Vrijstaand wonen met een heerlijke tuin rondom



GILZE | Alphenseweg 34

vraagprijs € 699.000 k.k.

mr jfm broeders

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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	142 m²
Perceeloppervlakte:	760 m²
Energielabel:	E
Bouwjaar:	1972

- Ruime vrijstaande woning met 4 slaapkamers;
- Garage met elektrische roldeur;
- Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.


Impressie


Impressie


Impressie


Impressie


Impressie


Impressie


Impressie


Impressie



Omschrijving

Deze vrijstaande woning is gelegen op een mooi en groen perceel van circa 760 m² en biedt volop ruimte, zowel binnen als buiten. De woning biedt een mooie basis om het geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

De woning is op de begane grond voorzien van een lichte L-vormige woonkamer, een dichte keuken, een bijkeuken, een garage en een inpandige berging. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer.

Rondom de woning ligt een groene tuin met een combinatie van gazon, bomen, bestrating en plantenborders. Hierdoor is er de mogelijkheid om op verschillende plekken rondom de woning buiten te zitten en van de tuin te genieten.

De woning is gelegen in een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.



Gilze

Gilze biedt een uitgebreid scala aan voorzieningen, sportfaciliteiten en heeft een bruisend verenigingslevens. 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.

Ben je een natuurliefhebber? Het zeer fraaie natuurgebied “Water aan de Warande” bevindt zich op loopafstand. Dit is een natuurterrein met paden rond een waterplas. Hier kun je prachtige wandelingen maken en genieten van de mooie natuur die Gilze te bieden heeft.

Van een prachtige wandeling in het natuurgebied tot het bourgondische leven, u zult in Gilze altijd iets vinden om van te genieten.



Begane grond

Entree
De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De hal biedt toegang tot een toiletruimte, een meterkast, een garderobenis en een vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar.

Toiletruimte
De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

Woonkamer
De royale L-vormige woonkamer van circa 35 m² biedt volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en eetgedeelte.

Door de raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen. De woonkamer is voorzien van een vaste kast en een schuifdeur die rechtstreeks toegang biedt tot de tuin. Hierdoor staan het binnen- en buitenleven op een prettige manier met elkaar in verbinding. Vanuit de woonkamer is de keuken te bereiken.

De dichte keuken is voorzien van een keukenblok met spoelbak, 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een oven.

Boven het werkblad bevindt zich een groot raam, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt en u tijdens het koken uitzicht heeft op de tuin. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische voorraadkast voor extra bergruimte.

Bijkeuken
Aansluitend bevindt zich de deels betegelde bijkeuken. Deze praktische ruimte is voorzien van een keukenblok, boiler, vaste kast en een aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de bijkeuken zijn de garage en de tuin te bereiken.



Garage
De garage van circa 22 m² is aan de voorzijde voorzien van een elektrische roldeur en is daarnaast via een zijdeur van buitenaf toegankelijk.

De ruimte biedt plaats voor het stallen van een auto, maar kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Berging
De inpandige berging van circa 5 m² biedt aanvullende opslagruimte. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel (Nefit, 2013).



















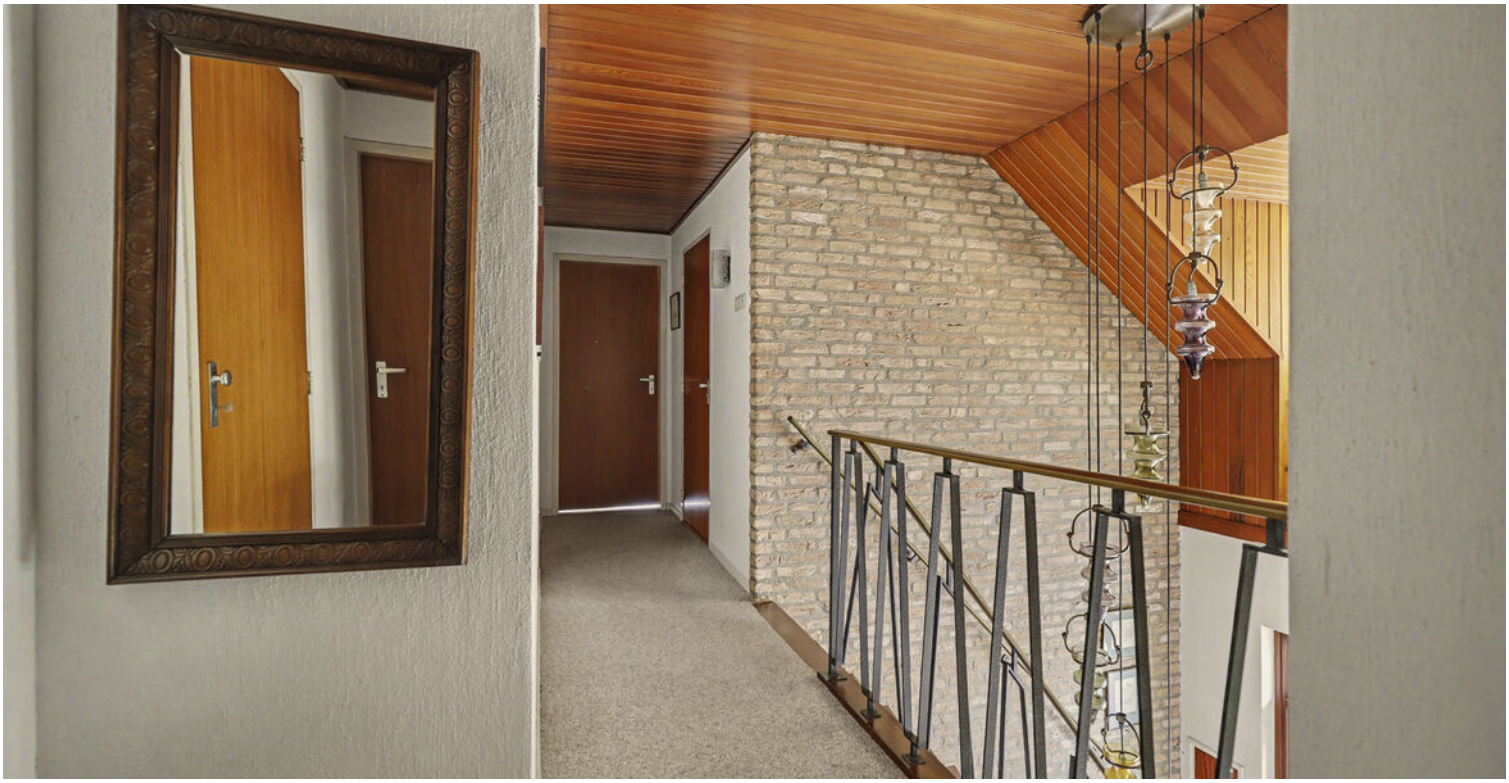












Eerste verdieping

Overloop
Via een vaste trap is de eerste verdieping te bereiken. De overloop met vide biedt toegang tot vier slaapkamers, een vaste kast en de badkamer. Het dakkapel zorgt hier voor een prettige hoeveelheid daglicht.

Slaapkamer 1
Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een vaste wastafel en twee vaste kasten. Daarnaast is er nog bergruimte aanwezig onder de schuine dakvlakken.

Slaapkamer 2
De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een vaste wastafel.

Slaapkamer 3
Ook deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer beschikt over een dakkapel, waardoor extra ruimte en daglicht worden gecreëerd. Verder is de slaapkamer voorzien van een vaste wastafel en een vaste kast met schuifdeuren.

Slaapkamer 4
De vierde slaapkamer is een ruime kamer die zich uitstrekt over de volle breedte van de woning. Vanuit deze slaapkamer is de badkamer rechtstreeks bereikbaar.

Badkamer
De volledig betegelde badkamer is voorzien van twee vaste wastafels, een toilet en een zitbad.

De badkamer is zowel vanaf de overloop als rechtstreeks vanuit de vierde slaapkamer te bereiken.























Buiten

Voortuin
De voortuin heeft een groene uitstraling en is aangelegd met een gazon, bomen en diverse beplanting. Langs de zijkant van de woning loopt een pad naar de achtertuin.

De oprit biedt voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto’s.

Achtertuin
De achtertuin is gesitueerd op het oosten en biedt verschillende mogelijkheden voor het creëren van fijne zitplekken.

De tuin is voorzien van bestrating, een gazon en plantenborders. In combinatie met het groen rondom de woning ontstaat hierdoor een prettige buitenruimte.





















Begane grond



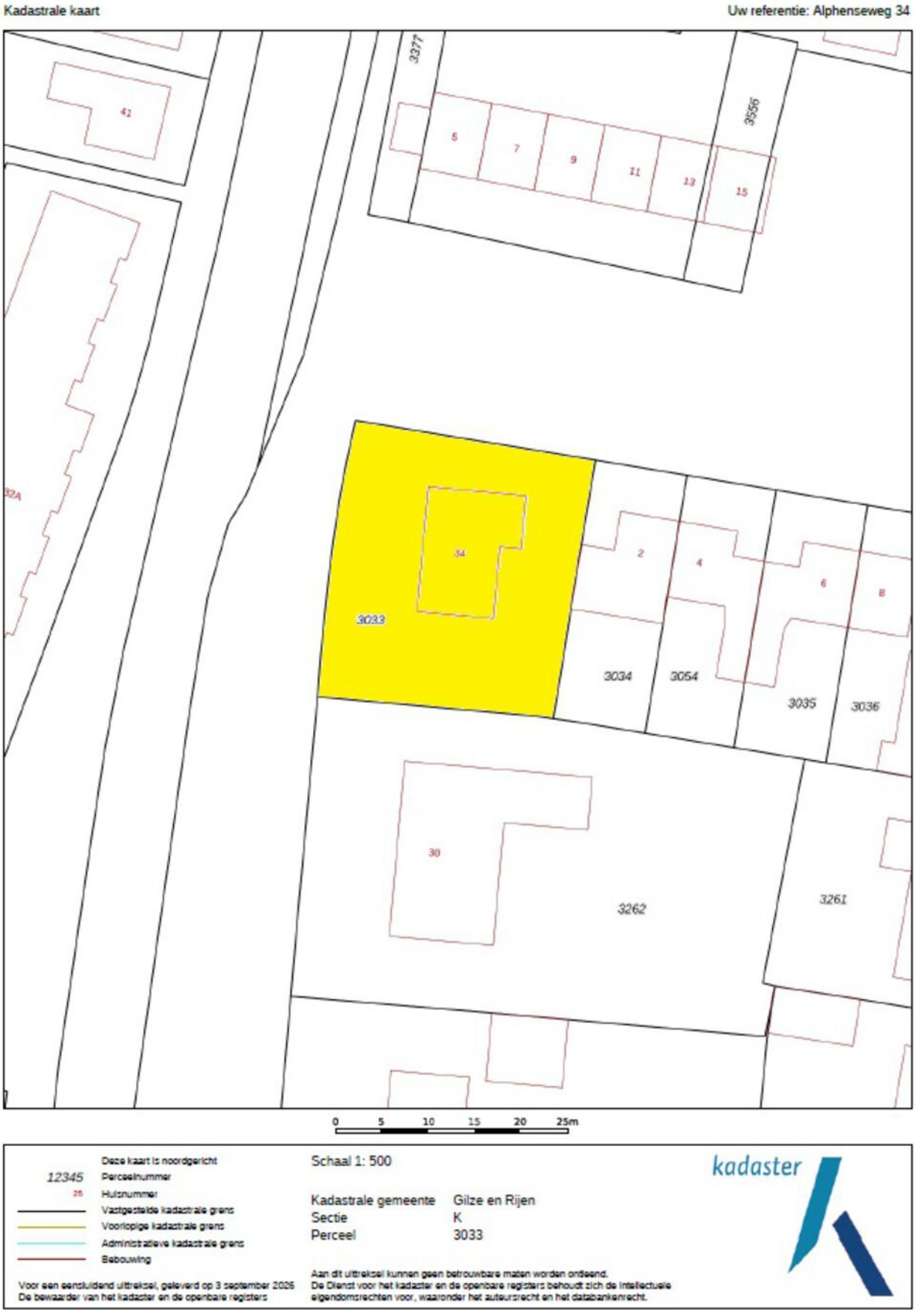
Begane Grond

Eerste verdieping

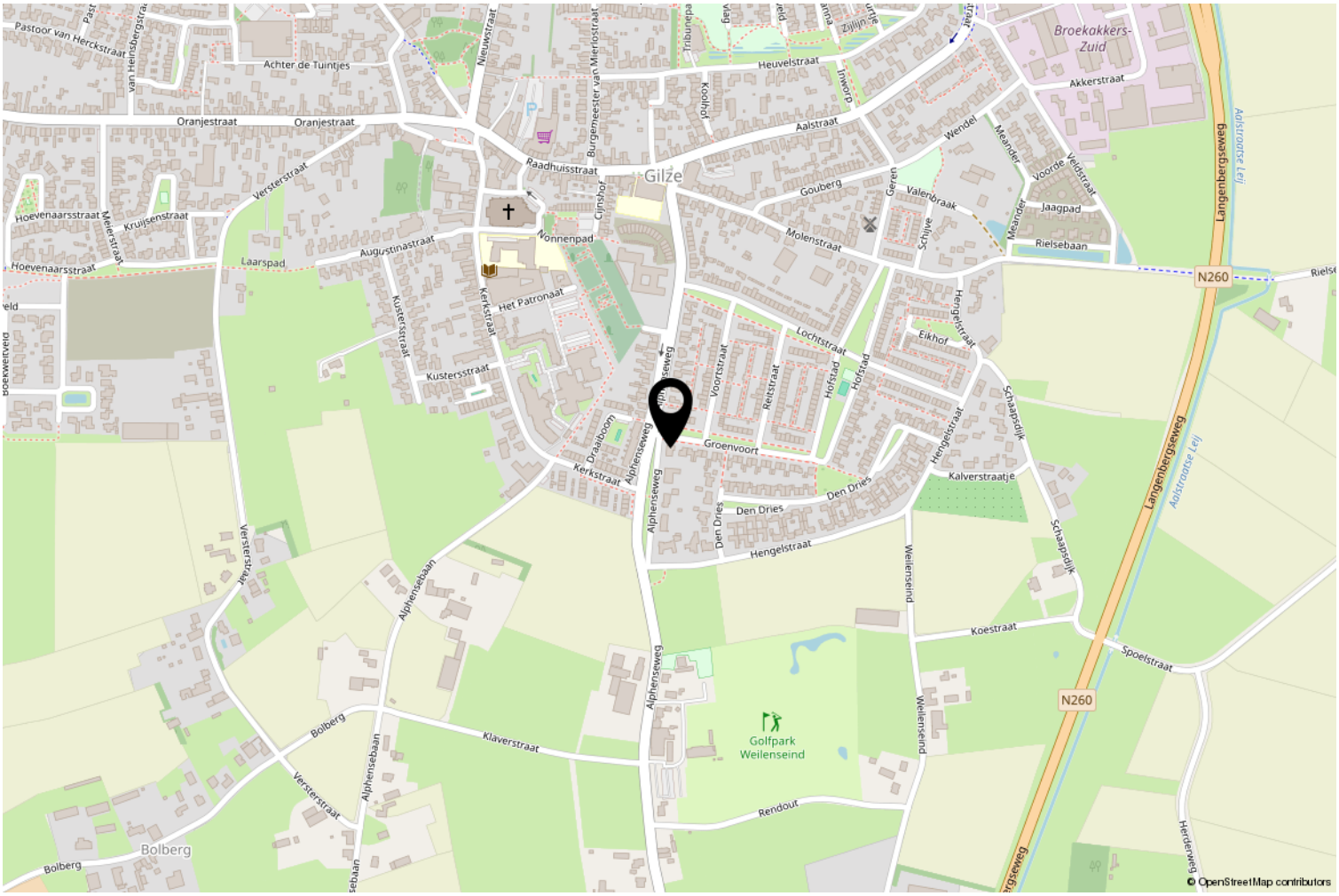


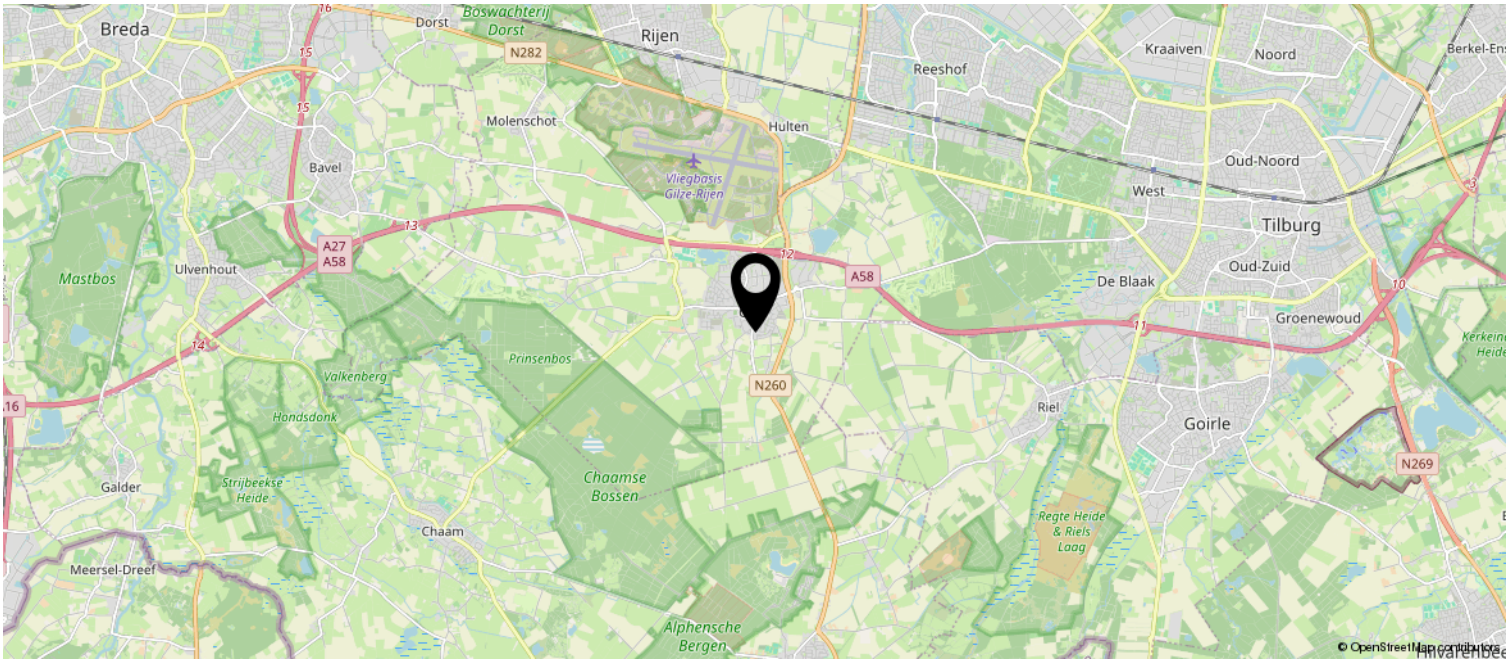
Verdieping

Kadastrale kaart



Locatie
op de kaart





Meetrapport

Alphenseweg 34, 5126 AC GILZE

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**76.7**	**M^2**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	104.6	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	27.8	M^2
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2.2	M^2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M^2

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**65.8**	**M^2**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	65.8	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M^2

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	142	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	28	M^2
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2	M^2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M^2
Bruto inhoud woning	637	M^3

Opmerking

De berging is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Derhalve is deze gerekend als gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 25-09-2026

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
898073339	25-09-2026	21-09-2036

Deze woning heeft energielabel E

314,99 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels	−
Daken	+/−
Vloeren	−
Ramen	+/−
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Elektrische boiler
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	67,22
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Alphenseweg 34
5126AC Gilze

Bouwjaar
1972

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
163 m²

Energieadviseur
J.C.A.M. van Beek

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Alphenseweg 34, 5126 AC Gilze
Datum:	02-10-2026

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	☒	☐	☐	☐
– Plafonniere huiskamer	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– gebruikte keukenwandkastjes in hele huis	☒	☐	☐	☐
– legplanken	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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:				
– 0				
–				

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

• 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 54 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.
• 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.

• 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