



Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda
076 - 543 6066
www.mbmakelaars.nl



www.aalstraat16.nl

Voor meer informatie



- 🏠 Aalstraat 16, Gilze
- 💶 Vraagprijs: € 750.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 202 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 312 m²
- 🛏️ Kamers: 8 kamers (6 slaapkamers)



Omschrijving

Aalstraat 16, 5126 CP Gilze

Op een gewilde woonlocatie in het centrum van Gilze mogen wij u deze imposante, instapklare en bijzonder ruime 8-kamer twee-onder-een-kapwoning aanbieden.

De woning beschikt over een royale woonkeuken, een lichte woonkamer met erker aan de voorzijde, werk/tuinkamer, een statige hal, bijkeuken/garage, twee separate toiletruimten, drie slaapkamers op de eerste verdieping waarbij de master bedroom beschikt over een aanpandige walk-in closet, moderne badkamer, twee ruime slaapkamers op de tweede verdieping en een technische ruimte/waskamer. Daarnaast beschikt de woning over een voortuin, een diepe oprit met carport en een heerlijk stille achtertuin met volop privacy. De achtertuin is ideaal gesitueerd op het noordwesten en biedt volop de middag- en de avondzon.

Deze nieuwbouwwoning is ontworpen in een prachtige jaren '30 stijl met gebruikmaking van louter hoogwaardige materialen en combineert de sfeer van vroeger aan een hedendaags comfort- en kwaliteitsniveau. De woning is perfect afgewerkt met oog voor detail en beschikt over een optimaal isolatiepakket, vloerverwarming door de gehele woning, HR++ en HR+++ beglazing en energielabel A.

Vanaf deze mooie locatie is de dorpskern met een uitgebreid winkelaanbod op loopafstand gelegen en ook een basisschool, kinderopvang, speelgelegenheid voor kinderen en diverse sportaccommodaties zijn in de directe omgeving te vinden. Heerlijk recreëren kunt u in de prachtige groene omgeving rondom Gilze met haar vele bossen en natuurgebieden zoals De Warande, het Prinsenbos of de Chaamse Bossen. Gilze is centraal gelegen met een perfecte aansluiting op de A58 waardoor u zo in het centrum van zowel Tilburg als Breda bent.

Voor een juiste indruk van deze prachtige woning is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Bouwjaar : 2018

Woonoppervlakte : ca. 202m²

Inhoud : ca. 716m³

Gebouwgebonden buitenruimte : ca. 27m²

Perceelopp : 312m²

Aanvaarding : in overleg / bij voorkeur december

INDELING

Begane grond:

Overdekte entree, hal (ca. 3.62 x 2.55m) voorzien van een prachtige vloer in waalsteentjes, de statige trapopgang naar de eerste verdieping en de moderne toiletruimte voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir, natuurstenen fonteintje en mechanische afzuiging. Vanuit de hal is er via een kamerhoge glazen pui toegang tot de woonkamer met open keuken.

De woonkamer (ca. 5.71 x 5.28m) vinden we aan de voorzijde van de woning en is speels van de woonkeuken afgescheiden middels een glazen pui met dubbele openslaande deuren. De woonkamer is voorzien van een erker aan de voorzijde, een mooie laminaatparketvloer met een eikenhouten toplaag, een moderne wand- en

plafondafwerking, diverse plafondspots en een sfeervolle houtkachel. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, kent een bijzonder fijne lichtinval en is fluisterstil dankzij de dikke triple beglazing.

De royale woonkeuken (ca. 7.99 x 5.71/3.24m) biedt plaats aan een forse eettafel en beschikt over een hoek- en een eilandopstelling met barfunctie, een arduinen werkblad en diverse apparatuur waaronder een Falcon fornuis voorzien van 5 gaspitten, een dubbele oven en een grill, afzuigkap in schouwpartij, Quooker, vaatwasser, twee koelkasten, twee vrieskasten, veel onder- en bovenkastruimte, mechanische afzuiging en een natuurstenen spoelbak.

De woonkeuken is voorzien van een mooie natuurstenen vloer (Franse Dallen), vloerverwarming, een moderne wand- en plafondafwerking, dubbele openslaande deuren naar het overdekte terras en kent op ieder moment van de dag een bijzonder fijne lichtinval door de kamerbrede lichtstraat.

De werkkamer – tuinkamer (ca. 3.15 x 2.40m) kent een scala aan gebruiksmogelijkheden en is voorzien van een natuurstenen vloer, vloerverwarming, een strakke wand- en plafondafwerking en dubbele openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin.

De garage (ca. 7.60 x 2.73) is thans in gebruik als bijkeuken/berging en voorzien van een nette tegelvloer, vloerverwarming, een keukenblok met spoelbak en kastruimte, een strakke wand- en plafondafwerking, mechanische afzuiging, dubbele deuren naar de carport en een loopdeur naar de achtertuin. Tevens vinden we hier de meterkast (11 groepen).

Eerste verdieping:

Overloop met de trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir, mechanische afzuiging, een mooie Portugese tegelvloer en een strakke wand- en plafondafwerking.

Slaapkamer 1 (ca. 3.76 x 3.12m) gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze master bedroom beschikt over een royale walk-in closet (ca. 2.06 x 1.65m) speels van de kamer gescheiden middels een eikenhouten schuifdeur.

Slaapkamer 2 (ca. 3.70 x 2.80m) is gelegen aan de achterzijde aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 3.70 x 2.80m), eveneens gelegen aan de achterzijde.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette tapijtvoer, strakke wanden en plafonds, individueel instelbare vloerverwarming en hoge deuren in een landelijke stijl

De ruime badkamer (ca. 3.72 x 2.44m) is voorzien van een ligbad, een royale inloopdouche met een glazen scherm, hand- en regendouche, tweemaal een wastafel in meubel, handige bergnissen, geïntegreerde bedieningselementen, diverse plafondspots en mechanische afzuiging. De badkamer is afgewerkt met een mooie Portugese tegelvloer voorzien van vloerverwarming en betonciré wanden.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en de berging – technische ruimte (ca. 2.80 x 2.06m) met de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur, de opstelling van de c.v. combiketel (Intergas HR eco, 2018) en de mechanische afzuigunit.

Slaapkamer 4 (ca. 5.14/3.64 x 3.73m) is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 5 (ca. 5.14/3.64 x 3.69m) vinden we aan de achterzijde van de woning.

Deze beide royale slaapkamers beschikken over een tapijten vloerafwerking, vloerverwarming, een dakraam en kennen een nokhoogte van maar liefst 4.15 meter.

TUIN – OPRIT - CARPORT

Voortuin (ca. 9.06 x 3.07m) voorzien van een gazon, beukenhaag, leilinden, borders met beplanting en een zitje

voor de erker.

De oprit biedt ruim plaats aan 2 auto's op eigen terrein en de achterzijde is overdekt middels een carport (ca. 16m²)

De royale achtertuin (ca. 13.67 x 9.15m) begint met een overdekt terras tegen de achtergevel en beschikt voorts over een gazon, schutting, heg, borders met een gevarieerde beplanting, leilinden en een buitenkraan. De tuin is ideaal gelegen op het noordwesten met volop de middag- en avondzon en biedt volop privacy en geen enkele inkijk door omliggende bebouwing.

BIJZONDERHEDEN

- Deze nieuwbouwwoning biedt met een woonoppervlakte van 202m² en maar liefst 8 kamers verrassend veel ruimte;
- De woning beschikt over een optimaal isolatiepakket;
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing aan de achterzijde en triple HR+++ beglazing aan de voorzijde;
- De woning beschikt over energielabel A. De woning overigens is voorbereid op het plaatsen van zonnepanelen;
- De woning is voorzien van een warmte terugwin unit (WTW-installatie);
- De woning is geheel voorzien van vloerverwarming;
- De woning is gebouwd en afgewerkt met oog voor detail en het gebruik van louter hoogwaardige materialen;
- De woning biedt de mogelijkheid tot het plaatsen van 3 auto's op eigen terrein;
- Prachtig gebouwd met diverse jaren ' 30 stijlenmerken zoals de erker, de hoge dakvorm of het statige trappenhuis met raampartij;
- Royale en stille achtertuin met optimale privacy en een gunstige zonligging;
- Een strook van de voortuin is gemeentegrond en in gebruik bij de woning;
- Gilze is zeer centraal gelegen tussen Breda en Tilburg en beide steden zijn binnen een tiental autominuten te bereiken;

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (bij voorkeur december)

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2018
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	202 m ²
Perceeloppervlakte:	312 m ²
Inhoud:	716 m ³
Externe bergruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m ²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,rookkanaal,dakraam,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,volledig geïsoleerd,driedubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming geheel,houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr eco combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin,voortuin,zijtuin
Achtertuintuin:	125 m² (13.67 meter diep en 9.15 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein
---------------------------	------------------------------------

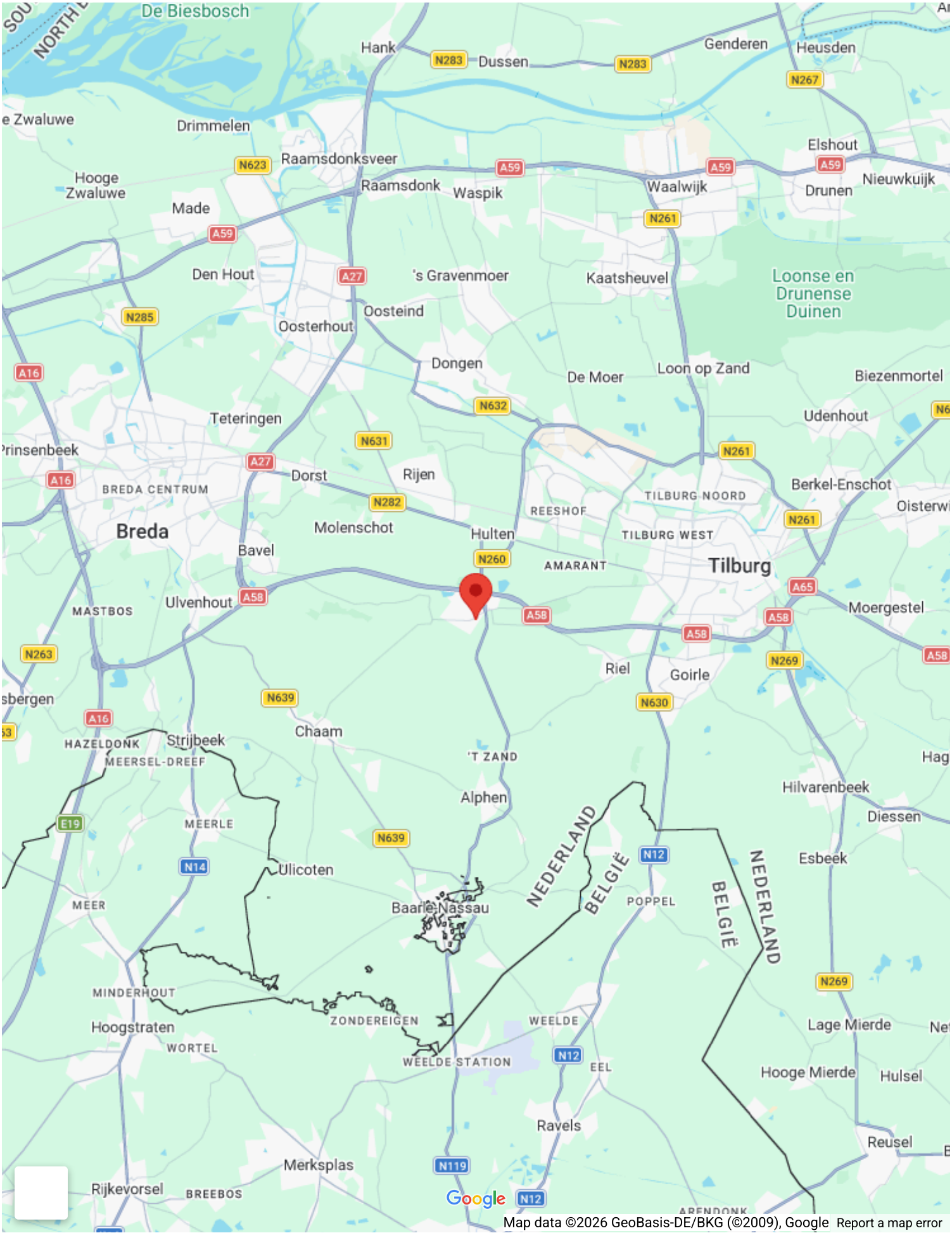
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra,stromend water
Isolatie garage:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas

Op de kaart

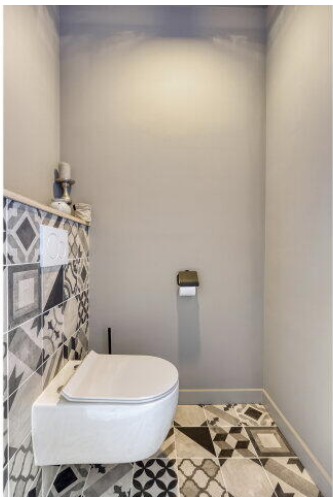


Op de kaart















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.abbr.nl



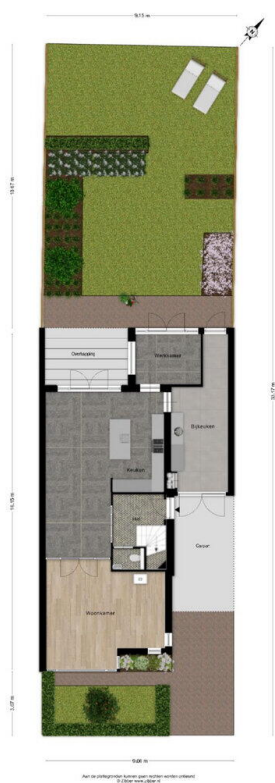
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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





Lijst van Zaken

Betreft: Aalstraat 16 Gilze

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
Losse (hang) lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☐	☐	☒	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☒	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Aalstraat 16

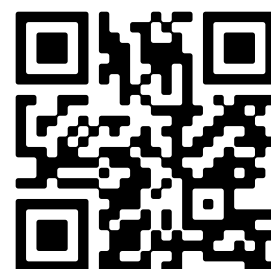
www.aalstraat16.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



Scan Mij!