Patiowoning met bad- en slaapkamer op de begane grond



GILZE | Kapittelstraat 7 A

vraagprijs € 475.000 k.k.

mr jfm broeders

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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	153 m²
Energielabel:	B
Bouwjaar:	2002

- De achterzijde van de woning is voorzien van een zonnescherm;
- Voorzien van een royale bad- en slaapkamer op de begane grond;
- Voorzien van een eigen parkeerplaats;
- Gelegen in een rustige wijk op een steenworp afstand van het centrum;
- Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



Omschrijving

Deze patiowoning is gelegen in het centrum van Gilze. De woning combineert comfortabel gelijkvloers wonen met extra ruimte op de verdieping. Op de begane grond is de woning voorzien van een woonkamer, keuken, technische ruimte en een bad- en slaapkamer.

Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers en bergruimte aanwezig.

In de directe omgeving vind je basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en volop natuur. Voor het voortgezet onderwijs kun je terecht in Goirle of Tilburg, beide eenvoudig per fiets bereikbaar.

Ook de (bus)verbindingen naar Tilburg en Breda zijn uitstekend. Dankzij de gunstige ligging nabij de A58 zijn diverse steden snel te bereiken.

In en rond Gilze vind je prachtige natuur. Maak een ontspannen wandeling bij natuurgebied De Warande of Klein Zwitserland. Voor kinderen is speelbos Gilze een geweldige plek om nieuwe avonturen te beleven. Gilze biedt rust, ruimte en goede voorzieningen, terwijl de stad altijd dichtbij is.


Impressie


Impressie



Begane grond

Entree
Via een overdekte entree is de hal te bereiken. De hal is voorzien van een meterkast, een vaste trap naar de eerste verdieping en een volledig betegelde toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken.

Woonkamer
De doorzonwoonkamer van circa 33 m² is voorzien van grote raampartijen en een schuifpui naar de patio, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en vormt het hart van de woning.

Keuken
De open keuken is voorzien van een keukenblok in rechte opstelling met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/ magnetron, vaatwasser, koelkast en een spoelbak. Aan de keuken grenst een praktische berging/voorraadkast, wat zorgt voor extra opbergruimte.

Gang
Vanuit de woonkamer te bereiken gang waaraan een badkamer, technische ruimte en een slaapkamer.

Badkamer
De royale, volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad en een douche met thermostatische kraan, een vaste wastafel en een zwevend toilet.

Technische ruimte
De technische ruimte is voorzien van een opstelling van de cv-combiketel (Nefit, 2024), aansluitingen voor de wasmachine en de unit voor de mechanische ventilatie. Daarnaast is er een loopdeur met toegang tot een afgesloten achterom, ideaal voor het plaatsen van containers.

Slaapkamer 1
De slaapkamer van circa 12,5 m² (afmeting: circa 2,93 m x 4,28 m) is gelegen aan de achterzijde. Vanuit de slaapkamer is de patio te bereiken.






























NEFIT







Eerste verdieping

Overloop
Middels een vaste trap te bereiken overloop waaraan twee slaapkamers en een berging. Door het dakkapel is de overloop aangenaam licht en voelt deze ruim en open aan.

Slaapkamer 2
Ruime slaapkamer van circa 14 m².

Slaapkamer 3
Slaapkamer van circa 9 m² voorzien van een vaste wastafel en met toegang tot het plat dak.

Bergruimte
Separate bergruimte, ideaal voor extra opslagruimte.











Buiten

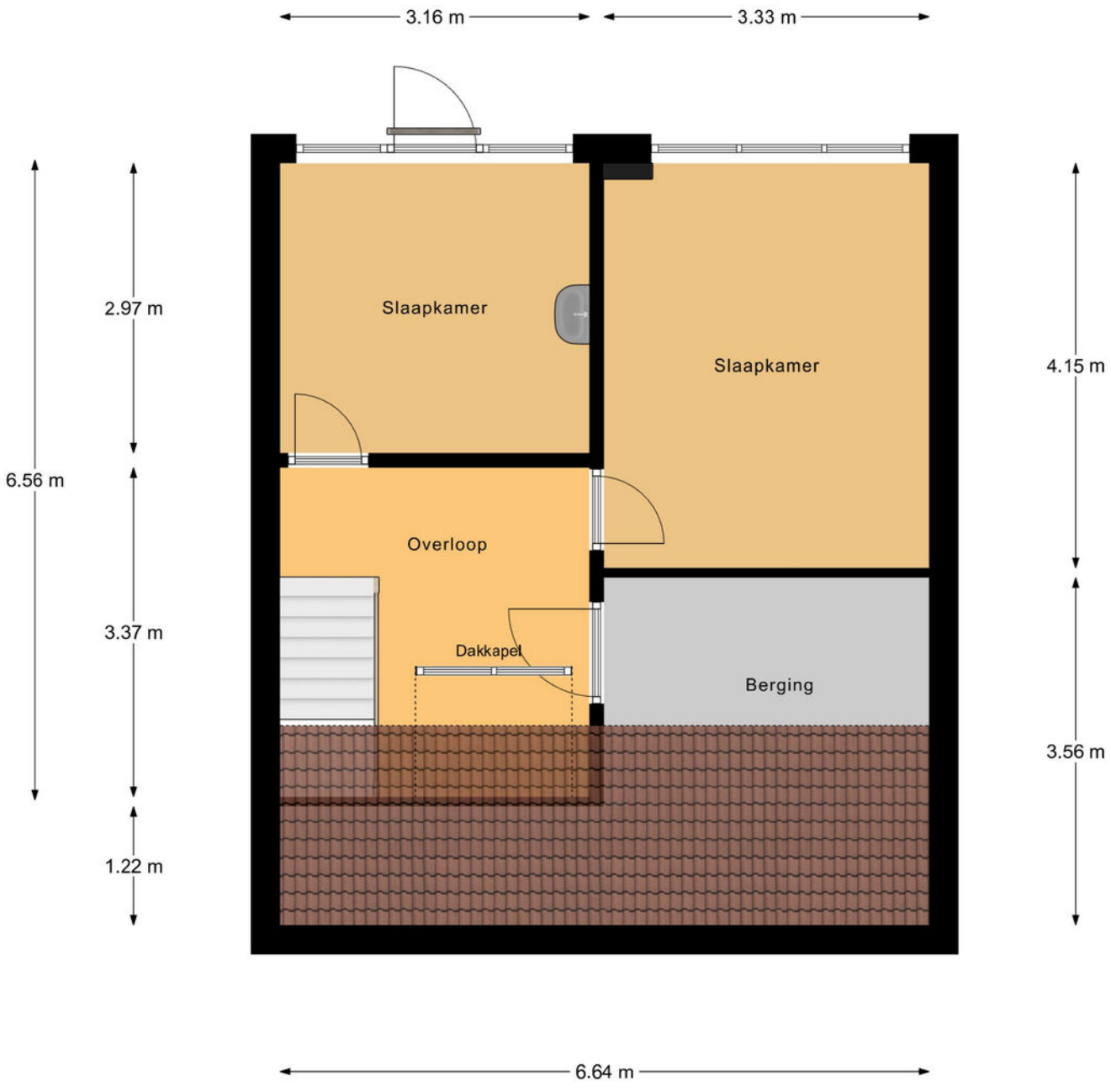
De onderhoudsvriendelijke patiotuin van circa 5 m x 3 m is gesitueerd op het zuiden. De tuin is volledig verhard en daardoor zeer onderhoudsarm. Door de beschutte ligging biedt deze buitenruimte veel privacy.

Begane grond



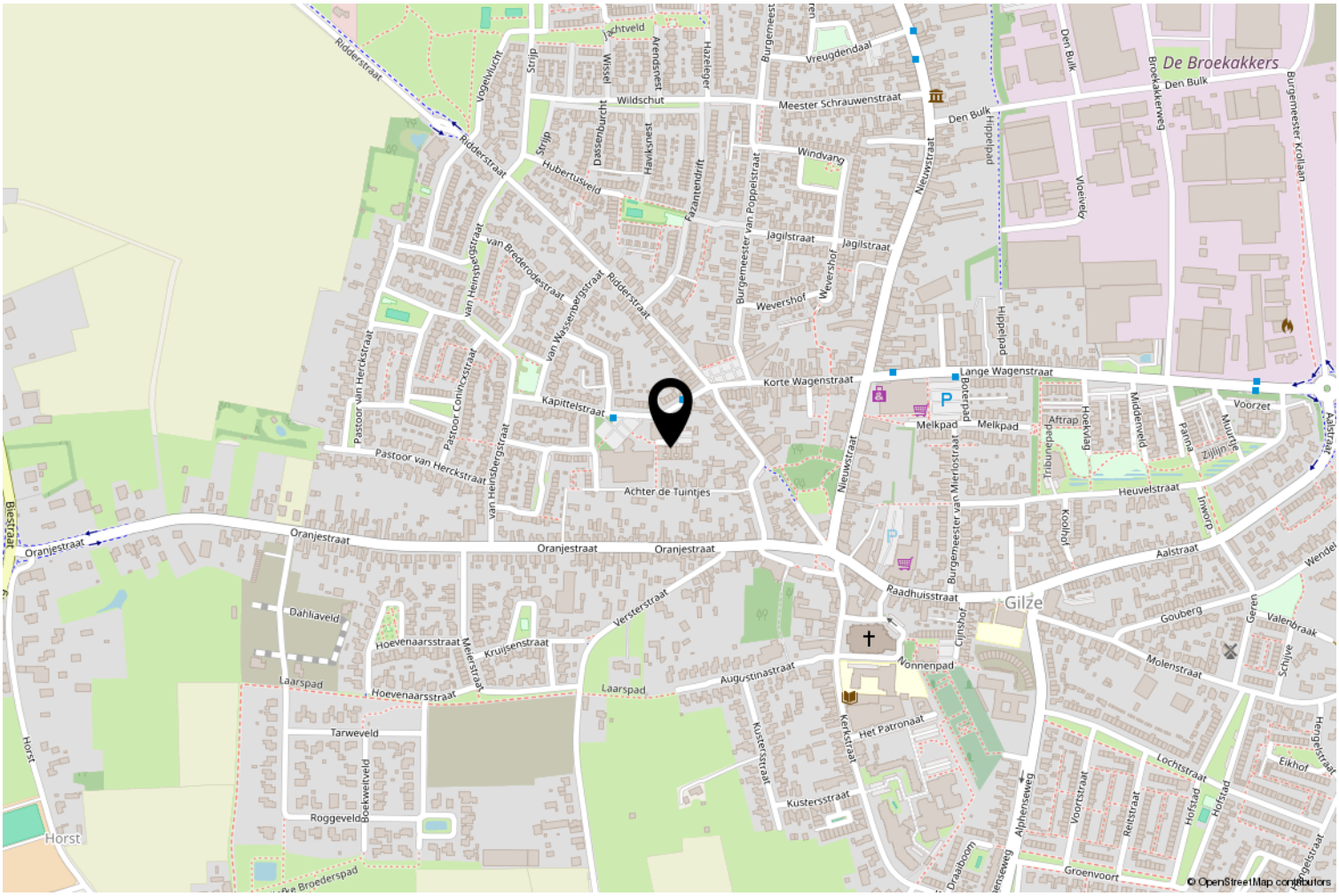
Begane Grond

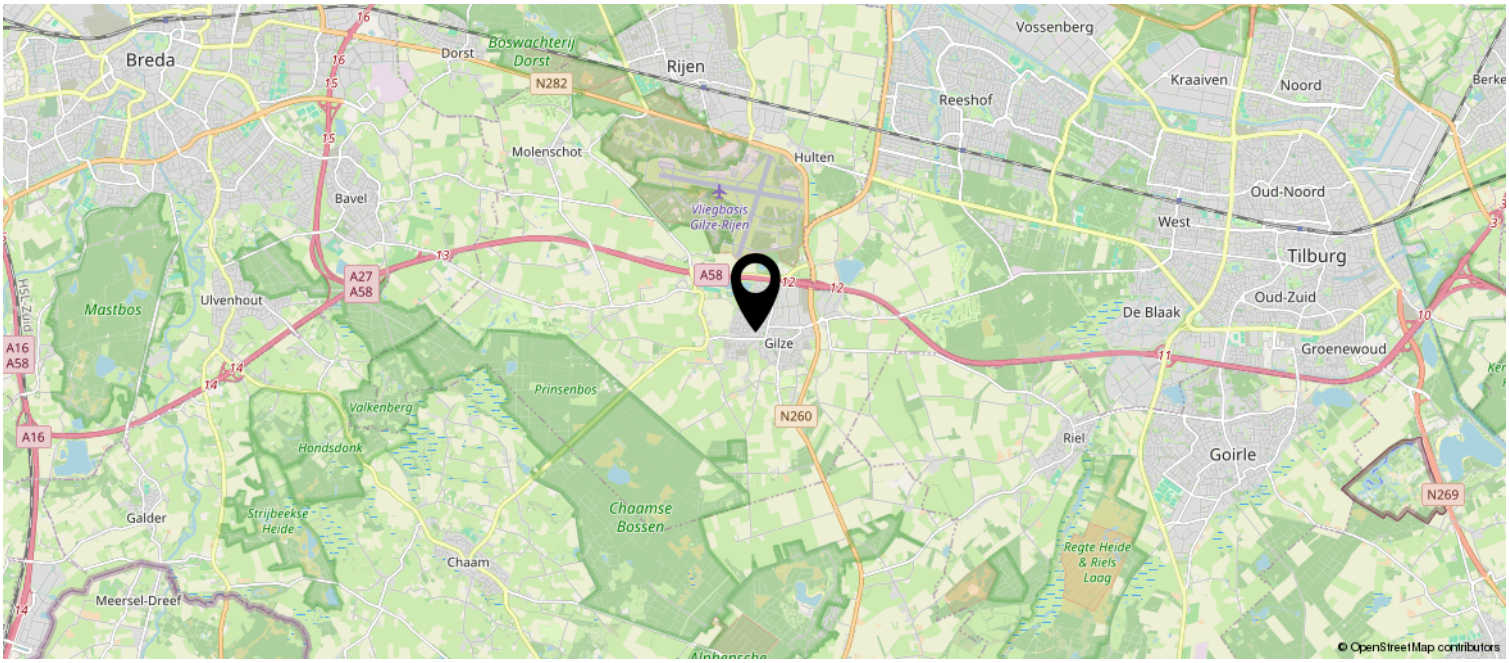
Eerste verdieping



1e Verdieping

Locatie
op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kapittelstraat 7a



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gilze en Rijen
Sectie	L
Perceel	2898

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

Meetrapport

Kapittelstraat 7 A, 5126 HA GILZE

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**91.5**	**M²**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	91.5	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5.8	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**38.3**	**M²**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	38.3	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	130	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M²
Bruto inhoud woning	461	M³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 21-04-2026

Deze woning heeft energielabel B

G F E D C **B** A ++++

Isolatie

1	**Gevels**			+	++
2	**Gevelpanelen**	n.v.t.			
3	**Daken**			+	++
4	**Vloeren**			+	++
5	**Ramen**			+	++
6	**Buitendeuren**	-	+/-	+	++

Installaties

7	**Verwarming**	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	**Warm water**	Combiketel	Verbeteradvies
9	**Zonneboiler**	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	**Ventilatie**	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11	**Koeling**	Geen koeling	
12	**Zonnepanelen**	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

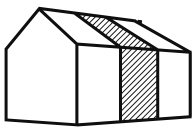
Adres
Kapittelstraat 7 A
5126HA Gilze

BAG-ID: 0784010000001489

Detailaanduiding

Bouwjaar 2002
Compactheid 2,16
Vloeroppervlakte 129m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
M. van der Bruggen

Vakbekwaamheidsnummer
8793.3324.2803

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB 013038

KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



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:
• Ouderdomsclausule: het is aan koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 24 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.
• Niet zelf gebruikt: Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit, dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest indien verkoper het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke



eigenschappen c.q. gebreken voor risico van koper komen.

• Vragenlijst: De bijgevoegde vragenlijst is geen lijst met garanties maar is uitsluitend bedoeld om vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van verkoper. Het is een uitwerking van dat wat de verkoper aan de koper mededeelt over wat hem bekend is over de woning. De vragenlijst is niet bedoeld om garanties te geven voor zowel zichtbare als onzichtbare gebreken. Met de antwoorden nee op vragen kan ook niet bekend mee worden bedoeld (of als zodanig worden uitgelegd) en dient dus niet als een stellig antwoord te worden gezien. De in deze lijst vermelde (bijzondere) bepalingen vormen een onderdeel van deze koopovereenkomst.

• Gevolmachtigde: Het is koper bekend dat de verkoper handelt in zijn/haar hoedanigheid als gevolmachtigde van de heer ……., de onderhavige overeenkomst ter goeder trouw is aangegaan, maar dat zij niet geacht kan worden de gehele feitelijke en juridische situatie te kennen. Voornoemde gevolmachtigde heeft zoveel mogelijk informatie verstrekt dan wel koper in de gelegenheid gesteld om deze informatie zich te verschaffen. Die informatie pretendeert niet een juiste en/of volledige weergave te zijn van de actuele situatie. De juridische en/of feitelijke interpretatie en inschatting van alle omstandigheden en risico's, gegevens en informatie is geheel voor rekening en risico van koper. Koper verklaart dat de voornoemde gevolmachtigde hiermee voldaan heeft aan de informatieplicht.

• 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