



**OPEN HUIZEN
DAG**

**ZATERDAG
13 DECEMBER / 11-15U**

Bekijk alle deelnemers op kinmakelaars.nl!



KIN Makelaars is gevestigd in:

OPEN HUIS ZATERDAG 13 DECEMBER VAN 11.00 TOT 15.00 UUR

Alphen Nb | De Boskriek 21a

open huis van 11.00 tot 13.00 uur



De laatste van dit mooie project aan ruime woningen aan de Boskriek! Bezoek tussen 11 en 13u de modelwoning aan de Boskriek 19 en zie met eigen ogen hoe mooi en ruim (630 m²) u hier kunt wonen!

Bouwjaar: 2014
 Grondoppervlakte: 239 m²
 Woonoppervlakte: 130 m²
 Inhoud: 630 m³
 Slaapkamers: 3



€ 329.000,- v.o.n. 0161-244844



Bavel



open huis

Langdonk 5

In een rustig woonhof gelegen 2/1 kap woning met extra diepe stenen garage en eigen oprit.

Bouwjaar: 1984
 Grondoppervlakte: 249 m²
 Woonoppervlakte: 101 m²
 Inhoud: 356 m³
 Slaapkamers: 4



vanafprijs: € 275.000,- k.k. 076-5221221

Breda



open huis

Meerten Verhoffstraat 11 D12 +PP

Centrum nabij het Valkenbergpark: Kleinschalig complex: prima afgewerkte studio met parkeerplaats.

Bouwjaar: 2006
 Woonoppervlakte: 56 m²
 Inhoud: 145 m³
 Slaapkamers: 1



€ 107.500,- k.k. 076-5221221

Breda



verkocht onder voorbehoud

de la Reijweg 26 B

FRAAI EN GOED ONDERHOUDEN appartement op de 3e (en bovenste) woonlaag met 2 balkons en berging.

Bouwjaar: 1955
 Woonoppervlakte: 80 m²
 Inhoud: 210 m³
 Slaapkamers: 2



€ 150.000,- k.k. 076-5221221

Breda



open huis

Oranjeboomstraat 90

INSTAPKLAAR! Volledig gemoderniseerde vooroorlogse, uitgebouwde middenwoning met grote tuin!

Bouwjaar: 1925
 Grondoppervlakte: 123 m²
 Woonoppervlakte: 85 m²
 Inhoud: 300 m³
 Slaapkamers: 4



vanafprijs: € 175.000,- k.k. 076-5221221

Breda



open huis

Agaatstraat 45

Een leuke uitgebouwde woning met een uitstekende prijs-/ kwaliteitsverhouding, ideaal voor starters!

Bouwjaar: 1959
 Grondoppervlakte: 225 m²
 Woonoppervlakte: 90 m²
 Inhoud: 285 m³
 Slaapkamers: 3



vanafprijs: € 175.000,- k.k. 076-5221221

Breda



open huis

Grensvaart 15

Goed onderhouden ruime middenwoning met dakkapel, stenen berging, voor- en achtertuin en achterom.

Bouwjaar: 1961
 Grondoppervlakte: 160 m²
 Woonoppervlakte: 115 m²
 Inhoud: 325 m³
 Slaapkamers: 4



€ 175.000,- k.k. 076-5221221

Breda



open huis

Adriaan van Bergenstraat 318

Luxe, compleet gemoderniseerd appartement met zeer ruim zonneterras in hartje centrum.

Bouwjaar: 1978
 Woonoppervlakte: 73 m²
 Woonoppervlakte: 213 m²
 Inhoud: 213 m³
 Slaapkamers: 1



€ 189.500,- k.k. 076-5221221

Breda



verkocht onder voorbehoud

Heusdenhoutsestraat 22 A2

Op zeer centrale locatie: moderne tussenwoning met berging, parkeerplaats en zonnige achtertuin.

Bouwjaar: 1999
 Grondoppervlakte: 102 m²
 Woonoppervlakte: 115 m²
 Inhoud: 350 m³
 Slaapkamers: 4



€ 219.000,- k.k. 076-5221221

Breda



verkocht onder voorbehoud

Walenburgstraat 13

Gemoderniseerde sfeervolle middenwoning met moderne keuken & badkamer, achtertuin en berging.

Bouwjaar: 1976
 Grondoppervlakte: 144 m²
 Woonoppervlakte: 110 m²
 Inhoud: 360 m³
 Slaapkamers: 4



€ 225.000,- k.k. 076-5221221

Sterk door service



Kin ERA Makelaars verkocht afgelopen jaar circa 500 woningen. Wordt uw huis de volgende?

Bel ons voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling!

Breda Ginnekenweg 170 076 - 5 221 221
 breda@kinmakelaars.nl

Dongen St Josephstraat 157A 0162 726 926
 dongen@kinmakelaars.nl

Gilze Raadhuisstraat 11E 0161 244 844
 gilze@kinmakelaars.nl

Rijen Hoofdstraat 23 0161 244 844
 rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg Bredaseweg 219-01 013 5 339 339
 tilburg@kinmakelaars.nl



www.kinmakelaars.nl



OPEN HUIS ZATERDAG 13 DECEMBER VAN 11.00 TOT 15.00 UUR

Breda



open huis

Catharinastraat 28 E

Uniek appartement in monumentaal pand met lift, eigen parkeerplaats, berging en 2 dakterrassen.

Bouwjaar: 1850
Woonoppervlakte: 99 m²
Inhoud: 250 m³
Slaapkamers: 2

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
vanafprijs: € 225.000,- k.k. 076-5221221

Breda



open huis

Reeperf 31

Uitgebouwde, moderne, goed onderhouden 2/1kapwoning met vergrote garage en ruime achtertuin.

Bouwjaar: 1985
Grondoppervlakte: 254 m²
Woonoppervlakte: 140 m²
Inhoud: 388 m³
Slaapkamers: 4

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
vanafprijs: € 250.000,- k.k. 076-5221221

Breda



open huis

Eikepage 49 +GARAGE

Royale hoekwoning met opbouw en garage gelegen op goede locatie in de gewilde woonwijk Westerpark.

Bouwjaar: 1998
Grondoppervlakte: 186 m²
Woonoppervlakte: 123 m²
Inhoud: 413 m³
Slaapkamers: 3

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 285.000,- k.k. 076-5221221

Breda



open huis

Nonnenveld 521

Unieke locatie in het groene Chassé Park met fraai uitzicht, berging en parkeerplaats in de garage.

Bouwjaar: 2001
Woonoppervlakte: 110 m²
Inhoud: 360 m³
Slaapkamers: 3

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 299.000,- k.k. 076-5221221

Breda



open huis

Turfvaartstraat 4

Stijlvol appartement met fantastisch terras, serre, berging en parkeerplaats in parkeerkelder.

Bouwjaar: 2003
Woonoppervlakte: 122 m²
Inhoud: 345 m³
Slaapkamers: 2

NVM ERA **SMIENK**
www.smienkmakelaars.nl
vanafprijs: € 325.000,- k.k. 076-5411344

Breda



open huis

Zwanebloem 13

Eigentijdse en moderne, geschakelde woning met inpandige berging, carport, tuin en privé-parkje.

Bouwjaar: 2002
Grondoppervlakte: 264 m²
Woonoppervlakte: 200 m²
Inhoud: 560 m³
Slaapkamers: 4

NVM ERA **SMIENK**
www.smienkmakelaars.nl
€ 350.000,- k.k. 076-5411344

Breda



open huis

Koninginnestraat 5

Toplocatie: Zandberg: uitermate karakteristiek herenhuis met achtertuin, ruime berging en achterom.

Bouwjaar: 1900
Grondoppervlakte: 144 m²
Woonoppervlakte: 197 m²
Inhoud: 713 m³
Slaapkamers: 5

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 499.000,- k.k. 076-5221221

Dongen



open huis

Theo Swartjesstraat 32

In De Hoge Akker gelegen uitgebouwde 2/1kapwoning met perceel van 425 m², garage en tuin.

Bouwjaar: 1997
Grondoppervlakte: 425 m²
Woonoppervlakte: 148 m²
Inhoud: 570 m³
Slaapkamers: 4

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 339.000,- k.k. 0161-244844

Dorst



open huis

Mincerstraat 31

Ideale starterswoning op rustige, kindvriendelijke locatie gelegen met berging en sfeervolle tuin.

Bouwjaar: 1994
Grondoppervlakte: 117 m²
Woonoppervlakte: 100 m²
Inhoud: 270 m³
Slaapkamers: 2

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 189.000,- k.k. 076-5221221

Etten-Leur



open huis

Torenvalk 151 b

Goed onderhouden appartement op 3e woonlaag met balkon op het zuiden en gezamenlijke berging.

Bouwjaar: 1984
Woonoppervlakte: 45 m²
Inhoud: 117 m³
Slaapkamers: 1

NVM ERA **van Hassel**
www.vanhasselmakelaars.nl Gewoongoed.
€ 139.000,- k.k. 076-5975900

Etten-Leur



open huis

Karnsberg 35

Leuke tussenwoning met nette tuin met berging, in fraaie woonwijk voorzien van alle voorzieningen.

Bouwjaar: 2000
Grondoppervlakte: 130 m²
Woonoppervlakte: 90 m²
Inhoud: 245 m³
Slaapkamers: 2

NVM ERA **van Hassel**
www.vanhasselmakelaars.nl Gewoongoed.
€ 185.000,- k.k. 076-5975900

Etten-Leur



open huis

Lage Donk 16

Op royaal perceel in buitengebied gelegen vrijsta. woning met schuur en fraai aangelegde tuin rondom.

Bouwjaar: 1956
Grondoppervlakte: 3110 m²
Woonoppervlakte: 105 m²
Inhoud: 445 m³
Slaapkamers: 3

NVM ERA **van Hassel**
www.vanhasselmakelaars.nl Gewoongoed.
€ 419.000,- k.k. 076-5975900

Etten-Leur



open huis

Moerlaken 64

Zeer royale, modern vormgegeven vrijstaande woning met garage, twee dakterrassen en grote tuin.

Bouwjaar: 2000
Grondoppervlakte: 567 m²
Woonoppervlakte: 182 m²
Inhoud: 800 m³
Slaapkamers: 4

NVM ERA **van Hassel**
www.vanhasselmakelaars.nl Gewoongoed.
€ 495.000,- k.k. 076-5975900

Maak dit jaar nog gebruik van verhoogde vrijstelling schenkbelasting!

Overweegt u uw kind, kleinkind, neef, nicht of goede vriend financieel te helpen bij het aankopen, verbouwen of aflossen van zijn of haar woning?

De maatregel waarbij mensen belastingvrij een ton kunnen schenken aan familie of vrienden wordt niet verlengd en loopt 31 december af. Mocht u meer dan € 52.752 willen schenken, doe dit dan voor 1 januari 2015.

De vrijstelling van de schenkbelasting is in 2014 niet alleen qua hoogte tijdelijk verruimd. Ook hoeft de ontvanger niet meer tussen de 18 en 40 jaar te zijn en hoeft er geen familieband te bestaan. Daarnaast hoeft de ontvanger het bedrag niet per se te besteden aan de aankoop van een eigen woning. Hij of zij heeft meerdere opties:

- aankoop, verbetering of onderhoud van de eigen woning
- aflossing van de eigenwoningschuld
- aflossing van een restschuld van de verkochte eigen woning
- afkoop van rechten van erfpacht, opstal

De maatregel bleek tot op heden een groot succes, maar inmiddels is duidelijk dat de regeling niet wordt verlengd. Dus wilt u een hoger bedrag schenken, doe dit dan voor 1 januari!

Vanaf 1 januari 2015 geldt hiervoor weer een vrijstelling van € 52.752 (rekening houdend met de verwachte inflatiecorrectie) en geldt dit alleen nog maar voor schenkingen van ouders aan kinderen van 18 tot 40 jaar.

Etten-Leur



open huis

Baroniestraat 16

Villa met royale woonkamer, 3 slaapkamers, aangebouwde garage en tuin rondom de woning.

Bouwjaar: 2007
Grondoppervlakte: 487 m²
Woonoppervlakte: 240 m²
Inhoud: 860 m³
Slaapkamers: 4

NVM ERA **van Hassel**
www.vanhasselmakelaars.nl Gewoongoed.
vanafprijs: € 575.000,- k.k. 076-5975900

Gilze



open huis

Fazantendrift 21

Op kindvriendelijke locatie gelegen uitgebouwde tussenwoning met tuinkamer achtertuin en berging.

Bouwjaar: 1981
Grondoppervlakte: 144 m²
Woonoppervlakte: 128 m²
Inhoud: 345 m³
Slaapkamers: 4

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 189.000,- k.k. 0161-244844

Gilze



open huis

Oranjestraat 0 ong

Op landelijke locatie gelegen woonobject welke u naar eigen inzicht kunt verbouwen tot uw droomhuis.

Bouwjaar: 2002
Grondoppervlakte: 662 m²
Woonoppervlakte: 240 m²
Inhoud: 750 m³
Slaapkamers: 3

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 249.000,- k.k. 0161-244844

Goirle



open huis

Sporenring 138 07

INSTAPKLAAR 2-kamer app. op de 2e verd., met groot balkon, berging en PP. Scherpe prijs!

Bouwjaar: 2008
Grondoppervlakte: 59 m²
Inhoud: 165 m³
Slaapkamers: 1

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 147.500,- k.k. 013-5339339

Goirle



open huis

Molenstraat 1 01

Uitstekend onderh. 3-kamerapp. met balkon en berging. Hartje centrum. Scherpe vanafprijs!

Bouwjaar: 1993
Woonoppervlakte: 130 m²
Inhoud: 350 m³
Slaapkamers: 2

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
vanafprijs: € 219.000,- k.k. 013-5339339

's Gravenmoer



open huis

Vaartweg 34

Unieke woonboerderij met zwembad, whirlpool, tuinpaviljoen met fitness-, relax- en kantoorruimte.

Bouwjaar: 1900
Grondoppervlakte: 1868 m²
Woonoppervlakte: 375 m²
Inhoud: 1212 m³
Slaapkamers: 6

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 875.000,- k.k. 0161-244844

Klein Zundert



open huis

Raambergweg 7

Landelijk gelegen woonboerderij met bijgebouwen en een gastenverblijf in privacy biedende achtertuin.

Bouwjaar: 1948
Grondoppervlakte: 9835 m²
Woonoppervlakte: 196 m²
Inhoud: 800 m³
Slaapkamers: 5

NVM ERA **van Hassel**
www.vanhasselmakelaars.nl Gewoongoed.
€ 598.000,- k.k. 076-5975900

OPEN HUIS ZATERDAG 13 DECEMBER VAN 11.00 TOT 15.00 UUR

Wat verandert er voor u in 2015?

In 2015 gaat er het nodige veranderen voor huizenbezitters. Hieronder vindt u een selectie van deze veranderingen:

Schenkingsvrijstelling

De schenkingsvrijstelling was tijdelijk verhoogd tot € 100.000. Dit loopt aan het einde van het jaar helaas af. Vanaf 1 januari 2015 geldt hiervoor weer een vrijstelling van € 52.752 (rekening houdend met de verwachte inflatiecorrectie) en geldt deze alleen voor schenkingen van ouders aan kinderen van 18 tot 40 jaar, mits de kinderen deze gebruiken voor hun eigen woning.

Restschuld

De rente op restschulden vanuit verkoopverlies wordt per 1 januari 2015 langer aftrekbaar. Nu is dat nog tien jaar, maar vanaf 1 januari 2015 wordt dit verlengd naar vijftien jaar. Deze verlenging geldt voor restschulden die zijn ontstaan in de periode vanaf 29 oktober 2012 tot en met 2017.

Hypotheekrenteaftrek

De hypotheekrenteaftrek wordt per 1 januari verlaagd van 51,5 naar 51 %. Dit raakt overigens alleen huiseigenaren die met hun inkomen in de hoogste belastingsschijf vallen. Het maximale aftrekpercentage daalt elk jaar met 0,5 %, tot 38 % in 2041.

Verhuisregeling

De verruimde verhuisregeling blijft ook volgend jaar van kracht. Een huiseigenaar blijft dus de mogelijkheid houden om voor een leeg te koop staande woning hypotheekrenteaftrek te krijgen tijdens het jaar waarin het leeg in de verkoop is gezet en de drie jaren daarna. Tegelijkertijd geldt ook in 2015 nog dat voor de gekochte, maar nog in aanbouw zijnde woning de rente aftrekbaar is vanaf het moment van aankoop en de drie daarop volgende kalenderjaren.

Maximale hypotheek

Geldverstrekkers houden bij het bepalen van de maximale hypotheek rekening met twee grenzen: inkomen en woningwaarde. De laagste grens is bindend. De maximale verhouding tussen de hypotheek en de waarde van het onderpand wordt de komende periode elk jaar met een procent verlaagd. Voor de komende jaren gelden de volgende maximale 'loan-to-values':

- 2014: 104 %
- 2015: 103 %
- 2016: 102 %
- 2017: 101 %
- 2018: 100 %

Energiebesparing en hypotheek

Een huiseigenaar die energiebesparende maatregelen wil meefinancieren, krijgt daarvoor in 2015 meer hypotheekruimte.

De extra ruimte, buiten de normale inkomenstoets om, gaat namelijk omhoog naar € 9.000. Voor de nul-op-de-meter woningen gaat het extra hypotheekbedrag omhoog van € 13.500 naar € 25.000. Hier zijn wel voorwaarden aan verbonden. De hypotheekadviseur kan u hier alles over vertellen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Per 1 juli 2015 wordt de bovengrens voor een nieuwe Nationale Hypotheek Garantie verlaagd van € 265.000 naar € 245.000.

Overdrachtsbelasting bij doorverkoop

Per 1 januari 2015 eindigt de verlengde termijn van vermindering van overdrachtsbelasting bij doorverkoop. Deze gaat dan waarschijnlijk terug van drie jaar naar zes maanden.

Nu is het nog zo dat er geen overdrachtsbelasting wordt geheven als een woning binnen drie jaar wordt doorverkocht. Voorwaarde is wel dat de woning de tweede keer verkocht is voor een prijs die lager dan of gelijk is aan de prijs van de eerste verkoop. Als de eerste overdracht nog voor 1 januari 2015 plaatsvindt, geldt de termijn van drie jaar nog wel. De tweede overdracht moet dan vóór 1 januari 2018 zijn voltooid.

Tijdelijke verhuur

De tijdelijke verhuurregeling is ook in 2015 en daarna van kracht. Door deze regeling is het mogelijk om de oude, nog niet verkochte woning

tijdelijk te verhuren en te gaan wonen in de nieuw aangekochte woning.

Energielabel

Het vereenvoudigde energielabel gaat per 1 januari 2015 van start. Dit label maakt inzichtelijk hoe energiezuinig een woning is. Bij nieuwe verhuur en verkoop wordt het vereenvoudigde energielabel verplicht. In 2015 ontvangen alle huiseigenaren die nog geen energielabel hebben een voorlopig label per brief. De huiseigenaar kan het voorlopig label omzetten naar een definitief label. Dit is vanaf 1 januari verplicht.

WAT IS UW WONING WAARD?

Kies voor een GRATIS waardebepaling!

Overweegt u uw woning te verkopen, nu of in de toekomst? Dan is het handig om nu al te weten wat deze waard is. Uw ERA-makelaar voert daarom een geheel **GRATIS** waardebepaling voor u uit wanneer u deze **WAARDEBON** opstuurt of inlevert.

de heer/mevrouw:

adres:

postcode:

woonplaats:

telefoonnummer:

e-mail adres:



U kunt deze bon inleveren bij uw ERA makelaar

5 tips om het maximale uit de Open Huizen Dag te halen

1. Stel vooraf een wensenlijst op

Hoeveel slaapkamers moet een woning hebben? Welke afstand wilt u maximaal afleggen naar winkels, scholen en uw werk?

2. Bekijk vooraf de financiële mogelijkheden

Bekijk niet alleen wat u maximaal kunt lenen, maar ook wat u maximaal per maand aan de woning kwijt wilt zijn. De makelaars kunnen u eventueel adviseren bij uw keuze voor een hypotheekadviseur.

3. Selecteer vooraf de woningen

Welke woningen voldoen optimaal aan uw wensen en budget? Oriënteer in de week voor de Open Huizen Dag alvast op de sites van de makelaars en maak alvast een selectie. Bekijk in de week voor de Open Huizen Dag ook een keertje de omgeving. Hoe ziet het er 's avonds uit?

4. Stippel vooraf een handige route uit

Heeft u de selectie gemaakt? Bekijk vooraf welke woningen nabij elkaar liggen en stippel alvast een handige route uit!

5. Maak een bezichtigingsverslag

Waarschijnlijk bezoekt u tijdens de Open Huizen Dag meerdere woningen. Vul een bezichtigingsverslag in, dit helpt u om bezochte woningen uit elkaar te houden.

Interesse in een van de woningen? Laat u volledig informeren door de makelaar!

Heeft u vragen over één of meerdere woningen die u bezocht heeft. De makelaar informeert u graag verder of gaat nogmaals een keer met u de woning bezichtigen.

OPEN HUIS ZATERDAG 13 DECEMBER VAN 11.00 TOT 15.00 UUR

Klein Zundert



open huis

Raambergweg 16

Landelijk en rustig gelegen vrijstaande woning en bedrijfsloods, tuin en een perceel cultuurgrond.

Bouwjaar: 1986
 Grondoppervlakte: 23335 m²
 Woonoppervlakte: 170 m²
 Inhoud: 600 m³
 Slaapkamers: 3

ERA **van Hassel**
 www.vanhasselmakelaars.nl Gewoongoed.

€ 675.000,- k.k. 076-5975900

Loon op Zand



open huis

Cassiopeia 17

Op superleuke locatie gelegen gemoderniseerde woning met luxe keuken, parkeerpl., tuin en berging.

Bouwjaar: 1975
 Grondoppervlakte: 143 m²
 Woonoppervlakte: 135 m²
 Inhoud: 430 m³
 Slaapkamers: 4

ERA **KIN**
 www.kinmakelaars.nl makelaars

€ 215.000,- k.k. 013-5339339

Prinsenbeek



open huis

Wilgenhof 36

Nabij het centrum, in een rustig hofje gelegen, moderne hoekwoning met garage.

Bouwjaar: 2005
 Grondoppervlakte: 244 m²
 Woonoppervlakte: 165 m²
 Inhoud: 485 m³
 Slaapkamers: 5

ERA **SMIENK**
 www.smienkmakelaars.nl

vanafprijs: € 300.000,- k.k. 076-5411344

Prinsenbeek



open huis

Vroente 58

Aantrekkelijk gelegen, comfortabel 4-kamerappartement met balkon, berging en parkeerplaats.

Bouwjaar: 2002
 Woonoppervlakte: 110 m²
 Inhoud: 335 m³
 Slaapkamers: 3

ERA **SMIENK**
 www.smienkmakelaars.nl

vanafprijs: € 309.000,- k.k. 076-5411344

Prinsenbeek



open huis

Middenweg 35

Op fraaie locatie gelegen, recent geheel gemoderniseerde en uitgebouwde 2 onder 1 kap woning met garage.

Bouwjaar: 1968
 Woonoppervlakte: 142 m²
 Inhoud: 450 m³
 Grondoppervlakte: 258 m²
 Slaapkamers: 4

ERA **SMIENK**
 www.smienkmakelaars.nl

vanafprijs: € 325.000,- k.k. 076-5411344

Prinsenbeek



open huis

Merlingsakker 12

Op een hoekperceel in woonwijk De Neel gelegen, eigentijdse 2 onder 1 kap woning met garage.

Bouwjaar: 1999
 Grondoppervlakte: 181 m²
 Woonoppervlakte: 165 m²
 Inhoud: 475 m³
 Slaapkamers: 3

ERA **SMIENK**
 www.smienkmakelaars.nl

vanafprijs: € 325.000,- k.k. 076-5411344

Prinsenbeek



open huis

Molenstraat 10

Op een hoekperceel gelegen, ruime 2 onder 1 kap woning met berging en dubbele garage!

Bouwjaar: 1973
 Grondoppervlakte: 435 m²
 Woonoppervlakte: 160 m²
 Inhoud: 455 m³
 Slaapkamers: 4

ERA **SMIENK**
 www.smienkmakelaars.nl

vanafprijs: € 325.000,- k.k. 076-5411344

Prinsenbeek



open huis

Bochtakker 15

Aan de rand van De Neel, met een serre uitgebouwd, vrijstaand geschakelde woning met garage.

Bouwjaar: 1999
 Grondoppervlakte: 211 m²
 Woonoppervlakte: 160 m²
 Inhoud: 535 m³
 Slaapkamers: 3

ERA **SMIENK**
 www.smienkmakelaars.nl

vanafprijs: € 349.000,- k.k. 076-5411344

Riel



open huis

Dorpstraat 27

IN PRIJS VERLAAGD! Riante vrijst. woning met GARAGE, dubb. multifunct. kantoor op enorm perceel.

Bouwjaar: 1974
 Grondoppervlakte: 925 m²
 Woonoppervlakte: 205 m²
 Inhoud: 745 m³
 Slaapkamers: 4

ERA **KIN**
 www.kinmakelaars.nl makelaars

€ 345.000,- k.k. 013-5339339

Rijen



open huis

Julianastraat 36

Nieuw 3-kamerappartement met royaal terras, parkeerplaats in parkeerkelder en een berging.

Bouwjaar: 2011
 Woonoppervlakte: 80 m²
 Inhoud: 270 m³
 Slaapkamers: 2

ERA **KIN**
 www.kinmakelaars.nl makelaars

€ 169.000,- k.k. 0161-244844

Rijen



open huis

Constance Gerlingsstraat 44

Nabij winkelcentrum gelegen 3-kamerappartement met 2 royale balkons, berging en parkeerplaats.

Bouwjaar: 2002
 Woonoppervlakte: 80 m²
 Inhoud: 200 m³
 Slaapkamers: 2

ERA **KIN**
 www.kinmakelaars.nl makelaars

€ 169.000,- k.k. 0161-244844

Rijen



open huis

Schoutstraat 17

Volledig uitgebouwde middenwoning met royale tuin met vijver, grote stenen berging en achterom.

Bouwjaar: 1968
 Grondoppervlakte: 194 m²
 Woonoppervlakte: 115 m²
 Inhoud: 325 m³
 Slaapkamers: 3

ERA **KIN**
 www.kinmakelaars.nl makelaars

€ 174.500,- k.k. 0161-244844

Rijen



open huis

Schoorveken 47

Aan woonerf gelegen 2/1 kapwoning met royale woonkamer, diepe oprit, garage en tuin op het westen.

Bouwjaar: 1981
 Grondoppervlakte: 223 m²
 Woonoppervlakte: 135 m²
 Inhoud: 410 m³
 Slaapkamers: 3

ERA **KIN**
 www.kinmakelaars.nl makelaars

€ 225.000,- k.k. 0161-244844

Rijen



open huis

Liesbeth Tilanusplein 58

Royale hoekwoning met 4 slaapkamers, ruime tuin, garage en recentelijk vernieuwde keuken.

Bouwjaar: 1993
 Grondoppervlakte: 202 m²
 Woonoppervlakte: 120 m²
 Inhoud: 410 m³
 Slaapkamers: 4

ERA **KIN**
 www.kinmakelaars.nl makelaars

€ 235.000,- k.k. 0161-244844

Rijen



open huis

Annie Salomonsplein 3

Op een goede locatie gelegen, royale 2/1 kapwoning met diepe tuin (20m!) op het zonnige westen.

Bouwjaar: 2000
 Grondoppervlakte: 304 m²
 Woonoppervlakte: 150 m²
 Inhoud: 435 m³
 Slaapkamers: 4

ERA **KIN**
 www.kinmakelaars.nl makelaars

vanafprijs: € 289.000,- k.k. 0161-244844

Rijen



open huis

Willem Alexanderhof 11

Ruime vrijstaande geschakelde woning met oprit, ruime achtertuin, hobbyruimte op royaal perceel.

Bouwjaar: 1981
 Grondoppervlakte: 251 m²
 Woonoppervlakte: 160 m²
 Inhoud: 460 m³
 Slaapkamers: 4

ERA **KIN**
 www.kinmakelaars.nl makelaars

€ 299.000,- k.k. 0161-244844

Rijen



open huis

Joke Smitstraat 12

Luxe geschakelde vrijstaande woning met garage thans kantoor, dakterras en tuin op het zuiden.

Bouwjaar: 1998
 Grondoppervlakte: 364 m²
 Woonoppervlakte: 180 m²
 Inhoud: 450 m³
 Slaapkamers: 3

ERA **KIN**
 www.kinmakelaars.nl makelaars

€ 349.000,- k.k. 0161-244844

Rijen



open huis

Alice Nahonstraat 1

Uitgebouwde vrijstaand geschakelde woning met o.a. royale woonkamer met erker en 3 slaapkamers.

Bouwjaar: 2007
 Grondoppervlakte: 386 m²
 Woonoppervlakte: 170 m²
 Inhoud: 550 m³
 Slaapkamers: 3

ERA **KIN**
 www.kinmakelaars.nl makelaars

€ 398.000,- k.k. 0161-244844

De kunst van het (ver)kopen...

Recent onderzoek NVM wijst uit:



Verkopen via een ERA makelaar leidt tot:

- optimale verkoopprijs
- kortere verkooptijd

U vindt het bij:

SMIENK MAKELAARS



Markt 20, Prinsenbeek
 076-5411344
 www.smienkmakelaars.nl

Zorgeloos kopen? Kies voor NHG!

Per 1 juli 2015 wordt de bovengrens voor een nieuwe Nationale Hypotheek Garantie verlaagd van € 265.000 naar € 245.000. In 2016 zal deze dalen tot € 225.000. Maar wat houdt die NHG-garantie nu precies in en waarom zou u daarop letten?

Buiten het feit dat u korting krijgt wanneer u een hypotheek met NHG-zekerheden afsluit, zijn de mogelijkheden voor kwijtschelding van de restschuld het belangrijkste voordeel.

Wanneer u uw woning moet verkopen en de opbrengst van de woning is lager dan de uitstaande hypotheek dan is er sprake van een restschuld.

Indien u een hypothecaire lening heeft met Nationale Hypotheek Garantie dan kan die restschuld worden kwijtgescholden. Voordat het zo ver is wordt altijd eerst gekeken of u de woning toch nog kunt behouden.

Wat zijn de voorwaarden voor kwijtschelding van uw restschuld?

1. U heeft een hypotheek afgesloten met Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Controleer dit altijd goed voordat u de verkoop van uw woning opstart. In uw hypotheekakte of geldleningsovereenkomst is een standaardartikel over voorwaarden voor kwijtschelding opgenomen.

2. Uw persoonlijke situatie is veranderd door 1 of meerdere van deze situaties:

- u heeft uw relatie beëindigd;
- u bent niet-verwijtbaar werkloos geraakt;
- u bent arbeidsongeschikt geraakt;
- uw partner is overleden.

3. U kunt uw hypotheek niet meer betalen door de verandering in uw persoonlijke situatie

De verandering in uw persoonlijke situatie heeft invloed op uw financiële situatie en leidt ertoe dat u uw hypotheek niet meer kunt betalen. Om te kunnen

vaststellen of u de hypotheek nog kunt betalen, is het van belang dat u een inkomens- en vermogenstoets laat uitvoeren door uw geldverstrekker (of tussenpersoon).

4. U heeft er alles aan gedaan om de restschuld zoveel mogelijk te beperken

U betaalt de hypotheek tot het moment van verkoop en voorkomt daarmee betalingsachterstanden. Ook andere kosten - zoals VVE-bijdragen, aflossingen en premies - betaalt u door om de restschuld zo klein mogelijk te houden. Voor zover mogelijk lost u de restschuld af met eigen middelen.

5. U heeft de woning in een goede staat gehouden

Dit betekent dat de woning voldoende onderhouden is en dat geen schade aan de woning is toegebracht die bij taxatie wordt beoordeeld als waardeverminderend.

6. U heeft een makelaar ingeschakeld voor de verkoop van de woning

Gezamenlijk met uw makelaar heeft u geprobeerd om de woning voor een zo hoog mogelijk bedrag te verkopen.

Wilt u meer weten over NHG? Informeer daarvoor bij de makelaars of kijk op www.nhg.nl.



Rijsbergen

open huis

Het Boske 27

Instapklare, uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers. Achtertuin op het zuiden met berging.

Bouwjaar: 1990
 Grondoppervlakte: 80 m²
 Woonoppervlakte: 90 m²
 Inhoud: 270 m³
 Slaapkamers: 4

NVM ERA van Hassel
www.vanhasselmakelaars.nl
 € 203.000,- k.k. 076-5975900

Rijsbergen

open huis

Kruispad 18

Karakteristieke langgevelboerderij met stalgedeelte, gelegen op ruim perceel met vrijstaand bakhuis.

Bouwjaar: 1930
 Grondoppervlakte: 1000 m²
 Woonoppervlakte: 285 m²
 Inhoud: 1000 m³
 Slaapkamers: 3

NVM ERA van Hassel
www.vanhasselmakelaars.nl
 € 295.000,- k.k. 076-5975900

Rijsbergen

open huis

Hellegatweg 5

Vrijstaande woning in het buitengebied met erker en serre en een tuin rondom de woning.

Bouwjaar: 1967
 Grondoppervlakte: 717 m²
 Woonoppervlakte: 132 m²
 Inhoud: 410 m³
 Slaapkamers: 3

NVM ERA van Hassel
www.vanhasselmakelaars.nl
 € 339.000,- k.k. 076-5975900

Sprundel

open huis

Thornerstraat 9

Ruime instapklare 2-o-1-kap woning met ruime slaapkamers, grote zolderverdieping en eigen garage.

Bouwjaar: 2010
 Grondoppervlakte: 127 m²
 Woonoppervlakte: 136 m²
 Inhoud: 500 m³
 Slaapkamers: 2

NVM ERA van Hassel
www.vanhasselmakelaars.nl
 € 239.000,- k.k. 076-5975900

Sprundel

open huis

Ettenseweg 42

Sfeervol vrijstaand huis met 3 slaapkamers, aanpandige garage en fraai aangelegde tuin.

Bouwjaar: 1990
 Grondoppervlakte: 910 m²
 Woonoppervlakte: 173 m²
 Inhoud: 627 m³
 Slaapkamers: 3

NVM ERA van Hassel
www.vanhasselmakelaars.nl
 € 425.000,- k.k. 076-5975900

Terheijden

open huis

Hondsdrif 2

Onder architectuur gebouwd vrijstaand woonhuis met inpandige kantoorruimte, fraaie tuin en garage.

Bouwjaar: 1993
 Grondoppervlakte: 411 m²
 Woonoppervlakte: 160 m²
 Inhoud: 500 m³
 Slaapkamers: 4

NVM ERA KIN makelaars
www.kinmakelaars.nl
 € 425.000,- k.k. 076-5221221

Tilburg

open huis

Meulemansstraat 145

Bijzonder ruim 4-kamer appartement op de 9de verdieping met groot balkon en berging.

Bouwjaar: 1974
 Woonoppervlakte: 82 m²
 Inhoud: 240 m³
 Slaapkamers: 3

NVM ERA KIN makelaars
www.kinmakelaars.nl
 € 134.500,- k.k. 013-5339339

Tilburg

open huis

Beneluxbaan 72 03

INSTAPKLARE 3-kamer app. op de 2e verd. met eigen PARKEERPLAATS in de garage. Scherpe vanafprijs!

Bouwjaar: 2008
 Woonoppervlakte: 70 m²
 Inhoud: 200 m³
 Slaapkamers: 2

NVM ERA KIN makelaars
www.kinmakelaars.nl
 vanafprijs: € 135.000,- k.k. 013-5339339

Tilburg

open huis

Saliehof 31

Ruime woning met inpandige garage, woonkeuken, 4 slpks., achtertuin en balkon. Mooie ligging!

Bouwjaar: 1977
 Grondoppervlakte: 86 m²
 Woonoppervlakte: 140 m²
 Inhoud: 430 m³
 Slaapkamers: 4

NVM ERA KIN makelaars
www.kinmakelaars.nl
 € 139.000,- k.k. 013-5339339

Tilburg

open huis

Heile Schoorstraat 54

In de Armhoefse Akkers gelegen woning met erker, tuin en dubb. berging. Scherpe vanafprijs!

Bouwjaar: 1937
 Grondoppervlakte: 128 m²
 Woonoppervlakte: 100 m²
 Inhoud: 325 m³
 Slaapkamers: 3

NVM ERA KIN makelaars
www.kinmakelaars.nl
 vanafprijs: € 150.000,- k.k. 013-5339339

Tilburg

open huis

Kamerlingh Onnesplein 25

Uitgebouwde en INSTAPKLARE middenwoning met tuin en ruime berging. Scherpe vanafprijs!

Bouwjaar: 1962
 Grondoppervlakte: 153 m²
 Woonoppervlakte: 95 m²
 Inhoud: 330 m³
 Slaapkamers: 3

NVM ERA KIN makelaars
www.kinmakelaars.nl
 vanafprijs: € 150.000,- k.k. 013-5339339

Tilburg

open huis

Melsbroekstraat 79

Ruime middenwoning met 4 slaapkamers, achtertuin op het westen en vrijstaand stenen berging.

Bouwjaar: 1960
 Grondoppervlakte: 118 m²
 Woonoppervlakte: 92 m²
 Inhoud: 365 m³
 Slaapkamers: 4

NVM ERA KIN makelaars
www.kinmakelaars.nl
 € 150.000,- k.k. 013-5339339

OPEN HUIS ZATERDAG 13 DECEMBER VAN 11.00 TOT 15.00 UUR

Tilburg



open huis

Langestraat 2 06

Instapklaar 3-kamer HOEKapp. met balkon, PP en berging op afgesloten binnenterrein. Hartje centrum!

Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	75 m ²
Inhoud:	210 m ³
Slaapkamers:	2

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 162.500,- k.k. 013-5339339

Tilburg



open huis

Billitonstraat 13 a

Gemoderniseerde (2012-2013) ruime woning met erker, dubb. dakkapel en op loopafstand van centrum.

Bouwjaar:	1934
Grondoppervlakte:	132 m ²
Woonoppervlakte:	100 m ²
Inhoud:	335 m ³
Slaapkamers:	3

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 175.000,- 013-5339339

Tilburg



open huis

Sparrenstraat 29

"Jaren '30"-woning erker, nieuwe keuken (2014), badk. en toilet op de 1e verd., tuin en berging.

Bouwjaar:	1936
Grondoppervlakte:	114 m ²
Woonoppervlakte:	115 m ²
Inhoud:	340 m ³
Slaapkamers:	3

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 175.000,- k.k. 013-5339339

Tilburg



open huis

Humperdinkstraat 93

INSTAPKLARE ruime woning met oprit, inpandige GARAGE en achtertuin. Dak vernieuwd in 2014.

Bouwjaar:	1972
Grondoppervlakte:	112 m ²
Woonoppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	400 m ³
Slaapkamers:	3

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 179.000,- k.k. 013-5339339

Tilburg



open huis

Lindenstraat 33

In de "Bomenbuurt" gelegen gemoderniseerde woning met ca. 20 meter diepe tuin en royale berging.

Bouwjaar:	1924
Grondoppervlakte:	158 m ²
Woonoppervlakte:	90 m ²
Inhoud:	300 m ³
Slaapkamers:	3

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 179.500,- k.k. 013-5339339

Tilburg



open huis

Stratinghpad 19

Dichtbij het centrum gelegen gemoderniseerde (tot 2012) en uitgeb. woning met tuin en berging.

Bouwjaar:	1977
Grondoppervlakte:	117 m ²
Woonoppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	425 m ³
Slaapkamers:	4

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 199.000,- k.k. 013-5339339

Tilburg



open huis

Regge 74A

In de Blaak gelegen gemoderniseerde (2011) 2-onder-1 kapwoning met garage (ca. 24 m2) en achtertuin.

Bouwjaar:	1982
Grondoppervlakte:	206 m ²
Woonoppervlakte:	91 m ²
Inhoud:	305 m ³
Slaapkamers:	3

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 219.000,- k.k. 013-5339339

Tilburg



open huis

Moerkapellestraat 8

Geschakelde semi-bungalow met oprit, inp. GARAGE, grote tuin en slaap- en badkamer op de bg.

Bouwjaar:	1998
Grondoppervlakte:	273 m ²
Woonoppervlakte:	135 m ²
Inhoud:	420 m ³
Slaapkamers:	3

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 285.000,- k.k. 013-5339339

Tilburg



open huis

Hasseltstraat 91

Ruime tussenwoning met mogelijkheid bedrijf aan huis, 55 meter diepe tuin en garagebox.

Bouwjaar:	1885
Grondoppervlakte:	812 m ²
Woonoppervlakte:	195 m ²
Inhoud:	695 m ³
Slaapkamers:	4

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 325.000,- k.k. 013-5339339

Tilburg



open huis

Slikkenburghof 14

Halfvrijstaand en gemoderniseerd (2014) herenhuis met tuin, vide, ruime slpks., tuin en bergingen.

Bouwjaar:	2001
Grondoppervlakte:	302 m ²
Woonoppervlakte:	225 m ²
Inhoud:	750 m ³
Slaapkamers:	4

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
vanafprijs: € 350.000,- k.k. 013-5339339

Tilburg



open huis

Middenschouwenstraat 2

Vrijstaande woning met oprit, carport, garage en royale privacy biedende achtertuin met zwembad.

Bouwjaar:	1995
Grondoppervlakte:	559 m ²
Woonoppervlakte:	163 m ²
Inhoud:	530 m ³
Slaapkamers:	5

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 419.000,- k.k. 013-5339339

Tilburg



open huis

Westpoint 159 PENTHOUSE

Op de 47ste verd. LUXE AFGEWERKT PENTHOUSE met living van 130 m², 4 slpks., 2 badk. en 2 pp"s.

Bouwjaar:	2004
Woonoppervlakte:	308 m ²
Inhoud:	780 m ³
Slaapkamers:	3

NVM ERA **KIN**
www.kinmakelaars.nl makelaars
€ 675.000,- k.k. 013-5339339

Zundert



open huis

Prieelberk 41

Uitgebouwde tussenwoning met nette keuken en bijkeuken. Woonkamer met erker aan voorzijde.

Bouwjaar:	1974
Grondoppervlakte:	140 m ²
Woonoppervlakte:	114 m ²
Inhoud:	416 m ³
Slaapkamers:	3

NVM ERA **van Hassel**
www.vanhasselmakelaars.nl Gewoongoed.
€ 185.000,- k.k. 076-5975900

Zundert



open huis

Achtmaalseweg 31

Vrijst. woning op hoeklocatie met badkamer op BG en mogelijkheid tot een royale slaapkamer op BG.

Bouwjaar:	1925
Grondoppervlakte:	452 m ²
Woonoppervlakte:	95 m ²
Inhoud:	394 m ³
Slaapkamers:	3

NVM ERA **van Hassel**
www.vanhasselmakelaars.nl Gewoongoed.
€ 289.000,- k.k. 076-5975900

Zundert



open huis

Lijsterstraat 8

Zeer geschikt voor dubbele bewoning en voor de moderne thuiswerker in de dienstverlenende sector.

Bouwjaar:	1953
Grondoppervlakte:	309 m ²
Woonoppervlakte:	125 m ²
Inhoud:	447 m ³
Slaapkamers:	3

NVM ERA **van Hassel**
www.vanhasselmakelaars.nl Gewoongoed.
€ 299.000,- k.k. 076-5975900




- BESTAANDE HUIZEN
- NIEUWBOUW
- AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED
- TAXATIES
- BEDRIJFSVASTGOED
- (VER)HUUR

Molenstraat 50 Zundert Tel. 076-5975900
Raadhuisplein 4 Rucphen Tel. 0165-348545

og@vanhasselmakelaars.nl
www.vanhasselmakelaars.nl



Zundert



open huis

Dennenlaan 7

Volledig gerenoveerd huis met mooie open keuken, luxe badkamer, nette tuin en vrijstaande garage.

Bouwjaar:	1965
Grondoppervlakte:	362 m ²
Woonoppervlakte:	151 m ²
Inhoud:	574 m ³
Slaapkamers:	3

NVM ERA **van Hassel**
www.vanhasselmakelaars.nl Gewoongoed.
€ 349.000,- k.k. 076-5975900

Zundert



open huis

Zandakker 5

Nette woning in de jonge wijk "de Schakel" met open keuken, moderne badkamer en grote zolder.

Bouwjaar:	2009
Grondoppervlakte:	225 m ²
Woonoppervlakte:	132 m ²
Inhoud:	556 m ³
Slaapkamers:	3

NVM ERA **van Hassel**
www.vanhasselmakelaars.nl Gewoongoed.
€ 359.000,- k.k. 076-5975900

Zundert



open huis

Oekelsebaan 27

Semibungalow in een landelijke omgeving, omgeven door een royale tuin met vijverpartij en privacy.

Bouwjaar:	1970
Grondoppervlakte:	5260 m ²
Woonoppervlakte:	180 m ²
Inhoud:	700 m ³
Slaapkamers:	3

NVM ERA **van Hassel**
www.vanhasselmakelaars.nl Gewoongoed.
€ 549.000,- k.k. 076-5975900

OPEN HUIS ZATERDAG 13 DECEMBER VAN 11.00 TOT 15.00 UUR

Na het succes van Fase 1 Starten we 15 december met de verkoop van Fase 2!

Nu het hoogste punt van Fase 1 van De Nieuwe Erven bereikt is en vrijwel alle woningen uit deze fase verkocht zijn, is het de hoogste tijd voor fase 2!

Interesse in de patio-, hoek-, tussen- en 2/1 kapwoningen, die in deze laatste fase aan de Veenstraat in Molenschot worden gerealiseerd?

Neem contact op met Kin Makelaars voor het actuele aanbod of bezoek ons op Facebook. De woningen zijn beschikbaar vanaf € 185.000 v.o.n.

 Bezoek ons op Facebook:
[facebook.com/nieuwbouwmolenschot](https://www.facebook.com/nieuwbouwmolenschot)

www.wvansantvoort.nl



De Nieuwe Erven

Landelijk wonen in Molenschot



 **T 040 - 230 18 18**

 **T 0161 - 244 844**

GEMEENTE *Gi(ze) en Rijen*

De Vliegende Vennen

Binnenkort starten we met de verkoop van starterswoningen in de Vliegende Vennen, beschikbaar vanaf circa € 165.000 v.o.n.

Meer info? Schrijf je in via:

[www.kinmakelaars.nl/
StarterswoningenRijen](http://www.kinmakelaars.nl/StarterswoningenRijen)

Of volg het nieuws op:

[www.facebook.com/
StarterswoningenRijen](https://www.facebook.com/StarterswoningenRijen)

 **SINDS 1980**
makelaars

