



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Gilze

WETH VAN DEN WILDENBERGSTRAAT 13



Vraagprijs
€ 600.000 K.K.

OMSCHRIJVING

WETHOUDER VAN DEN
WILDENBERGSTRAAT 13 GILZE

Altijd al gedroomd van een combinatie van wonen én professioneel werken aan huis? Dan is deze ruime woning met royale professionele praktijkruimte in Gilze de perfecte locatie!

Gilze is een dorp in de gemeente Gilze en Rijen ten zuidwesten van Tilburg. Het dorp is voornamelijk bekend van de vliegbasis Gilze-Rijen van de Koninklijke Luchtmacht. Deze ligt tussen Gilze en Rijen en is een belangrijke economische kracht. Aan de rand van het dorp ligt deze ruime woning met royale praktijk/kantoor/atelierruimte en een enorm dakterras. De Wethouder van den Wildenbergstraat 13 is gelegen in de buurt Nerhoven. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Verder is het een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Gilze. De dichtstbijzijnde uitvalsweg, de A58 tussen Tilburg en Breda, ligt in de nabije omgeving. Beide steden zijn binnen een kwartier rijden te bereiken. Meer zin in een lekkere wandeling? Binnen enkele minuten zit je in de Chaamse bossen, waar je je even helemaal waant in het groen.

BEGANE GROND:

Entree: Via de zuidkant van de woning, bereik je de voordeur. In de hal vind je de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer met open keuken en het kantoor.

Woonkamer: Wat meteen opvalt als je de woonkamer binnenkomt, is de fijne lichtinval en de ruimte. Hier plaats

je met gemak een royale zithoek en een grote eettafel. Alles is perfect afgewerkt met een rijke tegelvloer en strak gestukte wanden en plafonds. Tegen de lange muur van de living vind je de moderne open haard die het zitgedeelte van de woonkamer meteen een cosy uitstraling geeft. Hoe lekker moet het zijn, om op koude winteravonden, naast deze warmtebron op de bank te

ploffen en te genieten van een romantische film. De woonkamer staat in half open verbinding met de keuken. Keuken: De strakke moderne keuken is uitgevoerd in hoogglans wit met hout en van alle gemakken voorzien. Je vindt er een SMEG 6-pits RVS gasfornuis met extra brede oven en een moderne afzuigkap, een vaatwasser en een Quooker. In de kastenwand tegenover het aanrecht vind je een combi-oven en een luxe volautomatische koffie-automaat op ooghoogte en daarnaast een Amerikaanse koelkast met geïntegreerde ijs- en waterdispenser. Alle inbouwapparatuur is van Siemens. In deze keuken tover je binnen de kortste keren de lekkerste gerechten tevoorschijn. De keuken staat in half-open verbinding met de ruime luxe kantoorruimte. Via de keuken heb je tevens toegang tot de tweede hal. Ook in deze hal bevindt zich een toilet. Via deze hal heb je daarnaast toegang tot het atelier en de Wethouder van den Wildenbergstraat.

Multifunctionele atelier/praktijkruimte: Aan de zijkant van de woning bevindt zich de royale atelier/praktijkruimte. Deze kan perfect dienst doen als thuiswerkplek of voor een bedrijf aan huis. De ruimte beschikt al over een eigen hal met toilet en een keuken. Deze ruimte is met relatief eenvoudige ingrepen om te bouwen tot luxe mantelzorg-unit. Je vindt er ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.



EERSTE VERDEIPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier vind je 3 slaapkamers en de badkamer. De "master-bedroom" vind je aan de voorzijde van de verdieping. Aan de voor- en achterzijde van de woning bevinden zich de overige 2 slaapkamers. Alle slaapkamers hebben inbouwkasten, zijn netjes afgewerkt en beschikken nog over de originele houten vloer doorlopend over de gehele verdieping. De nieuwe badkamer (december 2021), is volledig betegeld en beschikt over een royale luxe inloopdouche, een dubbele wastafel met ondermeubel en een toilet.

TWEEDE VERDEIPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Het grote Velux dakraam zorgt voor een volwaardige tweede verdieping. De verdieping is nu in gebruik als fitnessruimte. Je zou een extra slaapkamer kunnen realiseren. De kamer beschikt over extra bergruimte. Tevens is hier een ruime voorzolder waar zich de nieuwe HR ketel bevindt met hybride voorbereiding (december 2022). Deze woning is een waar ruimtewonder!!!

DAKTERRAS:

Via de overloop van de eerste verdieping heb je toegang tot het enorme dakterras. Hier kun je prive van de zon genieten. Even niet in de zon....dan zit je heerlijk in de schaduw onder de zonneluifel die aan de gevel van de woning is bevestigd. Via het dakterras heb je toegang tot de berging op deze verdieping.

- Bouwjaar 1957;
- Perceeloppervlak 295 m²;
- Woonoppervlak 307 m²;

- Inhoud 1285 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Voorzien van markiezen;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Voorzien van een professionele alarminstallatie;
- Royale praktijk/atelierruimte én luxe kantoorruimte, perfect als thuiswerkplek of voor een bedrijf aan huis;
- De woning beschikt over 2 kelders beide op stahoogte;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via Wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via Wie anders?

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	306.70m ²
Perceeloppervlakte	295m ²
Inhoud	1285.17m ³
Bouwjaar	1957







































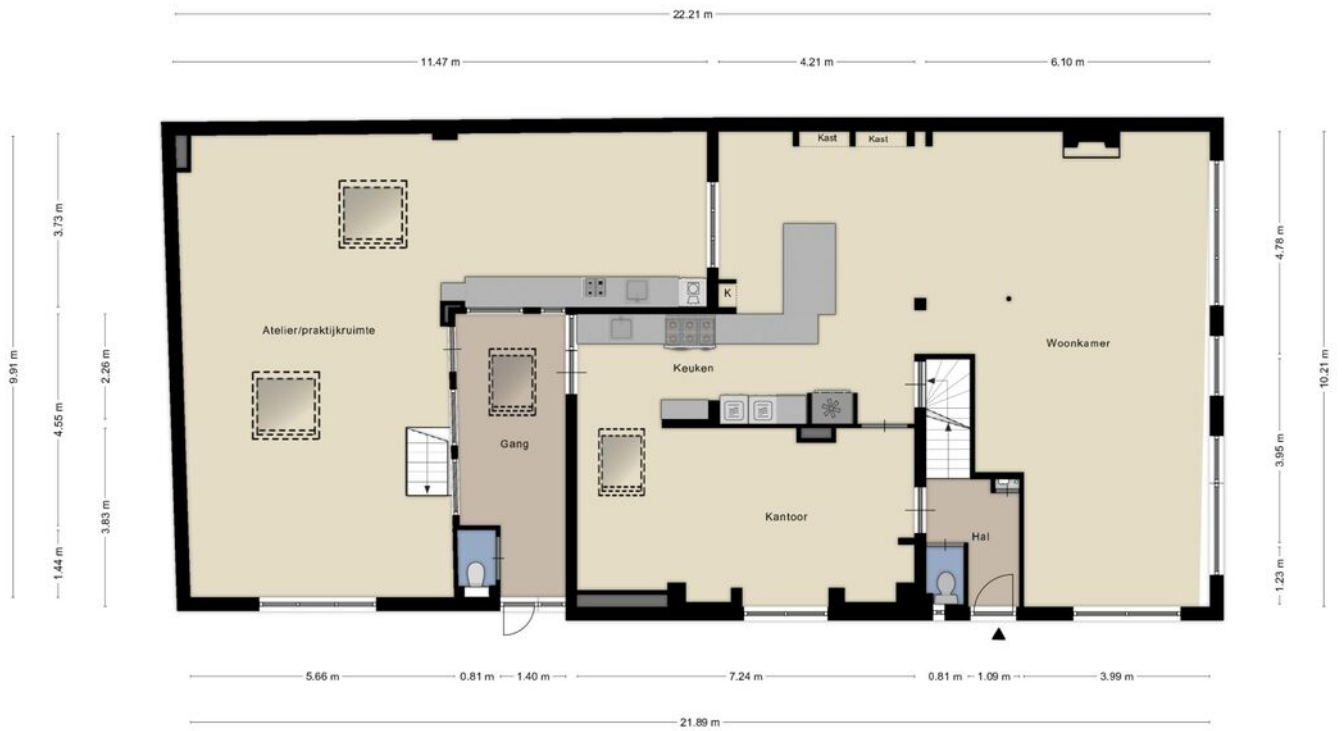
FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND



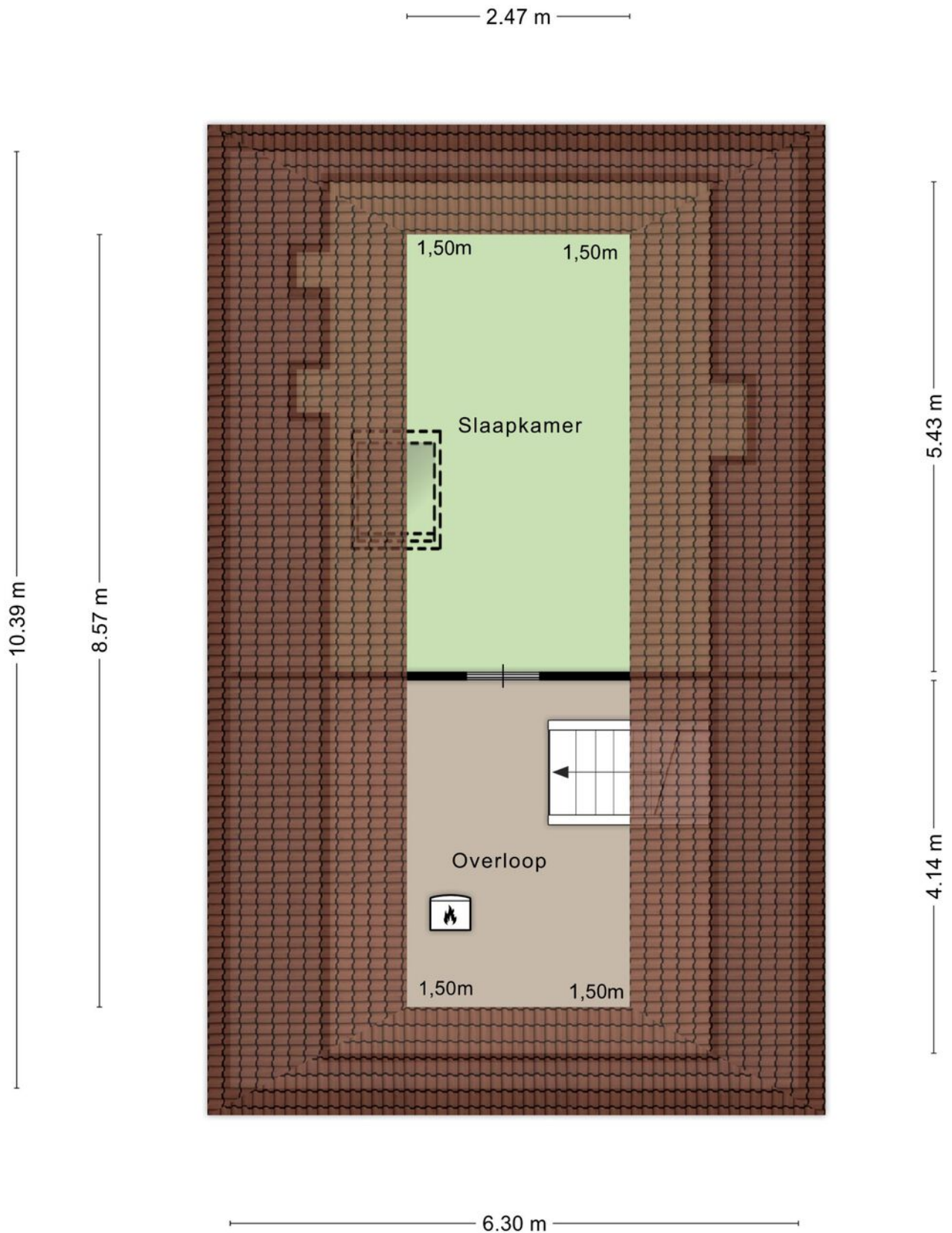
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



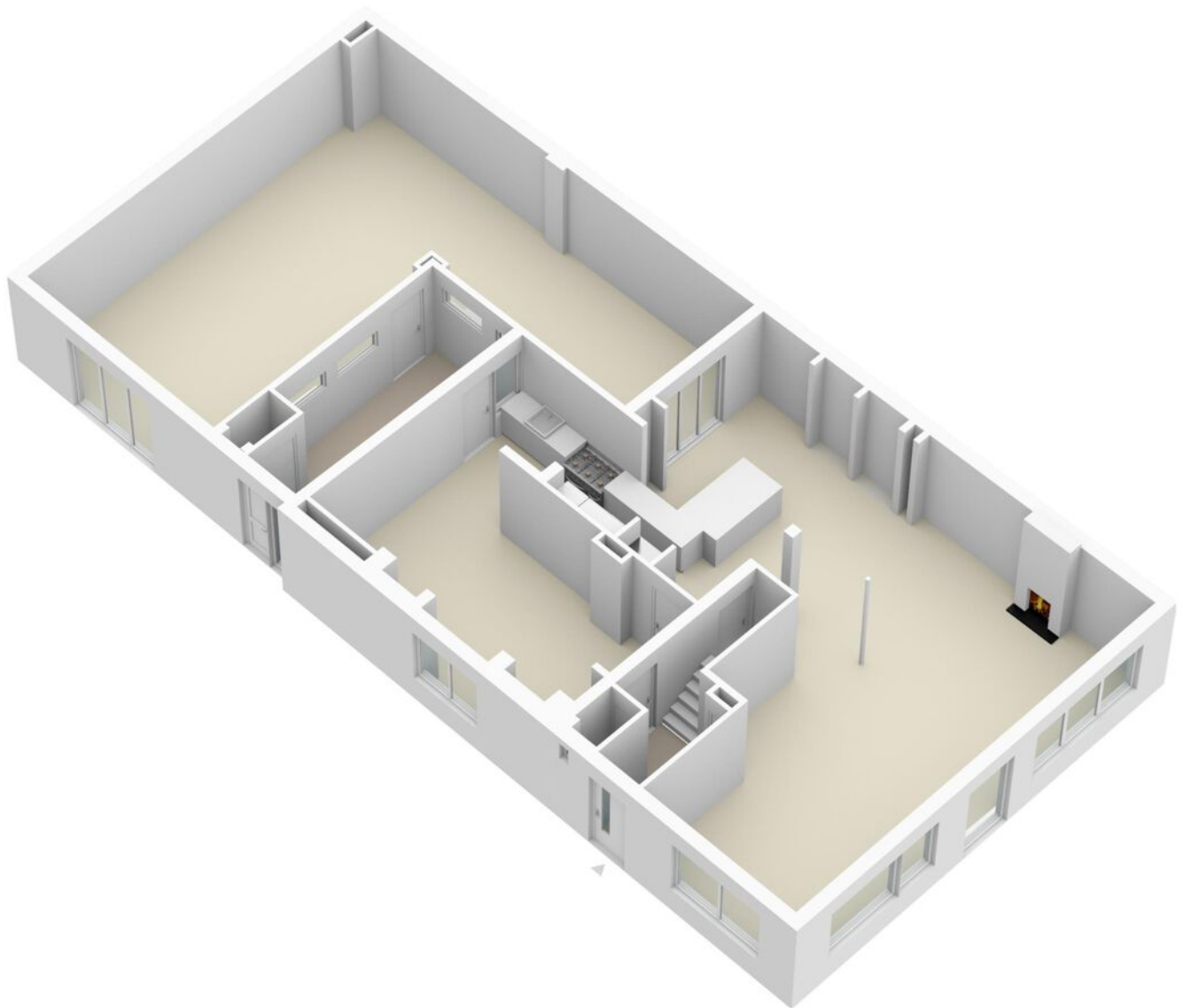
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

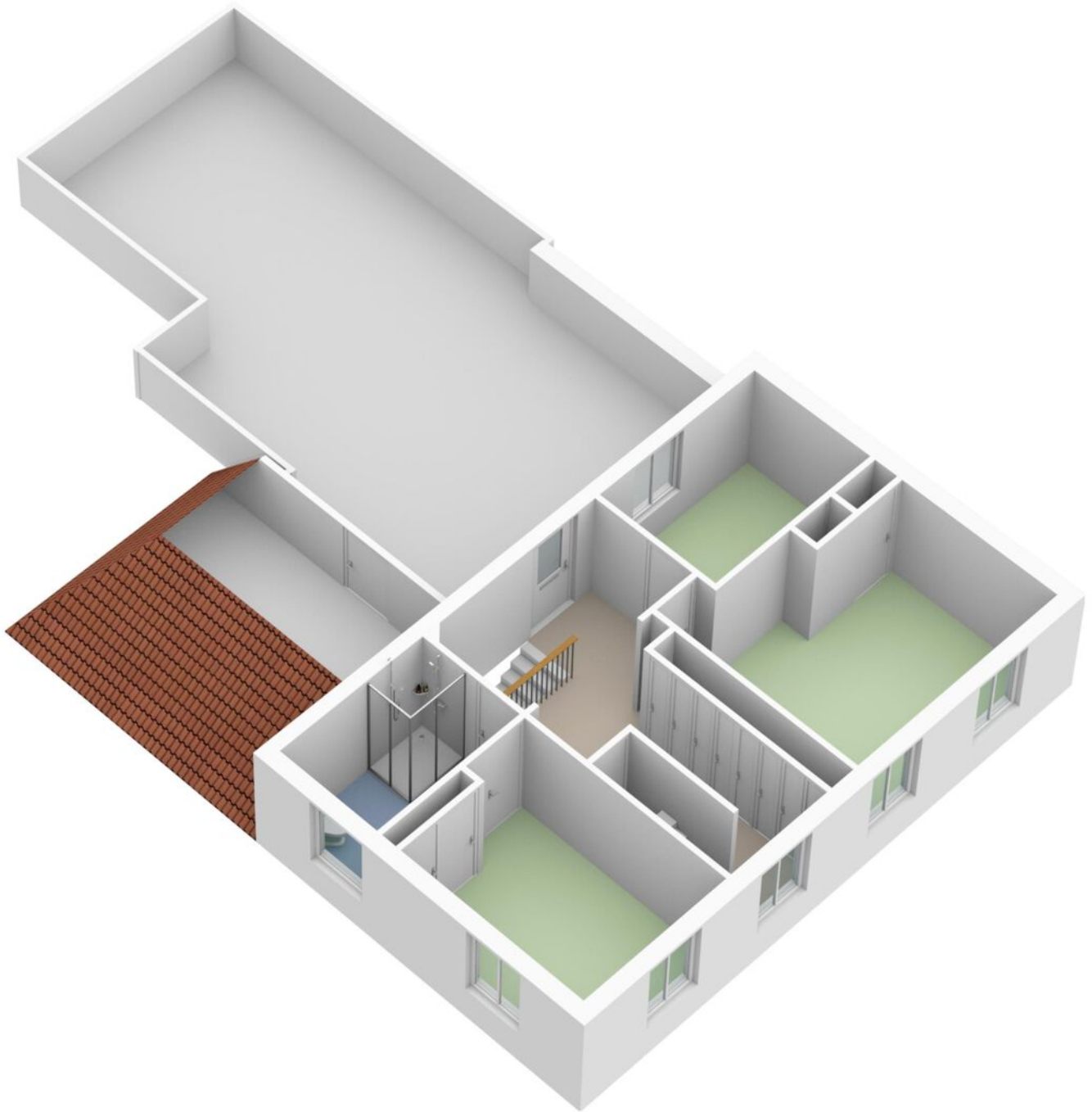


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

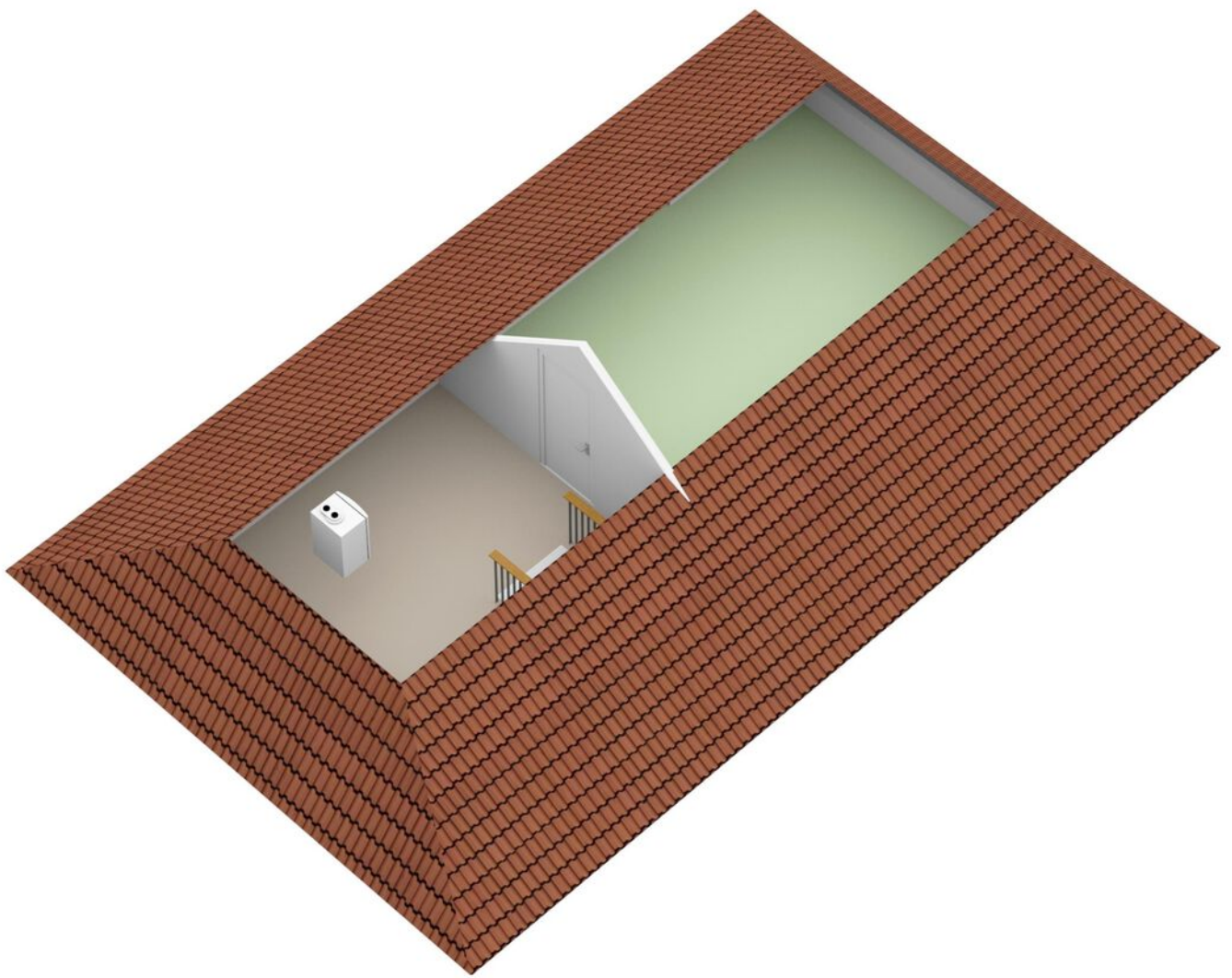
PLATTEGROND



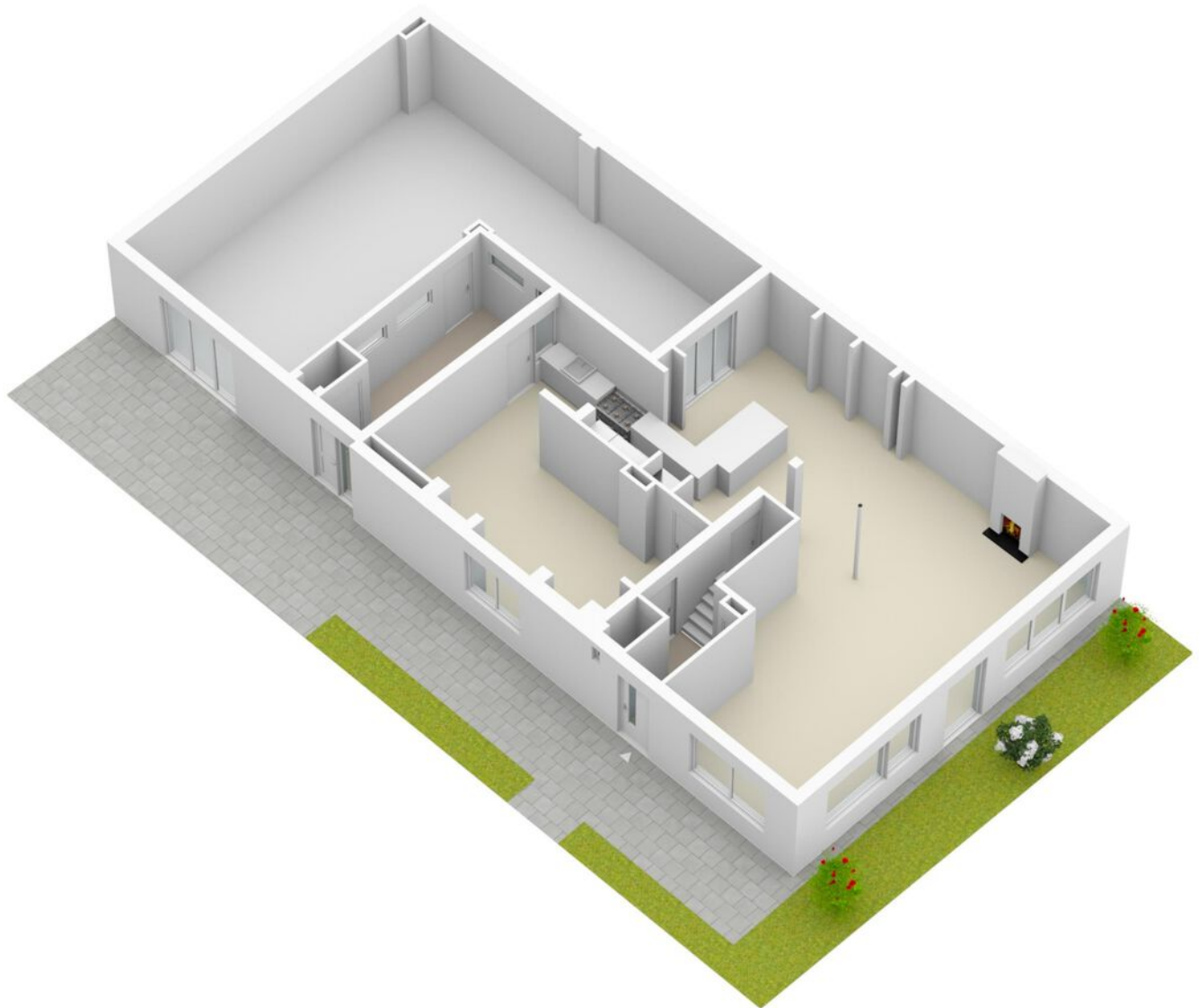
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gilze en Rijen

Sectie L

Perceel 753

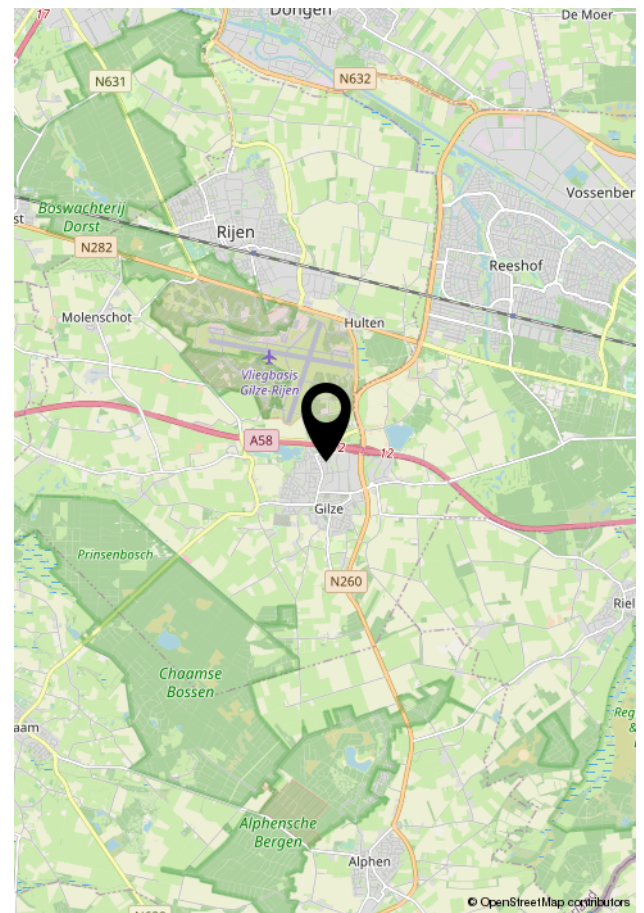
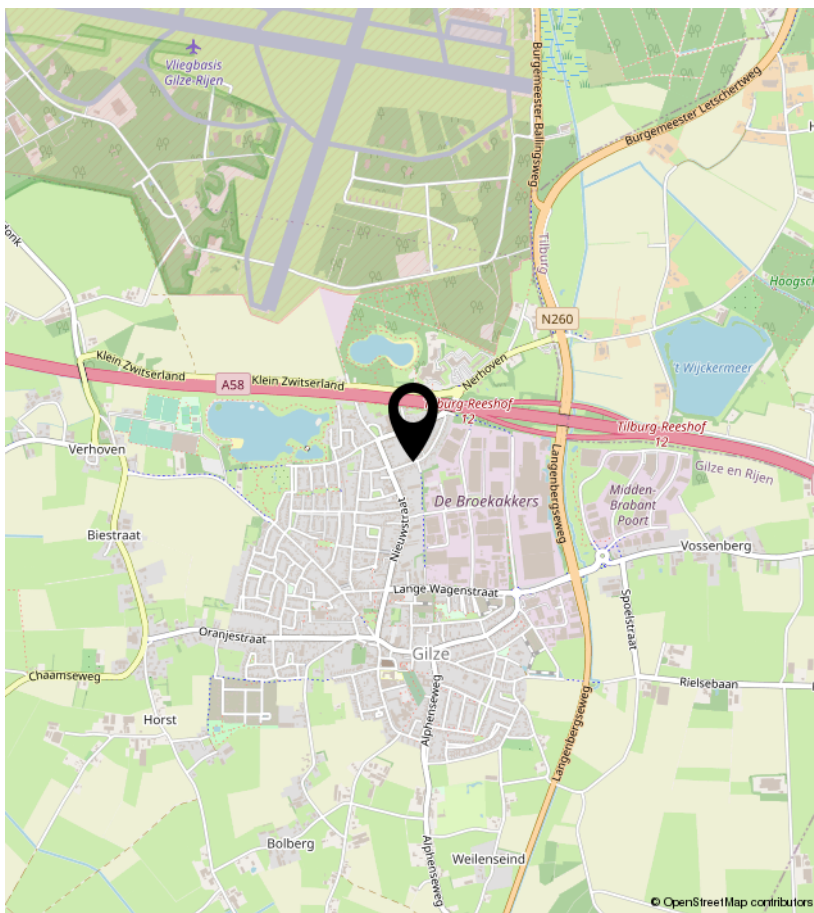
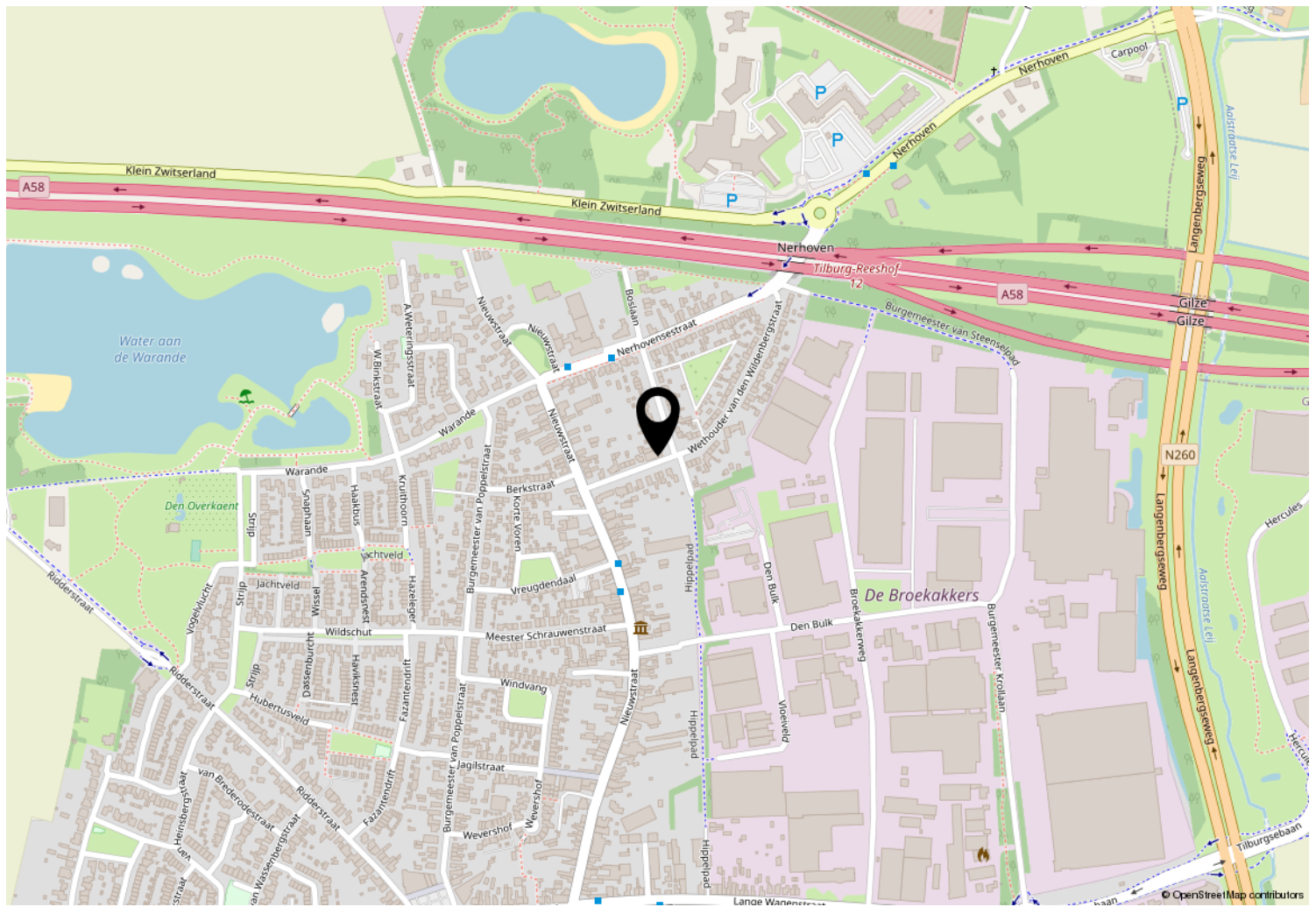
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

