

Ruime 2/1-kapwoning met twee garages en een tuin op het westen



GILZE | Burgemeester van Mierlostraat 34

vraagprijs € 559.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 157 m²
Perceeloppervlakte: 477 m²
Energie label: C
Bouwjaar: 1978

- ✓ De woning is deels voorzien van dubbele beglazing;
- ✓ De woning is voorzien van 18 zonnepanelen;
- ✓ Gelegen in een rustige woonwijk nabij de voorzieningen;
- ✓ Er is een extra stuk grond (moestuin) met garage bij de woning;
- ✓ Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze ruime 2/1-kapwoning met vrijstaande garage, een tweede garage met extra grond en een zonnige tuin op het westen. In de directe omgeving zijn er sportvoorzieningen, speeltuinen, recreatiemogelijkheden en het 'Speelbos Gilze'.

De woning is gelegen op een perceel van 363 m², aangevuld met een extra stuk grond van circa 114 m² waarop zich de tweede garage en een moestuin bevinden.

De woning is op de begane grond voorzien van een woonkamer, open keuken, bijkeuken en een serre. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Via een vaste trap is de zolder te bereiken met een cv-ruimte, bergruimte en een slaapkamer.

Gilze

Het gezellige centrum van Gilze is op fietsafstand gelegen en biedt een uitgebreid scala aan voorzieningen, sportfaciliteiten en heeft een bruisend verenigingsleven. Daarnaast rijdt u vanuit het dorp binnen enkele autominuten op de A58 in beiden richtingen.

Het voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand in Goirle of Tilburg en er zijn goede busverbindingen naar Tilburg en Breda. Gilze heeft een centrale ligging, maar biedt ook ruste en ruimte om te wonen nabij de A58 waardoor diverse steden vlot bereikbaar zijn.

Prachtige natuur vind je volop in Gilze. Geniet van een wandeling bij natuurgebied de Warande of Klein Zwitserland. Voor kinderen is speelbos Gilze een geweldige plek om nieuwe avonturen te beleven. Gilze biedt rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij.



Begane grond

Entree

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en biedt toegang tot een ruime hal. In de hal bevinden zich de meterkast, een vaste trap naar de eerste verdieping en een deels betegelde toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje. Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken.

Woonkamer

De lichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard die zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Aan de voorzijde bevindt zich een groot raam met vrij zicht op de straat, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Aan de achterzijde is er middels een schuifpui toegang tot de serre. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.

Keuken

De open keuken is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling met een composiet werkblad, een spoelbak, een

vaatwasser, een 4-pits inductie kookplaat, een combi-oven/magnetron en een koelkast. Het barretje maakt de keuken tot een gezellig plek voor een snelle maaltijd, een kop koffie op een praatje tijdens het koken.

Bijkeuken

De deels betegelde bijkeuken is voorzien van een vaste kast en aansluitpunt voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is de serre te bereiken.

Serre

De serre vormt een heerlijke extra leefruimte die het hele jaar door te gebruiken is. Door de vloerverwarming is het hier ook in de winter aangenaam verblijven. De openslaande deuren geven toegang tot het terras en de tuin.















Eerste verdieping

Overloop

Overloop waaraan drie slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

Slaapkamer van circa 7 m² (afmeting: circa 2,23 m x 3,18 m) gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 2

Slaapkamer van circa 11 m² (afmeting: circa 3,34 m x 3,33 m) gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 3

Slaapkamer van circa 13 m² (afmeting: circa 3,69 m x 3,61 m) gelegen aan de voorzijde.
De slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en biedt toegang tot een balkon.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer van circa 7 m² is voorzien van wastafelmeubel, ligbad, toilet, designradiator en een douche.

Overloop











Tweede verdieping

Voorzolder

Middels een vaste trap te bereiken voorzolder met bergruimte, cv-ruimte en een slaapkamer.

CV-ruimte

CV-ruimte met opstelling van de cv-combiketel (Remeha, 2025) en omvormer van de zonnepanelen.

Slaapkamer/zolderkamer

Slaapkamer/zolderkamer met dakkapel, waardoor er extra licht en ruimte is ontstaan. Deze kamer is uitstekend te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.





Tuin

De tuin is gesitueerd op het westen waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is voorzien van bestrating, een vijver, plantenborders en een gazon. Daarnaast is er een overkapping van circa 4,68 m x 1,72 m, ideaal om beschut buiten te zitten.

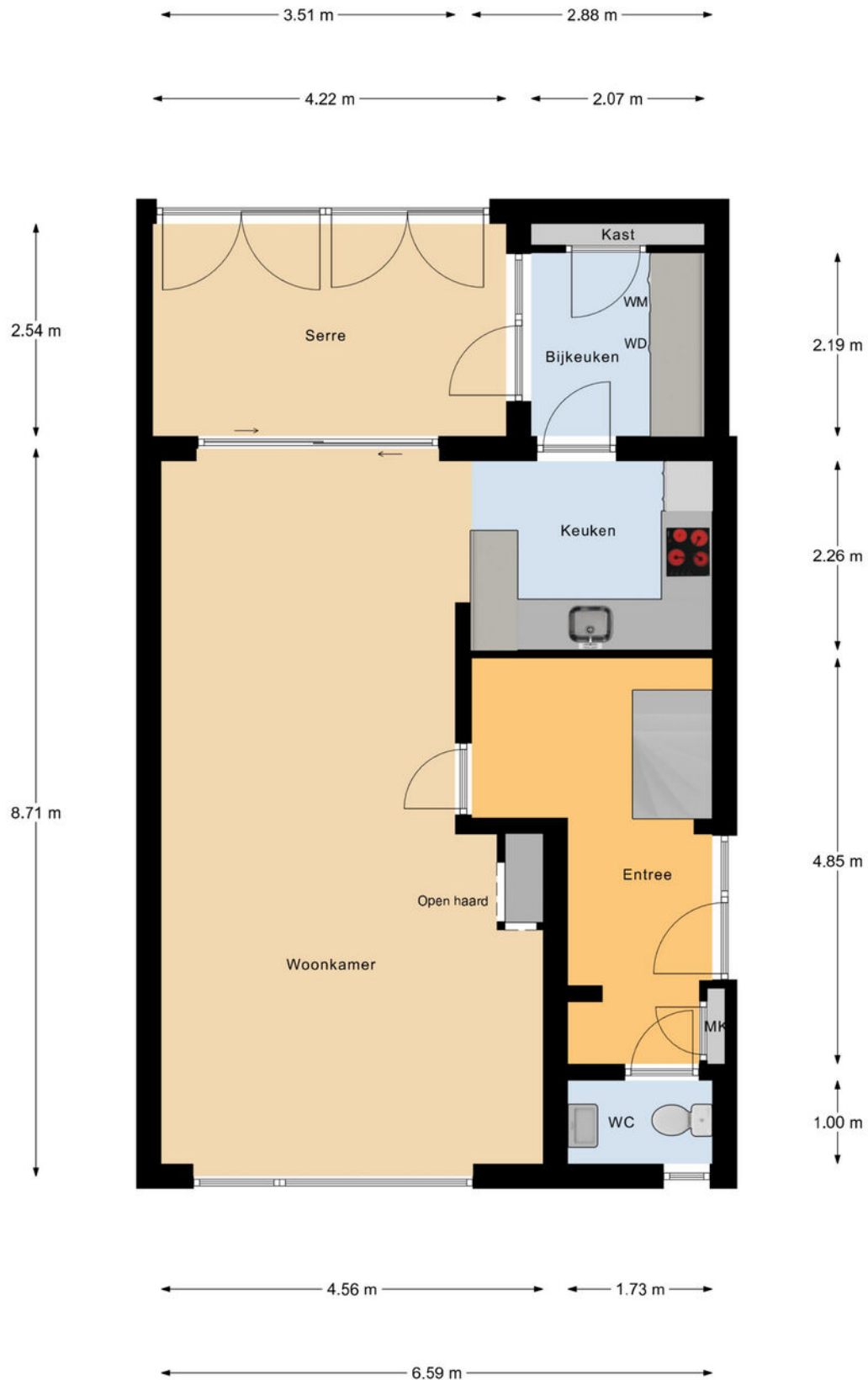
Achterin de tuin staat een vrijstaande garage van circa 19 m² (afmeting: circa 5,88 m x 3,32 m) voorzien van een stalen kanteldeur.

Via een poort bereik je de tweede garage van circa 5,90 m x 4,42 m, gelegen op het extra perceel van 114 m², waar zich tevens een moestuin bevindt. Deze extra ruimte biedt talloze mogelijkheden, zoals hobbyruimte, extra opslag of het realiseren van een werkplaats.





Begane grond



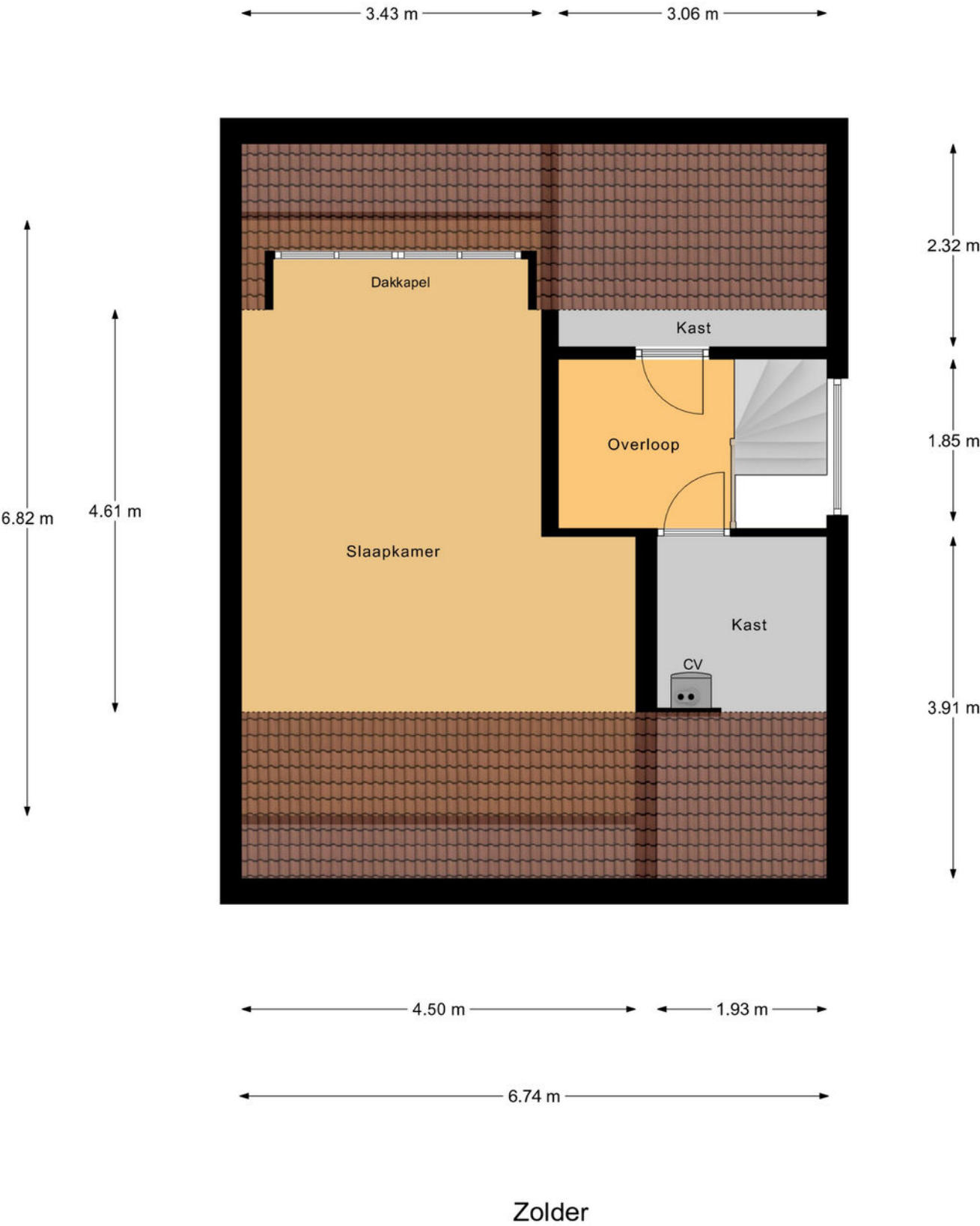
Begane Grond

Eerste verdieping

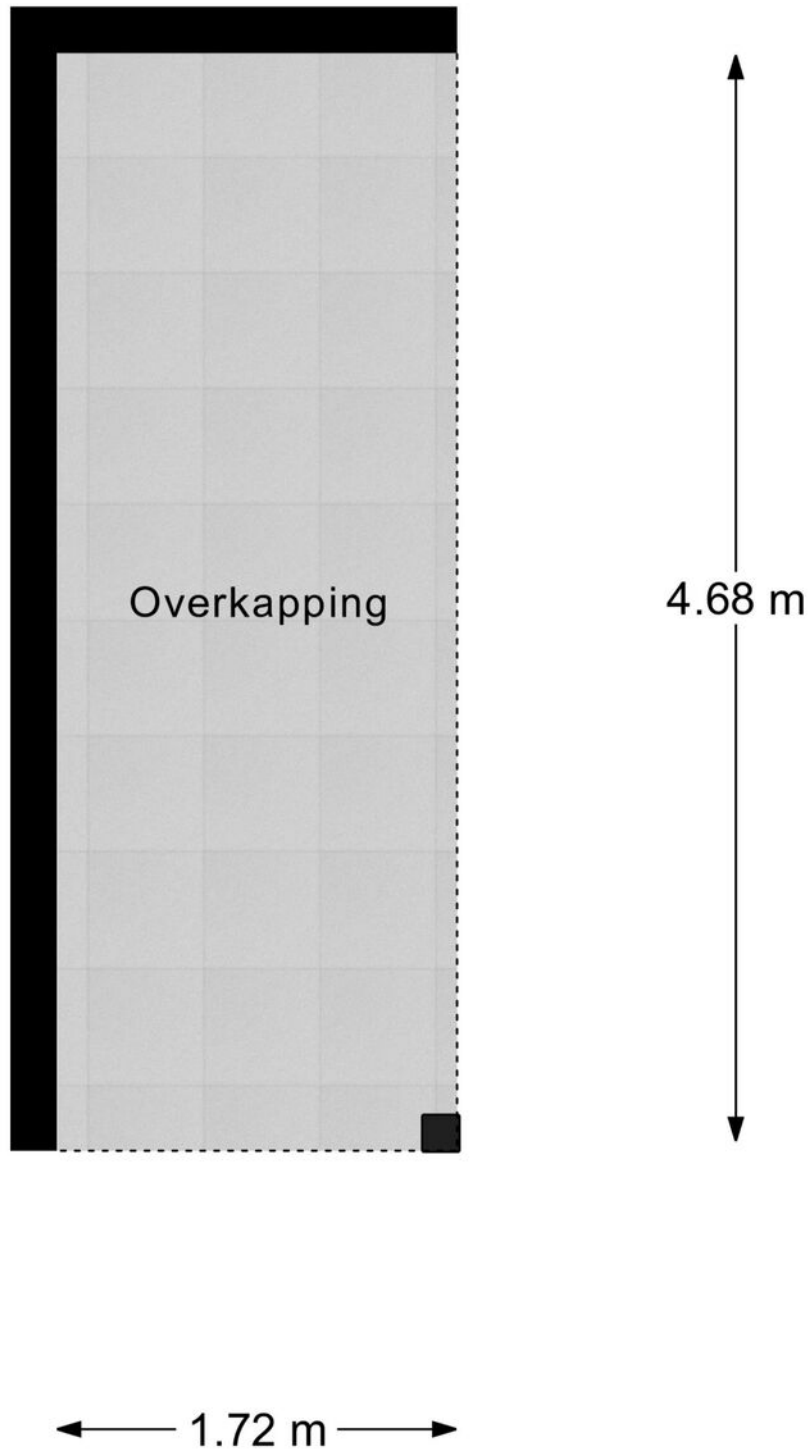


1e Verdieping

Tweede verdieping

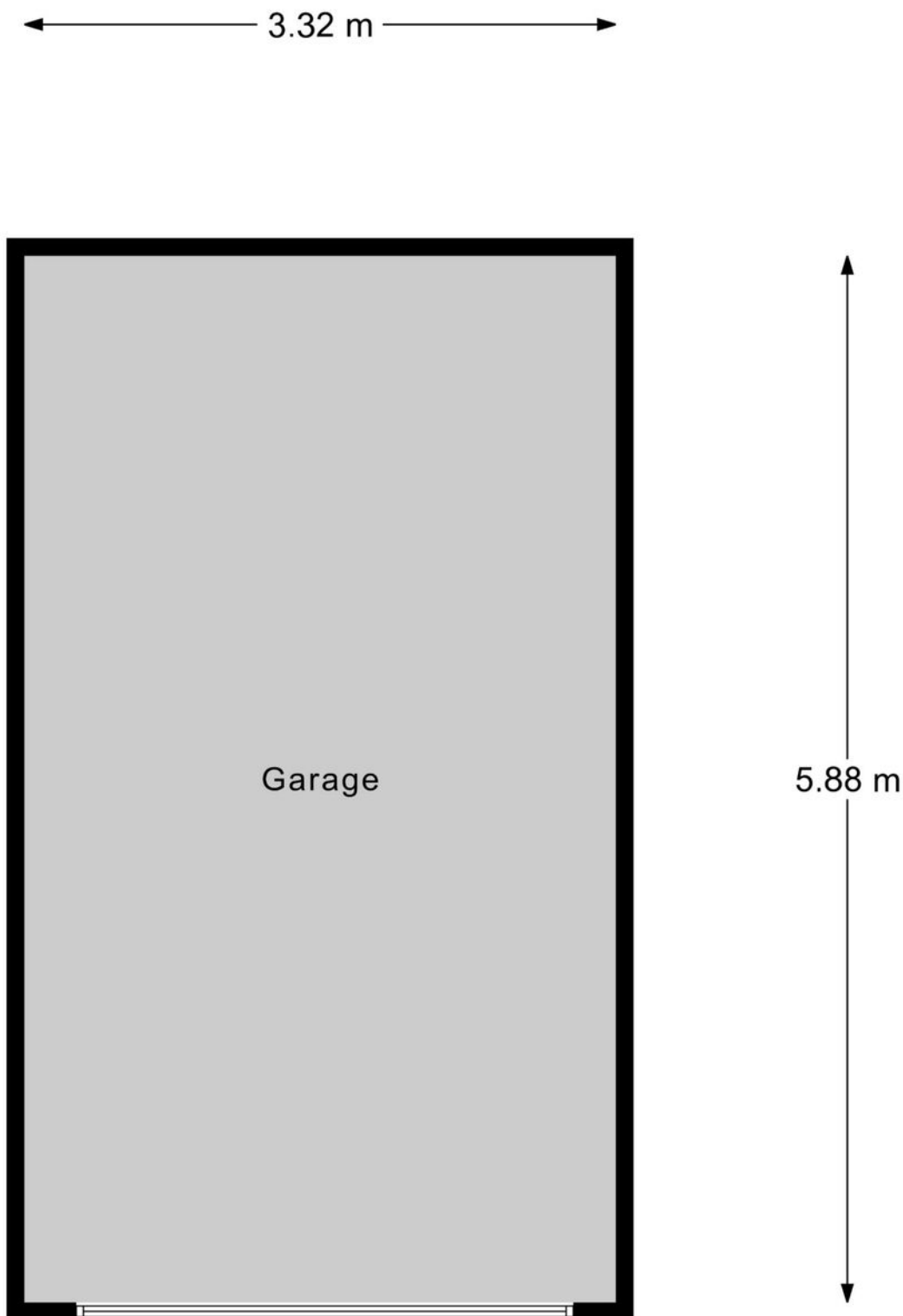


Overkapping



Overkapping

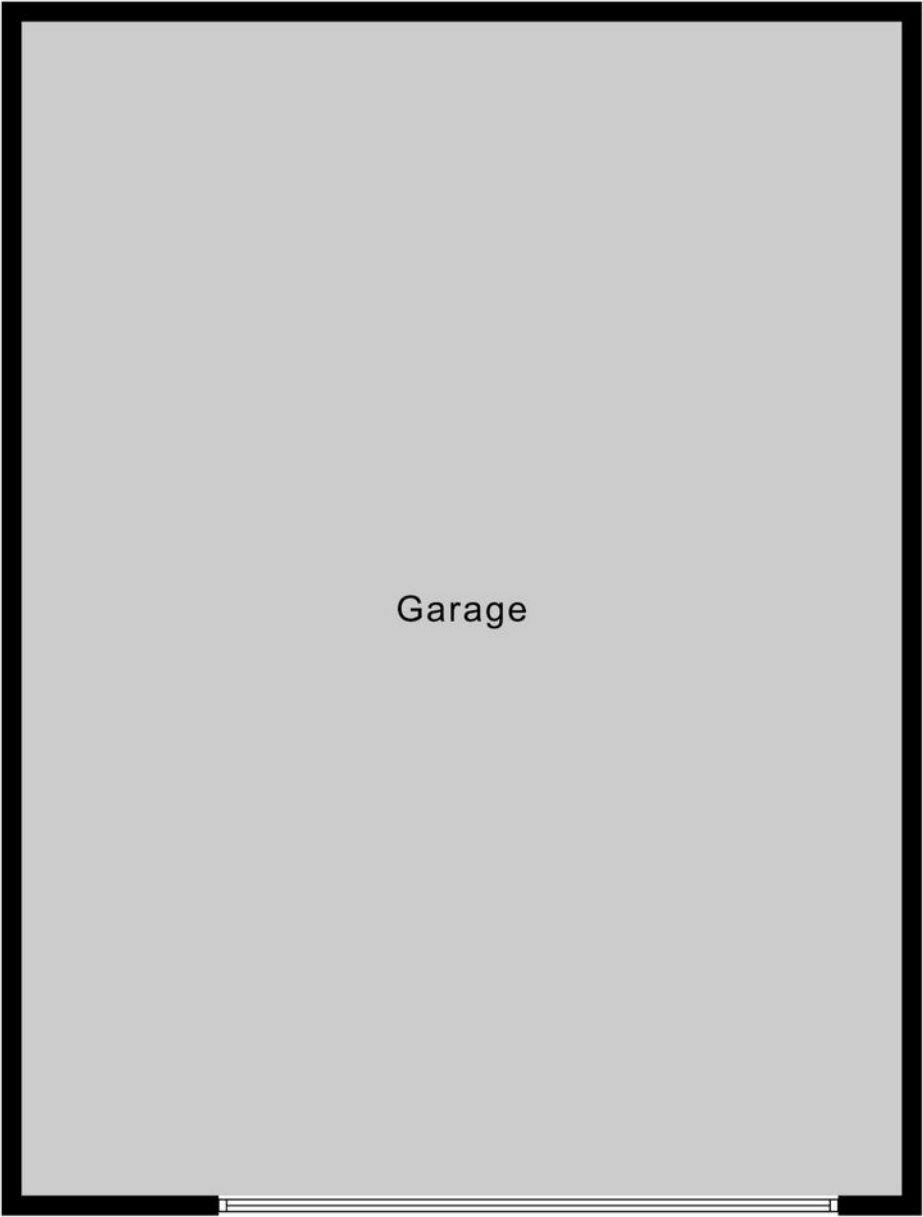
Garage 1



Garage 1

Garage 2

← 4.42 m →



↑ 5.90 m ↓

Garage 2

Kadastrale kaart

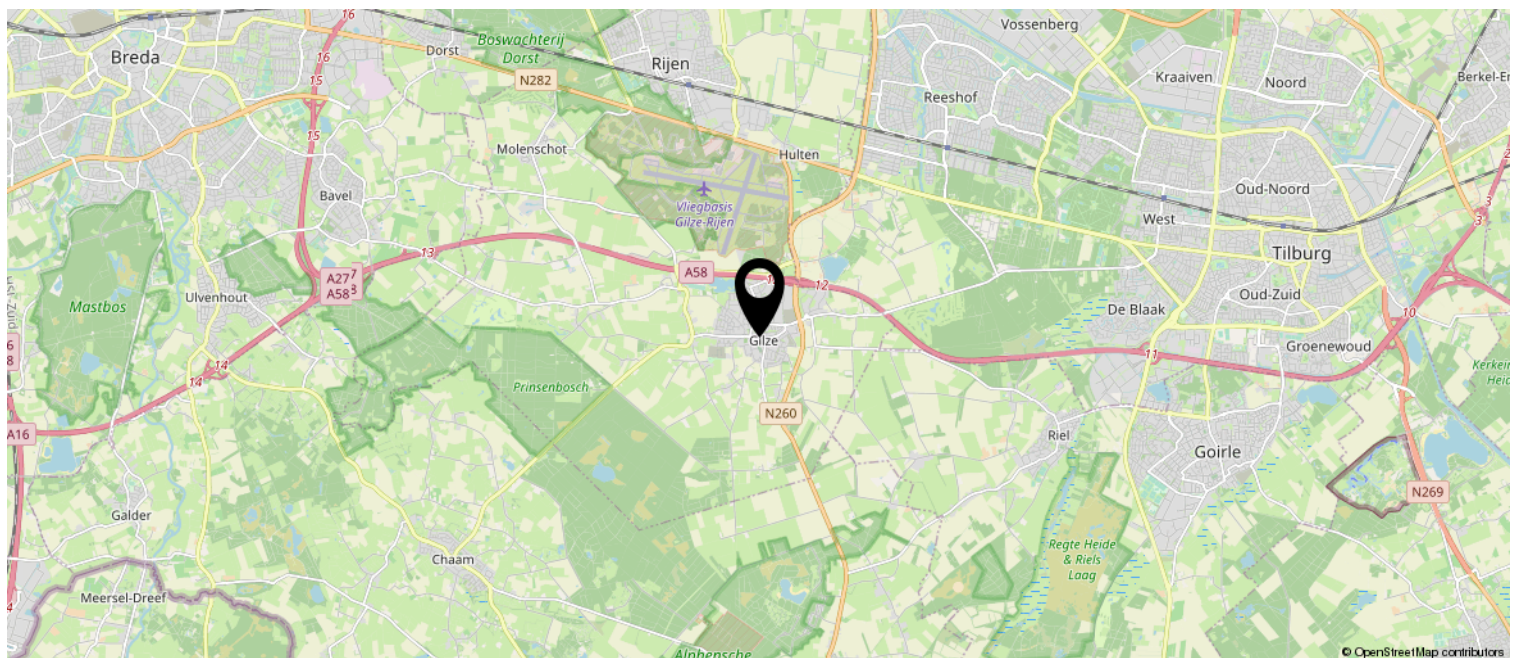
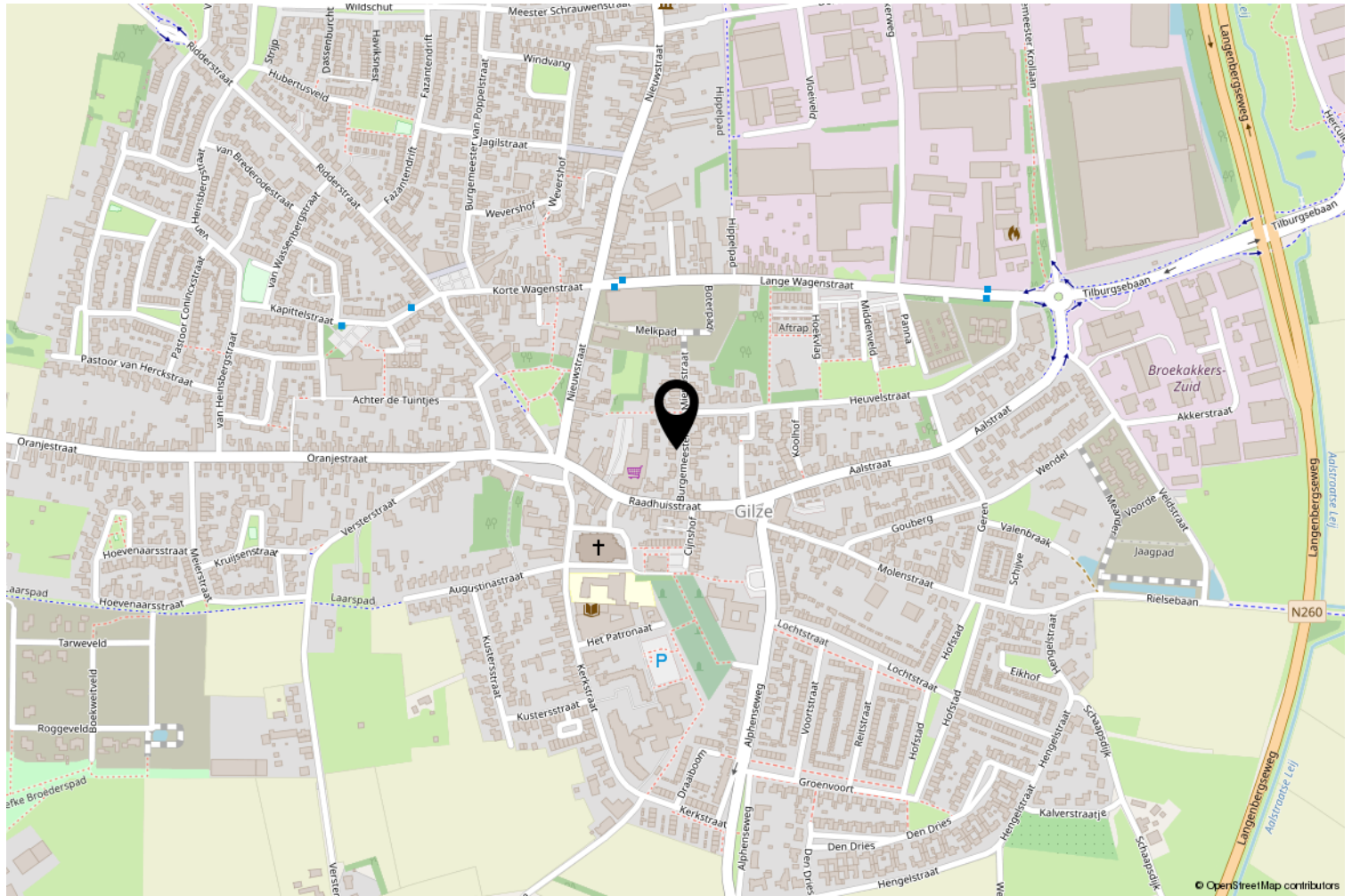
Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg.v Mierlostr 34



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Gilze en Rijen Sectie L Perceel 1229 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 databankrecht.	kadaster 
--	--	---

Locatie op de kaart



Meetrapport

Burgemeester van Mierlostraat 34, 5126 CL GILZE

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	74.8	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	74.8	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	49.5	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	49.5	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6.0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	32.5	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	32.5	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

4e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	19.5	M ²

5e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	26.1	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	157	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	46	M ²
Bruto inhoud woning	544	M ³

Opmerking

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



13,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Burgemeester van Mierlostraat 34
5126CL Gilze

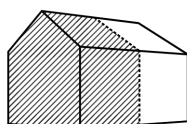
BAG-ID: 0784010000011305

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 1,86
Vloeroppervlakte 156 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Dirk Huijbregts

Examennummer

5515590

Certificaathouder

Huijbregts Vastgoedadvies B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2018-18

KvK-nummer

67515401

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Burgemeester van Mierlostraat 34, 5126 CL Gilze

Datum:

06-01-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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 47 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die bij aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. 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 woning 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.
- 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