

Instapklare hoekwoning in het centrum van Gilze, met verrassend ruime en lichte leefruimte!



**Lange Wagenstraat 16,
Gilze**



Voor altijd thuiZ

Uitgebreid wonen in ideale gezinswoning in Gilze:



Midden in het centrum van Gilze, aan de Lange Wagenstraat 16, staat deze instapklare hoekwoning.

Deze woning is vanuit de bouw direct uitgebouwd op de begane grond, waardoor er een verrassend ruime en lichte leefruimte op de begane grond is ontstaan. De woning is verder ook ruim opgezet met drie slaapkamers en een moderne badkamer op de eerste verdieping. De tweede verdieping biedt een grote, open ruimte die door de nieuwe bewoners volledig naar eigen wens kan worden ingericht; denk aan een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een hobbyruimte. Buiten geniet je optimaal van het zonnetje in de fijne achtertuin.

De gehele woning is voorzien van een PVC-vloer, waarbij de begane grond is uitgevoerd in een stijlvol visgraatmotief. Dankzij de moderne warmtepomp geniet je het hele jaar door van een ideaal binnenklimaat. De begane grond en eerste verdieping zijn uitgerust met vloerverwarming die in de winter heerlijk warm aanvoelt en tijdens warme zomermaanden de woning op een aangename temperatuur houdt. In combinatie met de volledige isolatie, de kunststof kozijnen met HR++ beglazing en de 11 aanwezige zonnepanelen, woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig. De woning is tevens volledig "gasloos".

Tot slot betekent wonen aan de Lange Wagenstraat optimaal gemak. De winkels voor je dagelijkse boodschappen bevinden zich letterlijk om de hoek, op loopafstand. Zo heb je alles wat je nodig hebt direct bij de hand.

Bouwjaar	: 2023
Perceeloppervlakte	: 185 m ²
Aanvaarding	: In onderling overleg

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde van de woning kom je in de hal. Hier tref je de meterkast, de toiletruimte met wandcloset en fontein, en de trapopgang naar de eerste verdieping. Een stijlvolle staal-look deur met glas vormt de entree naar de leefruimte.



De woning is vanuit de bouw direct uitgebouwd, wat zorgt voor een verrassend grote woonkamer. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en via de openslaande deuren loop je zo de zonnige tuin in. Handig: er is een ruime trapkast voor extra opslag.



Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in U-opstelling. Deze is van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat met afzuigkap, een r.v.s. spoelbak met Quooker, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en een combi-oven/magnetron. Dankzij de vele lades en onderkasten kom je hier nooit bergruimte tekort.



1^e verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie, in grootte variërende, slaapkamers. De kamer aan de voorzijde is voorzien van een sfeervol Frans balkon, terwijl de twee kamers aan de achterzijde een fijn zicht op de tuin bieden.



De badkamer is betegeld en voorzien van een inloopdouche, een wandcloset en een badmeubel met extra kastruimte.



2^e verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dit is een grote open ruimte met een extra groot dakraam én een zijraam, wat zorgt voor voldoende lichtinval. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasapparatuur, de warmtepomp en de WTW-installatie. Achter de knieschotten vind je extra bergruimte.

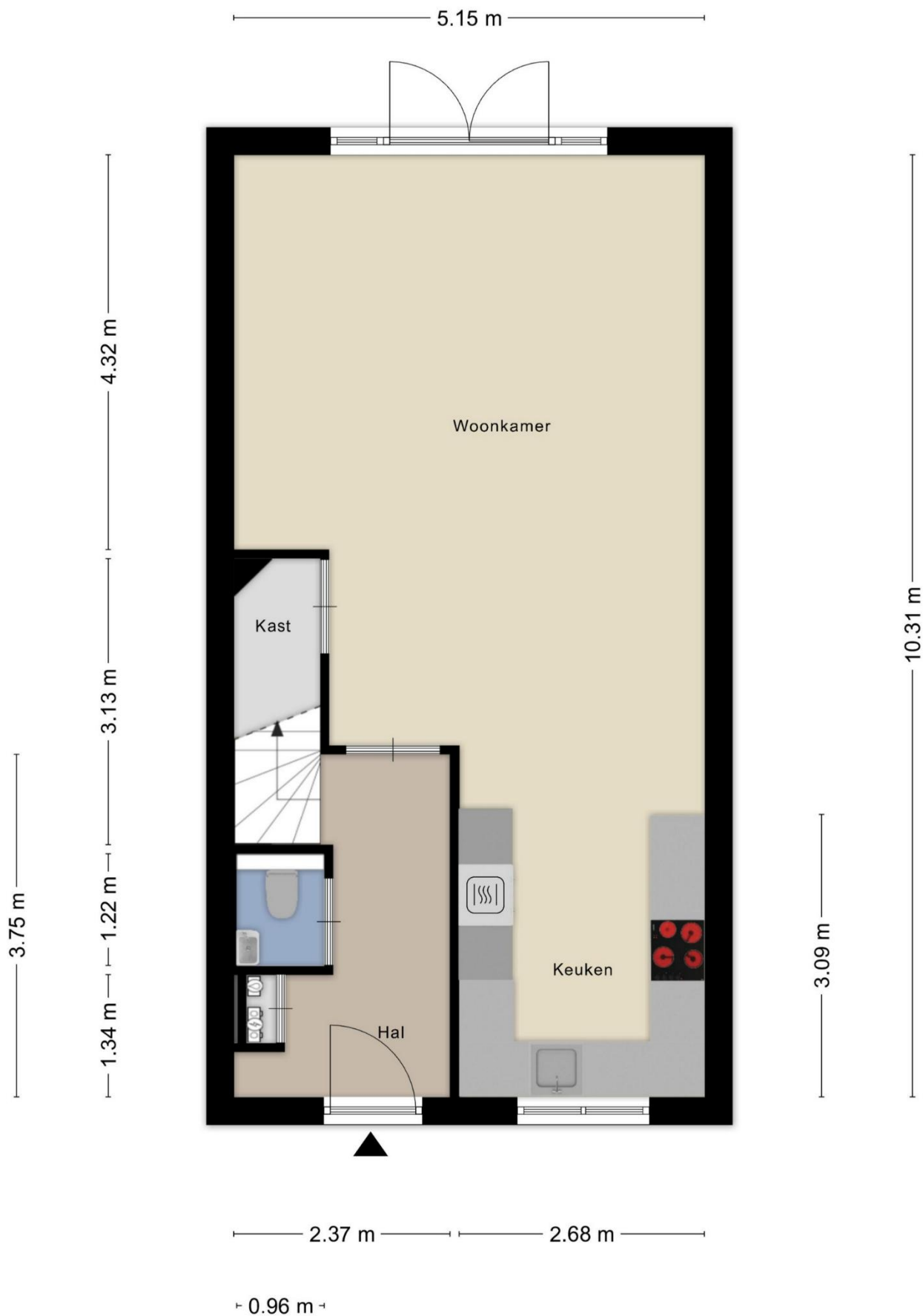
Wil je een vierde slaapkamer, een werkkamer of een hobbyruimte? Deze verdieping biedt alle mogelijkheden.

Tuin & berging

Wat direct opvalt bij deze hoekwoning, is het ruimtelijke gevoel. Dankzij de hoekligging beschik je over een breder perceel, wat zorgt voor een vrijere ligging en extra gemak: je hebt namelijk zowel aan de voor- als achterzijde een eigen ontsluiting. Over parkeren hoef je jezelf bij deze woning geen zorgen te maken. Via de looppoort aan de achterzijde bereik je je eigen parkeerplaats, waar plaats is voor één of twee auto's.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en optimaal gelegen op het zuiden. Hier geniet je de hele dag van de zon. Achterin de tuin staat een houten berging (voorzien van elektra) voor je fietsen of tuingereedschap.

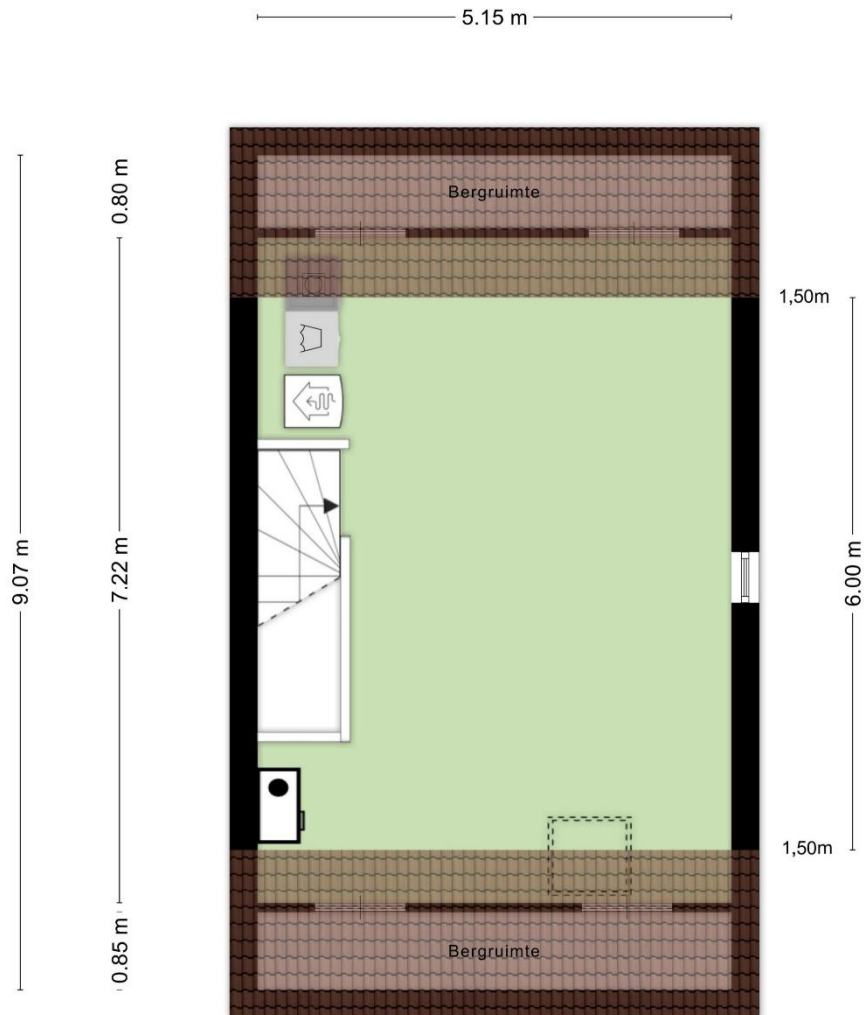




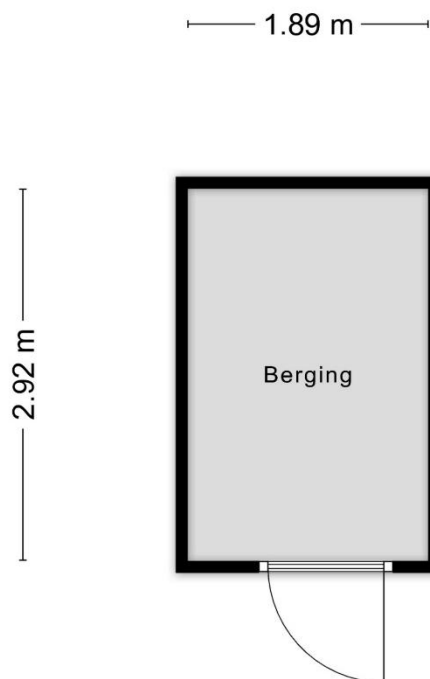
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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

De feiten...



- Perceeloppervlakte 185 m²
- Inhoud woning 462 m³
- Woonoppervlakte 130 m²
- Externe bergruimte 6 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 2023.
- De woning is volledig geïsoleerd.
- Kunststof kozijnen.
- HR++ beglazing.
- 11 zonnepanelen.
- Energielabel A+++.
- Betonnen verdiepingsvloeren.
- Warmtepomp.
- De woning is voorzien van rolluiken.
- De begane grond en de 1^e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- De begane grond is voorzien van een visgraat PVC-vloer.
- De overloop, slaapkamers en de tweede verdieping zijn voorzien van een PVC-vloer.
- Zonnige tuin op het zuiden.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving van de woning.
- De woning staat in een kindvriendelijke buurt, 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

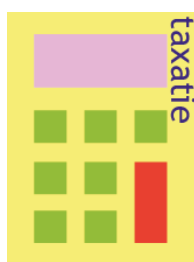
Gilze ligt ten zuidwesten van Tilburg en heeft ruim 9.500 inwoners. Het dorp heeft een ruim winkelaanbod, er zijn verschillende sportverenigingen, een bibliotheek, een Cultureel Centrum en twee basisscholen. Het voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand in Goirle of Tilburg. Er zijn ook goede busverbindingen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