

TE KOOP



Vraagprijs € 575.000,- k.k.

AALSTRAAT 1 GILZE





INHOUD

Kenmerken
Omschrijving en foto's
Kadastrale kaart
Plattegronden
Lijst van Zaken
Wonen in Gilze
Extra toelichting over het kopen van een huis
Kin Makelaars

WELKOM!

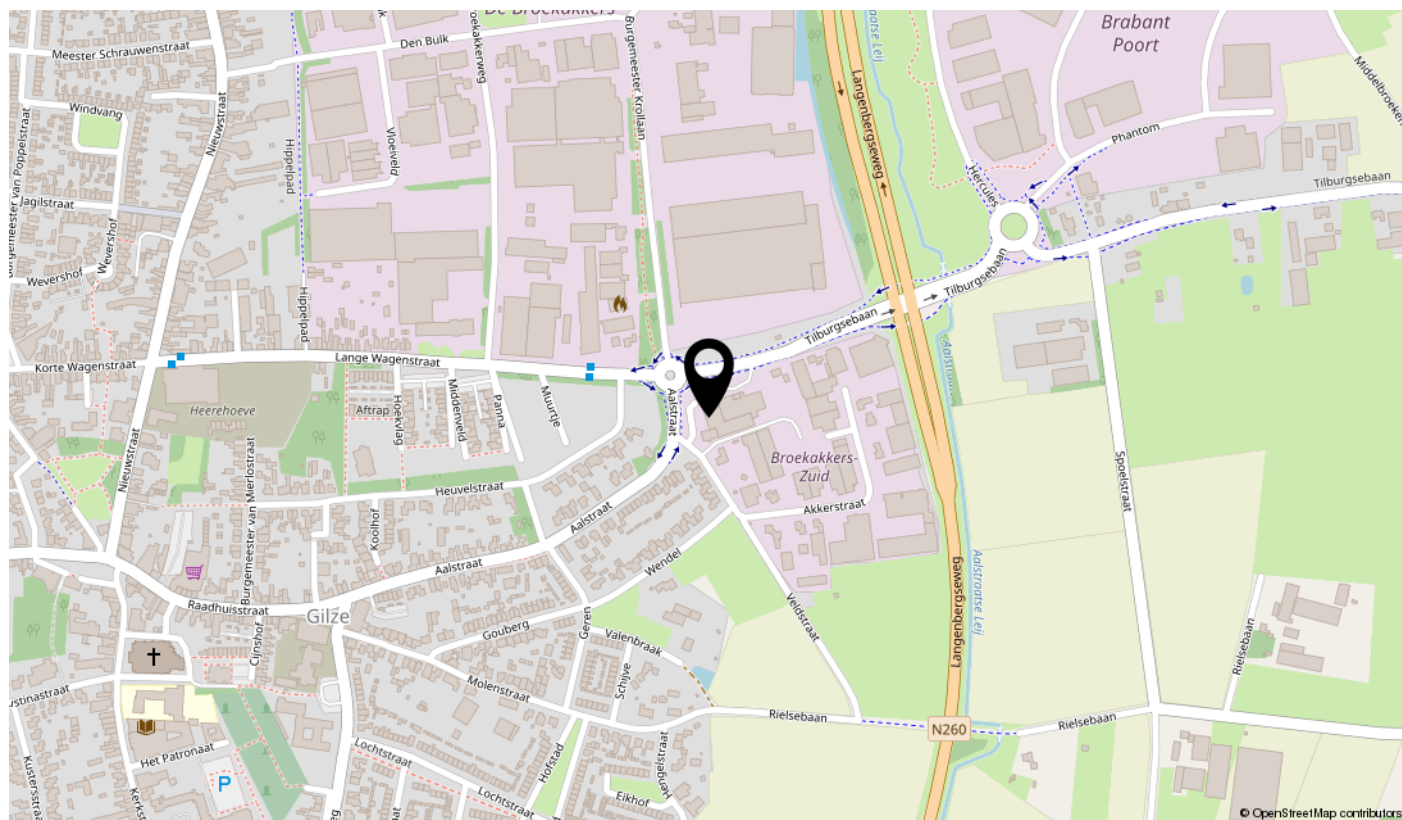
Heb je vragen over Aalstraat 1?
Bel of mail ons gerust!

Kin Makelaars Gilze en Rijen
Tel: 0161 244 844
rijen@kinmakelaars.nl



KENMERKEN

Algemeen	
Adres	Aalstraat 1
Plaats	Gilze
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	1940
Energielabel	C
Inhoud	871 m ³
Woonoppervlakte	284 m ²
Perceeloppervlakte	412 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Ligging	
Ligging woning	aan rustige weg
Installaties	
Verwarming	c.v.-ketel - Itho Daalderop
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas



AALSTRAAT 1, GILZE

Nabij het centrum van Gilze gelegen, statig object met enorm veel mogelijkheden. Op de begane grond zijn volop mogelijkheden voor een werkruimte/kantoor, of appartement. Op de eerste etage beschikt het gebouw over een royaal appartement van 155m² woonoppervlakte en heerlijk dakterras.





BIJZONDERHEDEN

- Royaal appartement van ca. 155m² op de eerste verdieping;
- Bijzonder veel mogelijkheden door de vrij in te delen ruimte op de begane grond.
- In het koopcontract zal de ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In het koopcontract zal de "nooit zelf bewoningsclausule" worden opgenomen.

GESCHIEDENIS

Joannes Baptist de Jong startte in 1885 een schoenfabriek op de zolder van de looierij van zijn vader. Na diens overlijden in 1895 bouwde hij een schoenfabriek van 9x7 meter met een verdieping en schafte machines aan, vanaf 1900 met en stoommachine aangedreven. In 1904 volgde uitbreiding met een nieuw gedeelte van 20x15 meter en werd zelf elektriciteit opgewekt, de eerste in Gilze. Kort voor zijn overlijden in 1928 wijzigde de Jong de naam van de zaak in 'Aristo'. De zonen van zijn zus, Kees en Govert Aarts, sinds 1916 in de zaak, volgden de eigenaar op. Verkoop van de schoenen vond ook plaats in de eigen Aristo-schoenenwinkel in de Nieuwstraat. Na de aanbouw van een kantine, moderne toiletten en een fietsenstalling in 1950 voor de 130 personeelsleden, stagneerde de verkoop vanaf 1970 door buitenlandse concurrentie. Uiteindelijk werd in januari 1973 de zaak gesloten.





Begane grond

U betreedt het pand via de royale hal op de begane grond. In de entree/hal zijn de meterkast, toiletruimte en de statige trapopgang naar de verdieping aanwezig. Uiteraard is er ook een lift aanwezig om het appartement op de eerste verdieping te bereiken en een technische ruimte.

Kamer

Aan de rechterzijde van het pand gelegen kamer van 6.55m x 4.34m met toegang tot de badkamer.

Badkamer

Compacte badkamer van ca. 1.90m x 1.34m

Kamer

Royale kamer van ca. 8.90m x 6.55m voorzien van provisiekast en toegang tot de inpandige garage.

Garage

Inpandig te bereiken garage van ca. 24m² voorzien van elektra, water en een elektrische sectionaaldeur. Voor het pand is voldoende gelegenheid voor het parkeren van meerdere voertuigen op eigen terrein.



BEGANE GROND





ENTREE/HAL



(BAD)KAMER







KAMER



Hal

U betreedt het appartement door middel van de centrale hal op de eerste verdieping. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de verschillende vertrekken. Daglicht is hier gecreëerd door een lichtkoepel. In deze hal is de lift, trapopgang, berging, stookruimte en het toilet aanwezig.

Toilet

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van vrijhangend closet en fonteintje.



EERSTE VERDIEPING



WOONKAMER

De woonkamer is maar liefst 60m² groot en beschikt over een hoogwaardige eikenhouten visgraat vloer en inbouwspots. Centraal in de woonkamer is een sfeervolle gashaard aanwezig. Vanuit de woonkamer is het royale dakterras middels openslaande tuindeuren (voorzien van rolluik) te bereiken. Daarnaast heeft de woonkamer de beschikking over een zonwering.

Dakterras

Royaal dakterras van ca. 6.32m x 5.73m voorzien van een buitenkraantje. Op het dakterras geniet je van volop privacy en kun je tot laat in de avond genieten van de ondergaande zon.







DAKTERRAS



KEUKEN

Aan de voorzijde van het appartement gelegen royale keuken voorzien van een plavuizen vloer en keukenblok in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur te weten; een koelkast, oven, vaatwasmachine, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap en ingebouwde frietpan. De keuken is royaal van opzet waardoor je hier makkelijk een extra eettafel kunt plaatsen, daarnaast is in deze ruimte een videofoon aanwezig en is het extra balkon (4m²) op het westen te bereiken..





Slaapkamer

Royale slaapkamer van ca. 4.49m x 4.34m voorzien van laminaatvloer, inbouwverlichting en airco. De ramen in de slaapkamer zijn voorzien van zonwering en horren en vanuit deze ruimte is de inloopkast toegankelijk.

Inloopkast

Royale inloopkast van ca. 7m² groot voorzien van hetzelfde afwerkingsniveau als de slaapkamer. Vanuit de inloopkast is tevens de ruime badkamer te bereiken.



SLAAPKAMER

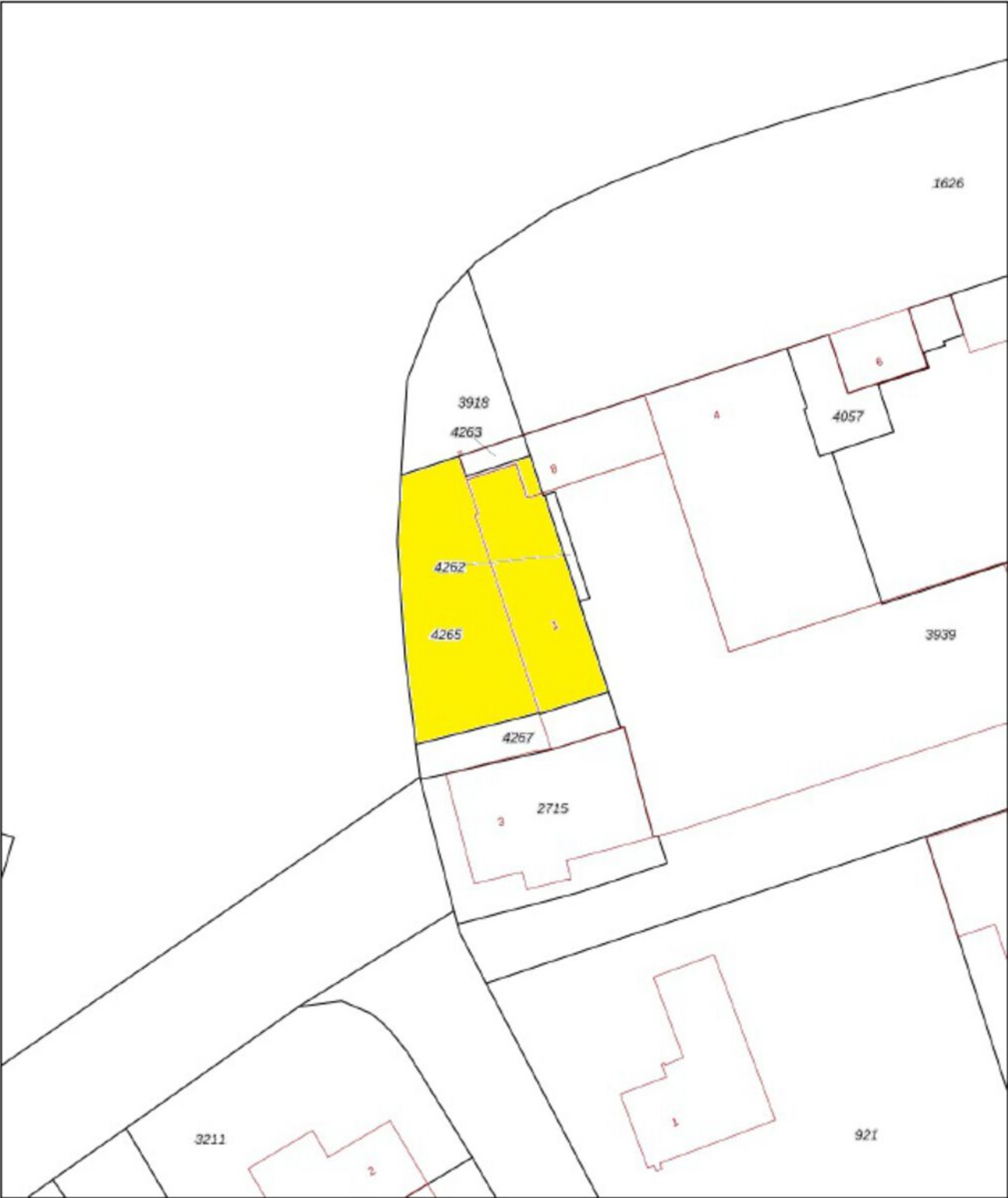


BADKAMER

Royale badkamer van 4.52m x 3.38m voorzien van alle gemakken zoals een whirlpool hoekbad, ruime douchecabine en dubbele wastafel met hoogwaardig meubel. De badkamer is zowel vanuit de hal als de inloopkast te bereiken.







12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Hulnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gilze en Rijen

L

4265

kadaster

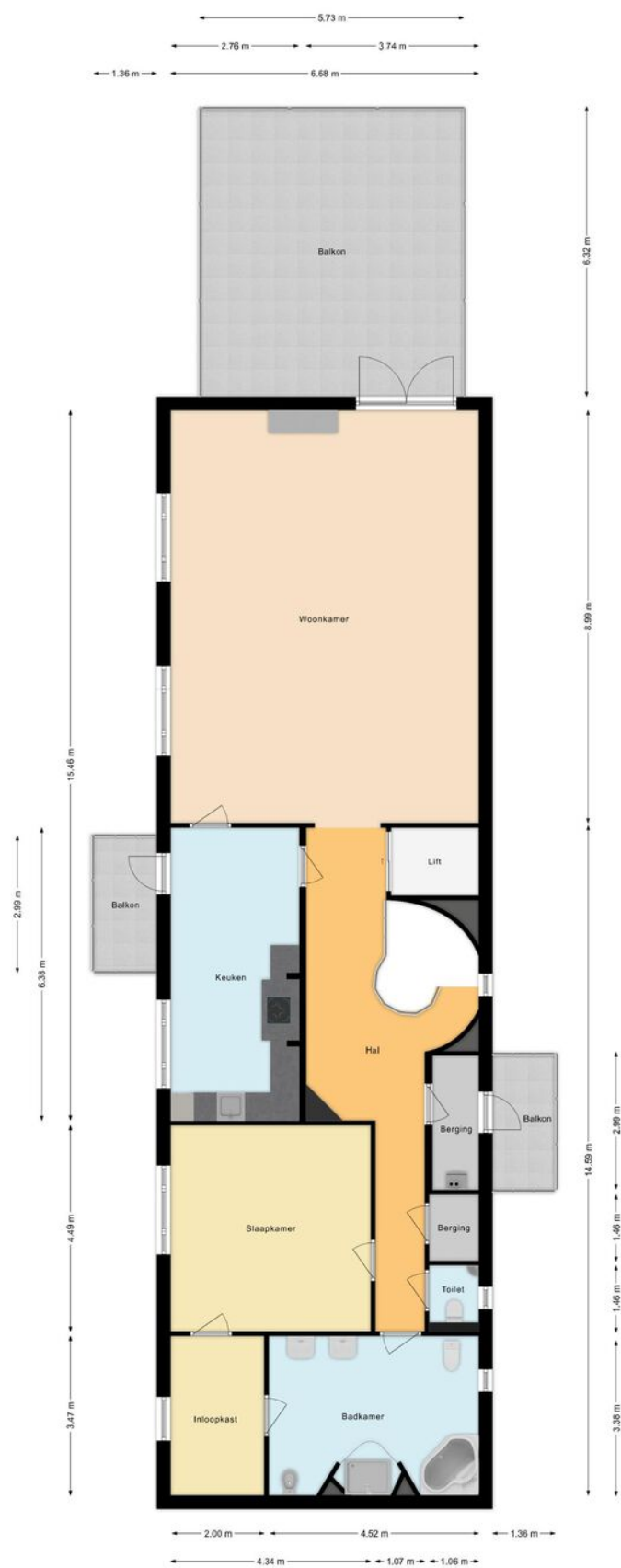
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

EXTRA TOELICHTING OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

Bezichtiging

Een bezichtiging helpt om een volledig beeld te krijgen van de woning. We maken hiervoor graag een afspraak. Laat je ons enkele dagen na de rondleiding weten wat je van het huis vindt? Zowel wij als de verkoper horen dit graag.

Onderzoeksplicht

Wil je na de bezichtiging een bod uitbrengen, dan is het van groot belang om eerst goed onderzoek te doen naar alle aspecten die bij de aankoop een rol spelen. We gaan er vanuit dat je al deze facetten goed onderzocht hebt. Niet alleen de informatie die wij je hebben gegeven, maar bijvoorbeeld ook je financiële mogelijkheden en eventuele vragen aan de gemeente.

Bod uitbrengen

Bij het uitbrengen van een bod hoort:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Wel of geen overname roerende zaken en zo ja welke
- Wel of geen ontbindende voorwaarden en zo ja welke

Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Als je dit wenst, geef dan aan dat je hier een beroep op doet en voor welk bedrag. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop. Pas als beide partijen akkoord zijn over niet alleen de prijs maar ook alle ontbindende voorwaarden vindt de koop plaats. Voor een objectief en onafhankelijk advies over de financiering kun je bij onze hypotheekadviseur terecht. Dit eerste adviesgesprek is altijd gratis en geheel vrijblijvend.

Waarborgsom/bankgarantie

De koper stort (tenzij anders overeengekomen) als waarborg een bedrag van 10% van de koopsom op de rekening van de notaris van zijn keuze. Als alternatief geldt een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Kin Makelaars maakt de koopovereenkomst op conform de standaard van de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders overeengekomen ondertekenen en retourneren beide partijen dit document binnen 5 werkdagen.

Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld.

Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt en dit bevestigt.

De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

Registers

De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

Asbestclausule

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. De kans bestaat dat een woning van voor die tijd asbesthoudende materialen bevat. Bij mogelijke aanwezigheid van asbest in de woning is de 'asbestclausule' van kracht. Deze is als volgt geformuleerd: "Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest kan zijn verwerkt. Bovendien verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw of renovatie van het verkochte normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uit dien hoofde." De makelaar vertelt of de asbestclausule van toepassing is.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst kan bij oudere woningen een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de eisen voor de bouwkwaliteit aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwe woningen.

Feitelijk gebruik

Wanneer een woning door verkoper is geërfd of langdurig is verhuurd, is mogelijk de clausule met betrekking tot feitelijk gebruik van toepassing. Of dit het geval is, weet de makelaar. Bij deze clausule attendeert de verkoper de koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt. Het is daarom niet mogelijk om de koper te informeren over eigenschappen van of gebreken aan het verkochte. In dit kader komen partijen overeen dat dergelijke eigenschappen of gebreken voor risico en rekening van koper komen. Bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden. Om dit risico voor koper te beperken, heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te voeren.

Toelichtingclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld, veelal in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Energielabel

Elke verkoper is bij wet verplicht een definitief energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Wie bij levering niet over een energielabel beschikt, riskeert een sanctie.

Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld. Daarbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Wij zijn daarbij voor een groot deel afhankelijk van informatie van derden. Voor de juistheid van de gegevens aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Heb je na het lezen van deze bijlage nog vragen, neem dan contact op met de makelaar.

Tenslotte

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Verzeker je ervan dat alle belangrijke zaken aan bod komen. Schroom dus niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de (aankoop)procedure. We beantwoorden je vragen met alle plezier.



Heb je vragen over deze woning?
Wij staan voor je klaar!

Vestiging Gilze en Rijen
Hoofdstraat 27, 5121 JA RIJEN
Tel: 0161 244 844
rijen@kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

Kin Makelaars zet je op voorsprong

Verkopen doe je samen, dat is al sinds de start het credo van Kin Makelaars. We horen graag wat je wensen zijn en doen er alles aan om deze te vervullen. Verkopen of verhuren tegen de condities zoals jij die voor ogen hebt. Jij beslist, wij creëren de optimale omstandigheden.

Daar ligt het onderscheid van Kin Makelaars: professioneel bemiddelen en klanten op voorsprong zetten. Met naast de bouwkundige bagage een uitstekende kennis van de lokale én regionale woningmarkt. Bij koop, bij huur en bij officiële taxaties. Vijfendertig jaar ervaring in vastgoed, hypotheek en verzekeringen.

De nummer 1 in de regio

Luchtkastelen bouwen en gouden bergen beloven kan iedereen, maar aan een eerlijk en betrouwbaar advies heb je het meest. Enthousiast als het kan, voorzichtig als het moet: dat is waar Kin voor staat. Omdat niemand baat heeft bij een verkeerde keuze. In alle bescheidenheid: Kin Makelaars heeft een reputatie hoog te houden. De nummer 1 makelaar van Noord – Brabant, nummer 10 op de nationale ranglijst en – misschien wel het allerbelangrijkste objectieve kenmerk – een gemiddelde klanttevredenheid van 8,5 op Funda.

Mensenwerk en slimme marketing

De kracht van Kin zit hem in de mensen, maar ook in de marktwerking. Onder andere met professionele video's, hoogtefoto's en met regelmaat drones laten we woningen extra opvallen binnen het aanbod op Funda. Op Facebook hebben we duizenden volgers. En ook middels onze digitale nieuwsbrief met 24.000 abonnees weten we potentiële kopers op een andere manier te bereiken.

Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

Kin is in de regio volop vertegenwoordigd. Toch beschikt ieder kantoor over een compact team waarbij maatservice, loyaliteit en persoonlijke aandacht centraal staan. Met vaste contactpersonen, korte communicatielijnen en veelvuldig onderling contact. Met het marktbereik van alle vestigingen als surplus.

Gratis waardebeoordeling

Verhuisplannen? Dan leggen we graag uit hoe we jou op voorsprong kunnen zetten. Bel ons voor een gratis waardebeoordeling en we komen vrijblijvend bij je langs. Maar je bent uiteraard ook van harte welkom op onze vestigingen.

Verzekeringen en Hypotheken

Besteed voldoende aandacht aan je hypotheek. Het afsluiten van een goede hypotheek is immers waarschijnlijk de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Informeer bij de makelaar naar de beste hypotheekadviseur bij jou in de buurt. We helpen je daar graag bij!





WONEN IN GILZE

Met haar rijke verenigingsleven en onderlinge verbondenheid is Gilze een sfeervolle plek om te wonen. Met alle voorzieningen op loop- of fietsafstand. Bovendien liggen de bruisende steden, Breda en Tilburg, in de directe nabijheid.

Primaire voorzieningen zoals een supermarkt, de basisscholen en de sportvelden vind je in het dorp zelf.

Even te voet de boodschappen doen is in een handomdraai gebeurd, de kinderen op de fiets of zelfs te voet naar school brengen is zo gepiept en in het weekend even snel naar het voetbalveld om de plaatselijke trots aan te moedigen wordt er alleen maar leuker op!



KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



**Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of
in jouw toekomstige woning!**

www.kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



KIN
MAKELAARS

Breda

Korte Ploegstraat 19
4818 EM BREDA
Tel. 076 - 5 221 221
breda@kinmakelaars.nl

Dongen

Hoge Ham 93
5104 JC DONGEN
Tel. 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

Geldrop

Korte Kerkstraat 6A
5664 HG GELDROP
Tel. 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl

Gilze

Raadhuisstraat 11E
5126 CK GILZE
Tel. 0161 - 244 844
gilze@kinmakelaars.nl

Rijen

Hoofdstraat 27
5121 JA RIJEN
Tel. 0161 - 244 844
rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg

Bredaseweg 219-01
5038 NE TILBURG
Tel. 013 - 5 339 339
tilburg@kinmakelaars.nl

Waalwijk

Grotestraat 299
5141 JT WAALWIJK
Tel. 0416 - 724888
waalwijk@kinmakelaars.nl