



GILZE
Nieuwstraat 136

Vrijstaand en
Karakteristiek!

MAKELAAR
SANDER.

0762600174 | welkom@MakelaarSander.nl
www.MakelaarSander.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES

Bouwjaar:
1939

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Woonoppervlakte:
Ca. 115 m²

Perceeloppervlakte:
Ca. 300 m²

Overige inpandige ruimte:
Ca. 8 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte:
Ca. 1 m²

Externe bergruimte:
Ca. 17 m²

Energie label:
E



OMSCHRIJVING

Aan de Nieuwstraat 136 in Gilze staat dit charmante, vrijstaande woonhuis met karakter, eigen berging en fijne tuin met en overkapping. De woning heeft een warme, sfeervolle uitstraling met veel authentieke details, waaronder paneeldeuren, zichtbare balken en glas-in-looddeuren. Een huis met karakter, verzorgd en klaar voor nieuwe bewoners die houden van gezelligheid, rust en een dorps gevoel.

INDELING

Begane grond

Je betreedt de woning via de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een tegelvloer, meterkast (met voldoende groepen en aardlekschakelaars) en toegang tot de kelder van ca. 1.82 meter hoog – ideaal voor opslag of als voorraadruimte.

Woonkamer

De woonkamer-en-suite ademt sfeer en karakter. Hier vind je een fraaie eiken houten vloer, vaste kasten, en schuifdeuren met glas-in-loodramen. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met schouw en aansluiting voor een houtkachel, terwijl de achterkamer via openslaande deuren toegang biedt tot het terras en de tuin.

KEUKEN

Via de achterkamer is de keuken bereikbaar. Deze is uitgevoerd met een wandopstelling voorzien van een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap in schouw, spoelbak, vaatwasser en volop kastruimte, waaronder een vaste kast.

Aansluitend aan de keuken ligt het achterportaal met een loopdeur naar de tuin en het terras. Hier vind je tevens het gedeeltelijk betegeld vrijhangend (met toilet) en de badkamer. In het portaal is ook de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer welke is voorzien van een inloopdouche met verzonken kranen en handdouche, dubbele wastafel in meubel en een handdoekenradiator.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers.

Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen, waarvan één voorzien is van een vaste kast.

De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een inbouwkast.

De kleinere slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een Velux-dakraam en biedt toegang tot een ruime bergkamer waar zich tevens de C.v.-combiketel (Intergas, 2023)

toegang tot een ruime bergkamer waar zich tevens de C.v.-combiketel (Intergas, 2023) bevindt.

Alle slaapkamers zijn voorzien van paneeldeuren en wanden met glasvliesbehang. De houten balkconstructie en zichtbare spanten dragen bij aan de authentieke uitstraling van deze verdieping.

Tuin

De achtertuin biedt veel privacy en is ingericht met een terras direct aan het huis, een groen gazon en beplanting. . Dankzij de ligging en de openslaande deuren vanuit de woonkamer is dit een fijne plek om volop te genieten van het buitenleven.

Berging

Achterin de tuin bevindt zich een praktische houten berging die uit twee delen bestaat.

Overkapping

Houten overkapping waar ook de zonnepanelen op zijn gesitueerd.

Omgeving

De woning is gelegen aan de Nieuwstraat, op korte afstand van het gezellige centrum van Gilze. Hier vind je diverse winkels, horecagelegenheden, basisscholen, een supermarkt en sportverenigingen – alles wat het dorpsleven compleet maakt.

Gilze is een levendig en gastvrij dorp met een sterk gemeenschapsgevoel, gelegen tussen Breda en Tilburg.

De omgeving is groen en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen, bijvoorbeeld in de nabijgelegen Chaamse Bossen of het bosgebied bij Riel.

De ligging is bovendien zeer gunstig: via de nabijgelegen A58 en A27 ben je binnen korte tijd in steden als Breda, Tilburg, Eindhoven of 's-Hertogenbosch.

Pluspunten van deze woning

- Vrijstaand woonhuis met karakter.
- Sfeervolle woonkamer-en-suite met glas-in-looddeuren.
- Eikenhouten vloer en houtkachel-aansluiting.
- Vier slaapkamers en extra bergkamer.
- Intergas cv-combiketel uit 2023.

























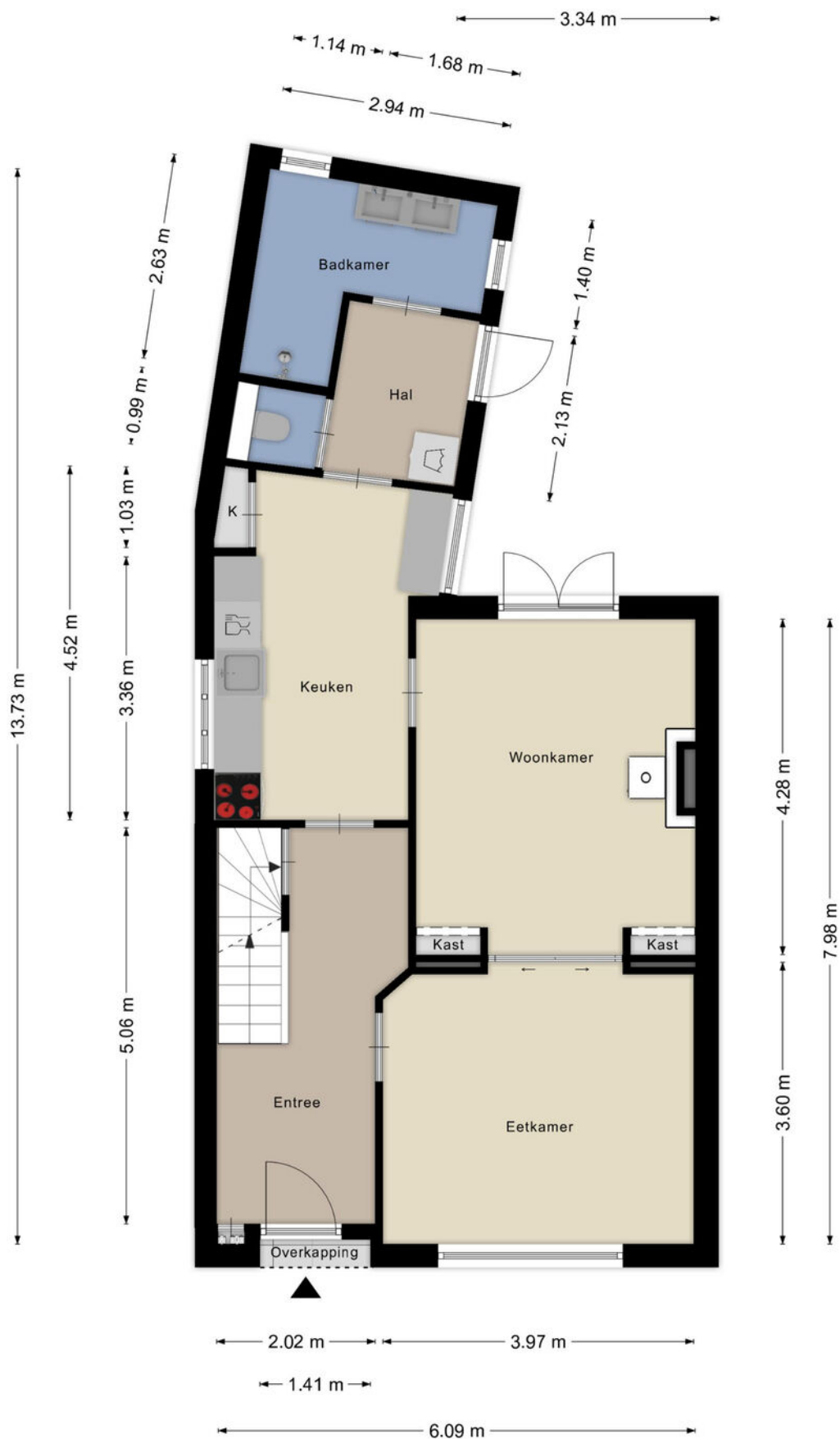




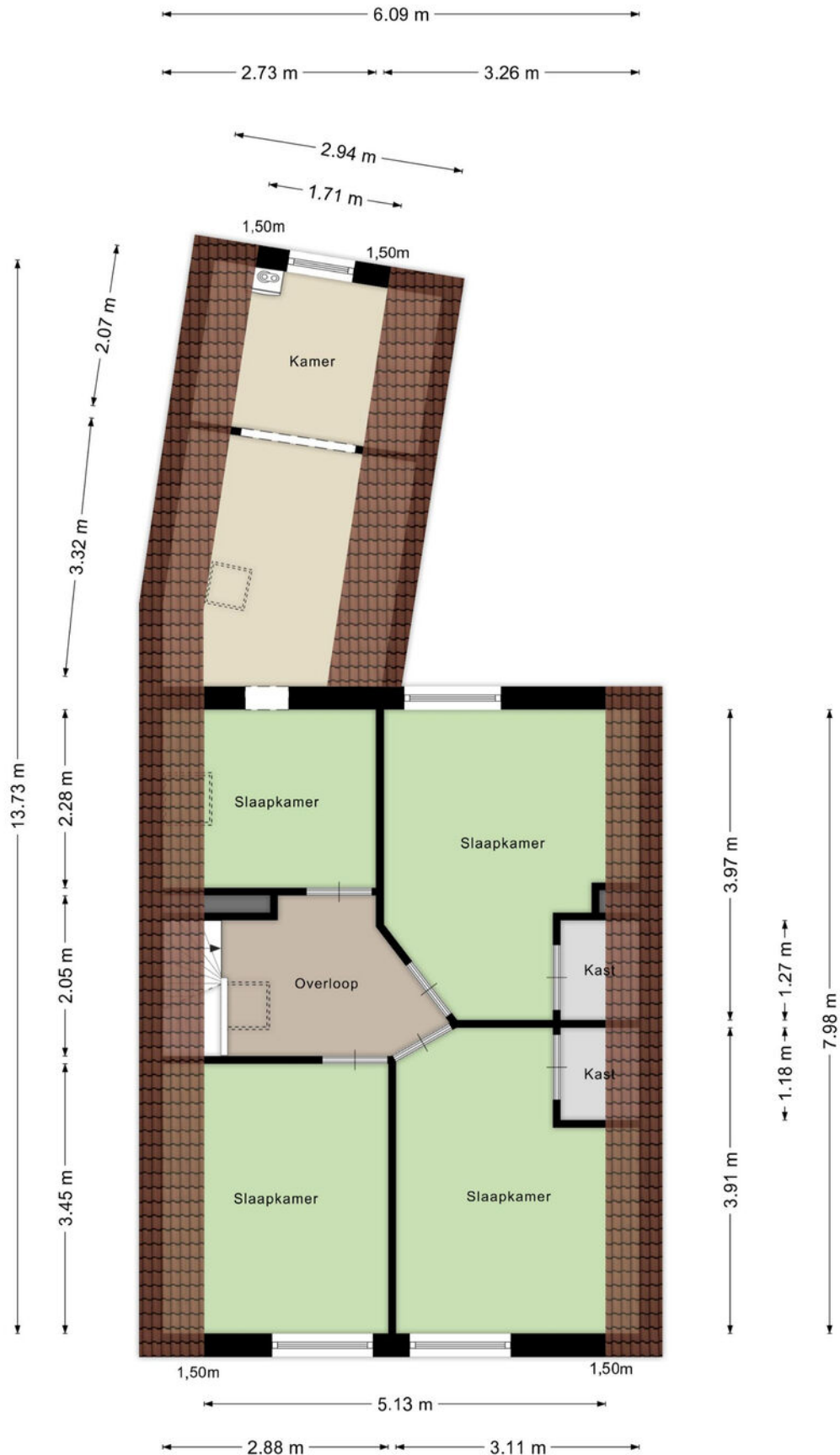




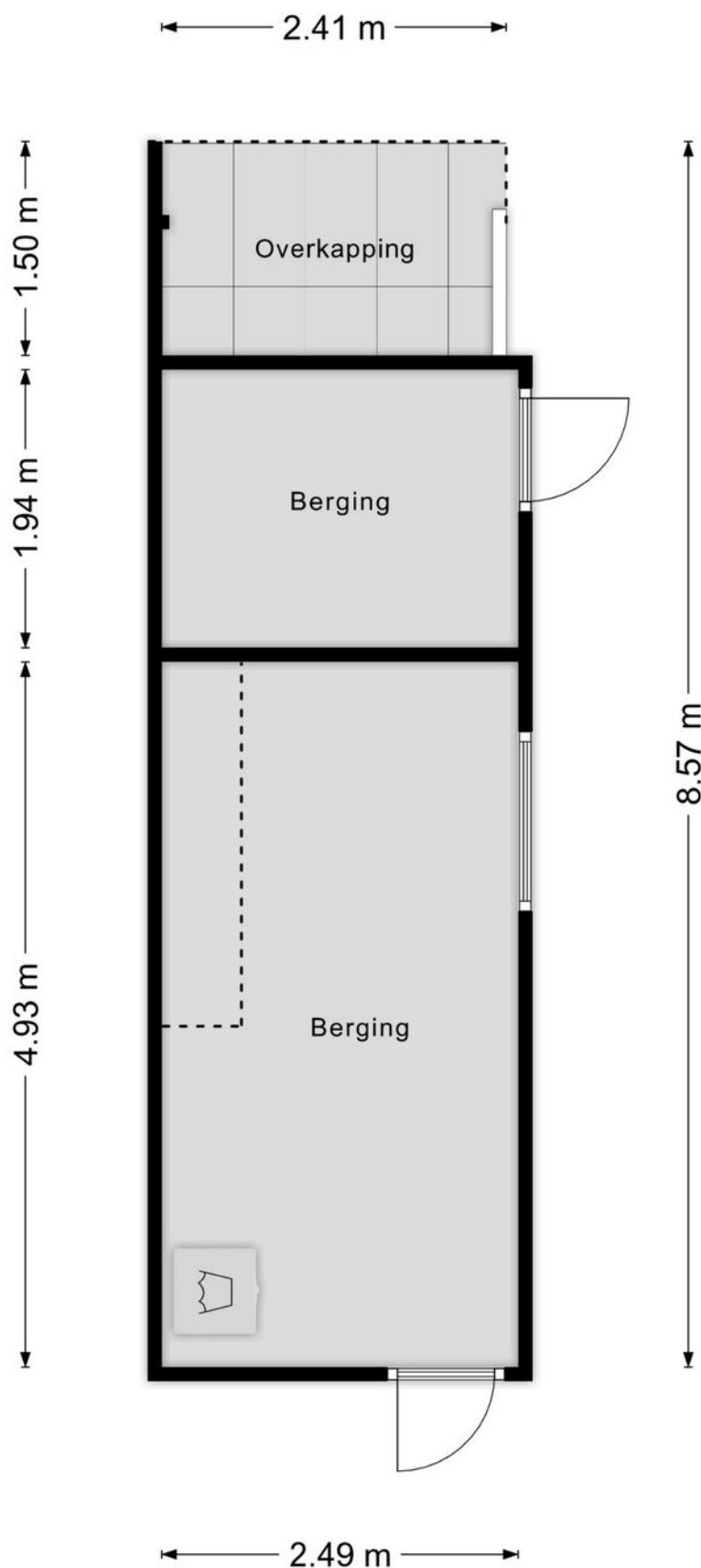
PLATTEGROND



PLATTEGROND

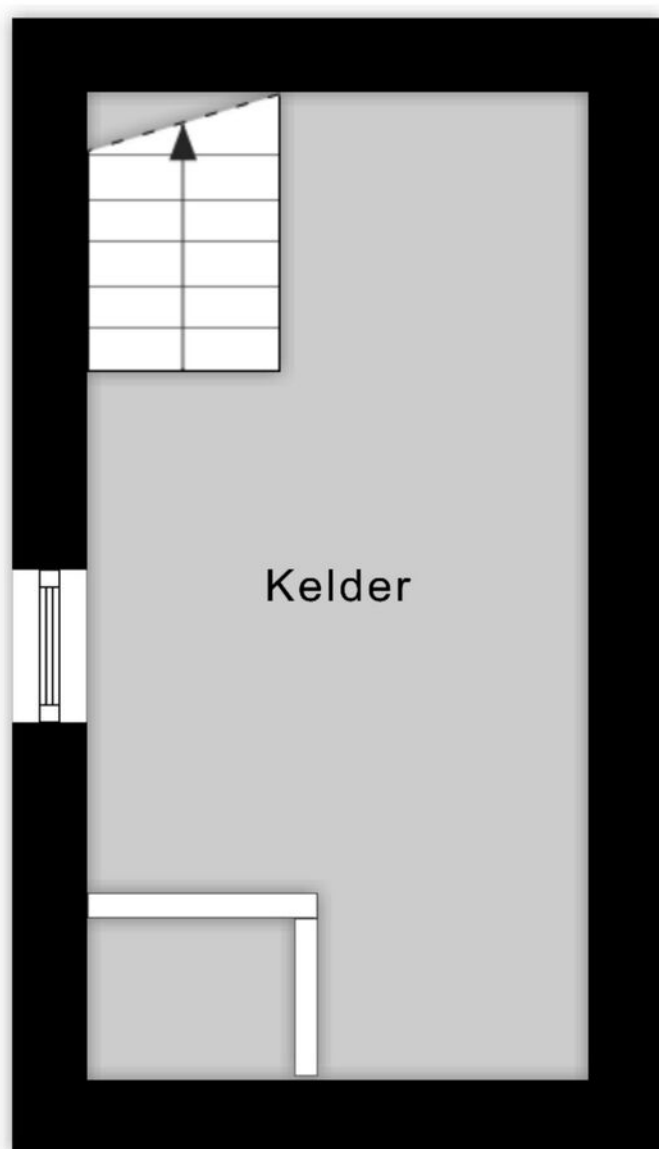


PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 2.03 m →



↑ 4.00 m ↓

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

PLATTEGROND

← 3.68 m →



↑ 4.19 m ↓

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gilze en Rijen

L

3372

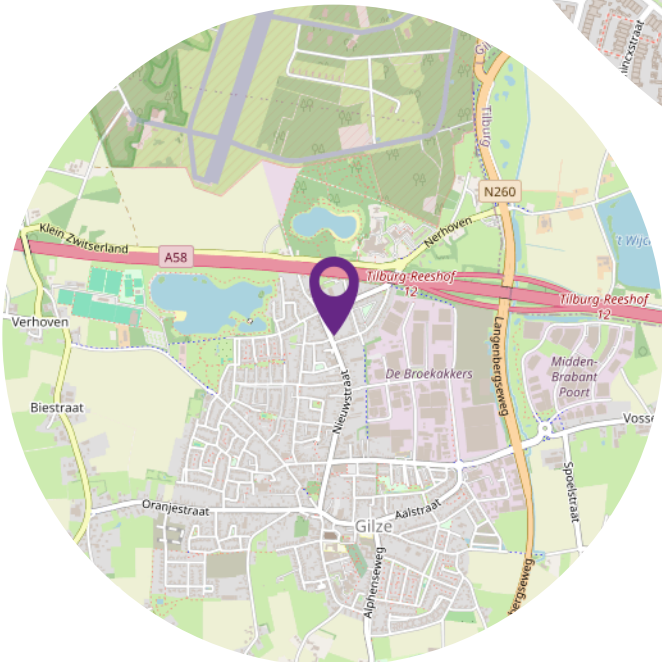
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser werkt niet meer	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- plank boven aanrecht	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
planken in de schuur/hout berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Gilze en Rijen / Gilze

Bron : CBS

Leeftijd



0 - 14: 15% 15 - 24: 11% 25 - 44: 22%
45 - 64: 29% 65+: 23%

Koop / huur



Koop: 61% Huur: 39%

Huishoudens



Eenpersoons: 31% Zonder kinderen: 34%
Met kinderen: 34%



49%



51%



1,2 per huishouden

BELANGRIJKE INFORMATIE

voor de aspirant (koper)

Het kopen van onroerend goed is een spannende aangelegenheid en brengt heel wat met zich mee. Makelaar Sander vindt het erg belangrijk om vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid te verschaffen op alle fronten, lees deze informatie s.v.p. met grote zorg.

Onderzoekplicht koper

Uiteraard streven we ernaar u zo nauwkeurig mogelijke informatie te verstrekken, echter moet er worden uitgegaan dat onze informatie slechts informatief is. U als koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor u van belang zijn. Een koper kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers. Wij kunnen u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Veelal is er een vragenlijst voor handen, ingevuld door verkoper, deze mag u inzien. Uiteraard kunt u ook een aankoopmakelaar in de arm nemen om uw belangen te behartigen.

Uitbrengen van een bieding

Bij het doen van een bieding is het van belang de volgende informatie duidelijk aan te geven:

- Hoogte bieding
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Koopovereenkomst NVM

Als NVM-makelaar hanteren wij de NVM-modelkoopovereenkomst, welke de goed-keuring heeft van de ConsumentenConsumenten en de Vereniging Eigen Huis. In deze overeenkomst worden alle gemaakte afspraken en voorwaarden vastgelegd. Diverse voorwaarden lichten we in deze bijlage toe, als koper dient u bekend te zijn met deze bepalingen en aanvaardt u deze. Voorafgaand aan het ondertekenen van de koopovereenkomst ontvangt u de overeenkomst in concept ter bestudering, als uitleg wordt de bijbehorende consumententoelichting verschaft.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig ná ondertekening - bedenktijd

Mondelinge overeenstemming tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig, er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de partijen de koopovereenkomst beiden hebben getekend. Koper heeft na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst drie dagen bedenktijd.

Waarborgsom c.q. bankgarantie

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn (maximaal binnen 6 weken) een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan tevens worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Ontbindende voorwaarde t.b.v. financiering

De termijn die wordt opgenomen is doorgaans enkele weken vanaf het bereiken van mondelinge overeenstemming. Wanneer een ontbindende voorwaarde wordt ingeroepen moet deze op de correcte wijze plaatsvinden, goed gedocumenteerd en vergezeld van bewijsstukken.

De precieze uitleg wordt gegeven in de koopovereenkomst en de uitgebreide consumententoelichting.

Bouwkundige keuring

Het staat u als koper geheel vrij om uw aankoop te onderwerpen aan een uitgebreide bouwtechnische keuring, de kosten zijn uiteraard voor uw rekening. In de koopovereenkomst zal naar de keuring verwezen worden. Wellicht ten overvloede: indien u een bouwkundige keuring wilt opnemen als ontbindende voorwaarde, dan dient u dit in uw bieding te vermelden.

Overdrachtsbelasting

Gebruikelijk is dat u als koper de overdrachtsbelasting betaalt, u koopt zogenaamd 'kosten koper'. In een enkel geval, wanneer de verkoper de het object niet lang in eigendom heeft gehad, kan verkoper een teruggave vragen van (een deel van) de door hem destijds betaalde overdrachtsbelasting.

Dit betekent dat u als koper te allen tijde met de volledige overdrachtsbelasting rekening dient te houden.

Asbest

In het gekochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn, in het verleden werd dit materiaal veel toegepast. Het is belangrijk om te weten dat bij verwijdering speciale voor-zorgsmaatregelen getroffen dienen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper en makelaar van eventuele aansprakelijkheid.

Oudere woningen

Wanneer een object ouder is dan 20 jaar zal een zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen, waarin expliciet wordt vermeld dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. Uw bouwkundige keurder zal u op alle ins- en outs kunnen wijzen.

Geen-zelfbewonings clausule

Wanneer het object (een bepaalde tijd) niet door de verkoper zelf wordt bewoond, zullen we in de koopovereenkomst hiervan melding doen. Verkoper heeft immers het verkochte nooit of lang niet zelf feitelijk gebruikt en kan koper dus niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken die aan het object kleven. Een bouwtechnische keuring is in deze situatie des te meer aan te bevelen.

Meetinstructie NEN2580

Wij hebben getracht de verkoopbrochure zo volledig mogelijk op te stellen. Eventuele maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vast-gesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in de gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijzingen in zouden voorkomen. Ontdekt u onverhoopt een fout in de meting? Meld het ons direct!

Energielabel

Iedere woning dient over een energielabel te beschikken. De verkoper is verplicht voor zijn rekening dit label aan te leveren vòòr de notariële levering. Wanneer het energielabel niet voorhanden is bij de notariële overdracht, is dit voor rekening en risico van verkoper. Als koper bent u niet verplicht een energielabel in bezit te hebben.

Bodemkwaliteit

Verkoper kan niet aansprakelijk worden gehouden voor de kwaliteit van de bodem.

Er kan verontreiniging in de bodem aanwezig zijn. Het staat koper vrij een verkennend bodemonderzoek voor eigen rekening en risico uit te laten voeren.

Dubbele beglazing

Lekkages in isolerende en/of dubbele beglazing zijn niet altijd direct, volledig maar zeker ook niet eenvoudig waarneembaar, lekkages zijn vaak alleen bij een bepaalde lichtinval of veranderde weersomstandigheden vast te stellen. Bij gunstige weersomstandigheden zijn lekkages zelfs geheel niet waar te nemen of juist weer wel. In enkele gevallen is een witte uitslag waarneembaar op de aluminium strip tussen de beglazing, deze kan bij ouder glas gaan corroderen. Indien lekkende dubbele beglazing is aangetroffen wordt dit uiteraard vermeld, het niet benoemen van aanwezige lekkende dubbele beglazing is in verband met eerdergenoemde niet te beïnvloeden omstandigheden geen garantie, zelfs pas na enkele maanden gebruik van het object kan dit alsnog zichtbaar worden.

HEEFT U
INTERESSE?

MAKELAAR
SANDER.

Pastoor Doensstraat 1 b
4854 CP BAVEL

0762600174
welkom@MakelaarSander.nl
www.MakelaarSander.nl