



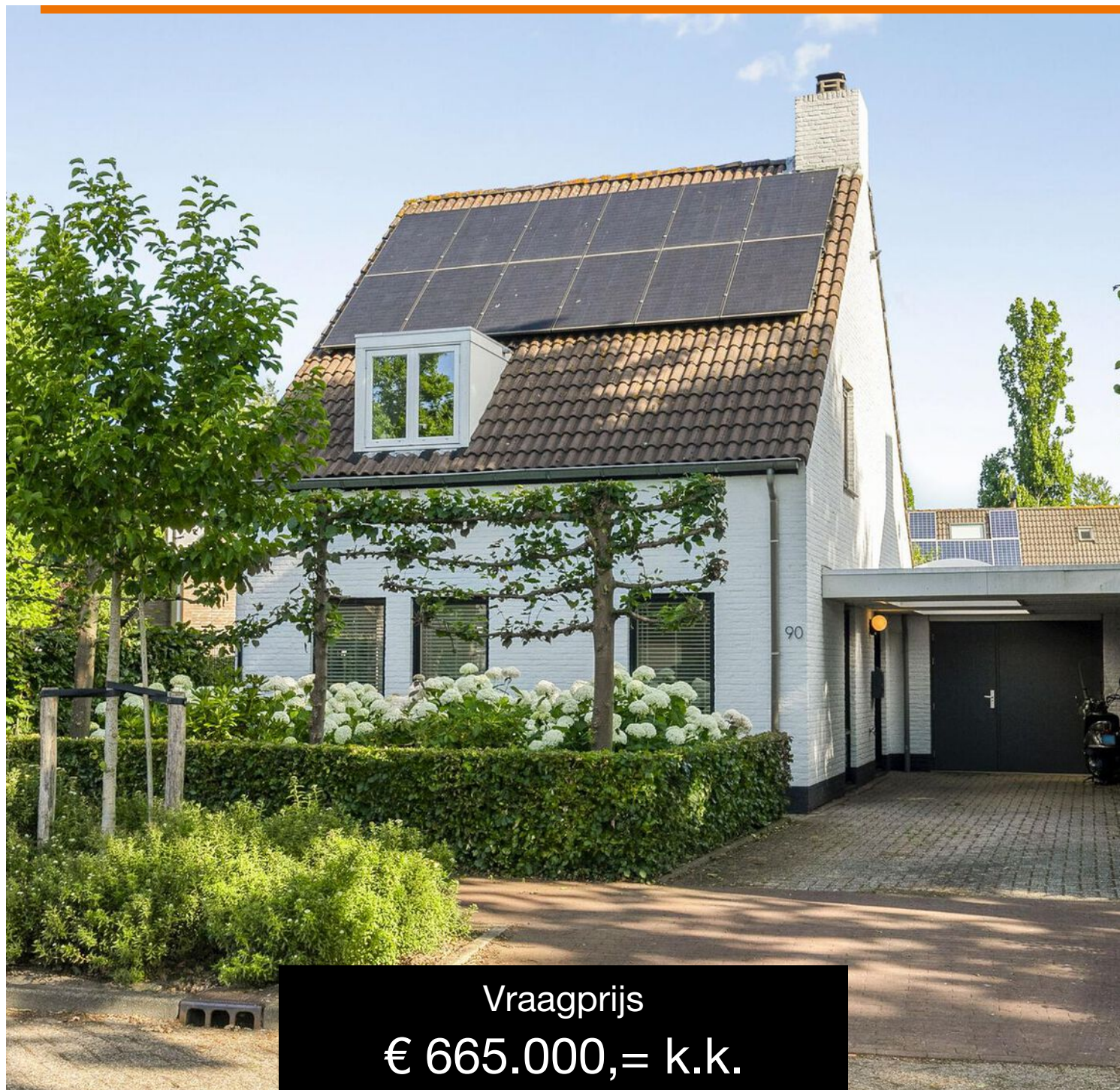
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Hilvarenbeek

GILDELAAN 90



Vraagprijs
€ 665.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

GILDELAAN 90 HILVARENBEEK

Vrijstaande, duurzame woning vol sfeer en ruimte

Welkom in deze instapklare, vrijstaande woning aan de Gildelaan 90 in Hilvarenbeek. Gelegen aan de rand van de geliefde woonwijk “De Doelakkers”, biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor comfortabel, eigentijds en energiezuinig wonen. Een woning met karakter én toekomst: verduurzaamd met 16 zonnepanelen, voorzien van een moderne afwerking én de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen.

Met vijf slaapkamers, een luxe leefkeuken, een zonnige tuin en sfeervolle details zoals een houtkachel en visgraatvloer is dit een thuis waar je direct verliefd op wordt.

Licht en warmte in balans

Zodra je binnenkomt, voel je het: hier klopt alles. De royale woonkamer is een oase van licht, met grote raampartijen en een schuifpui naar de achtertuin. Aan de voorzijde zorgt de houtkachel voor knusse winteravonden, terwijl de luxe PVC visgraatvloer en vloerverwarming op de hele begane grond zorgen voor comfort en stijl.

De open leefkeuken vormt het hart van het huis. Deze is in 2021 vernieuwd en van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat met kookveldafzuiging, stoomoven, combi-oven, koelkast, vaatwasser én een kokend waterkraan. Koken en leven komen hier perfect samen.

Direct naast de keuken ligt de praktische bijkeuken, met aansluitingen voor wasmachine en droger, een extra wastafel en volop opbergruimte in de vaste kastenwand.

Ruimte om te dromen – en werken

Vanuit de keuken bereik je een extra kamer op de begane grond. Nu in gebruik als thuiswerkplek, maar met openslaande deuren naar de tuin en veel licht is deze ruimte ook perfect als hobbykamer, speelkamer of een 5e slaapkamer. Hierdoor is de woning levensloopbestendig – klaar voor nu én de toekomst.

Slapen onder de schuine kap – stijlvol en sfeervol

Op de eerste verdieping bevinden zich drie mooi afgewerkte slaapkamers, allemaal voorzien van een donkere houtlook laminaatvloer. Twee kamers beschikken over een dakkapel voor extra licht en ruimte. De derde kamer is omgetoverd tot een royale inloopkast – een droom voor iedere fashionliefhebber.

Stijlvol ontspannen in de badkamer

De badkamer voelt als een luxe hotelkamer: strak, modern en rustgevend. Je vindt hier een ruime inloepdouche, een tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel met twee porseleinen waskommen. De combinatie van materialen, kleuren en indeling zorgt voor een ontspannen start (of einde) van je dag.

Onder de nok – verrassend veel extra ruimte

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een vierde, ruime slaapkamer met een groot Velux dakraam en een sfeervolle houtlook laminaatvloer. Ook is er extra bergruimte op de voorzolder – praktisch en netjes weggewerkt.

Genieten in de buitenlucht

De achtertuin is een heerlijke plek voor lange zomeravonden. Dankzij de fraaie overkapping/veranda zit je hier het hele jaar door beschermt, met keuze uit zon



of schaduw. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit met carport – ideaal voor meerdere auto's.

Pluspunten op een rij:

- Instapklare vrijstaande woning met moderne afwerking;
- Levensloopbestendig dankzij extra kamer op de begane grond;
- Verduurzaamd met 16 zonnepanelen;
- Luxe keuken (2021) en stijlvolle badkamer;
- Vloerverwarming op de begane grond (woonkamer/keuken);
- Sfeervolle houtkachel en visgraatvloer;
- Vijf slaapkamers en veel bergruimte;
- Fraaie tuin met overkapping en ruime oprit met carport;
- Gelegen aan een rustige invalsweg in woonwijk "De Doelakkers".
- Nabij uitvalswegen zoals de A58.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 151 m²;
- Perceel: 317 m²;
- Inhoud: ca. 560 m³;
- Bouwjaar: 1986;
- Energielabel B;
- NEN 2580 meetrapport*.

Ben je op zoek naar een huis dat luxe, ruimte en duurzaamheid combineert met sfeer en warmte? Dan is Gildelaan 90 absoluut een bezichtiging waard. Hier voel je je direct thuis.

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.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	151 m ²
Perceeloppervlakte	317 m ²
Inhoud	560 m ³
Bouwjaar	1986









































PLATTEGROND

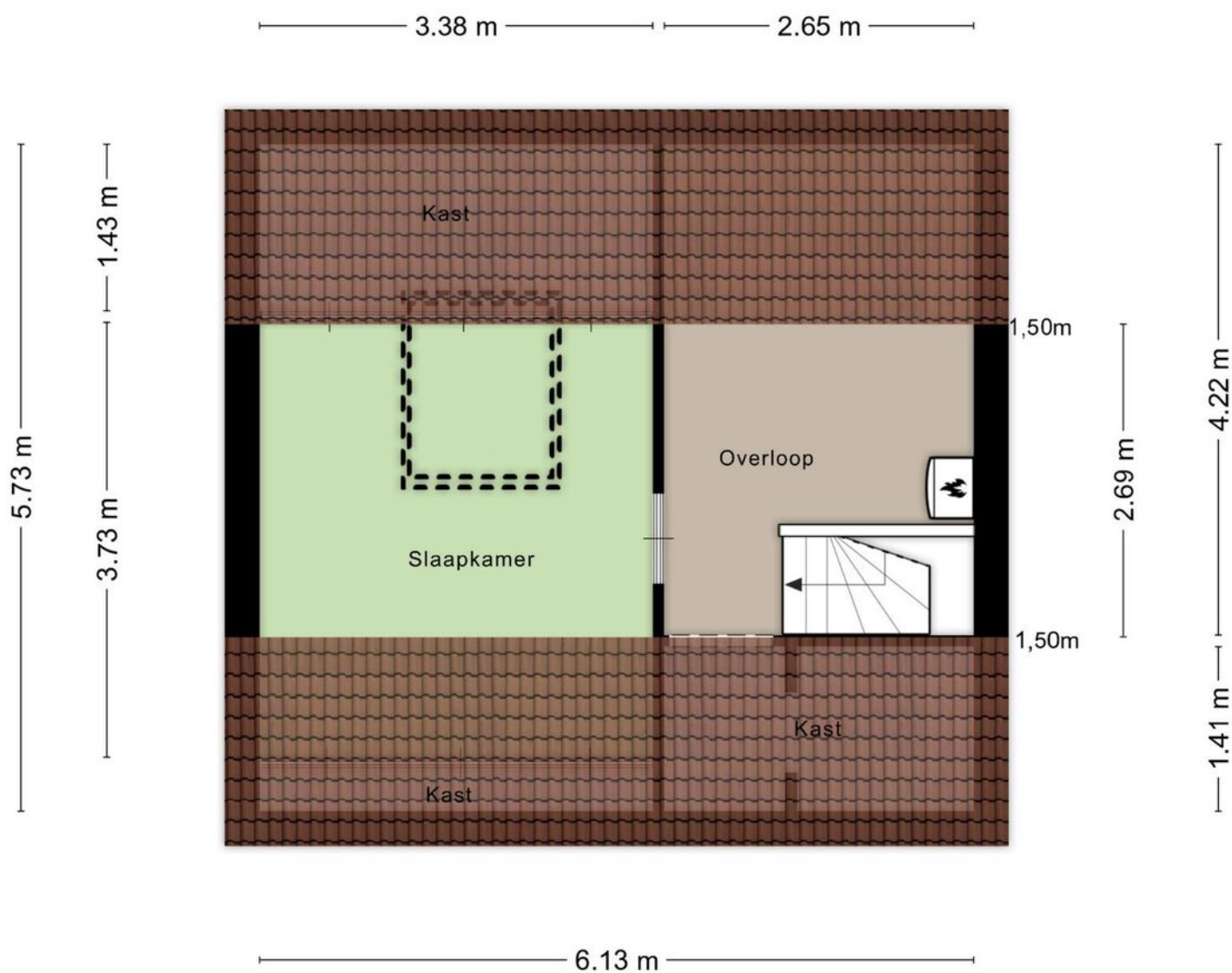


PLATTEGROND



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

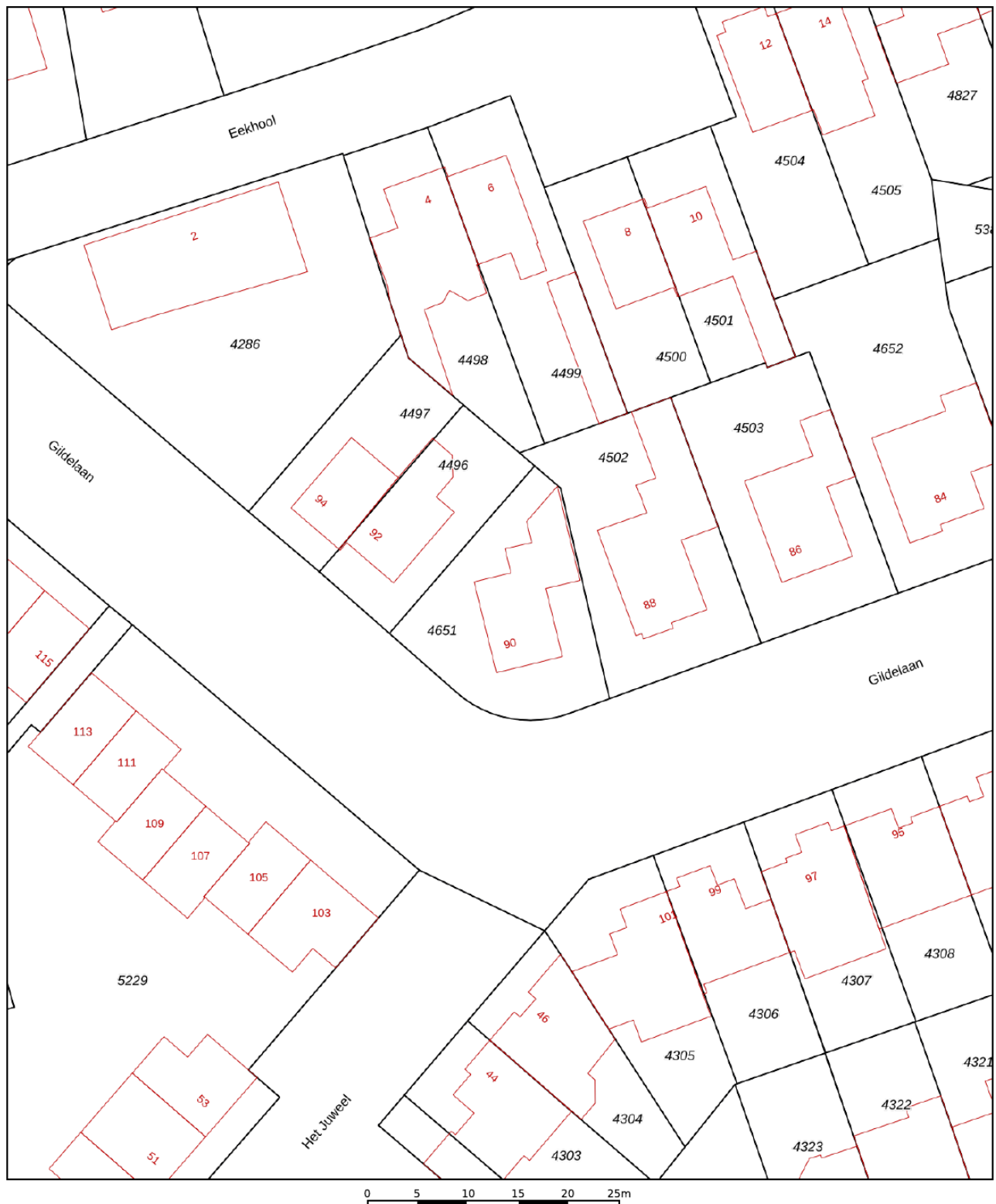
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

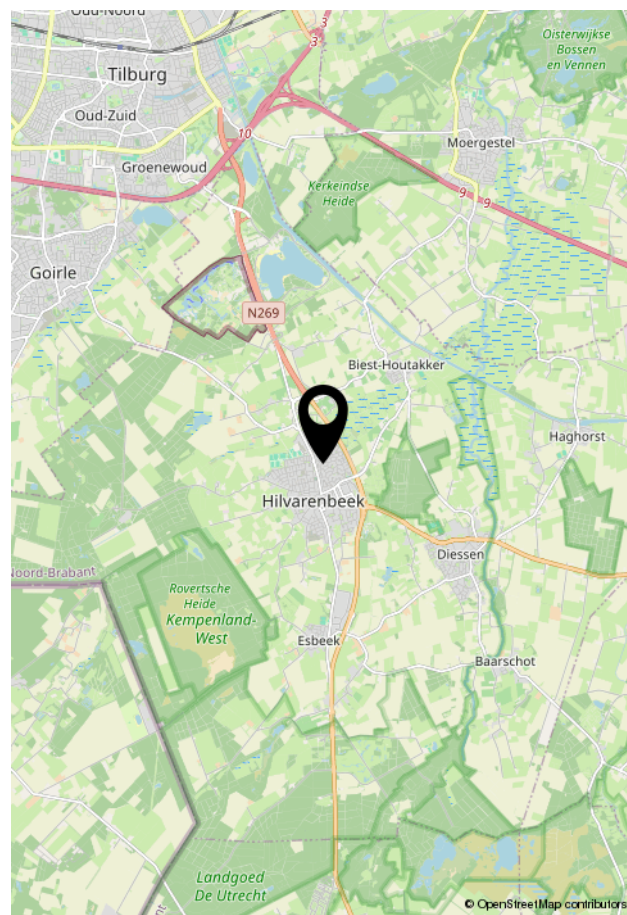
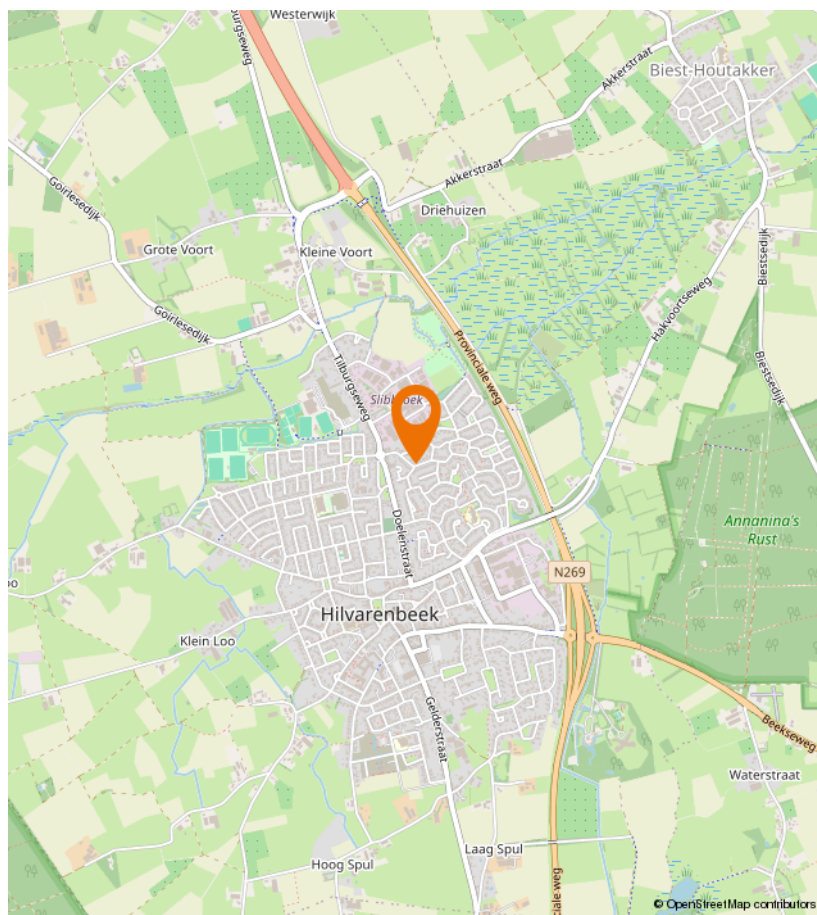
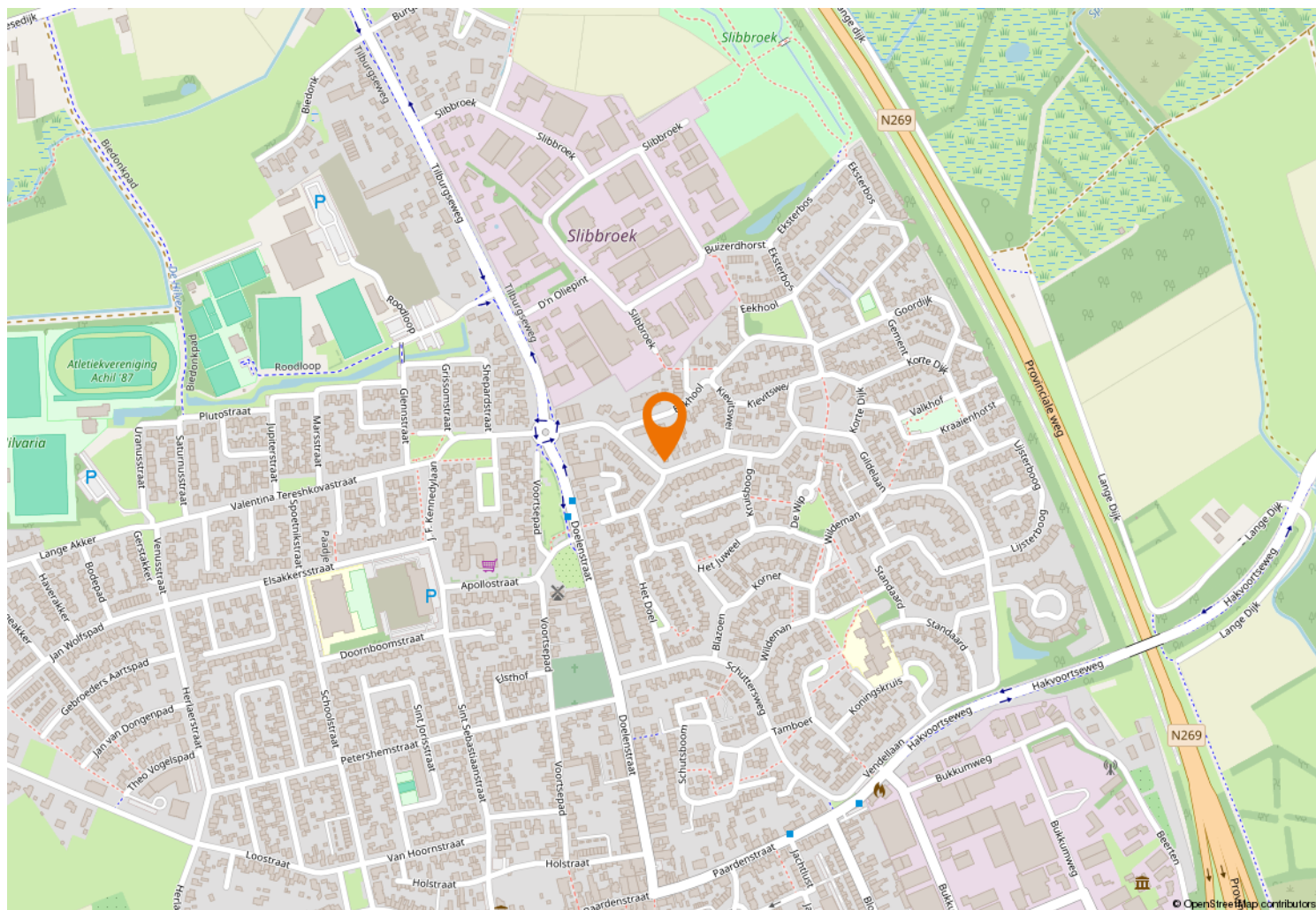
Kadastrale gemeente Hilvarenbeek
Sectie E
Perceel 4651

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.

kadaster



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.

