



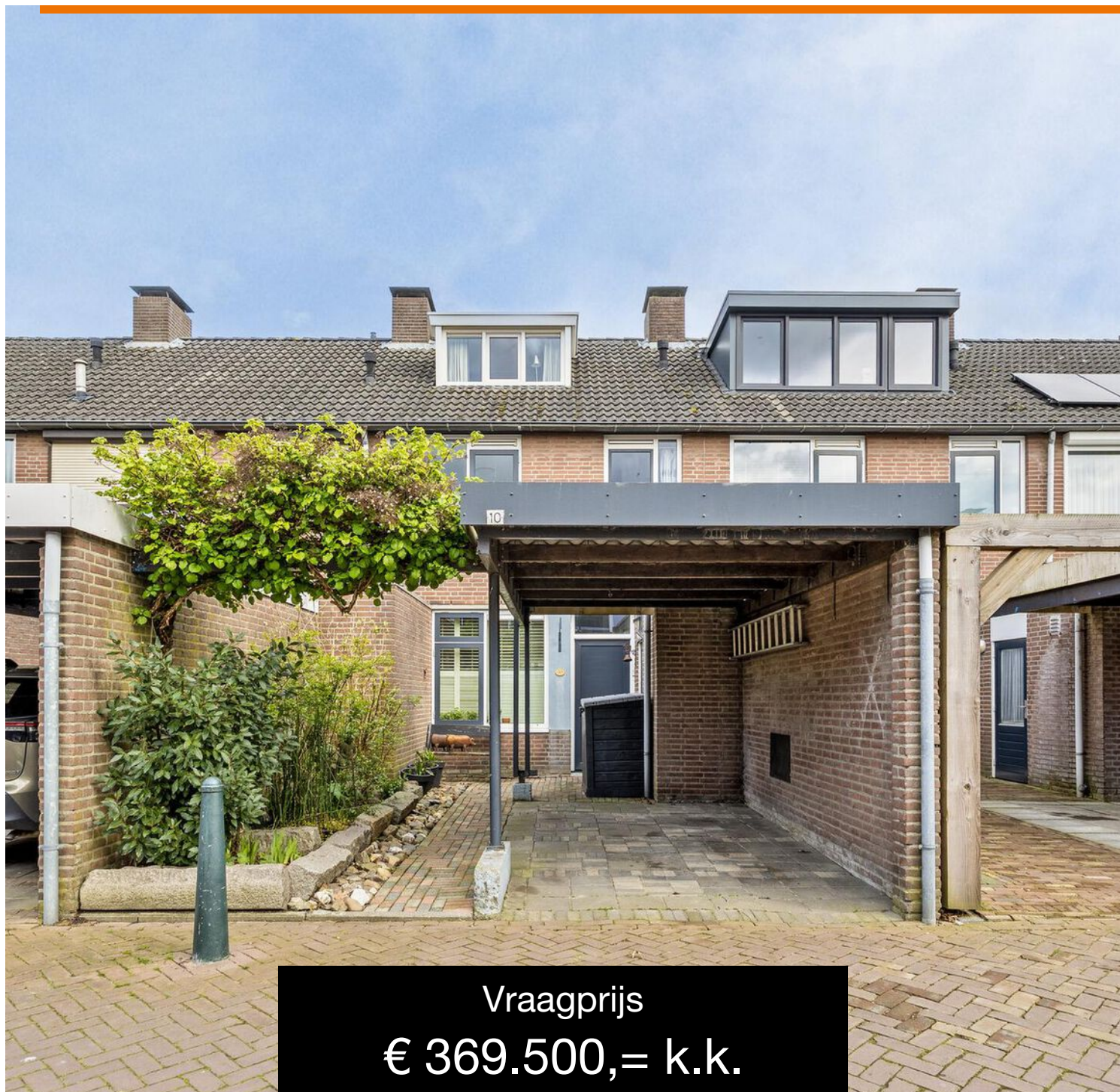
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Gilze

HAZELEGER 10



Vraagprijs
€ 369.500,= k.k.

OMSCHRIJVING

HAZELEGER 10 GILZE

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 carport. Hazeleger 10 is gelegen in de buurt Wildschut. 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 loopafstand van het centrum van Gilze. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving. Kortom een TOPplek!

BEGANE GROND:

Entree: Via de voortuin met carport bereik je de voordeur van de woning. In de hal vind je het toilet en de toegang tot de woonkamer. Via het bovenlicht van de voordeur valt daglicht naar binnen. De tegelvloer loopt mooi door naar het toilet.

Woonkamer: Meteen bij binnenkomst word je verrast door de lichte ruime woonkamer. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De houtkachel geeft het zitgedeelte van de woonkamer meteen een cosy uitstraling. Hoe lekker moet het zijn, om op koude winteravonden, naast deze warmtebron op de bank te ploffen en te genieten van een spannende Netflix serie. De lichte wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en vormen een mooi contrast met de warme houten vloer. Deze vloer loopt mooi door naar de keuken en de serre. De lichtkoepel zorgt voor extra daglicht en de grote vensters in de

achtergevel van de serre zorgen voor een gezellig contact met de achtertuin.

Keuken: De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is van vele gemakken voorzien. Je hebt er de beschikking over een dubbele spoelbak, een vaatwasser, een vrijstaande koelkast met vriezer, een groot gasfornuis met extra brede oven en daarboven een afzuigkap. In deze keuken tover je binnen de kortste keren de lekkerste gerechten tevoorschijn.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap vanuit de woonkamer bereik je de eerste verdieping van deze woning. Hier vind je 3 slaapkamers, een inbouwkast en de badkamer. De "masterbedroom" vind je aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette afwerking en beschikken over een houten vloer. De badkamer is betegeld met witte wandtegels en grijze vloertegels. Hier kun je heerlijk relaxen in de ruime douche met extra grote regendouche. Er is een staande wastafel en je vindt er een zwevend toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping van deze woning. Hier is nog een volledige "masterbedroom" met thuiswerk plek gerealiseerd. De grote dakkapellen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een extra ruimtelijk effect op deze verdieping. Op de overloop vind je tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.



TUIN:

De heerlijke achtertuin ligt op het oosten en heeft dus al vroeg in de ochtend de zon te pakken. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grind, groene borders en een terras. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging met overkapping. Ideaal voor het opbergen van al je tuinpullen en het parkeren van je fietsen. Tevens kun je met je fiets, via de poort naast de berging, gemakkelijk achterom.

- Bouwjaar 1974;
- Perceeloppervlak 172 m²;
- Woonoppervlak 117 m²;
- Inhoud 432m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- 4 slaapkamers;
- Beschikt over een carport;
- 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.

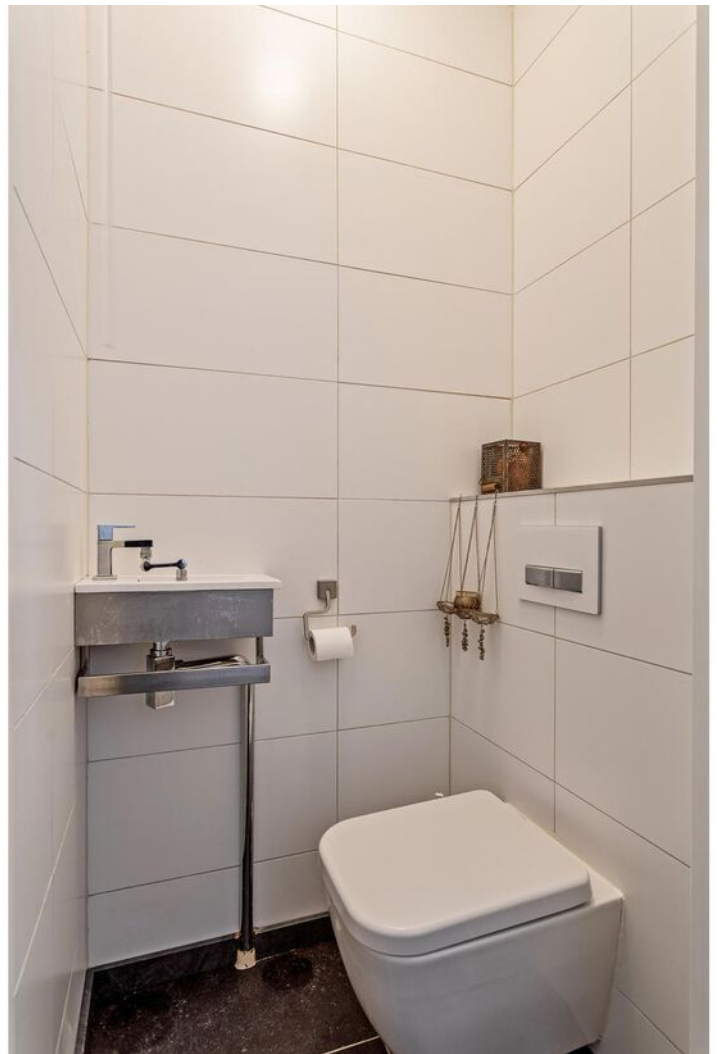
Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	172 m ²
Inhoud	432 m ³
Bouwjaar	1974



























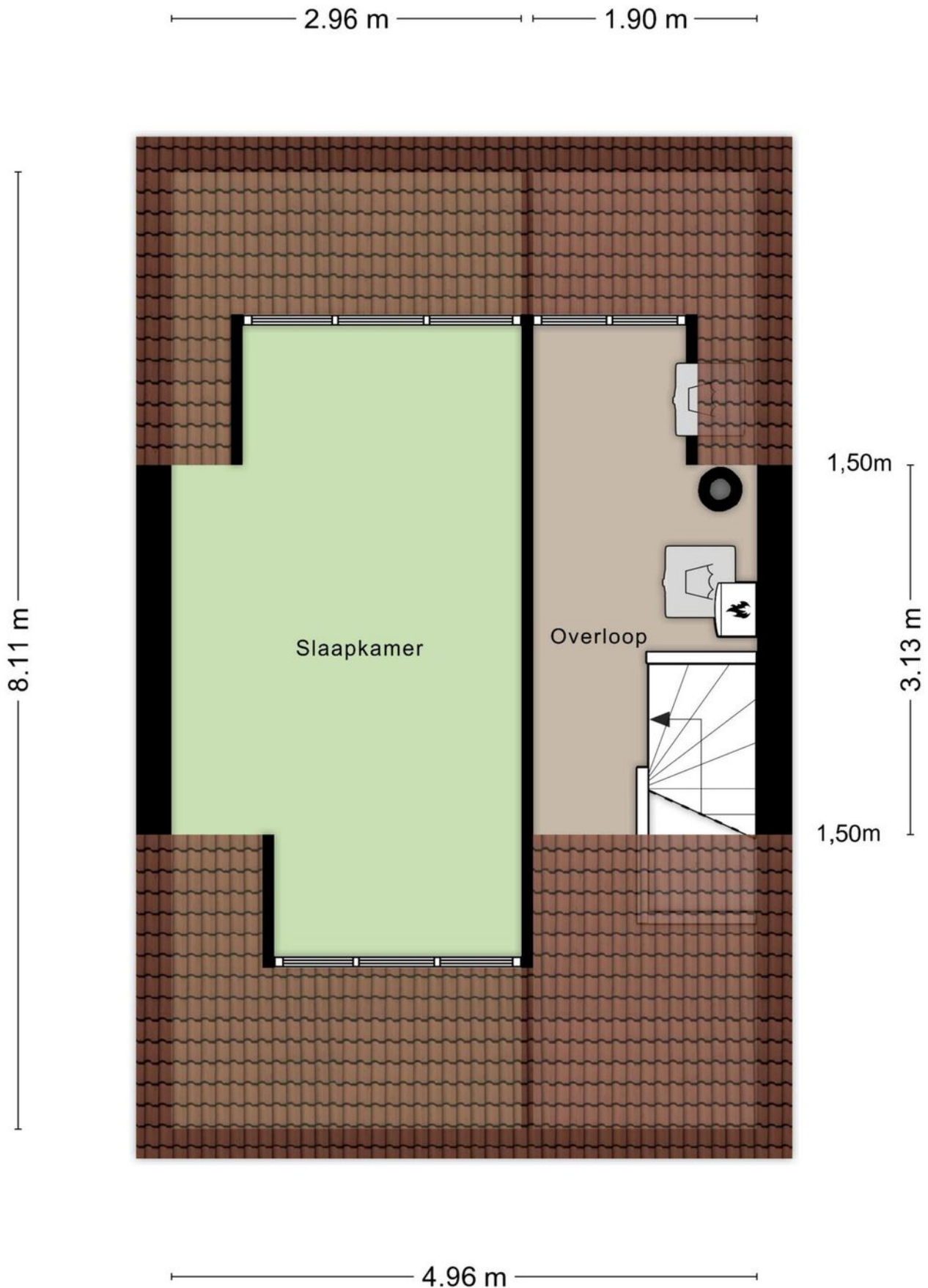
PLATTEGROND



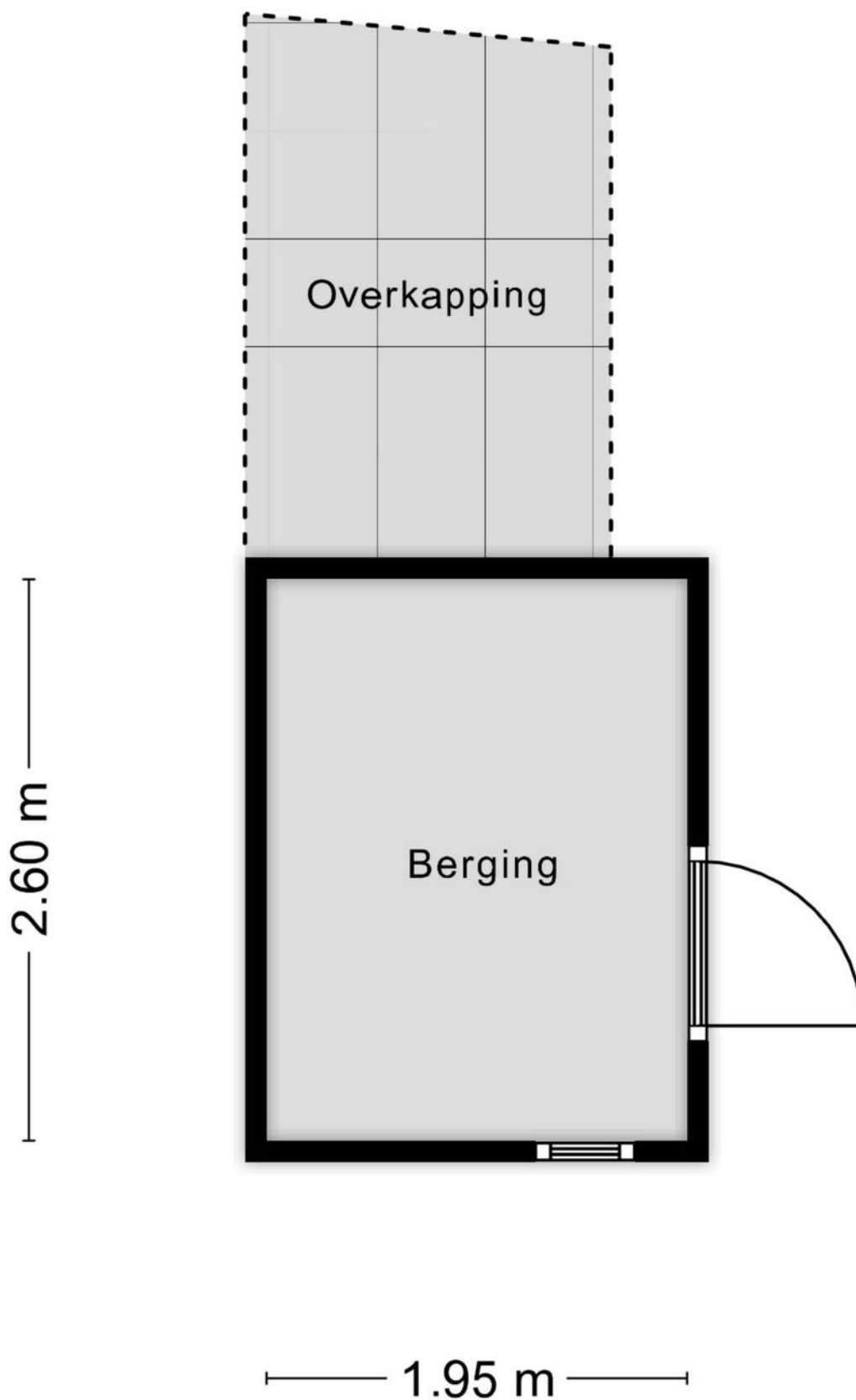
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



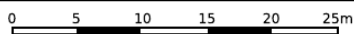
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gilze en Rijen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3007</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024
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.



Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

