



# Woning mét B&B!

**TILBURG**, Lanciersstraat 11

Vraagprijs € 895.000,- k.k.



013-5114888 | [info@p-bmakelaars.nl](mailto:info@p-bmakelaars.nl) | [www.p-bmakelaars.nl](http://www.p-bmakelaars.nl)





# Kenmerken & specificaties

|                           |                                                          |
|---------------------------|----------------------------------------------------------|
| Bouwjaar:                 | 1913                                                     |
| Soort:                    | herenhuis                                                |
| Kamers:                   | 7                                                        |
| Inhoud:                   | 1331 m <sup>3</sup>                                      |
| Woonoppervlakte:          | 285 m <sup>2</sup>                                       |
| Perceeloppervlakte:       | 347 m <sup>2</sup>                                       |
| Overige inpandige ruimte: | 17 m <sup>2</sup>                                        |
| Verwarming:               | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,<br>houtkachel  |
| Isolatie:                 | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,<br>dubbel glas |
| Energielabel:             | B                                                        |

# Omschrijving

**Soms komt er een huis voorbij dat zich niet helemaal aan de regels houdt.....**

**Een woonkamer? Natuurlijk.**

**Een keuken? Uiteraard.**

**Slaapkamers en badkamers? Ook geregeld en jawel, zowel op de begane grond als op de verdieping(en).**

**Maar wat als je daarnaast óók nog twee volledig ingerichte B&B-kamers hebt, allebei met een eigen badkamer en airco én achter de B&B-kamers ook nog eens een grote multifunctionele ruimte, te gebruiken als atelier c.q. werkplaats?**

**Precies! Dan hebben we het niet over zomaar een woning. We hebben het over een kans die je wellicht altijd al gezocht hebt, maar nog niet gevonden.**

**Welkom aan de Lanciersstraat 11 in Tilburg. Een historisch pand uit 1913 midden in de binnenstad van Tilburg, op wandelafstand van zowel de bruisende Piushaven als de Korte Heuvel. Een pand dat van top tot teen is verbouwd en daardoor nu volledig aansluit bij een moderne manier van wonen, waarbij werkelijk overal over is nagedacht en over een energielabel B beschikt.**

**Luxe, sfeer, kwaliteit en smaak komen hier op een manier samen die je niet vaak tegenkomt. En dan zeggen we het maar gewoon: je kunt hier gerust binnenkomen met de gedachte "ik ga even kijken", maar de kans is groot dat je een tijdje later nog steeds rondloopt.**

**Want dit is zo'n pand waar je steeds weer iets nieuws ontdekt.**

**De woning zelf is tot in de puntjes afgewerkt en met bijzonder veel gevoel voor stijl ingericht. Geen verzameling van losse keuzes, maar een geheel dat klopt. Warm waar het warm mag zijn, luxe waar het luxe moet zijn en verrassend zonder dat het een circus wordt. Gewoon heel goed gedaan.**

**Wat maakt dit object dan nog meer zo interessant?**

**Zoals gezegd bevinden zich, direct naast de woning en inpandig bereikbaar, twee volledig ingerichte kamers die momenteel als B&B worden gebruikt. Beide beschikken over een eigen badkamer en hebben een eigen voordeur naar de straat. Ideaal voor gasten, mantelzorg, familie of B&B. Voortzetting van de huidige goedlopende B&B 't Lanciershuys is hierbij mogelijk (<https://t-lanciershuys.com/>). Inventaris en benodigdheden t.b.v. de B&B zijn hierbij ter overname bespreekbaar.**

**Maar misschien is juist dát wel het mooiste van Lanciersstraat 11:  
je hoeft er helemaal geen B&B van te maken.**

**De mogelijkheden liggen hier bepaald niet op één plankje.**

**Denk bijvoorbeeld aan:**

- een fijne plek voor een samengesteld gezin, waarbij iedereen nét iets meer ruimte en privacy heeft;
- kinderen die langer thuis wonen en bijna een eigen appartementje willen. Bijna hè, want de was doen ze waarschijnlijk nog steeds bij jou;
- een groot gezin waarbij extra slaapkamers en badkamers geen overbodige luxe zijn;
- mantelzorg of inwoning, met de mogelijkheid om dicht bij elkaar te wonen en toch ieder een eigen plek te hebben;
- een praktijk, kantoor of werkruimte aan huis, afhankelijk van de gewenste invulling en geldende regelgeving;
- ruimte voor familie en vrienden die mogen blijven slapen zonder dat jij zelf op de bank hoeft;
- of gewoon: twee fantastische extra kamers waar je nog alle kanten mee op kunt.

En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt het pand ook over een grote multifunctionele ruimte aan de achterzijde met eigen ingang via de achterom en ook inpandig bereikbaar.

Een heerlijke ruimte voor wie creatief bezig wil zijn, een atelier aan huis wil hebben met prachtig licht, vanuit huis werkt, veel hobbyspullen heeft verzameld, een yoga of repetitieruimte zoekt, kookworkshops wil geven of gewoon altijd heeft gedacht: "Wat zou ik toch eens doen met zo'n enorme extra ruimte?"

Nou, hier kun je het eindelijk uitzoeken.



**KENMERKEN:**

- De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1913 als een winkel met woonhuis.
- In 2016 is het geheel volledig verbouwd en aangepast aan de huidige woonnormen.
- De woonoppervlakte bedraagt maar liefst 285 m<sup>2</sup>, wat neerkomt op een zeer schappelijke m<sup>2</sup> prijs van ca. € 3100,- (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)\*.
- Het atelier heeft een grootte van ca. 75 m<sup>2</sup> en de onderliggende kelder is ruim 28 m<sup>2</sup> groot (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)\*.
- De inhoud van het object is 1331 m<sup>3</sup> (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)\*.
- Perceeloppervlakte bedraagt in totaal 347 m<sup>2</sup>.
- Het pand beschikt over 2 CV-ketels: één CV combi voor het woonhuis en één CV-combi voor de B&B kamers en atelier, beide uit 2015.
- Begane grond van het woonhuis is volledig v.v. vloerverwarming.
- Verkopers verbruiken per jaar slechts 800 m<sup>3</sup> aan gas.
- Elektra bedraagt per maand slechts € 14,- door de aanwezigheid van maar liefst 26 zonnepanelen, geplaatst in 2023.
- Het geheel is v.v. vloerisolatie, nagenoeg volledig v.v. muurisolatie en volledige dakisolatie
- Kozijnwerk is vernieuwd en volledig v.v. dubbel glas.
- Slaapkamer op de begane grond en de 2 B&B kamers zijn v.v. airco's voor zowel koelen als verwarmen.
- Platte daken zijn eveneens tijdens de renovatie vernieuwd en uitgevoerd in EPDM.
- Het energielabel is een B label en is geldig tot 2 december 2035.

**INDELING:**  
**BEGANE GROND:**  
**WOONHUIS**

Vanaf de straatzijde is de entree van de woning te bereiken alsmede de directe toegang tot de B&B kamers.

In de ruime gang met de fraaie bordestrap naar de 1e verdieping, is aan de linkerkant de toegang tot de keuken en aan de rechterkant toegang tot een 2e hal / gang naar het atelier en de B&B kamers.

Onder de bordestrap is het moderne, deels betegelde toilet geplaatst met hier een wandcloset en fonteinmeubel. Net voor de trap is een garderobenis gemaakt.

Vanuit de gang aan de linkerkant is dus direct de eetkamer annex woonkeuken te bereiken.

De eetkamer is aan de straatzijde, de keukenopstelling scheidt de eetkamer van de zitkamer aan de achterkant.

De keuken heeft een strakke, tijdloze hoekopstelling in 2 delen en met bareiland is volledig v.v. Siemens apparaten.

In de keuken zijn de volgende apparaten geïntegreerd: vaatwasser, plafondafzuiging, koelkast, inductie kookplaat en hete lucht oven met stoomfunctie en magnetron.

De koelkastdeur en het deurtje met de afvalcontainers onder de gootsteen is voorzien van luxe 'open assist' bediening (push to open)

Na de keuken is er toegang tot de zeer sfeervolle zitkamer. Openslaande tuindeuren geven toegang tot de tuin, een dik Geurts houtkachel zorgt mede voor de verwarming en een riante lichtstraat geeft het nodige daglicht in de ruimte.

Eetkamer, keuken en zitkamer zijn alle afgewerkt met een moderne leisteen vloer (met zonebediende vloerverwarming), pleisterwerk (glad gestucte) en moderne wandpanelen wanden en pleisterwerk plafonds. In de eetkamer is nog een fraaie, voormalige schouw in tact.

In de zitkamer is door hoogteverschil, de lichtstraat en een strakke, houten lamellen afscheiding een natuurlijke afscheiding gemaakt naar een 'bijkeuken' en iets meer naar achter, naar de slaapkamer en aangrenzende badkamer.

De 'bijkeuken' is niet zozeer gelegen bij de keuken, maar is wel een ideale ruimte voor de aansluiting van de wasapparatuur en als bergruimte.

### **BEGANE GROND (vervolg)**

De slaapkamer heeft een vaste kast en een kastenwand en airco. Door de lessenaarskap is er een fraaie plafondhoogte ontstaan. De slaapkamer is afgewerkt met de lestenen vloer, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafond. Vanuit de slaapkamer is direct de aansluitende badkamer te bereiken.

De luxe, perfect afgewerkte badkamer heeft een groot, strak wastafelmeubel met dubbele wasbakken, een gescheiden wandcloset en een riante inloepdouche met grote rainshower, handdouche en geïntegreerde thermostaat kraan en hand- en regendouche bediening. Er is een ingebouwde kast en de badkamer is deels betegeld en voor het overige eveneens glad gestuct.

### **1e VERDIEPING:**

Via de bordestrap is de verdieping te bereiken. De overloop geeft toegang tot de 2e badkamer in het woonhuis, alsmede de 2 slaapkamers op deze verdieping.

De slaapkamers hebben de volgende afmetingen:  
kamer 1 aan de voorzijde gelegen (b x l) 302 x 345 cm;  
kamer 2 aan de achterzijde gelegen 293 x 403 cm.

De badkamer van 165 x 345 cm, is grotendeels betegeld en compleet met een wandcloset, ligbad / douchecombinatie, een wastafelmeubel en vaste kast onder de trap naar de 2e verdieping.

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafonds. Beide kamers zijn tevens v.v. vaste kasten en de kamer aan de achterzijde geeft tevens toegang tot een reeds beplankt (mogelijk) dakterras (balustrade dient geplaatst te worden).

### **2e VERDIEPING:**

Via een vaste trap is de ruime en recent afgewerkte zolder te bereiken. De zolder heeft een bergkast aan de voorzijde met hier de 2e CV-opstelling, bergingen in de knieschotten aan de voorzijde en hier tevens 2 Velux dakvensters.

Aan de achterzijde is de zolder v.v. een grote dakkapel.

De ruimte is ingedeeld in een ruime kamer en een (studeer-, sport-, berg)nis naast de kamer met daar de voorbereiding voor een wastafel.

Onder de dakkapel is tevens bergruimte in de schuine van de kap gerealiseerd.



## **INDELING B&B en ATELIER:**

### **B&B:**

Gaan we weer even terug naar de ontvangsthall / gang met aan de rechterzijde dus toegang tot de hal / gang van waaruit de B&B kamers en het atelier / de werkplaats te bereiken zijn. In deze hal is de geheel vernieuwde en uitgebreide meterkast geplaatst.

In privé, ten behoeve van de schoonmaak van de kamers, zijn de B&B kamers vanuit de hal / gang te bereiken. De gasten bereiken de B&B kamers direct vanaf de straatzijde en komen derhalve niet in het privégedeelte.

Kamer 1 heeft een grootte van ca. 15 m<sup>2</sup> (excl. de eigen badkamer van 3 m<sup>2</sup>).  
Kamer 2 heeft een grootte van ca. 16 m<sup>2</sup> (excl. de eigen badkamer van 3 m<sup>2</sup>).

Inpandig is kamer 2 via kamer 1 te bereiken, maar uiteraard afgesloten t.b.v. wederzijdse gasten.

Beide kamers hebben een eigen airco en dus een eigen badkamer.  
De badkamers zijn v.v. een inloepdouche, wastafelmeubel en wandcloset.

De kamers zijn afgewerkt met pvc vloeren, pleisterwerk en schoonmetselwerk wanden en fraai ornamenten plafond met niveauverschil. Beide kamers hebben vaste kasten.

De B&B kan met het achterliggende atelier samengevoegd worden, zodat er weer één grote ruimte ontstaat. De mogelijkheden zijn derhalve legio.

## **ATELIER**

Achter de kamers ligt het riante atelier cq de multifunctionele ruimte. Tevens direct bereikbaar via de gang.

Deze ruimte, met een klein niveau verschil vanuit de gang, heeft zelfs een riante kelder én een vloering t.b.v. de nodige opslag.

Het atelier is dus inpandig te bereiken via de hal of vanaf de buitenzijde via de gang aan de achterzijde van het pand. Deze gang is te bereiken via de Hoogvensestraat.

Het atelier heeft een totale grootte van ca. 75 m<sup>2</sup> en is ingedeeld met een keukenopstelling met daar de aansluitingen t.b.v. afvoer, water en elektra.

Boven de keukenopstelling bevindt zich kastruimte tussen het plafond en het dak van het atelier. Grote dakvensters zorgen hier voor de nodige lichtinval.

Met een opstapje is de werkplaats te bereiken.

Midden in de werkplaats ligt de 28 m<sup>2</sup> grote kelder.

De kelder heeft een stahoogte van 193 cm met aan de zijkanten bergingen met een hoogte van 86 cm. In de werkplaats is een kitchenette gerealiseerd als voorraad en benodigdheden voor het ontbijt van de B&B.

Vanuit de werkplaats is een open vloering zichtbaar met daar veel bergruimte en de opstelling van de eerste CV-installatie.

Lichtinval in de werkplaats komt enerzijds door een grote lichtstraat en anderzijds door de achterpui. Het geheel is geïsoleerd.

Het atelier en het gedeelte van de slaapkamer op de begane grond is aan de buitenzijde afgewerkt met houtlook, kunststof panelen met isolatie.

**BUITENLEVEN:**

De woning heeft aan de voorzijde kleine, sfeervolle groenstrookjes.

Aan de achterzijde geeft een brede gang, via de Hoogvensestraat toegang tot de uitermate sfeervolle en zonrijke stadstuin.

In de brede gang is een eigen overkapping gemaakt met daar de opstelling voor de klike's en eventuele (hout)opslag. Een deel van de gang is eigendom en een deel is van de bureu. Enkele bureu maken het 'gebruikelijke' en niet zichtbare gebruik van de gang. Naar de straatzijde is de gang afgesloten.

Vaait de gang is de afgesloten stadstuin te bereiken. De tuin is uitermate sfeervol aangelegd met grote tegels, border met planten en struiken en leibomen aan de achterzijde. In de tuin is een verrassend ruime, houten berging gemaakt.

Het atelier / de werkplaats is eveneens via de gang te bereiken.

**DIT MOET JE GEWOON ZIEN**

Want eerlijk is eerlijk: hoe goed we het ook proberen uit te leggen, sommige panden moet je ervaren.

Je moet door de ruimtes lopen. De afwerking zien. De sfeer voelen. Ontdekken hoe de verschillende delen met elkaar verbonden zijn. En vooral zelf bedenken wat jij hier allemaal mee zou kunnen.

Dus ja, we kunnen hier nog heel lang doorgaan.

Maar misschien is het beter als je gewoon komt kijken.

Lanciersstraat 11 in Tilburg.

Voor wie niet op zoek is naar zomaar een huis.

\* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.







Lanciersstraat 11 - Tilburg  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.dijeterson.nl







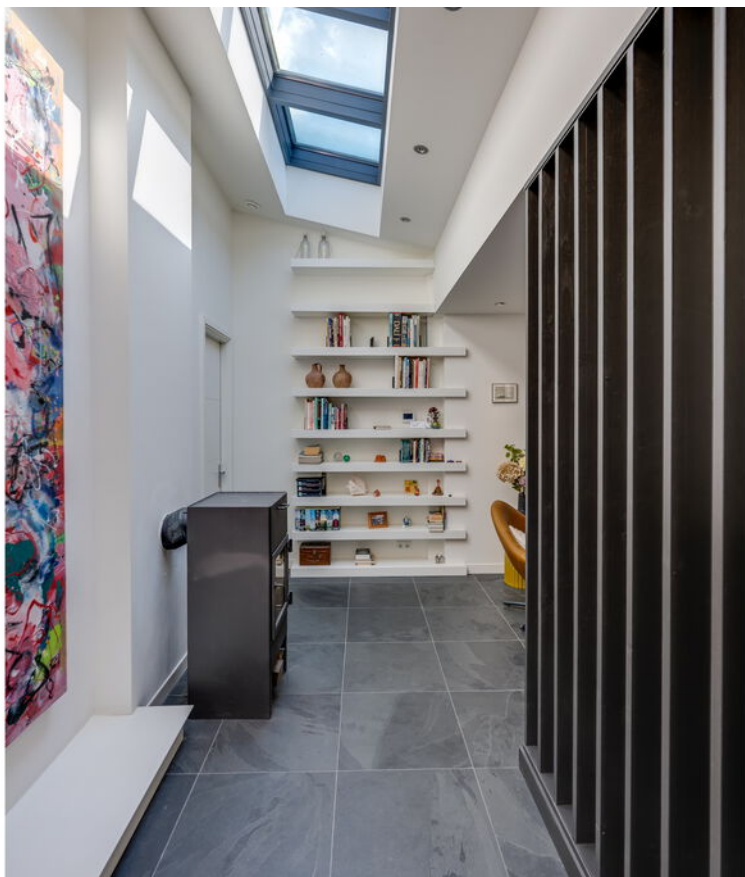
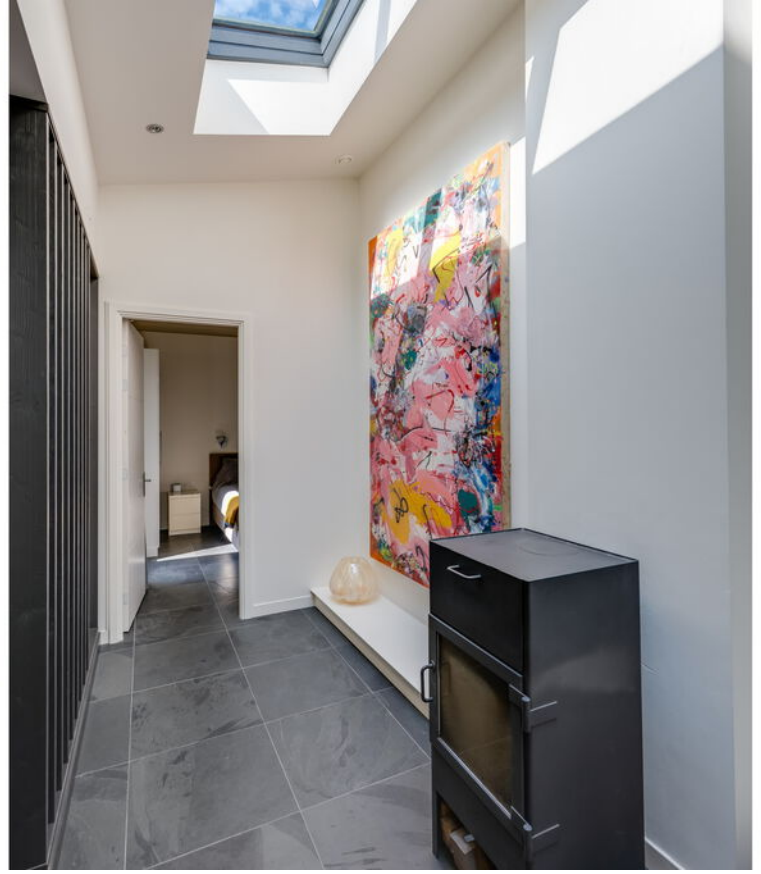






























































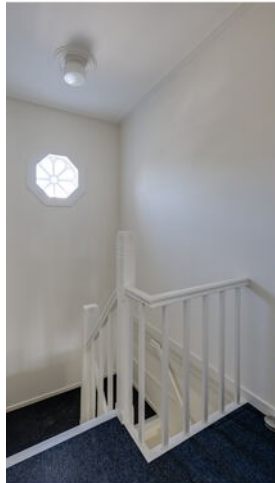


Lanciersstraat 11 - Tilburg  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl

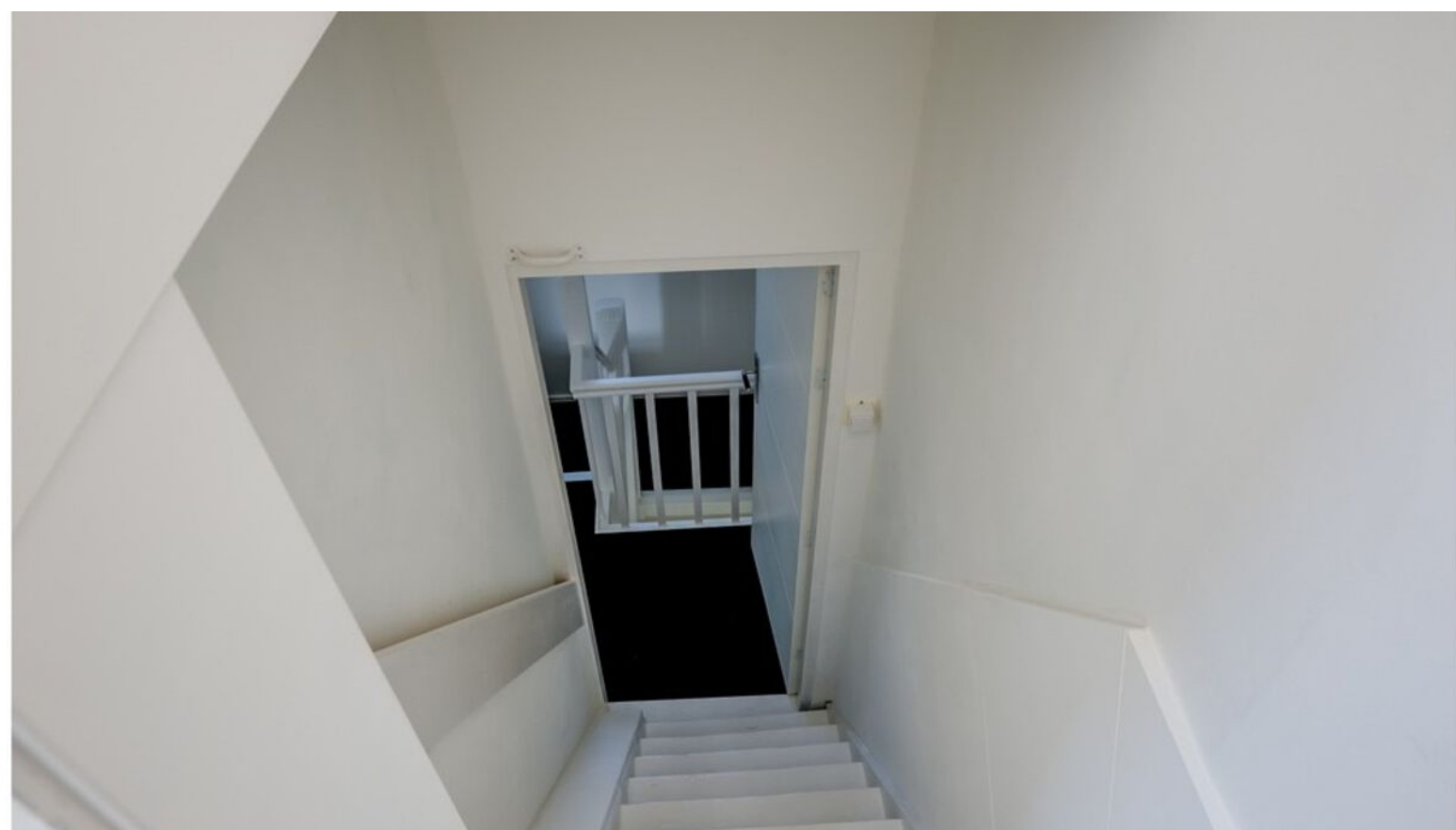








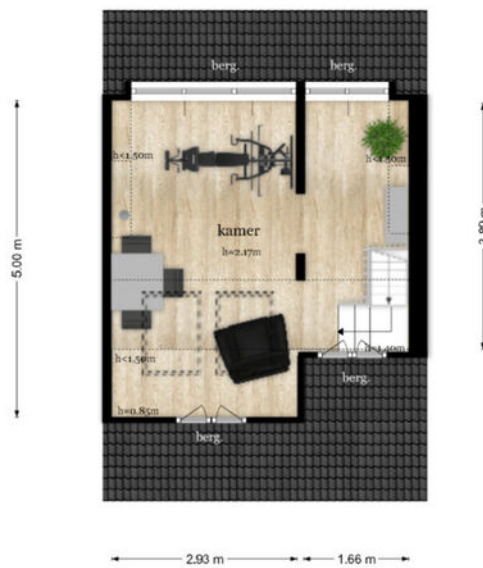




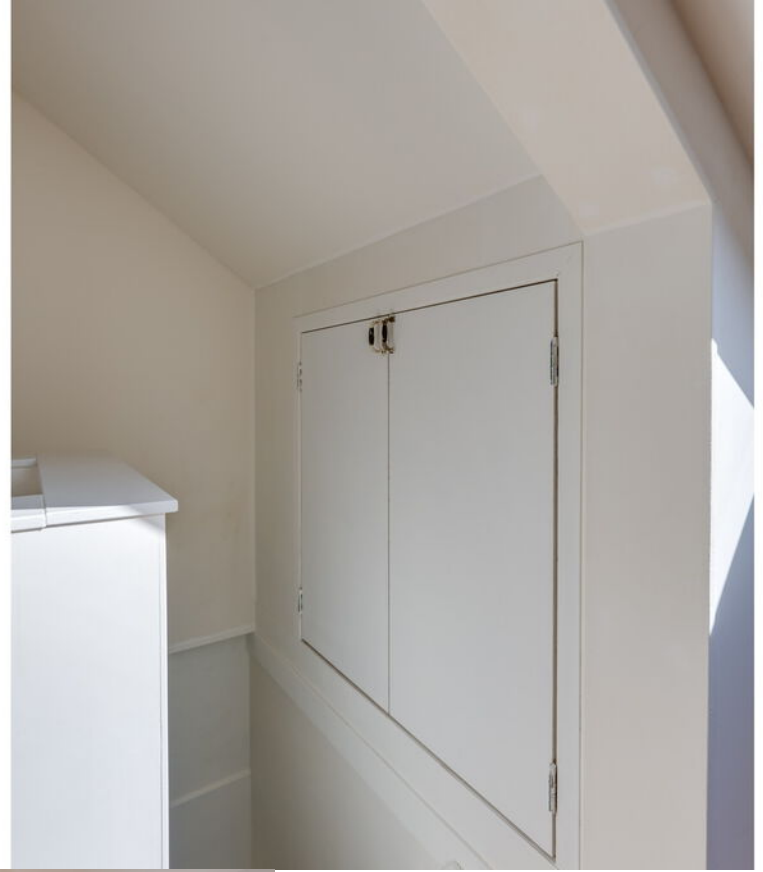
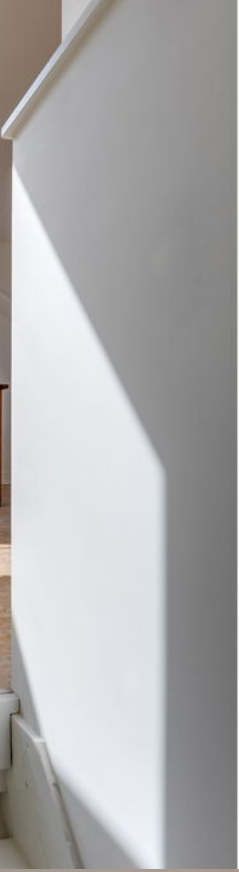


Lanciersstraat 11 - Tilburg  
Tweede Verdieping

2.93 m 1.66 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.abjecten.nl













# Plattegrond







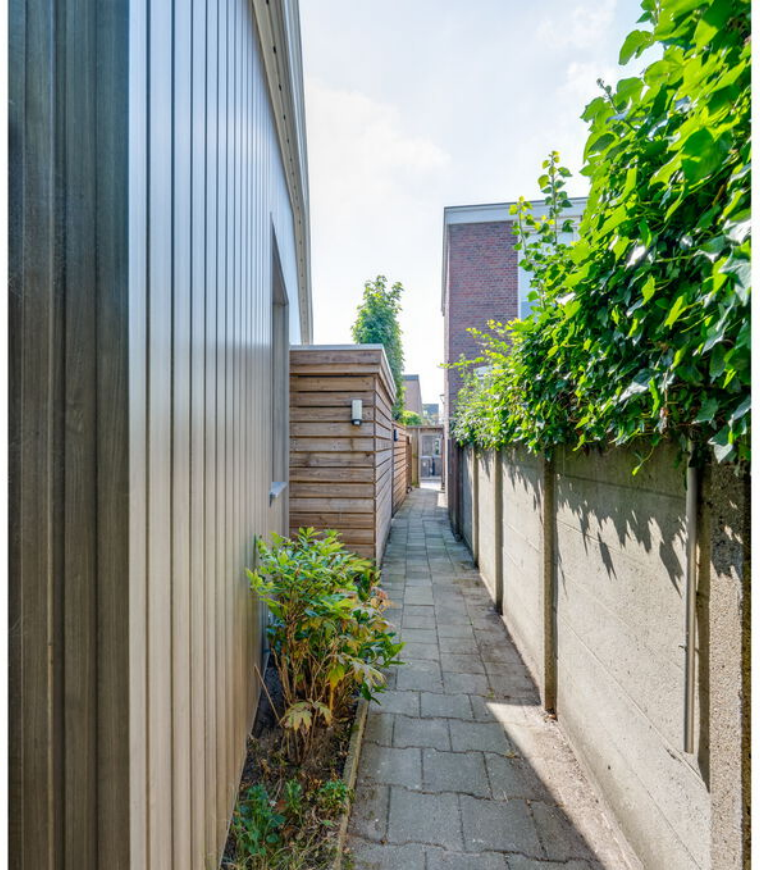
















# EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede  
meetinstructie  
NEN2580

## Vergroot je kans op succes!

Kies voor een  
NVM-aankoopmakelaar.





# Plattegrond



De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenoo.nl

# Plattegrond





# Plattegrond



# Plattegrond



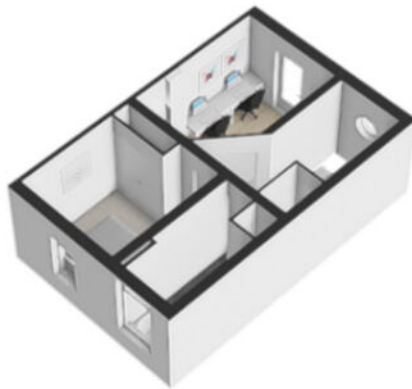
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl



# Plattegrond

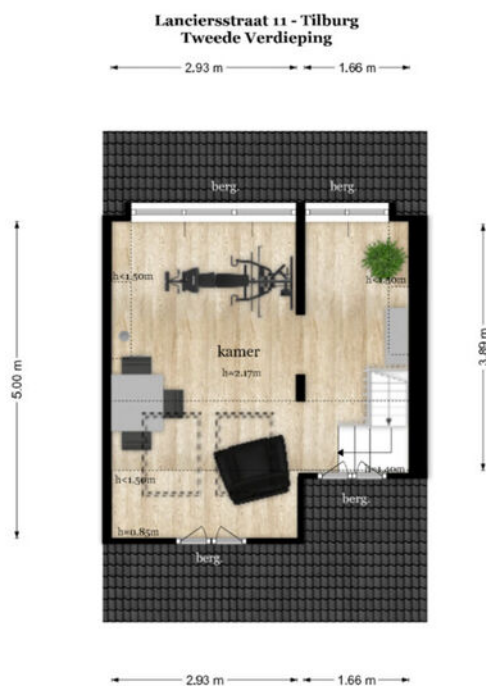


# Plattegrond



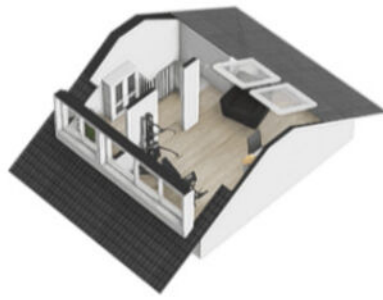


# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.abjecten.nl

# Plattegrond

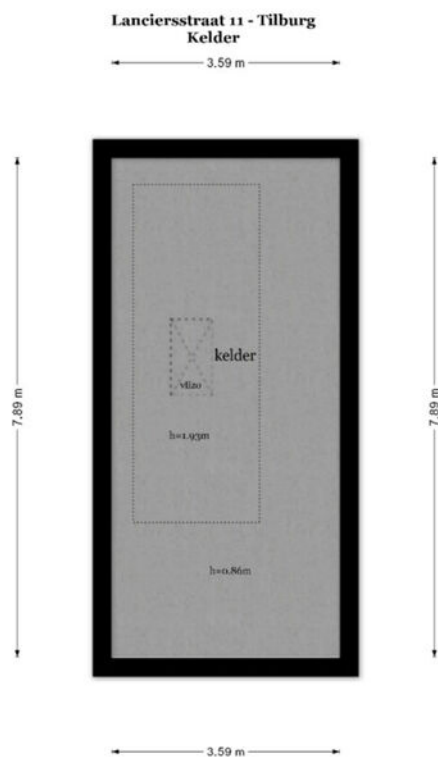




# Plattegrond



# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl



# Plattegrond



# Plattegrond





# Plattegrond



# Plattegrond





# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvdb



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisn

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie M

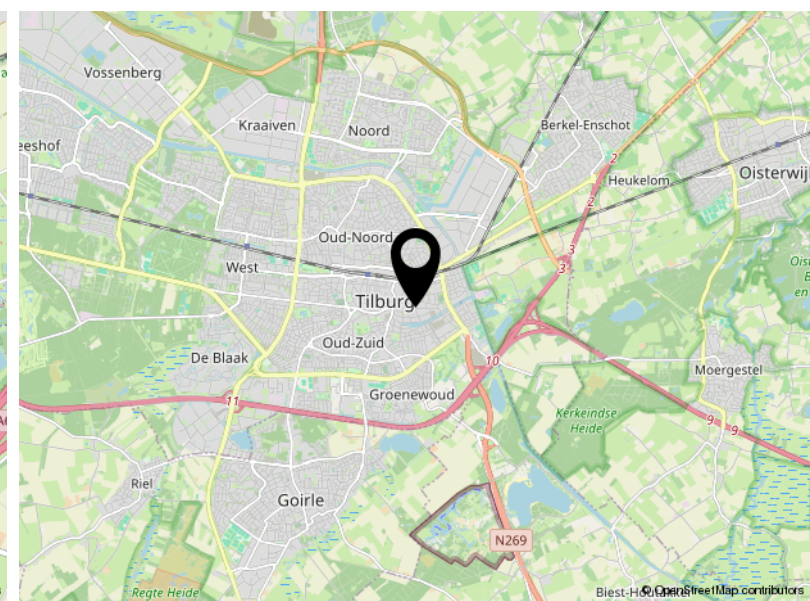
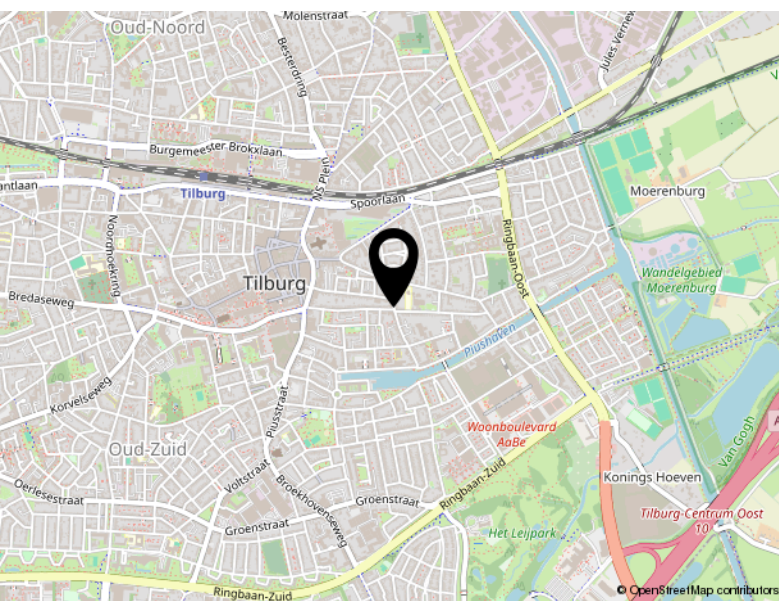
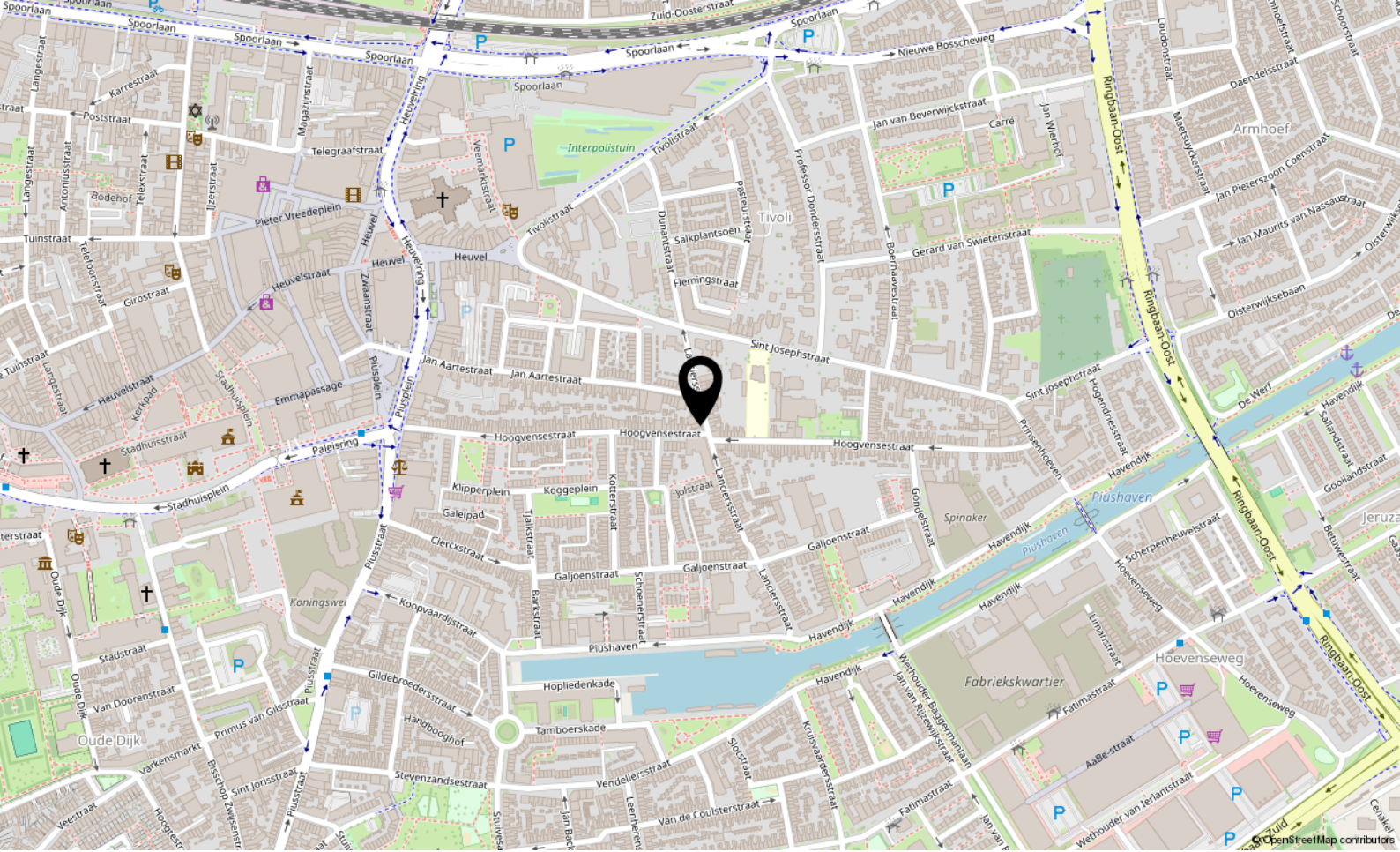
|         |      |
|---------|------|
| Perceel | 8213 |
|---------|------|

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.

kadaster







# Locatie

LANCIERSSTRAAT 11

Tilburg

# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Site tabel                             | X             |          |              |
| - Tv meubel/roomdivider                  | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               | X        |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - Schutters op maat                      | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - Natuursteen. Vloer                     | X             |          |              |
| - Vloerbedekking boven                   | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| - Boekenplanken                          | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  |               | X        |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| Alarminstallatie                                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - Waterontharder voor het gehele huis                              | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Bebouwing</b> |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging  | X             |          |              |



## **Peeters-Bouckaert Makelaars:** **Persoonlijk Beter!**

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar, ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

## **Onze diensten:**

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.  
Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of verkoopadvies.  
013-5114888 of [www.p-bmakelaars.nl](http://www.p-bmakelaars.nl)
- Het aankopen van een woning.  
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.  
013-5114888 of [www.p-bmakelaars.nl](http://www.p-bmakelaars.nl)
- Het taxeren van woningen.
- Het adviseren bij hypotheke.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website [www.p-bmakelaars.nl](http://www.p-bmakelaars.nl).

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

# **Informatie voor de aspirant-koper**

## **Bezichtiging**

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

## **Uw reactie**

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren. Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

## **Onderzoeksplicht**

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

## **Bevestiging geaccepteerd bod**

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur via Move.nl) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

***Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.***



## **Waarborgsom/bankgarantie**

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

## **Koopovereenkomst**

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

## **Drie dagen bedenktijd**

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

## **Asbestclausule**

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 verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

## **Verantwoording**

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

## **Tenslotte**

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

### **Udenhout/Berkel-Enschot**

Slimstraat 24b  
5071 EK Udenhout  
013 – 511 48 88  
info@p-bmakelaars.nl

### **Tilburg**

Moerdijkerf 7  
5045 JR Tilburg  
013 – 511 48 88  
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B  
5071 EK Udenhout

013-5114888  
[info@p-bmakelaars.nl](mailto:info@p-bmakelaars.nl)  
[www.p-bmakelaars.nl](http://www.p-bmakelaars.nl)