



**Sfeervolle hoekwoning gelegen
aan een mooi plantsoen met
speelveldje in centrum van Gilze.**



**Windvang 17,
Gilze**

Voor altijd thuis

Instapklare woning met fijne tuin:



Aan de Windvang 17 in Gilze, aan een mooi plantsoen met een speelveldje, staat deze sfeervolle hoekwoning die je bij binnenkomst direct zal verrassen. Door het grote raam aan de voorzijde én de openslaande tuindeuren is de woning licht van karakter. Daarnaast heb je een ruime stenen berging en ligt de tuin op het westen. Op de 1^e en 2^e verdieping zijn maar liefst 4 slaapkamers, een wasruimte en een complete badkamer.

Ben je nieuwsgierig geworden? Neem dan vrijblijvend contact met ons op!

Begane grond

De entree aan de voorzijde van de woning geeft je toegang tot de hal met de meterkast (4 groepen, een krachtgroep en 2 aardlekschakelaars), de betegelde toiletruimte met een wandcloset en fontein, een verdiepte trapkast en de trapopgang naar de 1^e verdieping. Vanuit de hal kun je eveneens naar de open keuken.



De moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een rechte keukenopstelling met diverse onder- en bovenkasten, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een koelkast, een vaatwasmachine, een spoelbak en een composiet werkblad. Ook is de keuken voorzien van een gezellige koffiecormer met extra kastruimte. De loopdeur in de keuken geeft je toegang tot de tuin.



De woonkamer is licht en ruim (ca. 27 m²) en heeft grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De houtkachel zorgt voor extra sfeer, terwijl de openslaande deuren je uitnodigen naar buiten te gaan. Vanuit de zithoek kijk je vrij uit over het plantsoen met speeltuintje – een heerlijke plek voor jonge kinderen of gewoon om van het groen te genieten.



1^e verdieping

De overloop geeft je toegang tot 3, in grootte variërende, slaapkamers, een betegelde wasruimte met de aansluitingen ten behoeve van de was- en droogapparatuur en de badkamer. Met een vaste trap kun je naar de 2^e verdieping. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is ca. 3.07 x 3.66 m groot. De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn ca. 3.12 x 3.27 m en ca. 2.99 x 2.39 m groot.



De moderne badkamer is in 2023 vernieuwd en voorzien van een douche met hand- en regendouche, een ligbad, een badmeubel met wastafel, een wandcloset en een design radiator. De spiegel boven de wastafel is voorzien van een sensor: je hoeft alleen maar je hand langs de sensor te bewegen en het licht gaat automatisch aan – praktisch en stijlvol tegelijk.



2^e verdieping

Met een vaste trap kom je op de 2^e verdieping. Je hebt hier een voorzolder en een slaapkamer. De voorzolder heeft een dakraam en bergruimte achter de knieschotten. De 4^e slaapkamer is ca. 3.60 x 3.22 m groot en voorzien van een dakkapel. Tevens is deze slaapkamer voorzien van vaste kasten waarin zich ook de opstelplaats van de c.v.-combiketel (Nefit, oktober 2018) bevindt.



Tuin & berging

De op het westen gesitueerde achtertuin heeft zeer goede bezonning en de bomen geven je een fijne privé beschutting. De tuin beschikt over meerdere overkappingen, waarvan één achterin is ingericht met een buitenkeuken – dé plek voor gezellige zomeravonden. De keuken is uitgerust met een spoelbak (nog aan te sluiten), een close-in boiler (momenteel alleen koud water) en twee gaspitten: perfect voor de hobbykok. In de gehele tuin zijn diverse elektrapunten aanwezig.

De ruime stenen berging is voorzien van elektra (incl. krachtstroom), water, verwarming en een loopdeur. Ideaal voor (extra) opslag.

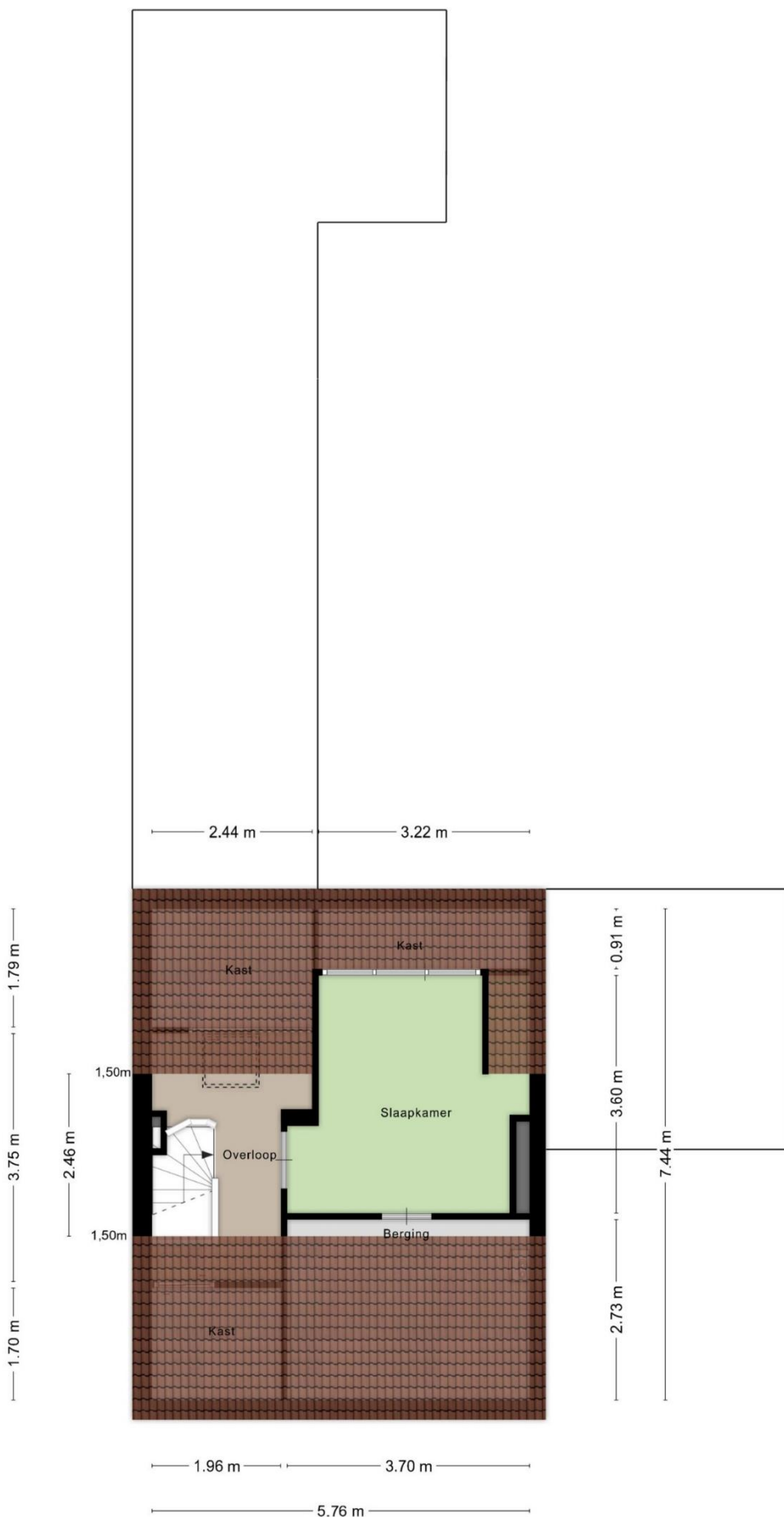




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 237 m²
- Inhoud woonhuis ca. 368 m³
- Woonoppervlakte ca. 104 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 23 m²
- Externe bergruimte ca. 11 m²

& de kenmerken

Kenmerken

- Bouwjaar 1962.
- Energielabel C.
- De woning is voorzien van muur-, en dakisolatie.
- De begane grond vloer, 1^e en verdiepingvloer zijn van hout. De keuken en gang zijn beton.
- De woning is voorzien van houten kozijnen, m.u.v. de dakkapel.
- De dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen.
- De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas (HR++ glas).
- C.v.-combiketel (Nefit, oktober 2018).
- De keuken en woonkamer zijn voorzien van een PVC-vloer.
- De overloop en de slaapkamers op de 1^e verdieping zijn voorzien van een houten vloer.
- De 2^e verdieping is voorzien van een laminaat vloer.
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.
- Privacy biedende tuin op het westen, met achterom aan 2 plaatsen.
- Er is parkeergelegenheid in de directe omgeving van de woning én er bestaat de mogelijkheid om te parkeren achter in de tuin (voorheen de oprit).
- Rustige en kindvriendelijke buurt.
- De woning ligt op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, scholen en sportvelden zijn dichtbij.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

- 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 62 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit 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.
- 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.