

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



**Lemsterlandstraat 7
Tilburg**

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

transparantie - vakmanschap - integriteit

I KENMERKEN

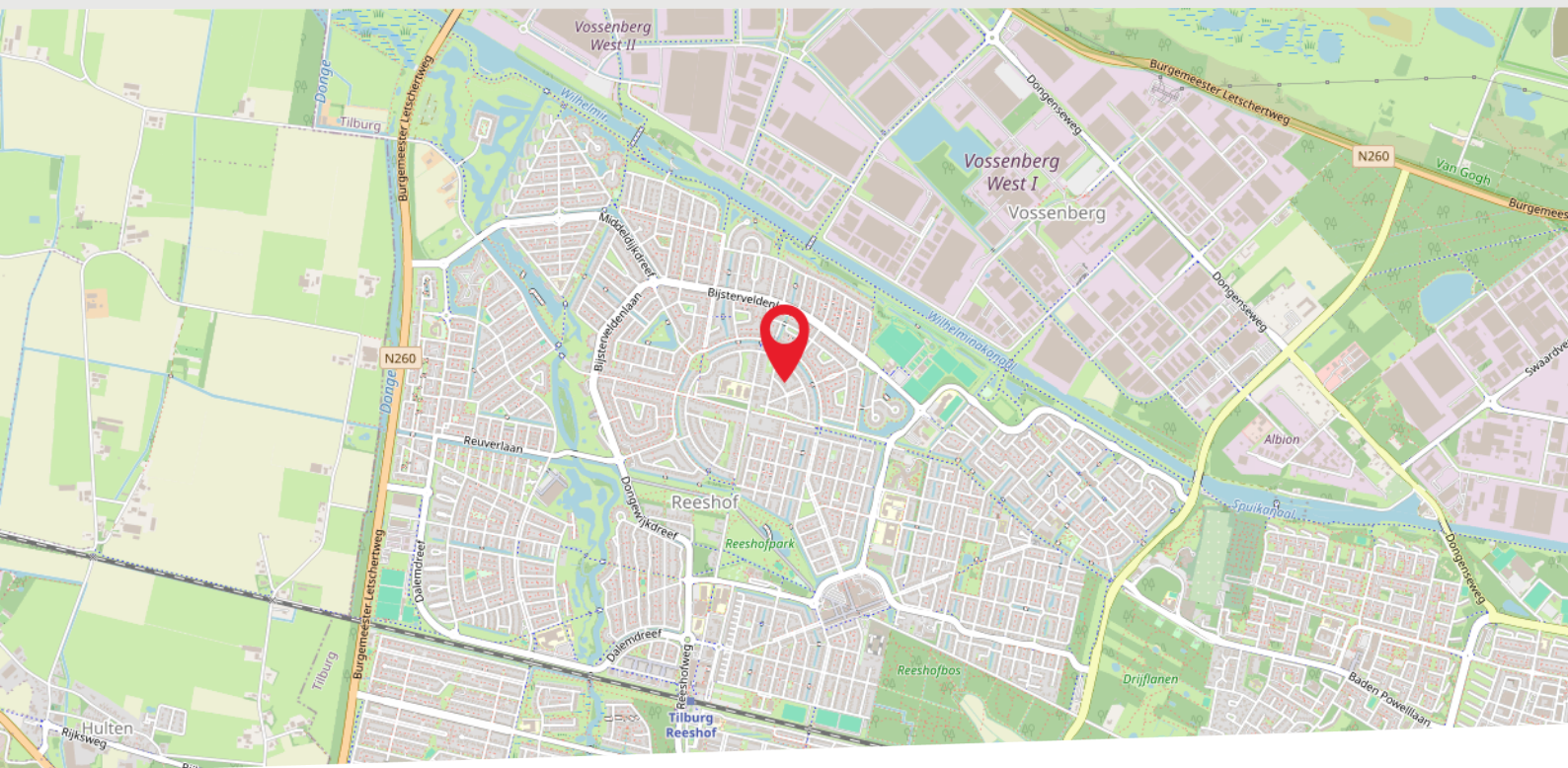
Vraagprijs	€ 895.000,-
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte	Ca. 218 m ²
Perceel oppervlakte	585 m ²
Inhoud woning	Ca. 807 m ³

I WOONFUNCTIE

Bouwjaar	1995
Ligging	Aan rustige weg in een woonwijk
Tuin	Achtertuintje gelegen op het noordoosten
Berging	Vrijstaand hout
Verwarming & warm water	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A (geldig tot 07-07-2035)
Zonnepanelen	19 stuks

I LOCATIE

Adres Lemsterlandstraat 7, 5045 XJ Tilburg



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Lemsterlandstraat 7 in Tilburg, een verrassend ruime vrijstaande woning met volop leefruimte, vijf slaapkamers en een riante achtertuin met prachtige bomen gelegen op het noordoosten. Deze woning biedt een ideale combinatie van comfortabel wonen, ruimte voor het hele gezin én multifunctionele mogelijkheden voor werken of hobby's aan huis. Op de begane grond beschikt de woning over een extra multifunctionele kamer die zich uitstekend leent als kantoor, speelkamer, praktijkruimte of zelfs als slaapkamer. Daarmee is de woning niet alleen geschikt voor gezinnen, maar ook voor werken aan huis of levensloopbestendig wonen.

Woonoppervlakte:	ca. 218 m ²
Inhoud:	ca. 807 m ³
Berging:	ca. 7 m ²
Balkon:	ca. 4 m ²
Perceel:	585 m ²
Bouwjaar:	1995
Energielabel:	A

De woning beschikt over een eigen oprit met plaats voor twee auto's op eigen terrein. Daarnaast is de woning goed geïsoleerd en voorzien van maar liefst 19 zonnepanelen (2022), wat bijdraagt aan een energiezuinig en comfortabel woonklimaat. De ruime tuin biedt volop privacy en meerdere mogelijkheden om te genieten van rust, groen en buitenleven. Dankzij de royale opzet van de woning, de praktische indeling en de veelzijdige gebruiksmogelijkheden is dit een woning die met u kan meegroeien in verschillende levensfasen. De woning is gelegen aan een verkeersarme straat en bevindt zich op korte afstand van diverse voorzieningen. Denk aan speelweides, kinderopvang, scholen, sportfaciliteiten en de winkelcentra "De Heijhoef" en "Nieuw Dalem". Ook restaurants zijn in de directe omgeving te vinden. Dankzij de nabijgelegen Burgemeester Letschertweg zijn de uitvalswegen richting Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch snel en eenvoudig bereikbaar. Een ideale gezinswoning op een toplocatie!

Begane grond:

De begane grond van deze woning kenmerkt zich door de ruime opzet, de prettige lichtinval en de multifunctionele indeling. Vanuit de entree zijn de woonkamer, de multifunctionele kamer aan de voorzijde, het toilet en de trapopgang bereikbaar. De royale woonkamer vormt een sfeervolle leefruimte en is afgewerkt met een fraaie parketvloer. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de achtertuin geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met buiten. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken, eveneens voorzien van schuifpuien naar de tuin waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De keuken is uitgevoerd met een hoogwaardige Siematic keukenopstelling in U-vorm, waarbij een praktisch schiereiland is ontstaan. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, twee ovens, een 5-pits inductiekookplaat, een RVS afzuigkap, vaatwasser en een RVS spoelbak. De tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor een praktische en verzorgde afwerking. Door de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit echt een centrale plek in huis is voor koken, dineren en samenzijn. Indien gewenst biedt deze ruimte bovendien mogelijkheden voor een andere indeling of gebruik, afhankelijk van de gezinssamenstelling of woonwensen. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. De kamer aan de voorzijde van de woning doet momenteel dienst als kantoor en is eveneens afgewerkt met een parketvloer. Ook heeft de ruimte een prachtige vaste kastenwand en is deze voorzien van airconditioning. Dankzij de praktische ligging en het formaat is deze ruimte multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als speelkamer, praktijkruimte of slaapkamer op de begane grond.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, een complete badkamer en een praktische indeling rondom de centrale overloop. Ook is de overloop voorzien van een ruime vaste kast. De gehele verdieping is verzorgd afgewerkt met een fraaie PVC vloer, wat zorgt voor een moderne en rustige uitstraling. Twee van de slaapkamers beschikken over een handige vaste kast,

waardoor er volop bergruimte aanwezig is. Dankzij de royale raampartijen genieten de slaapkamers van veel natuurlijk lichtinval en een prettige sfeer. De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, ligbad, twee wastafels en een praktische badkamerkast. Daarnaast bevindt zich op de verdieping een separate toiletruimte met een hangend toilet, toegankelijk vanaf de overloop. Op de overloop is bovendien airconditioning aanwezig, wat bijdraagt aan extra comfort tijdens warme dagen.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens twee extra slaapkamers en vormt daarmee een volwaardige uitbreiding van de woonruimte. Deze verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. De grootste slaapkamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon, gelegen op het zonnige zuidoosten. Hierdoor kunt u in alle rust genieten van extra buitenruimte met uitzicht op de groene omgeving. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren geniet deze verdieping van veel natuurlijk lichtinval. De tweede slaapkamer is ook groot genoeg om bijvoorbeeld als kinder-, logeer- of werkkamer te dienen. Ook bestaat de mogelijkheid om hier een tweede badkamer te creëren daar de voorzieningen hiervoor al aanwezig zijn.

Tuin:

De voortuin is verzorgd aangelegd en geeft de woning direct een stijlvolle en representatieve uitstraling. Op de eigen oprit aan de voorzijde is plaats voor twee auto's op eigen terrein. De riante achtertuin is gelegen op het noordoosten en vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de volwassen beplanting en grote bomen biedt de tuin veel privacy en een groen, sfeervol karakter. Eén van de blikvangers is de prachtige perenboom, die jaarlijks heerlijke peren geeft. Door de diepte en ligging van de tuin is er gedurende de dag altijd een prettige combinatie van zon en schaduw aanwezig. Hierdoor kunt u op elk moment van de dag een fijne plek kiezen om te ontspannen, te genieten van de zon of juist verkoeling te zoeken tijdens warme zomerdagen. De ruime terrassen en het royale gazon maken deze tuin ideaal voor zowel gezinnen als liefhebbers van rust en groen.



Het terras aan de woning is voorzien van terrasverwarming en een elektrisch bedienbare zonneluifel. Dankzij de grote schuifpuien lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over, waardoor de tuin echt onderdeel wordt van de leefruimte en u optimaal kunt genieten van het vrije en lichte woongevoel. Achterin de tuin is een vrijstaande houten berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen of opbergen van tuingereedschap.

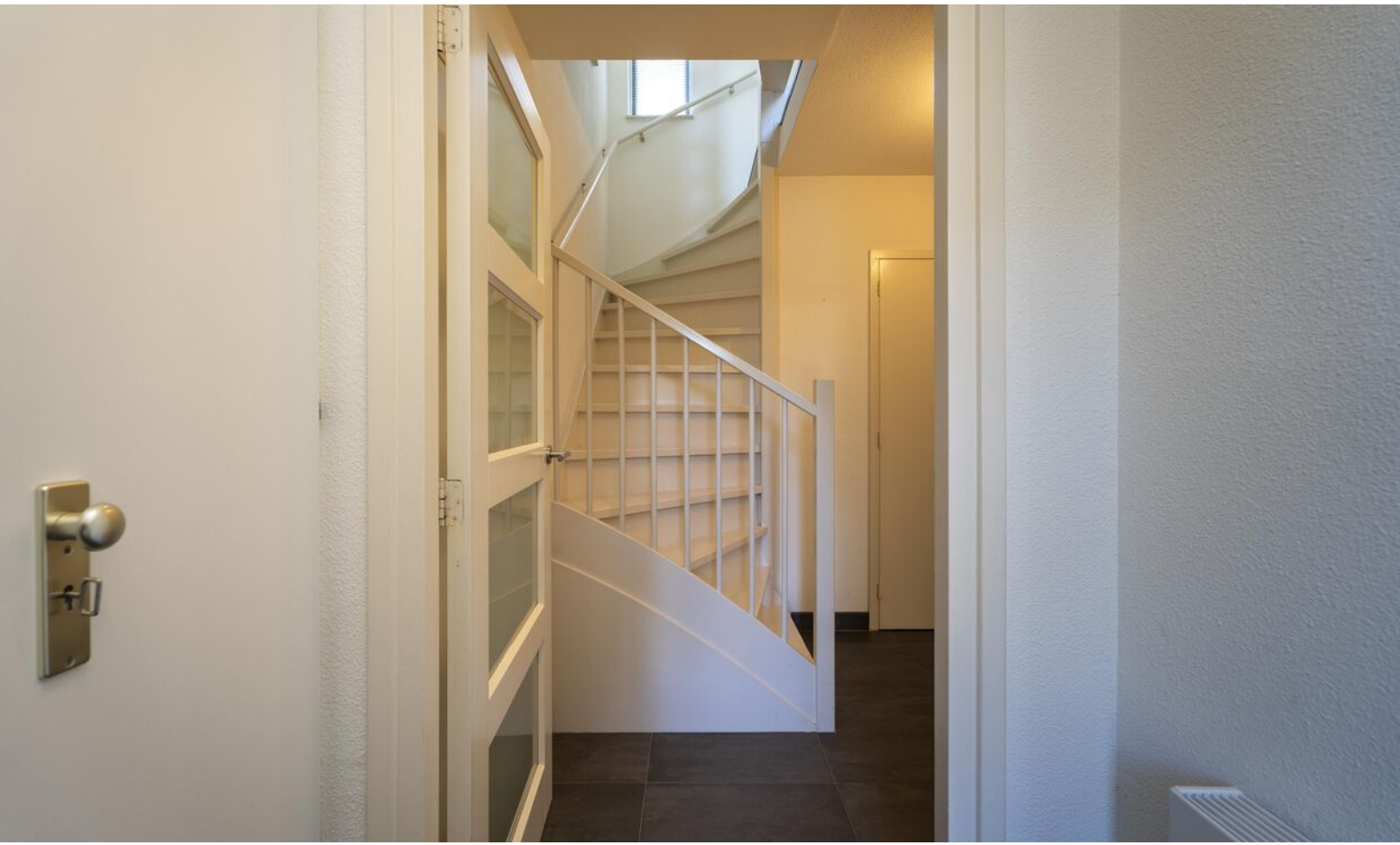
Kenmerken:

- ruime en vrijstaande woning op een goede locatie;
- volledig geïsoleerd, 19 zonnepanelen en voorzien van energielabel A;
- de woning is voorzien van vijf slaapkamers en een hobby/werkkamer;
- gelegen op een ruim perceel van 585 m²;
- ruime en fraai aangelegde achtertuin gelegen op het noordoosten;
- twee parkeerplaatsen op de eigen inrit voor de woning;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- de woning is voorzien van een alarminstallatie;
- de woning is op alle verdiepingen gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen zoals sport en winkels;
- gelegen nabij uitvalswegen richting de omliggende dorpen en steden.

Tilburg:

Tilburg is een levendige stad in Noord-Brabant die bekendstaat om haar creatieve en ondernemende karakter. De stad heeft een rijk industrieel verleden, vooral in de textiel, en dat zie je terug in hippe plekken als de Spoorzone, de Piushaven en het TextielMuseum. Tilburg biedt uitstekende voorzieningen, zoals moderne winkelcentra, sfeervolle horeca, sportaccommodaties en een bruisend cultureel leven. De stad is ook een studentenstad, met Tilburg University als belangrijk kenniscentrum. Jaarlijks vinden er tal van evenementen plaats, zoals de grootste kermis van de Benelux, Festival van het Levenslied, Festival Mundial, Roadburn en Tilburg Ten Miles. Daarnaast zijn er onder andere markten en kunstmanifestaties. De groene stadsparken, zoals het Spoorpark en het Leijpark, bieden ruimte voor ontspanning.

















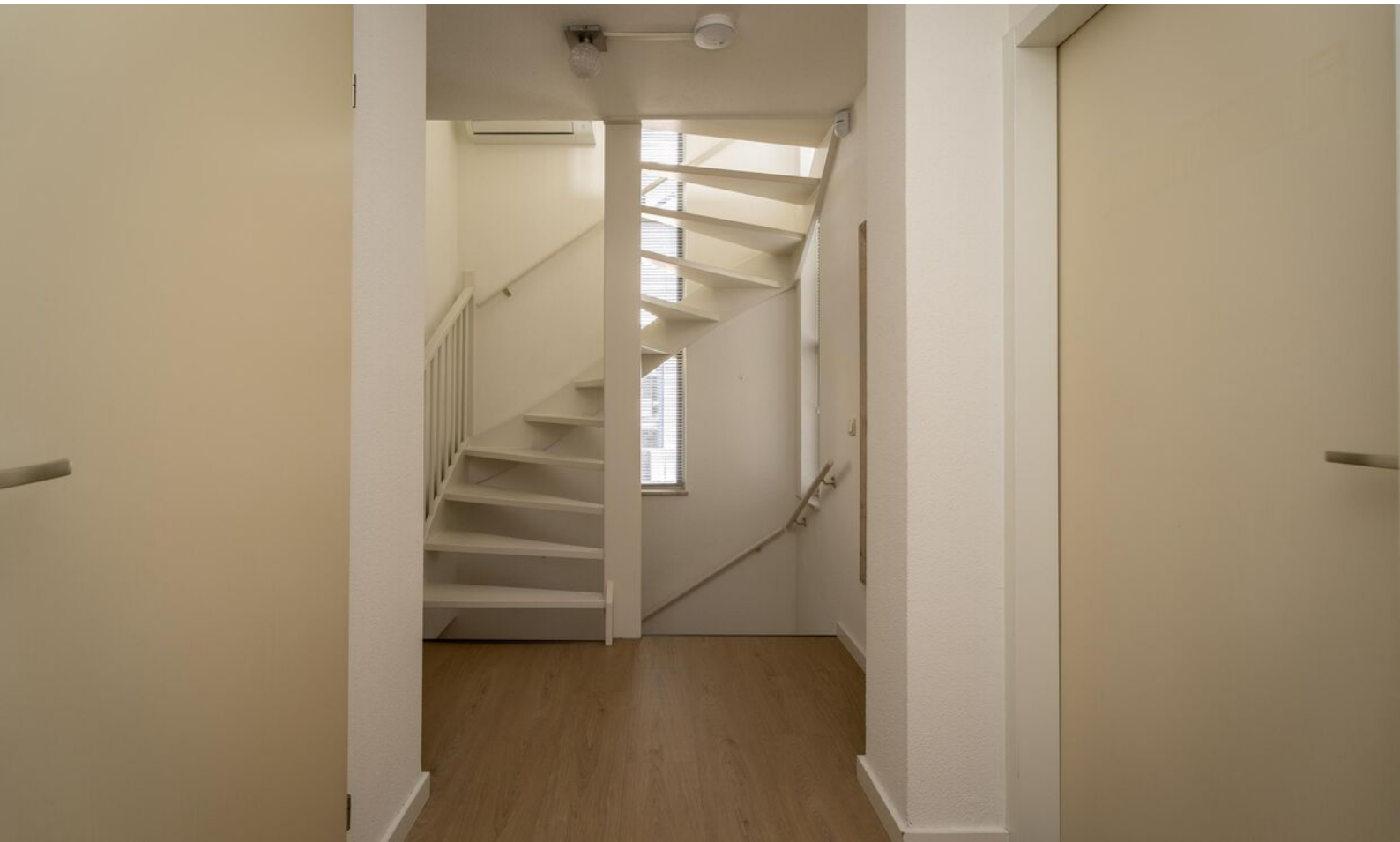






















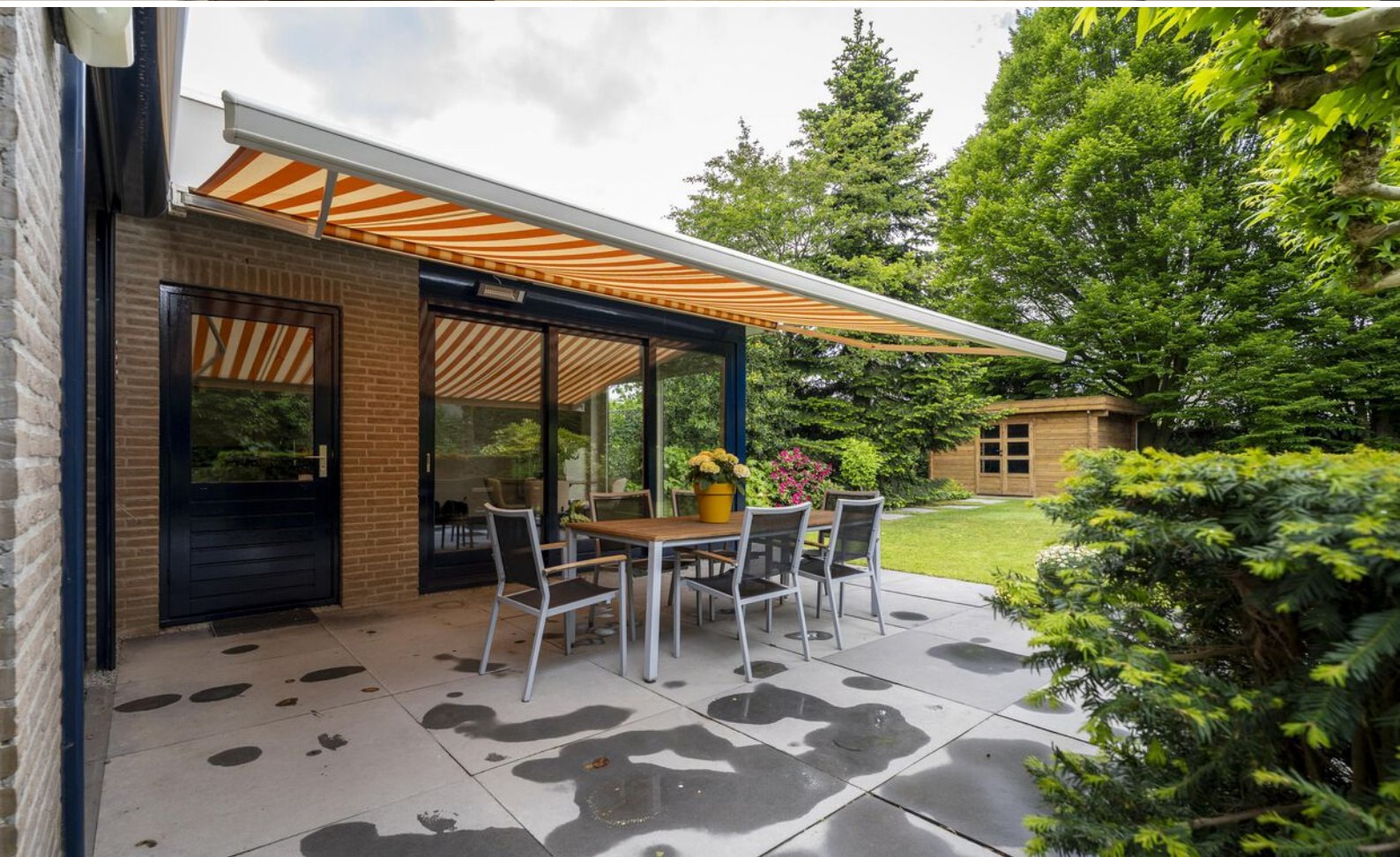






























Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



Begane grond



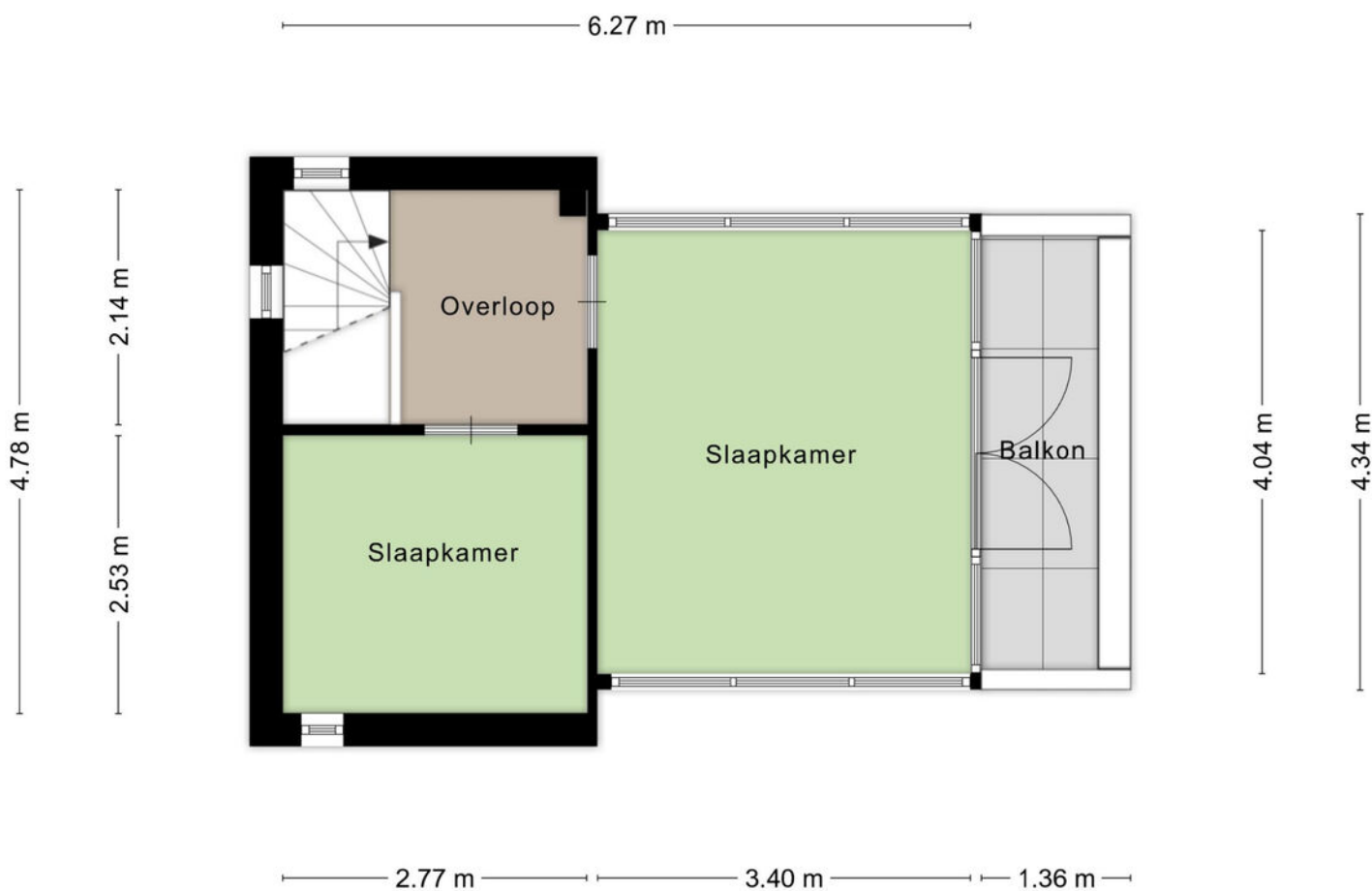
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

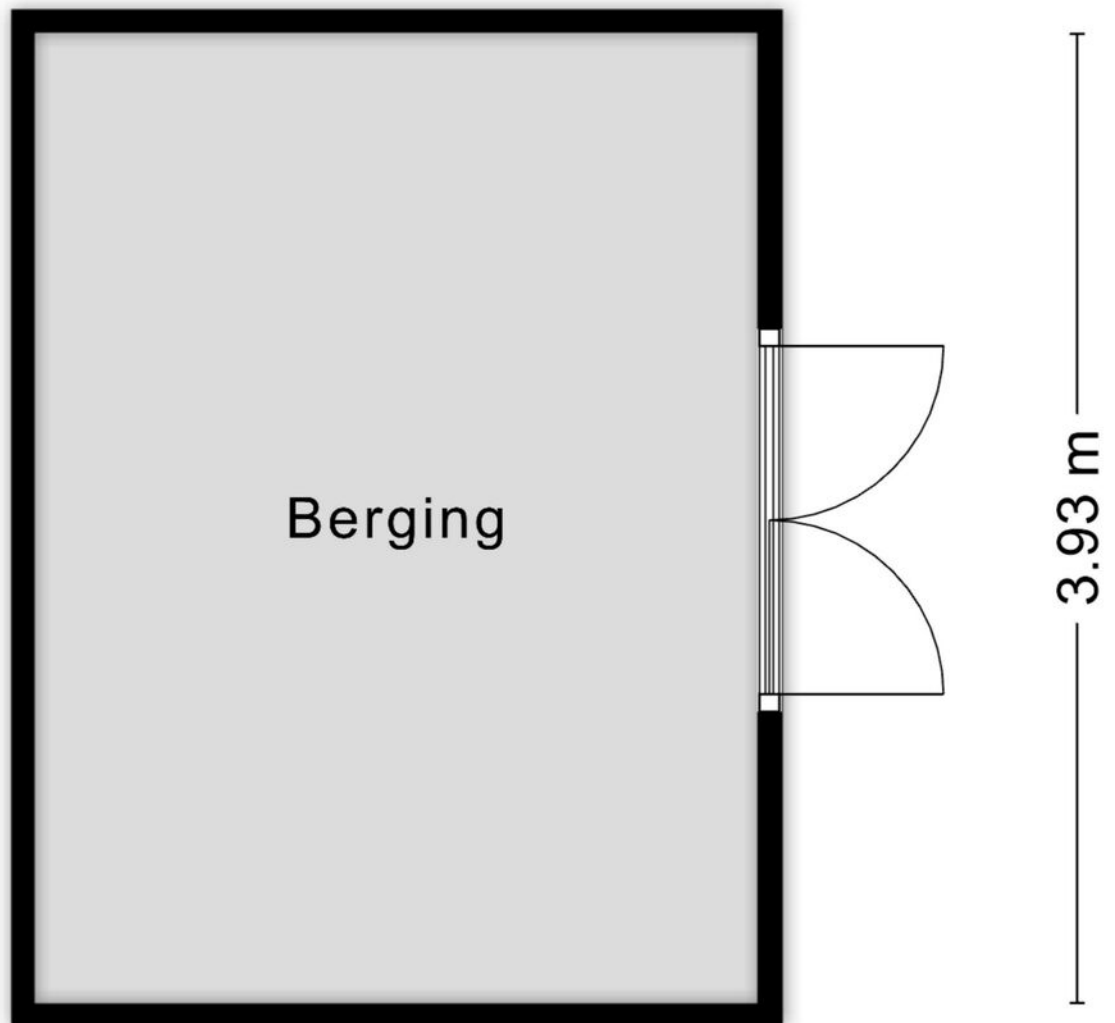
I Tweede verdieping



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

I Berging

2.93 m

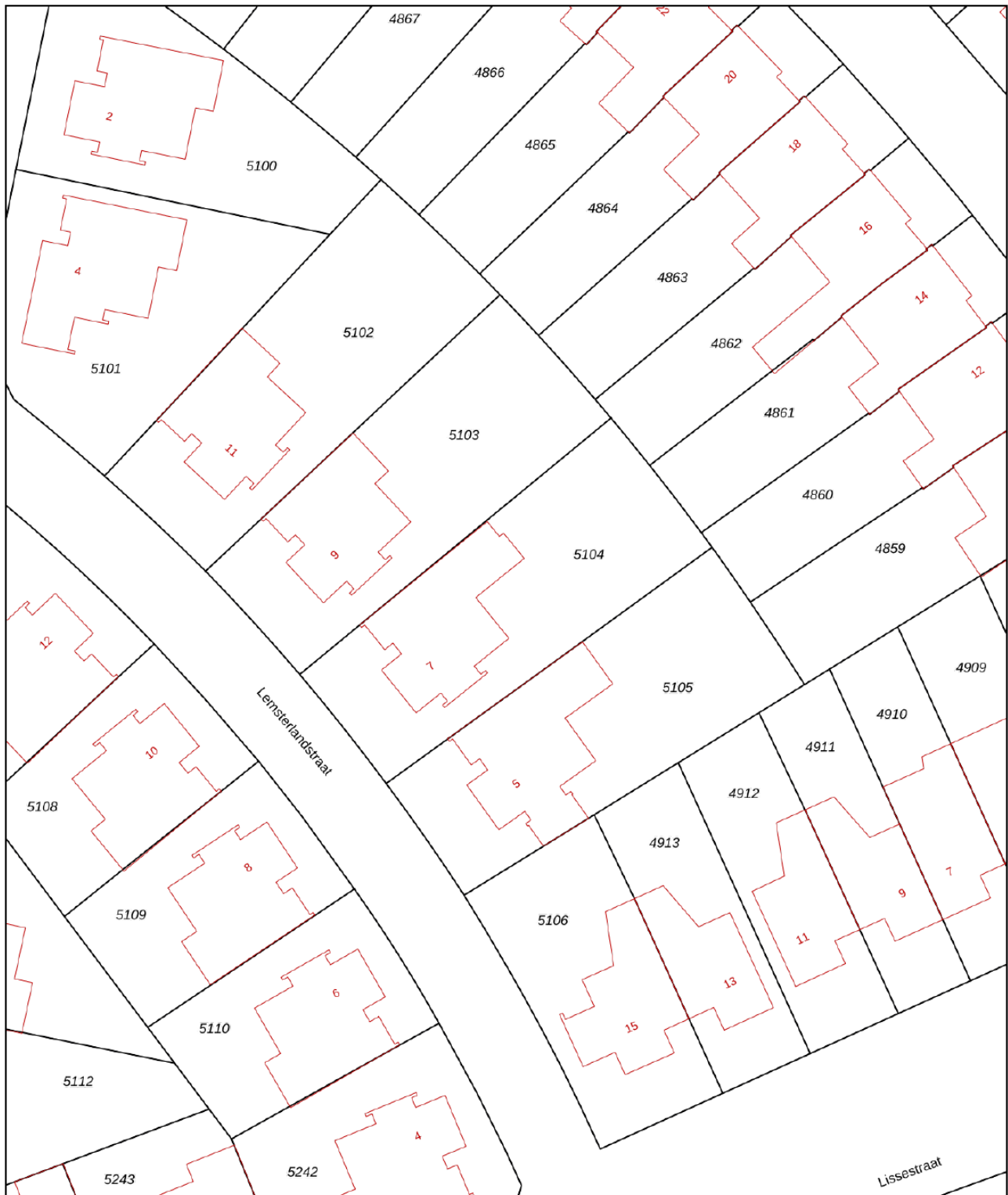



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Transparant



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie AF</p> <p>Perceel 5104</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	Niet van toepassing
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	●			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				●
Losse (hang)lampen				●
Verlichting in bijkeuken, keuken, wandlamp kantoor, toiletten, badkamer, gang op 2e verdieping, kleine kamer op 2e verdieping.	●			
Witte lamp boven eethoek keuken + alle overige verlichting		●		
Losse planken bijkeuken & trapkast	●			
Kapstok gang		●		
Gordijnrails	●			
Gordijnen	●			
Overgordijnen				●
Vitrages				●
Rolgordijnen	●			
Lamellen				●
Jaloezieen	●			
(Losse) horren/rolhorren				●
Vloerbedekking				●
Parketvloer	●			
Houten vloer(delen)				●
Laminaat	●			
Plavuizen	●			
PVC vloer (1e verdieping)	●			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				●
Allesbrander				●
Houtkachel				●
(Gas)kachels				●
Designradiator(en)	●			
Radiatorafwerking	●			
Spiegelwanden	●			

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	Niet van toepassing
Schilderij ophangstelsysteem				●
Vaste kastenwand kantoor	●			
1e verdieping: Vaste kastenwanden op de 3 slaapkamers	●			
1e verdieping: Losse kast in kastruimte op gang	●			
Witte kast achterwand keuken, bruine zwevende kast in woonkamer, losse kasten		●		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	●			
Kookplaat	●			
(Gas) fornuis				●
Afzuigkap	●			
Magnetron				●
Oven	●			
Combi-oven/combimagnetron				●
Koelkast	●			
Vriezer				●
Koel-vriescombinatie				●
Vaatwasser	●			
Quooker				●
Koffiezetapparaat				●
Vriezer (bijkeuken)	●			
Wijnklimaatkast (bijkeuken)			●	
Solar Edge omvormer (bijkeuken)	●			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	●			
Toiletrolhouder	●			
Toiletborstel(houder)	●			
Fontein	●			
Zeppomp	●			

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	Niet van toepassing
Handdoekhaakje	●			
Ligbad	●			
Jacuzzi/whirlpool				●
Douche (cabine/scherm)	●			
Stoomdouche (cabine)				●
Wastafel	●			
Wastafelmeubel				●
Planchet	●			
Toiletkast	●			
Badkamer Toilet				●
Badkamer Toilethouder				●
Badkamer Toiletborstel(houder)				●
Badkamer Handdoekenrekje boven bad	●			
Badkamer Handdoekhaakje bij douche	●			
Sauna met toebehoren				●
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				●
Brievenbus				●
Kluis	●			
(Voordeur)bel	●			
Alarminstallatie	●			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●			
Rookmelders	●			
(Klok)thermostaat	●			
Airconditioning	●			
CV-installatie				●
Boiler				●
Geiser				●
Screens				●

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	Niet van toepassing
Rolluiken	●			
Zonwering buiten	●			
Radiatorfolie	●			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				●
Waterslot wasautomaat		●		
Zonnepanelen	●			
Oplaadpunt elektrische auto	●			
WiFi punten		●		
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	●			
Beplanting	●			
Buitenverlichting	●			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				●
Terrasverwarming - Sproeiinstallatie	●			
Tuinhuis/buitenberging	●			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●			
(Broei)kas				●
(Sier)hek	●			
Vlaggenmast(houder)		●		
Gardena tuinslang		●		
Buiten camera	●			

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.

OVER ONS

Wie zijn wij

Transparant Makelaars V.O.F. is een enthousiast team dat wordt geleid door Pieter Reijnen en Gijs van Looij. Pieter is in 2009 gestart met het kantoor. Naarmate de jaren vorderde, groeide het bedrijf en is Gijs van Looij in dienst getreden. Sinds 2016 is Gijs venoot in het bedrijf.

Zowel Pieter als Gijs hebben ervaring opgedaan bij gerenommeerde makelaarskantoren in Midden- Brabant. Zij worden ondersteund door Tim van Rijswijk en Maartje Mulder. Tim is Assistent Register Makelaar Taxateur (ARMT) en is druk bezig met de volgende stap, namelijk de studie tot Kandidaat Register Makelaar Taxateur (KRMT). Maartje Mulder is onze binnendienstmedewerker. Zij is druk bezig met de opleiding voor Assistent Register Makelaar Taxateur. Tevens volgt Maartje de opleiding tot energiedeskundige, waarmee ze onder andere energielabels mag uitgeven.

Klanttevredenheid

Transparant Makelaars is een makelaarskantoor dat klanttevredenheid hoog in het vaandel heeft staan. Dit is ook terug te zien in de onafhankelijke scores op Funda.nl, de grootste woningsite van Nederland. Transparant Makelaars wordt beoordeeld op: deskundigheid, lokale marktkennis, prijs/ kwaliteit en service & begeleiding. Wij hebben een gemiddelde score van 9.9. Echter streven wij naar een 10! Kijk voor de actuele reviews via de QR-code op onze Funda pagina.



Pieter Reijnen

Venoot, algemeen directeur
en Register Makelaar Taxateur



Gijs van Looij

Venoot, directeur wonen en
Register Makelaar Taxateur



Tim van Rijswijk

Nieuwbouw- en verhuur-
makelaar en Assistent Register
Makelaar Taxateur

Op maat gemaakt advies

Transparant Makelaars stelt voor u een persoonlijk marketingplan op, waarin wij de beste strategie voor uw woning bepalen. De presentatie van uw woning vinden wij zeer belangrijk. Transparant Makelaars werkt samen met een professioneel stylingbureau, een professionele fotograaf en een professioneel tekenbureau voor plattegronden. Wij gaan Transparant te werk. Wij rekenen geen opstartkosten en al onze kosten zijn inclusief btw. Ook rekenen wij geen extra kosten achteraf. Kortom, u weet waar u aan toe bent door onze Transparante werkwijze.

Aankoop

U bent wellicht bezig met de belangrijkste aankoop van uw leven. Bij de aankoop van een woning komt veel kijken. Transparant Makelaars kan als aankoopmakelaar optreden. Als aankoopmakelaar bekijken wij wat een juiste prijs voor een woning is, gaan we mee met bezichtigingen om de woning te kunnen beoordelen op verschillende gebieden, waaronder de bouwkundige staat. Zodra een woning is aangekocht zullen we de juridische aspecten uit de koopovereenkomst met u doornemen.

Bedrijfsmakelaardij

Transparant Makelaars is niet alleen in de woningmarkt actief, maar ook in die van het bedrijfsnonroerend goed (BOG). Transparant Makelaars doet zowel verhuur, verkoop als taxaties volgens het TMI model. Wij zijn geaccrediteerd bij alle grote banken om deze taxaties uit te voeren.

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).

Transparant Makelaars kan een bedrijfsnonroerend goed (BOG) taxatie voor u verzorgen, uitgevoerd volgens het TMI model. TMI staat voor Taxatie Management Instituut en biedt opdrachtgevers de garantie dat het taxatierapport voldoet aan de hoogste kwaliteitsstandaarden in de markt én dat de waarde juist onderbouwd is. Onze TMI taxateurs staan ingeschreven bij het NRV (Nationaal register voor taxateurs). De taxaties worden verwerkt binnen het Taxatie Management Systeem en voldoen aan de Taxatierichtlijn Commercieel vastgoed van TMI.



Maartje Mulder

Ingenieur en energiedeskundige



Carola Keller

Officemanager

I INFORMATIE KOPEN VAN EEN WONING

Algemeen

De in de brochure vermelde informatie is slechts informatief en voornamelijk bedoeld om aspirant-kopers enig inzicht in de woning te bieden. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen wettelijke onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Ofschoon Transparant Makelaars tracht de uiterste nauwkeurigheid hanteert aanvaardt Transparant Makelaars geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de brochure. Het staat de koper vrij om de woning voorafgaand aan de koop in te meten en de maatgeving te controleren. De door Transparant Makelaars en verkoper verstrekte informatie wordt aan alle gegadigden verstrekt en nodigt uitsluitend uit tot onderhandeling.

Koopovereenkomst

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt, nadat niet alleen over de hoofdzaken (woning, prijs), maar ook over de overige zaken (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt. Na het tot stand komen van een overeenkomst zal door Transparant Makelaars een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model, welke is opgesteld door de NVM, Vastgoedpro, VBO, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De notaris wordt (in de meeste gevallen) door de koper aangewezen. Tenzij anders vermeld, zal de woning worden verkocht onder 'kosten koper'. De kosten koper zijn de kosten die gemaakt moeten worden om eigenaar van de woning te worden. Dit bestaat uit de overdrachtsbelasting en de notariskosten. Echter worden in de volksmond vaak ook de overige bijkomende kosten voor de kopers hiertoe gerekend, zoals de kosten voor de hypotheekadviseur en de kosten voor een taxatierapport.

Notaris

De koper dient binnen twee weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een notaris te kiezen, binnen een straal van 20 km van de gekochte woning. Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten Tilburg of aangrenzende dorpen dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (b.v. volmacht) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen.

Waarborgsom c.q. bankgarantie

Bij een tot stand gekomen overeenkomst wordt de bepaling opgenomen over de waarborgsom c.q. bankgarantie. Beide bedragen 10% van de koopsom. De koper dient binnen circa 5 weken na koop een waarborgsom op de rekening van de notaris te hebben gestort of een bankgarantie bij de notaris te hebben gesteld.

Financieringsvoorbehoud

Voordat een potentiële koper tot onderhandeling overgaat, dient hij/zij zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van zijn of haar inkomsten. Daarnaast is het van belang om vooraf te onderzoeken hoe hoog het financieringsvoorbehoud is wat nodig is. Een hypotheekverstrekker kan u een lening geven waarmee u een woning kunt kopen. Maar bij welke hypotheekverstrekker kunt u het best uw hypotheek afsluiten en wat is in uw situatie belangrijk?

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglementen (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van de overdracht bij de notaris. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden berekend. Hierbij valt te denken aan de OZB-belasting, rioolheffing, afvalstoffenheffing etc.

Lijst van zaken

Bij het kopen van een huis zijn er ook vaak roerende goederen aanwezig. Hiervoor wordt de lijst van zaken opgesteld. De verkoper kan op de lijst van zaken aangeven welke roerende goederen achterblijven in de woning, welke roerende goederen overgenomen kunnen worden en welke goederen de verkoper mee neemt. Het is verstandig om de lijst van zaken door te lopen, zodat op voorhand duidelijk is wat er achterblijft in de woning. 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.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 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 koopovereenkomst 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.

Oplevering

Voor de overdracht bij de notaris wordt de eindinspectie uitgevoerd. Tijdens de eindinspectie wordt bekeken of de woning in de afgesproken staat wordt opgeleverd. Er wordt gekeken of de afgesproken roerende zaken achter zijn gebleven, een aantal controlepunten worden nagelopen en de meterstanden zullen worden opgenomen. Dit wordt allemaal verwerkt in een inspectieformulier. Zodra deze getekend is kunnen de partijen door naar de notaris voor de overdracht van de woning.

FINANCIERING

Vaak vallen of staan uw plannen met een juiste financiering. Transparant Makelaars werkt samen met diverse externe hypotheekadviseurs. Wij zullen bekijken welke adviseur het beste bij uw situatie past.

U schakelt een hypotheekadviseur in voor advies over uw hypotheek. Voor het afsluiten of oversluiten van een hypotheek komt u namelijk voor heel wat keuzes te staan. Bij welke aanbieder sluit u uw hypotheek af tegen een gunstige hypotheekrente? Voor welke rentevaste periode kiest u? Welke hypotheekvorm past bij u? Welke verzekeringen zijn zinvol voor u om af te sluiten? En zo zijn er nog wel meer knopen die u moet doorhakken als u een hypotheek afsluit. Dé reden dat de overgrote meerderheid van de Nederlanders besluit om hier niet in hun eentje het hoofd over te breken, maar een hypotheekadviseur in te schakelen.

Een hypotheekadviseur kan u tijdens het hele proces begeleiden bij het afsluiten, oversluiten of verhogen van uw hypotheek. Zo kan hij u in een eerste gesprek al laten weten hoeveel u aan hypotheek kunt krijgen. Ook geeft een hypotheekadviseur u advies over keuzes die u voor uw hypotheek maakt op basis van uw persoonlijke situatie. Zo krijgt u advies over een hypotheek die goed bij u past uit het grote aanbod aan hypotheekopties. Daarnaast kan de hypotheekadviseur de hypotheek daadwerkelijk voor u aanvragen. Inclusief al het regelwerk dat daarvoor moet gebeuren.

De woningprijzen zijn de afgelopen jaren flink gestegen. De kans dat uw woning overwaarde heeft, is aanzienlijk groot. Dit betekent, dat de kans dus ook zeer groot is, dat u in aanmerking komt voor rentekorting. Onze externe hypotheekadviseurs waar wij mee samen werken kunnen u hierbij begeleiden. Ook is het een optie om met uw overwaarde een verbouwing te financieren. Deze opties kan een hypotheekadviseur samen met uw bespreken.

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

Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg

tel: 013-4676107

e-mail: info@tm-makelaars.nl

website: www.tm-makelaars.nl



transparant makelaars



Openingstijden

Maandag	8.30 – 17.00
Dinsdag	8.30 – 17.00
Woensdag	8.30 – 17.00
Donderdag	8.30 – 17.00
Vrijdag	8.30 – 17.00
Zaterdag	Gesloten*
Zondag	Gesloten

Transparant Makelaars

Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
013-4676107
info@tm-makelaars.nl
KvK nummer: 66359600
BTW nummer: NL856512011B01

Gratis waardebepaling

Voordat je je huis verkoopt is het belangrijk om te weten welke prijs je voor je huis kan vragen. Een goede manier om hierachter te komen is een waardebepaling. Vraag deze geheel vrijblijvend aan!

* 's Avonds en op zaterdag op afspraak geopend.