

TE KOOP
Raadhuisstraat 23, Gilze
Vraagprijs € 875.000,- kosten koper



• Bouwjaar	1915
• Woonoppervlak	220 m ²
• Inhoud	965 m ³
• Overige inpandige ruimte	45 m ²
• Perceel	480 m ²
• Zonnepanelen	11 stuks
• Aanvaarding	in overleg

Dit vrijstaande, ruime herenhuis is als gemeentelijk monument aangewezen vanwege de cultuurhistorische en architectonische waarde. Het pand ligt in het centrum van Gilze, vormt een karakteristiek onderdeel van de omgeving en draagt bij aan het historische straatbeeld. Met respect en behoud van de originele architectonische elementen zoals de symmetrische gevel met inpandig balkon, glas-in-lood ramen en paneeldeuren is de woning in goede staat. Met twee ruime woonkamer, beiden voorzien van een houtkachel, een woonkeuken en een bijkeuken een heerlijke gezinswoning voor jong en oud.

Er zijn 4 ruime slaapkamers op de eerste verdieping, een riante badkamer en veel bergruimte. De zolderverdieping wordt als bergruimte gebruikt. Alle wanden en plafonds in de gehele woning zijn netjes glad afgewerkt en soms v.v. lambrisering, sierlijsten of een ornament. Alle hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel of HR++ glas. De glas-in-loodramen zijn nog in originele staat. De ommuurde tuin ligt op het zuiden en biedt een uitzonderlijke mate van privacy en rust. Dankzij de volwassen bomen, beplanting en het vele groen ontstaat een beschutte, sfeervolle buitenruimte, waar in alle seizoenen genoten kan worden van stilte, zon en schaduw. Aan straatzijde heeft een brede poort zodat u kunt parkeren op eigen terrein. Via de tuin kunt u naar de inpandige berging.

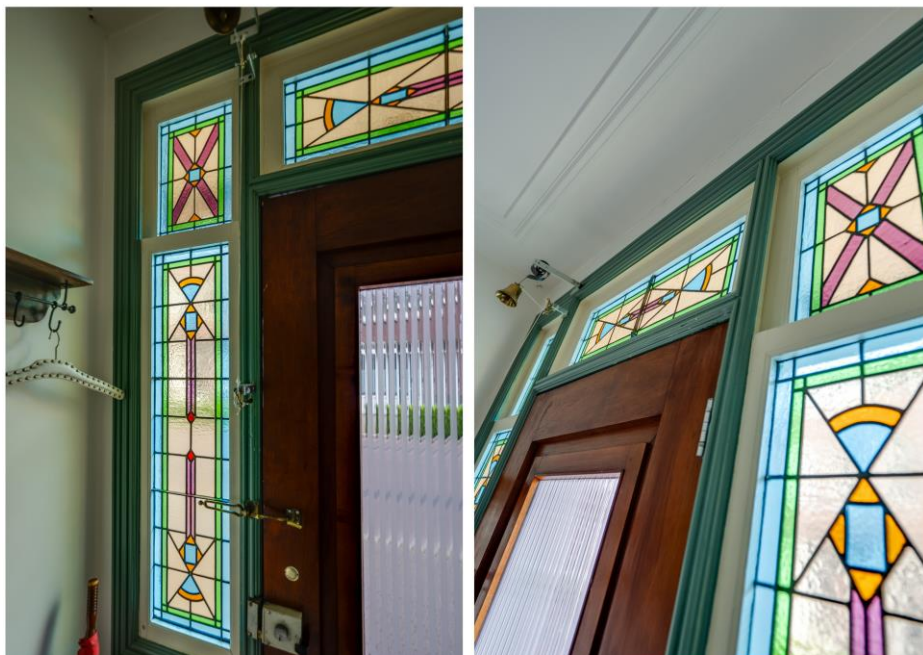
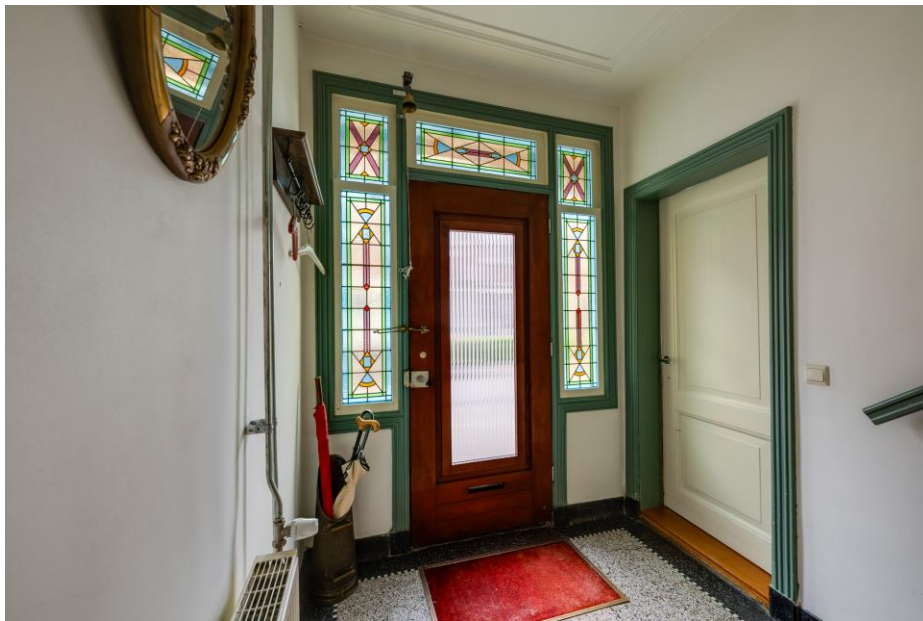




INDELING:

Entree / hal:

De hal, bestaat uit twee delen. De entree (2,05 m. x 3,16 m.) heeft een granitovloer en glas-in-lood rondom de originele voordeur. De entree geeft toegang tot de twee woonkamers, een trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en het tweede deel van de gang met garderobe.



Het tweede deel van de gang (3,60 m. x 0,97 m.) verwelkomt u met een stijlvolle tegelvloer, gladde wanden en plafonds. U komt uit in de woonkeuken.



De woonkamer

De rechter woonkamer (7,75 m. x 4,30 m.) is te bereiken vanuit de gang of de keuken. Het voorste gedeelte heeft een hoger plafond v.v. sierlijsten en een ornament. Het achterste deel is later aangebouwd en daardoor iets lager en ook hier is het plafond glad afgewerkt, zoals alle muren. Er staat een houtkachel en er ligt een chique pvc-vloer. Via de zijramen en erker aan de voorzijde komt veel daglicht naar binnen.







De woonkamer links

Aan de linker voorzijde van de woning vindt u een tweede woonkamer (7,75 m. x 4,76/3,60 m.) met houtkachel. Deze kamer kan ook als werk- of speelkamer fungeren. Er is een ingebouwde vitrinekast. Er ligt een parketvloer, welke hersteld moet worden door een verzakking waarvan de oorzaak nog onbekend is. De wanden en plafond zijn weer glad afgewerkt en deels v.v. sierlijsten. In de zijgevel zitten 3 mooie glas-in-lood ramen met een voorzetraam. Aan de voorzijde vindt u een groot kozijn met meerdere ramen en aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin.







De woonkeuken

Deze woonkeuken (7,70 m. x 2,77 m.) biedt een mooie combinatie van stijl en functionaliteit. De ruimte is voorzien van een tegelvloer en gladde wanden en plafonds. Het landelijke keukenblok is v.v. een koelkast, een vaatwasser en een magnetron. Er staat een Boretti fornuis met 5 gaspitten en 2 ovens. Daarboven vindt u, weg gewerkt in een schouw, de afzuigkap. In de onderkasten, de apothekerskast en op de planken vindt u bergruimte voor uw keukenspullen. Ook is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een extra kast of eettafel. Aan beide zijden zijn ramen geplaatst voor veel lichtinval. Vanuit de keuken kunt u naar de bijkeuken of achterhal.







De achterhal

Vanuit de zijstraat heeft u ook een directe ingang tot deze hal (2,32 m. x 1,66 m.). Vanuit deze hal kunt u naar de geheel betegelde toiletruimte met fonteintje en zwevend closet. In deze hal zit ook de meterkast v.v. 10 groepen en 2 aardlekschakelaars en een kookgroep. U heeft toegang tot de keuken.



De bijkeuken

In de bijkeuken (3,30 m. x 2,73 m.) kunt u een grote extra kast plaatsen voor extra garderobe of opslag. Hier staat nu nog een mobiele badkamer, welke bij overdracht weg zal zijn. U kunt vanuit de bijkeuken naar de wasruimte met tweede toilet. Ook is er een loopdeur naar de aanpandige berging en er is een loopdeur naar de tuin.





De wasruimte

In de ruimte (2,50 m. x 1,80 m.) vindt u een tweede toilet en de wasaansluitingen. Er ligt een tegelvloer en de wanden zijn deels betegeld.



Eerste verdieping

Op de overloop (4 m. x 2,05 m.) aangekomen vindt u twee smalle deuren welke toegang geven tot het inpandige balkon aan straatzijde. U kunt bovenaan de trap naar recht en naar links. Er is een klein niveauverschil. Aan de rechterzijde kunt u naar twee slaapkamers en bevindt zich de vlizotrap naar de zolder. Aan de linker zijde vindt u een lange overloop (6,52 m. x 0,99 m.) met toegang tot 4 vaste kasten, twee slaapkamers en aan het eind een ruime badkamer en technische ruimte. Alle hardhouten kozijnen op deze verdieping zijn weer v.v. dubbel of HR++ glas.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (4,40 m. x 4 m.) ligt aan de rechter voorzijde van de woning. Er ligt een houten vloer en de wanden en het plafond zijn glad afgewerkt.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (4m. x 3,60 m.) ligt aan de linker voorzijde van de woning. Er ligt een houten vloer en de wanden en het plafond zijn glad afgewerkt. Er hangt een wastafel met marmeren achterzijde en spiegel. Er is een loopdeur aan de tuinzijde, welke toegang geeft tot een plat dak.





Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (4,30 m. x 3,40 m.) ligt aan de rechterzijde van de woning. Er ligt een houten vloer en de wanden en het plafond zijn glad afgewerkt. Er is een vaste kast aanwezig.







Slaapkamer 4

Deze slaapkamer (4,30 m. x 3,12 m.) ligt aan de rechterzijde van de woning. Er ligt een houten vloer en de wanden en het plafond zijn glad afgewerkt. Er is een vaste kast aanwezig.



De badkamer

De badkamer (4,10 m. x 2,75 m.) ligt aan de achterzijde en heeft een tegelvloer, de wanden zijn geheel betegeld en het plafond is glad afgewerkt. De badkamer is v.v. een vrijstaand bad op pootjes, een doucheruimte, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. Er is een Velux dakraam v.v. dubbel glas. Achterin de badkamer zit een deur naar de technische ruimte.





De technische ruimte

In deze ruimte (2,74 m. x 2,50 m.) staat de cv-ketel (Nefit 2015) en een 80 liter boiler vat.



De zolder

Via een vaste houten vlizotrap komt u op de zolder (8,15 m. x 2,40 m.). Het dak is nog origineel en niet geïsoleerd. De vloer tussen de tweede verdieping en zolder wel. Hier heeft u veel bergruimte, via twee kozijnen en twee Velux dakramen komt daglicht naar binnen.





De achtertuin

De achtertuin (ca. 240 m²) ligt op het zuiden. Deze tuin ademt de sfeer van de woning: karaktervol, stijlvol en geborgen, met een harmonieuze combinatie van rust, groen en authenticiteit. De oude muren met extra hoogte maken hier echt een rustplek van. U kunt de tuin betreden via een brede poort (met loopdeur) aan de straatzijde. Vanuit de linker woonkamer of de bijkeuken heeft u ook toegang tot deze sfeervolle tuin.









De berging

De berging (6,20 m. x 4,15 m.) is vanuit de bijkeuken en vanuit de tuin te bereiken. Er is elektra aanwezig.



Bijzonderheden

- sfeervol vrijstaand herenhuis in overgangsstijl
- gemeentelijk monument; oorspronkelijke gevel moet behouden worden
- architect A.L. Botermans uit Gilze
- centrale ligging t.o.v. winkels, basisscholen en busstation
- behoud van details zoals paneeldeuren, glas-in-lood en ornamenten plafonds
- 2 woonkamers, beiden met houtkachel
- woonkeuken
- bijkeuken
- 4 slaapkamers
- riante, volledige badkamer
- ruime buitenberging
- sfeervolle tuin met veel privacy
- hardhouten kozijnen v.v. HR++ of dubbel glas
- originele glas in loodramen
- buitenschilderwerk 2020
- 11 zonnepanelen
- boiler 80 liter
- cv-ketel 2015
- parkeren op eigen terrein mogelijk
- verzakking vloer entree en deel woonkamer links
- deze woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule
- deze woning wordt verkocht met een asbestclausule

Raadhuisstraat 23 - Gilze
Begane Grond

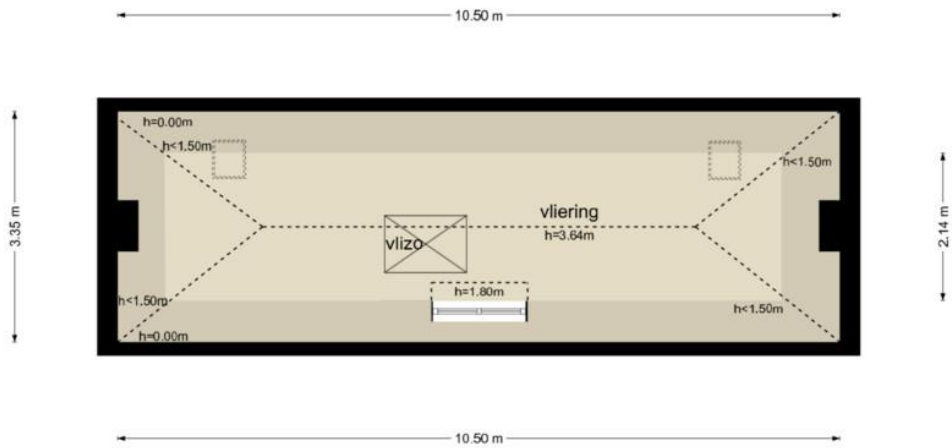


Raadhuisstraat 23 - Gilze
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Raadhuisstraat 23 - Gilze
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Algemene informatie voor de aspirant koper

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft, wendt u zich dan tot ons kantoor. Wij nemen graag de tijd voor u.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

In een eventueel bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

- geboden koopsom
- datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden

Let op: als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde van financiering. U dient dit bij uw bod te vermelden.

Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.



Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgesteld door Roland Jansen Makelaars volgens de modelkoopakte die is opgesteld door Vastgoed Nederland. De koopakte zal binnen 5 werkdagen door partijen ondertekend worden.

Drie dagen bedenktijd

Per 1 september 2003 is de nieuwe wet "koop onroerende zaken" in werking getreden. In het kort betekent dit het volgende:

- Een consument die een woning koopt krijgt 3 dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koop uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende overeenkomst wordt overhandigd aan de koper. Deze moet hiervoor een ontvangstbevestiging tekenen.
- In tegenstelling tot eerst zal de koop pas gesloten zijn als deze schriftelijk is vastgelegd.

Voor meer informatie kunt u tijdens kantooruren contact met ons opnemen.

Roland Jansen Makelaars
Hoofdstraat 97
5121 JC Rijen
Tel: (0161) 224618

Voor rechtstreeks contact met de makelaar kunt u bellen met 06-46191633