

TE KOOP

Vrijstaande woning

BROEKDIJK 32, 5125 NE HULTEN



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1961

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte woonhuis:	158 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte	500 m ²
Bruto inhoud woonhuis:	600 m ³

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers
Aantal badkamers:	1 badkamer
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Nutsvoorzieningen:

Gas:	Niet aangesloten op aardgas
Water:	aangesloten op leidingwater
Elektra:	aangesloten op elektra netwerk
Riool:	aangesloten op rioolstelsel

Energie:

Isolatie:	Beperkt geïsoleerd
Verwarming, warm water:	CV-ketel
Energielabel:	G

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend:	Gilze en Rijen M 344
Perceel grootte:	2.860 m ²
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

Zonligging:	Oost
--------------------	------



Vrijstaande woning met diverse functionele bijgebouwen en karakteristieke schuur, gelegen op een riant perceel ter grootte van 2.860 m². Het geheel dient gerenoveerd te worden, doch biedt vele mogelijkheden. Het object is gelegen in het buitengebied van Hulten, nabij voorzieningen van Gilze, Rijen en Tilburg (Reeshof).

- Vrijstaande woning welke volledig gemoderniseerd dient te worden, maar waar diverse mooie kansen liggen!
- Meerdere (multi-)functionele bijgebouwen, waaronder een grote karakteristieke schuur van ca. 15x17 m.
- Op geringe afstand van vele voorzieningen welke zijn gelegen in Gilze en Rijen en Tilburg (Reeshof).





Aan de linkerkzijde van de woning is de entree gelegen. Hier bevindt zich de garderobe en de toiletruimte. Vanuit de entree is de woonkamer te betreden.

De L-vormige woonkamer is voorzien van een schouw met houtkachel en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte en beschikt over een prettige daglichtinval door de vele raampartijen.





De keukenruimte is royaal van opzet en beschikt momenteel over een hoekopstelling.

Vanuit de keuken is er toegang tot een praktisch achterportaal, waar zich de CV-installatie bevindt en tevens een loopdeur naar het buitenterrein.



Vanuit de keuken is er toegang tot een extra kamer, die voor diverse doeleinden gebruikt kan worden. Het realiseren van een slaapkamer met ensuite badkamer behoort hierbij tot de mogelijkheden.

De badkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van zowel een ligbad als een douche, toilet en wastafel. Momenteel zijn hier ook de witgoedaansluitingen gesitueerd. Deze indeling maakt het geheel functioneel, met volop potentieel om de ruimte geheel naar eigen wens vorm te geven.



De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en een toiletruimte, welke bereikbaar zijn via de overloop.

Op deze eerste verdieping zijn diverse mogelijkheden denkbaar voor het creëren van een extra (slaap-)kamers en/of een badkamer.





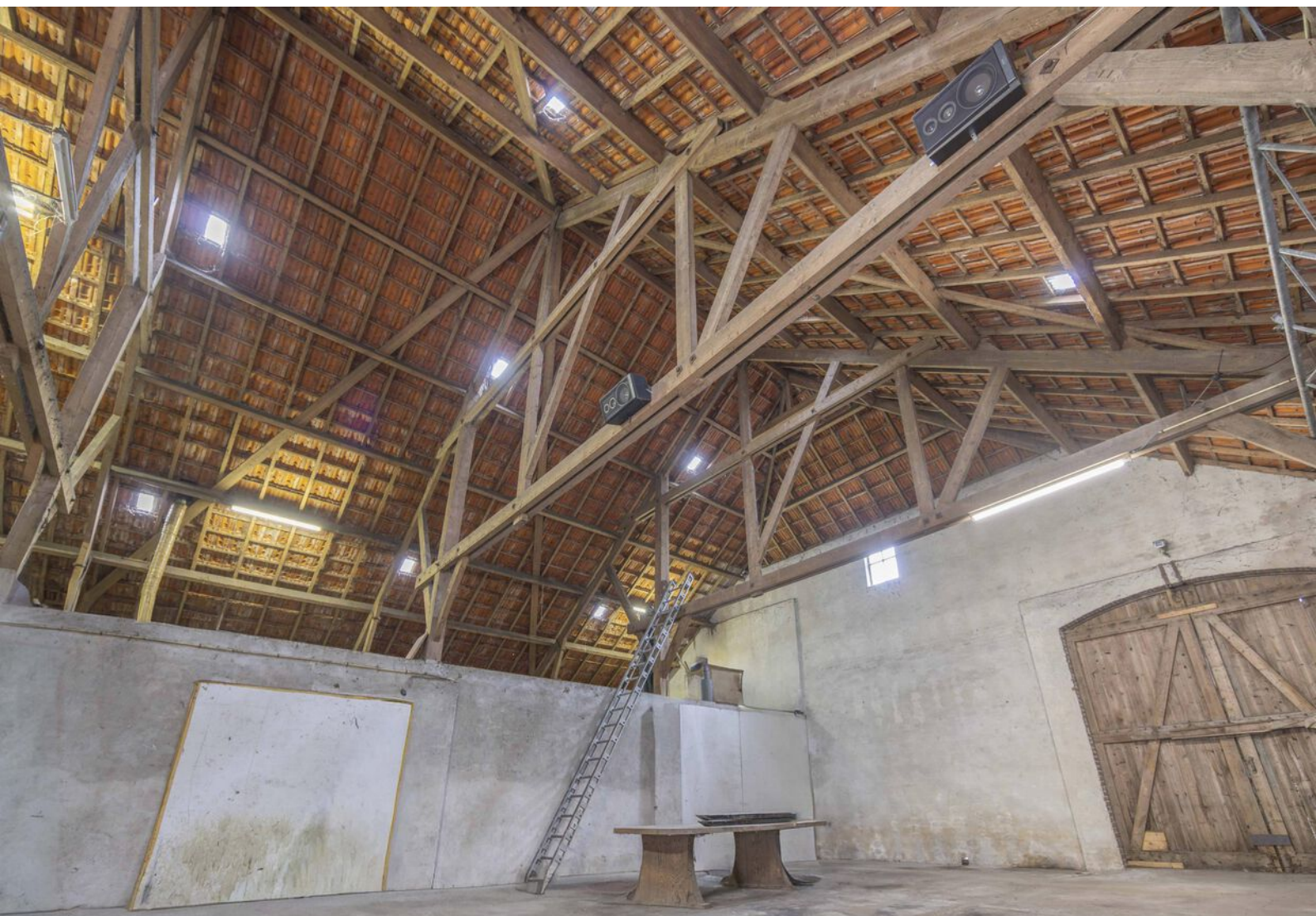
De woning is gelegen op een royaal perceel van 2.860 m², waarop zich meerdere (functionele) bijgebouwen bevinden.

De grote karakteristieke schuur heeft een afmeting van circa 15 x 17 meter. De ruimte kent een open indeling tot aan de nok, waarbij de houten spanten fraai in het zicht zijn gebleven.

Dankzij de ruime opzet biedt de schuur diverse gebruiksmogelijkheden, zoals het houden van hobbydieren of het uitoefenen van een kleinschalig beroep aan huis.











In de karakteristieke schuur bevindt zich op het huidige moment ook een gastenverblijf welke ruimtes tevens voor diverse andere functies zouden kunnen worden ingezet.

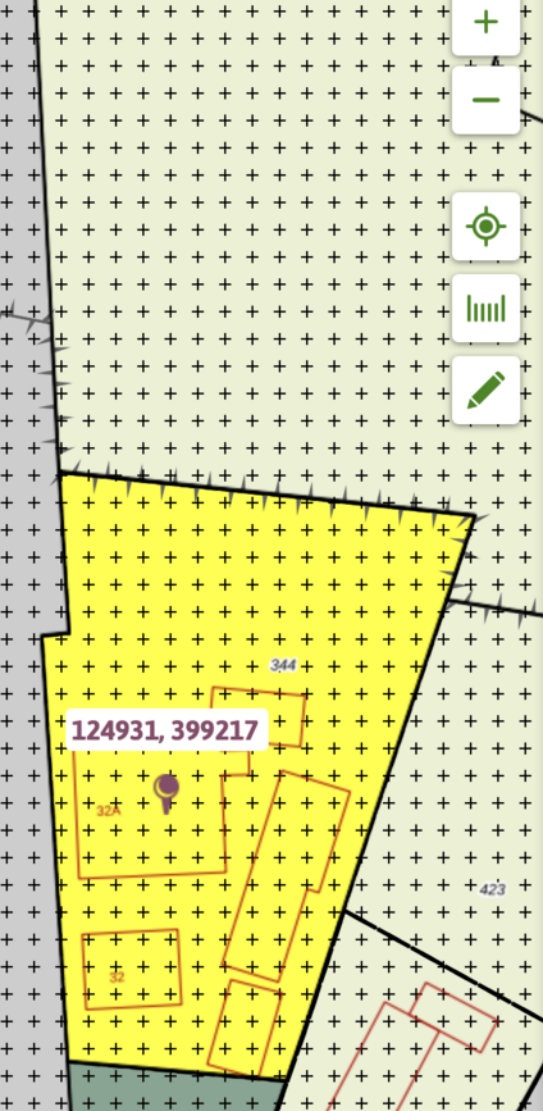
Er zijn diverse bijgebouwen van verschillende afmetingen aanwezig. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden, zoals opslag, hobby's of werkruimte.











meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 01-07-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2) ^

 **Waarde - Landschap - 1** >

 **Wonen** >

Bouwaanduidingen (1) ^

 **karakteristiek**

Bouwvlakken (1) ^

 **bouwvlak**

De locatie is gelegen in het buitengebied van Hulten. Omliggende plaatsen zoals Rijen, Tilburg (Reeshof) en Gilze zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

De bestemming van het object betreft de enkelbestemming 'Wonen'. Het betreft één woonobject.

De locatie wordt verkocht volgens het principe "As is - where is", hetgeen betekent dat de verkoop plaatsvindt in de huidige (feitelijke) staat en in de bestaande situatie conform het vigerende bestemmingsplan.

De huidige eigenaar heeft het object nimmer bewoond en kan u zodoende niet zo compleet informeren over het object zoals een bewoner dat zou kunnen doen.

U kunt zich uiteraard altijd laten bijstaan door een aankoopmakelaar, planoloog en/of een bouwkundige.

Plattegrond



Plattegrond

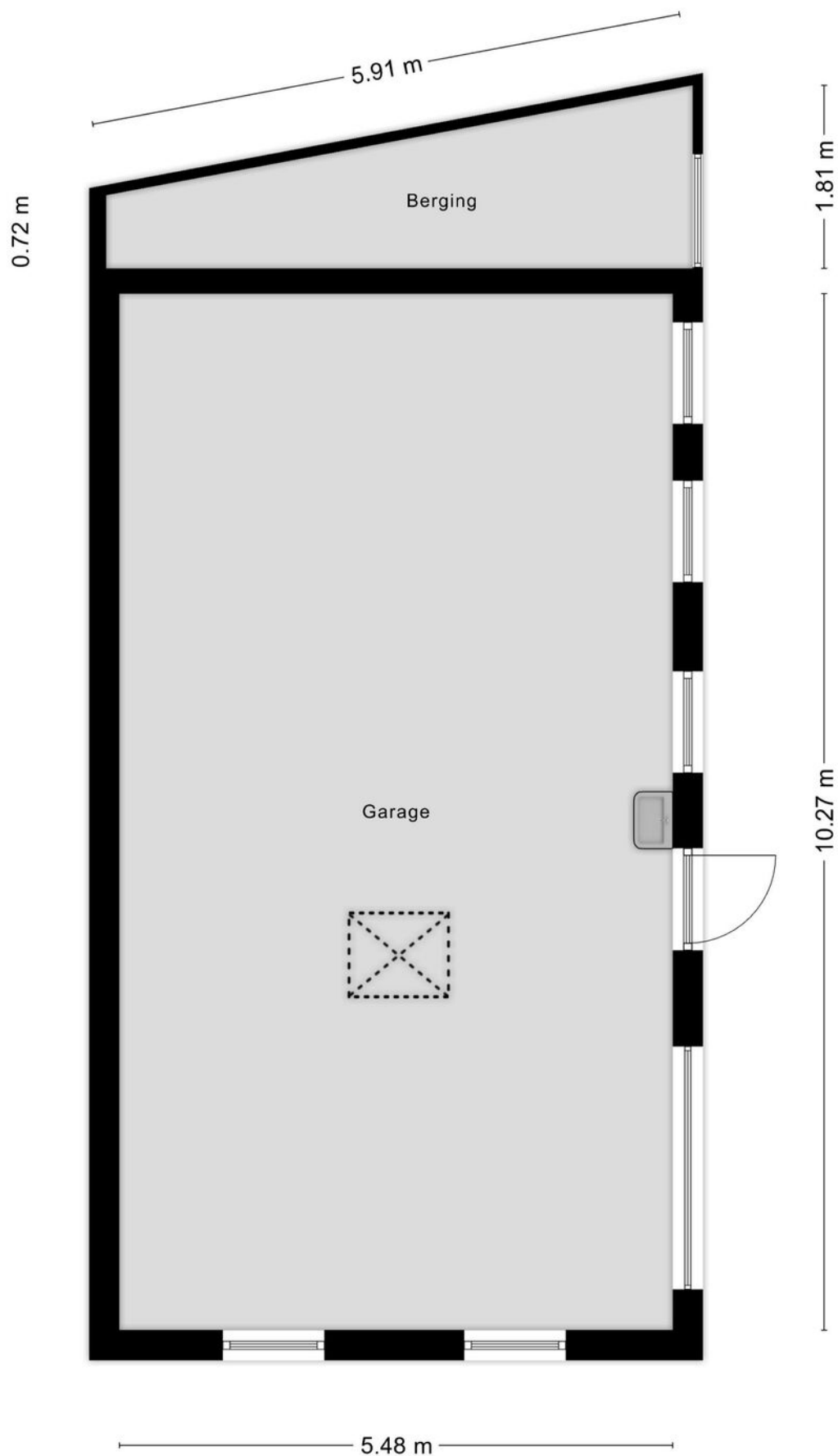


Plattegrond



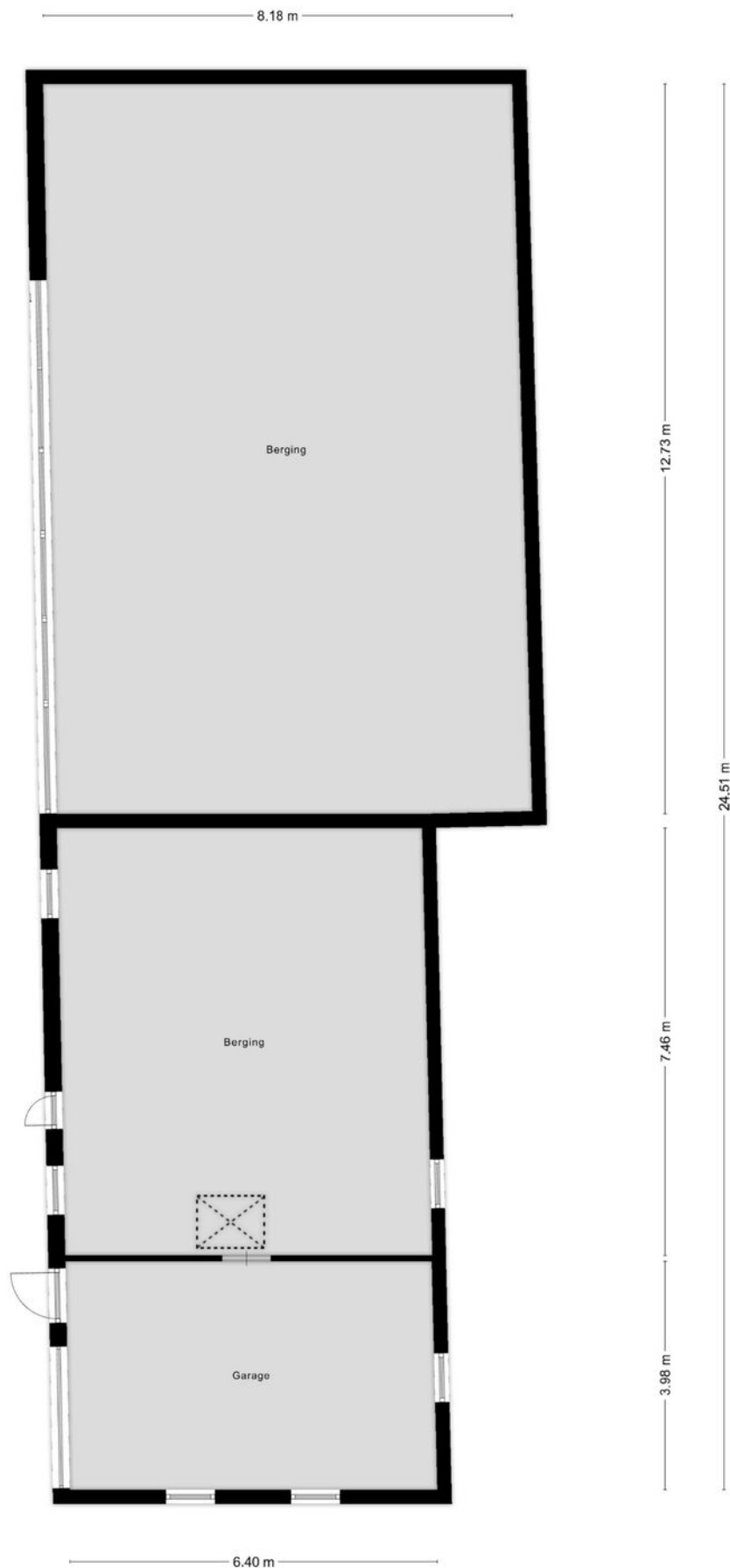
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

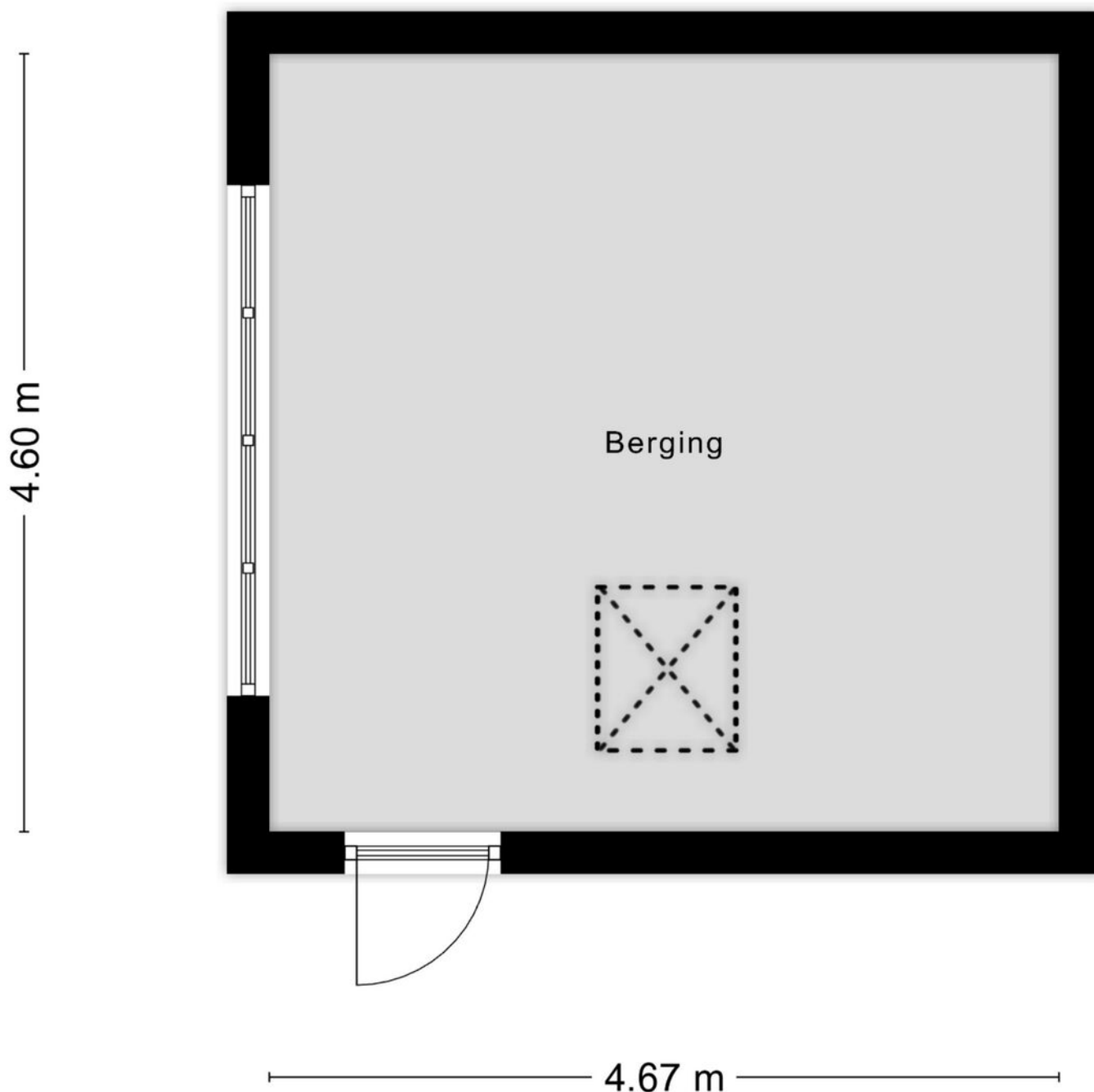


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

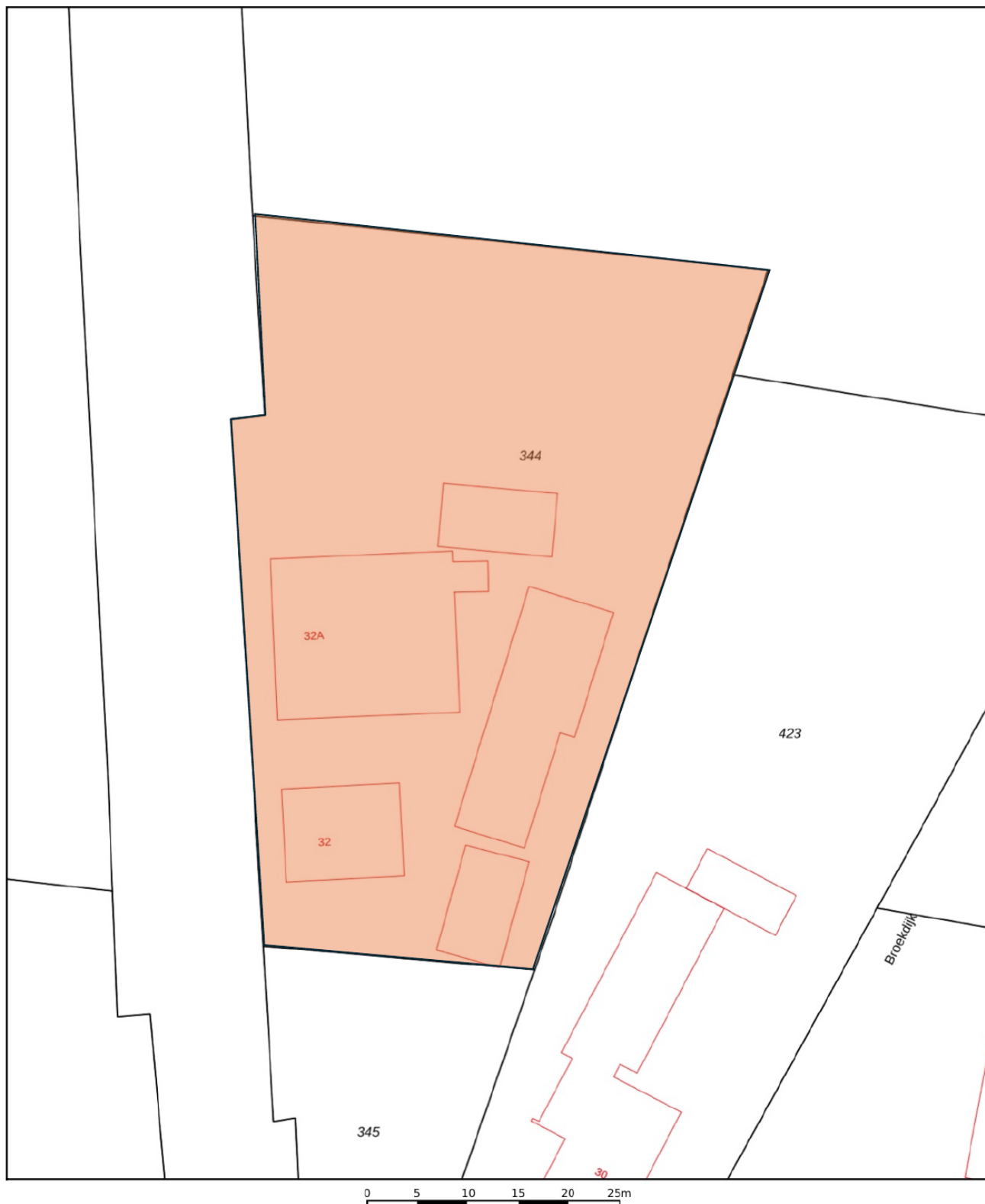


Plattegrond



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

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

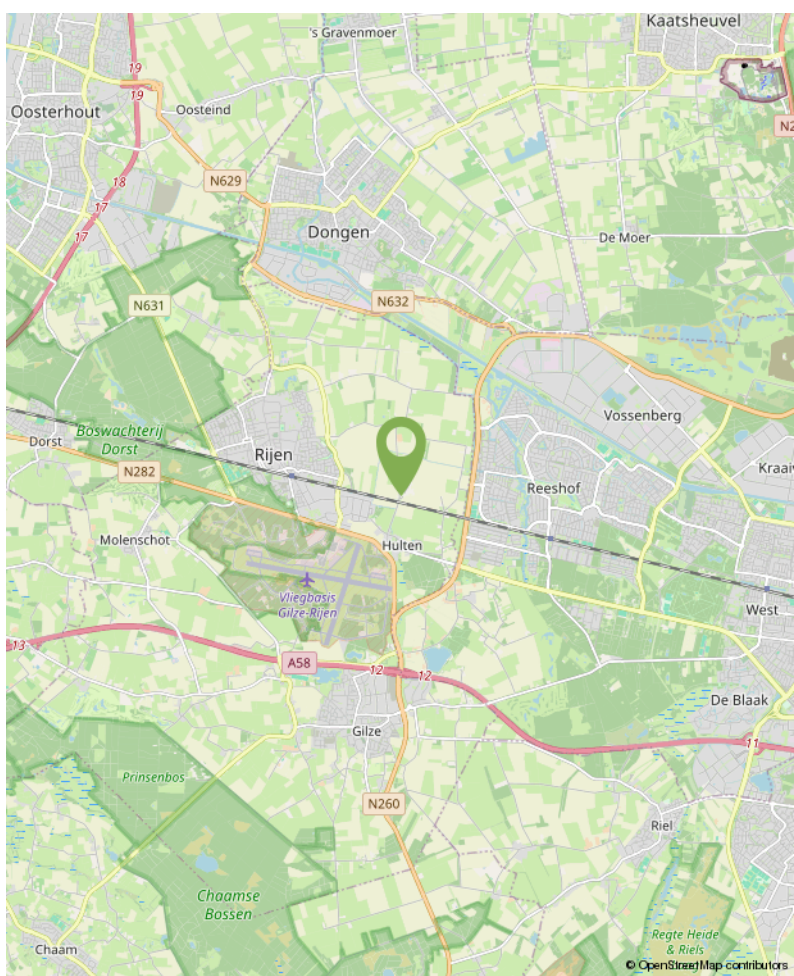
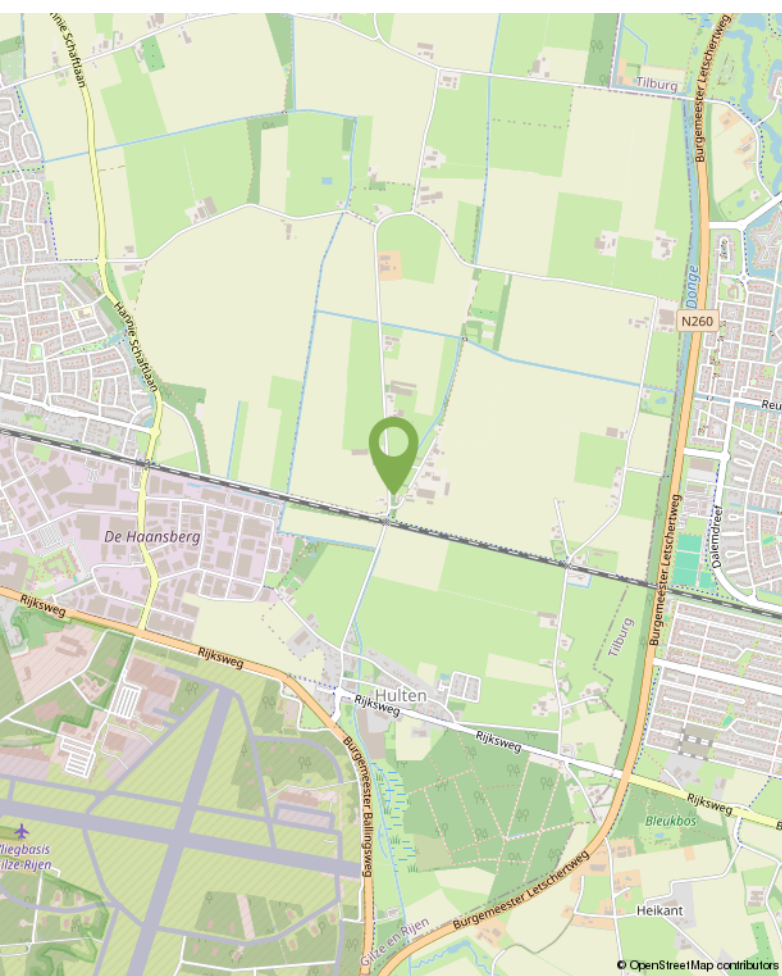
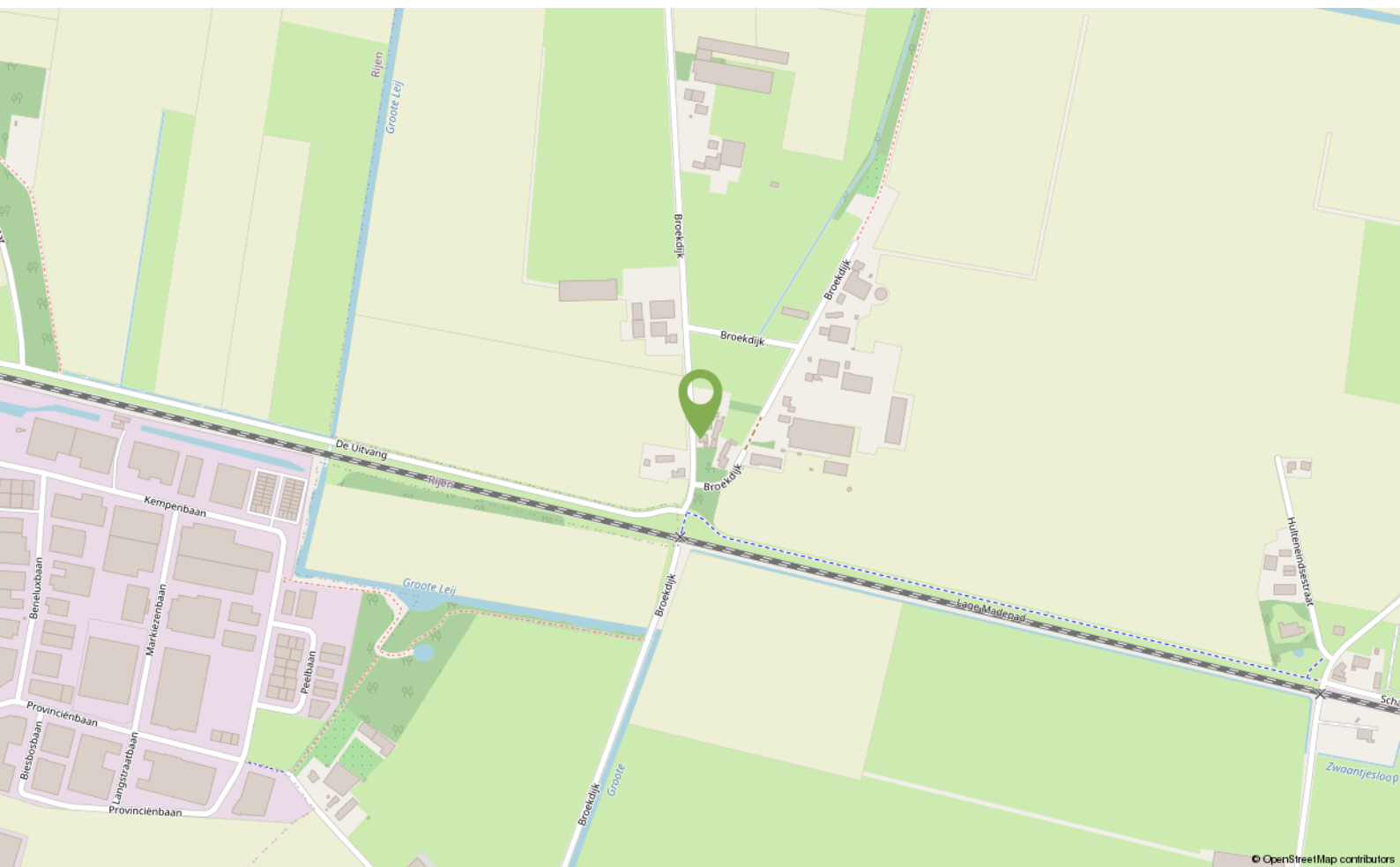
Kadastrale gemeente Gilze en Rijen
Sectie M
Perceel 344

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



Extra informatie

Aansprakelijkheid

Deze informatiebrochure is met grote zorg samengesteld, de verstrekte informatie is naar onze mening uit betrouwbare bronnen afkomstig. Er dient gesteld te worden dat alle in de brochure en op internet weergegeven maten, circa maten zijn. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Makelaardij Meeuwis streeft naar een goede en correcte weergave van de plattegronden. Echter betreffen alle weergegeven maatvoeringen indicatieve maten, hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vragenlijst en lijst van zaken is bij ons kantoor op te vragen. Ongeacht of zaken op deze lijst roerend of onroerend zijn, geeft verkoper middels deze lijst aan wat van toepassing is. Alleen na onderling overleg tussen partijen kan hiervan worden afgeweken.

Kosten koper

De aanduiding 'k.k.' of 'kosten koper' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

Bouwkundige keuring

Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar of bouwperiode de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren (mits goed ingepakt). In verband met de alom bekende negatieve eigenschappen van asbest is sinds 1 juli 1993 de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Zeker woningen van voor die tijd kunnen echter (nog steeds) asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopaktes van woningen waarvan vermoed wordt dat deze asbest kunnen bevatten asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Extra informatie

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de financiering (indien van toepassing), een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Koopakte

Voordat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Mondeling uitgebrachte biedingen zijn voor partijen niet bindend. Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden moet dit schriftelijk worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis vastgestelde modelkoopakte. Deze koopovereenkomst dient uiterlijk binnen vijf werkdagen na ondertekening door de verkopende partij door de koper te zijn ondertekend en retour te zijn op het kantoor van de makelaar die de overeenkomst heeft opgemaakt. Een koop of verkoop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. Indien de kosten voor het opvragen van de restantschuld bij de geldverstrekker van de verkoper en de kosten voor het doorhalen van de inschrijving bij het kadaster van een hypothecaire (overbruggings-)lening of beslag meer bedragen dan € 175,- exclusief BTW per gehele of gedeeltelijke doorhaling, dan zal het meerdere voor rekening van de koper komen. De kadasterkosten voor voormelde doorhaling zijn bij de bedragen inbegrepen. Maakt een koper deze keuze niet binnen 5 weken na het ondertekenen van de akte, dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

