

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



**Kerkstraat 6d
te Berkel-Enschot**

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Vraagprijs	€ 389.000,-
Soort	Bungalow (semi)
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Perceel oppervlakte	256 m ²
Gebruiksoppervlakte	Ca. 98 m ²
Bouwjaar	1955
Ligging	In woonwijk in het centrum
Tuin	Achtertuintje gelegen op het zonnige zuidwesten
Berging	Ca. 8 m ² voorzien van elektra en water
Verwarming	C.V.-Ketel (2018, gas gestookt, eigendom)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B (geldig tot 29-06-2033)

locatie

Kerkstraat 6 d
5056 AC BERKEL-ENSCHOT



omschrijving

Kerkstraat 6 d, 5056 AC Berkel-Enschot

Altijd al op een unieke locatie en in een uniek gebouw willen wonen? Dit is uw kans om te wonen in een voormalig schoolgebouw dat in 2003 is omgetoverd naar woningen. Deze semibungalow is voorzien van twee slaapkamers, een ruime zolder en een achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten. De woning is gelegen aan een ruim opgezette straat in het centrum Berkel-Enschot. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sport en horeca zijn dan ook zeer dichtbij te vinden. Tevens zijn de uitvalswegen richting de omliggende dorpen en steden gemakkelijk te bereiken.

Zowel de woning als het borstbeeld van de Heilige Caecilia in de voortuin van de woning zijn een gemeentelijk monument.

Woonoppervlakte: circa 98 m²

Overig inpandige ruimte: circa 45 m²

Perceel: 256 m²

Bouwjaar: 1955

Renovatie: 2003

Energielabel: 29-06-2033 (geldig tot 29-06-2033)

Entree:

De hal geeft toegang tot alle ruimtes van de woning. Ook vindt u hier de toiletruimte. Deze is betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

Woonkamer & keuken:

De ruime woonkamer is gelegen aan de linkerzijde van de woning. Door de grote raampartijen aan de achterzijde komt er veel daglicht de ruimte binnen. Daarnaast heeft u aan de achterzijde via openslaande deuren toegang tot de achtertuin. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een keukenblok in U-opstelling. De keuken is voorzien van veel gemakken. Zo vindt u hier een RVS spoelbak, vaatwasser, combi-oven, kookplaat, RVS afzuigkap en een koelkast. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van een laminaatvloer en stucwerk op de wanden en plafonds. In de plafonds zijn op verschillende plekken inbouwspots aanwezig.

Slaapkamers & badkamer:

De woning beschikt over twee slaapkamers van ca. 20 m² & 8,5 m². Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt met stucwerk op de muren en plafonds. De grote slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geeft via een deur toegang tot de badkamer. De badkamer is betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel in meubel, designradiator en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De badkamer is ook vanuit de hal bereikbaar.

Zolder:

Deze verdieping is bereikbaar via een vlizotrap in de hal. De bergzolder is ca. 37 m² groot en naast zeer veel handige bergruimte vindt u hier ook de warmte-terug-win-installatie (WTW ventilatiesysteem).

Tuin:

De woning heeft zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is fraai aangelegd met diverse soorten beplanting en een pad naar de voordeur. In de tuin vindt een fraai borstbeeld van de Heilige Caecilia (samen met de woning een gemeentelijk monument). De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is zeer onderhoudsvriendelijk. Deze tuin is nagenoeg volledig voorzien van sierbestrating en heeft daarnaast enkele plantenborders. Aan de woning vindt u een breed zonnescherm en daarnaast is de achterzijde van de woning voorzien van rolluiken. De achtertuin heeft een eigen achterom en biedt toegang tot de ruime aangebouwde

berging. In de berging vindt u naast veel handige opbergruimte ook de opstelling van de CV-ketel (2018).

Kenmerken:

- ruime bungalow met twee slaapkamers;
- de woning en het borstbeeld zijn een gemeentelijk monument;
- de woning is in 2003 volledig gerenoveerd;
- de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van een WTW;
- verwarming en warm water middels een CV-ketel (2018);
- gelegen nabij het centrum en diverse andere voorzieningen;
- gelegen nabij de uitvalswegen richting de omliggende steden en dorpen;
- bij verkoop wordt gebruik gemaakt van de "Feitelijk gebruik clause".

Borstbeeld van de Heilige Caecilia:

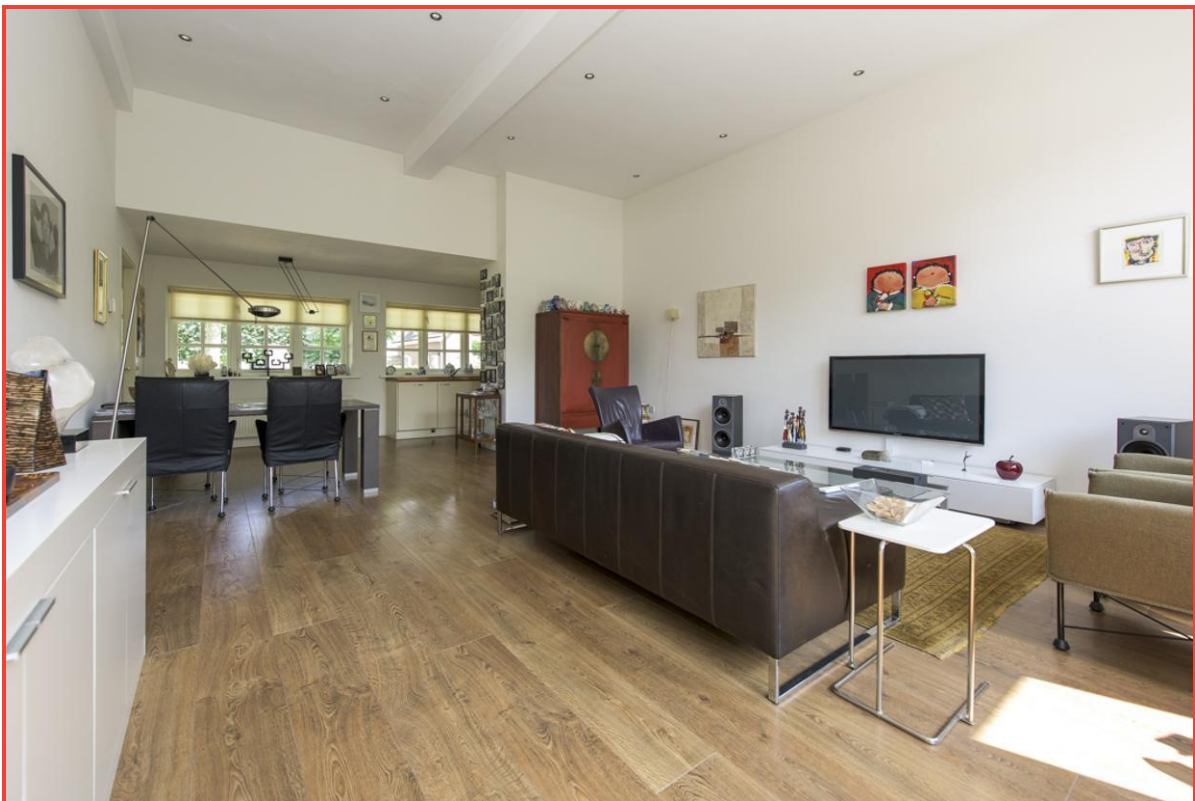
In de voortuin van Kerkstraat 6d te Berkel-Enschot staat een beeld van de Heilige Caecilia, patroonheilige van de Caeciliaschool. Samen met de voormalige school is dit beeld in 2019 op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst. Het kunstwerk is gemaakt door zuster Oda Swagemakers (1916-2006). Bij de inzegening van de school in september 1955 beloofde Leon Swagemakers (vader van zuster Oda) aan het schoolbestuur een Caeciliabeeld als geschenk. Op zaterdag 29 juni 1957 vond vóór de school de plechtige overdracht en zegening plaats van dit kunstwerk in aanwezigheid van de schooljeugd. Het witte borstbeeld is van de heilige maagd Caecilia, op het beeld geschreven als H. Cecilia. Het stelt de Romeinse maagd Caecilia voor die de marteldood stierf voor haar geloof. Met de vleugel van haar beschermheilige achter zich, rijst ze op uit de kokende stoom, geflankeerd door het zwaard van de beul en de martellaarspalm. Haar handen maken het gebaar, dat in de geheimtaal van de eerste christenen duidt op de Drieëenheid: vader-zoon-heilige geest. Drie vingers van haar rechterhand zijn samen getrokken en één vinger van haar linkerhand wijst erna.

Vraagprijs € 389.000,00 kosten koper

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



transparantie - vakmanschap - integriteit





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



transparantie - vakmanschap - integriteit









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



transparantie - vakmanschap - integriteit



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



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

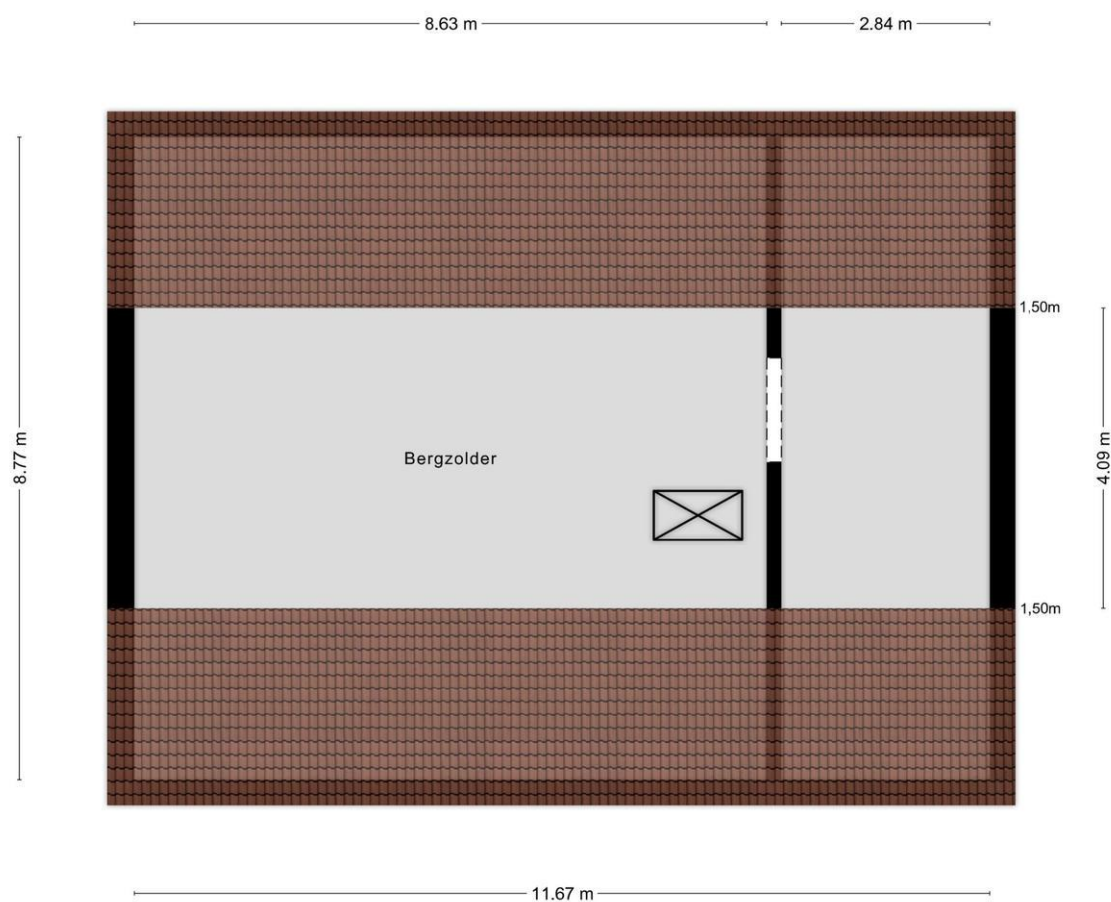


Begane grond



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

Verdieping



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

kadaster

Adres Kerkstraat 6 d
Postcode / Plaats 5056 AC Berkel-Enschot
Gemeente Berkel
Sectie / Perceel A / 4271
Oppervlakte 256 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
(NVM)



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