

TE KOOP

Vraagprijs € 749.000,- k.k.

# HORST 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!

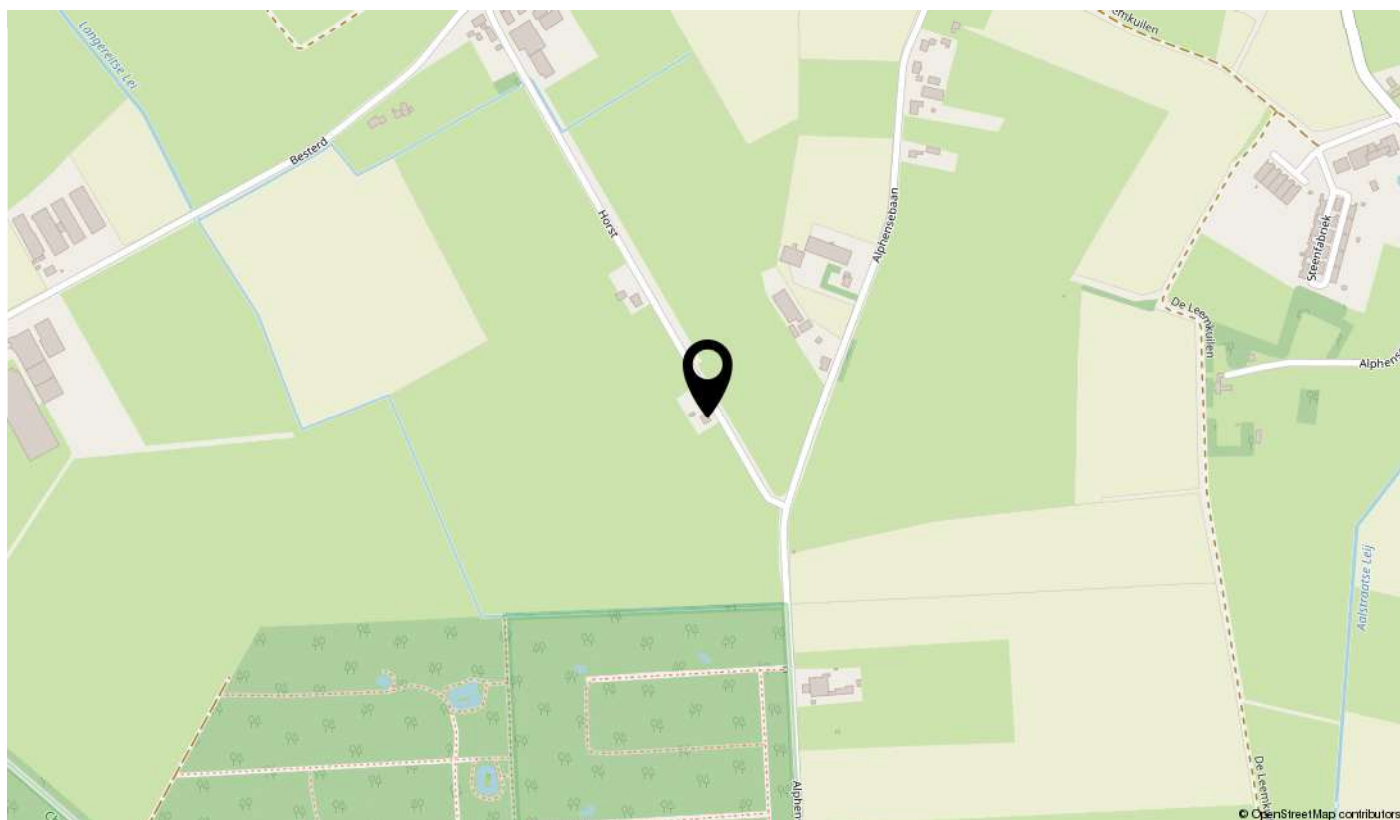
Heb je vragen over Horst 1?  
Bel of mail ons gerust!

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



# KENMERKEN

<b>Algemeen</b>	
Adres	Horst 1
Plaats	Gilze
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	1981
Inhoud	509 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	6245 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Onderhoud binnen	matig tot redelijk
Onderhoud buiten	matig tot redelijk
<b>Ligging</b>	
Ligging woning	aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
<b>Installaties</b>	
Verwarming	c.v.-ketel, open haard 2021
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas



# HORST 1, GILZE

Fantastische plek in het buitengebied van Gilze met uitzicht over de landerijen en in de directe nabijheid van de Chaamse bossen.

Deze woning, gelegen aan de Horst 1, biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar rust, ruimte en volledige vrijheid om een droomwoning te realiseren. Met een perceeloppervlakte van circa 6.245 m<sup>2</sup> vormt dit object de ideale basis voor grootschalige renovatie of vervangende nieuwbouw op een prachtige landelijke locatie.





## BIJZONDERHEDEN

- Mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe villa aan de rand van Gilze;
- Unieke locatie op een fraaie rustige plek tegen de Chaamse bossen;
- Gelegen op een prachtig uniek perceel van 6.245 m<sup>2</sup>;
- Er dient rekening gehouden te worden met amovatie en/of grondige renovatie van de huidige opstallen;
- In de koopovereenkomst zal de NVM niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.

### Locatie

Gelegen aan de rand van Gilze, op een bijzonder rustige en unieke locatie met vrij uitzicht over de landerijen en in de nabijheid van de Chaamse bossen. Een ideale plek voor liefhebbers van rust, natuur en bijvoorbeeld het houden van paarden. De centrale ligging tussen Breda en Tilburg, met goede verbindingen naar het rijkswegennet, maakt het daarnaast een aantrekkelijke woonlocatie binnen een groot regionaal werkgebied.

### Perceel

De woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 6.245 m<sup>2</sup>. Het perceel biedt volop ruimte en mogelijkheden, zowel voor het realiseren van een riante tuin als voor het houden van dieren of andere buitenactiviteiten. Dankzij de grootte en ligging geniet u hier van optimale rust, privacy en vrijheid.



# LOCATIE



# INDELING

De woning is eenvoudig van opzet en beschikt over een entree/hal met trapopgang, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer, een eenvoudige badkamer met ligbad, douche en wastafel en een separaat toilet. De totale woonoppervlakte van de begane grond bedraagt ca. 83 m<sup>2</sup>.

De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en geeft toegang tot de bijkeuken, waar zich de aansluitingen voor de was apparatuur en de opstelplaats van de cv-ketel (Merk: Remeha, jaar: 2021) bevinden.

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 2 eenvoudige slaapkamers voorzien van bergruimte. De totale woonoppervlakte van de eerste verdieping bedraagt ca. 52 m<sup>2</sup>.







**WONING**



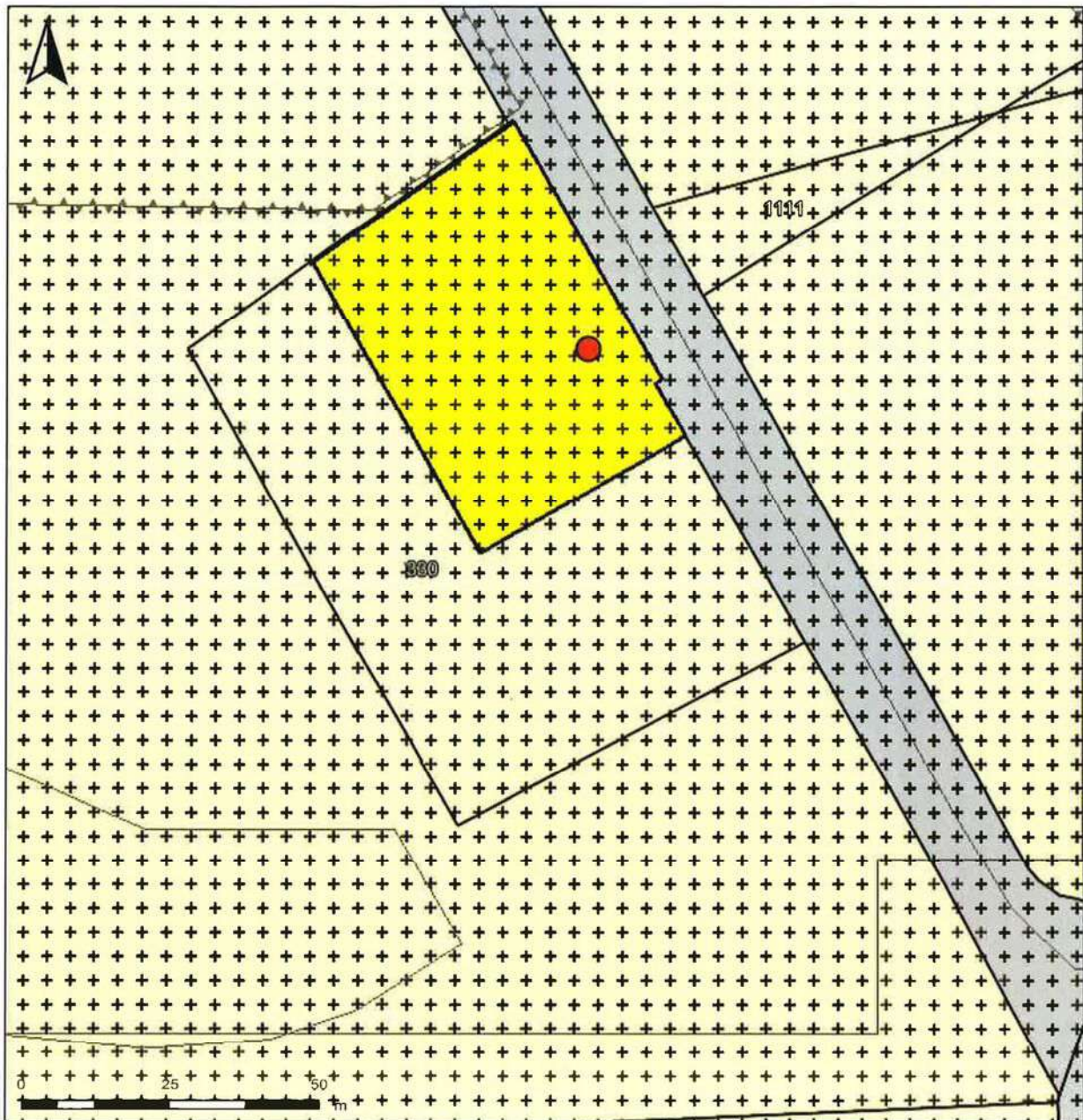
## Tuin

De tuin ligt rondom de woning en maakt onderdeel uit van het royale perceel van ca. 6.245 m<sup>2</sup>. Het betreft een groot, open terrein met volop ruimte en vrijheid, waarbij het grootste deel van het perceel gunstig is gelegen op het zuiden en westen. Door de omvang en ligging zijn er diverse mogelijkheden voor herinrichting, bijvoorbeeld voor een riante tuin, weiland of het houden van dieren. De tuin is voorzien van een vrijstaande stenen garage.



# TUIN





## HORST 1 GILZE

Auteur: KN  
Datum: 20-4-2026

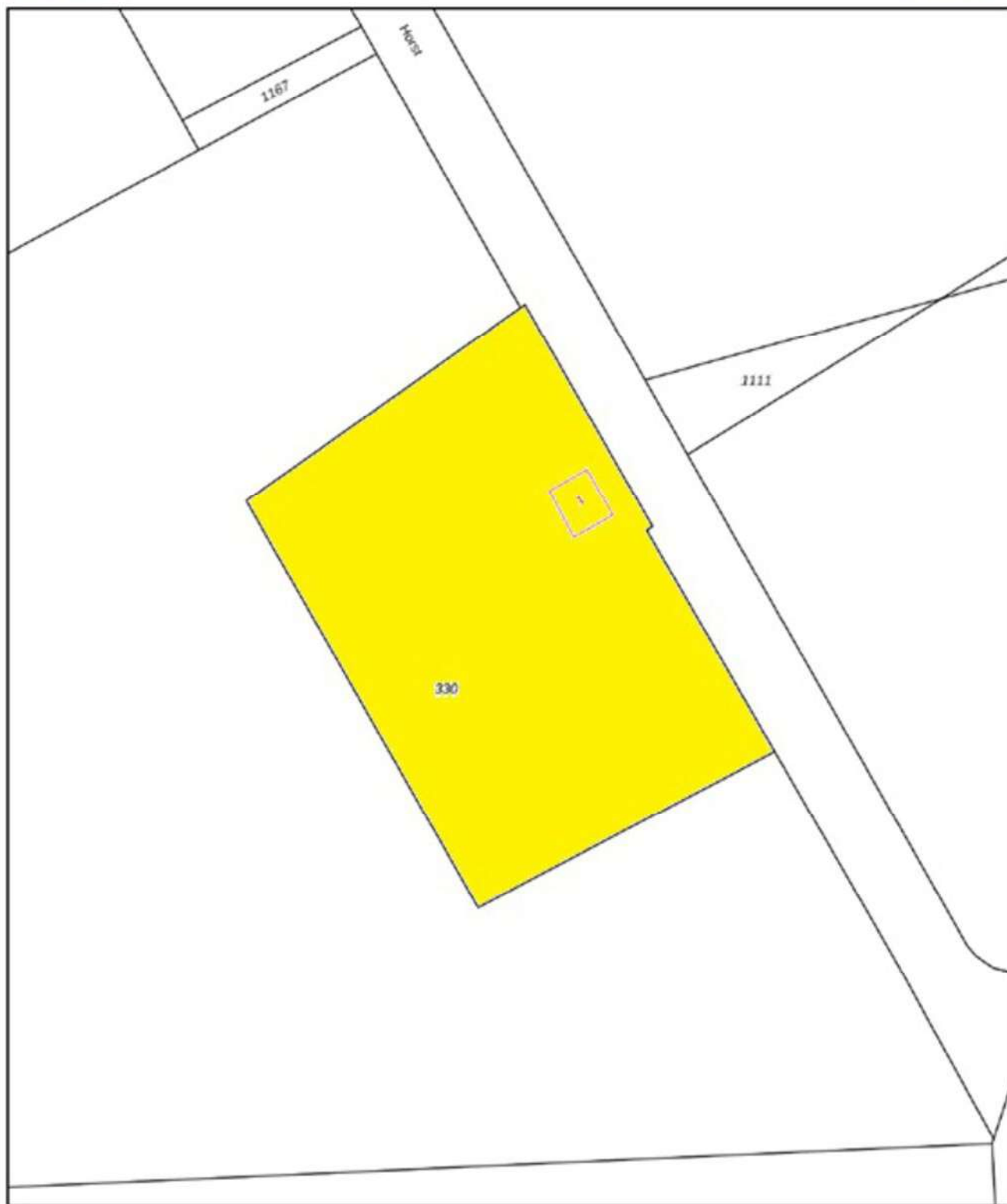
Schaal: 1: 942



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Gilze en Rijen
—	Huisnummer	Sectie		O
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		330
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
—	Bebouwing	rechten voorbehouden, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		

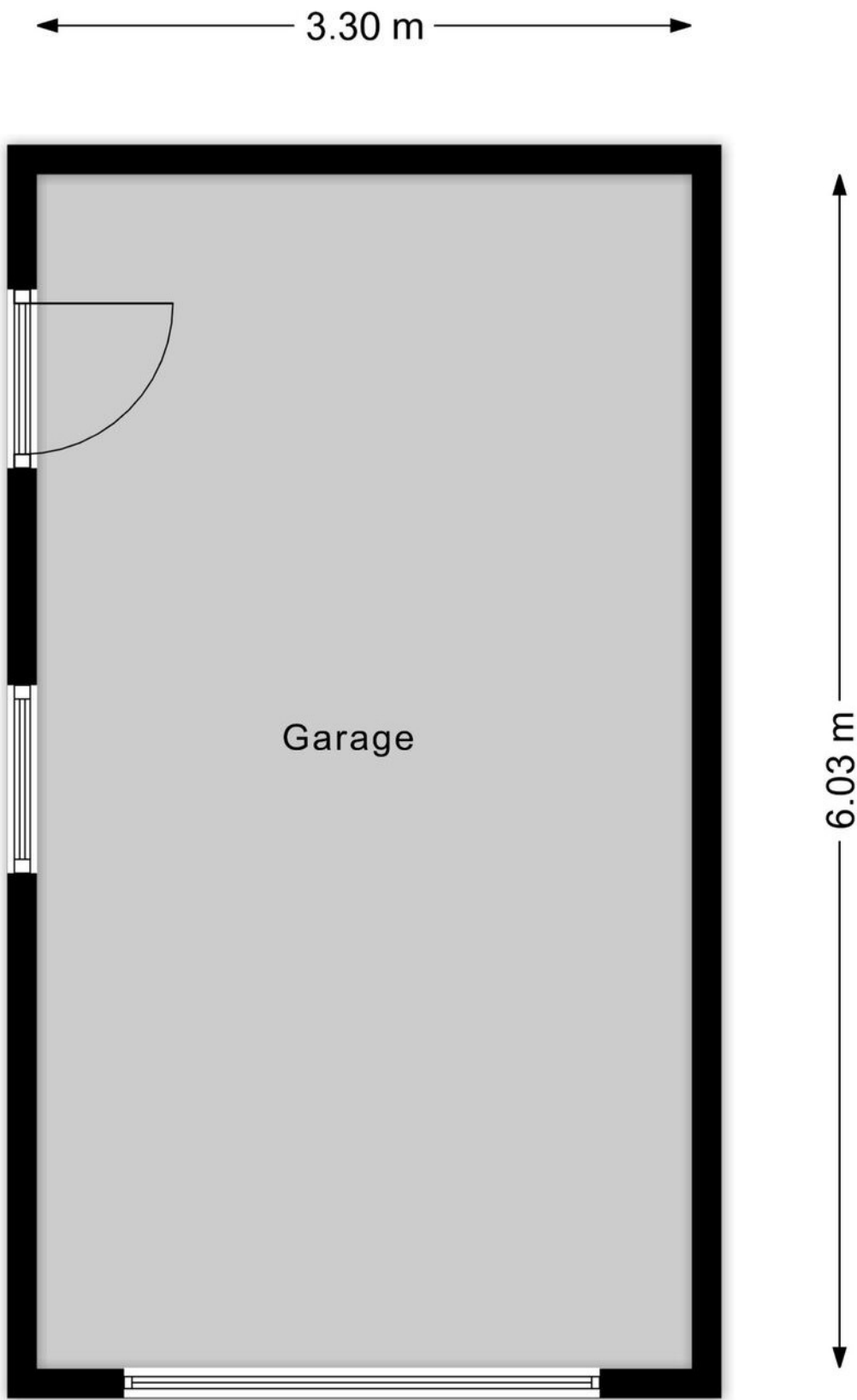
# KADASTRALE KAART



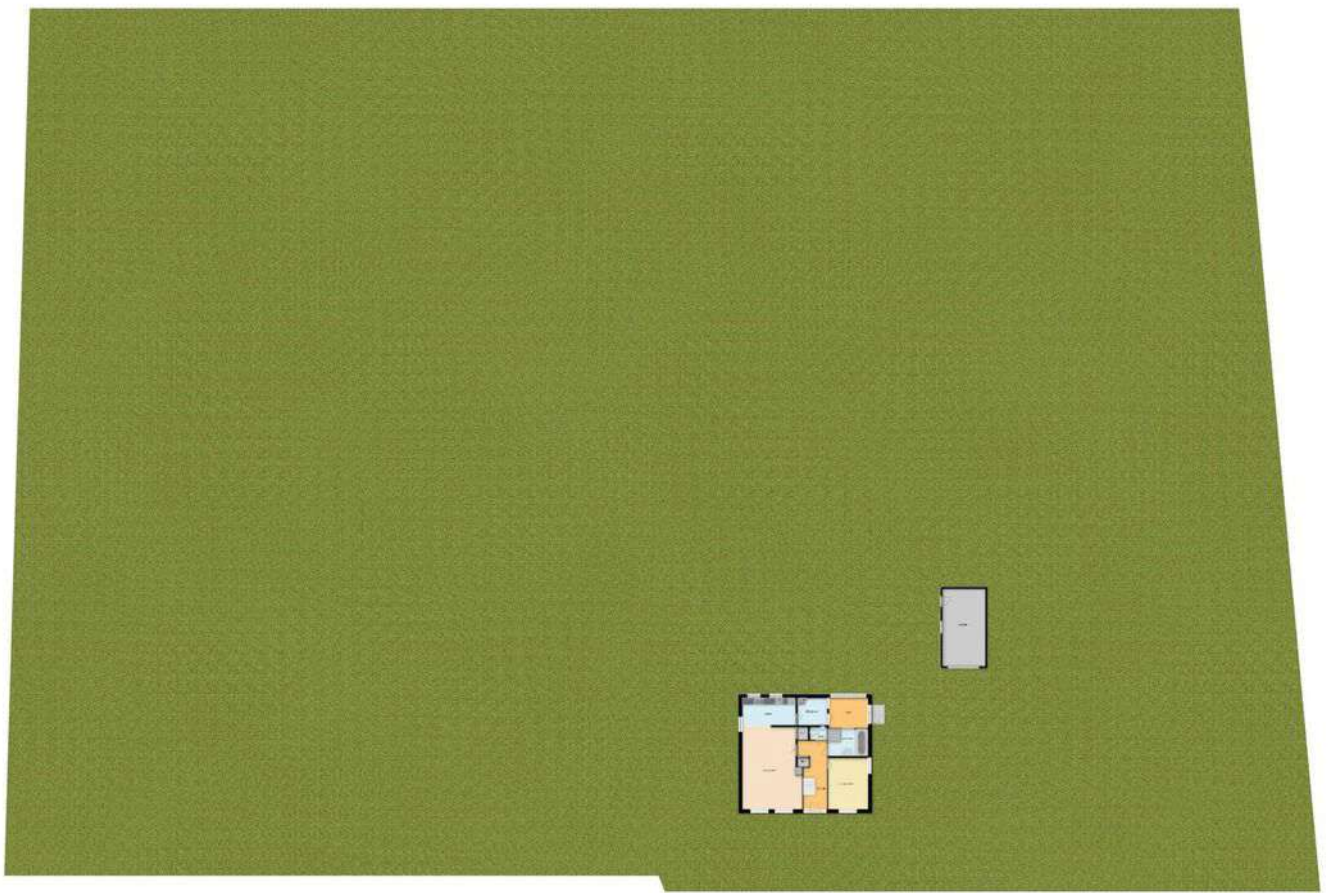
**BEGANE GROND**



# EERSTE VERDIEPING



**GARAGE**



**SITUATIE**

# 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**



## 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

### 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 marktgebied 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!









# 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

<b>Breda</b> Korte Ploegstraat 19 4818 EM BREDA Tel. 076 - 5 221 221 <a href="mailto:breda@kinmakelaars.nl">breda@kinmakelaars.nl</a>	<b>Dongen</b> Hoge Ham 93 5104 JC DONGEN Tel. 0162 - 726 926 <a href="mailto:dongen@kinmakelaars.nl">dongen@kinmakelaars.nl</a>	<b>Geldrop</b> Korte Kerkstraat 6A 5664 HG GELDROP Tel. 040 - 7 200 722 <a href="mailto:geldrop@kinmakelaars.nl">geldrop@kinmakelaars.nl</a>	<b>Gilze</b> Raadhuisstraat 11E 5126 CK GILZE Tel. 0161 - 244 844 <a href="mailto:gilze@kinmakelaars.nl">gilze@kinmakelaars.nl</a>	<b>Rijen</b> Hoofdstraat 27 5121 JA RIJEN Tel. 0161 - 244 844 <a href="mailto:rijen@kinmakelaars.nl">rijen@kinmakelaars.nl</a>	<b>Tilburg</b> Bredaseweg 219-01 5038 NE TILBURG Tel. 013 - 5 339 339 <a href="mailto:tilburg@kinmakelaars.nl">tilburg@kinmakelaars.nl</a>	<b>Waalwijk</b> Grotestraat 299 5141 JT WAALWIJK Tel. 0416 - 724888 <a href="mailto:waalwijk@kinmakelaars.nl">waalwijk@kinmakelaars.nl</a>
---	---	--	--	--	--	--