

Te Koop Aangeboden



**Hoevenaarsstraat 7
Gilze**

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

Over Garantiemakelaars

Makelaar met drie unieke garanties

Garantiemakelaar is uniek. Want als enige makelaar in Nederland geeft Garantiemakelaars garantie op de dienstverlening. Wij zeggen wat wij doen en doen wat is afgesproken. Daardoor bent u gegarandeerd tevreden over garantiemakelaars. Wij bieden u drie garanties:

Gegarandeerd (ver)kopen.

Huis kopen of verkopen? Met Garantiemakelaars bent u er zeker van. Wij garanderen dat Garantiemakelaars de woning vindt die u zoekt tegen de juiste prijs. U wilt uw huis verkopen? Met Garantiemakelaars is de woning gegarandeerd verkocht. In vergelijking met de gemiddelde makelaar weet Garantiemakelaars een hogere verkoopprijs te behalen. Uw huis staat bovendien minder lang te koop.

Gegarandeerd kwaliteit.

Met Garantiemakelaars bent u zeker van kwaliteit. Veel woningen die via Garantiemakelaars worden gekocht of verkocht, zijn eerst bouwtechnisch gekeurd. Standaard service bij Garantiemakelaars. Voordat wij uw huis te koop aanbieden of voordat wij gaan onderhandelen over de aankoop van een huis zijn indien nodig, het bestemmingsplan, de kadastrale gegevens en de bodem onderzocht.

Gegarandeerd goed wonen.

Garantiemakelaars zorgt ervoor dat u prettig en vooral zeker woont. Met praktische verzekeringen zoals de Garantieverzekering tegen verborgen gebreken en de Woonverzekering, een opstal-/inboedelverzekering die de herbouwwaarde garandeert. Met de waardemonitor van Garantiemakelaars blijft u na de koop op de hoogte van de waarde van uw huis.

Geachte Geïnteresseerde,

Met deze brochure willen wij, Kanters Garantiemakelaars, proberen u zo goed mogelijk voor te lichten over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt een omschrijving met een aantal foto's en u wordt door ons op de hoogte gebracht over de omgeving en ligging van de woning. Daarnaast zijn ook plattegronden en een kadastrale kaart van de woning opgenomen in deze brochure. Mocht u na het lezen van deze brochure vragen hebben, dan zijn onze medewerkers u graag van dienst.

Wanneer de woning niet aansluit bij uw woonwensen willen wij u graag inschrijven als woningzoekende.

U kunt ons kantoor bellen of u inschrijven via onze website, www.kanters.net. U ontvangt dan kosteloos, één jaar lang, niet alleen de woningen van Kanters Garantiemakelaars, maar ook die van alle NVM-makelaars. U ontvangt de woningen die aan uw zoekcriteria voldoen per e-mail en u bent als eerste op de hoogte.

Het kopen van een woning gaat vrijwel altijd samen met het afsluiten van een hypotheek. Het afsluiten van een juiste hypotheek is afhankelijk van uw persoonlijke wensen. De deskundige financieel adviseurs van "100% Hypotheken" zijn u graag van dienst voor een onafhankelijk advies. Ga langs of bel voor een afspraak met een ervaren specialist.

Telefoon 0162 31 68 48.

Graag willen wij u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk danken voor de door u getoonde interesse. Indien u na het lezen van deze brochure nieuwsgierig bent geworden, maken wij met alle plezier een afspraak met u om de woning van binnen te bekijken.

Tot ziens!



Mgr. Poelsstraat 9
5103 BD Dongen
Telefoon: 0162 31 55 51
www.kanters.net

Hoevenaarsstraat 7 Gilze



Op een rustige locatie gelegen zeer goed onderhouden en luxe afgewerkte uitgebouwde 2/1 kapwoning met garage en mooi tuinhuis op een perceel van circa 287 m².

Wanneer je op zoek bent naar een royale eengezinswoning met een fijne sfeer, dan is deze woning zeker het bezichtigen waard!

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.



Over de omgeving

LIGGING:

In een rustige nieuwbouwwijk gelegen. Winkels zijn op korte afstand in het centrum aanwezig. Aan de voorzijde van de woning ligt een speelveldje.

Gilze is een dorp in de gemeente Gilze en Rijen ten zuidwesten van Tilburg, in de provincie Noord-Brabant. Gilze is een van de oudste plaatsen in het land van Breda. Ten westen, zuiden en oosten van Gilze liggen uitgestrekte landbouwgebieden, vooral aan de zuidzijde begrensd door boscomplexen; Prinsenbos, Annabos en de Ulvenhoutse Bossen. De bereikbaarheid is goed door onder andere de ligging van de A58 en de oude Rijksweg Breda-Tilburg in de directe nabijheid. De aanwezigheid van vele buurt- en sportverenigingen, de diverse golfclubs in de directe omgeving completeren het wonen in Gilze. Bovendien kan men voor theatervoorstellingen en film in De Schakel terecht.

BOUWAARD:

Deze woning is geheel in spouwmuuren uitgevoerd met betonnen vloeren en geïsoleerd dak.

Woning is geheel voorzien van dubbele beglazing. Tevens is vloer-muur- en dakisolatie aanwezig. Op de begane grond treft u een tegelvloer met vloerverwarming aan. Door de uitbouw (2011) op de begane grond is een extra woonoppervlakte van circa 20 m² beschikbaar. Tevens vindt u in deze uitbouw een grote lichtstraat met 4 Velux dakramen en met een schuifpui naar de tuin.

Alle ramen zijn voorzien van een draaikiepsysteem.

Inpandige garage, geheel in spouwmuuren uitgevoerd en voorzien van een tegelvloer, dubbele openslaande deuren en elektra.



Indeling:

Begane grond:

Vanuit de hal toegang tot de meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars en voor internet is glasvezel aanwezig = niet aangesloten), toiletruimte voorzien van een toilet en een fonteintje en een trapopgang naar de verdieping.

De gehele begane grond is voorzien van een mooie tegelvloer met vloerverwarming.

Half open keuken in L-vorm voorzien van diverse inbouwapparatuur, zijnde een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, een diepvrieskast, een combi magnetron en tevens opstelplaats voor de close in boiler.

Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken waar zich nog aansluitpunten bevinden voor de wasmachine/vaatwasser. In de bijkeuken is een vaste kast met opstelplaats vloerverwarmingsunit.





Riante woonkamer met tegelvloer, spachtelputz wanden en zowel spuitwerk- als schuurwerkplafonds. Aan de achterzijde bevindt zich een kleine terrasoverkapping.



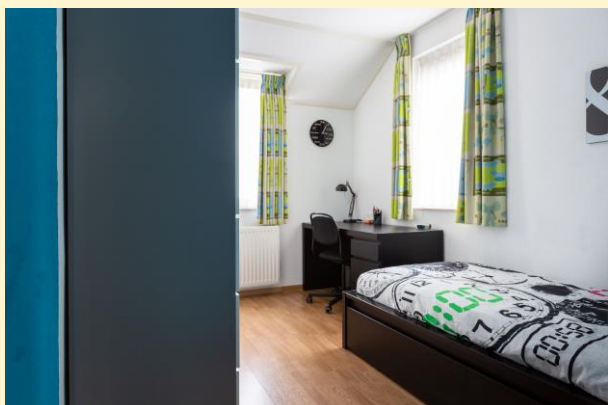


1e Verdieping:

Mooie ruime overloop met 3 slaapkamers en een badkamer.

Twee slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en de andere van vloerbedekking.

Alle wanden spachtelputzwanden en spuitwerk plafonds.



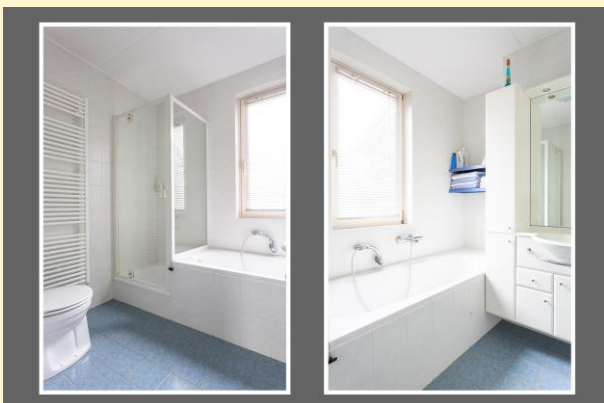
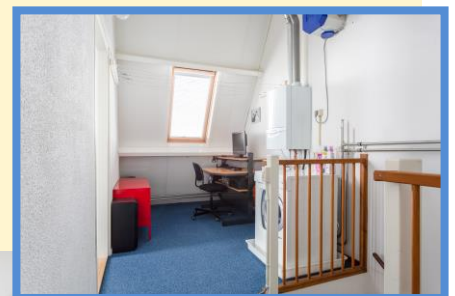


De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, een douchecabine, toilet en een vaste wastafel met badkamermeubel en een design radiator.

2e Verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze is van beton en van vloerbedekking voorzien. De voorzolder is voorzien van een Velux dakraam, wasmachine aansluiting en hier bevindt zich de c.v.-combiketel (merk Vaillant ECO-tec plus, bouwjaar 2015).

De vierde slaapkamer heeft stuc werkwanden en dakplaten als plafondafwerking en is voorzien van een Velux dakraam. De gehele zolder heeft aan 1 zijde een vaste kast onder de dakschuintes.





De achtertuin is keurig aangelegd met een terras van sierbestrating, gazon en vaste aanplant en met kraanaansluiting. De tuinafscheiding bestaat uit pilasters met houten tuinschermen. Achter in de tuin bevindt zich een ruim tuinhuis (bouwjaar 2016), merk Lugarde, geheel in hout uitgevoerd met een EPDM dak en een prachtig overdekt terras welke is voorzien van elektra.

Aan de voorzijde van de woning is een ruime oprit voor het parkeren van de auto en de tuin is aangelegd met vaste aanplant in houtsnippers en erfafscheiding middels een haag.

De garage is voorzien van een mooie tegelvloer, metselwerkwanden in spouw en een houten plafond afgewerkt met bitumen. De garage is voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Luxe en netjes afgewerkte woning;
- Gezellig en mooi tuinhuisje met sfeervolle zithoek;
- Deze woning is met recht instapklaar en een bezichtiging meer dan waard!



Kenmerken van de woning

Op een rustige locatie gelegen zeer goed onderhouden en luxe afgewerkte uitgebouwde 2/1 kapwoning met garage en mooi tuinhuis.

Straatnaam	Hoevenaarsstraat 7
Plaats	Gilze
Postcode	5126 GN
Vraagprijs	€ 375.000,= k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Helft van dubbel
Bouwjaar	1997
Inhoud	Circa 523 m ³
Perceeloppervlakte	287 m ²
Ligging woning	In woonwijk
Ligging tuin	Zuiden
Achtertuint	Circa 15 m x circa 8 m
Verwarming	Middels een gasgestookte c.v.-ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas



Begane grond



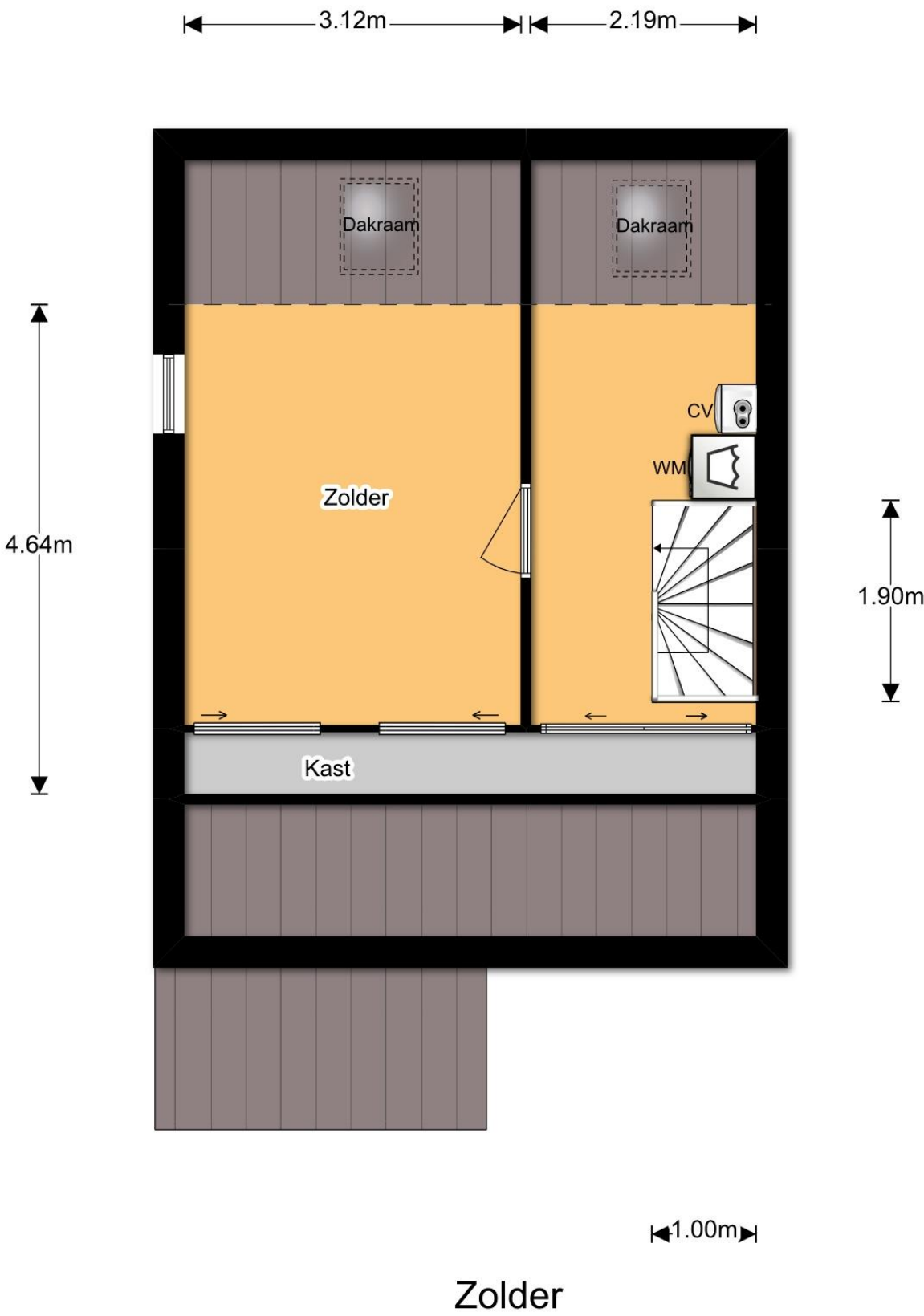
Begane Grond

1e Verdieping



Verdieping

2e Verdieping



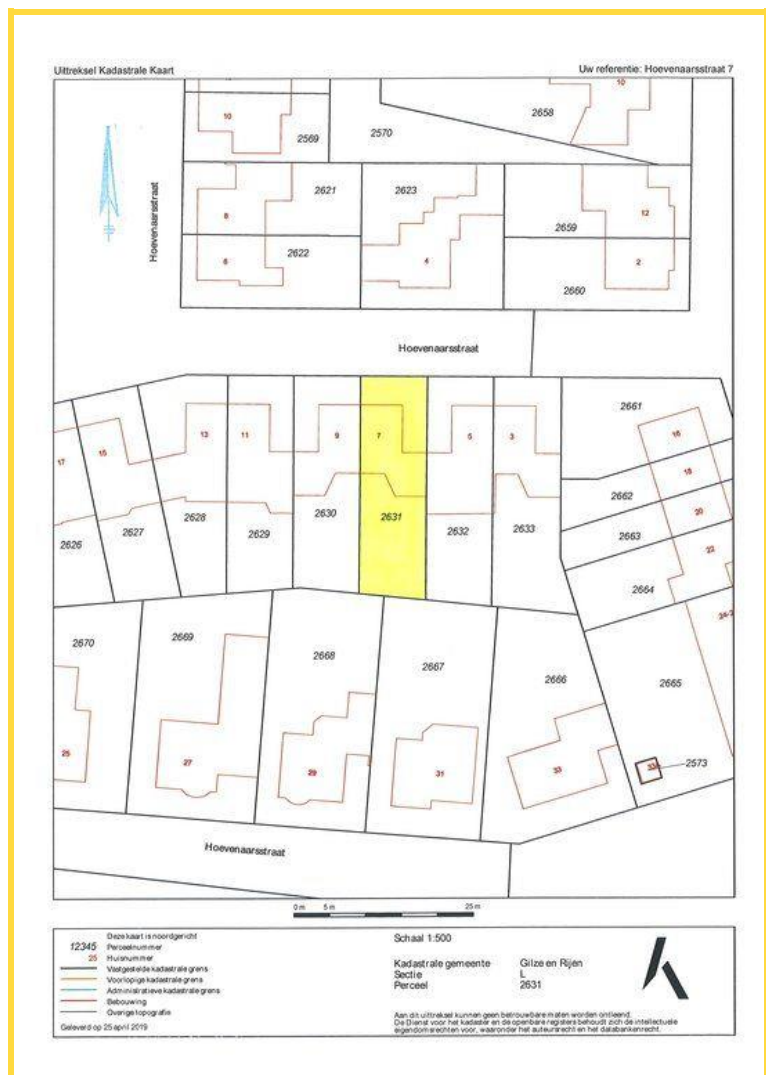
Wat Is de lokatie?

Gilze is een dorp in de gemeente Gilze en Rijen ten zuidwesten van Tilburg, in de provincie Noord-Brabant. In 2013 had het dorp 7.559 inwoners. Gilze is een van de oudste plaatsen in het land van Breda. Ten westen, zuiden en oosten van Gilze liggen uitgestrekte landbouwgebieden, vooral aan de zuidzijde begrensd door boscomplexen; Prinsenbos, Annabos en de Ulvenhoutse Bossen.

Gilze is ontstaan uit het domeinakkerdorp, dat 'Villa Gillesa cum appendiciis' werd genoemd. Hilsondis, gravin van Strijen, zou het domein in 992 aan de abdij van Thorn hebben geschonken, waarvan ze zelf de stichteres was. In de schenkingsakte duikt de naam Gilze voor het eerst op. Huidige historici beschouwen de akte echter als vals. Toch moet de schenking in ieder geval voor het begin van de 12e eeuw gedaan zijn. Daarmee is Gilze één van de oudste plaatsen in het land van Breda.

De abdis van Thorn regelde het bestuur en de rechtspraak in deze streken, nog voordat de Baronie van Breda zich had gevormd. De door haar opgerichte rechtbank 'Den Ouden hof van Gilze' bleef bestaan tot aan de secularisatie van de abdij in 1795. Later kwam Gilze in het bezit van de Heer of Baron van Breda. Maar de abdis behield tot aan de Franse Revolutie belangrijke rechten en bezittingen

Kadastrale informatie



Kadastrale gemeente:

Gilze en Rijen

Sectie:

L

Perceel:

2631

Soort grond:

Geheel perceel

Algemene informatie

Droomhuis gevonden, en dan?



Heeft u een mooi huis op het oog? Dan is het natuurlijk heel fijn om te weten hoeveel u kunt lenen.

Omdat het kopen van een eigen woning waarschijnlijk de grootste aankoop van uw leven is, vindt 100% Hypotheken het belangrijk u te voorzien van een onafhankelijk advies dat past bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Loop gerust eens binnen of neem contact op voor het maken van een afspraak met een adviseur, afspraken in de avonduren zijn in overleg altijd mogelijk.

100% Hypotheken

Mgr. Poelsstraat 7

5103 BD Dongen

Telefoon 0162 – 31 68 48

info@100procenthypotheeken.nl

www.100procenthypotheeken.nl

100% Hypotheken

Hoofdstraat 50 B

5121 JG Rijen

Telefoon 0161 - 85 13 90

info@100procenthypotheeken.nl

www.100procenthypotheeken.nl

Ook kunt u hier terecht voor een gedegen advies met betrekking tot uw verzekeringen en pensioenen.

Zo bent u **verzekerd** van een uitstekend en helder advies en een zorgeloze financiële toekomst.

Tot ziens in één van onze vestigingen

Koopovereenkomst/Bankgarantie

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Kanters Garantiemakelaars. Dit volgens een modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoedadviseurs (NVM), consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst zal ten laste van de koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen.

Algemeen

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met de grootste zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch (aan) de verkoper, enige aansprakelijkheid. Aan de informatie en de in deze brochure genoemde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft, dan kunt u zich wenden tot één van onze medewerkers.

Tot ziens



Waar
Vindt u ons?

Mgr. Poelsstraat 9
5103 BD Dongen
Telefoon: (0162) 31 55 51
E-mail: info@kanters.net
Internet: www.kanters.net

