



## PASTOOR GILLISSTRAAT 146

### RIJEN



Vraagprijs  
€ 525.000,- k.k.



# Omschrijving van de woning



Aan de Pastoor Gillisstraat 146 in Rijen vindt u een huis dat echt af is. Achter de charmante jaren '30 gevel is de woning de afgelopen maanden volledig vernieuwd: alles is nieuw, fris en modern. De open keuken met kookeiland vormt het hart van het huis en op de begane grond bevinden zich een slaapkamer en een luxe badkamer, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen. Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een splinternieuwe badkamer, waardoor dit huis ook perfect geschikt is voor gezinnen. Een instapklare woning met karakter, stijl en alle moderne gemakken binnen handbereik.

## **Aankoopargumenten:**

- Onlangs volledig uitgerust met HR++ beglazing voor uitstekende isolatie en energiebesparing;
- De recente modernisering en verbeteringen geven een frisse, moderne uitstraling en extra wooncomfort;
- Dankzij een slaapkamer en een badkamer op de begane grond is de woning ideaal voor levensloopbestendig wonen;
- Op slechts een paar minuten afstand van het gezellige centrum van Rijen met winkels, horeca en alle andere dagelijkse voorzieningen.

De Pastoor Gillisstraat ligt op slechts een paar minuten lopen van het gezellige centrum van Rijen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik: van winkels en scholen tot sportmogelijkheden. Het treinstation in de buurt biedt snelle verbindingen richting Breda en Tilburg. Ook de natuur is dichtbij, met bos en wandelgebieden om even heerlijk te ontspannen. Kortom een fijne plek met alles om de hoek.

## **Indeling:**

### **Begane grond:**

De hal biedt toegang tot de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier betreedt u de ruime en sfeervolle woonkamer, afgewerkt met glad stucwerk, een stijlvolle visgraat PVC-vloer en voorzien van

# Omschrijving van de woning

een praktische kelderkast. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne, luxe keuken. De moderne keuken is een echte blikvanger. Het royale kookeiland vormt het hart van de ruimte en is uitgerust met Bora inductiekookplaat met een geïntegreerd afzuigsysteem. Hier is alle plaats om te koken, te borrelen of gezellig aan te schuiven aan het zitgedeelte van het eiland. Langs de wand bevindt zich een strak keukenblok met spoelgedeelte, Quooker-kraan en een vaatwasser, aangevuld met een hoge kastenwand met oven. De gietvloer met vloerverwarming zorgt voor een warme en naadloze uitstraling in het geheel. De keuken is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui, welke recent is voorzien van HR++ beglazing met speciaal valglas. Via deze schuifpui heeft u bovendien direct toegang tot de tuin.

Direct aan de keuken grenst de praktische bijkeuken, ideaal voor extra opbergruimte. In een vaste kast bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats voor de cv-ketel (Atag, 2020). Daarnaast is er vanuit de bijkeuken een moderne toiletruimte en een slaapkamer bereikbaar. De toiletruimte en bijkeuken zijn eveneens afgewerkt met een stijlvolle gietvloer met vloerverwarming. De slaapkamer is circa 14 m<sup>2</sup> en is in de afgelopen maanden volledig gemoderniseerd en biedt een riante, lichte ruimte. Aangrenzend bevindt zich een moderne, nieuw afgewerkte badkamer, voorzien van een inloofdouche en een dubbele wastafel met meubel.

De achtertuin is circa 25 meter diep en biedt daardoor veel mogelijkheden. De tuin is voorzien van een terras, kunstgazon, achterom en achterin de tuin bevindt zich een royale geïsoleerde berging van circa 25 m<sup>2</sup>. Dankzij de ruime opzet biedt de tuin volop mogelijkheden. Bovendien geniet u hier van veel privacy, zodat u ongestoord kunt ontspannen en van het buitenleven kunt genieten.

## 1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een praktisch tussenportaal met vaste kastenwand. Vanuit het portaal bereikt u de moderne, strak afgewerkte tweede badkamer, uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, een verlichte en verwarmde spiegel, een royale inloofdouche en een toilet.

Slaapkamer I is circa 3,98 x 2,34 m;  
Slaapkamer II is circa 2,89 x 2,39 m;  
Slaapkamer III is circa 3,86 x 2,39 m.

## Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van twee volledig nieuwe badkamers (2025), inclusief compleet vernieuwd leidingwerk en een moderne afwerking;
- De slaapkamer op de begane grond is voorzien van een nieuw kozijn (2025);
- Rijen beschikt over een NS-treinstation, waardoor u een snelle verbinding heeft met steden als Breda en Tilburg.

Benieuwd naar deze gemoderniseerde woning? Neem contact met ons op en ontdek zelf deze prachtige woning! Wij helpen u graag verder bij het inplannen van een bezichtiging.

# KENMERKEN VAN DE WONING

## Object gegevens

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Aanvaarding         | In overleg         |
| Soort woning        | Eengezinswoning    |
| Type woning         | Vrijstaande woning |
| Aantal kamers       | 5                  |
| Aantal slaapkamers  | 4                  |
| Bouwjaar/-periode   | 1932               |
| Bouwworm            | Bestaande bouw     |
| Permanente bewoning | Ja                 |

## Maten object

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Inhoud object                | Circa 512 m <sup>3</sup> |
| Perceelgrootte               | 295 m <sup>2</sup>       |
| Woonoppervlakte              | Circa 134 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte     | -                        |
| Gebouwgebonden buitenruimte  | Circa 7 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte (berging) | Circa 25 m <sup>2</sup>  |

## Details

|                |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| Ligging object | Aan rustige weg                        |
| Verwarming     | C.v.-ketel                             |
| Warmwater      | C.v.-ketel                             |
| Isolatie       | Dakisolatie, vloerisolatie, HR ++ glas |
| Energielabel   | D                                      |

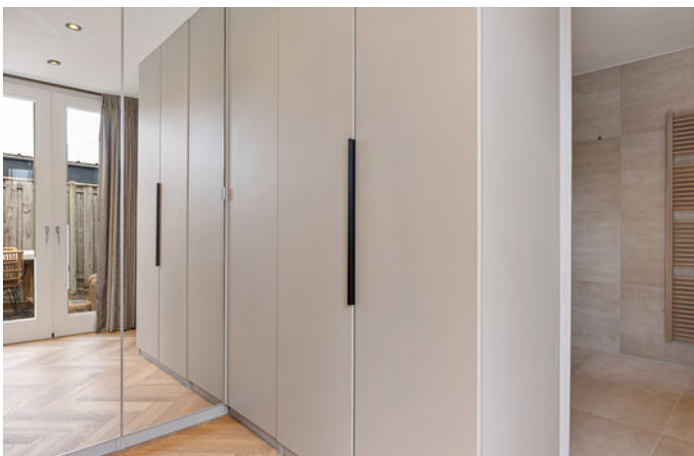
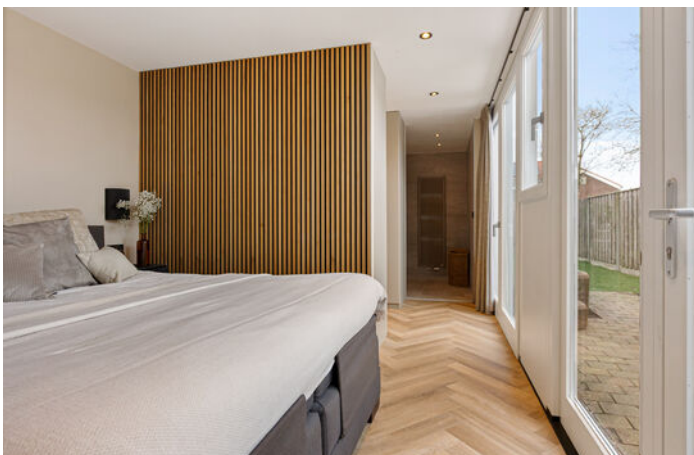
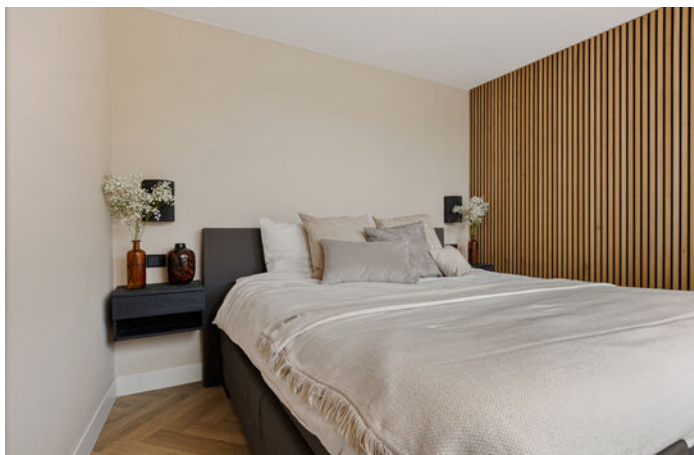
## Tuingegevens

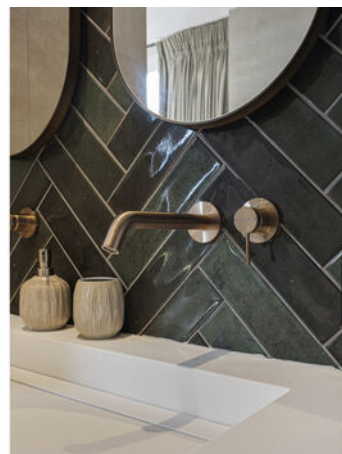
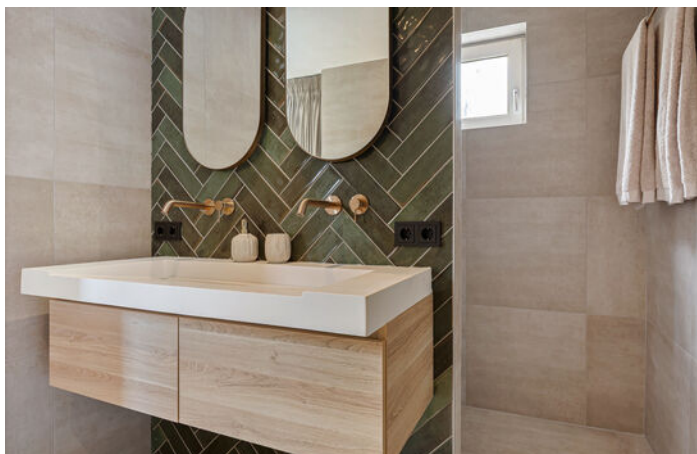
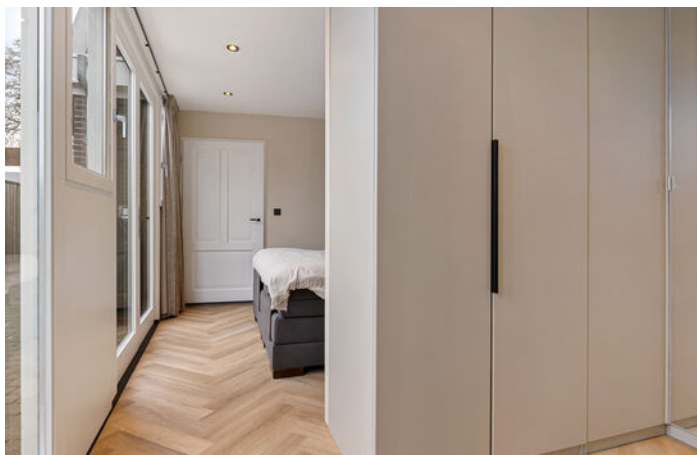
|             |                |
|-------------|----------------|
| Tuin        | Achtertuin     |
| Tuindiepte  | Circa 25 meter |
| Tuinbreedte | Circa 7 meter  |
| Ligging     | Noordwesten    |



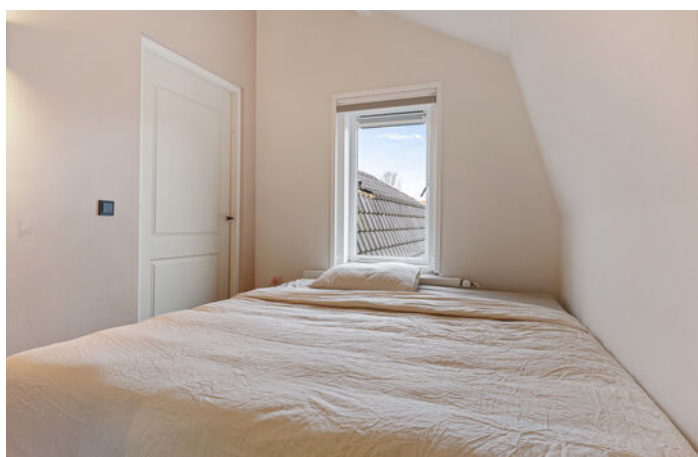
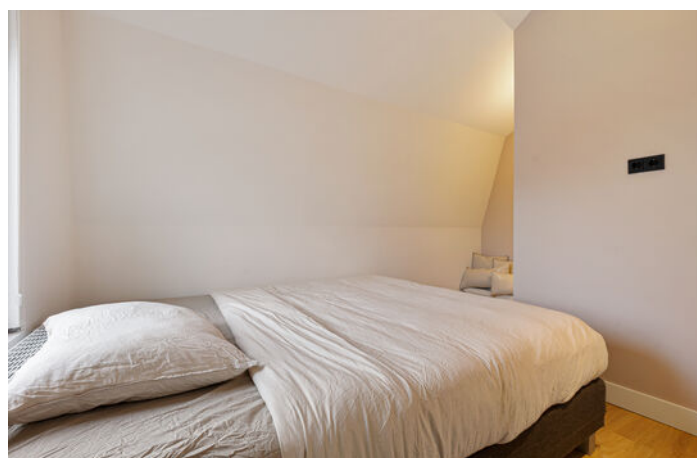


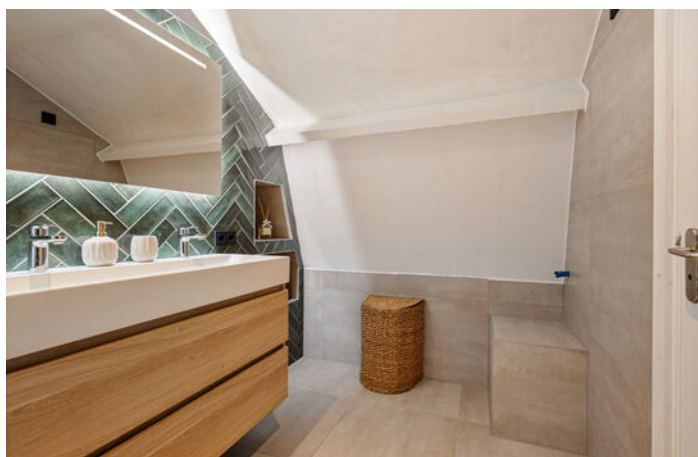
















# Begane grond



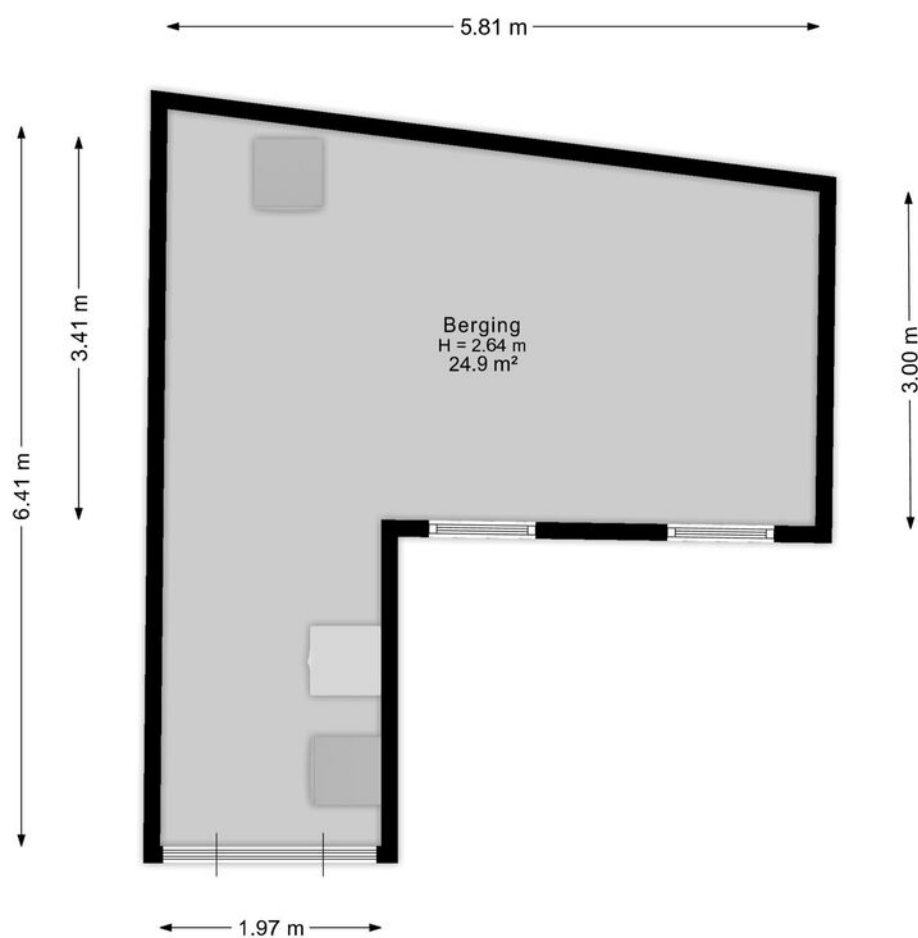
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

# 1e verdieping



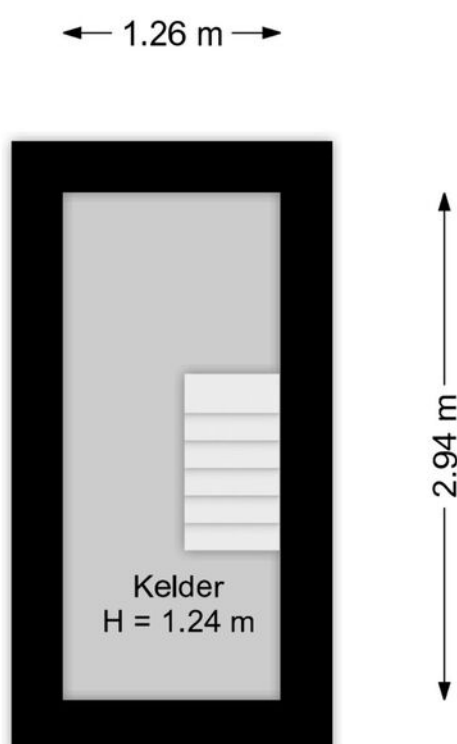
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Berging



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kelderkast



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadastrale kaart

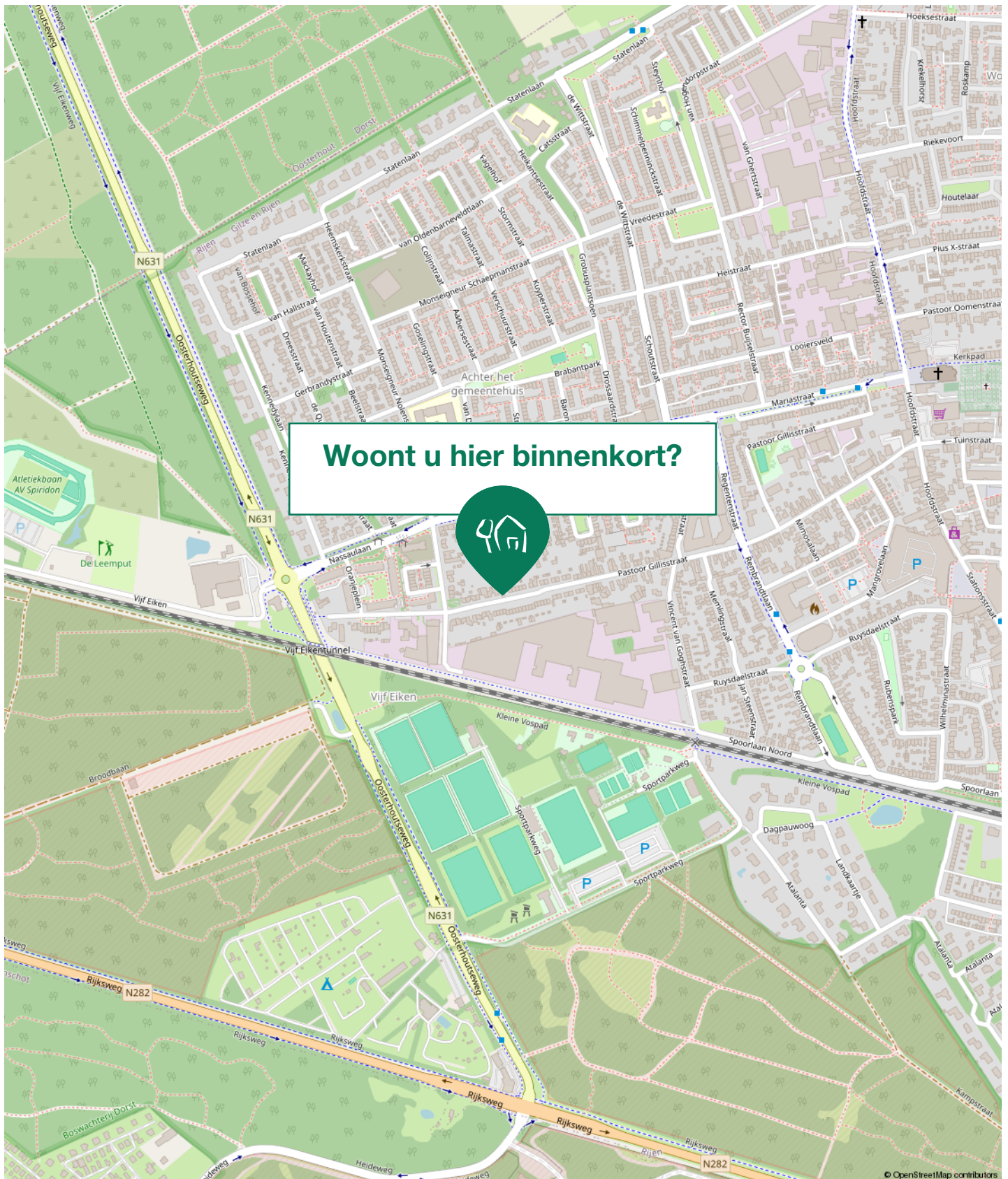
Kadastrale kaart

Uw referentie: P. Gillisstr. 146



|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                    |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                      | <b>kadaster</b><br> |
| —                                                                                                                                                                                                                                                 | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Gilze en Rijen |                                                                                                          |
| —                                                                                                                                                                                                                                                 | Huisnummer                       | Sectie A                           |                                                                                                          |
| —                                                                                                                                                                                                                                                 | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 3141                       |                                                                                                          |
| —                                                                                                                                                                                                                                                 | Voorlopige kadastrale grens      |                                    |                                                                                                          |
| —                                                                                                                                                                                                                                                 | Administratieve kadastrale grens |                                    |                                                                                                          |
| —                                                                                                                                                                                                                                                 | Bebouwing                        |                                    |                                                                                                          |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>                                                                                                            |                                  |                                    |                                                                                                          |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                                  |                                    |                                                                                                          |

# 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 / Schildersbuurt

### Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 9%

25 - 44: 27%

45 - 64: 27%

65+: 22%

### Huishouden



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 33%

### Koop / huur



Koop: 62%

Huur: 38%

50%  
man



50%  
vrouw



1,0 per huishouden

# Lijst van Zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    |               | X        |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               | X        |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           |               | X        |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          |               | X        |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |

# Lijst van Zaken

|                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------|---------------|----------|--------------|
| - afzuigkap                 | X             |          |              |
| - magnetron                 | X             |          |              |
| - oven                      | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron | X             |          |              |
| - koelkast                  | X             |          |              |
| - vriezer                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie      | X             |          |              |
| - vaatwasser                | X             |          |              |
| - Quooker                   | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat         | X             |          |              |

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

|                         |   |  |  |
|-------------------------|---|--|--|
| - toilet                | X |  |  |
| - toiletrolhouder       | X |  |  |
| - toiletborstel(houder) | X |  |  |
| - fontein               | X |  |  |

Badkamer met de volgende toebehoren

|                          |   |  |  |
|--------------------------|---|--|--|
| - douche (cabine/scherm) | X |  |  |
| - wastafel               | X |  |  |
| - wastafelmeubel         | X |  |  |
| - toiletkast             | X |  |  |
| - toilet                 | X |  |  |



# Lijst van Zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Kluis                                                              | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  |               | X        |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |

## Lijst van Zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X



# 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 onbeperkt 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 1.995 euro inclusief BTW. Koop je een woning uit ons eigen woningaanbod, dan kunnen wij niet optreden als aankoopmakelaar.



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.



## Aantekeningen

## Aantekeningen



## Aantekeningen

# Heeft u interesse in Pastoor Gillisstraat 146?

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

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

