VAN HARTE WELKOM !



Hoefstraat 180, 5014 NN Tilburg

Vraagprijs € 419.000,00 kosten koper







Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Omschrijving

Hoefstraat 180, 5014 NN Tilburg

In één van de populaire woonbuurten nabij het levendige Besterdplein-gebied, en dichtbij het stadscentrum en Spoorzone/NS-station, staat deze verrassende en super-ruime woning met 2 badkamers en grote, rustige tuin. Terwijl volop winkels op loopafstand zijn gelegen, woon je hier midden in een levendige omgeving waarbij je nog 'ouderwets' naar de slager en bakker aan de overkant kan lopen.

Deze woning blinkt uit door een goede bouwkundige staat en een gunstig energielabel C. En ben jij juist op zoek naar een huis die jou letterlijk op iedere verdieping (!) volop ruimte biedt, dan zit je hier helemaal goed!

Want achter deze gevel schuilt een verrassend comfortabele en ruime woning, waarin wooncomfort en instapklare afwerkingen mooi samenkomen. Want een huis uit (oorspronkelijk) uit 1905 biedt hoge plafonds, veel lichtinval en een prettige indeling. De woning beschikt over een aanbouw met nette keuken, en een grote, moderne badkamer. Op de eerste verdieping zijn er 2 royale slaapkamers. En de tweede verdieping lijkt wel een mini-appartement; wat een ruimte en comfort door een eigen toilet en zelfs een douche! En wat dacht je van een circa 12 meter diepe tuin; een oase van rust en vrijheid midden in de stad! Ook aan verduurzaming is aandacht besteed: er is veel gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing én de woning beschikt over maar liefst twaalf zonnepanelen en airco's. Ook ideaal zijn alle rolluiken; heerlijk als zonwering en als verduistering van de kamers.

Benieuwd geworden? Neem alvast een virtueel kijkje via de driehonderdzestig graden foto's, driedimensionale plattegronden en de video, of plan direct een bezichtiging. Je bent van harte welkom.

Bouwjaar: circa 1905, nadien intensief verbouwd en gemoderniseerd
Perceeloppervlakte: circa 200 vierkante meter
Inhoud: circa 505 kubieke meter
Energielabel C. Goed om te weten; na de datum van het energielabel, zijn in 2022 maar liefst 12 zonnepanelen geplaatst.

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl





Deze sfeervolle woning biedt een zee van ruimte

Indeling

Begane grond
Je komt binnen in de gang. Vanuit hier stap je de woonkamer in: een sfeervolle woonkamer met een mooie maatvoering die direct een gevoel van ruimte geeft. De woonkamer is afgewerkt met een lichte tegelvloer, stucwerk wanden en strak plafond.

Aan de achterzijde van de woning is de aanbouw; hier is de keukenruimte, voorzien van een uitgebreide en nette keukeninrichting met volop kastruimte en complete inbouwapparatuur. Een groot raam zorgt voor de verbinding met een tuingerichte kamer die ideaal is als bijvoorbeeld thuiswerk-ruimte of speelkamer. Aan de achterzijde is ook een net toilet gesitueerd. Vervolgens kom je in de gemoderniseerde badkamer met prachtige inloopdouche. Een groot badmeubel met dubbele wastafel zorgt voor alle comfort. Hier krijg je door de mooie afwerkingen en ruimte een echt wellness-gevoel.

De circa 12 meter diepe achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt zowel zonnige als beschutte plekken. Opvallend is de mate van grote privacy-beleving. Achterin bevindt zich een riante berging van maar liefst circa 22 vierkante meter. Via de achterom achter de woning, bereik je direct de straat met parkeergelegenheid.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de vaste trap naar de tweede verdieping. De hoofdslaapkamer is met circa 14 vierkante meter bijzonder royaal te noemen en beschikt over een groot raam met 2 te openen raamdelen en rolluik. De grote vaste kast is ideaal; hier kun je al je kleding en schoenen prima kwijt. In deze kamer kun je echt met gemak een groot tweepersoonsbed plaatsen.

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl




Prachtige, grote slaapkamers op de eerste en tweede verdieping

De tweede slaapkamer is met circa 11 vierkante meter ook groot en heeft 2 ramen en daardoor veel lichtinval. Ook hier kun je makkelijk een groot tweepersoonsbed plaatsen. Bijzonder is dat je hier echt een vrij uitzicht hebt; er is namelijk geen bebouwing direct aan de achterzijde.

Tweede verdieping
Deze verdieping geeft je de ruimte en comfort van een studio-/appartement; wat dacht je van een kamer-ruimte van maar liefst circa 31 vierkante meter?!
En aan alles is gedacht; volop kastruimte, een badmeubel met wastafel, een elektrische boiler, een prachtige douche en zelfs een extra toilet. Echt ideaal!
En natuurlijk; mocht je een extra, vierde slaapkamer, willen; hier kan het makkelijk. Want deze ruimte kun je makkelijk in 2 mooie kamers opsplitsen.

Kortom, deze woning biedt alle ruimte, zowel qua kamers maar ook qua ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Energielabel
Deze woning is uitstekend geïsoleerd en heeft een gunstig energielabel C. En de 12 zonnepanelen (in 2022 geplaatst) zorgen voor een gunstige energierekening, en in combinatie van de aanwezige airco-units natuurlijk ideaal.

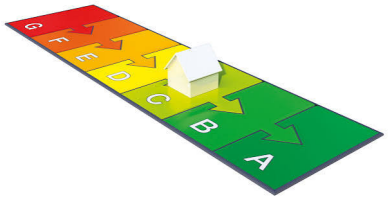
Bouwkundige staat
Fijn is om te weten dat de huidige bewoner(s) hier een heerlijke woontijd hebben doorgebracht. Je merkt meteen dat bij de huidige, en de voorgaande bewoners, het huis verbeteren en verbouwen altijd centraal heeft gestaan. Alles is met ziel en zaligheid en solide uitgevoerd. Bestrating, opbouw, dakbedekking, kunststof kozijnwerk met HR++ dubbel glas, meterkast, zonnepanelen, airco, 2 badkamers en fraaie, gloednieuwe trapafwerkingen; allemaal in de periode 2008 - 2025 vervangen, aangebracht en geplaatst.
Goed om te weten: zoals vermeld, is er voor deze woning al een bouwtechnisch rapport beschikbaar; een geweldige service van de verkoper. Zo weet je precies wat er mogelijk is en hoe je dit mooie huis goed kunt onderhouden.

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Wonen in de buurt "Groeseind/Hoefstraat"
Deze woning ligt in een doorgaande straat, die je aan de ene zijde leidt naar het Bart van Peltplein met een grote Jumbo-supermarkt, en aan de andere zijde het winkelgebied Besterd met daaraan grenzend het stadscentrum en de Spoorzone met het station. Laat verrassen door de talloze speciaalzaken in de buurt voor je dagelijkse boodschappen. En in 5 minuten fietsen, en je staat midden in het stadscentrum en Spoorzone waar altijd wat te beleven is. Bezoek de vele terrassen met goede horeca-gelegenheden en laat je verrassen door al het moois wat Tilburg te bieden heeft. Binnen 8 minuten fietsafstand stap je op de trein naar Eindhoven - 's-Hertogenbosch - Breda. De Hoefstraat in Tilburg maakt onderdeel van de wijk Groeseind-Hoefstraat. De wijk heeft de afgelopen jaren een grote vernieuwing doorgemaakt, waardoor een levendige mix van vooroorlogse bouw en moderne nieuwbouw is ontstaan. Ook zijn er volop groenvoorzieningen op loopafstand.

Kortom: een woning met verrassend veel ruimte zowel binnen als buiten, comfort en privacy, gelegen in een geliefde en levendige woonomgeving. Absoluut een bezichtiging waard!

Vraagprijs € 419.000,00 kosten koper



Deze woning heeft energielabel C en 12 zonnepanelen (in eigendom)

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1905

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 505 m^3
Perceel oppervlakte	200 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 144 m^2
Woonkamer	Ca. 31 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, Airconditioning, Zonnepanelen, Airco split unit
Schuur / berging	Vrijstaand steen

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel	Remeha HR (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	Ca. 1.194
Tuin breedte (cm)	Ca. 480
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl





Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl







Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl





Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl





Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl





Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl







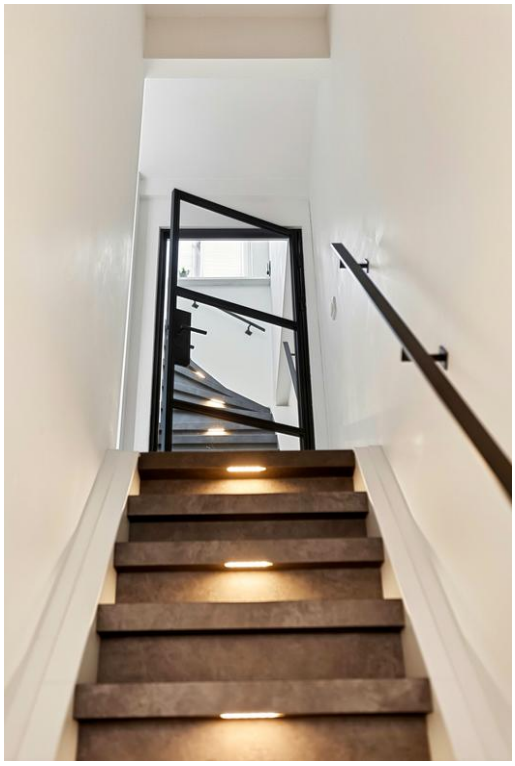
Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl





Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl





Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl





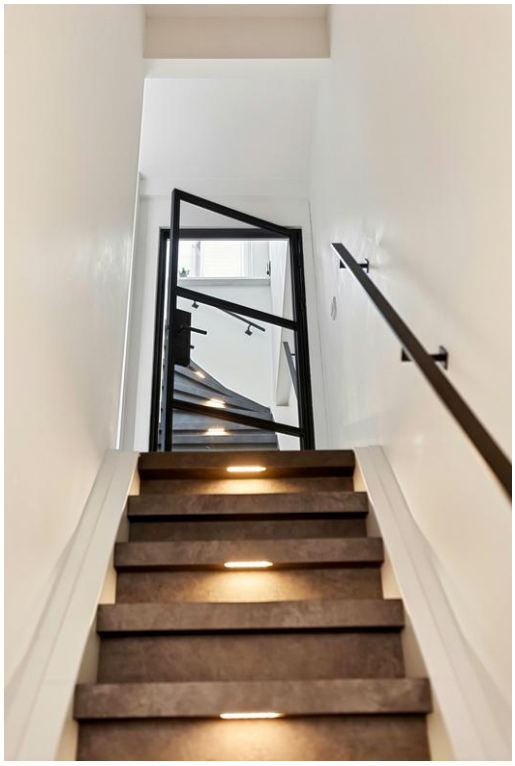
Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl





Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl





Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl





Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl





Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl





Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl





Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

LEMMENS
MAKELAARDIJ



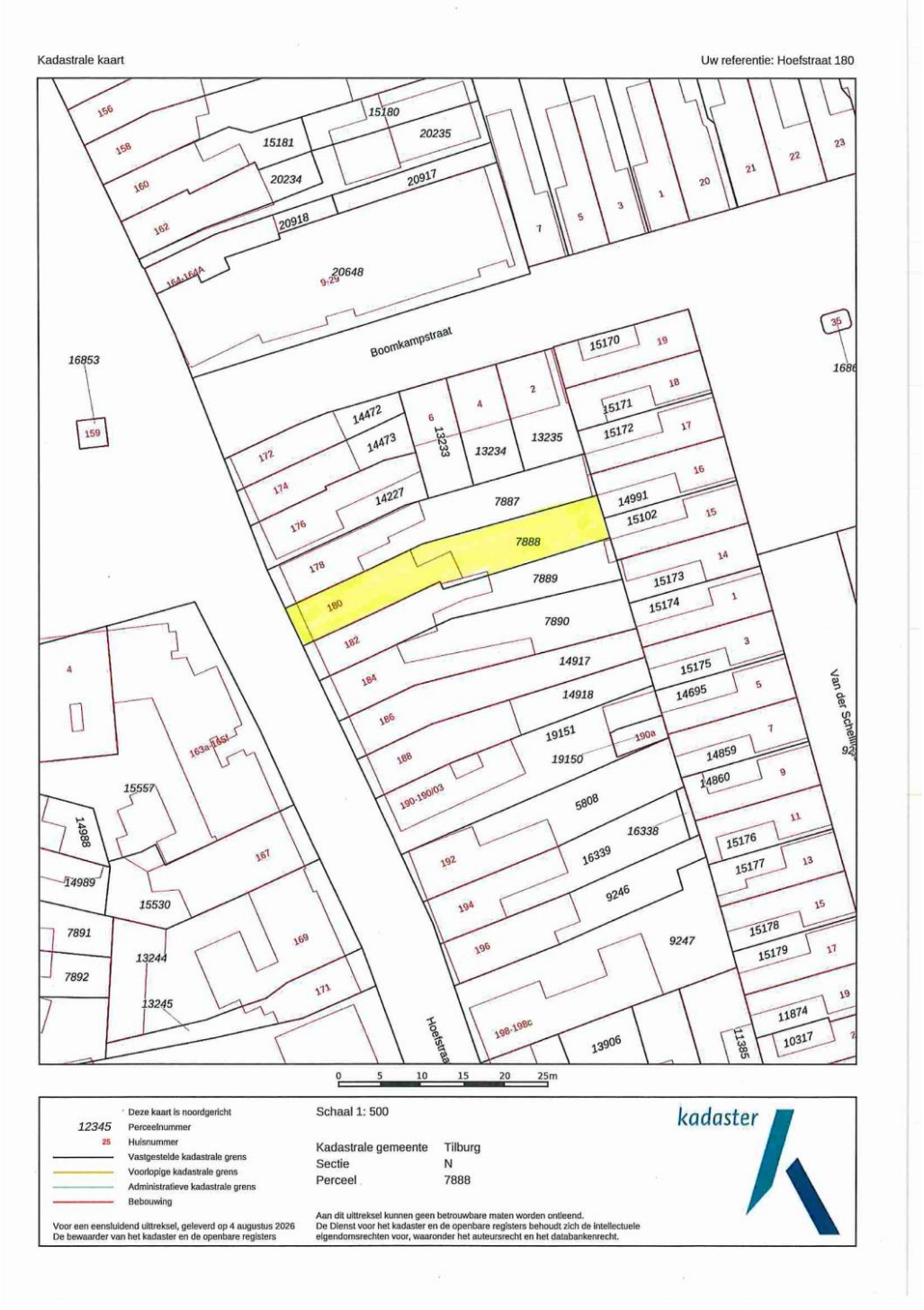


Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

NVM

funda

Kadastrale kaart



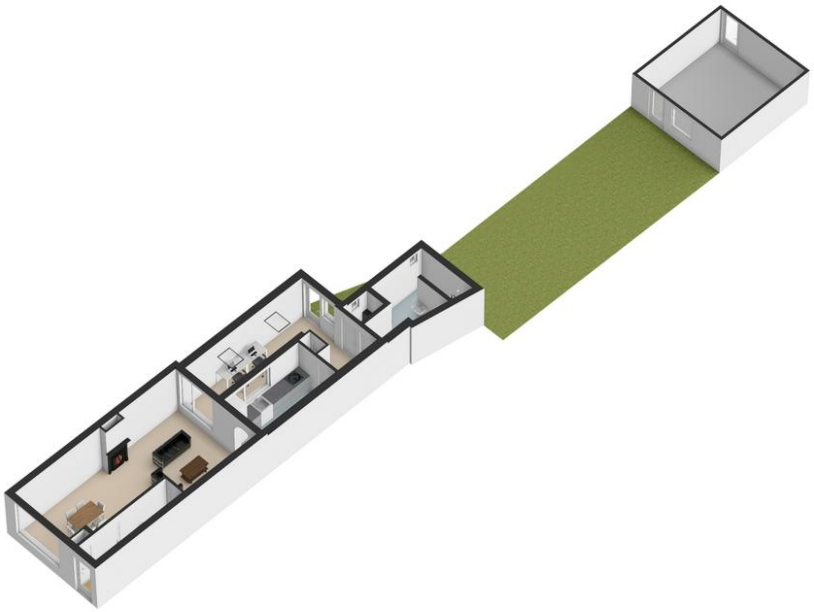
Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Plattegrond begane grond met achtertuin 2d



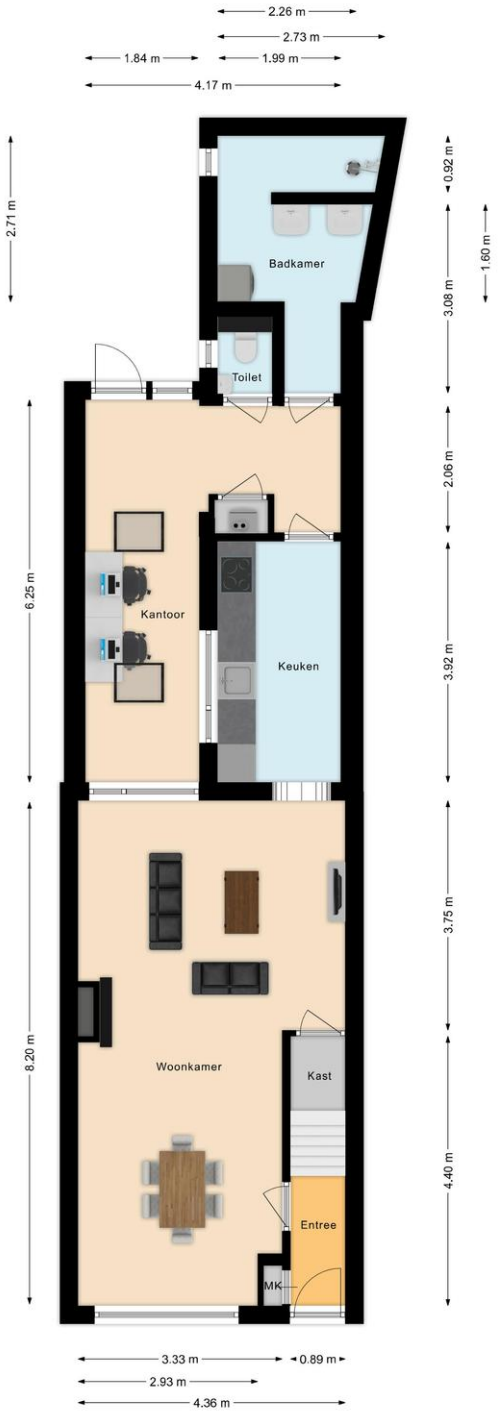
Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Plattegrond begane grond met achtertuin 3d



Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Plattegrond begane grond 2d



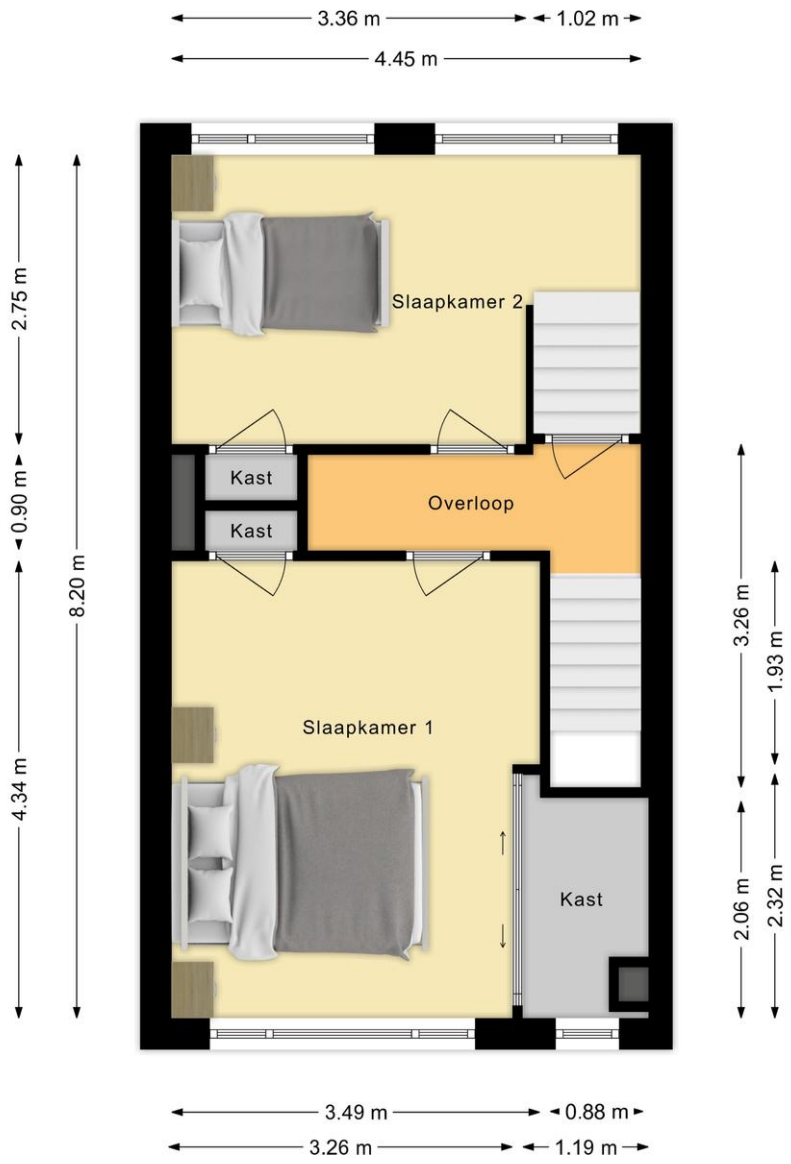
Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Plattegrond begane grond 3d



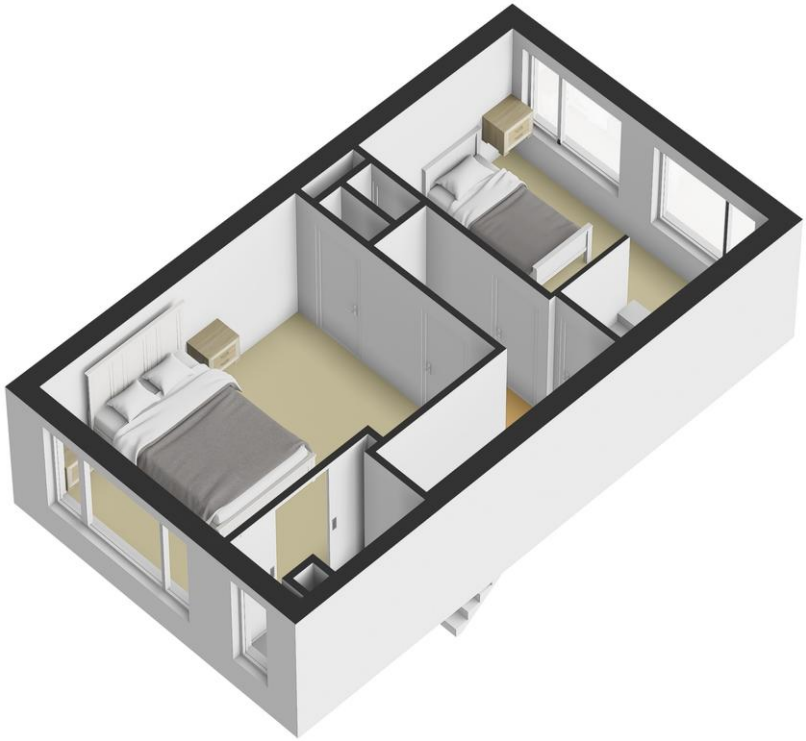
Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Plattegrond eerste verdieping 2d



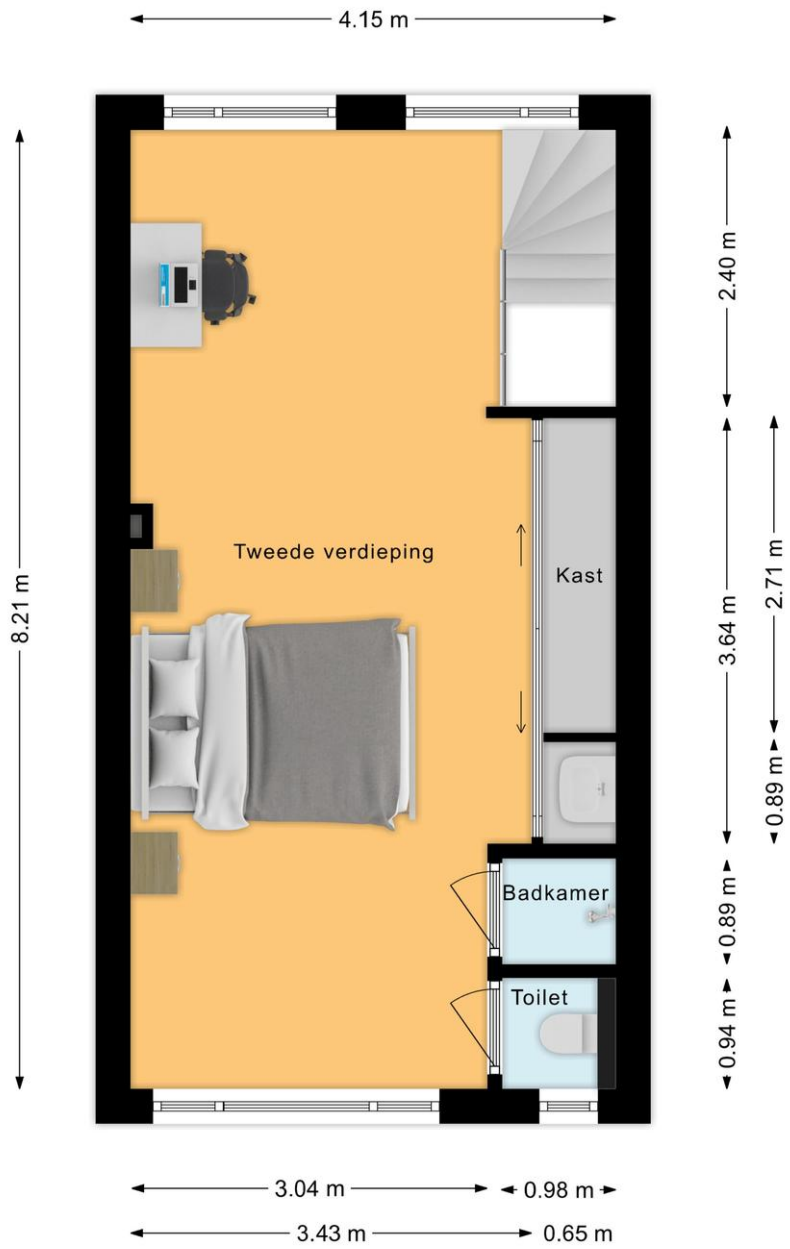
Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Plattegrond eerste verdieping 3d



Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Plattegrond tweede verdieping 2d



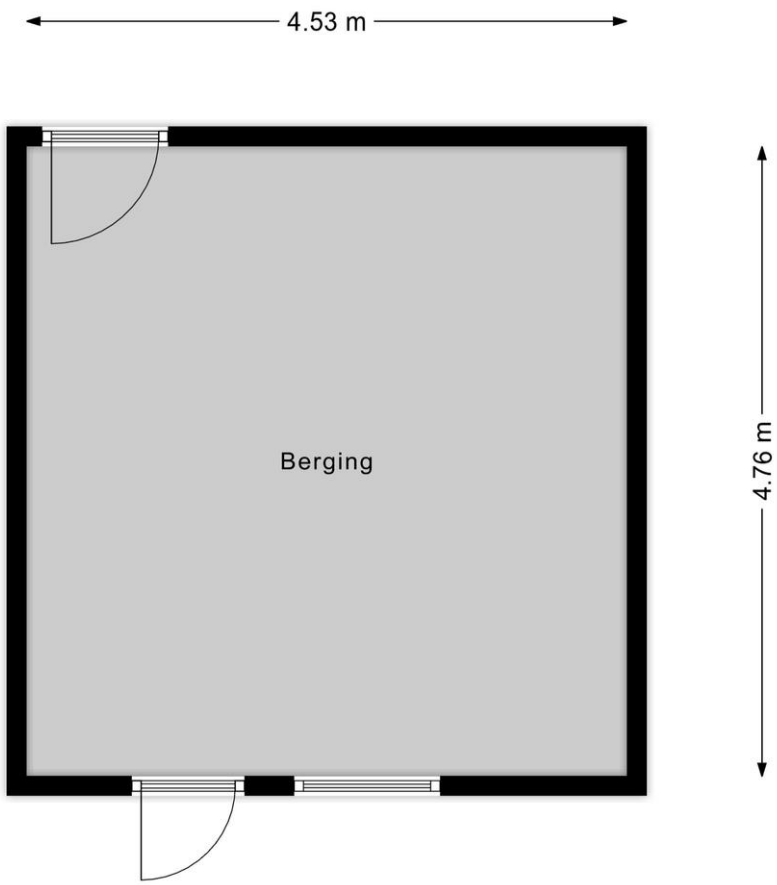
Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Plattegrond tweede verdieping 3d



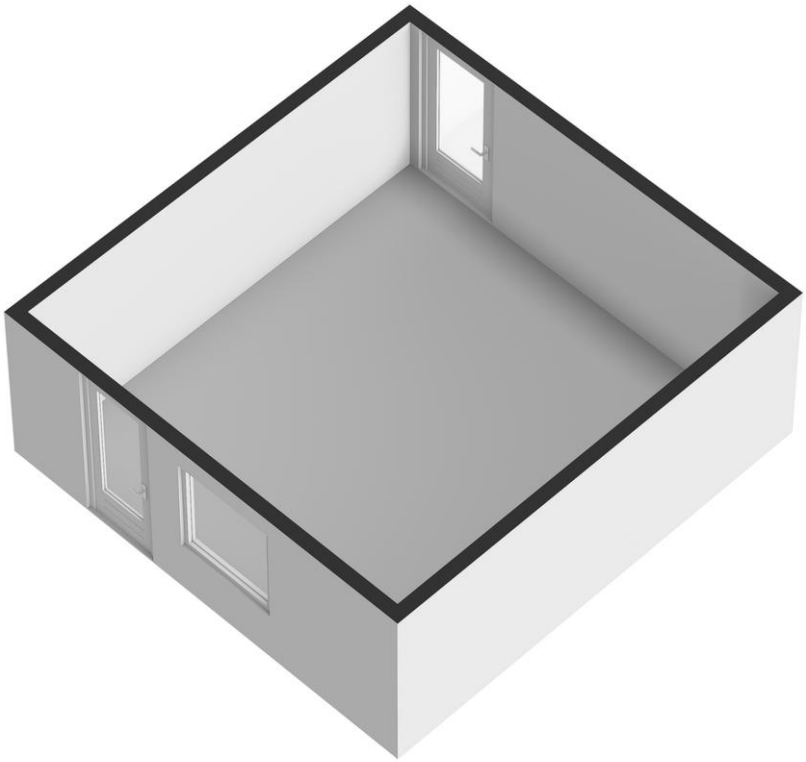
Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Plattegrond berging 2d



Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Plattegrond berging 3d

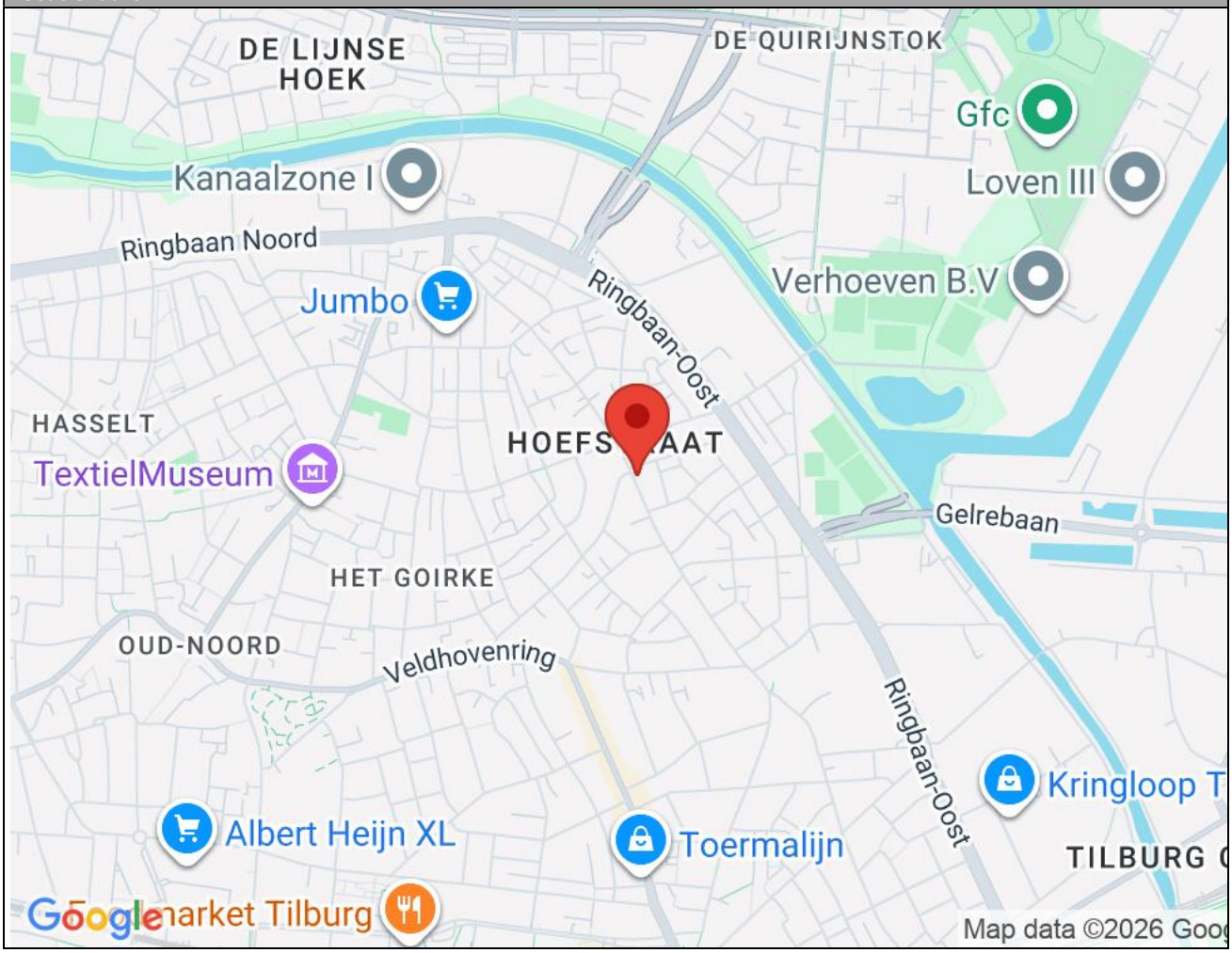


Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hoefstraat 180
Postcode / plaats	5014 NN TILBURG
Provincie	Noord-Brabant

Locatiekaart



Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.

De lijst van zaken wordt u door de verkopend makelaar verstrekt.



Lemmens Makelaardij
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24

E-mail: info@lemmens.nl

Meest gestelde vragen.

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan-Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.
7. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.
8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.
9. Wat zijn 'kosten koper'?
Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.
Meer informatie?
Kijk op www.nvm.nl of neem contact op met ons kantoor. Wij nemen graag de tijd voor u.

LEMMENS
MAKELAARDIJ

Verkoopvoorwaarden.

Voorgaande informatie is naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig, Lemmens Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid hiervan.
Deze informatie is geen aanbieding in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Deze informatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt. O.a. de navolgende (NVM) voorwaarden zijn van toepassing;

1. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen makelaar kunt opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.
2. Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen. In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de taxateur, welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en uitsluitend lid te zijn van één van de navolgende organisaties/ verenigingen : NVM, VastgoedPro of VBO.
3. In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van bouwkundige inspectie dient de inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient er een drempelbedrag, voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van hetgeen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke de persoon keurt dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige opname zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.
4. Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond te laten onderzoeken op verontreiniging.
5. Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze, uiterlijk 7 weken na het tot stand komen van de (schriftelijke) overeenkomst, 10 % van de koopsom als waarborgsom in handen van een nader te bepalen notaris te storten dan wel een onvoorwaardelijke bankgarantie te stellen.
6. Oplevering geschiedt in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende / lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

7. Een overeenkomst tussen verkoper en koper komt slechts tot stand onder de opschortende voorwaarden dat deze wordt vastgelegd in een akte en door beide partijen wordt ondertekend. Koper kan vóór ondertekening van de akte geen rechten ontlenen aan een mondelinge overeenstemming met de verkoper. Alle kosten van de overdracht, waaronder tevens begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de eventuele kosten voor kadastrale uitmeting, zijn voor rekening van koper.
8. Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en / of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.
9. De vermelde oppervlaktematen en inhoudsmaten van de ruimten zijn globaal gemeten en de maten zijn circa vermeld (aan de juistheid hiervan kunnen geen rechten worden ontleend).

Ons actuele woning- en bedrijfsaanbod vindt u ook op:

funda powered by nvm

funda in business

NVM

vastgoedcert gecertificeerd

Voor verdere informatie en bezichtigingen kunt u contact met ons opnemen. De informatie in deze brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Lemmens Makelaardij B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze brochure staat vermeld.

Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure wordt u louter ter informatie verstrekt en kan niet als een aanbod tot verkoop worden gezien. Deze informatie bindt de eigenaar van de onroerende zaak op geen enkele wijze. Alleen de eigenaar van de onroerende zaak is bevoegd een koopovereenkomst te sluiten.