



Rijksweg 18 te Hulten

**NOUD
KOPS**

woning- en bedrijfsmakelaardij
verzekeringen

0162 - 455 025

TE KOOP

NOUDKOPSMAKELAARDIJ.NL

Geachte geïnteresseerde

Noud Kops Makelaardij

De zoektocht naar uw droomwoning is begonnen..

Voorwaarden

Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

De verkopers van Noud Kops Makelaardij stellen het zeer op prijs indien u binnen een paar dagen uw reactie op de bezichtiging van de woning aan ons kunt doorgeven. Zodat wij de eigenaar daarover kunnen berichten, het blijft immers een spannende aangelegenheid.

Noud Kops Woning- en Bedrijfsmakelaardij, al meer dan 30 jaar een vertrouwd gezicht aan de Mathildastraat in Oosterhout. Betrouwbaarheid, deskundigheid en onafhankelijkheid staan bij ons voorop. Of u nu op zoek bent naar een makelaar in kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkels of woningen. Bij ons bent u verzekerd van verantwoorde transacties en presentaties.

Door ons in te zetten op ons eigen vakgebied voorzien we u van een advies dat het beste past bij uw situatie.

Dit geldt voor zowel verkoop en aankoop, huur en verhuur, woningtaxaties of bedrijfsonroerend goed. Door jarenlange ervaring en een gezonde dosis enthousiasme van ons team nemen we u al het werk en de daaraan verbonden rompslomp uit handen.

Bent u voornemens te kopen, verkopen, huren of verhuren dan bent u bij Noud Kops Makelaardij aan het juiste adres. Dit geldt ook voor het vaststellen van de waarde van uw woning want.....

Wij leveren kwaliteit in dienstverlening!

Noud Kops Makelaardij heeft een samenwerkingsverband gesloten met **Geerts Oosterhout**. Op deze manier hebben wij alles onder één dak.



Heeft u na lang zoeken uw droomhuis gevonden?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Voor meer informatie zie bijlage.



Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.

TE KOOP

NOUDKOPSMAKELAARDIJ.NL

Vrijstaande uitgebouwde woning met bijgebouw, tuin rondom, perceel van 815m², oprit, ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein, mogelijkheid voor praktijk/kantoor aan huis, mogelijkheid dubbele bewoning/kangoeroewoning, uitzicht en gelegen aan een doorgaande weg in Hulten (ongeveer tussen Rijen en Tilburg).



Algemeen:

Type: Uitgebouwde vrijstaande woning met bijgebouwen.

Ligging: In het dorp Hulten tussen Rijen en Tilburg, met vrij uitzicht, veel privacy, aan doorgaande weg en nabij diverse uitval mogelijkheden.

Parkeren: Vrij parkeren, eigen oprit (1 auto) en mogelijkheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Onderhoud: Opknappwoning.

Bouwjaar: Ca. 1929.

Inhoud: Ca. 485m³

Woonoppervlakte: Ca. 107m².

Aangebouwde berging: Ca. 17m².

Vrijstaand bijgebouw: Ca. 31m².

Perceeloppervlakte: 815m².

Vraagprijs: € 475.000,- k.k..

Aanvaarding: Per direct / in overleg.
Zie www.noudkopsmakelaardij.nl:
voor 360 graden foto's van deze woning.



Kenmerken van dit object:

Tuin rondom:

Voortuin met oprit.

Grote diepe achtertuin van ca. 59/45.00m x 10.50m met gazon, plantenborders, toegang aan de achterzijde, speelhuis, bestrating, grondwaterpomp, erfafscheiding, diverse terrassen, zonnescherm, stalling, parkeergelegenheid op eigen terrein, tuinhuis, aangebouwde stenen berging van ca. 4.40m x 3.98m en vrijstaand stenen bijgebouw van 3.86m x 8.04m met tegelvloer kamer-en-suite deuren, kitchenette, bergzolder en is voorzien van verwarming, water en elektra. Tuin is gelegen op het noorden.

- Voorzien van verwarming doormiddel van een haard: Waltherm houtvergasser Vajonet.

- Warm water wordt geleverd door middel van een geiser (merk: Vaillant, bouwjaar: 2016). Ook mogelijkheid voor cv-ketel.

- Deels voorzien van dubbele beglazing.

- Deels voorzien van rolluiken.

- Mogelijkheid voor praktijk/kantoor aan huis, dubbele bewoning/kangoeroewoning, garage, bedrijfsruimte, tweede woning en andere bouw mogelijkheden.



Indeling



Begane grond:

Hal met meterkast, trapopgang en kelderkast. Woonkamer (type: L-kamer) van 7.51m x 5.18m (ca. 33m²) met haard, laminaatvloer en kastenwand.

Grote woonkeuken van 3.98m x 4.02m met tuindeur, laminaatvloer en twee keukenblokken. Grote multifunctionele ruimte/bijkeuken van 5.03m x 3.98m met plavuizenvloer, twee tuindeuren, kitchenette, geiser, boekenkast, badkamer, deels betegelde toiletruimte, trapopgang naar eerste verdieping/zolderruimte (achterzijde) en wasmachineaansluiting.

De badkamer (geheel betegeld, wit) van ca. 4m² met designradiator, ligbad en wastafel.

1e Verdieping:

Zolderruimte van 2.41m x 9.25m met 2 dakramen.

1e Verdieping:

Overloop.

4 Slaapkamers van respectievelijk 2.51m x 2.93m, 3.00m x 2.51m, 2.59m x 2.93 (met vide en toegang bergzolder) en 3.00m x 2.59m.

2e Verdieping:

Bergzolder.

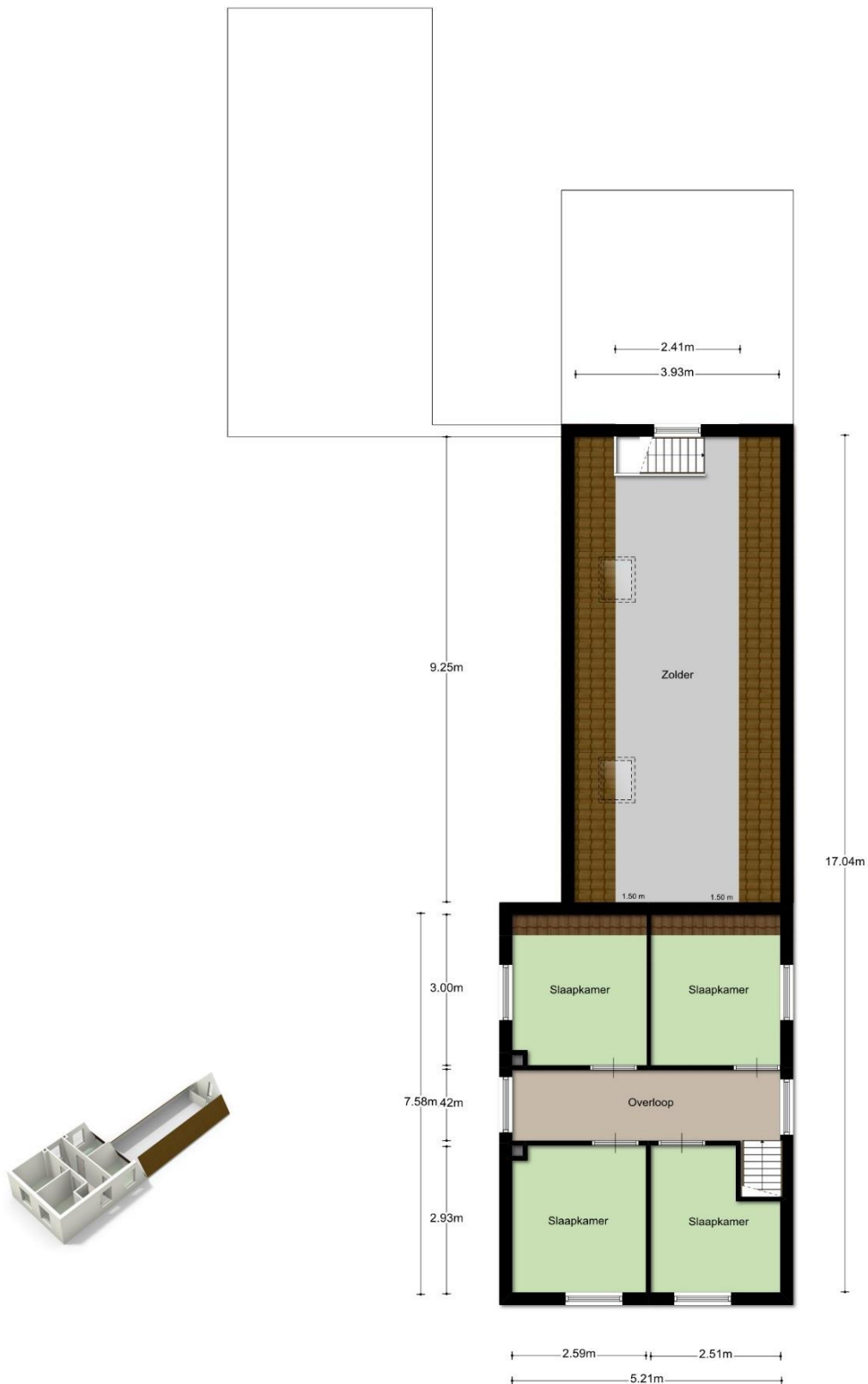


Begane grond



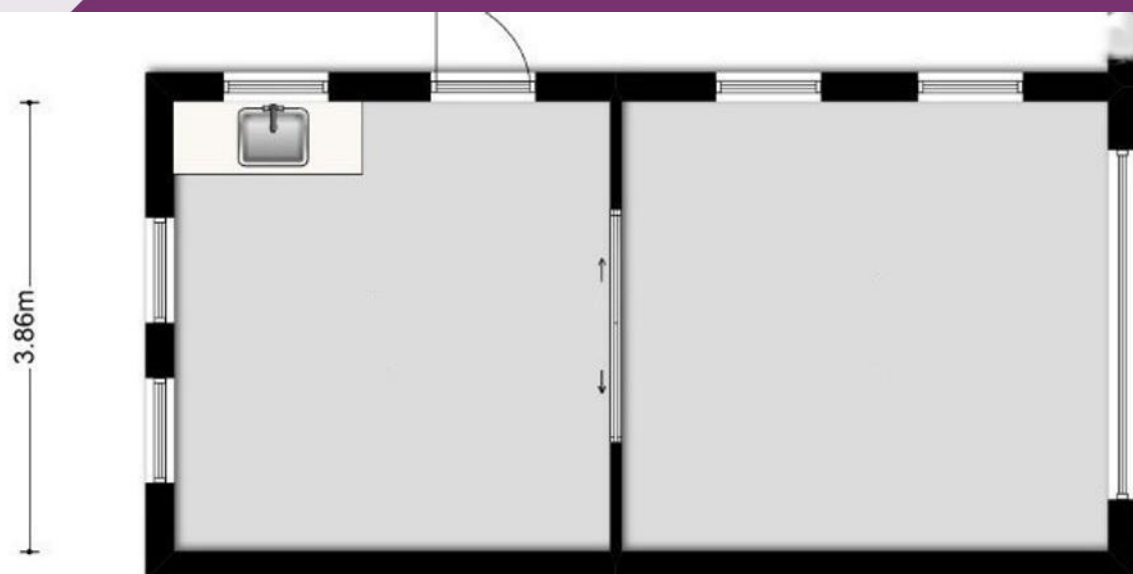
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^e verdieping



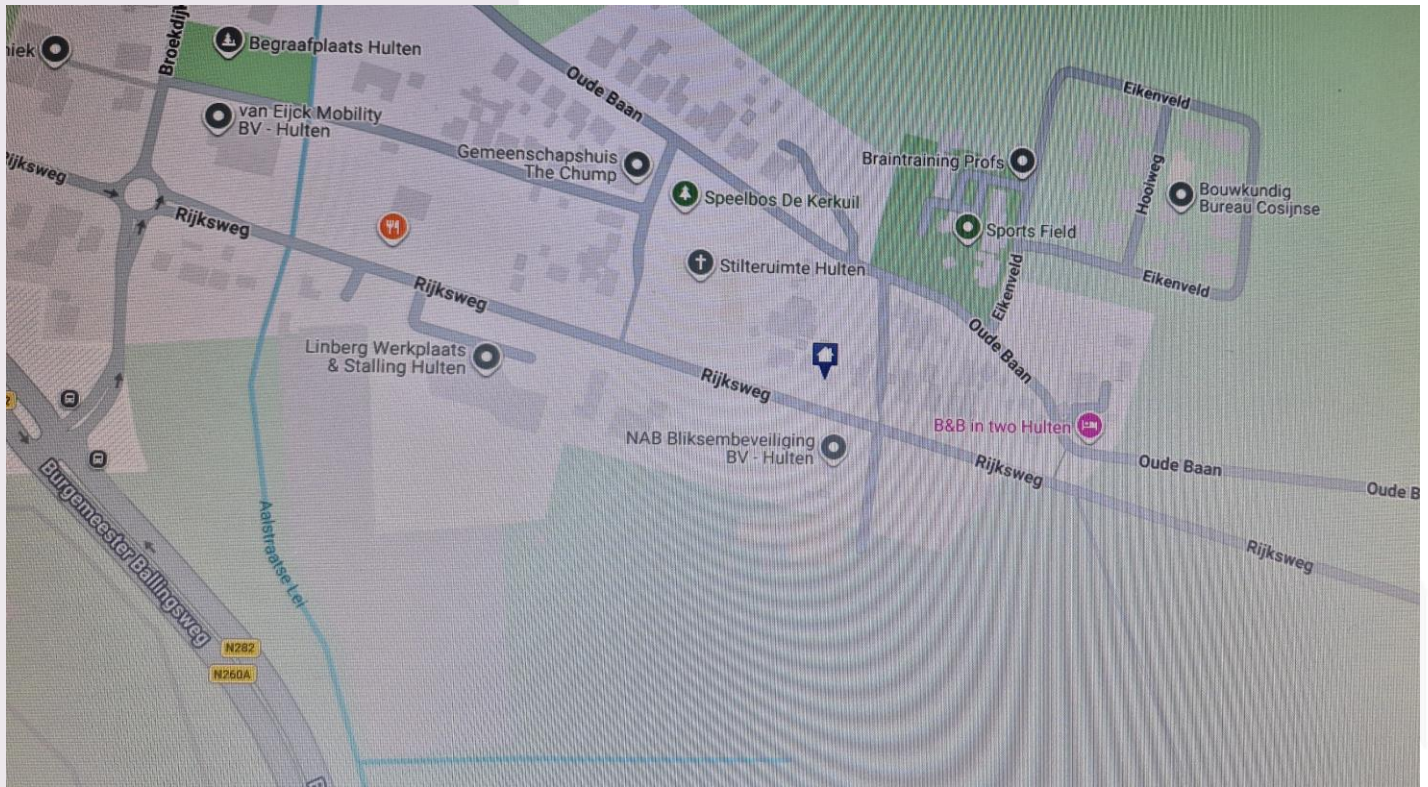
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijgebouw





Kaart



Hulten

Hulten is een dorp in de gemeente Gilze en Rijen. Op 1 januari 2023 had het dorp 445 inwoners. De landbouw en veeteelt vormen de voornaamste bron van inkomsten. Hulten ligt aan de oude rijksweg (N282) tussen Rijen en Tilburg, vlak bij de vliegbasis Gilze-Rijen. Het ligt aan de spoorverbinding Breda.

Gemeentelijke Herindeling (1997): Hulten wist als kleine gemeenschap haar zelfstandigheid te behouden, hoewel het sindsdien wel onder de vlag van Gilze en Rijen opereert.

HISTORIE: Hulten bestond in de Middeleeuwen uit 2 lenen. In 1368 verkocht de toenmalige leenheer, Wouter van Diedeghem, beide lenen aan Jan II van Polanen, die onder andere Heer van Breda was en de lenen weer beleende aan zijn derde zoon, Willem, die kanunnik van Luik was. Na het overlijden van deze Willem werd de Heerlijkheid Hulten opgeheven en werd het goed bij de Heerlijkheid Breda gevoegd. **Heerlijkheid Hulten (1293):** In geschriften dook de naam voor het eerst op als 'Holten'. Het gebied was een aparte heerlijkheid totdat het in 1368 werd toegevoegd aan de Baronie van Breda.

Hulten behoorde tot de parochie Gilze en werd pas een zelfstandige parochie in 1913. Op 4 februari 1914 werd de Gerardus Majellakerk ingezegend door bisschop Petrus Hopmans van Breda.

In 1951 werd de huidige bakstenen Gerardus Majellakerk ingewijd. Ook de toen gebouwde school werd naar deze heilige vernoemd. Gerardus Majella was in 1904 heilig verklaard. Naar verluidt stond de boer, die de grond voor de kerk afstond, erop dat dit de patroonheilige van de nieuw te bouwen kerk zou worden. Vanaf 1915 werden jaarlijks vanuit Tilburg en Goirle bedevaarten georganiseerd naar de Hultense kerk. Er werd een Gerardus Majellabroederschap opgericht die in 1938 nog 1200 leden telde, waarvan er 600 ter bedevaart gingen. Ook de in 1951 ingewijde nieuwe kerk trok aanvankelijk weer vele bedevaartgangers. Door onenigheid binnen de broederschap stopten de georganiseerde bedevaarten echter spoedig. De bedevaart werd een individuele zaak en het aantal bedevaartgangers nam sterk af. Met de komst van pastoor Dictus in 1970 werd de bedevaart nieuw leven ingeblazen, maar eind jaren 80 van de 20e eeuw nam de belangstelling sterk af, en met het emeritaat van de pastoor kwam de devotie de facto tot een einde.

BENIEUWD OF JE JE DROOMHUIS KUNT KOPEN?



Scan voor meer info en om
een afspraak in te plannen!

De adviseurs van Geerts helpen je hierbij!

Je droomhuis gevonden? Onze adviseurs staan voor je klaar om je hypotheek te regelen. Een hypotheek is een langdurige verplichting. Goed hypotheekadvies is daarom belangrijk. Tijdens het regelen van je hypotheek word je van a tot z begeleid.

- ✓ De keuze uit meer dan 30 geldverstrekkers
- ✓ Je hypotheek en verzekeringen onder één dak
- ✓ Verhuizen? De mogelijkheid om je huidige rente mee over te nemen
- ✓ Betrokken en ervaren adviseurs



NOUD KOPS

woning- en bedrijfsmakelaardij
verzekeringen

Adres: Mathildastraat 57
Postcode: 4901 HC OOSTERHOUT
Postbus: Postbus 263
4900 AG OOSTERHOUT
Telefoon: 0162 45 50 25
Email: info@noudkopsmakelaardij.nl

