



WELKOM THUIS

Den Dries 15, 5126 EC Gilze
Vraagprijs € 435.000,- K.K.

Wij
regelen
het.



KENMERKEN



Vraagprijs
€ 435.000 k.k.

Den Dries 15
5126 EC Gilze

Kenmerken

Soort woning	geschakelde 2-onder-1- kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	253 m ²
Inhoud	505 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



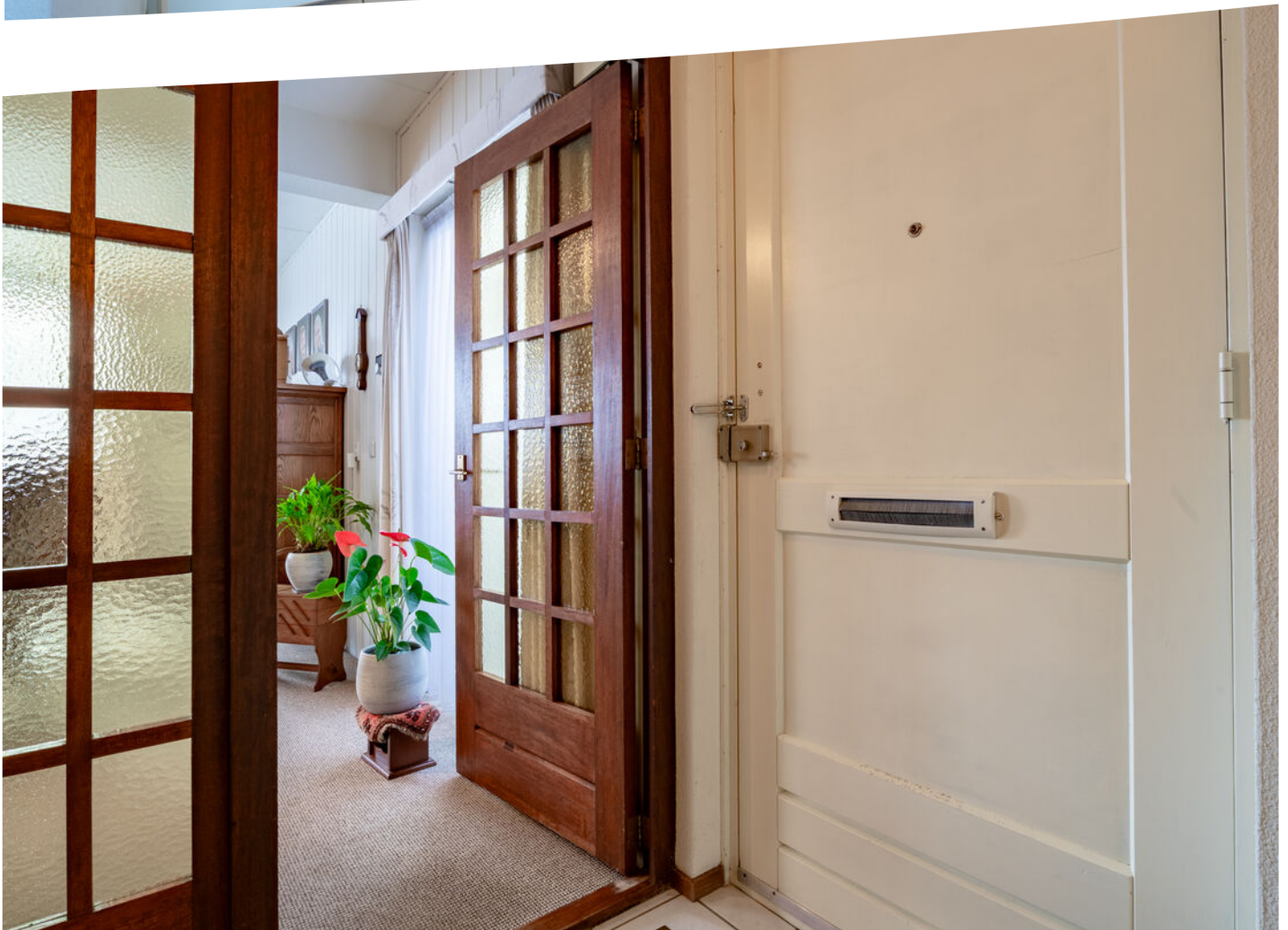


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

1STE VERDIEPING

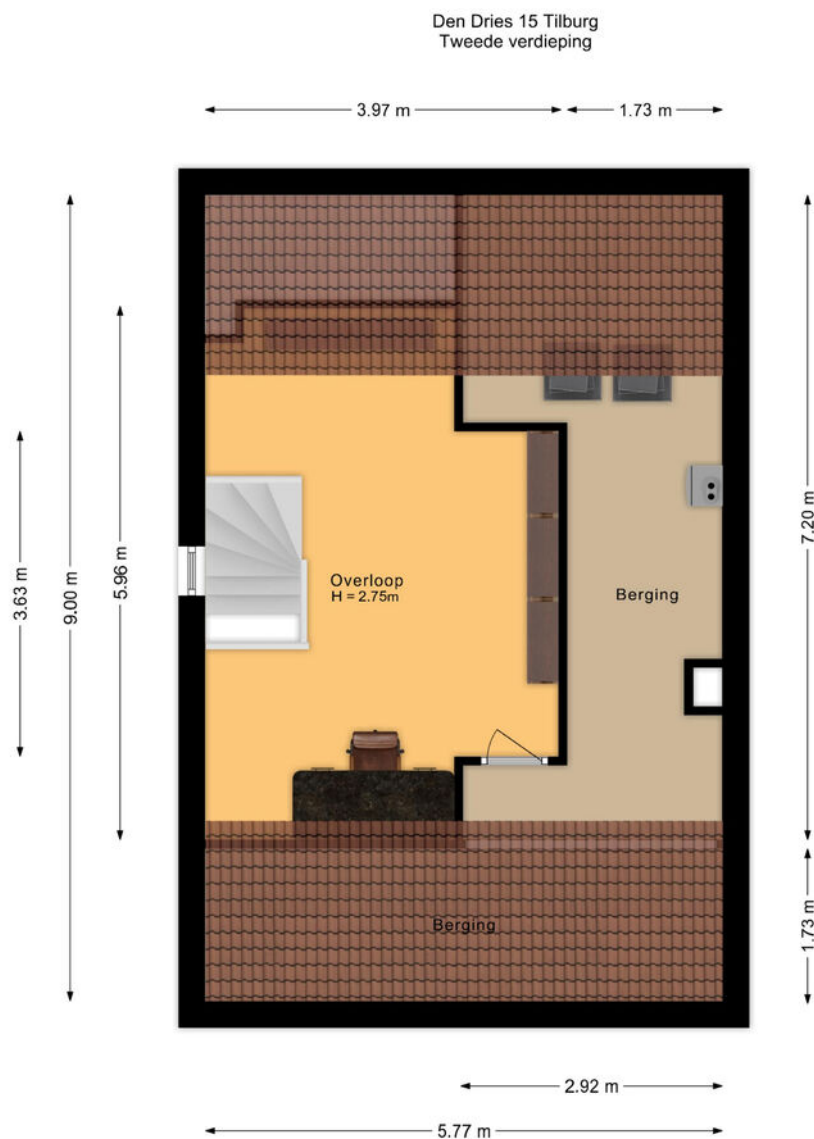


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

2E VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

KADASTER



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

OMSCHRIJVING

Na 50 jaar verlaten de huidige eigenaren hun twee-onder-een-kap-woning. Als eerste eigenaar hebben ze er vanaf 1974 altijd graag gewoond. Maar zoals het gaat met het ouder worden, de woning en tuin worden te groot en het is nu tijd om te verhuizen naar een appartement. Wel in het dorp, want daar willen ze niet uit weg! 50 jaar is een hele tijd en dat maken we als makelaar niet vaak mee. Het geeft wel aan dat de huidige bewoners er altijd met veel plezier gewoond hebben. Wie neemt het stokje over en gaat hier ook zo lekker wonen?

De woning is altijd keurig netjes onderhouden en er hebben enkele vernieuwingen plaatsgevonden, maar de nieuwe eigenaren zullen daar waarschijnlijk ook weer hun eigen smaak en verbeteringen in willen aanbrengen.

Voor diegenen die Gilze en de straat nog niet kennen; het is fijn en rustig wonen in Den Dries. In de straat woont jong en oud door elkaar en zo is er een fijne mix van allerlei leeftijden. Scholen, winkels, sportfaciliteiten, het is allemaal in de directe omgeving aanwezig. Wil je eropuit gaan in de natuur? Gilze ligt midden in het groen, met verschillende natuurgebieden, bos en weilanden als je 'buren'.

Gilze heeft verder een centrale ligging tussen Tilburg en Breda met een goede verbinding via de A58. Maar ook de buurdorpen zijn goed te bereiken, met zowel de auto, bus als de fiets.

BEGANE GROND

Op de begane grond bevinden zich de hal, de toiletruimte, de woonkamer, de woonkeuken en de garage.

ENTREE WONING

Via de voortuin, met eigen oprit, kom je bij de entree van de woning. In de hal vind je de vernieuwde meterkast, de garderoberuimte en de deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Vanuit de hal kom je in de woonkamer.

WOONKAMER

De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een open trap naar de eerste verdieping toe. De muur die in de woonkamer staat is bij de meeste vergelijkbare woningen in de straat verwijderd. Het is ook mogelijk om de hal iets te vergroten en dan de open trap dicht te maken en te betrekken bij de hal. Aan de achterzijde is de woonkeuken.

OMSCHRIJVING

KEUKEN

Ruime woonkeuken in een hoekopstelling, ingericht met diverse kasten, lades en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vrieskast, magnetron en een oven. In de keuken ligt een tegelvloer met daaronder elektrische vloerverwarming. Vanuit de keuken heb je via een loopdeur toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, trapkast, drie slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Slaapkamer I (3m73 x 3m18), gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer II (3m73 x 2m51), ook gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer III (3m73 x 3m10), gelegen aan de achterzijde.

BADKAMER

De badkamer is in 2023 vernieuwd en geheel betegeld en ingericht met een inloopdouche, badmeubel met wastafel, zwevend toilet en de aansluiting ten behoeve van je wasapparatuur.

TWEEDE VERDIEPING

Via een met een deur afgesloten vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier is nu een werkkamer, maar kan natuurlijk ook goed een vierde slaapkamer zijn. De tweede verdieping heeft ook veel bergruimte (op stahoogte) met daarin ook de opstelling van de cv- ketel (Remeha 2024).

BUITEN DE WONING

De voor- en achtertuin zijn netjes en verzorgd aangelegd. De voortuin geeft wat privacy voor je woning en de bestrate oprit geeft ruimte voor het parkeren van twee auto's met uiteraard ook toegang tot de garage. De achtertuin ligt op het noorden en is ingericht met diverse terrassen en plantenborders. Aan de achtergevel staat een grote open serre (aluminium) waar het niet alleen knus buiten zitten is, maar ook handig als je bij regen droog naar de garage wilt lopen. De aangebouwde garage biedt ruimte voor het stallen van je auto, opslag of je hobby. De garage heeft een schuine kap en er is ook een vliering voor extra opslag.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

OMSCHIJVING

ALGEMEEN

- Net onderhouden twee-onder-een-kapwoning met oprit, open serre en een garage;
- Energielabel B;
- 14 zonnepanelen (eigendom);
- De kozijnen op de eerste verdieping zijn van kunststof met HR++ glas;
- Fijne en rustige ligging in een groene omgeving;
- De eigen oprit is ideaal voor het plaatsen van je eigen laadpaal.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg

Spoorlaan 350
5038 CC Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda

Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**