

Eigentijds wonen



GILZE | Aalstraat 49

Vraagprijs € 498.000 K.K.



013-2340090 | info@vangorpmakelaardij.nl
vangorpmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1967
Soort:	Hoekwoning
Kamers:	5
Inhoud:	469.60m ³
Woonoppervlakte:	106.40m ²
Perceeloppervlakte:	615m ²
Overige inpandige ruimte:	26,20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11,20 m ²
Externe bergruimte:	44.20m ²
Verwarming:	cvketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, dubbelglas
Energielabel:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 498.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	615 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106,4 m ²
Inhoud	470 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	44,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Deze bijzonder royale hoekwoning is gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 615m² in de dorpskern van Gilze. Naast een woonkamer keuken beschikt de woning over 4 slaapkamers, een garage, een multifunctionele ruimte, een dakterras, oprit en een royale achtertuin, ideaal gesitueerd op het zuiden. De dorpskern met al haar faciliteiten is vanaf deze mooie locatie op loopafstand gelegen en ook de uitvalswegen naar o.a. Breda en Tilburg zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Voor een juiste indruk van deze indrukwekkende woning is een bezichtiging van harte aan te bevelen! Laat u verrassen!

Entree via een ruime hal voorzien van een meterkast, een vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de gang te bereiken.

De woonkamer met schouw is gelegen aan de voorzijde van de woning. Middels de openslaande deuren is er toegang tot de keuken welke aan de achterzijde van de woning gelegen is.

De ruime eetkeuken is voorzien van een rechte opstelling. Door de openslaande deuren is de woonkamer gemakkelijk te betrekken bij de keuken. Tevens beschikt de keuken over een vaste kast en bevindt zich hier de CV-ketel (2009).

Vanuit de keuken is de gang te bereiken, welke toegang geeft tot 2 ruime bergkasten, een toiletruimte en een badkamer. In de achterbouw is de bijkeuken gesitueerd, met aansluitingen voor de wasapparatuur. Via de bijkeuken is er toegang tot de tuin.

De eerste verdieping beschikt over 4 slaapkamers. Drie van deze slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een wastafel, voorzien van koud en warm water. Via de andere slaapkamer welke tevens aan de achterzijde gelegen is, is er toegang tot het dakterras, met een prettig uitzicht over de tuin. Via één van de slaapkamers aan de voorzijde is er toegang tot de tweede verdieping.

Royale tweede verdieping die nog helemaal naar wens kan worden ingericht. Indien er een dakkapel geplaatst zou worden, is het mogelijk om hier nog 2 slaapkamers en een voorzolder te creëren, de woonoppervlakte zal dan met circa 25m² toenemen.

Via de oprit is er toegang tot de garage welke plaats biedt aan 1 auto. De garage is voorzien van elektra. De royale achtertuin, gelegen op het zuiden biedt meer dan voldoende mogelijkheden voor de tuinliefhebber. Achter op het perceel is nog een multifunctioneel bijgebouw geplaatst.

- Eigen oprit en garage
- Perceel van maar liefst 615 m²
- Multifunctioneel bijgebouw
- Zonwering
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- De woning behoeft modernisering
- Gelegen in het centrum van Gilze, nabij uitvalswegen en voorzieningen
- Energielabel D
- Nog een volledig naar eigen wens in te delen tweede verdieping.

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 59 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.



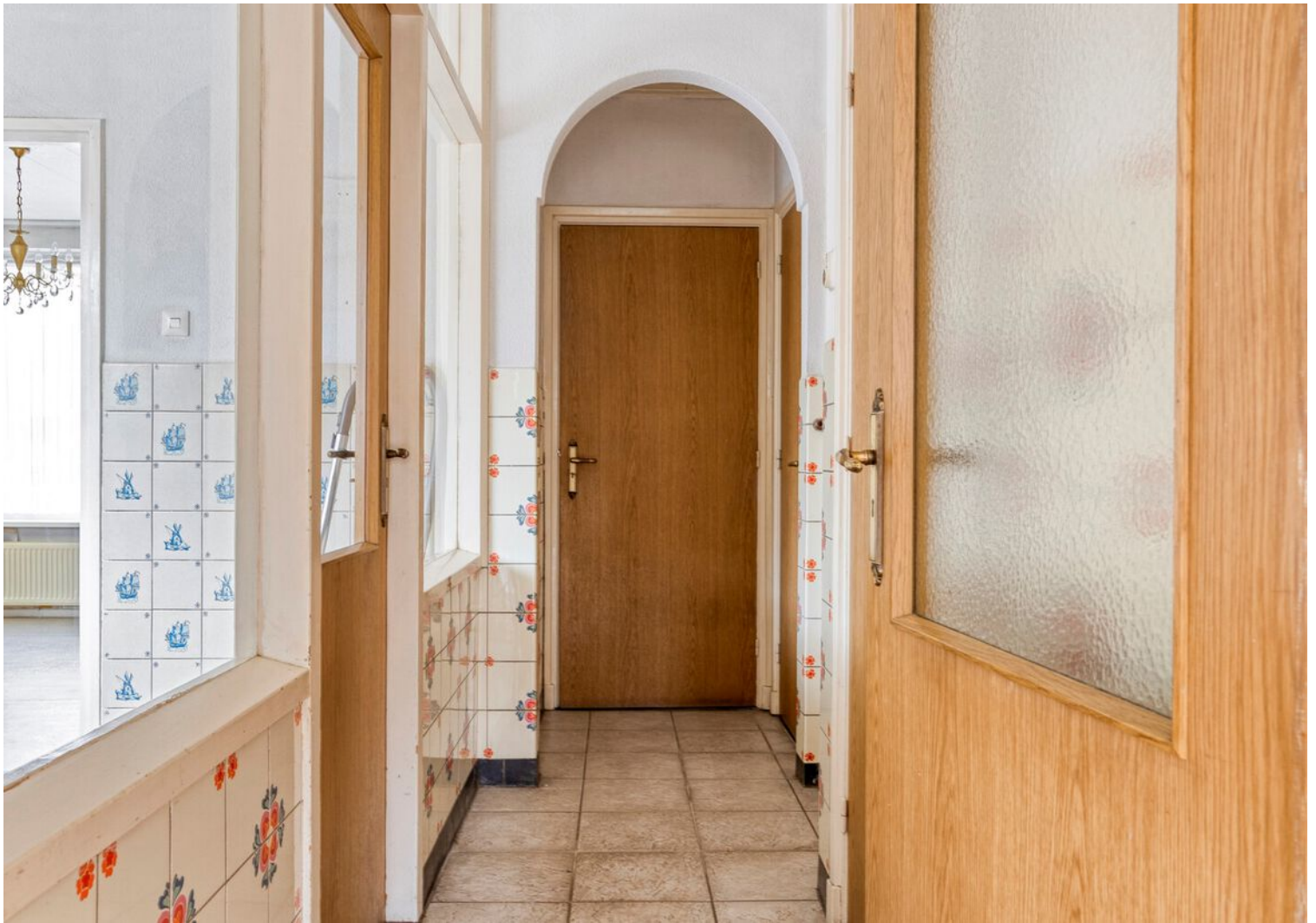






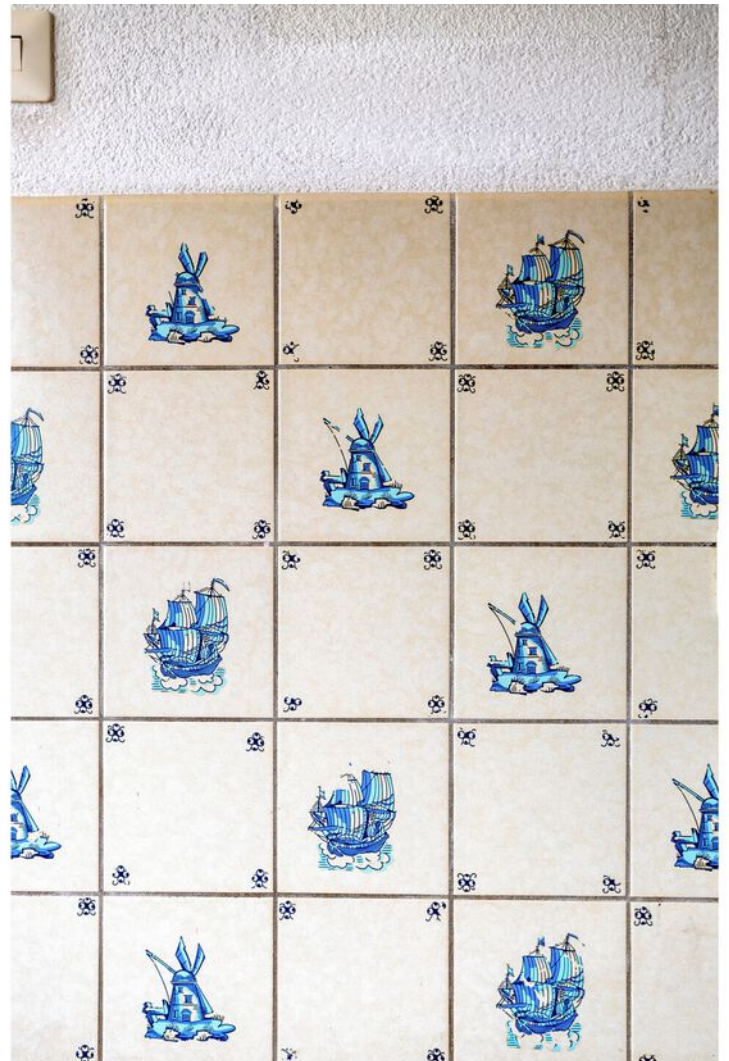










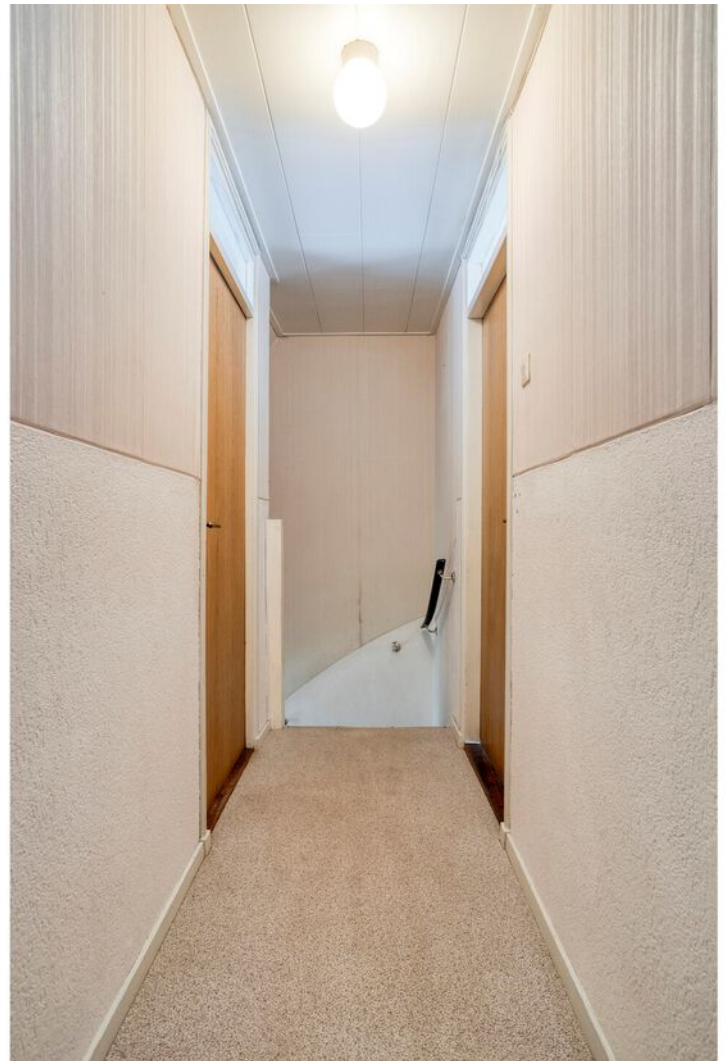




























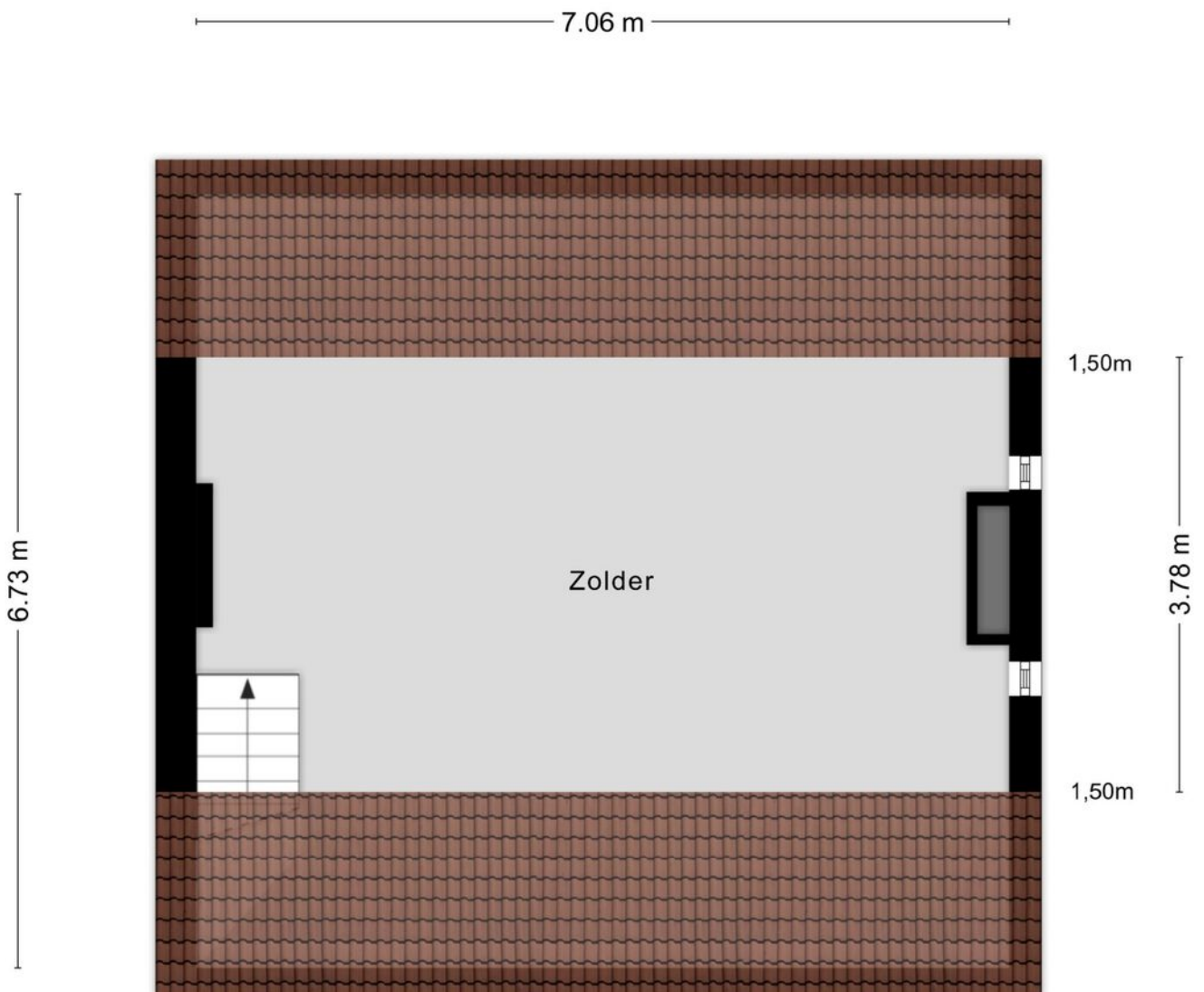
Plattegrond



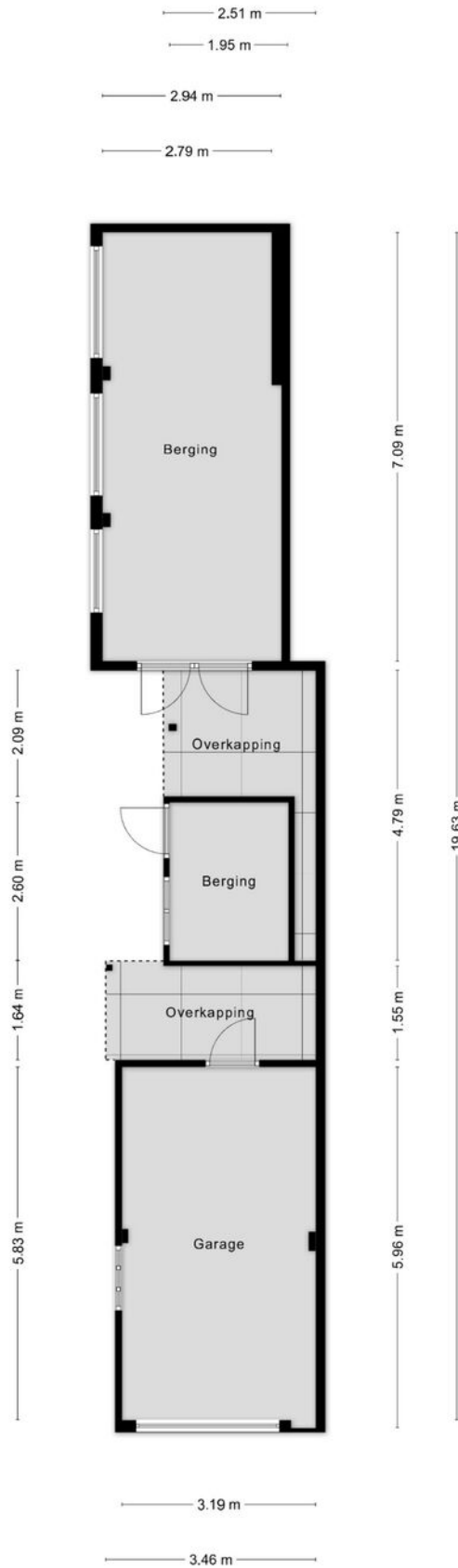
Plattegrond



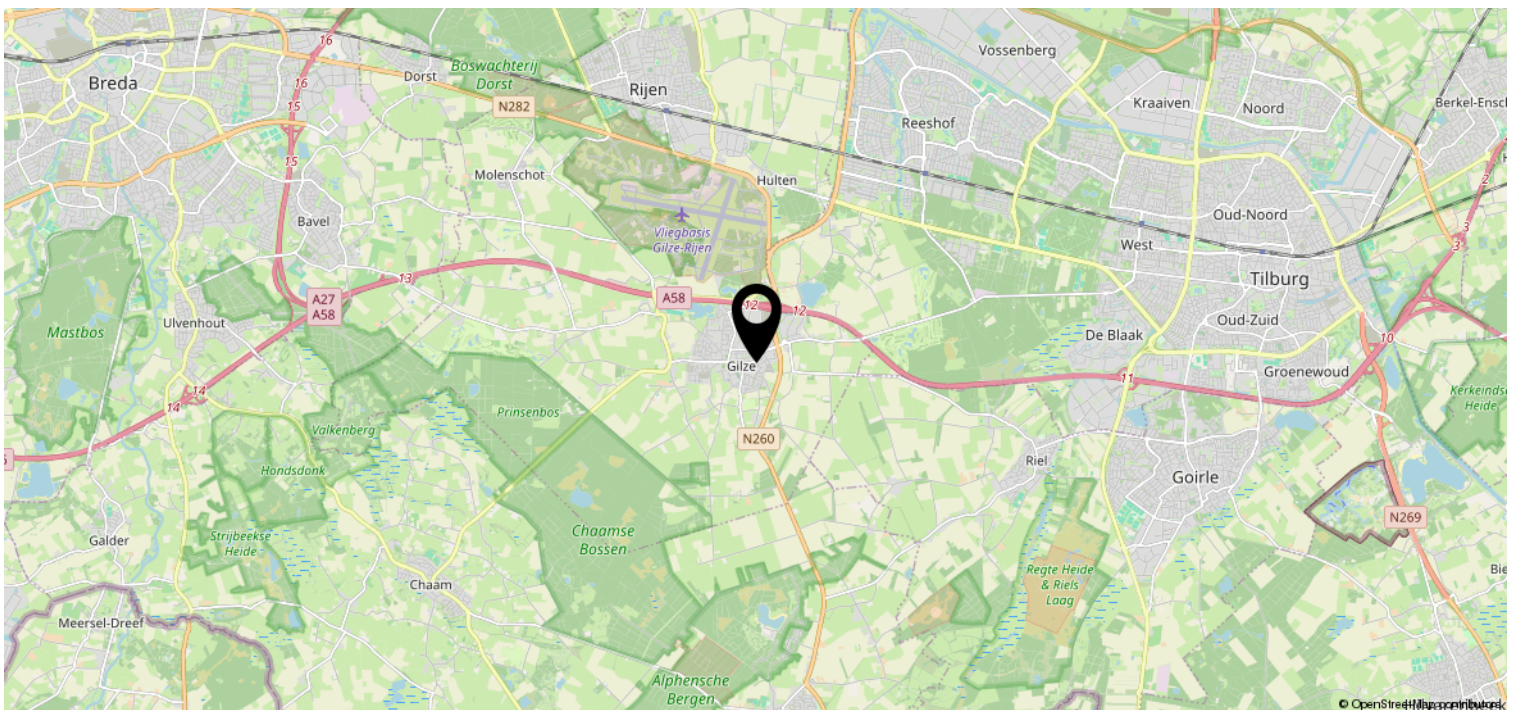
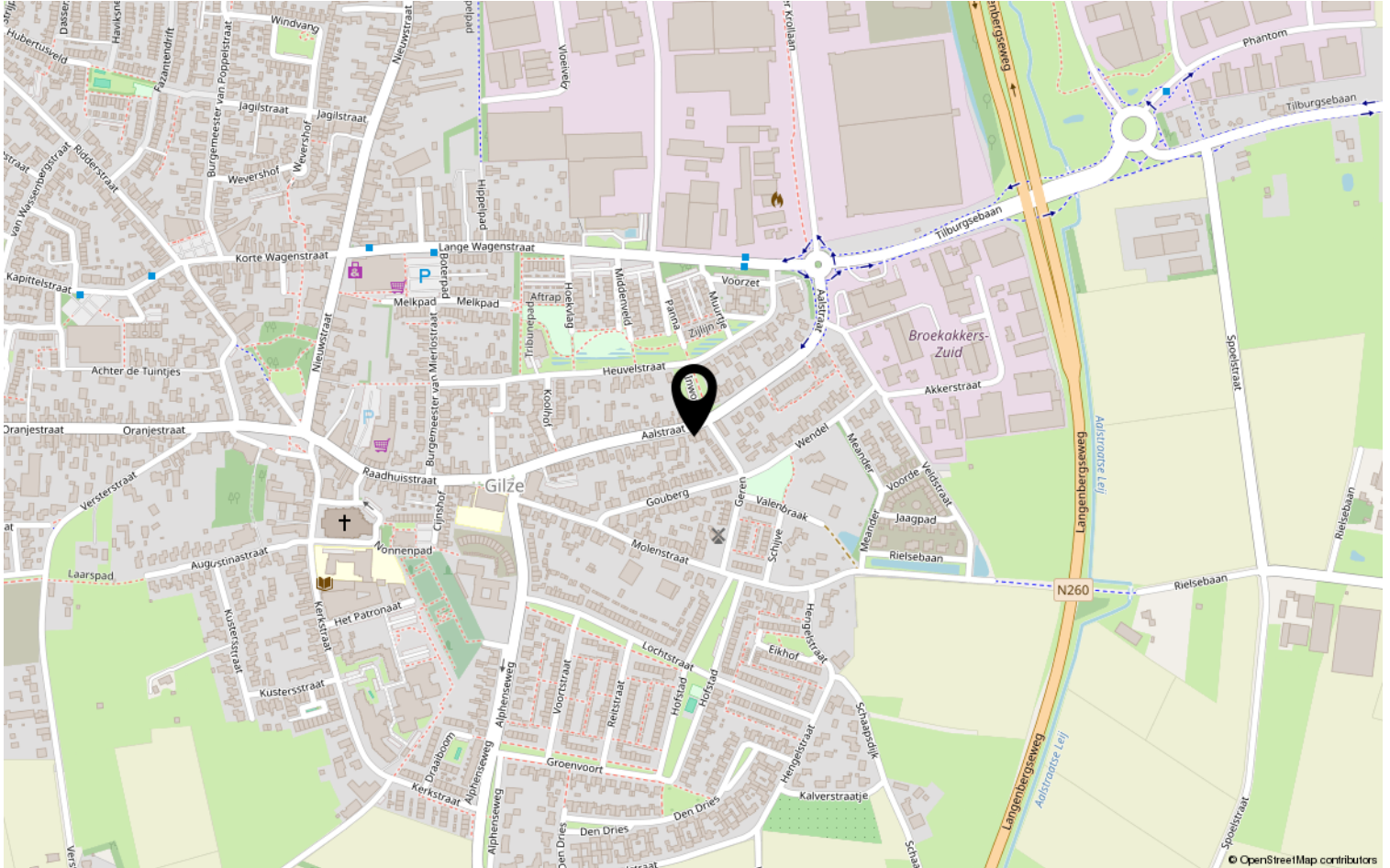
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/aalstraat49



Aalstraat 49, Gilze



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Herenstraat 1
5111 BB Baarle-Nassau

013-2340090 | info@vangorpmakelaardij.nl
vangorpmakelaardij.nl