



**PASTOOR GILLISSTRAAT 30 & 30A**

**RIJEN**



**Bieden vanaf  
€ 950.000,- k.k.**



# Omschrijving van de woning



Op een gunstige locatie nabij het winkelcentrum gelegen karakteristieke vrijstaand bedrijfspand met bovenwoning en aangebouwde bungalow. Dit unieke en bijzondere pand is thans gedeeltelijk in gebruik als sportschool. Het pand heeft een beschutte ligging, en ligt wat verder van de doorgaande straat af. Wonen en werken is hier gemakkelijk te combineren!

## **Aankoopargumenten:**

- In een rustige straat gelegen nabij het centrum van Rijen;
- Wonen en werken is hier gemakkelijk te combineren;
- Het pand biedt u ontzettend veel ruimte en tal van mogelijkheden;
- Bestaande uit een bedrijfspand, aangebouwde bungalow en een bovenwoning;
- Woonoppervlakte van maar liefst 371 m<sup>2</sup> en een commerciële ruimte van circa 450 m<sup>2</sup>.

Gelegen op loopafstand van de dorpskern van Rijen, hier is een grote diversiteit aan winkels te vinden. In de directe omgeving bevindt zich eveneens een basisschool. Rijen ligt tussen Breda, Tilburg en Oosterhout welke via de diverse uitvalswegen gemakkelijk en binnen ca. 15 minuten te bereiken zijn. Ook beschikt Rijen over een NS-treinstation en is er een goede busverbinding met omliggende plaatsen. Het NS-treinstation is op fietsafstand bereikbaar.

## **Indeling:**

### **Begane grond:**

Op de begane grond krijgt u toegang tot de huidige sportschool en de aangebouwde bungalow. Zowel de sportschool als de bungalow hebben een eigen entree. De sportschool is ingedeeld in diverse ruimtes zoals o.a.



# Omschrijving van de woning

sportruimtes, 2 squashbanen, een receptie met bar, toilet, keukenruimte, 2 kleedkamers, en een bergruimte. Totale oppervlakte sportschool circa 450 m<sup>2</sup>.

## Bungalow:

Deze bungalow is uitermate geschikt als mantelzorgwoning en is volledig gelijkvloers. De hal van de bungalow is voorzien van een toiletruimte en een vaste kast. Via de hal bereikt u de woon/eetkamer, deze ruimte is voorzien van een openhaard en een open keuken met inbouwkeuken. In de woon/eetkamer en in de keuken bevindt zich vloerverwarming. De woon/eetkamer is voorzien van een schuifpui, welke u toegang geeft aan de riante buitenruimte. Tevens is er vanuit de woon/eetkamer een (logeer)kamer met wastafel bereikbaar. Middels de keuken bereikt u een tussenportaal met vaste kast, welke u toegang geeft tot een slaapkamer, aangrenzend bevindt zich hier een badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en toilet. Tevens bereikt u vanuit dit tussenportaal een garage. Hier bevinden zich de opstelplaats voor de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De garage van circa 44 m<sup>2</sup> is voorzien van openslaande dubbele deuren. Eveneens is via de garage de tuin bereikbaar.

De tuin heeft diverse volwassenen beplanting, sierbestrating, gazon, een vijverpartij, terrassen en biedt u ook nog eens volop privacy! In de tuin bevindt zich een houten tuinhuis van circa 2,17 x 2,18 m met buitenkast en afdak voor openhaardhout. De tuin is tevens voorzien van een broeikas van circa 2,01 x 2,93 m en een grondwaterpomp. Zowel het tuinhuis als de broeikas zijn voorzien van elektriciteit. De broeikas is aangesloten op de cv-installatie. De tuin leent zich goed voor buitenactiviteiten; sport, demonstraties en showruimte voor buitenartikelen.

## Bovenwoning:

Via een eigen entree is de karakteristieke bovenwoning bereikbaar. Deze sfeervolle bovenwoning is voorzien van diverse oude elementen zoals o.a. en suite deuren met glas in lood en een balkenplafond. Via de overloop op de 1e verdieping krijgt u toegang tot de zeer riante woon/familieruimte van circa 120 m<sup>2</sup>, welke beschikt over een grote stenenschouw met open haard en een open keuken met inbouwkeuken en diverse moderne inbouwapparatuur zoals o.a. een gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. U krijgt toegang tot het zeer grote dakterras middels een openslaand raam vanuit de woonkamer. Via een trap bereikt u vanaf dit riante dakterras de tuin. De overloop geeft u eveneens toegang tot een slaapkamer en de badkamer. Deze slaapkamer is thans in gebruik als kantoorruimte. De badkamer is voorzien van een vaste kast, ligbad, toilet en wastafel. Via een vaste trapopgang op de overloop bereikt u de 2e verdieping.

## 2e verdieping:

De overloop beschikt over 2 vaste kasten en geeft u toegang tot 2 slaapkamers. Oorspronkelijk waren er op deze verdieping 4 slaapkamers. Eventueel zou u door het plaatsen van wanden hier weer 4 slaapkamers kunnen realiseren!

Slaapkamer I is circa 6,05 x 3,41 m en voorzien van een wastafel;

Slaapkamer II is circa 6,05 x 5,40 m en voorzien van een dubbele wastafel, deze kamer is tevens voorzien van een doorgang naar een aangrenzend kleiner kamertje. Hier bevindt zich eveneens een deur naar het dak.

# Omschrijving van de woning

## Bijzonderheden:

- Het pand heeft maar liefst een woonoppervlakte van 371 m<sup>2</sup>;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Zowel voorzien van een riant dakterras als een heerlijke tuin;
- Met een inpandig te bereiken garage van circa 6,29 x 6,99 m;
- De sportschool is voorzien van energielabel A+, de bovenwoning heeft energielabel E en de aangebouwde bungalow beschikt over energielabel D;
- Bedrijfsruimte is uit te breiden met de woningruimte begane grond, circa 169 m<sup>2</sup>;
- Bungalow ook te gebruiken als uitbreiding bedrijfsruimte, circa 160 m<sup>2</sup>;
- Het pand is voorzien van 5 airco's, gedeeltelijk rolluiken en een grondwaterpomp.

## De historie van dit unieke pand:

Van oorsprong is het pand een leerlooierij. In 1948 is het achterste gedeelte aangebouwd. Het verschil kunt u zien in de oude houten steunbalken en latere stalenbalken, welke met hout bekleedt zijn. Na vele functies heeft het pand in 1979 de bestemming wonen en antiekzaak gekregen, geheten "Het Walkvat". In 1985 kreeg het weer een andere functie, te weten een fitnesscentrum met bovenwoning en de seniorenwoning gelijkvloers op de begane grond, welke in 1979 is aangebouwd. In 2006 is het gehele pand bijna verdubbeld met de aanbouw van extra fitnessruimte en 2 squashzalen, deze zijn ruim 6 meter hoog. In 2006 is het pand dan ook kadastraal gesplitst in 30 (de zaak) en 30 A (de woningen).

Een zeer uniek en sfeervol pand wat zeker niet dagelijks in het woningaanbod voorbij komt. Wij maken dan ook graag tijd voor u vrij om u dit bijzondere bedrijfspand met woonruimte in het echt te laten ervaren! Heeft u interesse? Neemt u dan contact met ons kantoor op. Wij helpen u graag verder!



# KENMERKEN VAN DE WONING

## Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar/-periode	1917. In 1948, 1976, 1989 en 2006 verbouwd en aangebouwd.
Bouwworm	Bestaande bouw

## Maten object

Inhoud object	Circa 1550 m <sup>3</sup>
Perceelgrootte	2148 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	Circa 371 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	Circa 59 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	Circa 238 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte (berging)	Circa 6 m <sup>2</sup>
Permanente bewoning	Ja
Isolatie	muur-en dakisolatie, dubbelglas

## Details

Ligging object	in woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Energielabel	Sportschool: A+, bungalow: D, bovenwoning: E

## Tuingegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, tuin rondom
Tuindiepte	24 meter
Tuinbreedte	20 meter



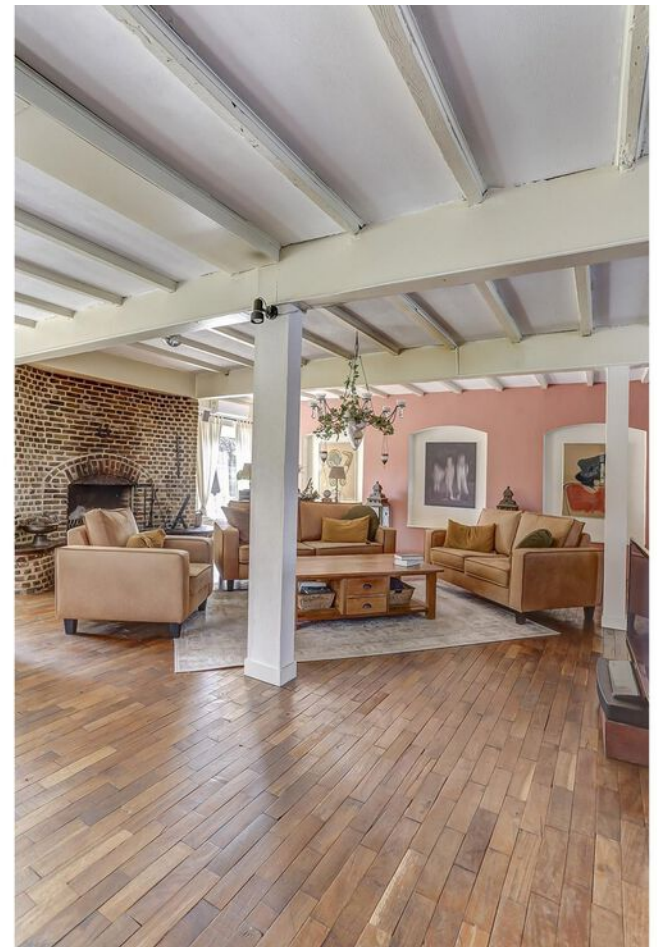














































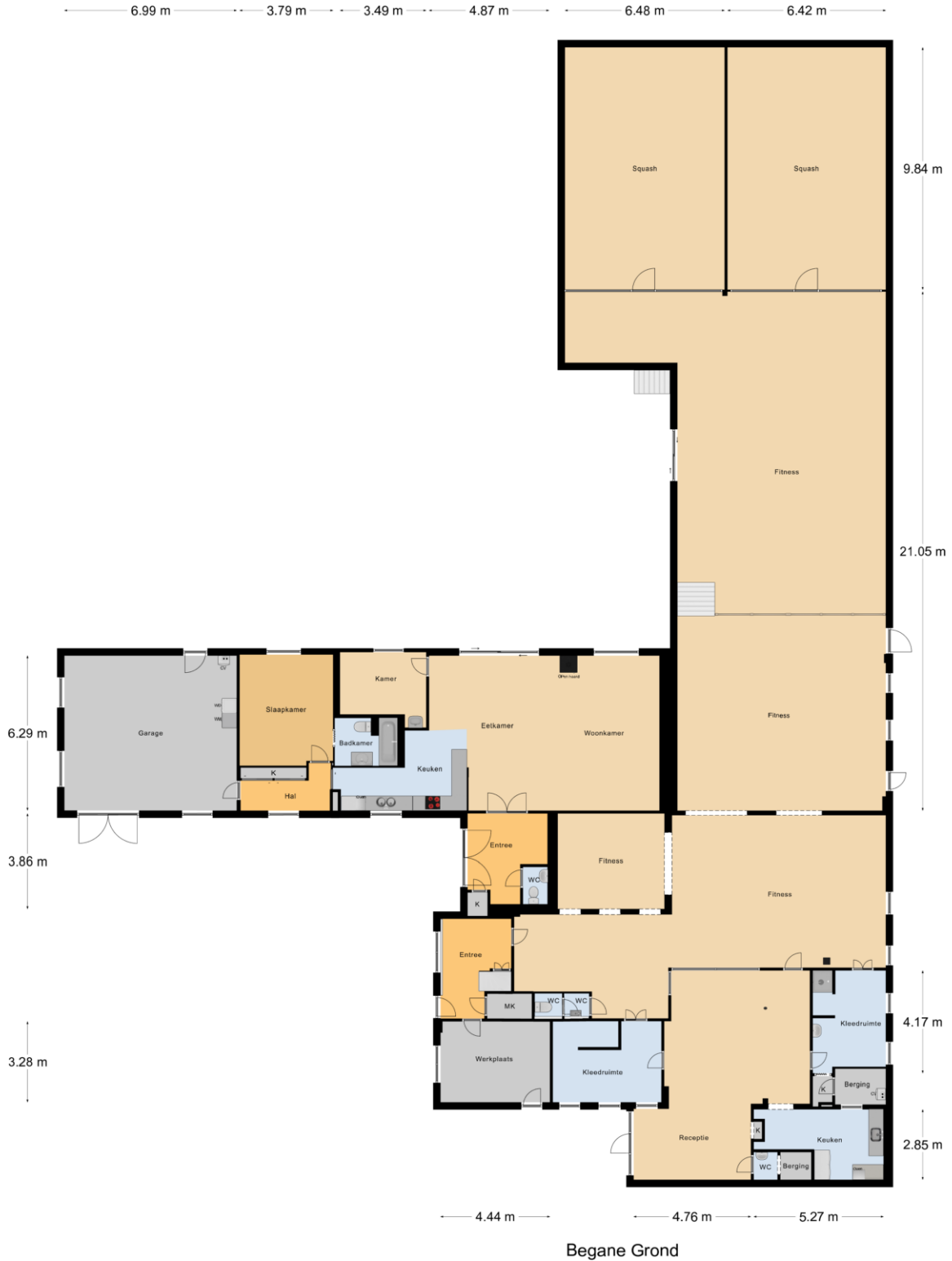




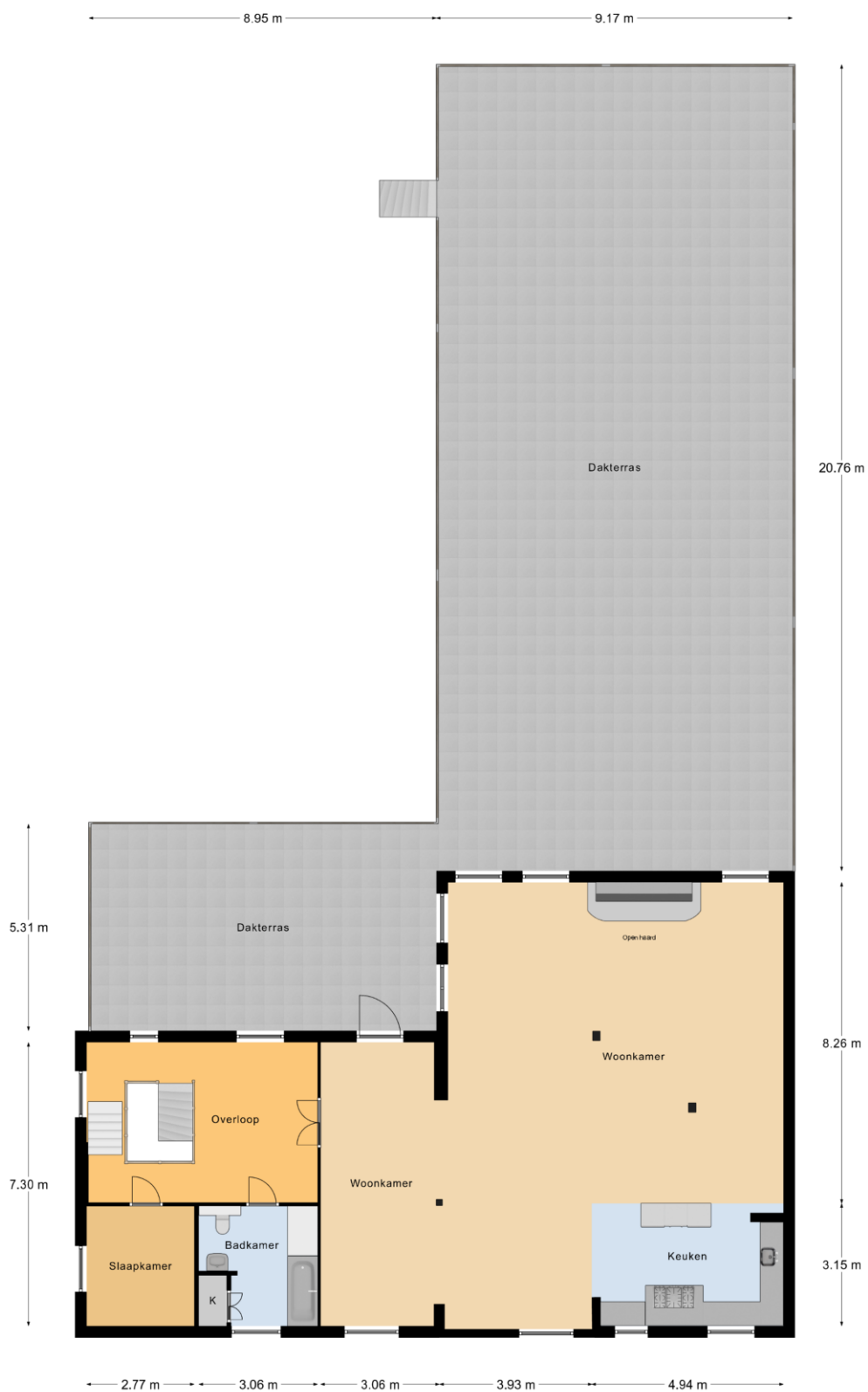




# Begane grond



# 1e verdieping



1e Verdieping





# 2e verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

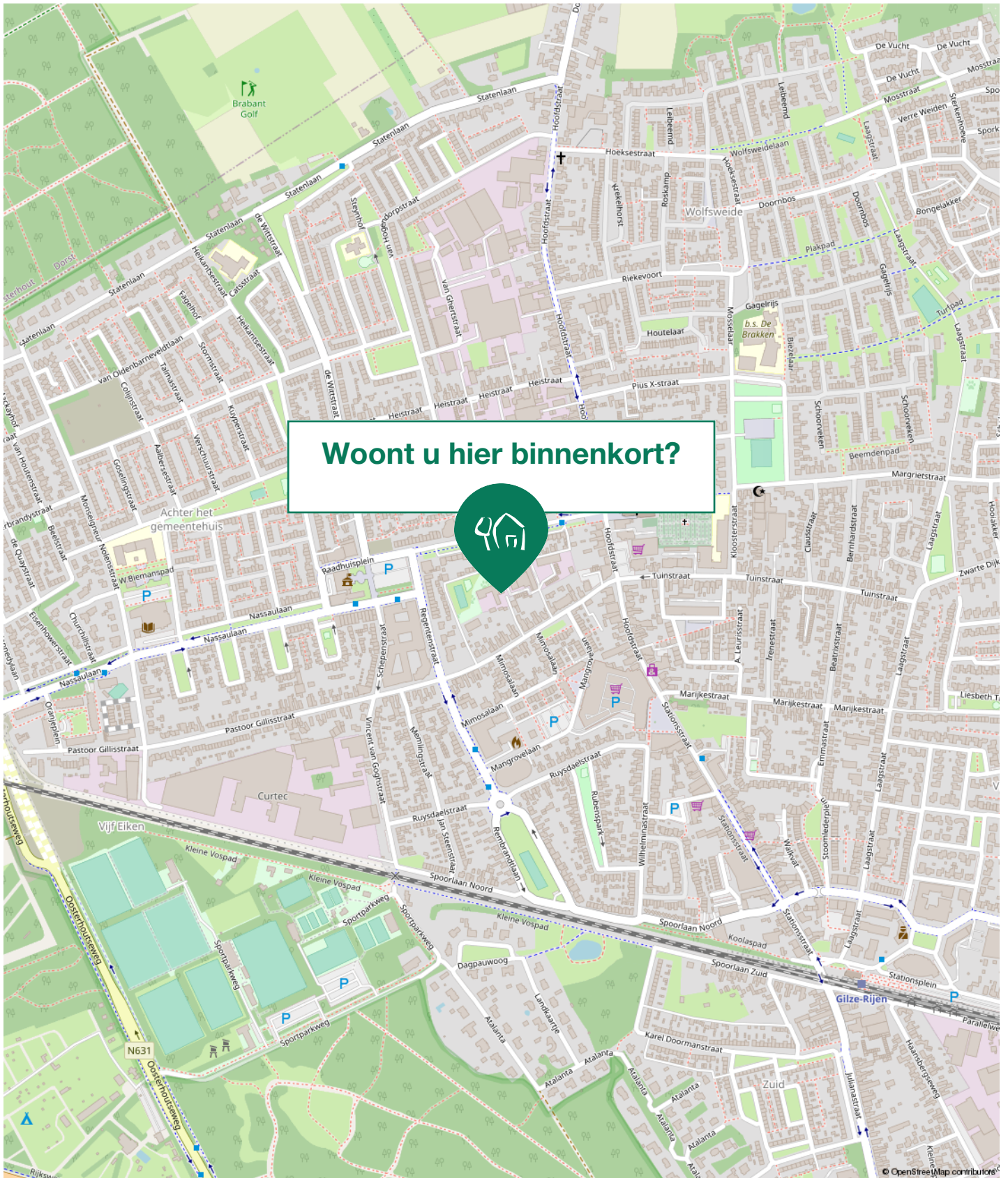
Uw referentie: P. Gillisstr. 30 A



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Gilze en Rijen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6105</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---



# Locatie op de kaart



# Maak kennis met Rijen

## Het mooie Rijen

De gemeente Gilze en Rijen bestaat uit de dorpen Gilze, Rijen, Hulten en Molenschot. In totaal wonen er circa 26.000 mensen. Rijen is het grootste dorp.

Rijen is gelegen ten noorden van de A58, tussen Breda en Tilburg. Het NS-station Gilze-Rijen ligt aan de zuidkant van de kern Rijen zodat de grotere plaatsen zoals Tilburg en Breda goed bereikbaar zijn.



Centraal in de totale gemeente Gilze en Rijen is het vliegveld gesitueerd waar de luchtmacht een aantal Apache gevechtshelikopters heeft gesitueerd.

Rondom de dorpen liggen uitgestrekte landbouwgebieden en verschillende natuurgebieden.

Rijen beschikt over winkelcentrum De Laverij welke makkelijk bereikbaar is. Dit winkelcentrum biedt alles wat een dorp nodig heeft en elke donderdag vindt hier de weekmarkt plaats.

Rijen is heerlijk rustig wonen in een aantrekkelijke omgeving, doch centraal gelegen ten opzichte van de grotere woonplaatsen waardoor alle andere voorzieningen in korte tijd bereikbaar zijn.



## Buurtinformatie - Gilze en Rijen / Rijen

### Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 11%

25 - 44: 23%

45 - 64: 29%

65+: 21%

### Huishouden



Eenpersoons: 29%

Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 37%

### Koop / huur



Koop: 63%

Huur: 37%

50%  
man



50%  
vrouw



1,2 per huishouden

# Lijst van Zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname NVT

## Woning - Interieur

(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 kasten			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			



# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
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>				

# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- airfreier		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X





# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			

# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/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
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X



# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
- voorzetramen hal en zaak	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			

# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<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			
- Grondwaterpomp	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Goedkoop Energiecontract 39 en 30A				
		Moet worden overgenomen		



# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.  
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar  
een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

#### Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

#### Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

**De notaris.** De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

**De hypotheek.** De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

#### Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

#### De overdracht.

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

# EEN HUIS KOPEN BLIJFT SPANNEND!

## Durf jij een huis te kopen, zonder de hulp van een eigen deskundige adviseur?

De makelaars van Kanters kennen de markt als geen ander en onderhandelen voor jou op het scherpst van de snede. Je wilt in deze woningmarkt je droomhuis niet mislopen, maar ook zeker weten dat je nooit teveel voor je nieuwe woning betaalt. Profiteer van onze kennis, ervaring, onze contacten en vind het huis dat bij je past!

## FULL-SERVICE AANKOOPMAKELAAR

Kanters Garantiemakelaars adviseert je bij aankoop van je nieuwe woning. Indien je bij ons een aankoopopdracht plaatst, begeleiden wij je van A tot Z, full-service dus! Onze dienstverlening bestaat o.a. uit:

- het inventariseren van jouw woonwensen;
- het geven van een realistisch woonadvies gebaseerd op de huidige woningmarkt;
- het zoeken naar een geschikte woning en de begeleiding van gerichte bezichtigingen;
- onderzoek en advisering over: de bouwkundige staat, de onderhoudsconditie, de marktwaarde en de reële aankoopwaarde, de buurt;
- onderzoek en advisering over de omgevingsfactoren zoals het bestemmingsplan en de milieu-/ bodemgesteldheid;
- onderzoek en advisering over de juridische en financiële aspecten van de woning;
- het bespreken met jou en uitvoeren namens jou van de onderhandelingsstrategie;
- de controle op de koopakte en alle andere belangrijke documenten;
- het uitvoeren van een inspectie voorafgaand aan de overdracht;
- de overdracht (transport) van de woning bij de notaris;
- nazorg als je nog hulp of advies nodig hebt.

In deze bijzondere woningmarkt moet je er soms snel bij zijn, je wilt niet wachten en je kunt ons daarom onbepaald meenemen en raadplegen voor adviezen over je nieuwe woning. Wannéér je koopt maakt niet uit, je betaalt ons pas bij de overdracht. De kosten hiervoor bedragen 1.495 euro inclusief BTW. Koop je een woning uit ons eigen woningaanbod, dan kunnen wij niet optreden als aankoopmakelaar.



AANKOOP

Alle bedragen zijn consumentvriendelijk dus inclusief BTW en geen verborgen overige kosten.



# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar

toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet.

## De succesformule van Garantiemakelaars





## Tijd voor een nieuw nestje?

De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### **6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

### **7. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### **8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?**

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.



# 100% Hypotheken & Verzekeringen hebben alle ingrediënten voor een goed financieel advies.

## Wat zijn de onmisbare ingrediënten van 100% Hypotheken & Verzekeringen:

- Profiteren van de laagste rente en snelle service.
- Bemiddeling voor nagenoeg alle hypotheekaanbieders in Nederland en professioneel advies van een erkend hypotheccair planner.
- Geheel ontzorgen om jouw woning te verduurzamen.
- De advies en bemiddelingskosten zijn altijd op maat en voor iedere situatie scherp geprijsd.

## Wij maken graag een afspraak met jou, neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

Afspraken in de avond zijn mogelijk, op locatie maar ook  
webcamadvies, aan jou de keuze!

Met onze kantoren in  
Rijen en Dongen  
is er altijd wel een  
kantoor bij jou in  
de buurt.



# Kanters Garantiemakelaars

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Kanters Garantiemakelaars, 0162 - 31 55 51

U bent welkom op kantoor:

ma t/m vr: 08.30u tot 13.00u en van 13.30u tot 17.30u.

## Contact

Wij zijn bereikbaar via:

- Tel. 0162 - 31 55 51
- info@kanters.net
- www.kanters.net

## Adresgegevens

Kanters Garantiemakelaars  
Monseigneur Poelsstraat 9, 5103 BD Dongen  
Kijketalage: Hoofdstraat 50B, 5121 JG Rijen



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.























# Heeft u interesse in Pastoor Gillisstraat 30?

**Neem contact met ons op voor meer informatie.**

Bel 0162 - 31 55 51 of mail naar [info@kanters.net](mailto:info@kanters.net)



Monseigneur Poelsstraat 9  
5103 BD Dongen  
Nederland

Tel. 0162 - 31 55 51  
[info@kanters.net](mailto:info@kanters.net)  
[www.kanters.net](http://www.kanters.net)

