

**Instapklare 2-onder-1 kapwoning
op een rustige locatie in het
centrum van Gilze, met
verrassend ruime en lichte
leefruimte!**



**Molenstraat 50,
Gilze**



Voor altijd thuiZ



Op een rustige locatie in het centrum van Gilze staat aan de Molenstraat 50 deze instapklare twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage. De woning is gebouwd in 2016, uitstekend geïsoleerd en beschikt over een gunstig energielabel A+, waardoor je verzekerd bent van comfortabel en energiezuinig wonen.

Binnen valt direct op dat de woning ruim en praktisch is ingedeeld. Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping biedt een royale, open ruimte die geheel naar eigen wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

Ook buiten is het volop genieten. De zonnige achtertuin biedt alle ruimte om te ontspannen en onder de overkapping kun je al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar heerlijk buiten zitten. De ruime inpandige garage zorgt bovendien voor volop bergruimte of een veilige plek voor fietsen en auto.

Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, bevinden zich op korte afstand. Daarnaast ligt in de straat een fraai aangelegde speeltuin, waardoor deze woning ook voor jonge gezinnen een ideale plek is om thuis te komen.

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning op een rustige, centrale locatie? Dan laten we je Molenstraat 50 in Gilze graag tijdens een bezichtiging zien.

Bouwjaar	: 2016
Perceeloppervlakte	: 200 m ²
Bruto inhoud woning	: Ca. 505 m ³
Woonoppervlak	: Ca. 121 m ²
Overige inpandige ruimte	: Ca. 22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: Ca. 15 m ²
Aanvaarding	: In onderling overleg

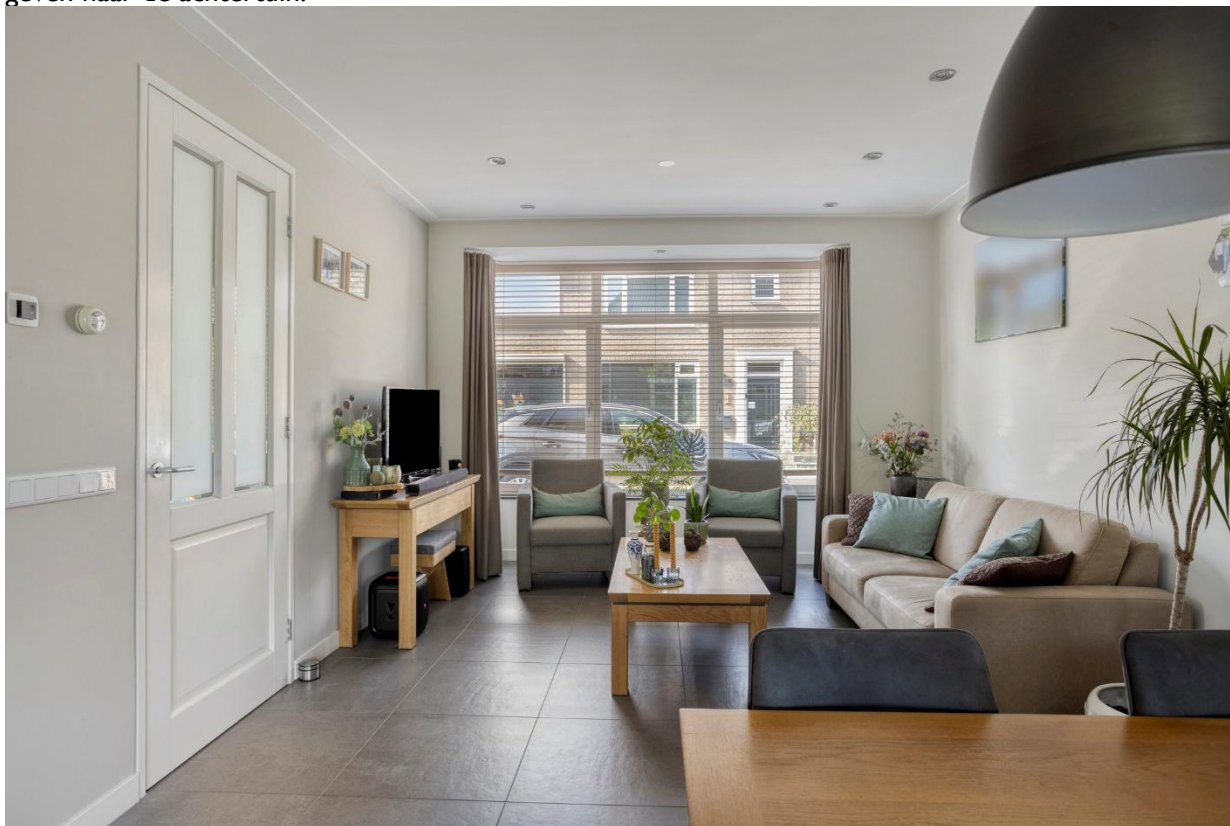
Begane grond

Nadat de auto op de eigen oprit is geparkeerd ga je naar de voordeur welke aan de zijkant van de woning is gesitueerd. Je komt in de hal waar o.a. de meterkast is (hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars, 12 lichtgroepen waarvan 2 met een individuele aardlekschakelaar en een beltrafo). In de meterkast is ook de waterontharder geïnstalleerd. Verder is hier het toilet en de vaste trap naar de 1^e verdieping.

In de hal is het toilet op de begane grond. Dit is een zwevend closet en er is een fonteintje aanwezig. De wanden zijn tot aan het plafond betegeld.



Vanuit de hal kom je in de woonkamer. De vloer is voorzien van grote antraciet tegels (60x60 cm). De vloer op de begane grond is overigens voorzien van vloerverwarming. De wanden en het plafond hebben een hoogwaardige afwerking en zijn strak gestuct. In het plafond zijn ook inbouwspots aanwezig. Aan de voorzijde is er een erker wat voor extra licht in de kamer zorgt maar geeft de woning ook een speels karakter. Er is een trapkast aanwezig welke tevens de doorgang is naar de inpandige garage. Aan de achterzijde van de woonkamer zijn er dubbele tuindeuren, die voorzien is van een vliegen hor, die toegang geven naar de achtertuin.



Aan de achterzijde is de openkeuken. De keuken heeft een wandopstelling met een werkblad met hierin de inductiekookplaat met 4 zones en een afzuigkap. Verder zijn er voldoende lades en kasten aanwezig. In dit deel is er ook een combi magnetron/oven en koelkast ingebouwd.

Verder is er een schiereiland met een ingebouwd rvs-spoelbak. Er is ook een vaatwasser ingebouwd en ook hier zijn er diverse lades. Aan een kant is er een barfunctie, zodat het een ideale plek is om 's ochtends het ontbijt te nuttigen. Aan de achterzijde is de tuindeur (ook voorzien van een vliegen hor) welke toegang geeft tot het terras.



Garage

Via de trapkast ga je naar de inpandige garage. Dit is een ruime garage welke plaats biedt aan je auto en fietsen maar daarnaast ook geschikt is als extra bergruimte. Hier is ook de opstelling voor de wasmachine en droger. Achter in de garage is er een spoelbak met koud- en warmwater. Via de achterdeur is de tuin te bereiken. Ook deze deur is voorzien van een hor.



1^e verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie, in grootte variërende, slaapkamers. Een slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en de twee kamers aan de achterzijde hebben een fijn zicht op de tuin. De vloeren, inclusief de overloop zijn voorzien van laminaat. Al de ramen zijn zogenaamde draai-, kiepramen en voorzien van horren.



Het is een luxe badkamer en is voorzien van een inloopdouche, een wandcloset en een badmeubel met dubbele wastafel met spiegel en met extra kastruimte. De wanden zijn tot het plafond betegeld.



2^e verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Het veluxraam aan de achterzijde zorgt voor voldoende lichtinval. In de knieschotten is er extra bergruimte. In de bergkast is de opstelling van de CV installatie (Atag 2016) en de ventilatie unit.

Wil je een vierde slaapkamer, een werkkamer of een hobbyruimte? Deze verdieping biedt alle mogelijkheden.

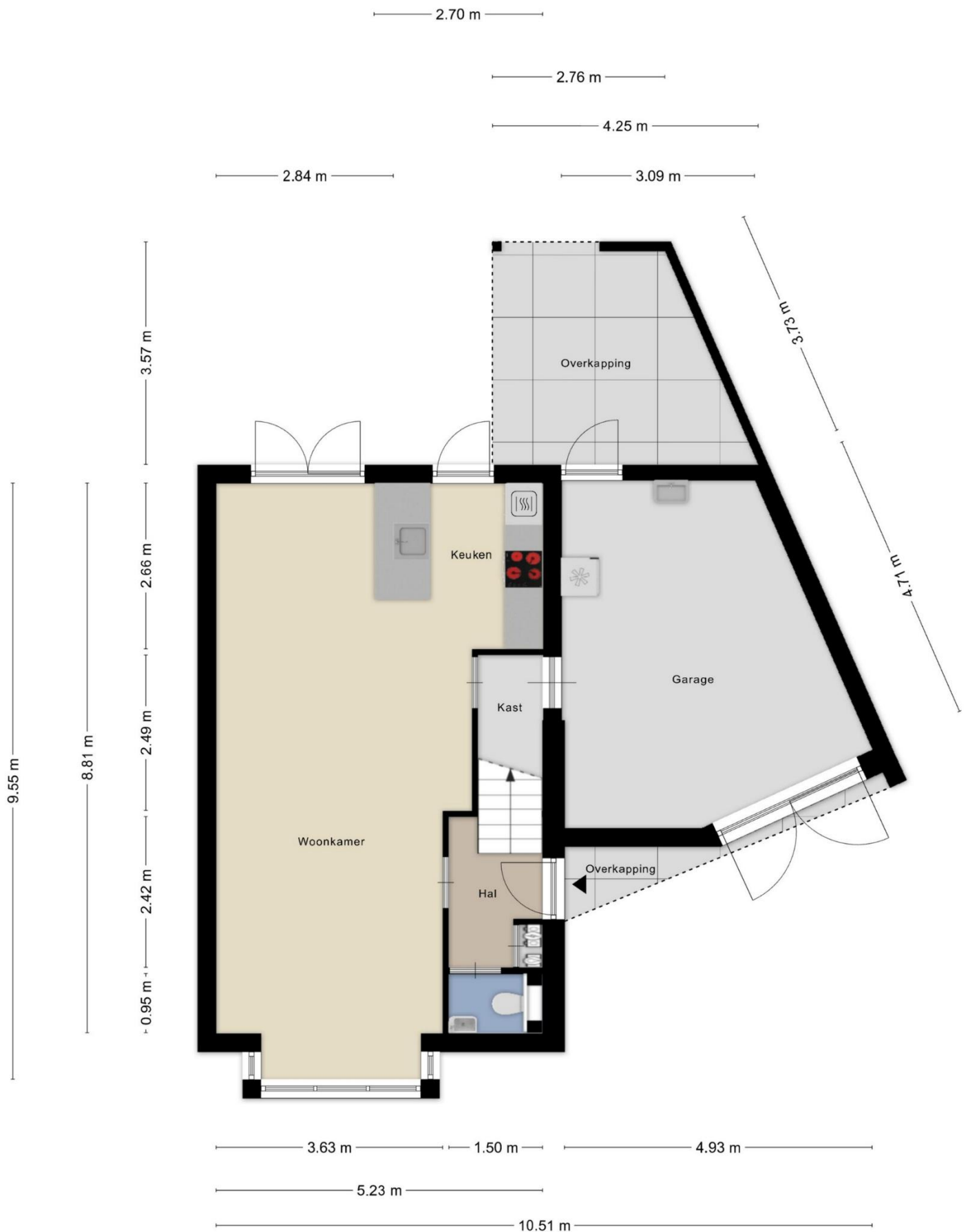


Tuin & overkapping

De voortuin is afgezoomd met een haagje als ook tussen het pad naar de voordeur en de oprit. De oprit is bestraat en biedt plaats aan een auto. In de openbare ruimte zijn er voldoende parkeerplaatsen.

De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer, keuken en garage. Zowel achter de woning als achter in de tuin is er een bestraat terras. De achtertuin is voorzien van een gazon en diverse volwassen planten en struiken. De tuin biedt veel privacy daar er niet direct woning achter de woning staan. De overkapping in de achtertuin is vanaf het voor- tot aan het naseizoen een heerlijke plek om te genieten van de buitenruimte. Er is een buitenkraan als ook buitenverlichting en buitenstopcontacten aanwezig.

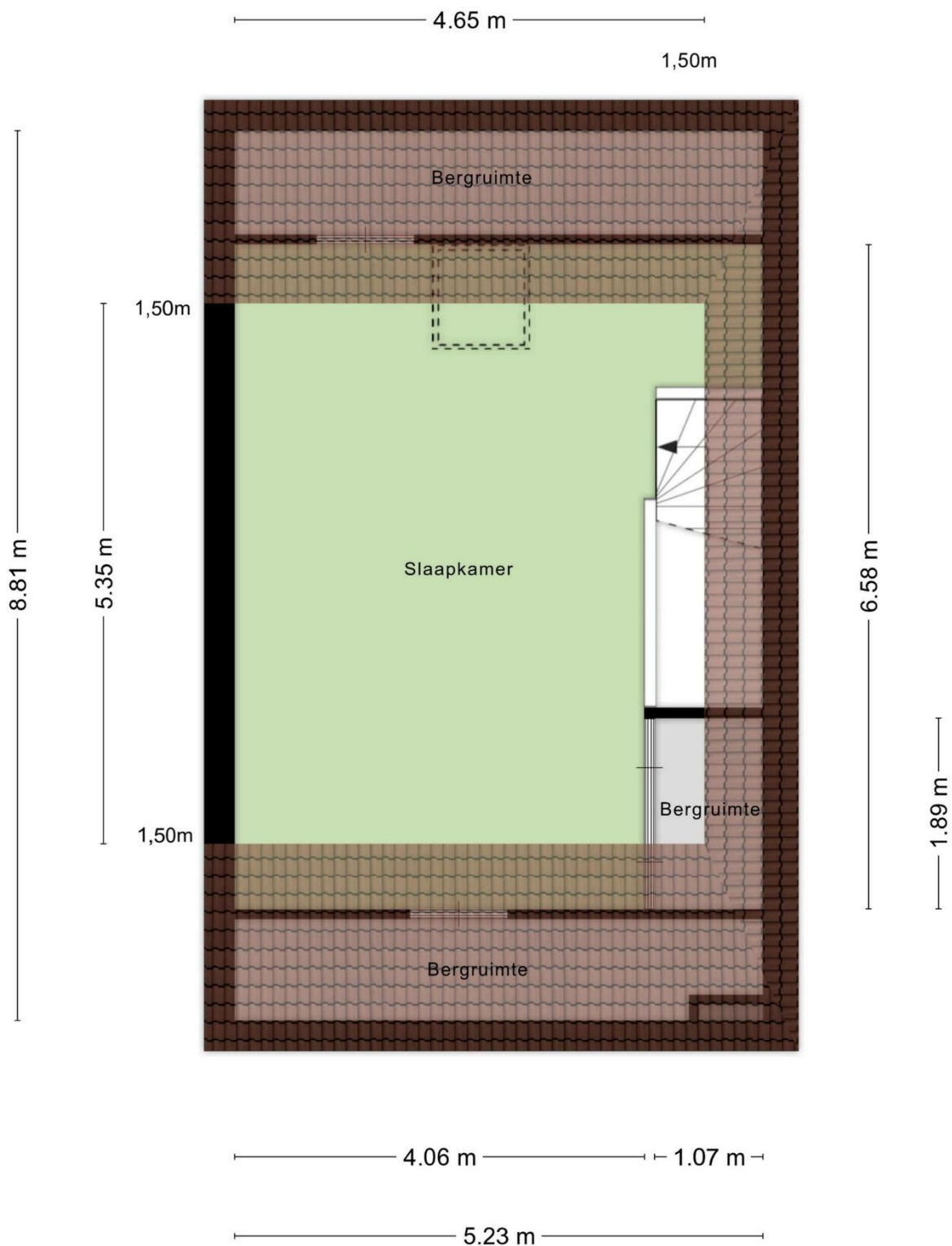




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 200 m²
- Inhoud woning 505 m³
- Woonoppervlakte 121 m²
- Overige inpandige ruimte 22 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 15 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 2016.
- De woning is volledig geïsoleerd.
- Woning is instapklaar.
- Kunststof kozijnen, draai-, kiepsysteem.
- HR++ beglazing.
- 9 zonnepanelen.
- Energielabel A+.
- Waterontharder.
- Betonnen verdiepingsvloeren.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De overloop, slaapkamers en de tweede verdieping zijn voorzien van een laminaat-vloer.
- Tuin biedt veel privacy.
- Ruime inpandige garage.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving van de woning.
- De woning staat in het centrum, nabij alle dagelijkse voorzieningen, sportvelden en uitvalswegen.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

- 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

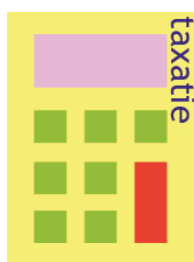
Gilze ligt ten zuidwesten van Tilburg en heeft ruim 9.500 inwoners. Het dorp heeft een ruim winkelaanbod, er zijn verschillende sportverenigingen, een bibliotheek, een Cultureel Centrum en twee basisscholen. Het voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand in Goirle of Tilburg. Er zijn ook goede busverbindingen 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.