

**Royaal wonen met een diepe
achtertuin met berging en
carport in het centrum van
Gilze!**



**Abdis van Thornstraat 22,
Gilze**



Voor altijd thuis

Ruim wonen in complete woning in Gilze:



Deze ruime, instapklare 2-onder-1 kapwoning met eigen oprit, tuinhuis en berging met daarbij behorende carport, die bereikbaar is via een achterom is gelegen in het centrum van Gilze, dicht bij het unieke watergebied 'De Warande' welke omgeven is door wandelpaden en groen. De tuin met veel privacy is gelegen op het Oosten.

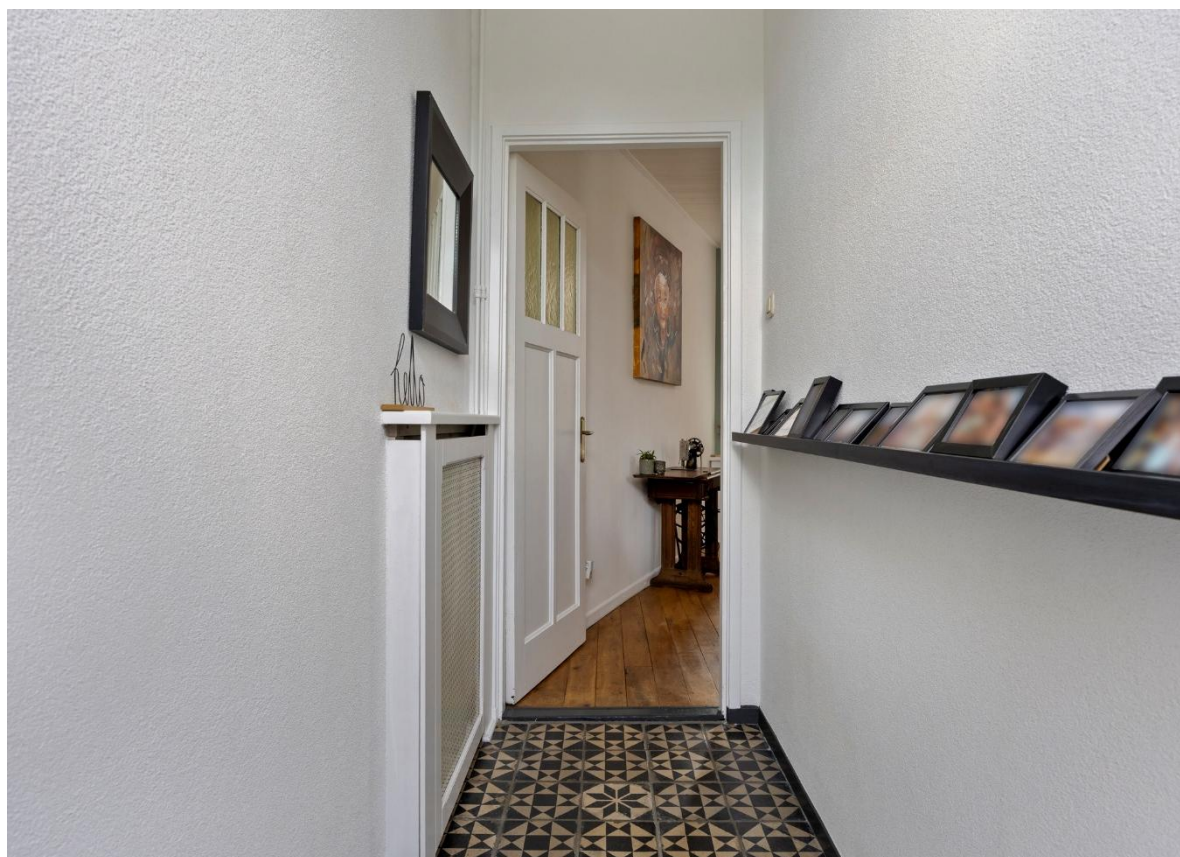
Aan de voorzijde van de woning bereik je via de voordeur de hal. In Brabant komen we vaak binnen via de zijdeur, dit is dan ook de vertrouwde entree voor dagelijks gebruik. Deze is te bereiken via de ruimte aan de zijkant van de woning. Op de begane bevindt zich de woonkamer, keuken, bijkeuken, serre en het toilet. De gehele woning is voorzien HR++ beglazing.

Op de 1^e verdieping zijn vier slaapkamers, waarbij de zogenoemde "master bedroom" zich bevindt aan de achterzijde met zicht op de tuin. Op de verdieping is tevens een luxe badkamer met toilet gesitueerd. Op de 2^e verdieping bevindt zich de bergzolder, die bereikbaar is via een vlizotrap.

Bouwjaar	: 1931
Perceeloppervlakte	: 600 m ²
Inhoud woning	: 700 m ³
Woonoppervlak	: 159 m ²
Overige inpandige ruimte	: 38 m ²
Externe bergruimte	: 21 m ²
Aanvaarding	: In onderling overleg

Begane grond

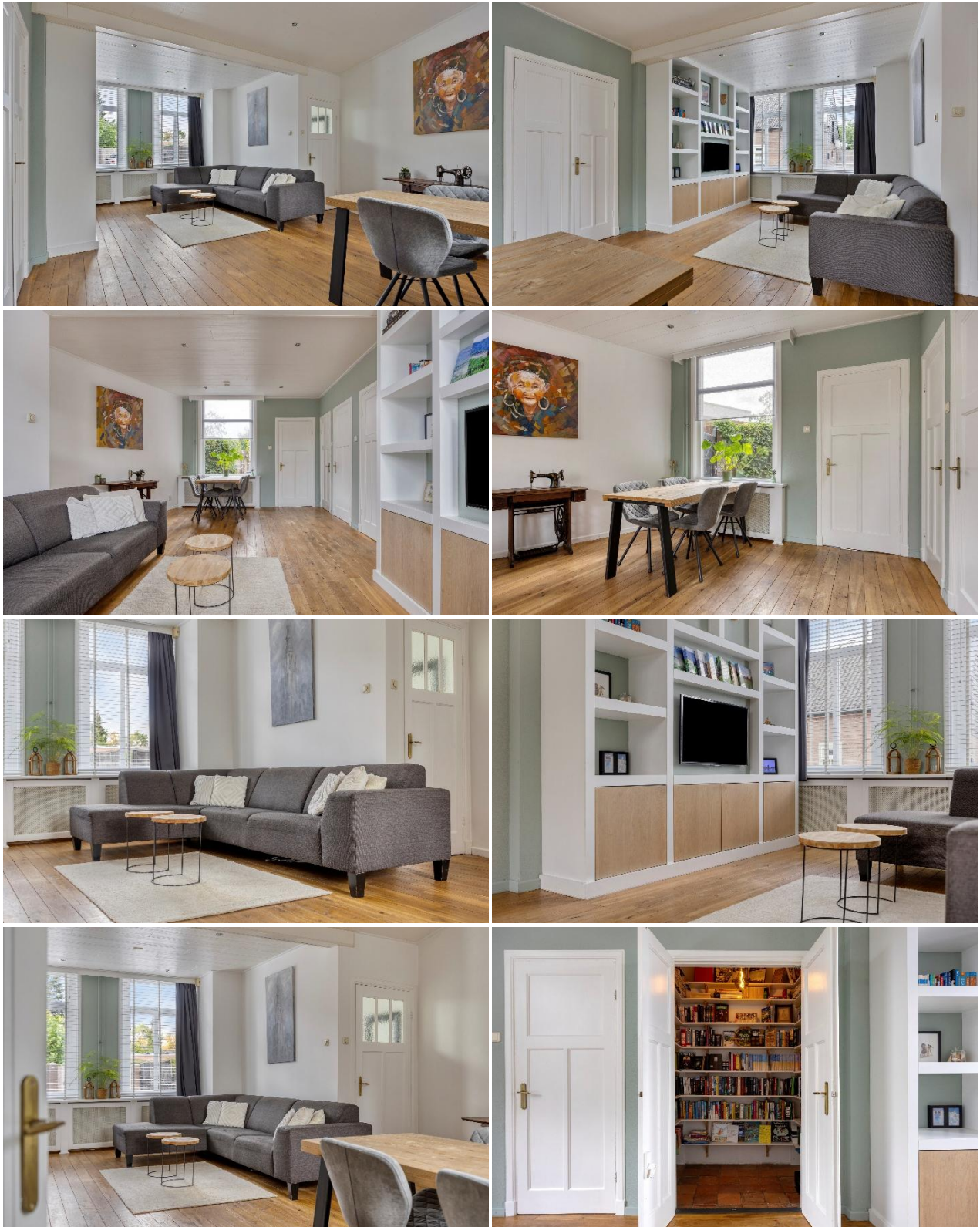
Via de voordeur kom je in de hal. Hier is de meterkast (1 aardlekschakelaar, 9 lichtgroepen en 1 hoofdschakelaar). Vanuit de hal ga je naar de woonkamer.



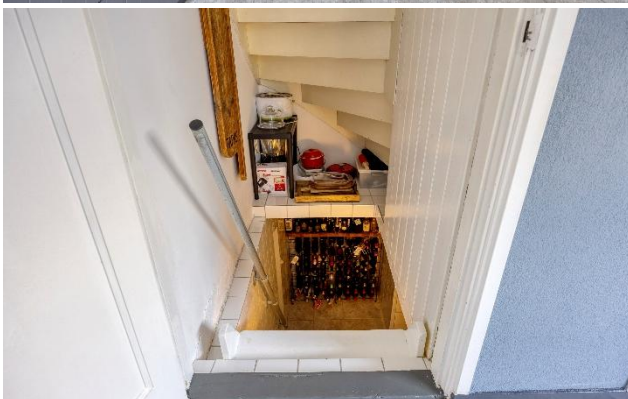
De zijdeur geeft toegang tot een gang met toilet deze zijn beide voorzien van vloerverwarming. Vanuit deze gang zijn de keuken en de bijkeuken bereikbaar.



Door de grote ramen is het een heerlijk lichte woonkamer. Deze is voorzien van een eikenhouten vloer. De verwarming in de woonkamer is middels radiatoren. Het tv-meubel is een fraaie toevoeging aan de woonkamer en zorgt tevens voor bergruimte. In de woonkamer is een ruime kast voor extra opbergruimte, deze wordt momenteel gebruikt als “bibliotheek”. Hiernaast is de deur welke middels een vaste trap toegang geeft tot de 1^e verdieping. Achter de laatste deur is een trapkast voor het opbergen van extra spullen.



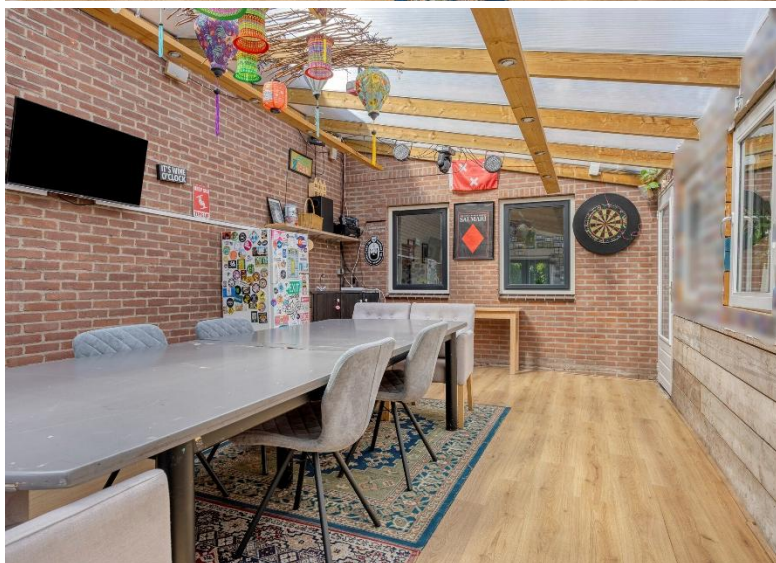
De luxe keuken bestaat uit een hoekopstelling. De keuken is voorzien van een combi oven/magnetron, een koelkast, een vaatwasmachine, een RVS spoelbak en een 5 pits gas gasfornuis met afzuigkap. Er zijn voldoende lades en kasten voor het opbergen van alle bestek, servies en overige keukenattributen. Het werkblad is een kunststof werkblad met een steenlook. De keuken en de bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming. Vanuit de keuken is de ruime kelder te bereiken.



Via de gang is de bijkeuken bereikbaar. In de bijkeuken is er een keukenblok in wandopstelling. Deze beschikt over een RVS-spoelbak en diverse kasten. Verder is in deze ruimte de aansluiting voor de wasmachine en droger. Ook is er aansluiting voor extra koelkasten of een vriezer, zodat je heerlijke borrels / feestjes kunt organiseren in de serre of in de ruime tuin.



Achter de woning is deze prachtige houten serre aangebouwd, deze is buitenom te bereiken en sluit aan op de bijkeuken. De tuin is bereikbaar via de dubbele openslaande deuren. Kortom, een prachtige plek om het seizoen te verlengen en te genieten van de extra buitenruimte.

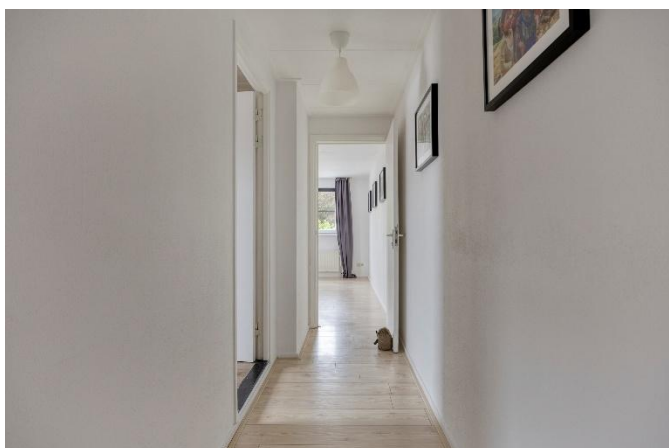


1^e verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, een praktische bergruimte/inloopkast en een badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer, de houten kozijnen zijn voorzien van dubbelglas.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is ca. 6.70m x 2.32m. Slaapkamer 2 is gelegen in het midden aan de voorzijde en heeft een afmeting van ca. 3.87m x 2.39m. Slaapkamer 3 wordt nu gebruikt als kledingruimte en heeft een afmeting van ca. 6m².

De “master bedroom” zit in het aangebouwde gedeelte. Deze heeft zicht op de tuin. Deze kamer is ca. 4.57m x 3.89m.





De badkamer is ca. 3.80m x 2.58m heeft een toilet, een ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele kraan. Het geheel heeft een luxe uitstraling en is verder voorzien van een designradiator. Een heerlijke plek om snel de ochtenddouche te nemen, maar wanneer er meer tijd is heerlijk te ontspannen in het ruime bad. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.



2^e verdieping

De bergzolder is te bereiken middels een vlizotrap vanaf de overloop.

Tuin, carport, tuinhuis & berging

Het gedeelte aan de zijkant van de woning is bereikbaar via de poort aan de voorzijde. Deze is geheel betegeld wat het makkelijk toegankelijk maakt en tevens onderhoudsvriendelijk. Dit gedeelte loopt over in de groene achtertuin. Deze bestaat uit gras, beplanting en volwassen bomen. Ook staat hier een houten tuinhuis voor extra bergruimte.

Een fraaie plataan verbindt het achterste gedeelte met het voorste gedeelte van de achtertuin. Onder de plataan is een betegeld terras, dit is een heerlijke plaats om een boek te lezen in de schaduw op hete zomerdagen.

Achter de plataan bevindt zich een idyllisch betegeld paadje met groenperken aan beide kanten. Ook hier staat een volwassen boom. Dit paadje komt uit op de berging met overkapping en de carport.

De ruime berging kan als werkplaats gebruikt worden en heeft een afmeting van circa 16m². De carport die tevens middels een achterom te bereiken is biedt ruimte voor minimaal 2 auto's of eventueel een aanhangwagen.

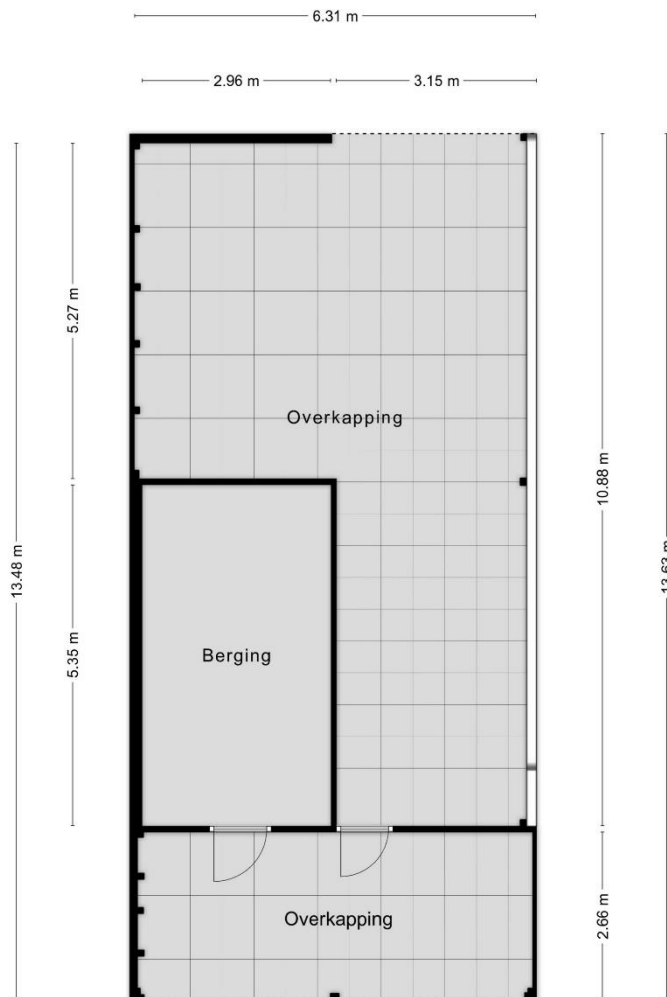




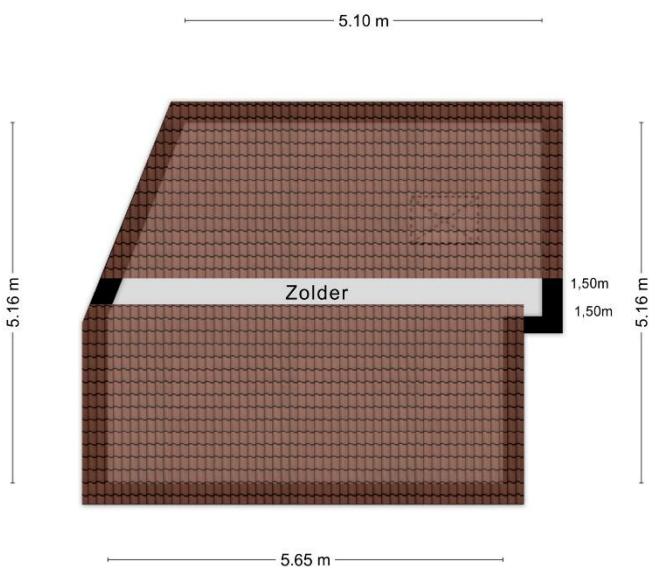




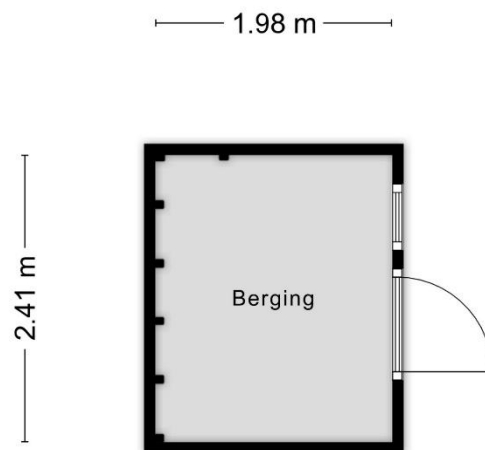
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



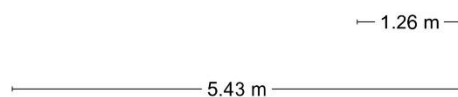
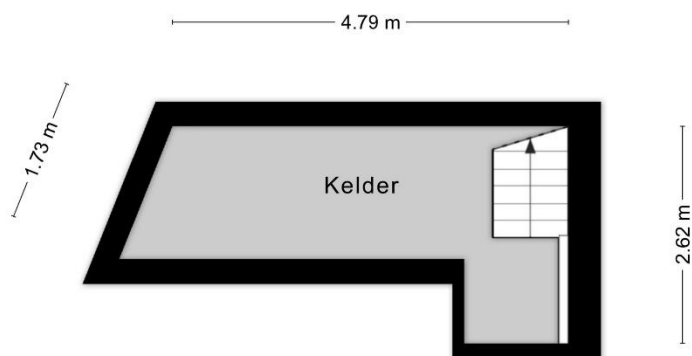
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



- Perceel 600 m²
- Bruto inhoud 700 m³
- Woonoppervlakte 159 m²
- Externe bergruimte 21 m²
- Overig inpandige ruimte 38 m²

& de kenmerken

Kenmerken

- Bouwjaar 1931.
- Woning is instapklaar.
- De woning is geheel geïsoleerd.
- HR++ beglazing.
- CV-ketel (2026)
- Kozijnen zijn van hout.
- Verdiepingsvloeren van hout.
- Ruime woning, vier slaapkamers.
- Aangebouwde serre / tuinkamer.
- Berging met carport, ontsluiting via de Nieuwstraat.
- Tuin met véél privacy.
- Rustig gelegen dicht bij 'De Warande'.
- Scholen en winkels zijn dichtbij.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

- Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

- Asbestclausule

Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschoot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico van aanwezigheid van asbesthoudende materialen gaat na een verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopakte.

- Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 95 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Wonen in Gilze

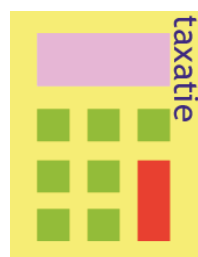
Gilze ligt ten zuidwesten van Tilburg en heeft ruim 7.800 inwoners. Het dorp heeft een ruim winkelaanbod, er zijn verschillende sportverenigingen, een bibliotheek, een Cultureel Centrum en twee basisscholen. Het voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand in Goirle of Tilburg. Er zijn ook goede busverbindingen naar Tilburg en Breda. Gilze heeft een centrale ligging nabij de A58 waardoor diverse steden vlot bereikbaar zijn. Wil je even ontspannen? Dan ga je naar de Chaamse bossen of je wandelt bijvoorbeeld door natuurgebied 'Water aan de Warande'. Rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Kortom, het is fijn wonen in Gilze!

Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Thuis Makelaardij

Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl
www.thuis-makelaardij.nl



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.