

# Karakteristieke 2/1-kapwoning in het buitengebied van Gilze



GILZE | Molenschotsedijk 4

vraagprijs € 275.000,-- k.k.



0161-492371 | [info@broedersmakelaardij.nl](mailto:info@broedersmakelaardij.nl)  
[www.broeders.com](http://www.broeders.com)

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	97 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	414 m <sup>2</sup>
Energielabel:	G
Bouwjaar:	1935

- ✓ Gelegen op een mooie locatie;
- ✓ Deels voorzien van dubbele beglazing;
- ✓ Te renoveren woning met volop potentie;
- ✓ Ideaal voor wie landelijk wil wonen met voorzieningen dichtbij;
- ✓ Binnen enkele minuten in het centrum van Gilze;
- ✓ Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



# Omschrijving

Deze karakteristieke 2/1-kapwoning is gelegen in het buitengebied van Gilze. Ondanks de landelijke ligging bevindt het centrum van Gilze zich op slechts circa 5 minuten rijden. Hier vind je alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca en sportfaciliteiten.

Op de begane grond is de woning voorzien van een woonkamer, keuken, bijkeuken en een aanpandige berging. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers.

Deze woning vormt een uitstekende kans voor kopers die op zoek zijn naar een huis dat volledig naar eigen smaak en wensen gemoderniseerd kan worden.

## Gilze

Gilze biedt een uitgebreid scala aan voorzieningen, sportfaciliteiten en heeft een bruisend verenigingsleven. Daarnaast rijdt u vanuit het dorp binnen enkele autominuten op de A58 in beiden richtingen.

Het voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand in Goirle of Tilburg en er zijn goede busverbindingen naar Tilburg en Breda. Gilze heeft een centrale ligging, maar biedt ook ruste en ruimte om te wonen nabij de A58 waardoor diverse steden vlot bereikbaar zijn.

Prachtige natuur vind je volop in Gilze. Geniet van een wandeling bij natuurgebied de Warande of Klein Zwitserland. Voor kinderen is speelbos Gilze een geweldige plek om nieuwe avonturen te beleven. Gilze biedt rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij.



# Begane grond

## Entree

Entree via hal, gelegen aan de zijkant van de woning, voorzien van een meterkast (9 groepen en een aardlekschakelaar). Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

## Woonkamer

De woonkamer, met een oppervlakte van circa 22 m<sup>2</sup>, is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De woonkamer heeft een uitzicht op de straatzijde en is voorzien van een sierschouw.

## Keuken

Dichte keuken voorzien van een eenvoudig keukenblok met dubbele spoelbak. Verder is de keuken voorzien van opstelling van een geiser op gasflessen. Vanuit de keuken is via een afgesloten trapopgang de eerste verdieping te bereiken.

## Portaal

Deels betegelde portaal voorzien van achter entree en een vaste trap naar de eerste verdieping.

## Bijkeuken

De volledig betegelde bijkeuken is voorzien van een aansluitpunt voor de wasmachine, een toiletruimte en een badkamer.

## Toiletruimte

Volledig betegelde toiletruimte voorzien van een staand toilet.

## Badkamer

Volledig betegelde badkamer voorzien van een vaste wastafel en een inloopdouche.

## Berging

Vanuit buiten te bereiken aanpandige berging van circa 12 m<sup>2</sup> (afmeting: circa 2,95 m x 4,03 m). Ideaal als praktische opslagruimte voor fietsen, gereedschap en tuinbenodigdheden.











# Eerste verdieping

Overloop (gelegen boven entree en woonkamer)

Overloop waaraan twee slaapkamers.

Slaapkamer 1

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 2

Slaapkamer gelegen in het midden van de woning.

Overloop (gelegen boven keuken en overloop)

Overloop waaraan een vaste kast en een slaapkamer.

Slaapkamer 3

Slaapkamer gelegen aan de achterzijde met een luik naar de bergzolder.









# Tuin & garage

## Tuin

De tuin is gesitueerd op het oosten, waardoor je hier in de ochtend al van de zon geniet. De tuin is voorzien van bestrating en bomen en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen inzicht en stijl in te richten.

## Garage

Vrijstaande garage, opgetrokken van steen en bedekt met asbestcement golfplaten, van circa 20 m<sup>2</sup> (afmeting: circa 5,58 m x 3,60 m).





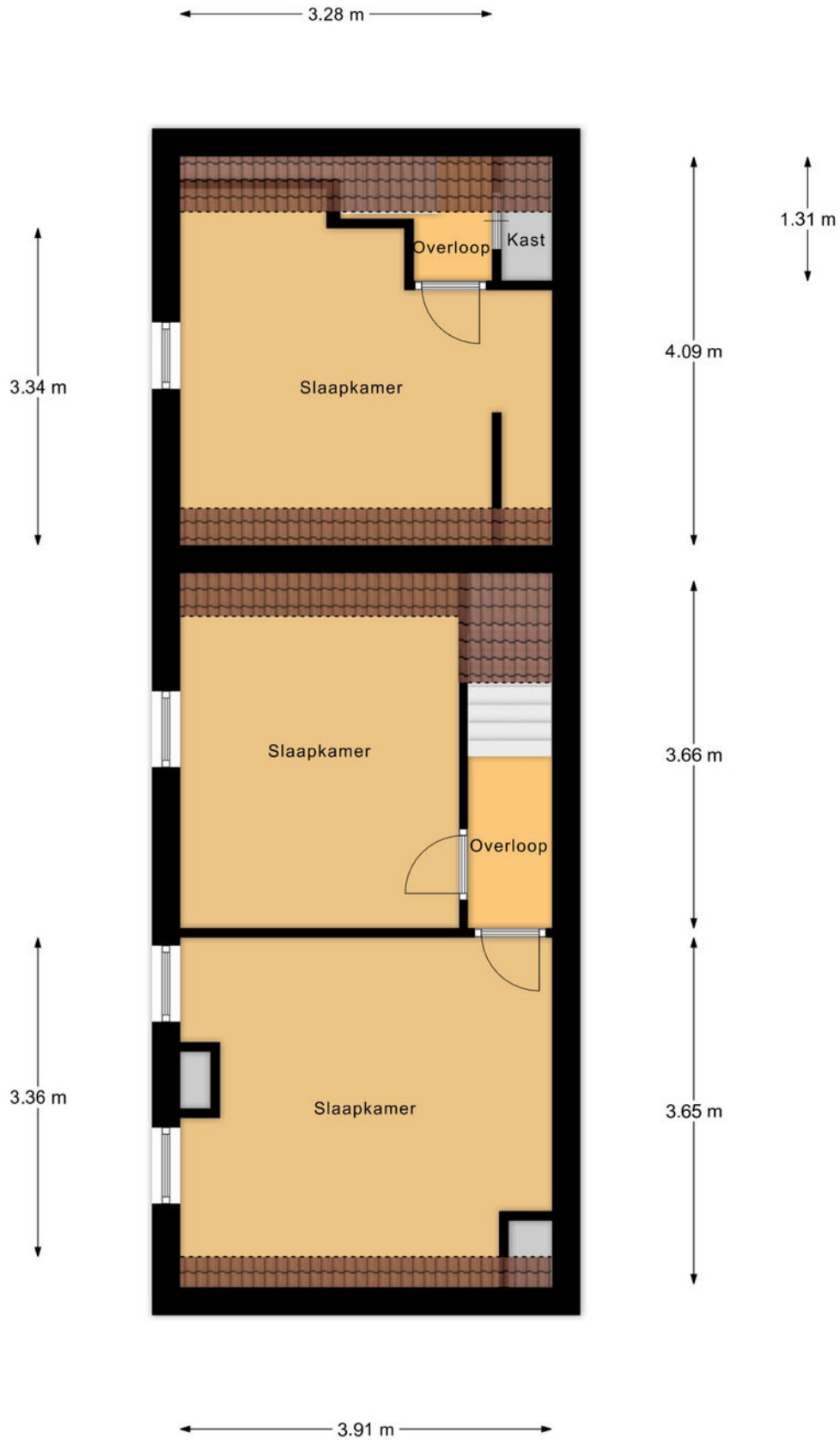


# Begane grond



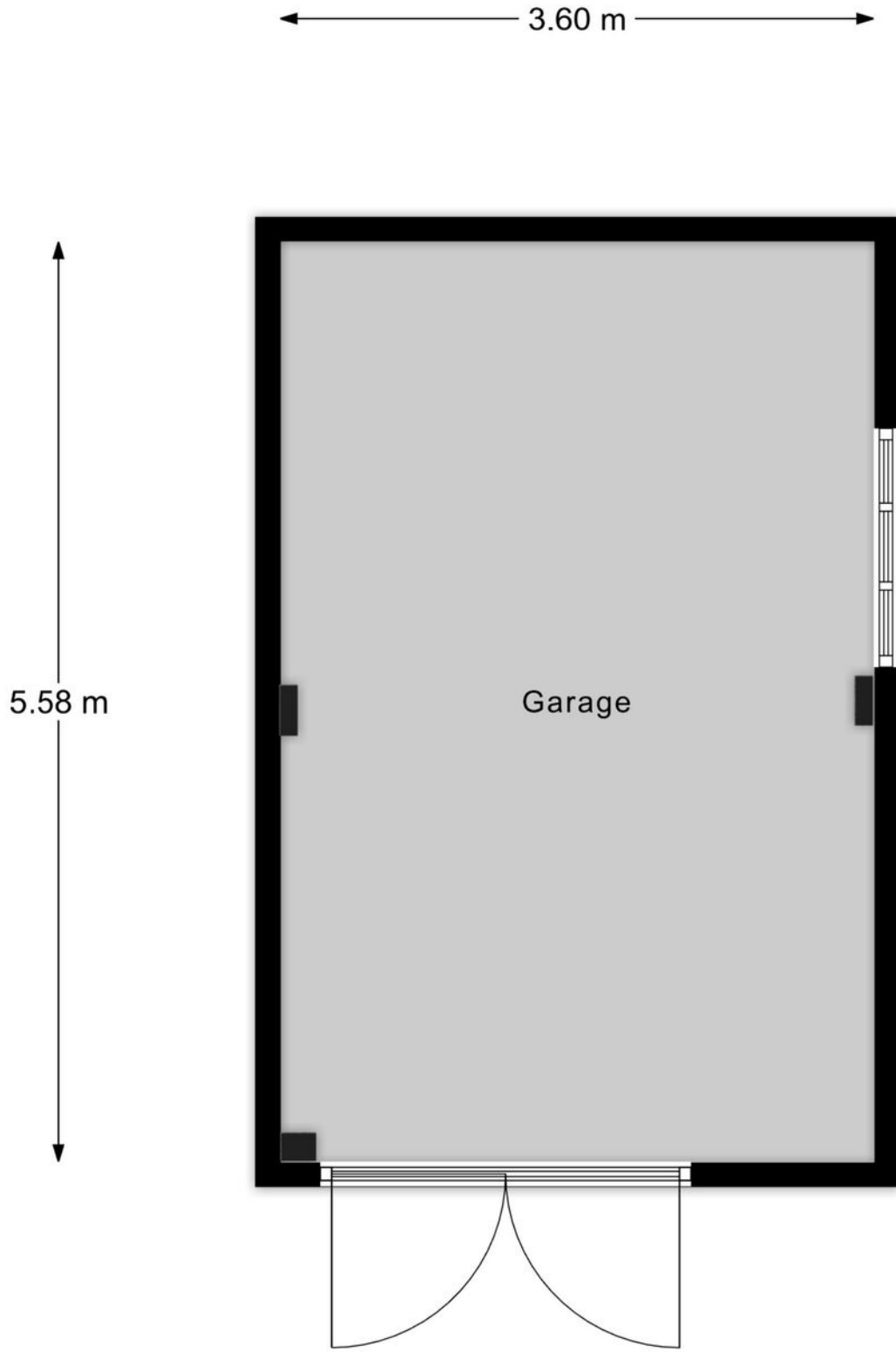
Begane Grond

# Eerste verdieping



1e Verdieping

# Garage

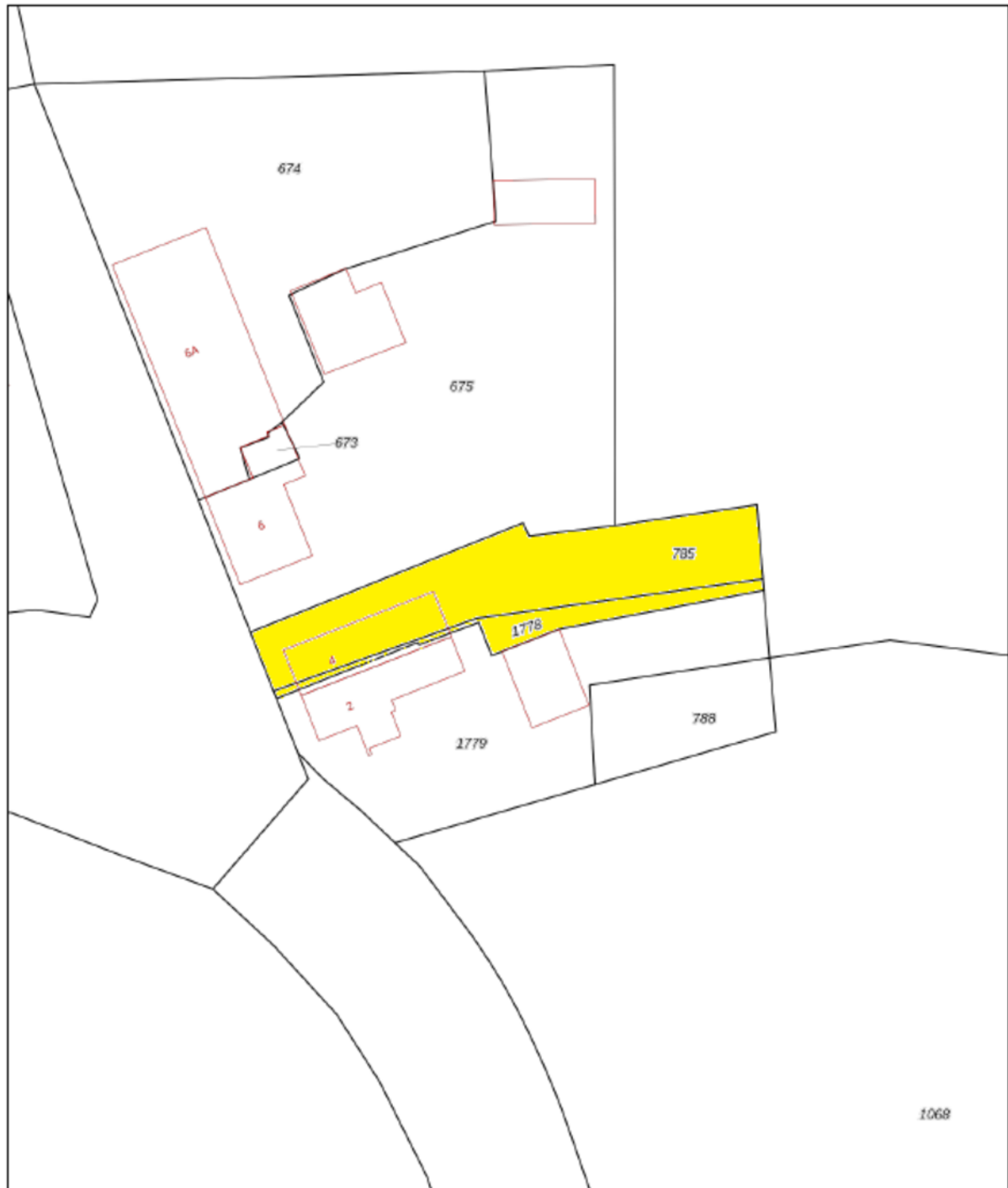


Garage






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenschotsedijk 4



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gilze en Rijen	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 785	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 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 databankrecht.

# Bestemmingsplankaart / Omgevingsplankaart



Omgevingsloket

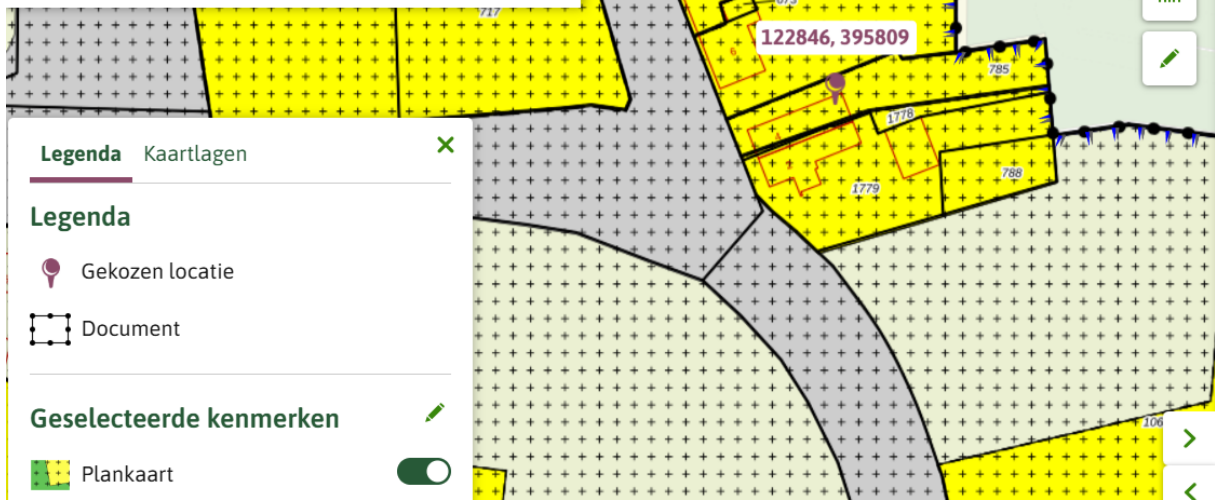
Regels op de kaart

< Locatie zoeken

📍 122846, 395809

Deze coördinaten liggen in  
Molenschotsedijk 4, 5126NT Gilze  
Perceel Gilze en Rijen (GZE00) O 785

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Legenda Kaartlagen

## Legenda

📍 Gekozen locatie

📄 Document

## Geselecteerde kenmerken

🟡 Plankaart

## Buitengebied

bestemmingsplan - Gemeente Gilze en Rijen

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 01-07-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

### Bestemmingen (2)

📄 Waarde - Archeologie >

🟡 Wonen >

### Bouwaanduidingen (1)

📄 karakteristiek

### Bouwvlakken (1)

📄 bouwvlak

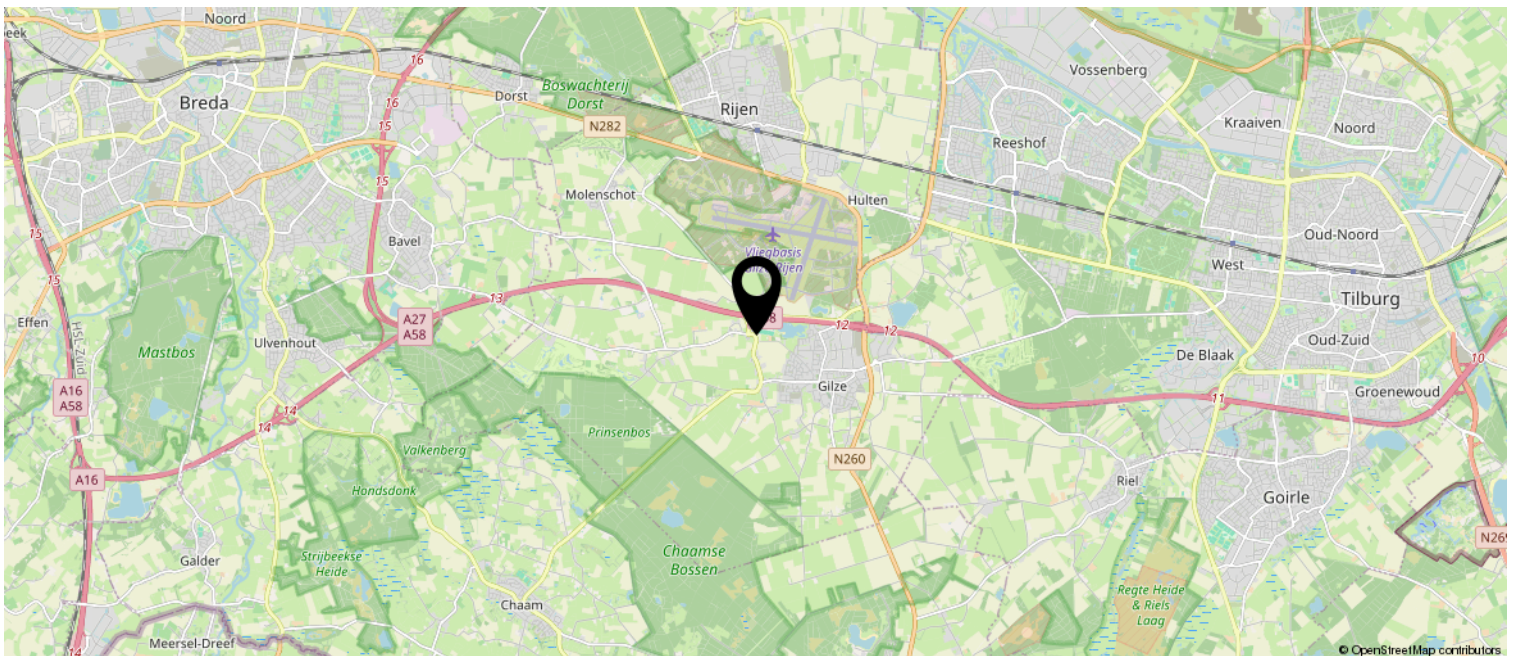
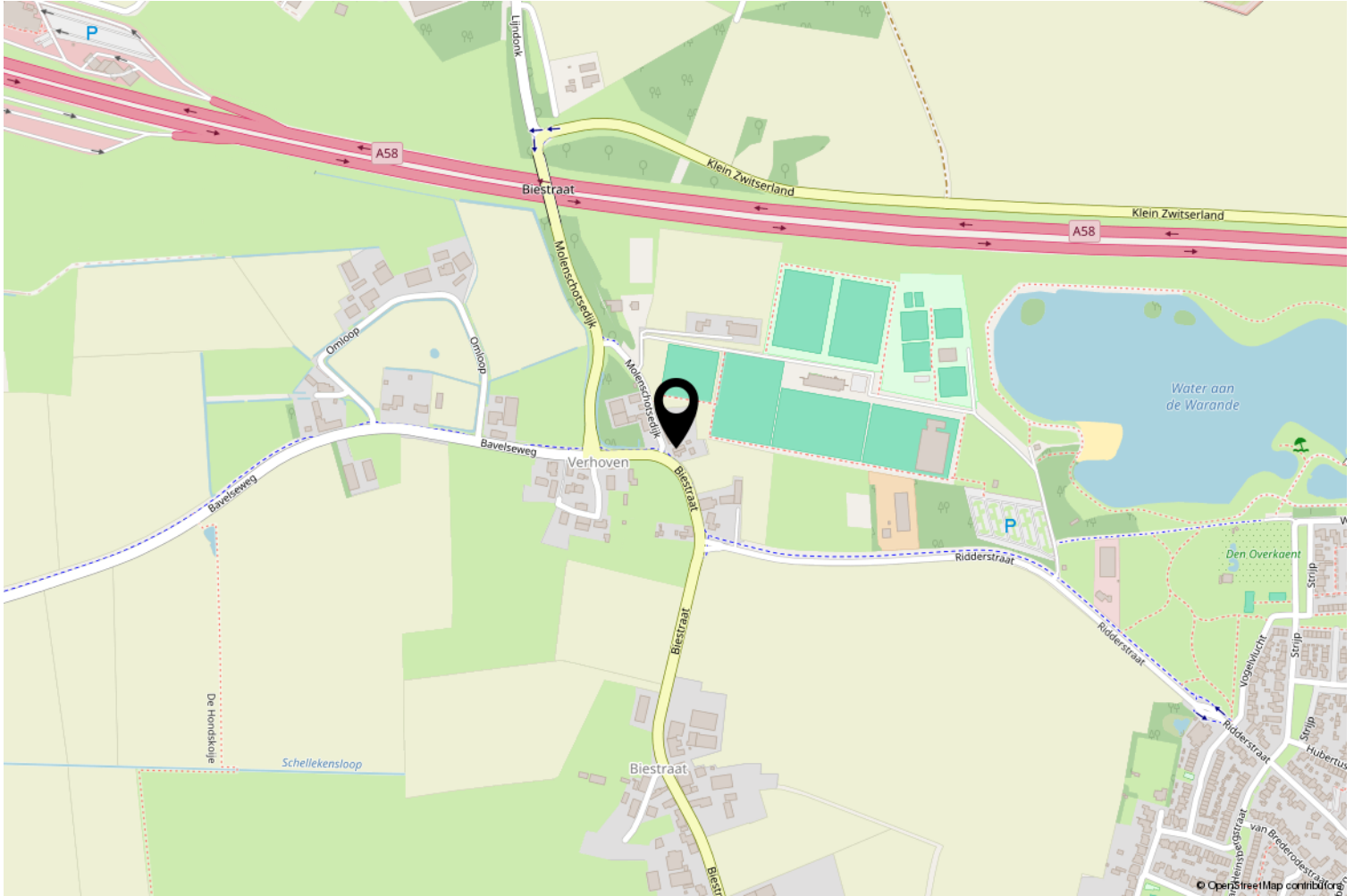
### Gebiedsaanduidingen (3)

📄 other: ihcs - 1 >

📄 veiligheidszone - munitie -3 >

📄 other: overig - agrarisch balansgebied >

# Locatie op de kaart



# Meetrapport

## Molenschotsedijk 4, 5126 NT GILZE

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	58.6	M <sup>2</sup>
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	58.6	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	11.9	M <sup>2</sup>

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	37.9	M <sup>2</sup>
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	37.9	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M <sup>2</sup>

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M <sup>2</sup>
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	20.1	M <sup>2</sup>

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	97	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	32	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	342	M <sup>3</sup>

### Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.  
Ridderkerk, 15-03-26



# Deze woning heeft energielabel

# G



## Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	Elektrische verwarming	Verbeteradvies
8 Warm water	Overig warm water toestel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Molenschotsedijk 4  
5126NT Gilze

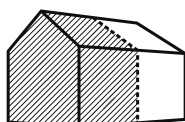
BAG-ID: 0784010000000837

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1935  
Compactheid 2,17  
Vloeroppervlakte 97m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

R. van Beek

### Certificaathouder

ImmoCert

### Inschrijffnummer

EPG2016-45

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname

### Vakbekwaamheidsnummer

4827.3678.8733

### KvK-nummer

93464592



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Molenschotsedijk 4, 5126 NT Gilze

Datum:

31-01-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sauna met toebehoren</b>				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i></b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,  
Frans Geerts

Marly Geerts-Cox

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Gilze  
31-01-2026

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Gilze  
31-01-2026



# Opmerkingen

- In de koopakte zal, als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen worden;

In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen worden opgenomen:

- **Asbestclausule:** in het object kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgmaatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid.

- **Ouderdomsclausule:** het is aan koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 91 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die bij aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-

beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

- **Toelichtingsclausule NEN2580:** De woning is opgemeten met inachtneming van de meetinstructie welke 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 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 u ziet is wat u 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.



# Vervolg opmerkingen

- Niet zelf gebruikt: Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit, dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest indien verkoper het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico van koper komen.
- Vragenlijst: De bijgevoegde vragenlijst is geen lijst met garanties maar is uitsluitend bedoeld om vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van verkoper. Het is een uitwerking van dat wat de verkoper aan de koper mededeelt over wat hem bekend is over de woning. De vragenlijst is niet bedoeld om garanties te geven voor zowel zichtbare als onzichtbare gebreken. Met de antwoorden nee op vragen kan ook niet bekend mee worden bedoeld (of als zodanig worden uitgelegd) en dient dus niet als een stellig antwoord te worden gezien. De in deze

lijst vermelde (bijzondere) bepalingen vormen een onderdeel van deze koopovereenkomst.

- De woning is niet aangesloten op aardgas en glasvezel.
- In de woning is geen centrale verwarming aanwezig.
- In het bestemmingsplan/ omgevingsplankaart is het pand opgenomen met de bouwaanduiding "Karakteristiek".
- Vestiging erfdienstbaarheden / zakelijke rechten: In de akte tot levering zullen door de notaris een aantal erfdienstbaarheden / zakelijke rechten worden gevestigd. De notaris zal in ieder geval de volgende erfdienstbaarheden / zakelijke rechten vestigen:
  - 1). De kelder welke behoort bij Molenschotsedijk 2 (het pand dat in eigendom is bij verkoper) is (deels) gelegen onder Molenschotsedijk 4 (het bij deze akte verkochte pand). Deze situatie zal als erfdienstbaarheid (of ander zakelijk recht) in de akte tot levering worden gevestigd.
  - 2). Er zal in de akte tot levering een erfdienstbaarheid worden gevestigd,



# Vervolg opmerkingen

waardoor de toestand waarin de panden Molenschotsedijk 2 en Molenschotsedijk 4 zich ten opzichte van elkaar bevinden gehandhaafd mag blijven (bouwkundige erfdienstbaarheid).

De notaris is gerechtigd deze erfdienstbaarheden / zakelijke rechten op de daarvoor gebruikelijke wijze te vestigen.

Tevens is de notaris gerechtigd deze erfdienstbaarheden aan te vullen waar nodig.

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Heeft u interesse?



Dorpsstraat 74  
4861 AD Chaam

0161-492371 | [info@broedersmakelaardij.nl](mailto:info@broedersmakelaardij.nl)  
[www.broeders.com](http://www.broeders.com)