



**Instapklare 2-onder-1 kapwoning
met onder andere open keuken
en luxe badkamer nabij het
gebied 'De Warande'!**



**Strijp 19
Gilze**

Voor altijd thuiZ

Prachtig gelegen aan de rand van Gilze

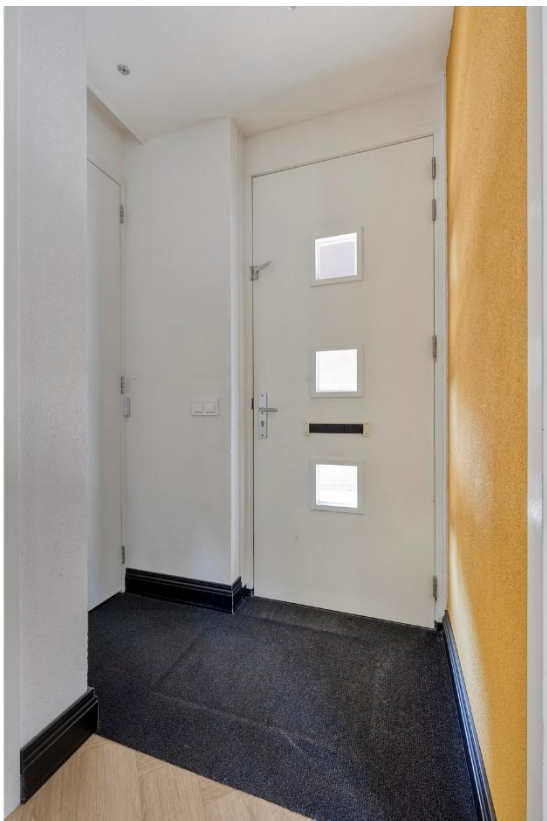


Deze ruime, instapklare 2-onder-1 kapwoning met garage is gelegen aan de rand van Gilze, dicht bij het unieke watergebied 'De Warande' welke omgeven is door wandelpaden en groen. De tuin met veel privacy is gelegen op het westen. Op de begane grond zijn de hal, toilet, woonkamer met openkeuken, garage en serre gelegen. Op de 1^e verdieping zijn drie ruime slaapkamers, waarvan een slaapkamer is uitgebouwd boven de garage. Hier is tevens een luxe badkamer met toilet gesitueerd. Op de 2^e verdieping is de vierde slaapkamer en zijn er diverse bergingen.

Bouwjaar	: 2010
Perceeloppervlakte	: 221 m ²
Inhoud woning	: Ca. 524 m ³
Woonoppervlak	: Ca. 134 m ²
Overige inpandige ruimte	: Ca. 14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: Ca. 26 m ²
Externe bergruimte	: Ca. 6 m ²
Aanvaarding	: In onderling overleg

Begane grond

Via de voordeur kom je in de hal. Hier is de garderobe, de meterkast (2 aardlekschakelaars, 12 lichtgroepen en hoofdschakelaar) en het toilet met fonteintje gesitueerd. Vanuit de hal ga je naar de woonkamer met openkeuken.



Door de grote ramen is het een lichte woonkamer met zicht op de achtertuin. De vloer is voorzien van een nieuwe PVC-vloer met vloerverwarming. De verwarming op de beneden verdieping is een combinatie van vloerverwarming en radiatoren. De schuifpui geeft via de achtergelegen serre toegang tot de tuin. In de woonkamer is een ruime trapkast voor extra opbergruimte. Hiernaast is de deur welke toegang geeft tot de entree tot de vaste trap naar de 1^e verdieping. De woonkamer heeft een oppervlak van ruim 40 m², inclusief de openkeuken.



De luxe keuken bestaat uit een wandopstelling en een kook-, spoeleiland. Een gezellige centrale plek om de gasten te verwennen van je culinaire kunsten. De keuken is voorzien van een ingebouwd koffiezetapparaat, een combi oven/magnetron, een Amerikaanse koelkast met koel- en vriesdeel en een ijsmachine, een RVS spoelbak en een 4 pits inductie kookplaat met afzuigkap. In het eiland is de vaatwasser ingebouwd. Er zijn voldoende lades en kasten voor het opbergen van alle bestek, servies en overige keukenattributen. Het werkblad is van hardsteen.



Achter de woning is er een prachtige aluminium serre aangebouwd welke te bereiken is via de achterdeur vanuit de keuken en de schuifpui vanuit de woonkamer. Het is een hoogwaardige aanbouw met een glazen schuifpui. Een prachtige plek om het seizoen te verlengen en te genieten van de buitenruimte.



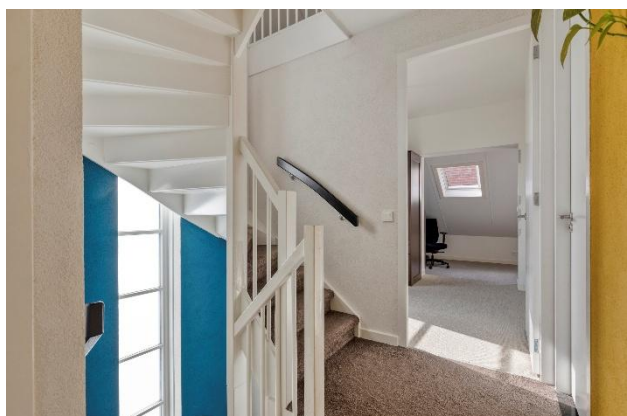
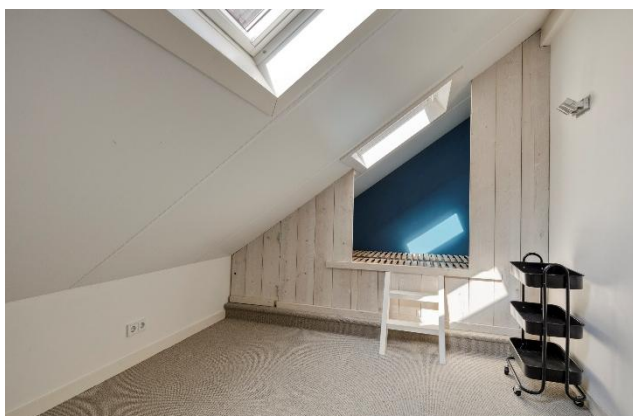
1^e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning. De vloer is afgewerkt met een brede laminaat. De kamer heeft een oppervlak van ca. 14 m².

De slaapkamer aan de voorzijde gelegen heeft een oppervlak van ca. 8 m² en heeft een gelijkwaardige afwerking als slaapkamer 1.

De derde slaapkamer is links van de woning en is uitgebouwd boven de garage. Deze heeft een totaaloppervlak van ruim 14 m². De afwerking is gelijkwaardig aan de andere slaapkamers en de vloer is voorzien van vloerbedekking.



De badkamer is ca. 2.97 x 3.58 m groot en heeft een toilet, een hoekligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafelmeubel. Het geheel heeft een luxe uitstraling en is verder voorzien van een designradiator, inbouwspots en een extra opbergmeubel. Een heerlijke plek om snel de ochtenddouche te nemen, maar wanneer er meer tijd is heerlijk te ontspannen in het ruime bad.



2^e verdieping

Via een vaste trap kom je op de 2^e verdieping. De hoge raampartij in het traplokaal maakt de overloop heerlijk licht.

Vanuit de overloop heb je toegang tot extra bergruimtes waarvan in een de opstelling van de CV-ketel Intergas 2010 is als ook de aansluitingen van de wasmachine en droger. Hier is ook een wastafel met warm- en koudwater.

Op deze verdieping is de vierde slaapkamer. Door de dakkapel is deze ruim en heerlijk licht en is ca. 2.48 x 5.19 m groot. In de knieschotten is extra bergruimte. De vloer is afgewerkt met laminaat.



Fraai aangelegde tuin

Tuin, garage & berging

Aan de voorzijde van de woning is een fraaie tuin aangelegd en is de oprit en carport voor het parkeren van de auto. Hierachter is de garage gelegen en is voorzien van een handmatig bedienbare segmentdeur. Verder is de garage voorzien van elektriciteit en een spoelbak met koud- en warmwater. De achtertuin is sfeervol ingericht met diverse terrassen, bloembakken en gazon. De recent geplaatste berging met overkapping maakt het geheel af. De tuin is op het westen gelegen en biedt veel privacy.





Omgeving



‘De Warande’
Heerlijk wandelgebied





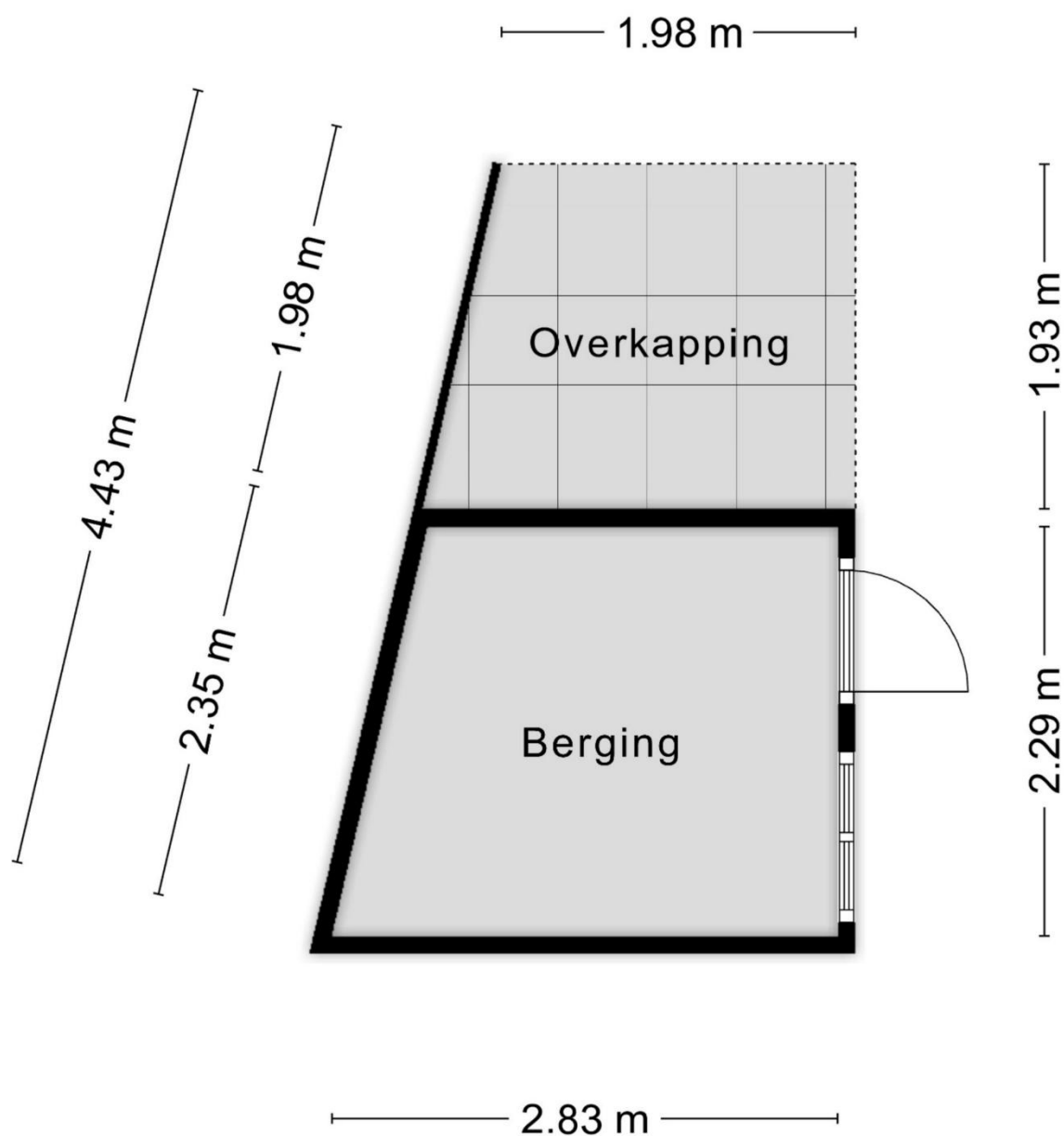
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 221 m²
- Inhoud woonhuis 524 m³
- Woonoppervlakte 134 m²
- Overige inpandige ruimte 14 m²
- Externe bergruimte 6 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 26 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 2010.
- Woning is instapklaar.
- Hoogwaardige afwerking.
- De woning is geheel geïsoleerd.
- Energielabel A.
- Kozijnen zijn van hout.
- Verdiepingsvloeren van beton.
- Ruime woning, vier slaapkamers.
- Aangebouwde serre.
- C.v.-combiketel (Intergas 2010).
- Garage met carport.
- Recent gebouwde overkapping met berging.
- Tuin met veel privacy.
- Rustig gelegen dicht bij 'De Warande'.
- Scholen en winkels zijn dichtbij.
- 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 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.