

TE KOOP

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

# STATENLAAN 19 RIJEN







# INHOUD

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

## WELKOM!

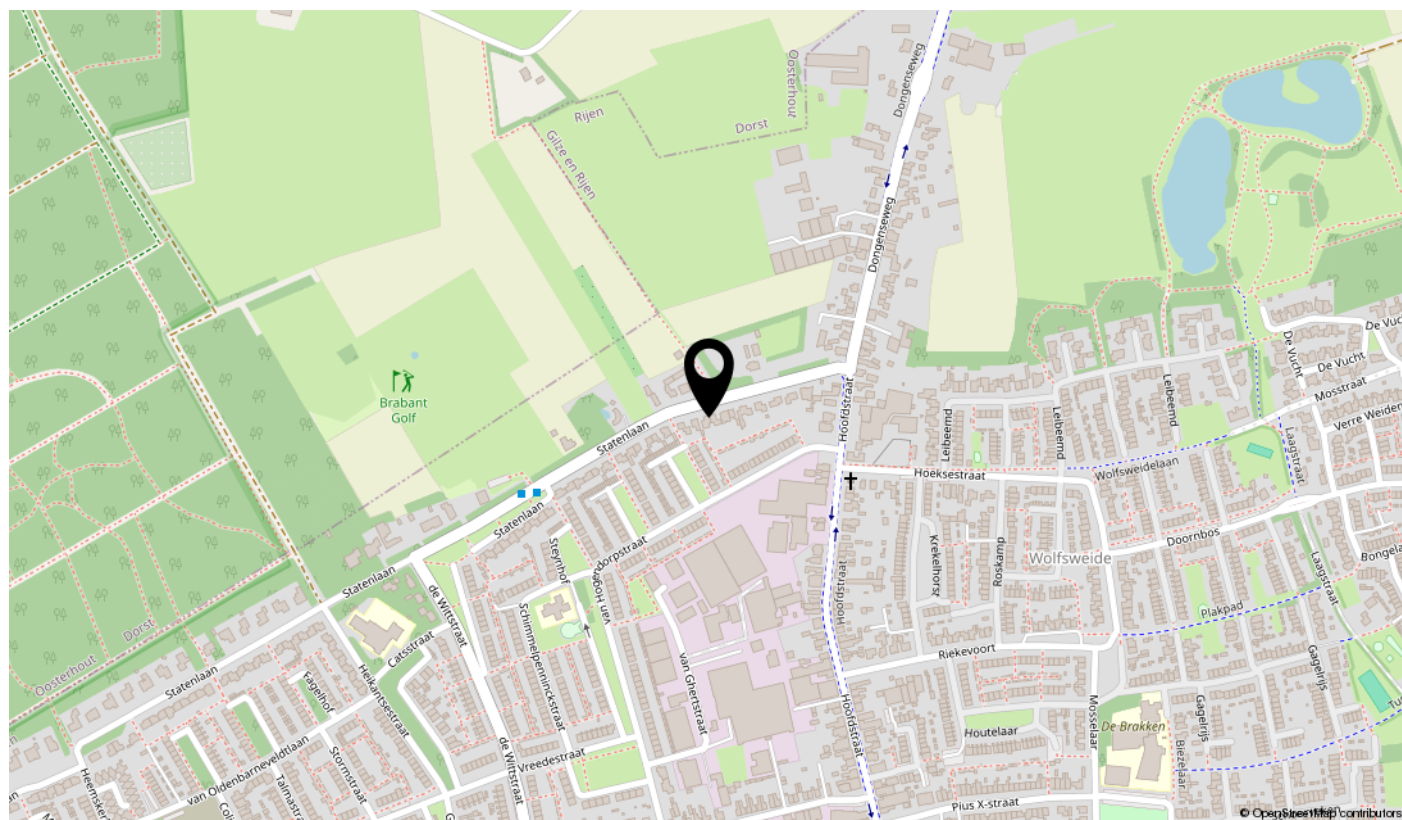
Heb je vragen over Statenlaan 19?  
Bel of mail ons gerust!

Kin Makelaars Gilze en Rijen  
Tel: 0161 244 844  
[rijen@kinmakelaars.nl](mailto:rijen@kinmakelaars.nl)



# KENMERKEN

|                     |                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Algemeen</b>     |                                                     |
| Adres               | Statenlaan 19                                       |
| Plaats              | Rijen                                               |
| Aanvaarding         | in overleg                                          |
| Bouwjaar            | 1978                                                |
| Energielabel        | C                                                   |
| Inhoud              | 650 m <sup>3</sup>                                  |
| Woonoppervlakte     | 174 m <sup>2</sup>                                  |
| Perceeloppervlakte  | 528 m <sup>2</sup>                                  |
| Aantal kamers       | 7                                                   |
| Aantal slaapkamers  | 4                                                   |
| Onderhoud binnen    | redelijk tot goed                                   |
| Onderhoud buiten    | goed                                                |
| <b>Ligging</b>      |                                                     |
| Ligging woning      | in woonwijk, vrij uitzicht                          |
| <b>Installaties</b> |                                                     |
| Verwarming          | c.v.-ketel 2020                                     |
| Warmwater           | c.v.-ketel                                          |
| Isolatie            | dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |





## STATENLAAN 19, RIJEN

Aan de rand van 1.000 hectare groot bosgebied, aan een van de mooiste straten van Rijen gelegen royale 2/1 kapwoning met speelse indeling. Het geheel is gelegen op een royaal perceel en voorzien van een inpandige garage. Het geheel is altijd goed onderhouden.







## BIJZONDERHEDEN

- Ruim opgezet met speelse indeling
- Zéér gunstig gelegen nabij uitvalswegen
- Schilderwerk buitenzijde dateert van 2025
- Voorzien van energielabel C
- Ruim perceel van 528m<sup>2</sup>



# BEGANE GROND

## Entree/hal

Ruime entree met gedeeltelijk betegelde toiletruimte met duobloc toilet en fonteintje, toegang tot de bijkeuken, meterkast (12 groepen, aardlekschakelaar) en de tussenruimte gelegen tussen keuken en woonkamer.

## Bijkeuken

Aan de voorzijde gelegen praktische bijkeuken met aansluitingen voor de was apparatuur en toegang tot de inpandige garage.

## Garage

Inpandige garage met houten openslaande deuren.









### Tussenruimte

Deze ruimte(10m<sup>2</sup>) is gelegen in het midden van het woonhuis en verbindt de keuken met de woonkamer en het aangebouwde kantoor. Verder bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.

### Living

Royale L-vormige living (ruim 30m<sup>2</sup>) heeft dankzij de openslaande tuindeuren direct tuincontact en is voorzien van sfeervolle openhaard.





# WOONKAMER













### Keuken

De gedeeltelijk open woonkeuken is voorzien van modern keukenblok in hoekopstelling met boven- en onderkastjes, en voorzien van alle gemakken zoals inductie kookplaat, vlakscherm afzuigkap, koelkast en combimagnetron met bordenwarmer.

### Kantoor

Aan de voorzijde van de woning gelegen kantoorruimte van ca. 9m<sup>2</sup> voorzien van vaste kast.





# KEUKEN





# TUIN

De tuin is goed aangelegd en rondom de woning aanwezig. De achtertuin is georiënteerd op het zonnige zuiden, met diverse borders, een royaal speels terras en een groot gazon. De tuin biedt 100% privacy, is voorzien van achterom en een houten berging.

















### Eerste verdieping

Via de ruime bovenhal zijn de drie slaapkamers en badkamer te bereiken.

#### Slaapkamer 1

Een ruime "master" slaapkamer(15m<sup>2</sup>) met vaste kastenwand is aan de voorzijde gelegen,

#### Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer(12m<sup>2</sup>) met eigen wastafel.

#### Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer(8,5m<sup>2</sup>) is voorzien van nieuwe laminaatvloer.





# SLAAPKAMER













# BADKAMER

De badkamer is voorzien van ligbad, douchecabine, duobloc toilet en twee wastafels.









### **Tweede verdieping**

Bovenhal met toegang tot de CV-ruimte, praktische berging en ruime slaapkamer met dakterras.

### **CV-ruimte**

Hier hangt de HR-combiketel(merk: Nefit, bouwjaar 2020)

### **Berging**

Thans een praktische bergruimte, eenvoudig is hier een 5de slaapkamer te realiseren.

### **Slaapkamer 4**

Ruime slaapkamer(15m<sup>2</sup>) beschikt over een eigen wastafel, extra bergruimte en toegang tot het, op het zuiden gelegen, zonnige dakterras.

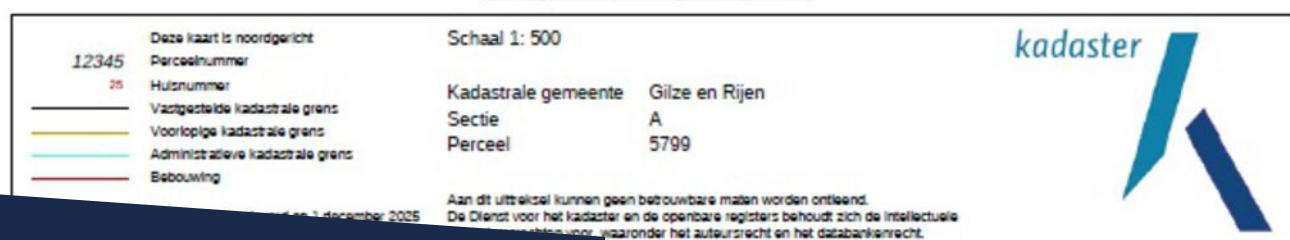




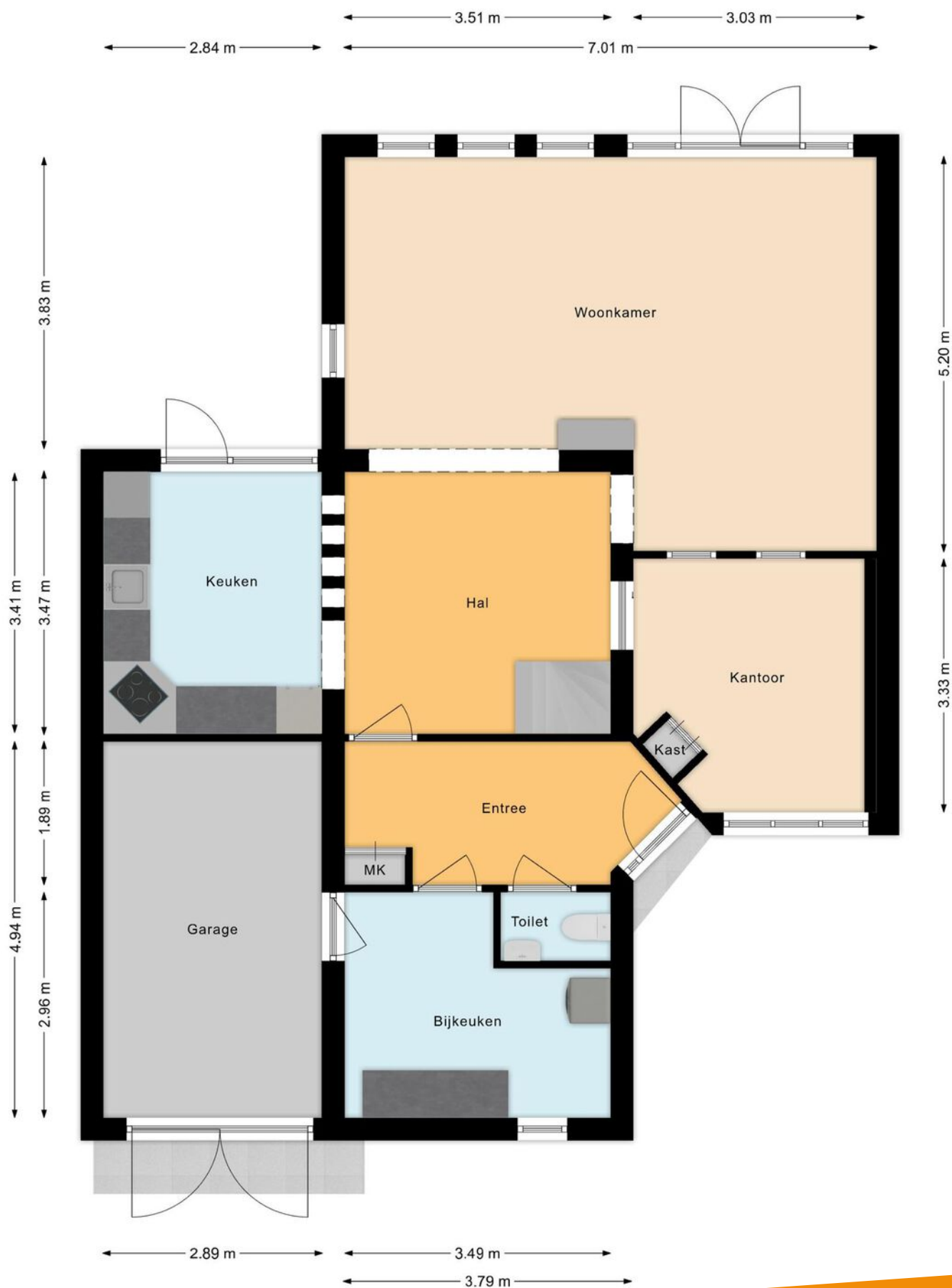
# TWEEDE VERDIEPING





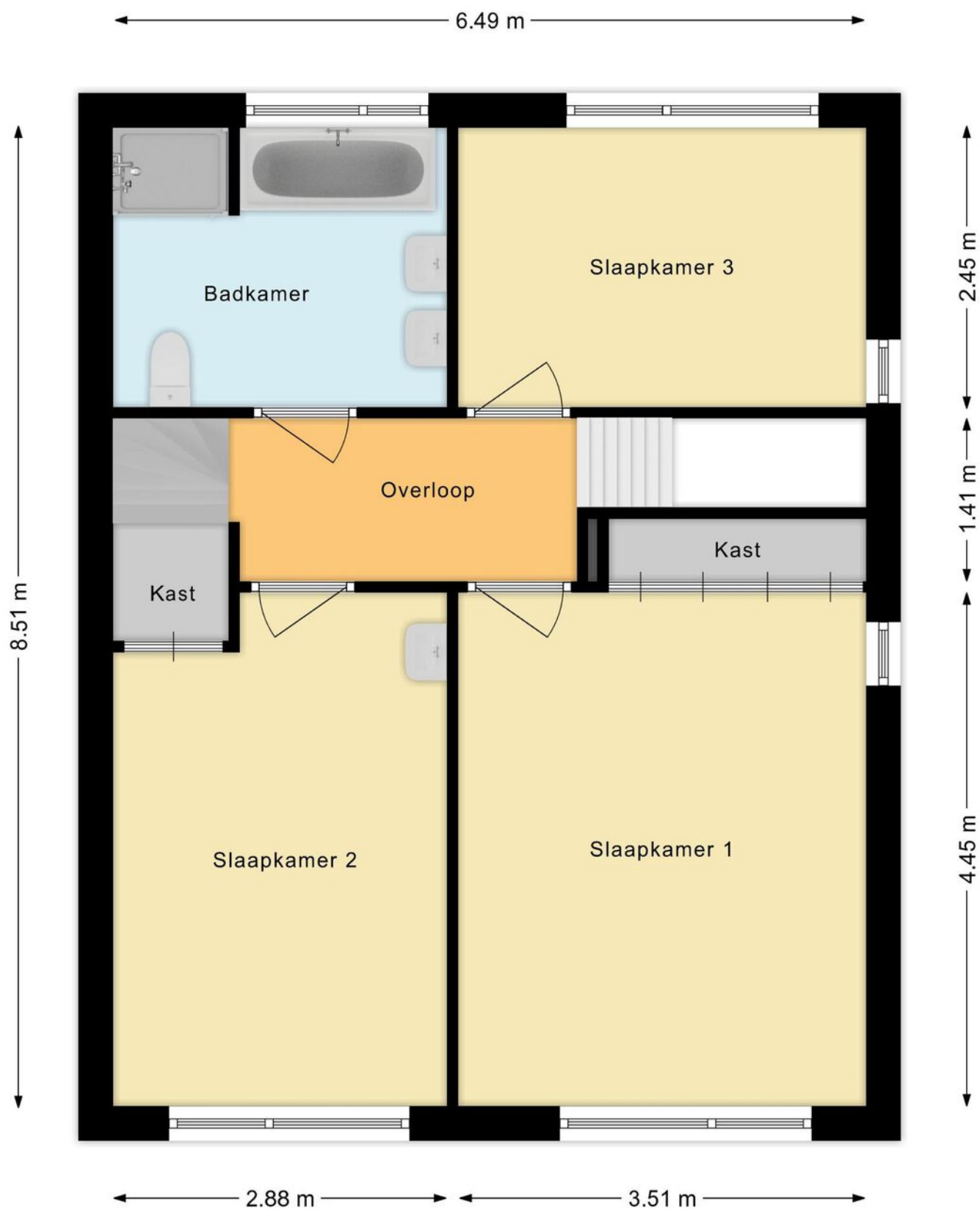






**BEGANE GROND**





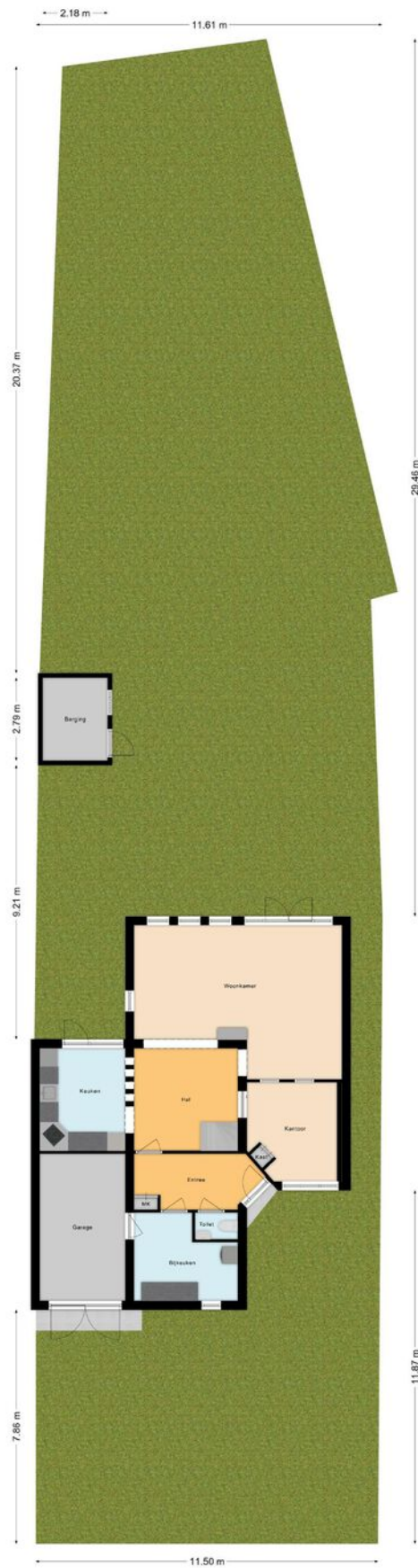
**EERSTE VERDIEPING**





**TWEEDE VERDIEPING**





## SITUATIE



# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren         | X             |          |              |     |
| Allesbrander                               |               |          |              | X   |
| Houtkachel                                 |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                               |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                         | X             |          |              |     |
| Radiatorafwerking                          |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                      |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                      | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers     | X             |          |              |     |
| - losse (hang)lampen                       |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |              |     |
| - losse zolderkasten en legplanken blijven | X             |          |              |     |
| -                                          |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |              |     |
| - gordijnrails                             | X             |          |              |     |
| - gordijnen                                | X             |          |              |     |
| - overgordijnen                            | X             |          |              |     |
| - vitrages                                 | X             |          |              |     |
| - rolgordijnen                             | X             |          |              |     |
| - lamellen                                 | X             |          |              |     |
| - jaloezieën                               |               |          |              | X   |
| - (losse) horren/rolhorren                 | X             |          |              |     |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |



# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Vloerdecoratie, te weten            |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                    | X             |          |              |     |
| - parketvloer                       |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)               |               |          |              | X   |
| - laminaat                          | X             |          |              |     |
| - plavuizen                         | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     | X             |          |              |     |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         |               |          |              | X   |
| - oven                              |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron         |               | X        |              |     |
| - koelkast                          | X             |          |              |     |
| - vriezer                           |               |          |              | X   |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X   |



# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - vaatwasser                        |               | X        |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Woning - Sanitair/sauna             |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |     |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   |               | X        |              |     |
| - toiletborstel(houder)             |               | X        |              |     |
| - fontein                           | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |     |
| - ligbad                            | X             |          |              |     |



# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                                                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - jacuzzi/whirlpool                                                 |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                              |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                    |               |          |              | X   |
| - planchet                                                          | X             |          |              |     |
| - toiletkast                                                        |               |          |              | X   |
| - toilet                                                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                   |               | X        |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |     |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                     |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |     |
| Kluis                                                               |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                                    |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |              |     |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                                     |               |          |              | X   |
| Screens                                                             |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                           |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                                    | X             |          |              |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                   | X             |          |              |     |
| Waterslot wasautomaat                                               | X             |          |              |     |



# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Zonnepanelen                                                          |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |              |     |
| - boiler                                                              |               |          |              | X   |
| - geiser                                                              |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                            | X             |          |              |     |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                     |               |          |              | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |



# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                          |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |     |
| - (sier)hek                         |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |              |     |
| CV: Nee                             |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |              |     |



# 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 bidder 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](mailto: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 RIJEN

Rijen is met haar 18.000 inwoners een gemoedelijk Brabants plaatsje omringd door mooie bossen, heide, landgoederen, recreatiegebieden, golfbanen en water. Bovendien ligt Rijen vlakbij, of liever gezegd tussen de steden Tilburg en Breda.

Rijen biedt voor een plaats van deze omvang opvallend veel goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, kinderopvang, welzijn, gezondheid en winkels. Aan de Hoofdstraat, maar ook verspreid over de rest van Rijen vind je vele winkels, restaurants en cafe's in alle soort en maten.

Je vindt er o.a. alle voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen: de Albert Heijn, Lidl en de Jumbo, de Kruidvat, de Hema, de Gall & Gall, de Bruna, de bakker en de slager. Maar ook buiten het winkelcentrum zijn er nog volop voorzieningen, waaronder de Praxis, cultureel centrum 'De Boodschap' en zwembad / sporthal 'den Butter'. Bovendien is Rijen gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en anderzijds zeer nabij een prachtig natuurgebied van ruim 1.000 hectare. En wil je naar de stedelijke voorzieningen? De trein brengt je in tien minuten naar het centrum van Breda of Tilburg.





Stationsstraat  
Hoofdstraat

DE LAVERIE



---

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



# 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](http://www.kinmakelaars.nl)

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



**KIN**  
MAKELAARS

## Breda

Korte Ploegstraat 19  
4818 EM BREDA  
Tel. 076 - 5 221 221  
[breda@kinmakelaars.nl](mailto:breda@kinmakelaars.nl)

## Dongen

Hoge Ham 93  
5104 JC DONGEN  
Tel. 0162 - 726 926  
[dongen@kinmakelaars.nl](mailto:dongen@kinmakelaars.nl)

## Geldrop

Korte Kerkstraat 6A  
5664 HG GELDROP  
Tel. 040 - 7 200 722  
[geldrop@kinmakelaars.nl](mailto:geldrop@kinmakelaars.nl)

## Gilze

Raadhuisstraat 11E  
5126 CK GILZE  
Tel. 0161 - 244 844  
[gilze@kinmakelaars.nl](mailto:gilze@kinmakelaars.nl)

## Rijen

Hoofdstraat 27  
5121 JA RIJEN  
Tel. 0161 - 244 844  
[rijen@kinmakelaars.nl](mailto:rijen@kinmakelaars.nl)

## Tilburg

Bredaseweg 219-01  
5038 NE TILBURG  
Tel. 013 - 5 339 339  
[tilburg@kinmakelaars.nl](mailto:tilburg@kinmakelaars.nl)

## Waalwijk

Grotestraat 299  
5141 JT WAALWIJK  
Tel. 0416 - 724888  
[waalwijk@kinmakelaars.nl](mailto:waalwijk@kinmakelaars.nl)