Bedrijfsruimte met Romneyloods



HULTEN | Broekdijk 10

VANAF PRIJS: € 300.000,-- K.K.

mr [jfm broeders]

0161-492371 | info@broedersmakelaardij.nl
www.broeders.com

Kenmerken & specificaties



Bedrijfsruimte:	ca. 163 m²
Romneyloods:	ca. 156 m²
Overkapping:	ca. 127 m²

- Bouwjaar: 1986;
- Perceeloppervlakte: 2.975 m² (voorlopige oppervlakte);
- Geschikt voor categorie 1 + 2 Bedrijf (zie bestemmingsplan);
- Gelegen in het buitengebied;
- Het erf is voorzien van klinkers en bereikbaar middels een tweetal poorten aan de voorzijde;
- Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



Algemeen

Bedrijfsruimte met werkplaats, kantoor, een Romneyloods en een open berging, gelegen aan de rand van Hulten (gemeente Gilze en Rijen).

Hulten ligt centraal tussen Tilburg en Breda en heeft een snelle verbinding met de A58. Het is een rustige locatie met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

De volgende stukken zijn als losse bijlage bijgevoegd:
- Bestemmingsplan Broekdijk 10;
- Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Vaststelling bestemmingsplan met bestemmingsplan regels;
- Verkennend en aanvullend bodemonderzoek d.d. 12-03-2019.

Het complete omgevingsplan kunt u vinden/ inzien op www.omgevingswet.overheid.nl



Bedrijfsruimte

Bedrijfsruimte van circa 163 m² waarin een werkplaats met kantoor/kantine/sanitair. De bedrijfsruimte is opgetrokken van steen, bedekt met asbesthoudende golfplaten en voorzien van een betonvloer. Verwarming van de werkplaats geschiedt middels een heather.

Indeling

Werkplaats
Werkplaats van circa 125 m² voorzien van een vaste kast, een roldeur en een loopdeur. Verwarming geschiedt middels een gasheather.

Gang
Gang waaraan cv-ruimte, kantoorruimte, wasruimte en een toiletruimte.

CV-ruimte
CV-ruimte voorzien van meterkast en opstelling van de cv-combiketel.

Kantoorruimte
Deels betegelde kantoorruimte/kantine van circa 17 m² voorzien van een systeemplafond met TL-verlichting.

Wasruimte
Betegelde wasruimte met vaste wastafel en een volledig betegelde doucheruimte voorzien van een douche met thermostatische kraan.

Toiletruimte
Deels betegelde toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje.









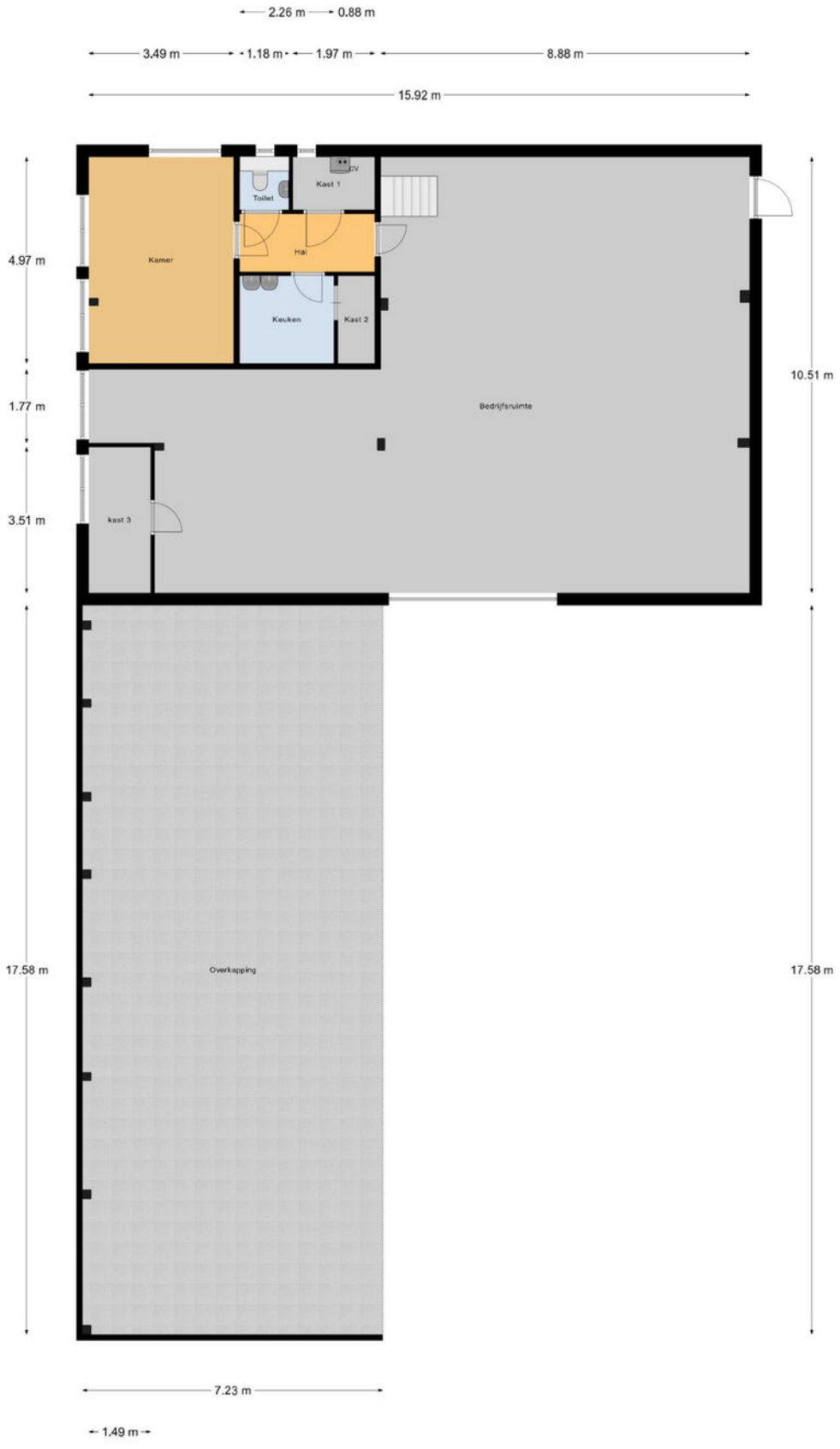








Bedrijfsruimte



Begane Grond



Open berging

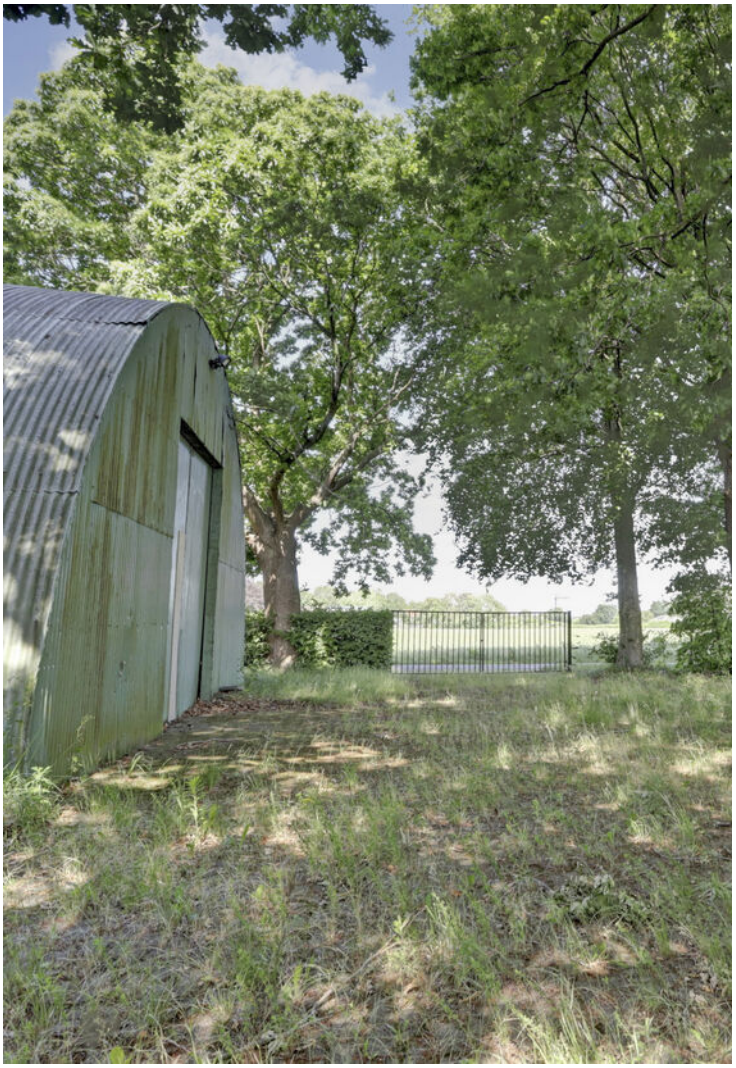
De open berging van circa 127 m² is gebouwd tegen de bedrijfsruimte. De open berging is voorzien van een klinker vloer en opgetrokken van steen en bedekt met asbestcement golfplaten. De berging is gebouwd omstreeks 1987.



Romneyloods

De Romneyloods van circa 156 m² is voorzien van een klinkervloer en opgetrokken van staalplaten. De Romneyloods is geplaatst in 1986 (was destijds niet nieuw).





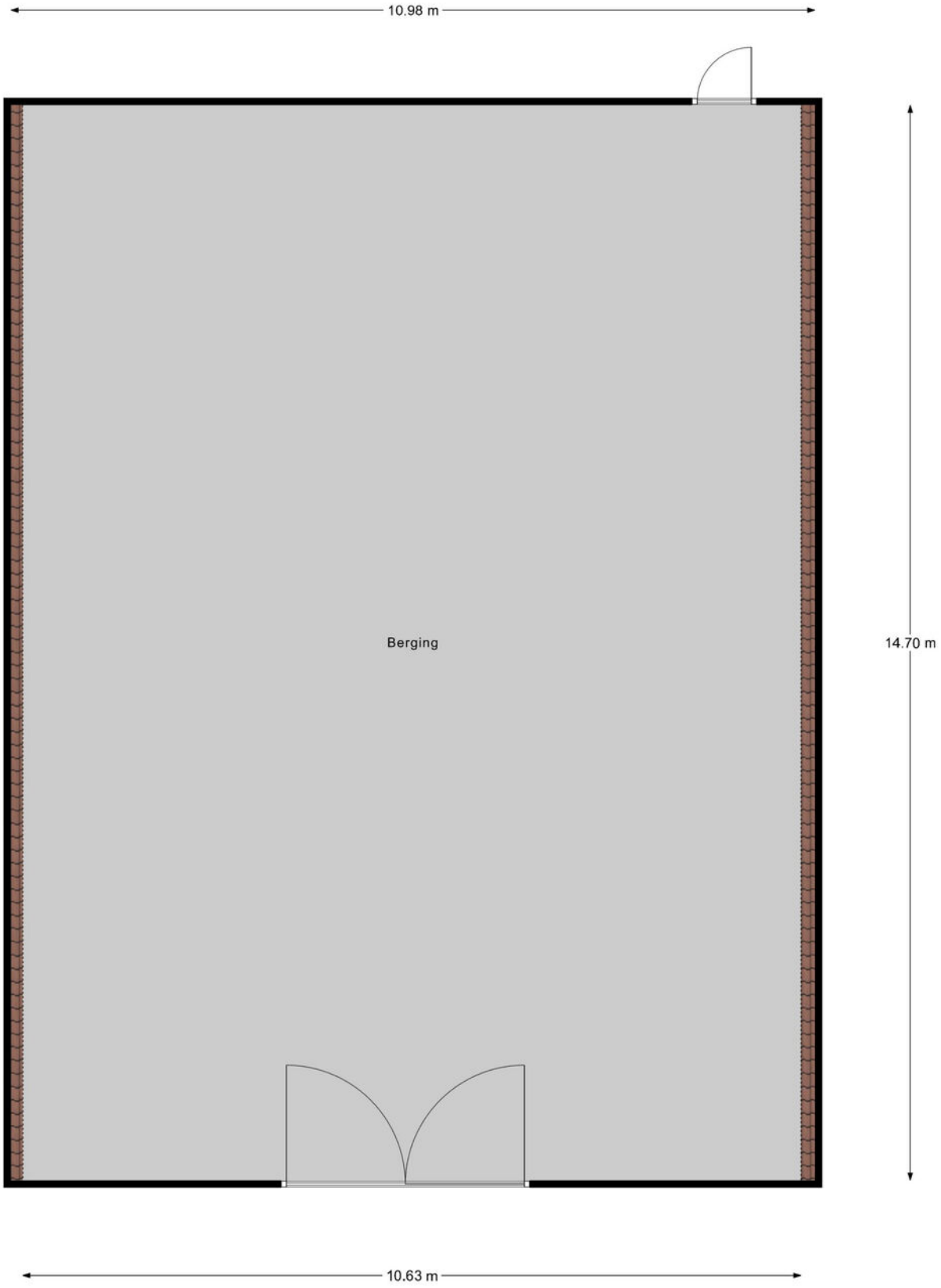








Romney loods

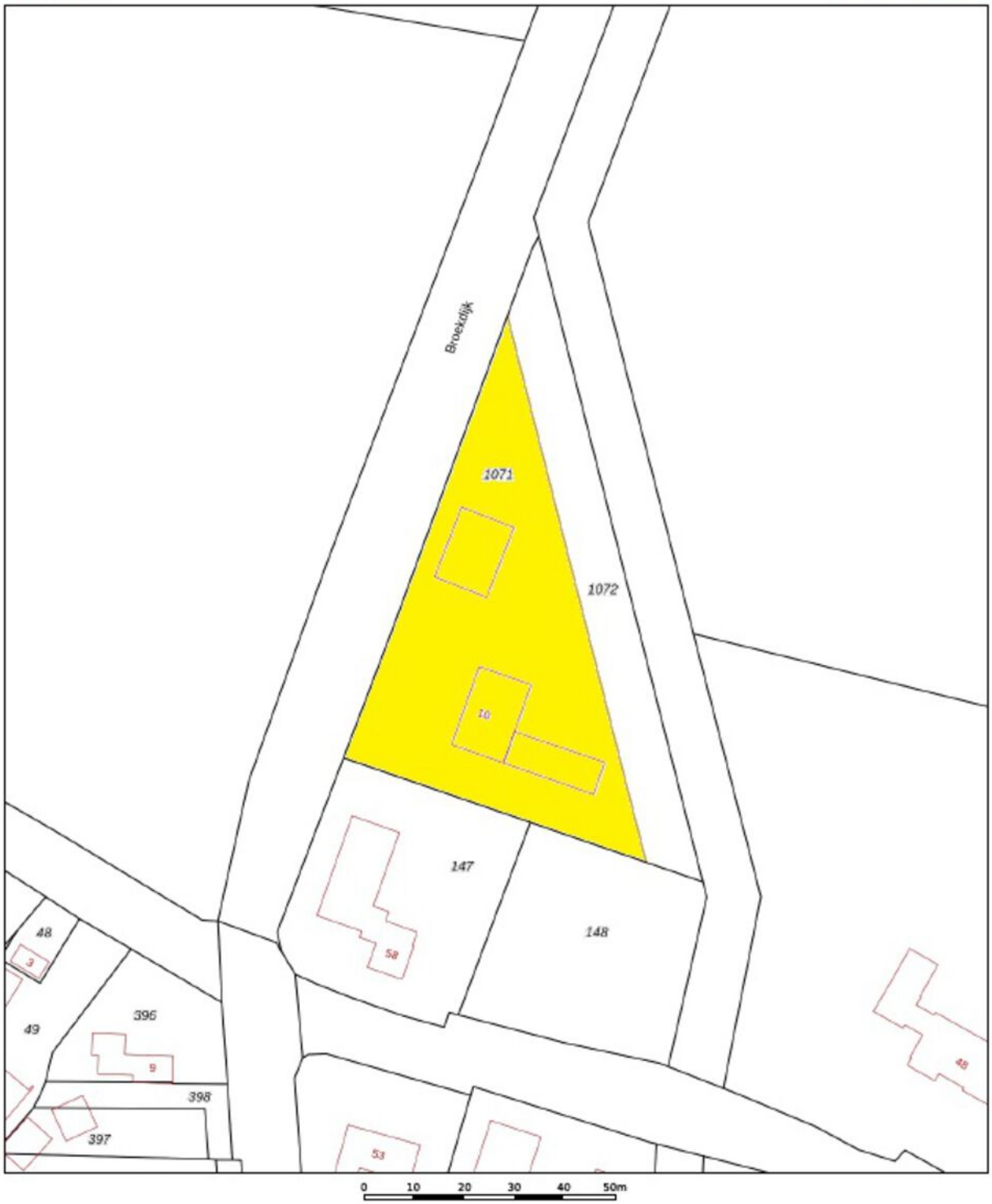


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekdijk 10



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

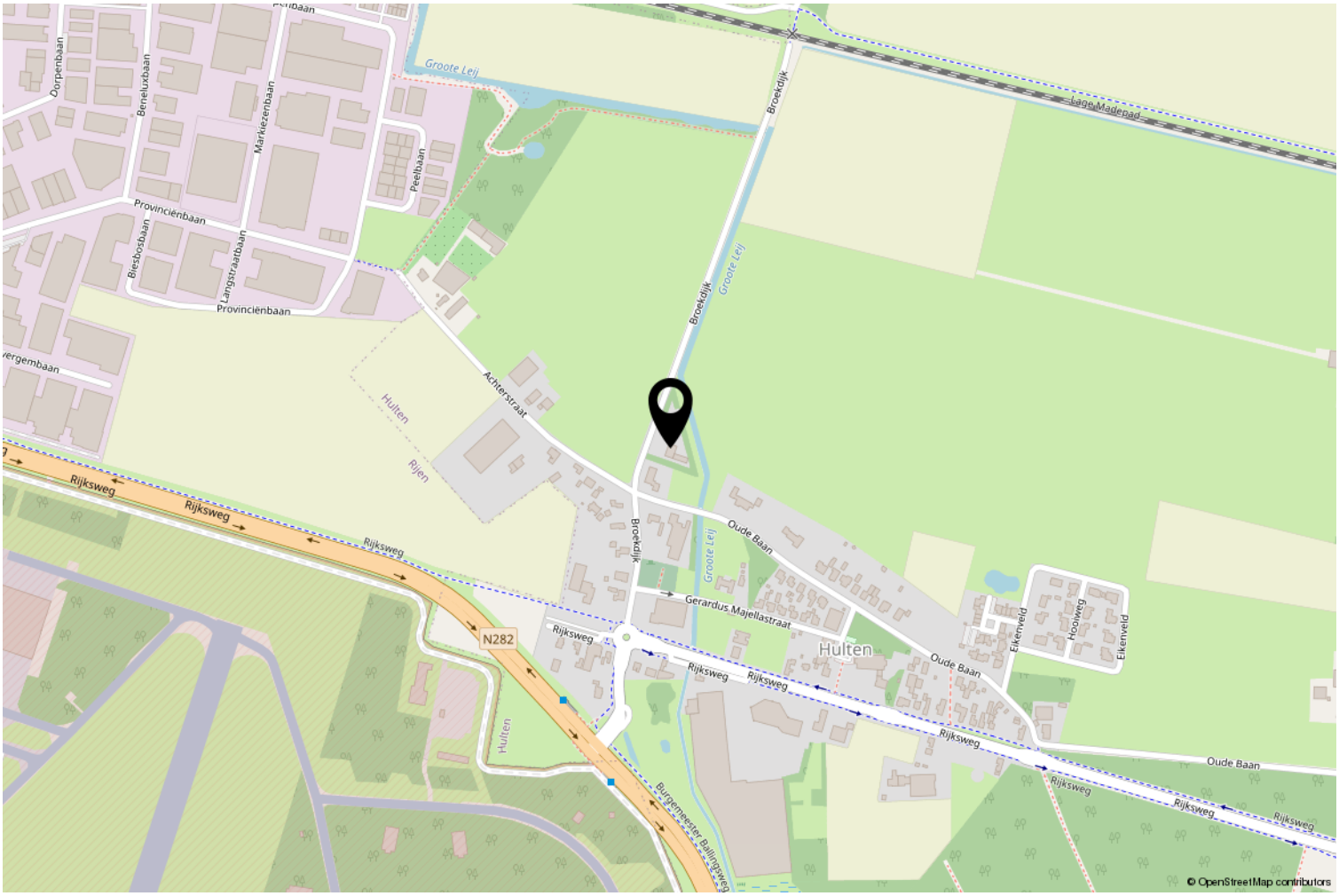
Schaal 1: 1000

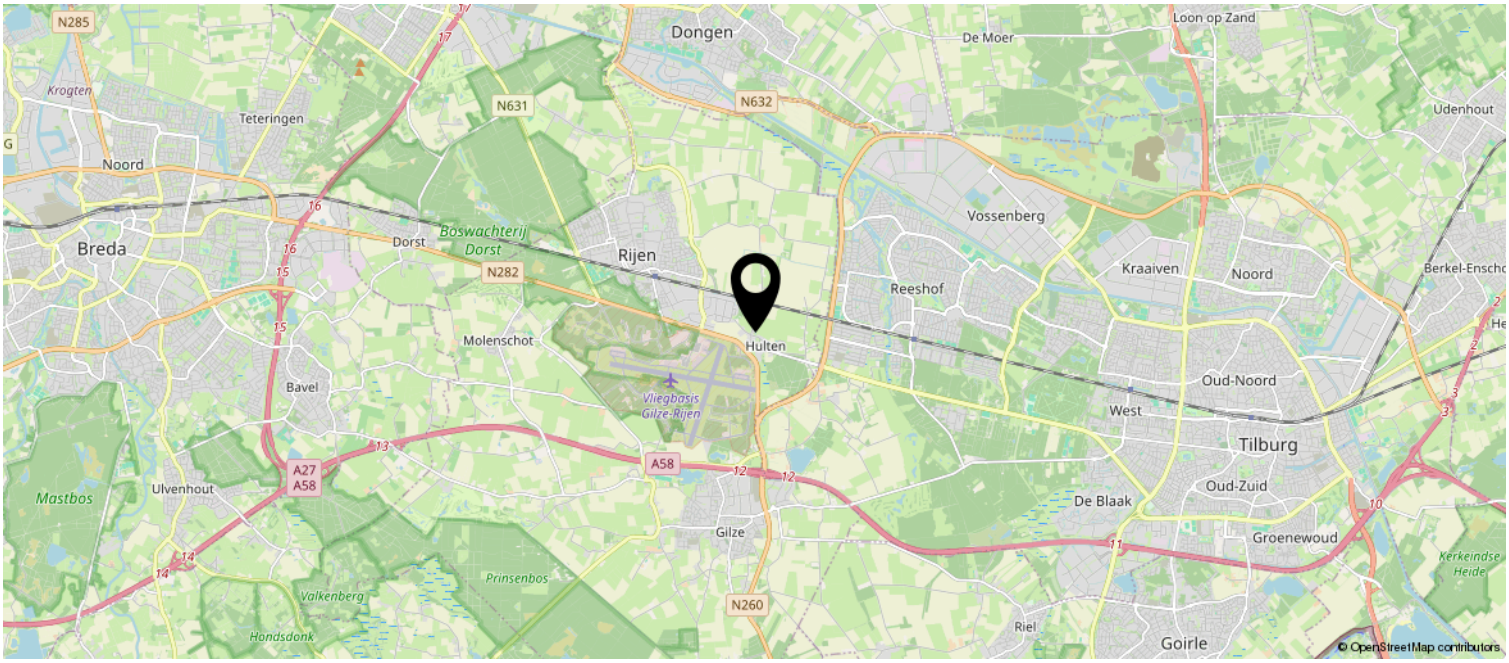
Kadastrale gemeente	Gilze en Rijen
Sectie	N
Perceel	1071

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.

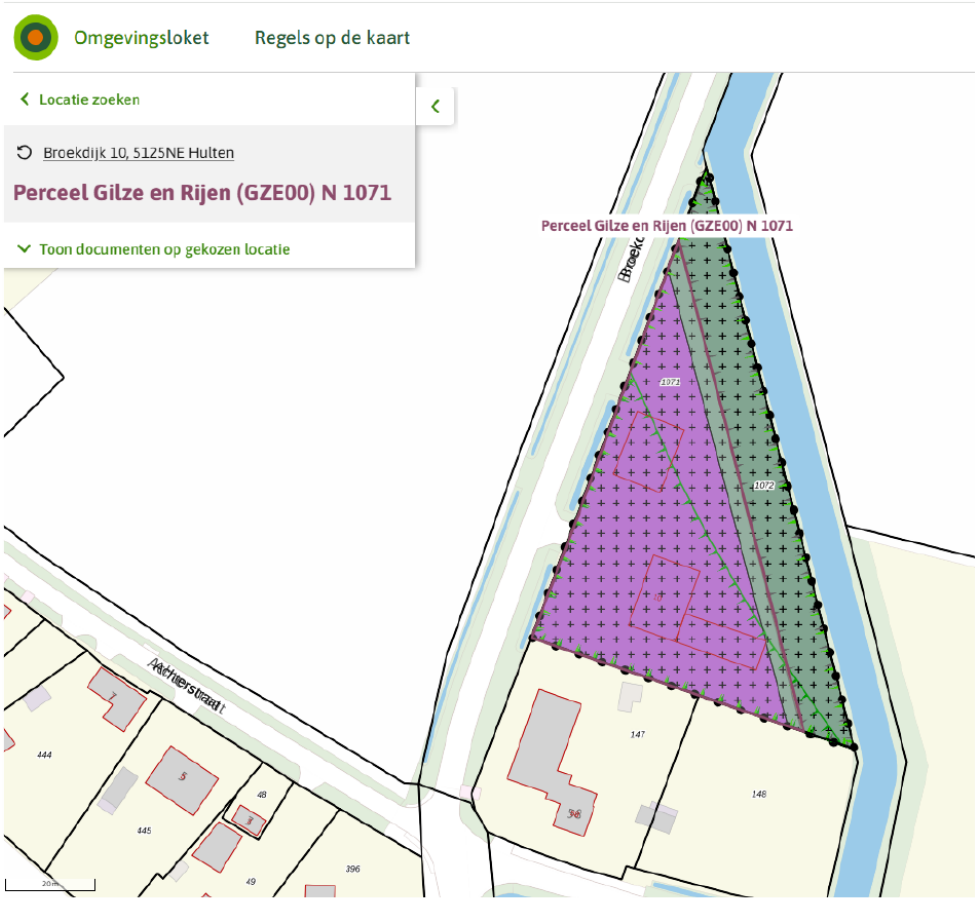
kadaster

Locatie
op de kaart





Bestemming



Broekdijk 10 Hulten

bestemmingsplan - Gemeente Gilze en Rijen

meer documentkenmerken

vastgesteld 25-03-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo | Overzicht | Regels | Bijlagen bij regels | Bijlagen bij toelich

Gerelateerd | Overig

Bestemmingen (4)

- Bedrijf >
- Natuur >
- Waarde - Archeologie >
- Waarde - Landschap - 1 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (6)

- milieuzone - geluidsgevoelige functie - 2 >
- milieuzone - geluidsgevoelige functie - 3 >
- overige zone - agrarisch verbredingsgebied >
- overige zone - ecologische verbindingszone >
- overige zone - ihcs-1 >
- vrijwaringszone - ils-9 >

Meetrapport

Oppervlakteberekening B.O.G.

Project: HULTEN 5125 NE Broekdijk 10
Opdrachtgever: Broeders Makelaardij
Datum berekening 17-jun-25

blinqlab

Bouwlaag 1	Totaal Oppervlakte (m2)	163.3
	Bedrijfsruimte	125.5
	Keuken	4.8
	Toilet	1.5
	Kamer	17.4
	Kast 1 tot 3	9.6
	Hal	4.5

Bouwlaag 2	Totaal Oppervlakte (m2)	156.2
	Berging	156.2
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Bouwlaag 3	Totaal Oppervlakte (m2)	0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Bouwlaag 4	Totaal Oppervlakte (m2)	0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Bouwlaag 5	Totaal Oppervlakte (m2)	0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Bouwlaag 6	Totaal Oppervlakte (m2)	0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Bouwlaag 7	Totaal Oppervlakte (m2)	0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Opmerking

Disclaimer

De opdrachtgever heeft opdracht gegeven aan Blinqlab ("BL") om een berekening uit te voeren op basis van inmeting op locatie. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt BL geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.



Opmerkingen

• In de koopakte zal, als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen worden;
In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen worden opgenomen:
• Asbestclausule: in het object kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgmaatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid.
• Ouderdomsclausule: het is aan koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die bij aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe bedrijfspanden. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.
• Toelichtingsclausule NEN2580: De bedrijfsruimte is opgemeten met inachtneming van de meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.



• De propaangastank is verwijderd. Op dit moment is er dus geen gas aanwezig.
• Koper dient voor eigen rekening en risico een erfafscheiding te plaatsen tussen het verkochte en het achter liggen perceel (Gemeente Gilze en Rijen, sectie N, nummer 1072.
• De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door het Algemeen Bestuur van Waterschap Brabantse Delta.
• De akte tot levering dient te passeren uiterlijk vóór 30 maart 2027, doch niet eerder dan 01-01-2027, bij Ligne Netwerk Notarissen te Oud Gastel.
• Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heeft u interesse?

Dorpsstraat 74
4861 AD Chaam

0161-492371 | info@broedersmakelaardij.nl
www.broeders.com