Fraaie tweekapper op toplocatie

GILZE | Hubertusveld 19

vraagprijs € 399.000,-- k.k.

mr ijfm broeders

0161-492371 | info@broedersmakelaardij.nl

www.broeders.com

Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	109 m²
Perceeloppervlakte:	160 m²
Energielabel:	C
Bouwjaar:	1979

- Prachtige ligging in een kindvriendelijke woonwijk, aan een ruim opgezet plantsoen met groenvoorzieningen en speelgelegenheid.
- Badkamer en toiletruimte volledig vernieuwd in 2025.
- Intergas cv-combiketel op basis van een huurcontract; dit contract kan door koper worden overgenomen.
- Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.

Omschrijving

Deze uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Aan de voorzijde ligt de woning aan een ruim opgezet plantsoen met groenvoorzieningen en speelgelegenheid.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een fijne tuin op het westen en is voorzien van een stenen berging en een praktische achterom.

De fijne gezinswoning biedt verrassend veel leefruimte en beschikt over vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met open keuken, die samen een fijne en praktische leefruimte vormen.

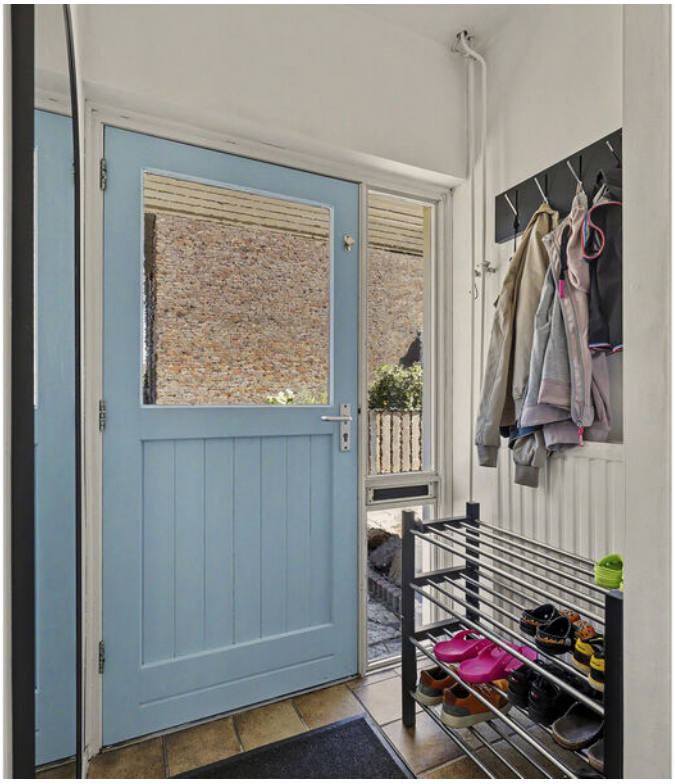
In de loop der jaren is de woning uitgebouwd en op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de badkamer en de toiletruimte in 2025 vernieuwd. Daarnaast staat de woning op eigen grond.

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.



Indeling - begane grond

Entree
Overdekte entree met toegang tot de hal. Vanuit de hal zijn de meterkast, de in 2025 vernieuwde toiletruimte en de woonkamer bereikbaar. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

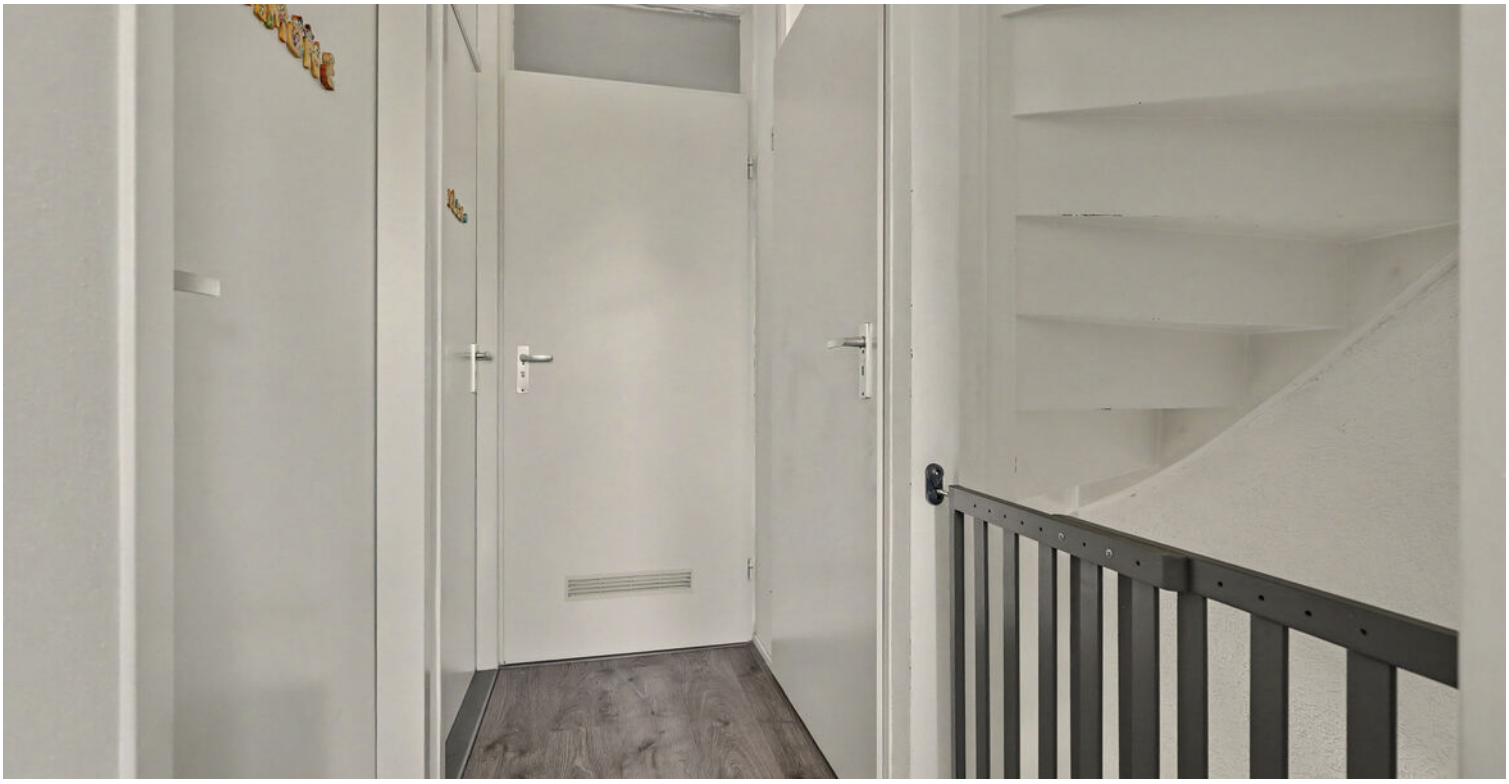
Woonkamer
De ruime woonkamer vormt samen met de eetkamer en keuken een prettig en open geheel. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er veel leefruimte ontstaan, met volop mogelijkheden voor een royale zit- en eethoek.

De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een fijne lichtinval. In de woonkamer bevindt zich tevens de open trap naar de eerste verdieping.

Keuken
De open keuken bevindt zich centraal in de woning en staat in directe verbinding met het woon- en eetgedeelte. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse boven- en onderkasten, een werkblad en een 1,5 spoelbak. Verder is de keuken voorzien van een inductiekookplaat (2025), combi oven-magnetron, afzuigkap en koelkast.

Vanuit het uitgebouwde gedeelte is via een loopdeur de achtertuin bereikbaar. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een fraai weggewerkte vaste kast met daarin de aansluitingen voor de wasapparatuur, waardoor deze praktisch uit het zicht zijn geplaatst.

Bij de keuken bevindt zich tevens een luik dat toegang geeft tot de kruipruimte. Hier is de boiler ten behoeve van de warmwatervoorziening van de keuken gesitueerd.



Eerste verdieping

Overloop
Via de vaste trap is de overloop bereikbaar. Vanaf hier zijn de drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk. Tevens bevindt zich op de overloop de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1
De grootste slaapkamer van ca. 12 m² bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Een ruime kamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Slaapkamer 2
Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van ca. 8 m². Ook deze kamer heeft een prettig formaat en is uitstekend geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer.

Slaapkamer 3
De derde slaapkamer van ca. 6 m² is aan de voorzijde gelegen. Een praktische kamer die uitstekend kan worden ingericht als kinder-, werk- of logeerkamer, maar bijvoorbeeld ook als inloopkast.

Badkamer
De moderne badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en geheel betegeld in een eigentijdse kleurstelling. De badkamer is voorzien van een zwevend toilet, elektrische designradiator en een royaal dubbel wastafelmeubel met twee kranen en spiegelkast met opbergruimte.

De ruime inloopdouche is afgescheiden door een glazen wand en beschikt over zowel een regendouche als een handdouche.

bee free

voor de
liefste
mama
van de
hele
wereld

Mr & Mrs
Geblob

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar, die uitstekend dienstdoet als volwaardige vierde slaapkamer.

De grote dakkapel zorgt voor veel extra ruimte en een prettige lichtinval, terwijl het dakraam aan de andere zijde voor aanvullend daglicht zorgt.

Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Daarnaast bevindt zich in een vaste kast de Intergas cv-combiketel (2024); hiervoor geldt een huurcontract dat door de koper kan worden overgenomen.

Buiten

Voortuin
Onderhoudsvriendelijk aangelegd, met robuuste breukstenen die zowel de voortuin als het pad langs de woning een speels karakter geven. Dit pad leidt naar de afsluitbare poort en biedt toegang tot de achtertuin.

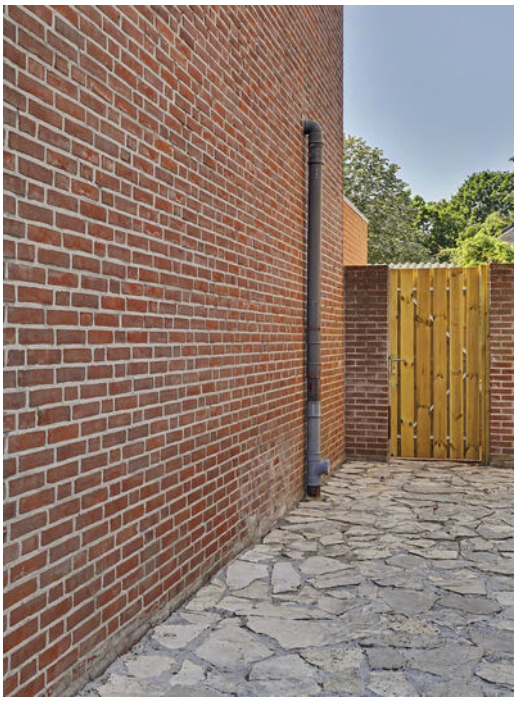
De woning is via een autovrij voetpad bereikbaar, wat bijdraagt aan de rustige en kindvriendelijke ligging aan de voorzijde.

Achtertuin
De geheel omsloten achtertuin beschikt over een ruim terras met sierbestrating, een gazon en een fraaie plantenborder.

De terracottakleurige gemetselde muren geven de tuin een warme, mediterrane uitstraling.

Dankzij de praktische indeling is er volop ruimte voor verschillende zitplekken. Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen berging en via de poort aan de zijkant van de woning is de achterom bereikbaar.

Berging
Achter in de tuin staat een praktische stenen berging van ca. 8 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. De berging is voorzien van asbestvrije golfplaten.



Impressie

Impressie

Impressie

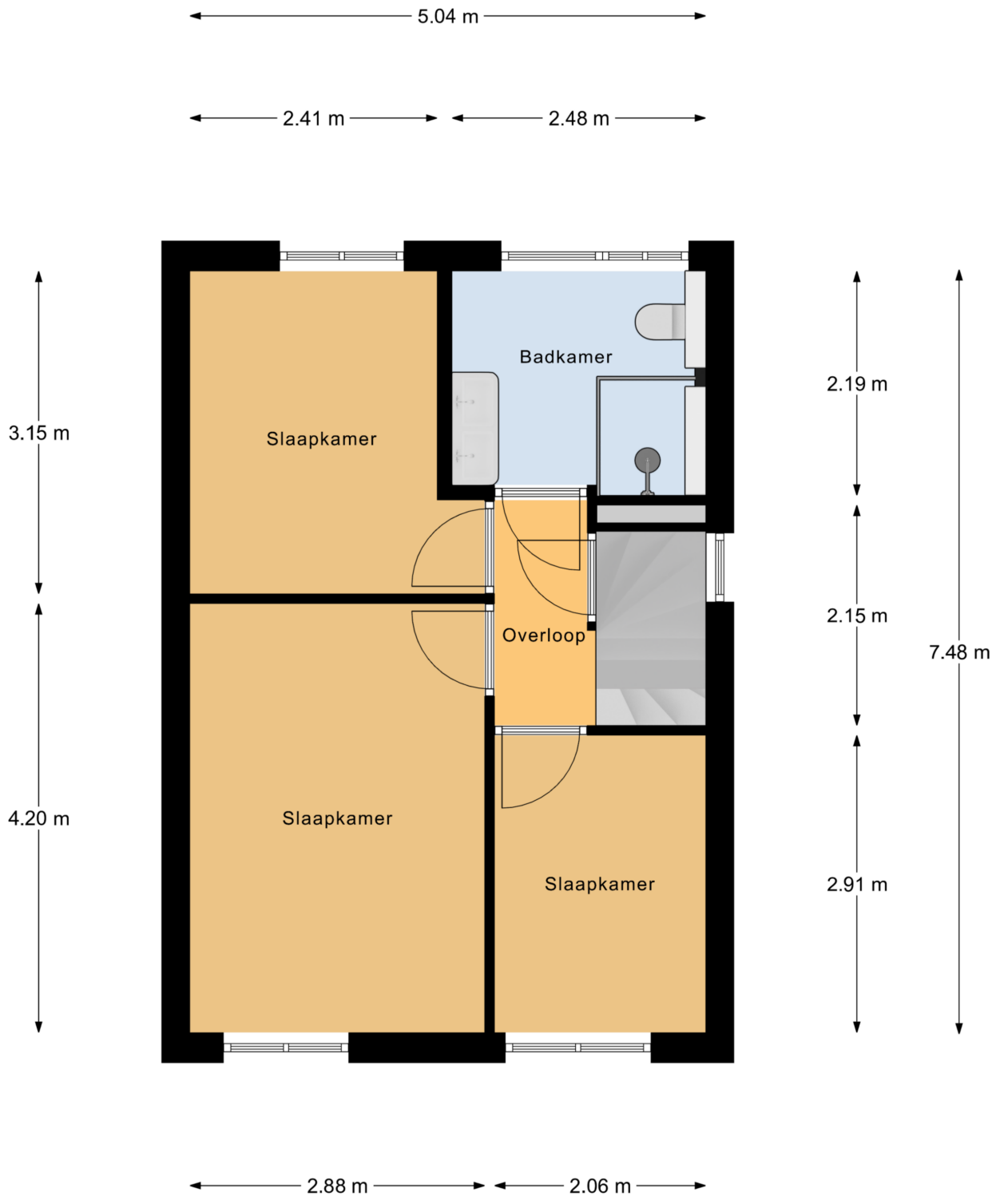
Impressie

Impressie

Begane grond

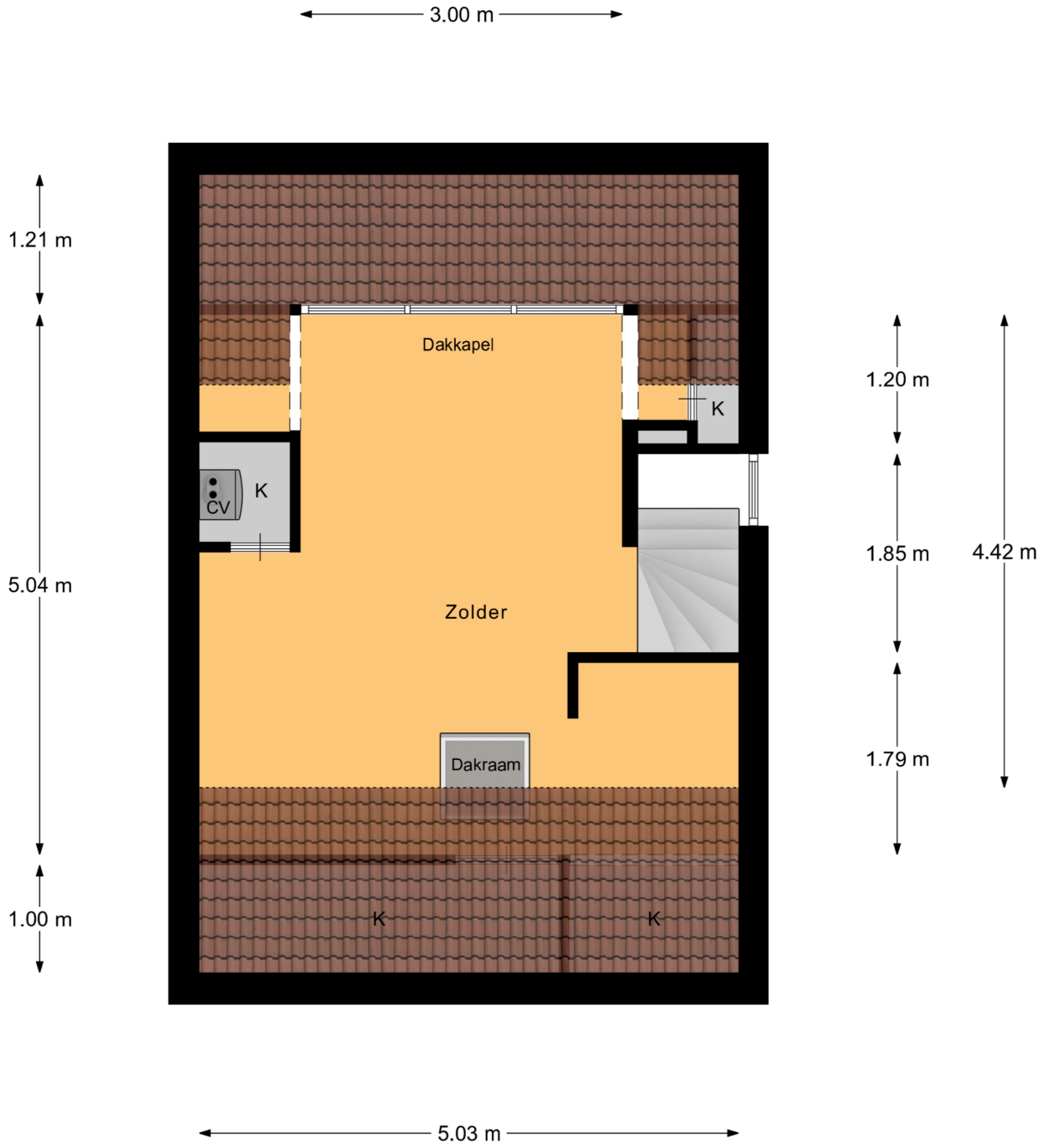
Begane Grond

Eerste verdieping



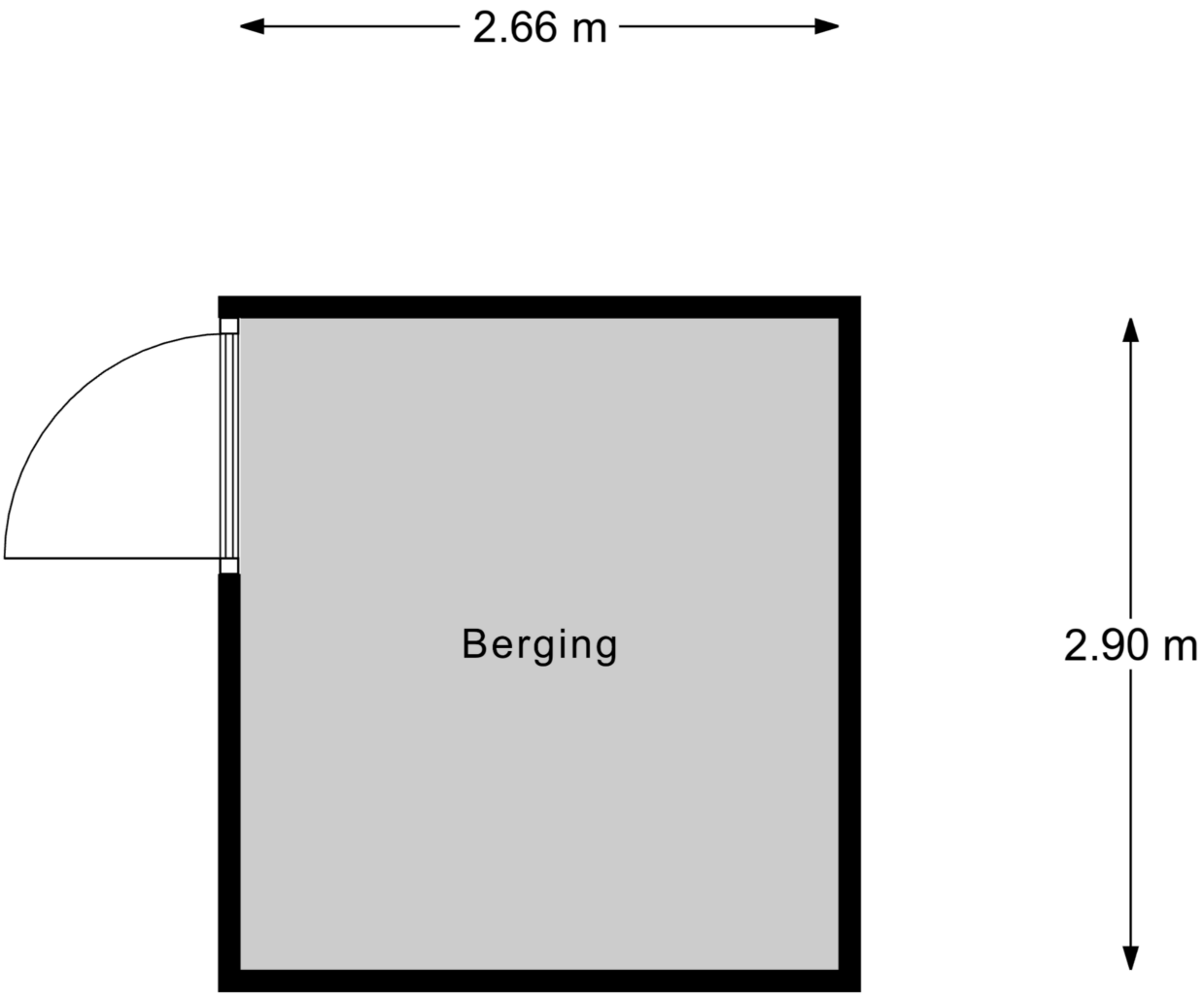
1e Verdieping

Tweede verdieping



2e Verdieping

Berging



Berging

Meetrapport

Meetrapport

Hubertusveld 19, 5126 XJ GILZE

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**50.2**	**M²**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	50.2	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**37.6**	**M²**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	37.6	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M²

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**20.9**	**M²**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	20.9	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M²

4e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**0**	**M²**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	0	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	7.7	M²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	109	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	8	M²
Bruto inhoud woning	386	M³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 12-08-2026

blinqlab

Energielabel

Rijksoverheid

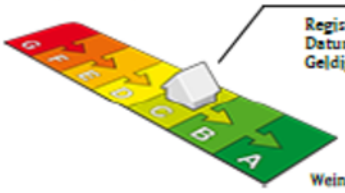
Energielabel woning

Hubertusveld 19

5126XJ Gilze

BAG-ID: 0784010000004973

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel C

Registratienummer	187284118
Datum van registratie	02-02-2017
Geldig tot	02-02-2027

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Marnix Scholten
Examennummer	04637
KvK nummer	10145406

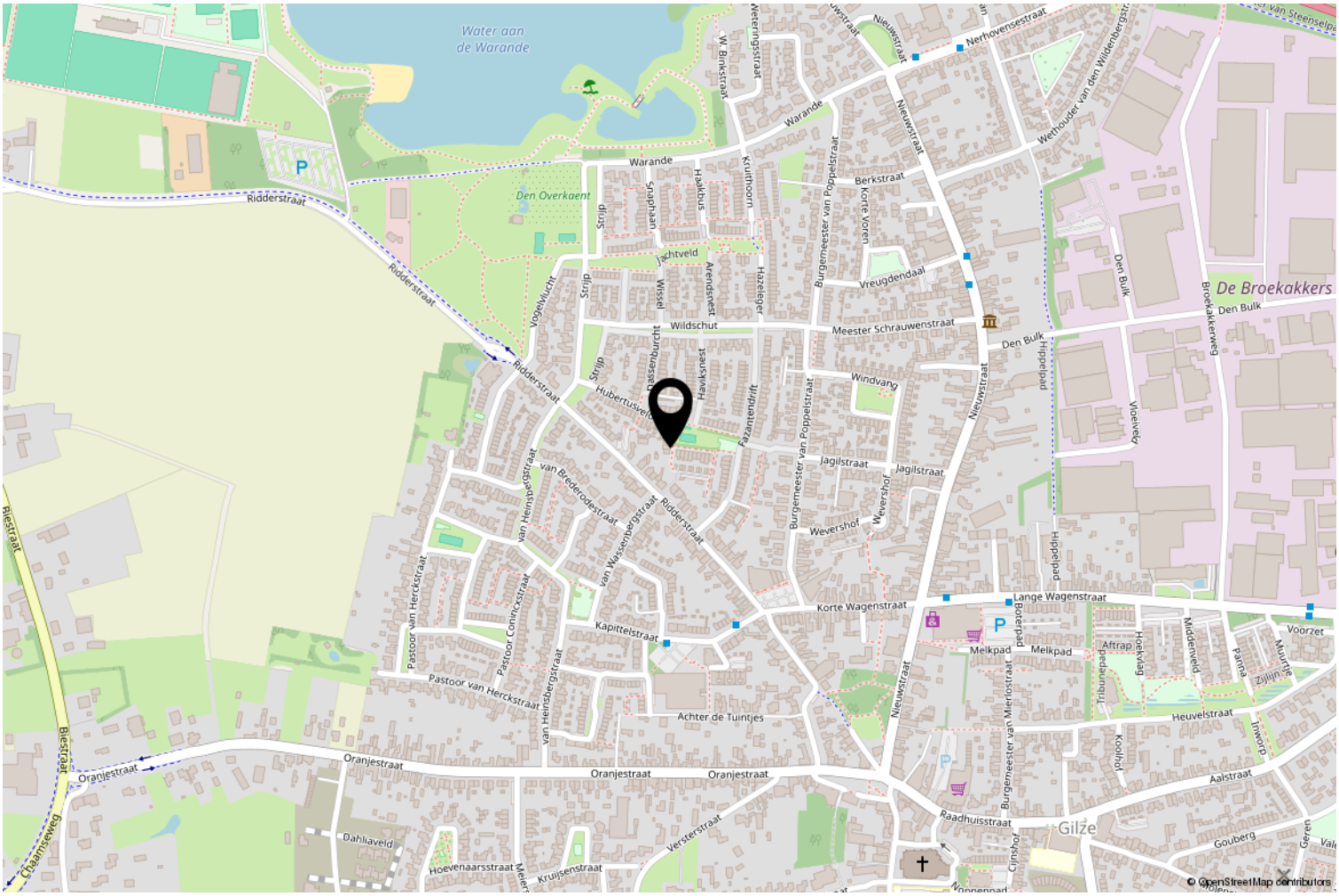
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

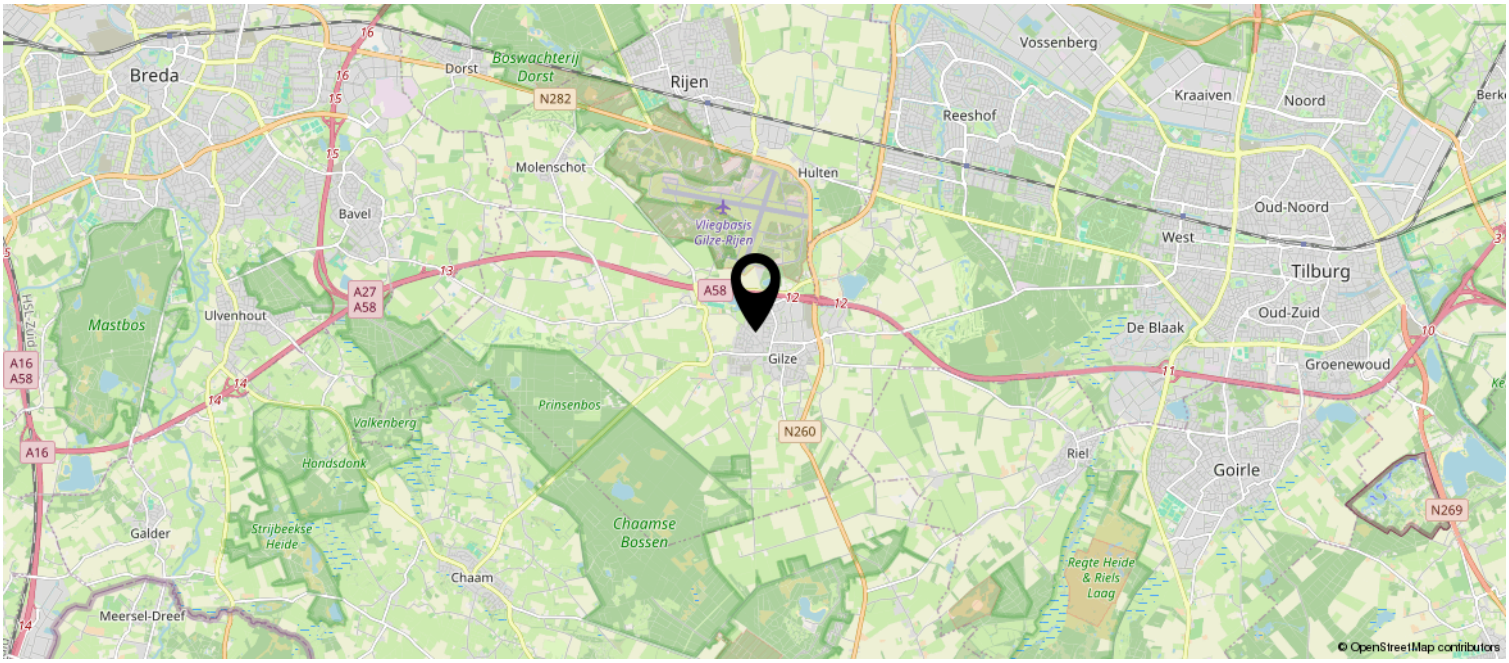
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel boverstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Locatie
op de kaart

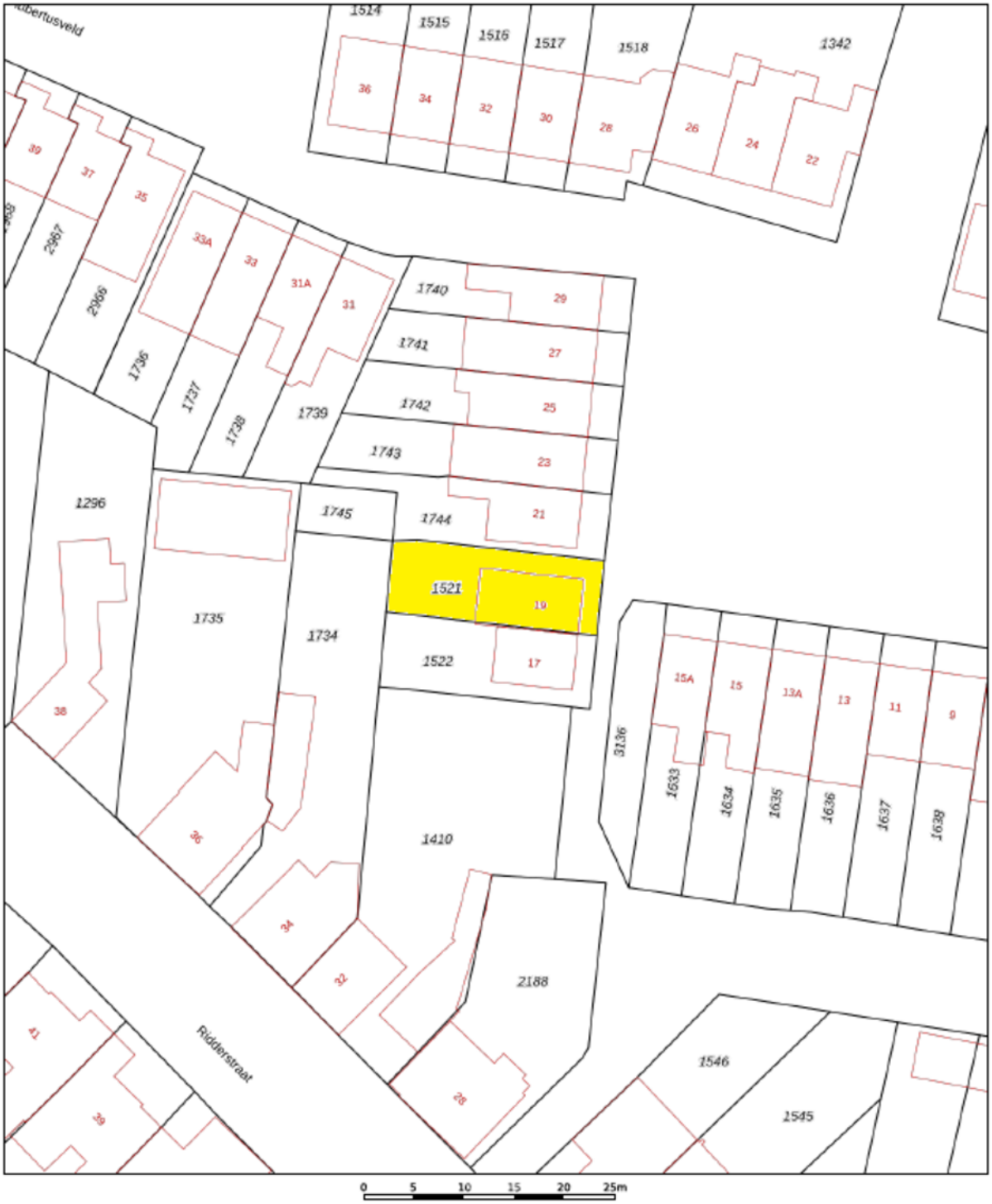




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hubertusveld 19



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gilze en Rijen
Sectie	L
Perceel	1521

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

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Hubertusveld 19, 5126 XJ Gilze
Datum:	24-08-2026

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				
Interieur				
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
– 2e Combi Magnetron op de vriezer	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Elektrische verwarming	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel: blijft achter. Huidige Ring-deurbel wordt meegenomen en vervangen door een andere deurbel.	☒	☐	☐	☐
Ring deurbel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☒	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
Olijfboom	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Speeltoestel	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
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	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- Algemene Voorwaaden van het huurcontract van de CV en een formulier voor het overnemen an de huur.
-

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

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

Vervolg opmerkingen

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