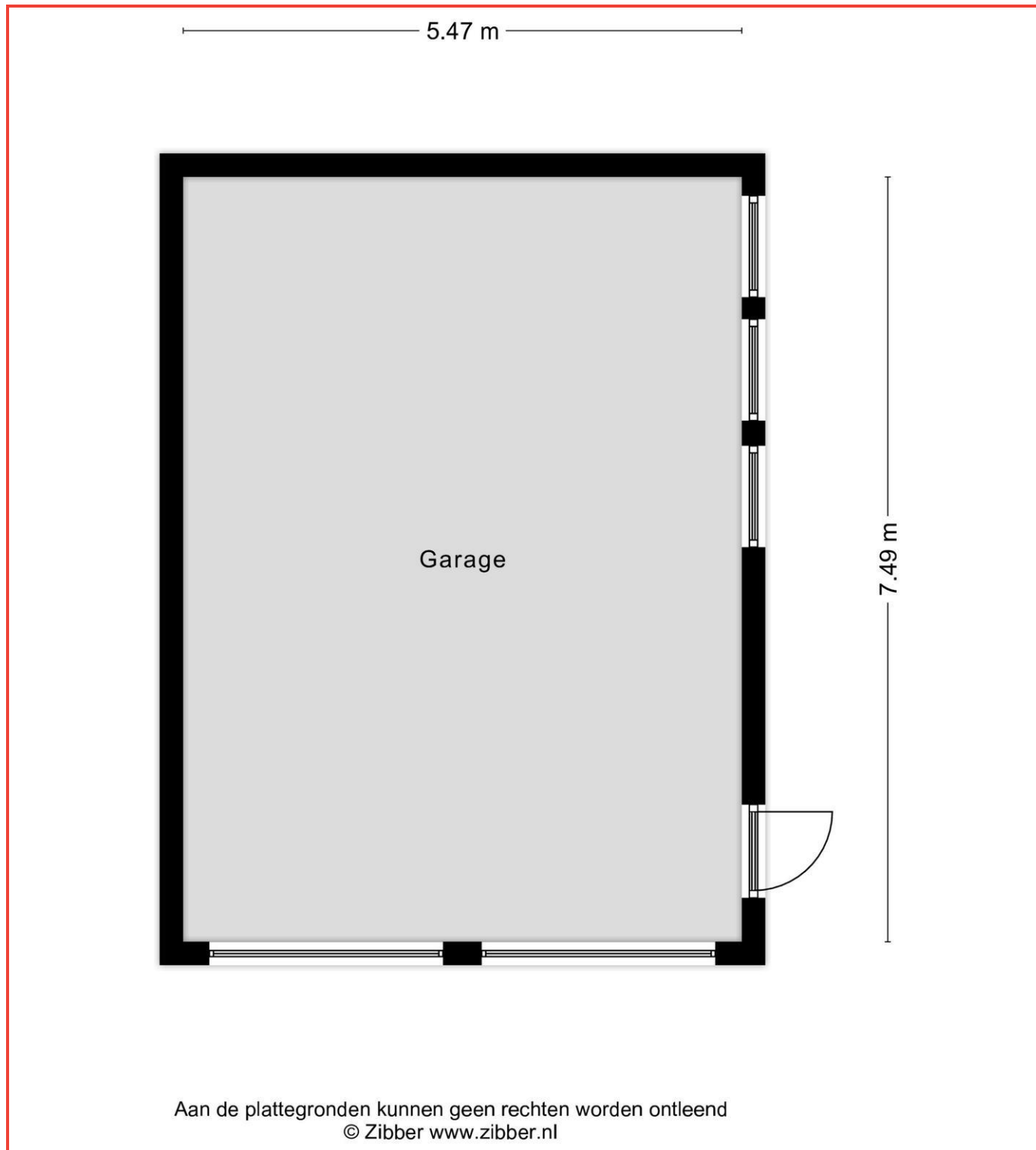


Woning

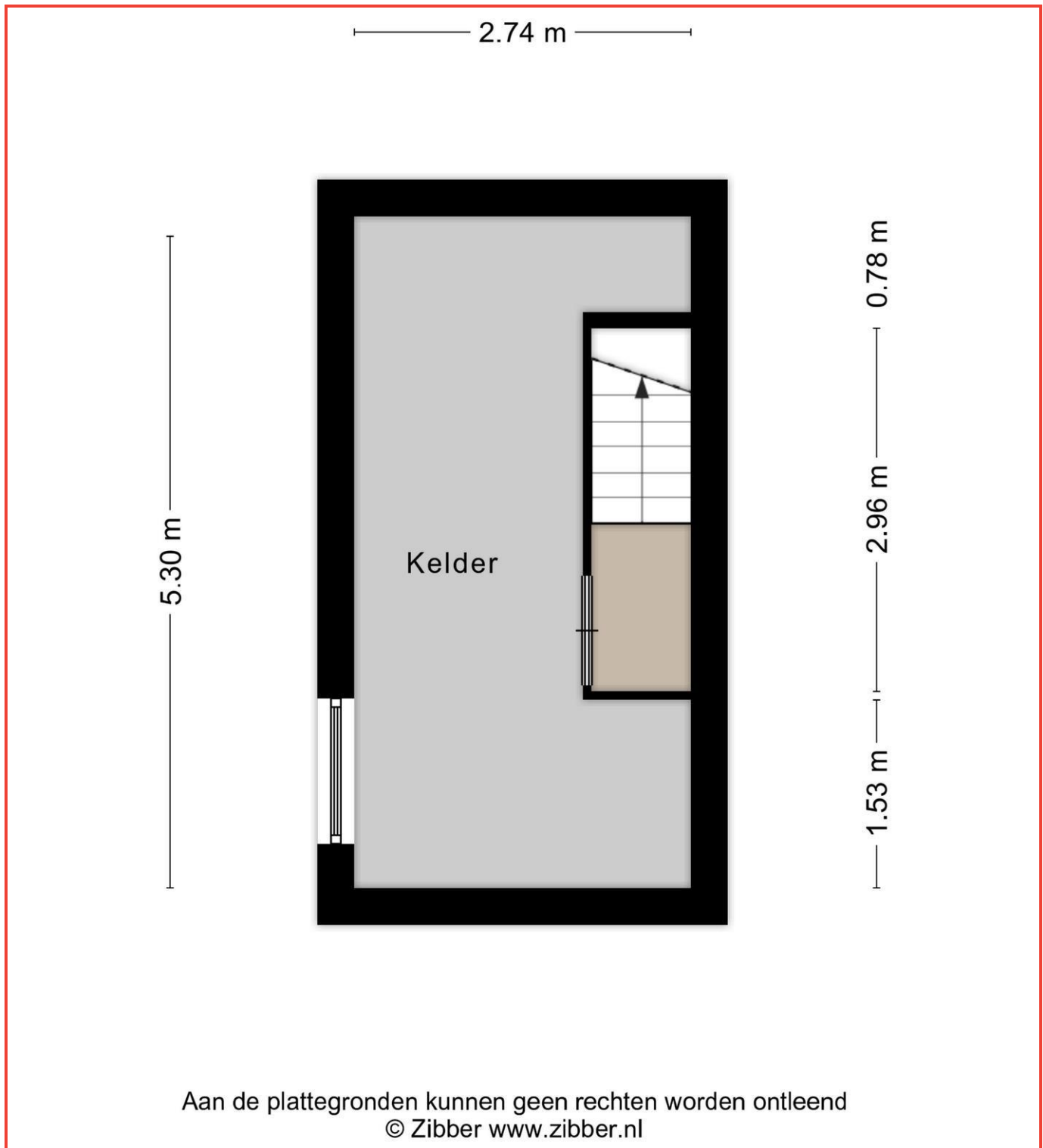


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



Kelder



kadaster

Adres Economenlaan 3
Postcode / Plaats 5037 GG Tilburg
Gemeente Tilburg
Sectie / Perceel AB / 1147
Oppervlakte 1.250 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 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
(TMI)



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