



**Sfeervolle gemoderniseerde
2-onder-1-kapwoning
met diepe tuin en eigen oprit.**



**Burgemeester van Poppelstraat 49,
Gilze**

Voor altijd thuiZ

Instapklare woning met fijne tuin:



Sfeervol wonen in een gemoderniseerde 2/1 kapwoning met diepe tuin en eigen oprit

Ben je op zoek naar een instapklare woning met een fijne tuin? Dan is deze verrassende 2-onder-1-kapwoning aan de Burgemeester van Poppelstraat 49 in Gilze absoluut het bekijken waard!

De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en beschikt over een eigen oprit, een diepe achtertuin en een prettige indeling met onder andere drie slaapkamers en een praktische zolderverdieping.

De ligging is ideaal: op korte afstand van het centrum van Gilze, met winkels, scholen en andere voorzieningen binnen handbereik.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je deze woning graag aan je zien!

Begane grond

Je komt de woning binnen via een nette hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, een trapkast voor extra bergruimte, de meterkast en een betegelde toiletruimte voorzien van een modern wandcloset. Vanuit de hal geven stijlvolle staal-look deuren toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.



De lichte woonkamer is sfeervol ingericht en beschikt over een pellet kachel – ideaal voor gezellige avonden én een lagere energierekening. De semi-open keuken is modern en praktisch, met een rechte keukenopstelling voorzien van een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, rvs spoelbak en vaatwasmachine. Aan de andere zijde vind je een handige kastenwand met daarin een oven, koel-/vriescombinatie en bergruimte. Vanuit de keuken loop je direct de tuin in via een loopdeur.



1^e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie, in grootte variërende, slaapkamers en een volledig betegelde badkamer. Deze is modern uitgevoerd met een inloopdouche voorzien van een hand- én regendouche, een wandcloset, een dubbel wastafelmeubel en een designradiator.



2^e verdieping

Via een afgesloten trapopgang vanaf de overloop bereik je de praktische bergzolder. Hier vind je niet alleen veel bergruimte, maar ook de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de c.v.-ketel.



Tuin, berging & oprit

De achtertuin is een absolute troef: diep, verzorgd en sfeervol ingericht met een terras, gazon, borders met diverse beplanting en zelfs een gezellige kas waar je je eigen groenten kunt kweken. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging met elektra, een praktische achterom en volop ruimte om te genieten van het buitenleven.

Parkeren doe je op je eigen oprit naast de woning.

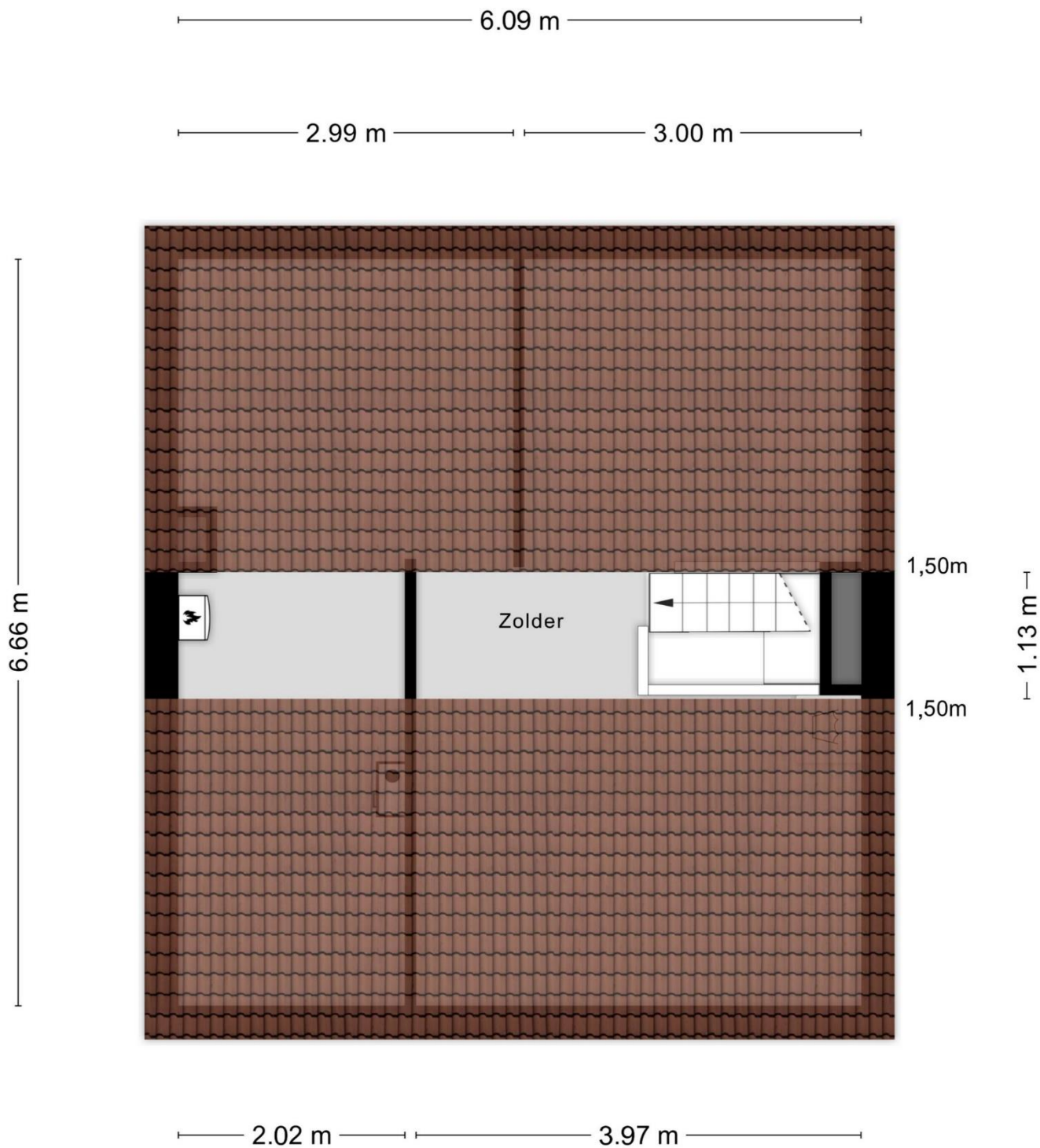




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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

2.07 m



2.86 m

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

De feiten...



- Perceeloppervlakte 271 m²
- Inhoud woonhuis ca. 312 m³
- Woonoppervlakte ca. 81 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 7 m²
- Externe bergruimte ca. 6 m²

& de kenmerken

Kenmerken

- Bouwjaar 1957.
- Energielabel C.
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- De woonkamer is voorzien van rolluiken.
- De begane grond heeft deels betonnen vloeren en deels een houten vloer (woonkamer).
- De 1e verdiepingvloer is van beton, de 2e verdiepingvloer is van hout.
- De kruipruimte (onder de woonkamer) is geïsoleerd met EPS-korrels.
- De hal, keuken en woonkamer zijn voorzien van een laminaat vloer.
- De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.
- C.v.-combiketel (Remeha, 2020).
- Parkeergelegenheid op eigen oprit.
- **De voortuin van 33 m² maakt momenteel deel uit van gemeentelijke grond, maar wordt op basis van gemaakte afspraken overgedragen aan de eigenaren. De totale perceeloppervlakte na overdracht bedraagt 271 m².**
- Scholen en winkels 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(beschot), 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 67 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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.