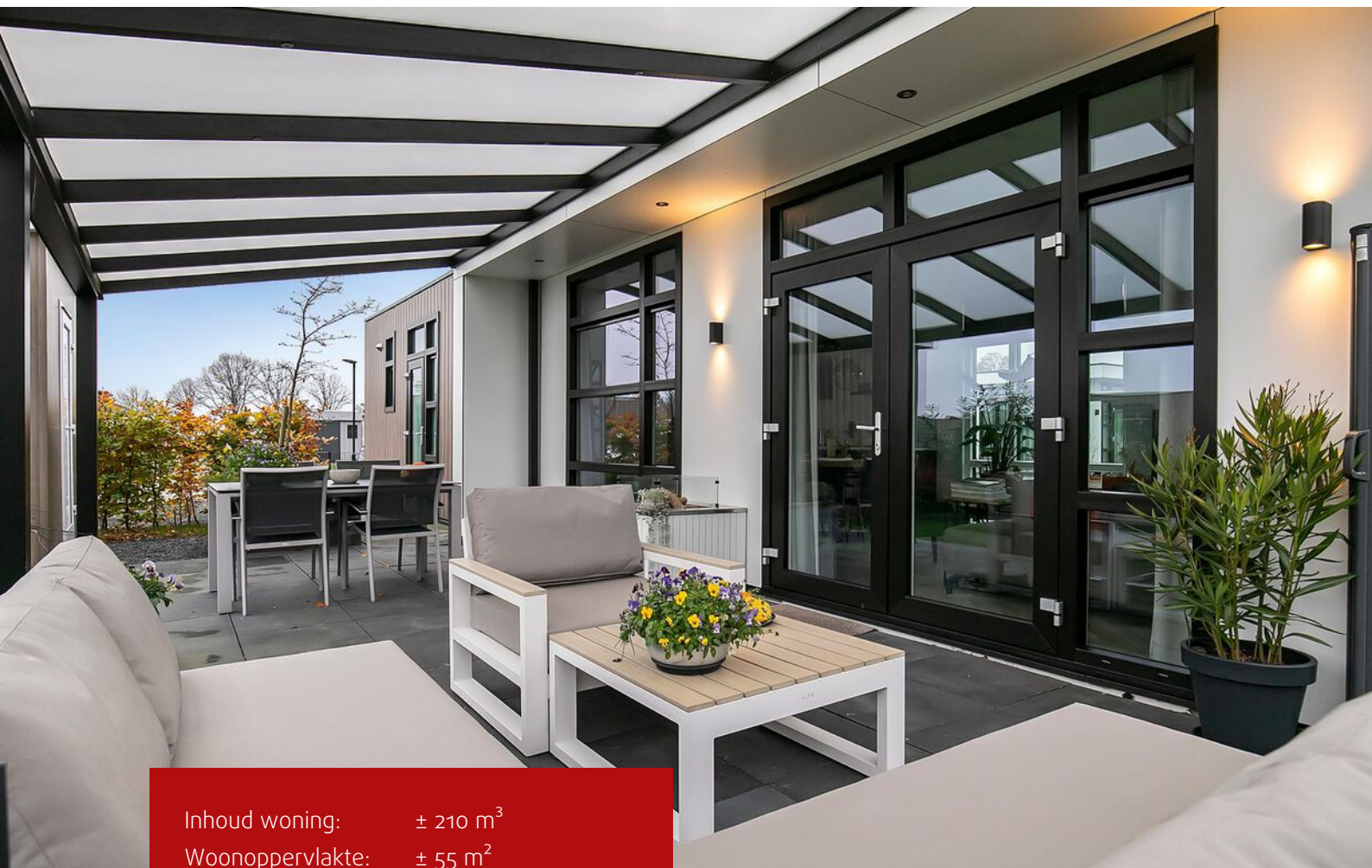




MOLENSCHOT  
Raakeindse Kerkweg 71 B191

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:  $\pm 210 \text{ m}^3$   
Woonoppervlakte:  $\pm 55 \text{ m}^2$   
Perceeloppervlakte:  $323 \text{ m}^2$   
Bouwjaar: 2021

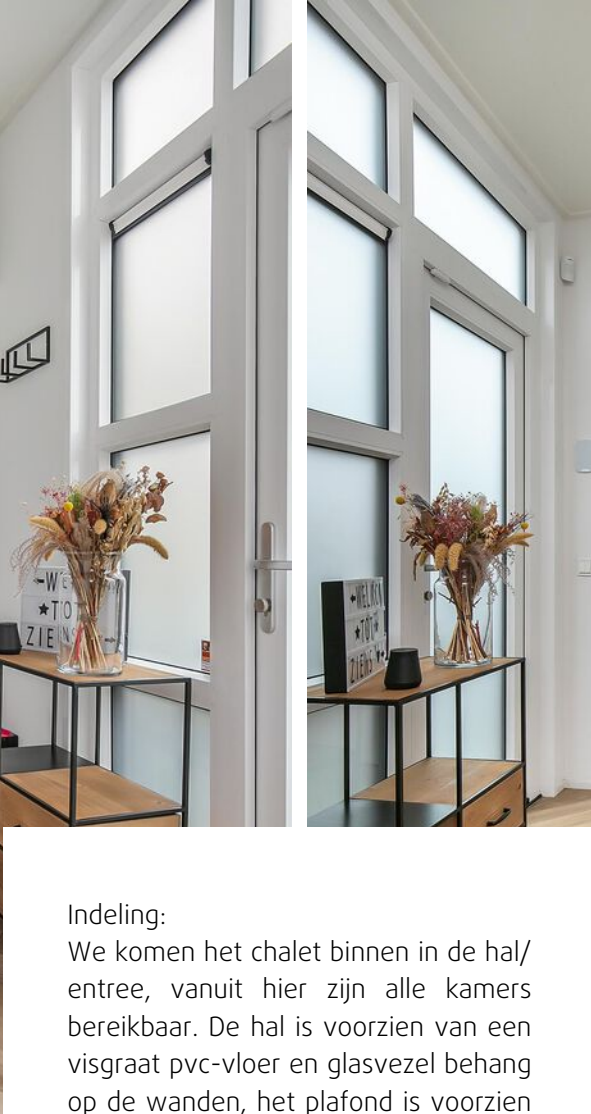


# Inleiding

Op het heerlijk rustige park de Brabantse Weelde ligt dit nagenoeg nieuwe chalet. Deze bungalow is in 2021 gebouwd, modern afgewerkt en biedt een heerlijke (vakantie)plek om tot rust te komen!

Het chalet beschikt over 2 slaapkamers, een heerlijke lichte woonkamer met nette keuken en een fraai aangelegde tuin met overkapping en berging. Er zijn 2 parkeerplaatsen en dit alles op eigen grond. De woning wordt all-electric verwarmd en er zijn 12 zonnepanelen aanwezig in huurovereenkomst. Deze kunnen worden overgenomen.

Vraagprijs € 215.000,-- k.k.



#### Indeling:

We komen het chalet binnen in de hal/entree, vanuit hier zijn alle kamers bereikbaar. De hal is voorzien van een visgraat pvc-vloer en glasvezel behang op de wanden, het plafond is voorzien van ingebouwde spotjes. Deze afwerking is in het gehele chalet terug te vinden. In de hal bevindt zich ook de elektrische cv-ketel welke netjes is wegwerkt in de aanwezige kast.





### Woonkamer:

De woonkamer en keuken liggen aan het einde van de gang en zijn dankzij de aanwezige raampartijen heerlijk licht. De zithoek op meerdere manieren in te richten en staat in open verbinding met de keuken.





#### Keuken:

De keuken is voorzien van inrichting in hoekopstelling en voorzien van een koelkast, combi-magnetron, vaatwasmachine, inductiekookplaat en afzuigkap.



Tuin:

Middels de openslaande tuindeuren is daarnaast direct de tuin te bereiken. Het chalet beschikt over een ruim perceel eigen grond en deze ligt rondom de woning. Het grootste gedeelte bevindt zich op het westen en is fraai aangelegd met een gazon, terras en een royale luxe aluminium overkapping met mooie ingebouwde verlichting. Het verblijven hier draait net zo veel om heerlijk buiten kunnen zitten als lekker binnen te kunnen genieten.





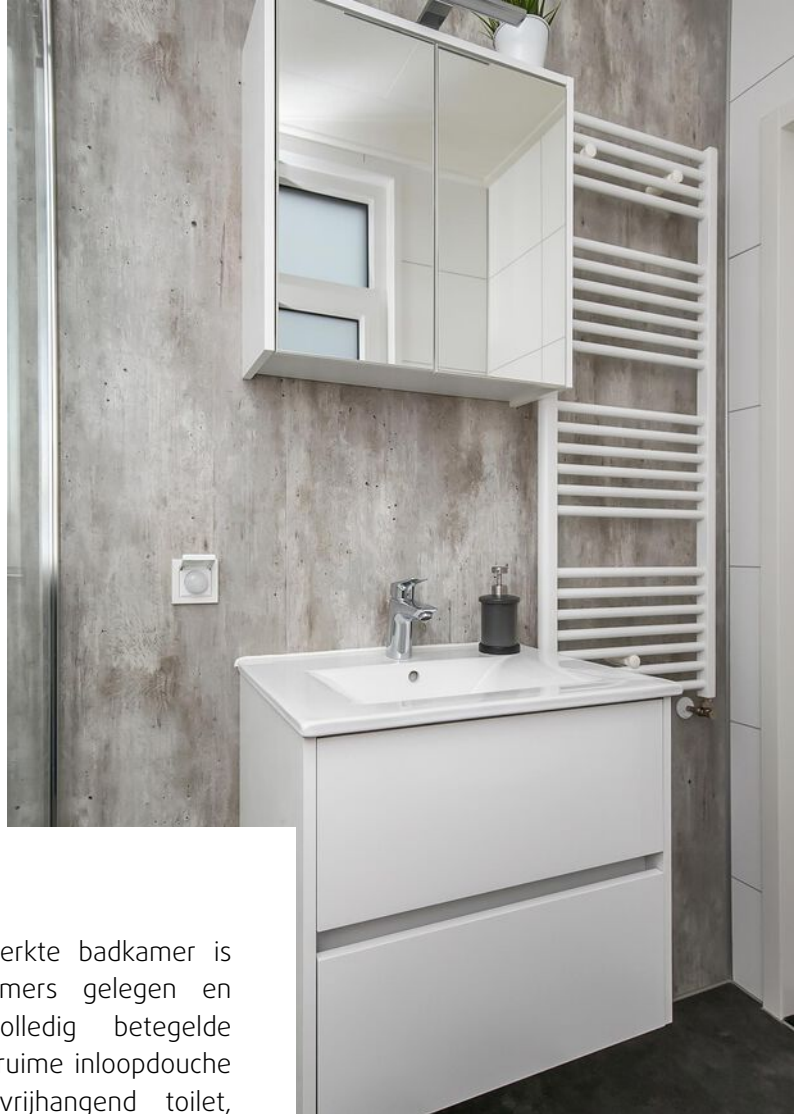




### Slaapkamers:

De 1e slaapkamer is ca. 10,4 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een vaste kast. In de kast bevindt zich de meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars) als ook de transformator voor de zonnepanelen. De 2e slaapkamer is ca. 7 m<sup>2</sup> groot en is perfect als bijvoorbeeld kinderkamer te gebruiken.





**Badkamer:**

De modern afgewerkte badkamer is naast de slaapkamers gelegen en voorzien van volledig betegelde wanden. Er is een ruime inloopdouche met schuifdeur, vrijhangend toilet, wastafelmeubel en design radiator.





Aan de voorzijde van het perceel is plek voor 2 auto's en is er een doorloop naar het terras en de berging.  
De berging biedt voldoende bergruimte als ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.





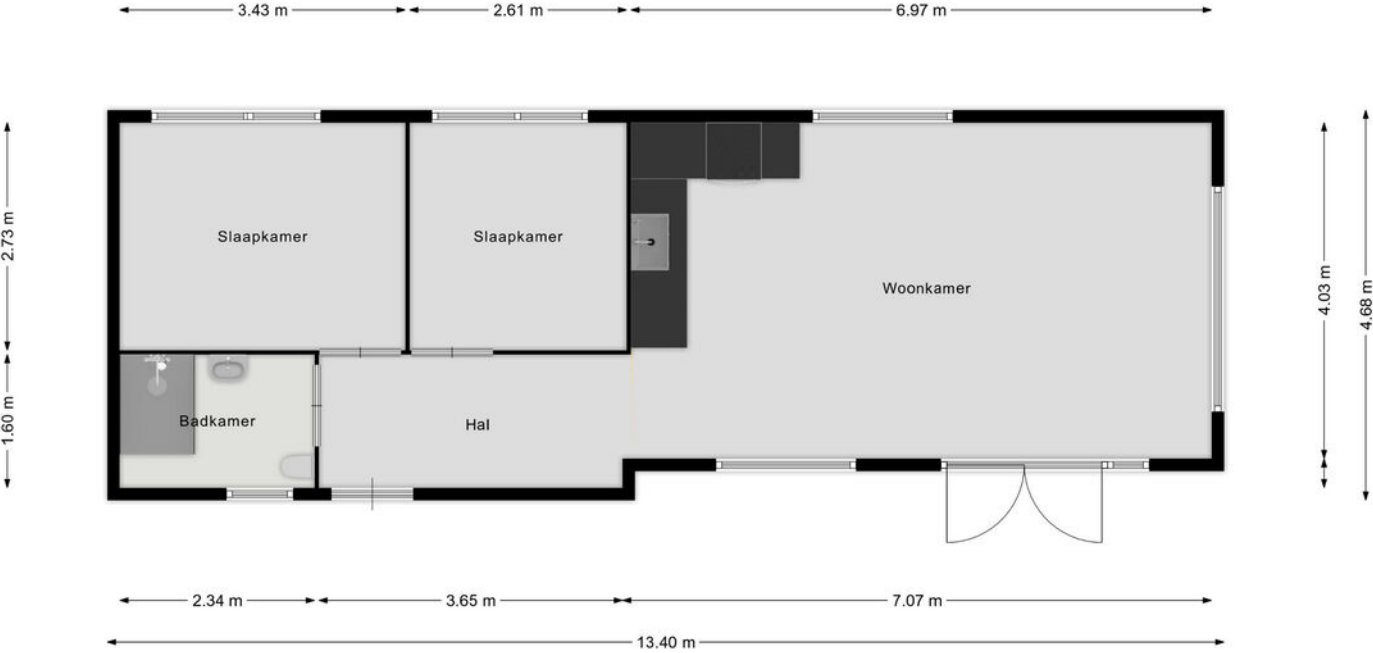




# Bijzonderheden

- Heerlijk vrijstaand chalet met luxe afwerking.
- Fijne plek om te recreëren.
- 12 zonnepanelen aanwezig (huur) Welke kunnen worden overgenomen.
- Op eigen grond gelegen.
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- All-eletric verwarmd.
- Ook merendeel van de meubels is over te nemen.
- Veel natuurgebieden waaronder de Chaamse bossen in de nabijheid.
- Huisdieren zijn toegestaan.
- Verhuur (permanent en recreatief) is toegestaan met plicht dit te melden bij de beheerder.
- Parkbijdrage van € 2.260,30 per jaar.

# Plattegronden









# Kadastrale kaart

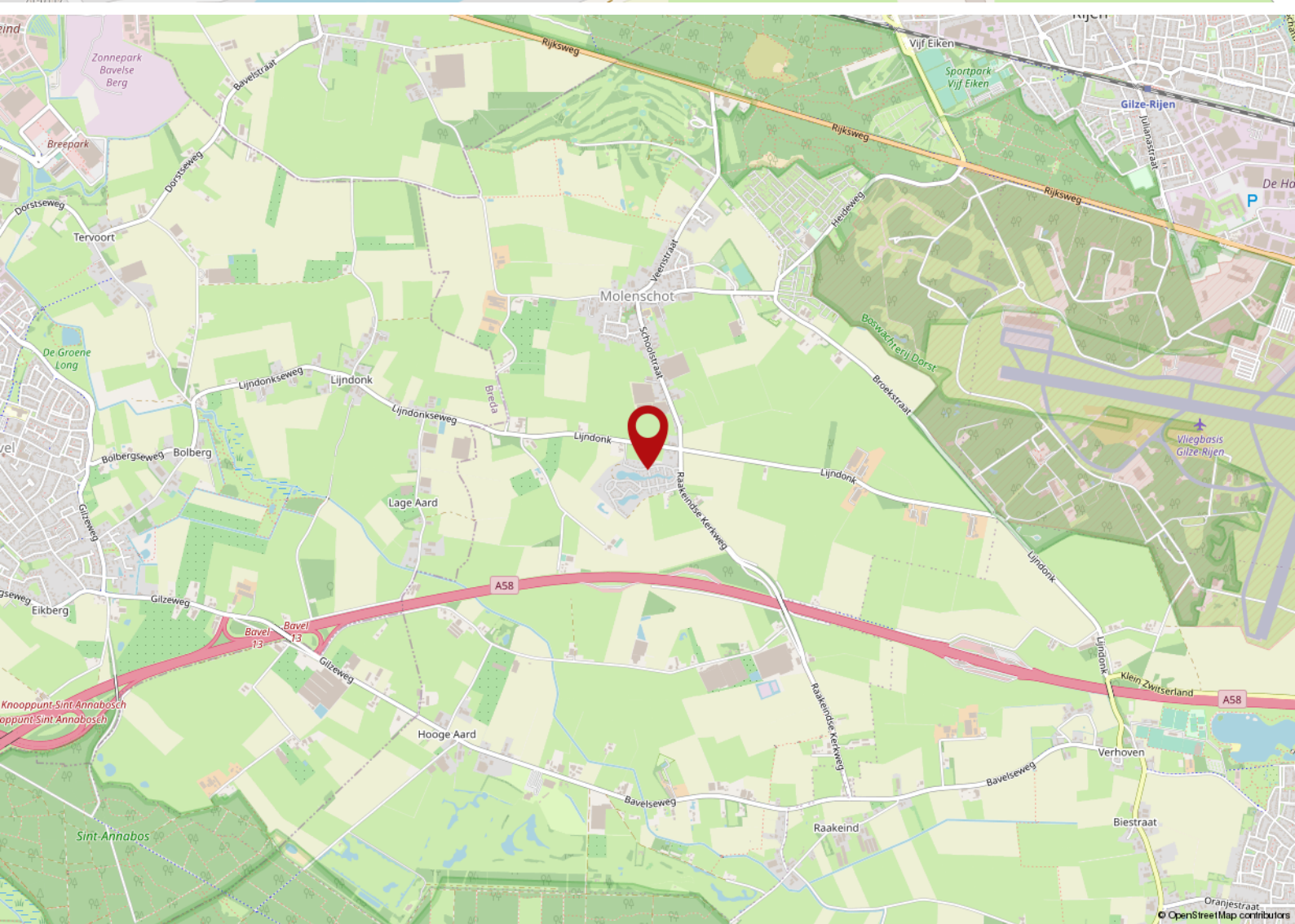
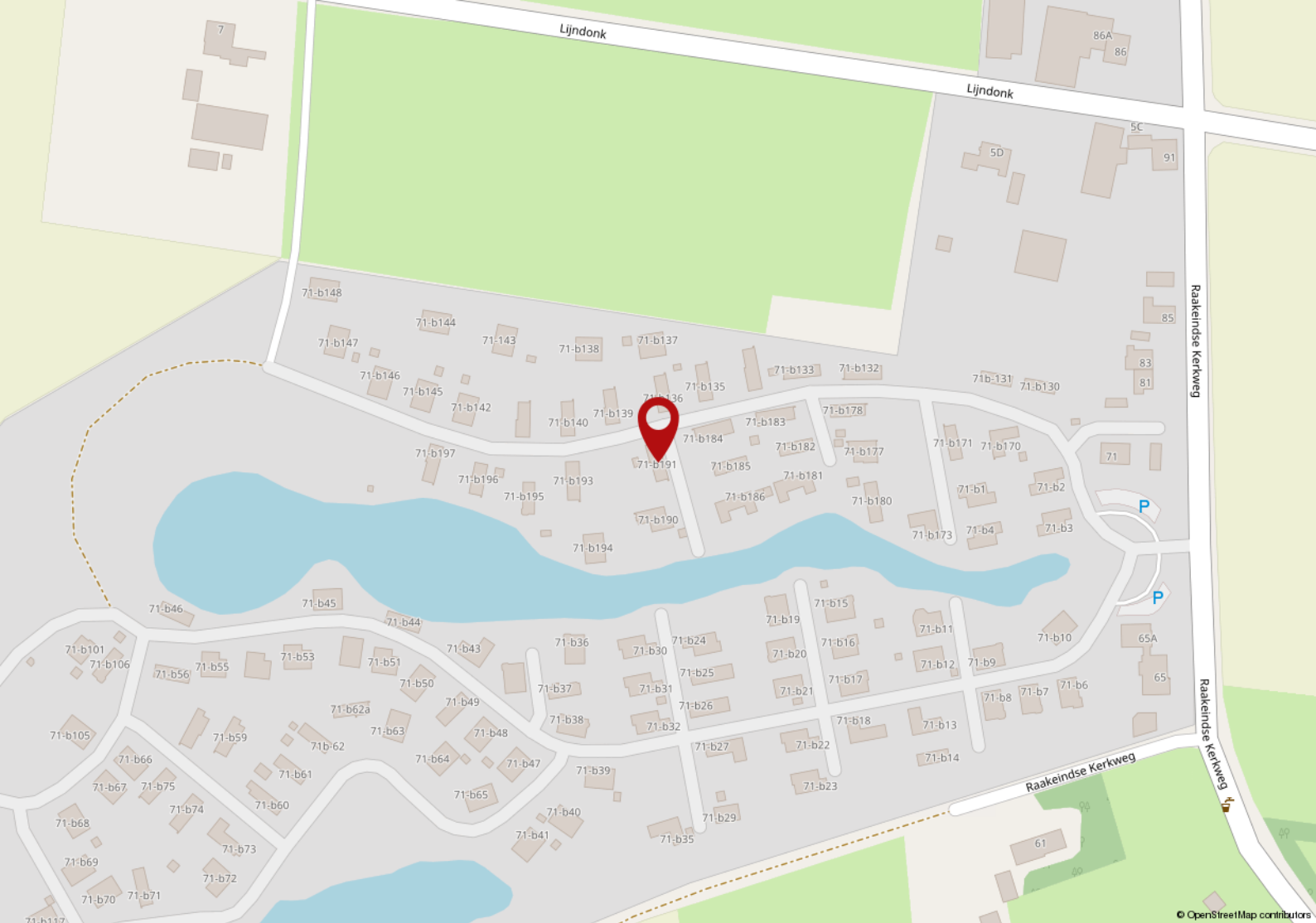
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Gilze en Rijen
	Huisnummer	Sectie		P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1469
	Voorlopige kadastrale grens	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.		
	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 november 2023		
	Bebouwing	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea garderobbekast op 2e slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Alarminstallatie

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

## Overig - Contracten

Zonnepanelen: Moet worden overgenomen

## De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

### 5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt

voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen? Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning? De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. 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 voorwaarden 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 makelaar van de NVM 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 de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (\*), o.a. de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

(\*) De overdrachtsbelasting voor woningen is blijvend verlaagd van 6% naar 2% van de waarde van de gekochte woning.

# Voorwaarden

Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en dient ter uitnodiging tot het doen van een voorstel. Alle gegevens zijn door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle tekeningen zijn indicatief en uitsluitend bedoeld om u een indruk te geven van de indeling. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend aan deze tekeningen. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak met VMG makelaars. Bij aankoop wordt de staat van oplevering vastgesteld in een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Koper dient rekening te houden met het storten van een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris gehouden zal worden. Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

VMG Regio Tilburg b.v.  
Kijkduinlaan 95  
T 013-5720672  
E [regiotilburg@vmg-makelaars.nl](mailto:regiotilburg@vmg-makelaars.nl)

Openingstijden  
maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur  
Op zaterdag en buiten openingstijden op afspraak.  
Bezoek ook eens onze website:  
[www.vmg-makelaars.nl](http://www.vmg-makelaars.nl)



## ONS TEAM

Wij zijn VMG Makelaars, een team van enthousiaste mensen met een ondernemend karakter. Betrokken en bevlogen. Stuk voor stuk specialisten op ons vakgebied.

Wij hebben kennis van mensen en van zaken. Wij geloven in een persoonlijke aanpak en in eerlijk zaken doen. VMG Makelaars heeft meerdere kantoren in Brabant, waaronder kantoor Tilburg met een presentatieruimte in Oisterwijk.

VMG Regio Tilburg b.v.  
Kijkduinlaan 95  
T 013-5720672  
E [regiotilburg@vmg-makelaars.nl](mailto:regiotilburg@vmg-makelaars.nl)

Openingstijden  
maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur  
Op zaterdag en buiten openingstijden op afspraak.  
Bezoek ook eens onze website:  
[www.vmg-makelaars.nl](http://www.vmg-makelaars.nl)

# 'Ik wil gewoon even weten waar ik aan toe ben'

De kosten van het eerste gesprek over je hypotheek zijn voor onze rekening.



## Duidelijk verhaal

Kijkduinlaan 93 | 5045PH Tilburg | (013) 58 35 005  
tilburg1538@hypotheekshop.nl



# VMG Makelaars

**VMG Makelaars Tilburg**

Kijkduinlaan 95  
5045 PH Tilburg

T. 013 - 572 0672

E. [regiotilburg@vmg-makelaars.nl](mailto:regiotilburg@vmg-makelaars.nl)

 [vmgmakelaars](#)

 [vmgmakelaarstilburg](#)

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend

