

Gastelsedijk West 106

Stampersgat

Vraagprijs

€ 395.000,=
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	219 m²
Perceeloppervlakte	858 m²
Inhoud	1.171 m³
Bouwjaar	1880
Energielabel	F

Vraagprijs

€ 395.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Aan een rustige weg, aan de rand van het gemoedelijke dorp Stampersgat, is dit ruime familiehuis gelegen. Dit ruime huis biedt circa 219 m² aan woonplezier en straalt sfeer en historie uit. Deze woning is oorspronkelijk gebouwd in circa 1880, maar is nadien meerdere keren verbouwd en uitgebreid. Het is een eenvoudige te moderniseren vrijstaande woning met onder andere vijf slaapkamers, rolluiken, een inpandige garage/werkplaats, souterrain en nog veel meer. Daarbij is het uitzicht en de ligging adembenemend. Aan de overzijde bevindt zich ook nog een bijbehorende moestuin van maar liefst 283 m². Dit moet je zelf komen ervaren!

Stampersgat is een klein, rustig dorp in de gemeente Halderberge, gelegen tussen Fijnaart en Oud Gastel. Het dorp telt ongeveer 1.200 inwoners en heeft basisvoorzieningen zoals een basisschool, dorps huis en sportfaciliteiten. Overige voorzieningen zijn met name in de omliggende dorpen te vinden. Dankzij de nabijheid van de A17 en A59 is het goed bereikbaar met de auto en zijn ook de grotere steden, zoals Roosendaal, Breda Rotterdam en Antwerpen goed te bereiken.

Woonoppervlakte: circa 219 m²
Perceeloppervlakte: 858 m² (incl. moestuin)
Energie label: F

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in de hal/entree voorzien van een tegelvloer en spachtelputz wanden. In de hal bevindt zich tevens de meterkast en toegang tot de overige vertrekken. Zoals de eetkamer met een houten vloer en spachtelputz wanden, gelegen aan de straatzijde. Middels openslaande deuren toegang tot de woonkamer met eveneens een houten

vloer en spachtelputz wanden, voorzien van een aangename houtkachel. Riante woonkeuken voorzien van vloerbedekking, lambrisering tegen de wanden, een houtkachel en een eenvoudige keukenopstelling. Via een halletje toegang tot een betegeld toilet, een badkamer voorzien van een vaste wastafel en een ligbad en een toegangsdeur naar het dakterras. Via de centrale hal is er toegang tot de inpandige garage / werkplaats. De garage is voorzien van een betonvloer, elektra en water. In de vaste kast bevinden zich de wasmachine- en droger aansluitingen en is er toegang tot het souterrain en de verdieping. De gehele begane grond, uitgezonderd de garage, is voorzien van (deels elektrische) rolluiken.

Verdieping

De verdieping beschikt over vijf slaapkamers, een keuken en badkamer. Hierdoor zou de verdieping ook prima gebruikt/ingericht kunnen worden als zelfstandig appartement en is de woning ook geschikt als dubbele bewoning. Verwarming op de verdieping geschiedt gedeeltelijk middels gaskachels en gedeeltelijk via radiatoren, daarbij is ook deze verdieping voorzien van rolluiken en deels dubbel glas. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een vaste wastafel, toilet en een douche. De keukeninrichting is eenvoudig van aard, heeft deels betegelde wanden en vloerbedekking. De verdieping is eventueel geheel naar eigen wens in te delen.

Souterrain

Het souterrain is vanuit zowel de inpandige garage als de tuin te bereiken. Vanuit de inpandige garage / werkplaats kom je in een tweede garage met een betonvloer en een eigen ingang middels openslaande houten deuren en oprit. De tweede garage is voorzien van water en elektra. Het souterrain beschikt over

elkaar verbonden zijn. Daarbij biedt het plaats aan de verschillende installaties, zoals de C.V.-ketel en het centrale stofzuigersysteem.

Tuin en moestuin

De tuin is voornamelijk aan de achter- en linkerzijde van de woning gelegen op het zuid-westen. Aan de rechterzijde is daarentegen het perceel ook toegankelijk door middel van een afsluitbare poort. De tuin beschikt over een grote diversiteit van bomen, struiken, bloemen en beplanting. Daarbij is er een tuinberging aanwezig. Vanaf het dakterras aan de achterzijde van de woning heb je daarbij een prachtig uitzicht over het landelijk gebied.

Tegenover de woning, aan de andere kant van de dijk, is nog een moestuin gelegen die bij de woning behoort. Deze moestuin heeft een oppervlakte van maar liefst 283 m². Hier kun je je groene vingers goed de kost geven en je eigen groente en fruit verbouwen!

Algemeen

- Vrijstaande woning op een groene en rustige locatie;
- Riant woonoppervlakte van circa 219m²;
- Dubbele bewoning mogelijk;
- Vrij uitzicht over het landelijk gebied;
- Leuke extra is de moestuin!

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Vooraanzicht





Entree





Eetkamer





Woonkamer





Woonkeuken





Toilet / Badkamer





Garage / Werkplaats





Overloop





Keuken verdieping





Badkamer verdieping





Slaapkamers









Multifunctionele ruimte





Garage souterrain





Souterrain







Dakterras





Tuin













Moestuin / Uitzicht voorzijde



Plattegrond - Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Souterrain

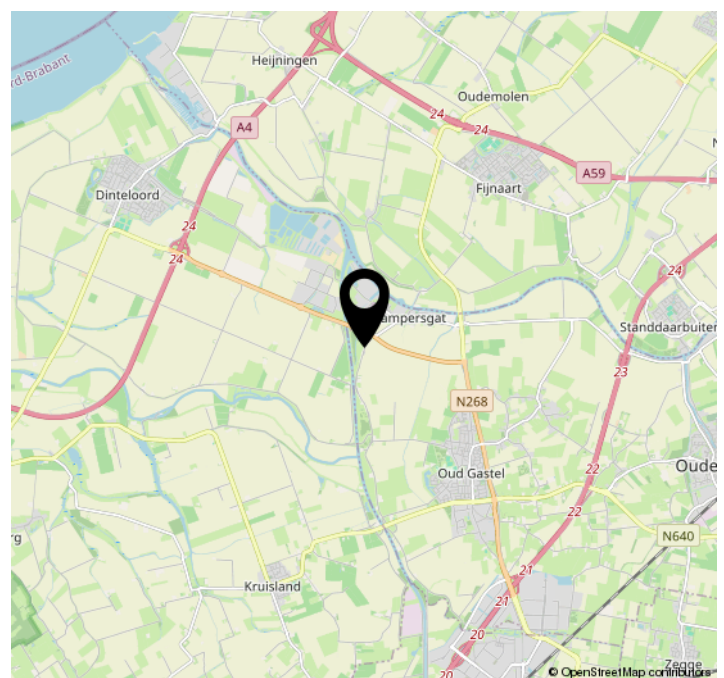
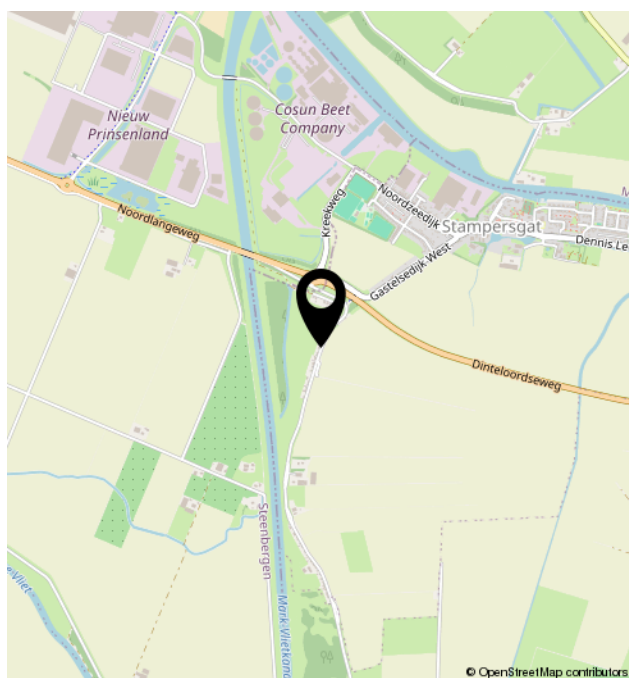
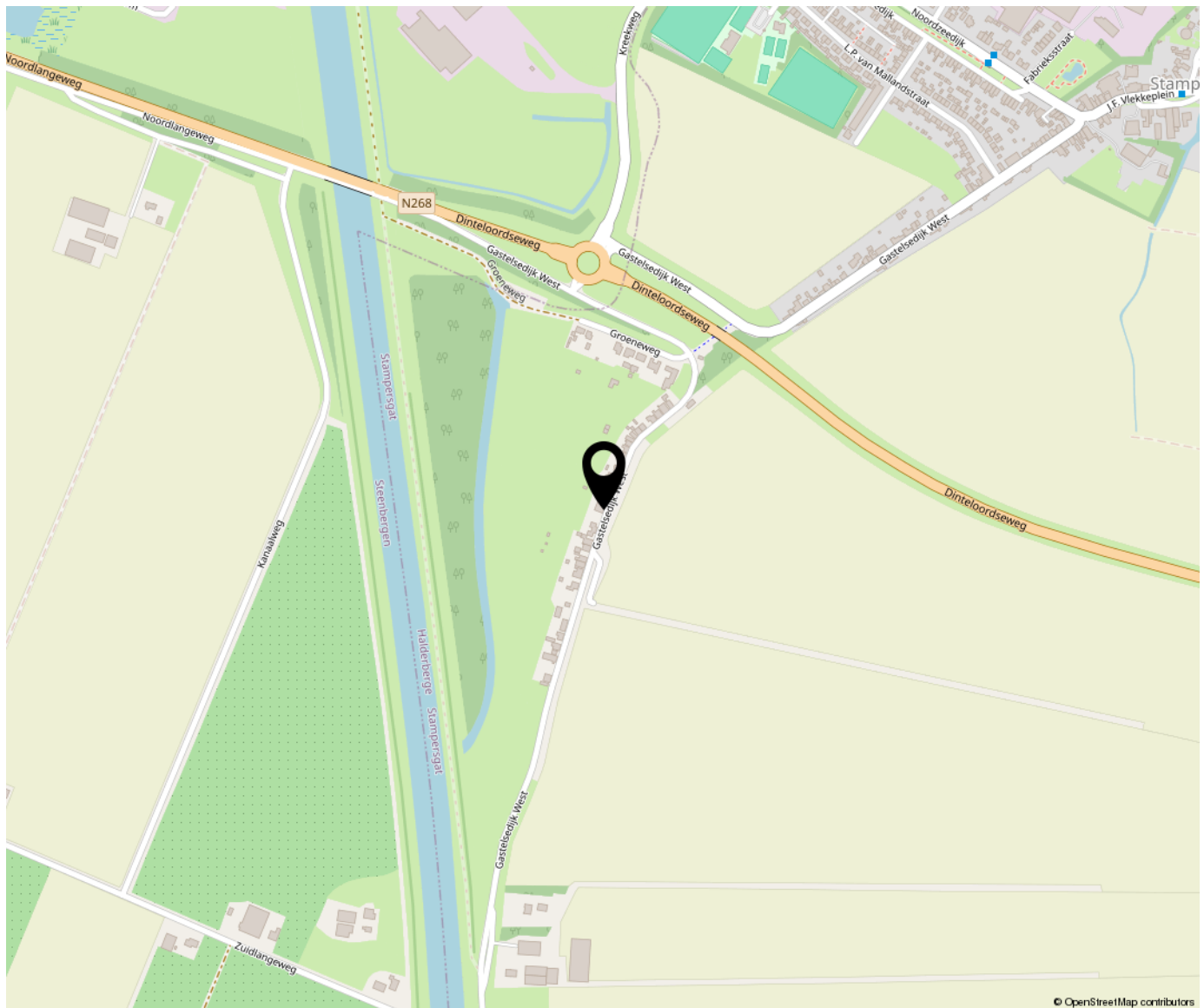


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.wezenbeekmakelaardij.nl - Tel. 0165 - 30 28 55



Gastelsedijk West 106, Stampersgat



Vragen? Stel ze
gemakkelijk via
Whatsapp. Scan de
QR-code hiernaast!



Over ons



Wonen midden in de mooie natuur, of in een gezellig dorp in de regio West-Brabant, is voor jou misschien een droom. Dat begrijpen wij heel goed! Ons kantoor is gelegen in Kruisland en wij kennen deze regio dan ook door en door. Of je nu juist op zoek bent naar een woning of agrarisch bedrijf in deze regio, je bent bij ons hiervoor aan het goede adres.

Als NVM Makelaar wonen én landelijk agrarisch vastgoed kunnen we je tevens van dienst zijn bij het uitvoeren van taxaties en uitgebreide advisering op het gebied van pachtzaken, WVG en onteigeningen.

Heb je vragen? Wil je ergens over sparren? Wij staan voor je klaar en zijn altijd bereikbaar.

Telefoon: 0165 – 302855

Email: info@wezenbeekmakelaardij.nl

Whatsapp: 06 - 57829262

Extra informatie

Bezichtigingen

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook eventueel op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging verkrijgt u een algemene indruk van de woning. Indien u verder geïnteresseerd bent, nodigen wij u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor de verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben getekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang het niet is aanvaard, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden.

Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet hij zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM makelaar inschakelen, om hem bij de aankoop te begeleiden.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop verplicht bij NVM-makelaars. In dit biedlogboek worden alle biedingen van kandidaat-kopers automatisch geanonimiseerd vastgelegd. Om meer transparantie te geven aan het koopproces is het biedlogboek na afloop van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden voor alle kandidaat-kopers die, in de drie maanden daarvoor, een bod hebben uitgebracht inzichtelijk via move.nl.

Move.nl

Voordat u het object gaat bezichtigen activeren we voor u een Move-account. In dit account is de gemaakte afspraak terug te vinden, kunnen er aanvullende documenten worden gedownload en kunt u bij interesse een bod uitbrengen.

Disclaimer

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Wezenbeek Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

