



Vrijstaande woning met drie slaapkamers in een kindvriendelijke omgeving



**Kruisenstraat 18
Gilze**

Voor altijd thuis

Vrijstaande woning, rustig gelegen aan mooi plantsoen:



Aan de Kruijzenstraat 18 in Gilze, aan een mooi plantsoen met een speelveldje, staat deze vrijstaande woning. Door de erker aan de voorzijde en grote raampartijen in de woonkamer is de woning licht van karakter. Op de 1^e verdieping zijn 3 slaapkamers en een complete badkamer. Extra bergruimte vind je op de 2^e verdieping, waar de mogelijkheid bestaat om een extra (slaap)kamer te creëren.

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning in Gilze? Dan is deze woning zeker iets voor jou!

Begane grond

Als je de auto hebt geparkeerd, dan loop je zo naar de entree aan de zijkant van de woning. De hal geeft toegang tot de betegelde toiletruimte met staand closet en fontein en de was-/bergruimte met hierin de opstelplaats van de c.v.-combiketel, de aansluitingen ten behoeve van de was- en droogapparatuur en een uitstort gootsteen met warm en koud water. In de hal vind je tevens de trapopgang naar de 1^e verdieping en de meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars. Vanuit de hal kun je naar de woonkamer met open keuken.



De woonkamer is maar liefst ca. 39 m² groot en biedt middels twee openslaande tuindeuren toegang tot de achtertuin. Dit zorgt, samen met het zijraam voor volop natuurlijk licht. De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een erker. De erker geeft, bijvoorbeeld tijdens het koken, een prettig uitzicht op het plantsoen. De keuken heeft een hoekopstelling met diverse onder- en bovenkasten, een dubbele r.v.s. spoelbak, een 4-pits gaskookplaat, een vlakscherm afzuigkap en een kunststof werkblad.



I^e Verdieping

Met een vaste trap bereik je de overloop. De overloop geeft je toegang tot 3, in grootte variërende, slaapkamers en de badkamer.

De twee slaapkamers gelegen aan de voorzijde van de woning zijn ca. 3.00 m x 2.59 m en ca. 3.00 m x 3.63 m groot. De laatst genoemde slaapkamer biedt middels een vlizotrap toegang tot de bergzolder op de 2^e verdieping.

Aan de achterzijde van de woning is de master bedroom gelegen welke ca. 4.21 m x 5.75 m groot is.



De geheel betegelde badkamer is voorzien van een dakkapel, een douche, een ligbad, twee wastafels en een staand closet.



2^e verdieping

Met een vlizotrap kom je op de 2^e verdieping. Je hebt hier een ruime bergzolder, verdeeld in drie compartimenten. Indien gewenst kun je op deze verdieping een extra (slaap)kamer creëren.



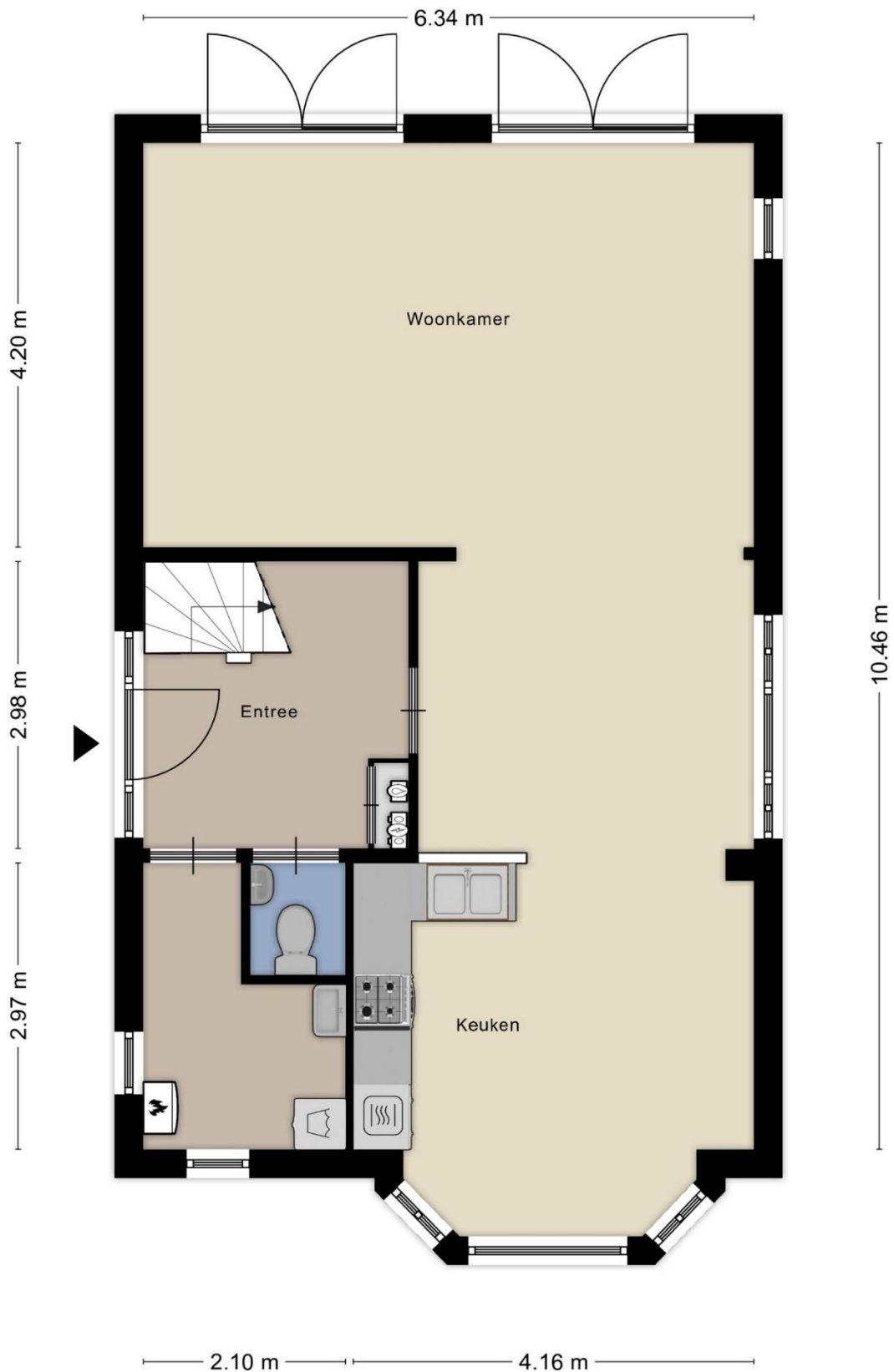
Tuin

De zonnige, op het oosten gesitueerde achtertuin biedt de mogelijkheid om deze volledig naar eigen wens in te delen en in te richten. Je kunt je auto parkeren op eigen terrein.

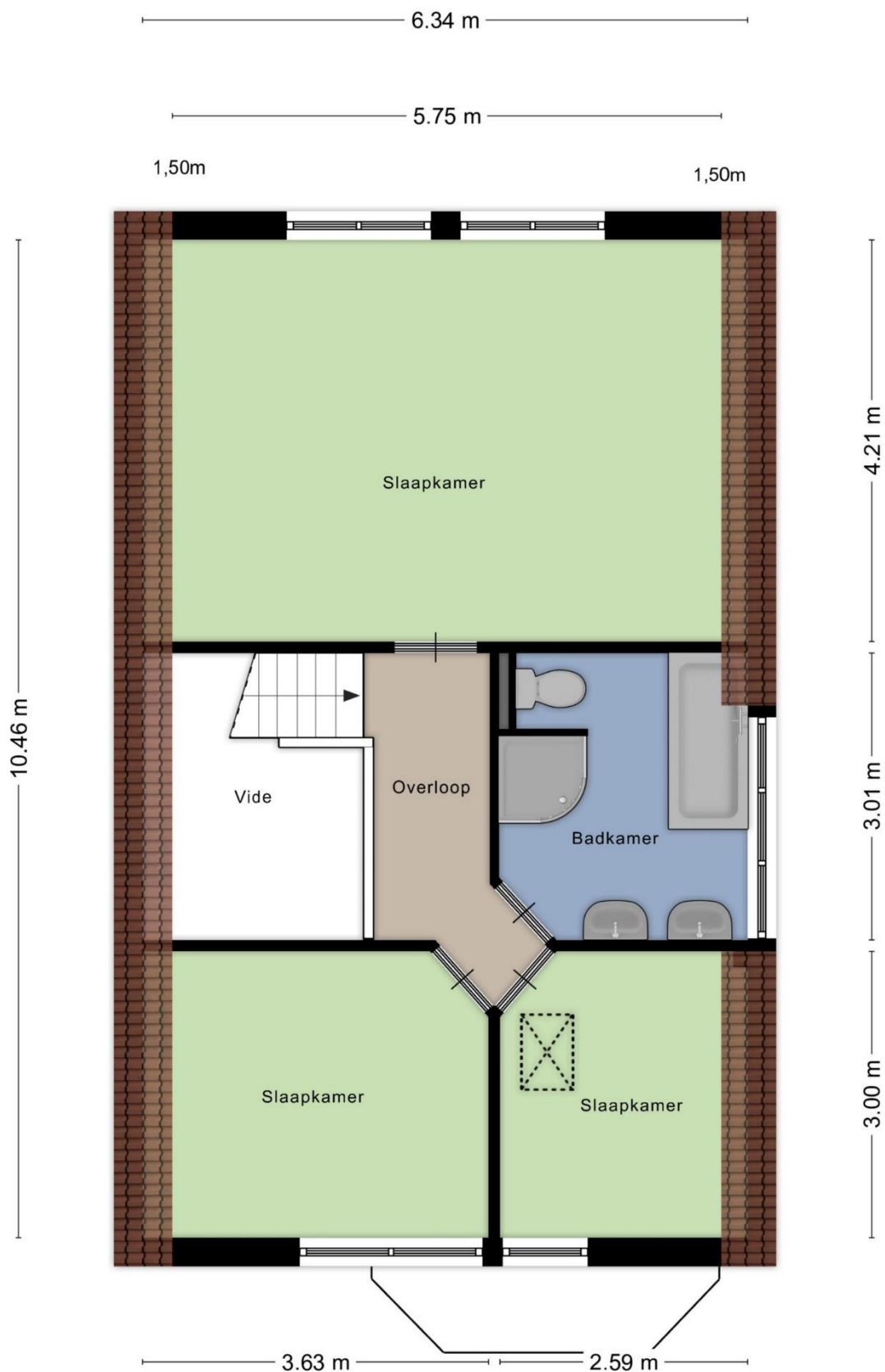


Speelgelegenheid voor de kinderen om de hoek

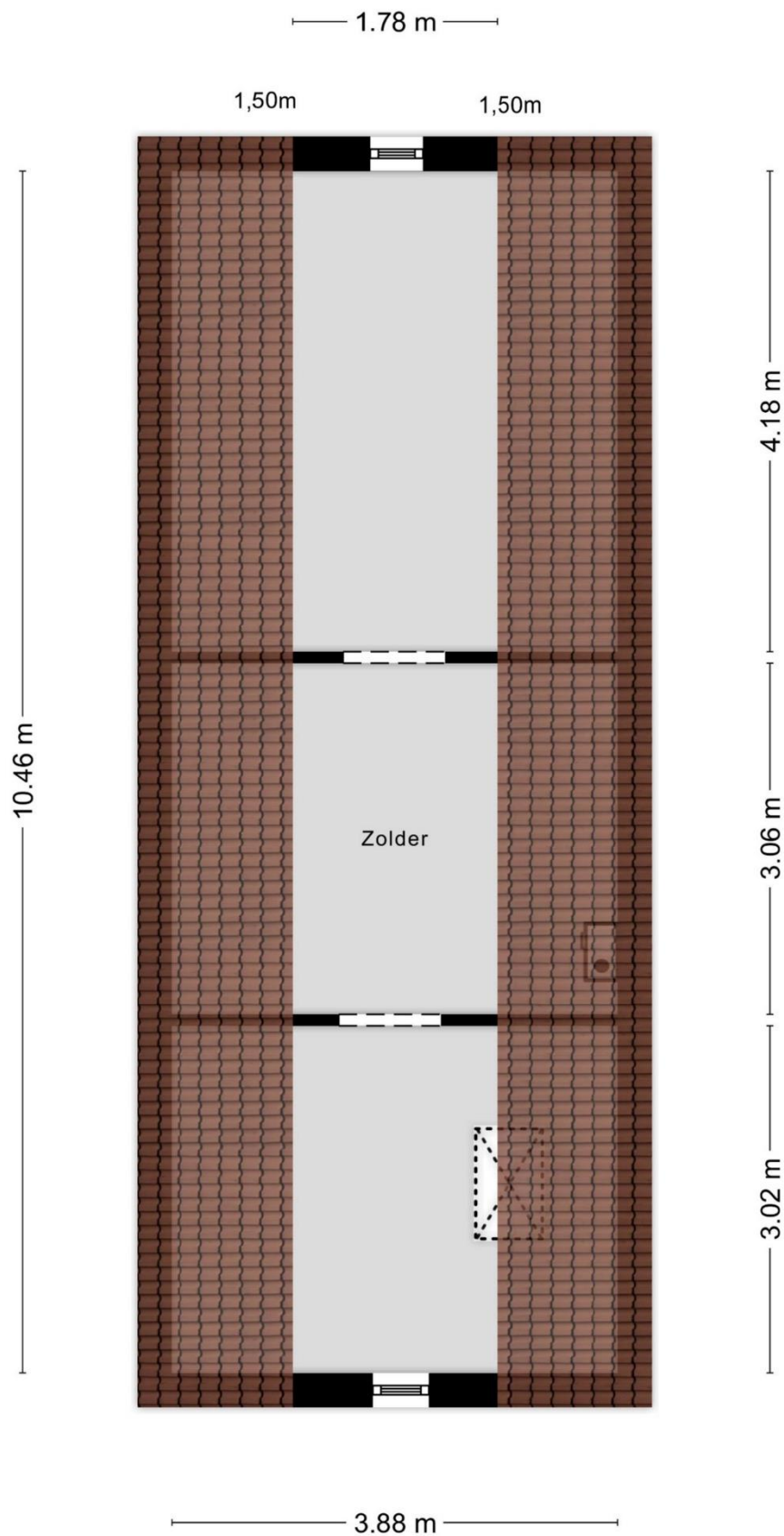




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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

De feiten...



- Perceeloppervlakte 326 m²
- Inhoud woonhuis ca. 527 m³
- Woonoppervlakte ca. 124 m²
- Overig inpandige ruimte ca. 19 m²

& de kenmerken

Kenmerken

- Bouwjaar 2000.
- Hardhouten kozijnen (Meranti).
- Dubbele beglazing (HR+). De twee kozijnen op de 2^e verdieping zijn voorzien van HR++ glas.
- De begane grond vloer is van beton.
- De verdiepingvloeren zijn van hout.
- De woning is in 2024 aan de binnenzijde geschilderd (wanden / plafonds).
- C.v.-combiketel (Intergas, 2018).
- Energielabel A.
- De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting.
- De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.
- Het zijraam in de woonkamer is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.
- Tuin op het oosten.
- Er is parkeergelegenheid op eigen terrein.
- De woning staat in een rustige en kindvriendelijke buurt, nabij alle dagelijkse voorzieningen en sportvelden.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

- Verkoper heeft niet in het registergoed gewoond
Verkoper heeft het registergoed niet zelf bewoond. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 3 van deze overeenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van het registergoed aan de overeenkomst, voor rekening en risico van koper.
- 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.

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.