

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



ABDIS VAN THORNSTRAAT 13, GILZE

€ 769.000 k.k.



WELKOM BIJ ABDIS VAN THORNSTRAAT 13



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Abdis van Thornstraat 13** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ willem.snoeren@vanhuuse.nl

☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	-1906		Woonoppervlakte 128 m ²
Soort woning	Eengezinswoning		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Vrijstaande woning		
Inhoud	462 m ³		Perceeloppervlakte 1076 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²		
Energielabel	C		Kamers 4
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

Karakteristieke en gemoderniseerde vrijstaande woning met luxe wellness en succesvolle B&B in het hart van Gilze

Op een steenworp afstand van de centrumvoorzieningen van Gilze bevindt zich deze charmante vrijstaande woning, gebouwd tussen 1896-1900 en met zeer diepe en mooi aangelegde tuin inclusief bijgebouwen (gebouwd in 2018 en 2020). De woning is de laatste jaren nagenoeg volledig gemoderniseerd en verduurzaamd, beschikt over een energielabel C en biedt een unieke combinatie van historische charme en hedendaags wooncomfort.

Indeling woning

Bij binnenkomst aan de zijkant treft u een hal met bijkeuken en toegang tot het woongedeelte middels een tweede hal, een op de begane grond gesitueerde badkamer (dient nog naar wens afgebouwd te worden) en trapopgang naar een stijlvolle en strak afgewerkte hoofslaapkamer met Frans balkon en een eigen doucheruimte.

In de tweede hal zijn een stookruimte, moderne toiletruimte en garderobe aanwezig. Vanuit hier is tevens toegang tot de tuin en het woongedeelte.

De woonkamer met karakteristieke elementen, een houten vloer en ramen rondom beschikt over een glad gestuct plafond met ingebouwde spots en een aansluiting voor een houtkachel. Middels een brede doorgang bereikt men de maatwerk open keuken in L-opstelling voorzien van verschillende ingebouwde apparatuur te weten: een gasfornuis met dubbele oven, een afzuigkap, koelkast en een vaatwasmachine. Vanuit de woonkamer is middels een grote pui tevens de achtertuin bereikbaar.

Vanuit het woongedeelte is toegang tot de kelder en een (tweede) trapopgang naar de eerste verdieping. Op deze verdieping is een overloop met toegang tot een tweetal slaapkamers aanwezig, ieder voorzien van een eigen punt-dakkapel.

Luxe wellness en ruime garage

In 2018 is de royale garage met wellness gebouwd. De garage aan de voorzijde is voorzien van twee garagedeuren en beschikt over een eigen cv-ketel met vloerverwarming. Ideaal voor de uitoefening van een beroep aan huis of om met aanpassingen dienst te doen als mantelzorgwoning (voor de laatste is een omgevingsvergunning vereist). Op het dak zijn 24 zonnepanelen aangebracht.

Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervolle en luxe wellnessruimte met een keukenblok, een grote inloopdouche en een sauna. De aanwezige jacuzzi wordt ter overname aangeboden.

Fraai aangelegde tuin met verrassende indeling

De tuin is een ware oase van rust en is opgedeeld in verschillende sferen, zo zijn er o.a. een fraaie vijverpartij, een gedeelte voor het houden van kippen, een gazon voor gasten van de B&B en meerdere terrassen waaronder een overdekt terras aansluitend aan de wellnessruimte. De veelzijdige indeling zorgt ervoor dat u op elk moment van de dag kunt genieten van een ideale plek in de zon of schaduw en ook voor privacy van gasten van de B&B.

OMSCHRIJVING

Succesvolle B&B met vergunning

Achter op het perceel bevindt zich B&B 't Stripke, een charmante recreatiewoning met een sfeervolle woonkamer, een complete keuken, een badkamer en een tweepersoons-slaapkamer. Dankzij de bestaande vergunning kunnen de nieuwe eigenaren direct profiteren van een goedlopende B&B met uitstekende recensies en een continue stroom aan boekingen (zie ook: www.vakantiehuisjetstripke.nl). De vergunning is geldig voor maximaal 4 gasten.

Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1896-1900, grotendeels gemoderniseerd en verduurzaamd
- Energielabel C
- Luxe wellnessruimte met sauna, inloopdouche, keuken en eigen terras
- Royale garage voor twee auto's en meerdere parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein
- Fraai aangelegde en uitstekend onderhouden tuin op het westen
- Bestaande vergunning voor succesvolle B&B

Locatie

De woning is gunstig gelegen nabij het centrum van Gilze, op korte afstand van diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en horecagelegenheden. Dankzij de nabijheid van de A58 en N260 zijn steden als Tilburg (ca. 10 min) en Breda (ca. 20 min) goed bereikbaar. Ook omliggende dorpen zoals Rijen en Alphen zijn vlot te bereiken. De groene omgeving biedt volop recreatiemogelijkheden in de vorm van o.a. bossen en meerdere natuurgebieden. Daarnaast is er een goede verbinding met het openbaar vervoer, wat de bereikbaarheid verder vergroot.

Tot slot

Bent u op zoek naar een unieke woning met historie, comfort en een fantastische combinatie van woonruimte, ontspanning, nabijheid van voorzieningen en zakelijke mogelijkheden? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de veelzijdigheid van deze bijzondere woning.



Sfeervolle woonkamer en goed uitgeruste keuken





Vanaf 2017 volledig gerenoveerd









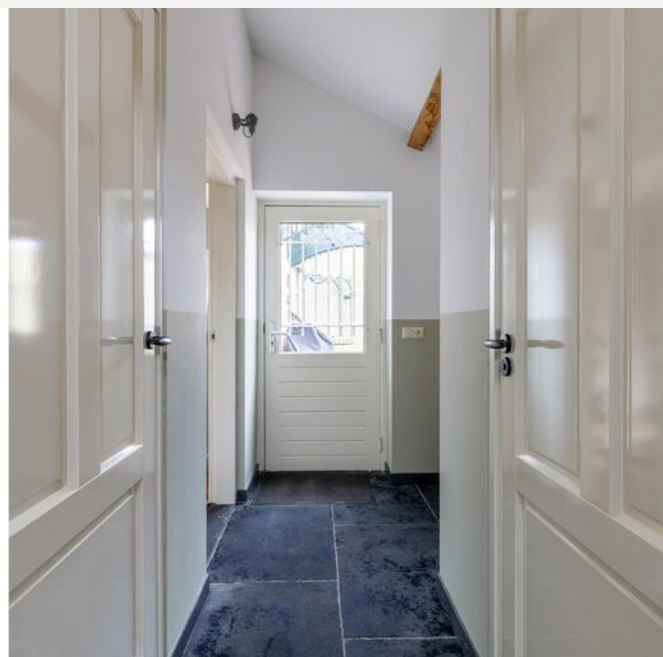




3 slaapkamers op de eerste verdieping















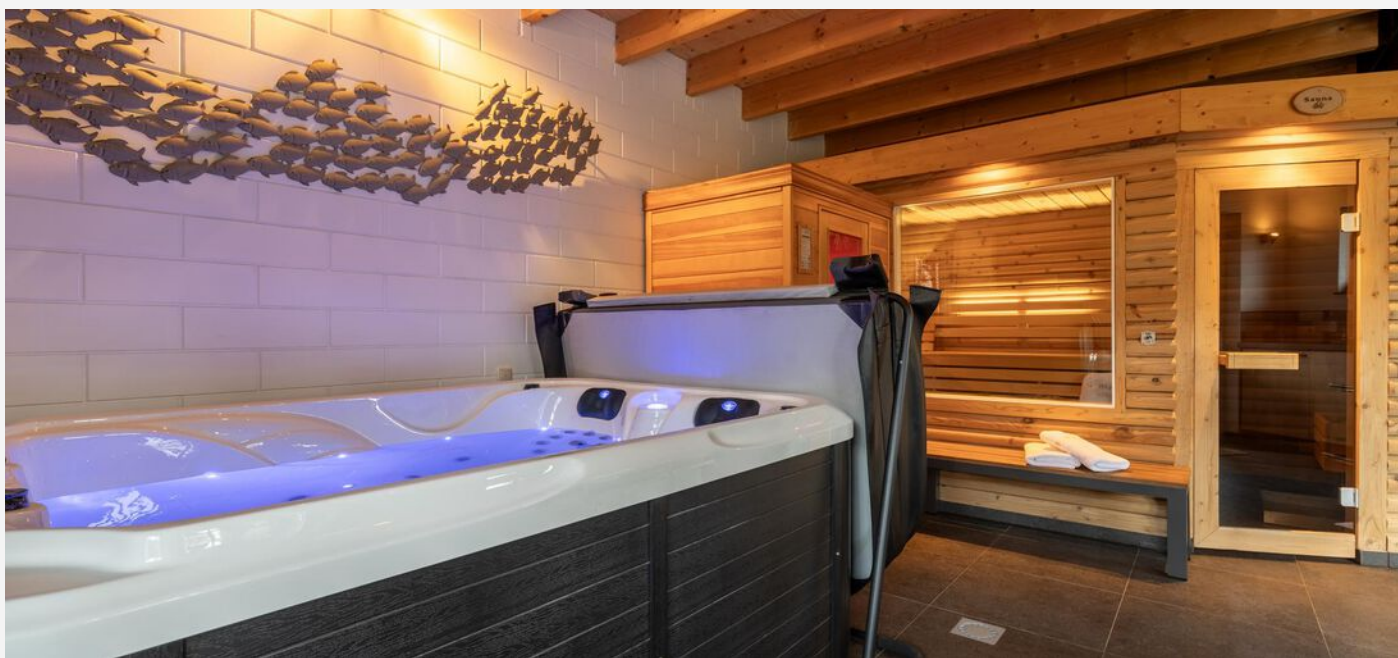


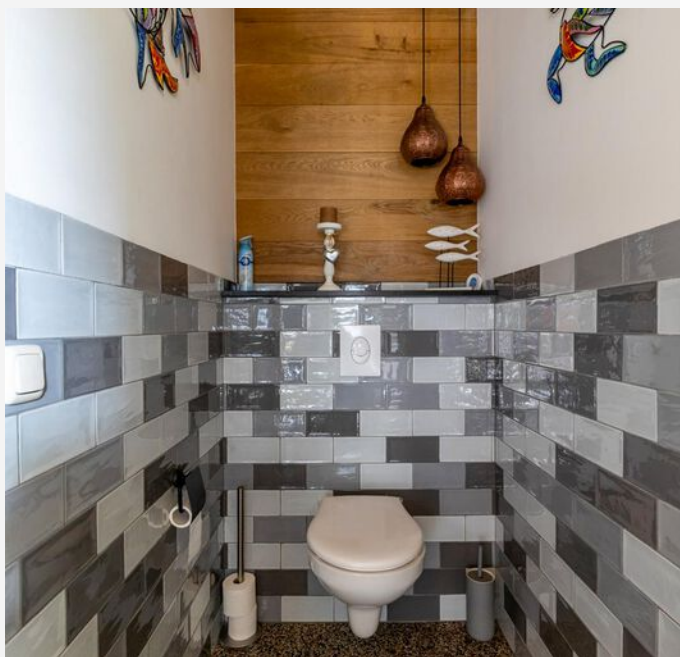














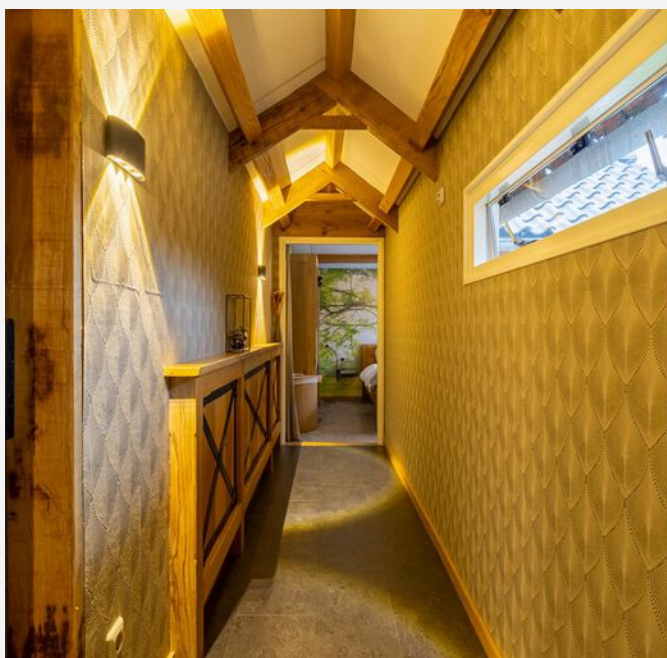


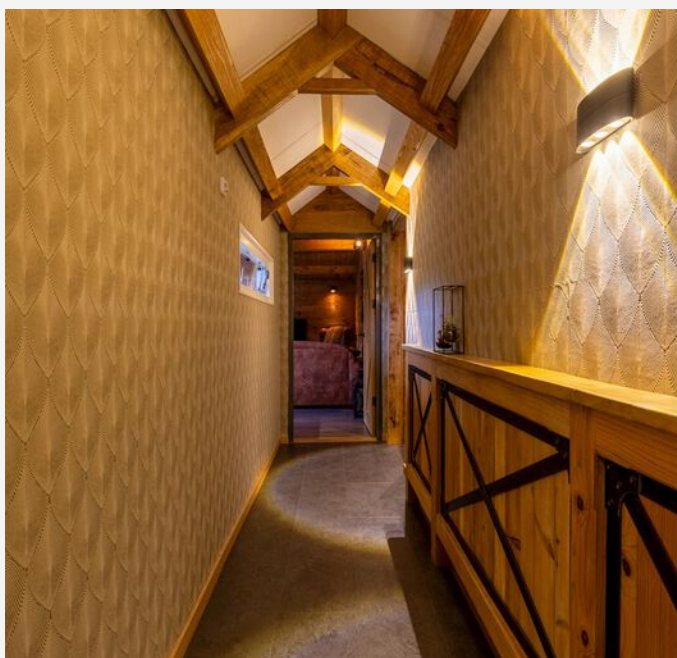
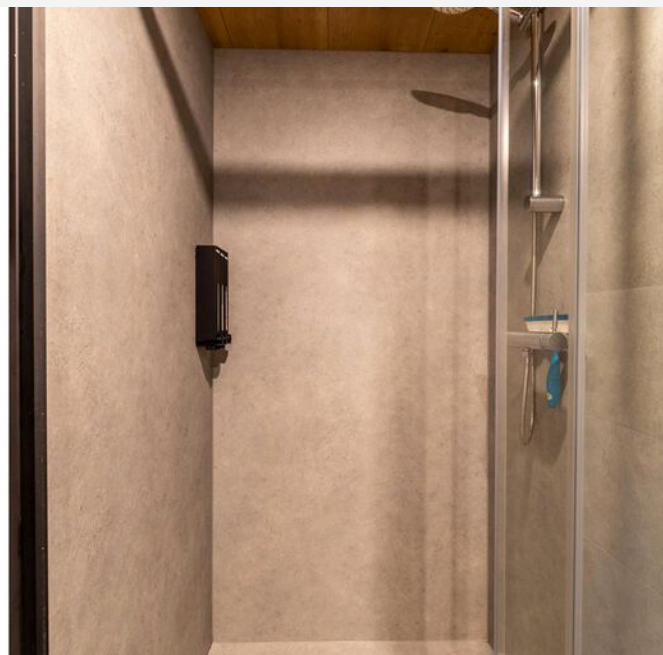


















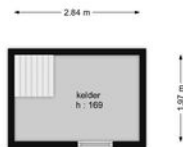
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Gilze en Rijen, 314

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

110

KADASTRALE SECTIE

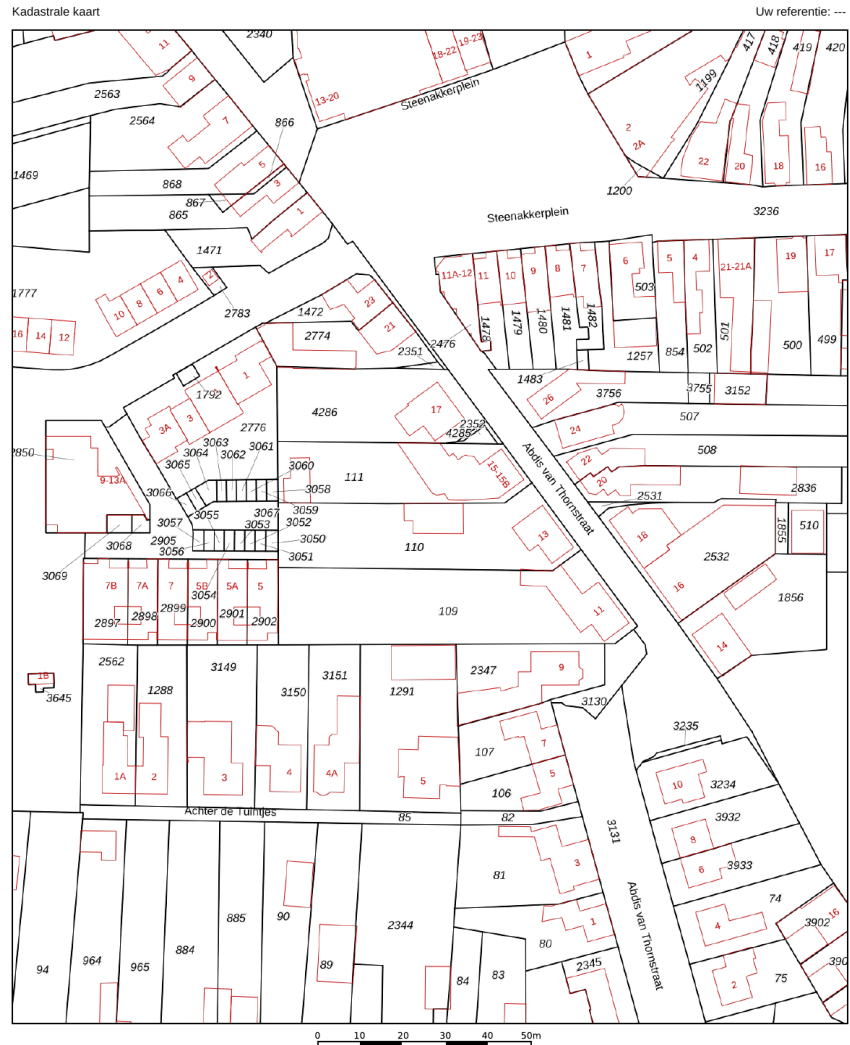
L


GEMEENTE

Gilze en Rijen

PERCELOPPERVLAKTE

1076 m²

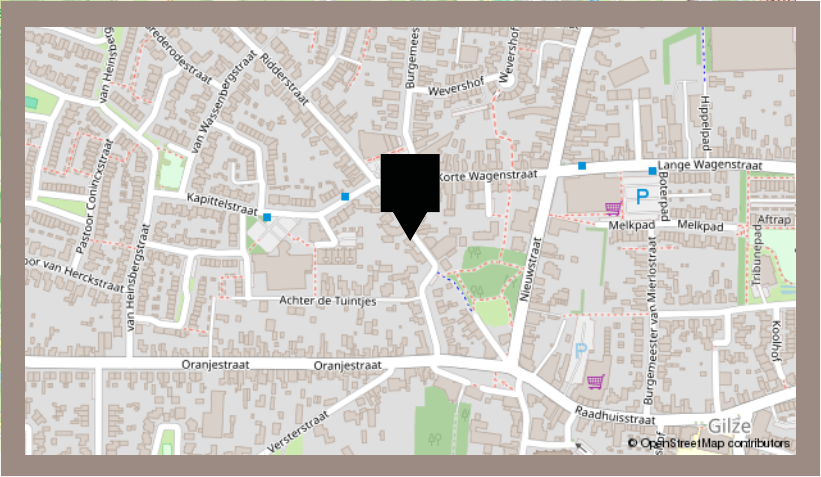
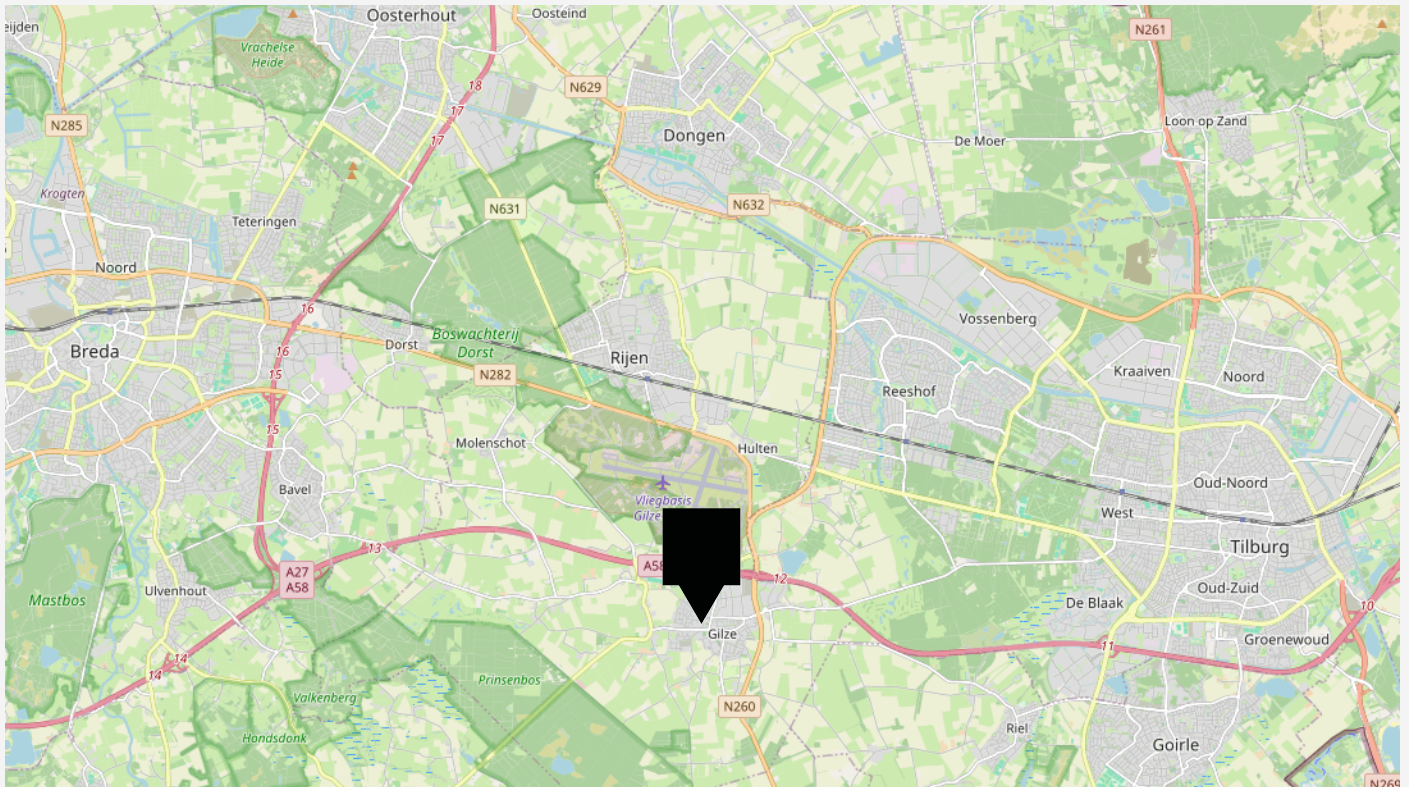


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Gilze en Rijen
25	Huisnummer	Sectie		L
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		110
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2025.
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 databankrecht.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl