

Oud Gastel

Prinsessenlaan 52



te>koop>

Vraagprijs
€ 848.800,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Zevenbergen

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij WoonSchuijt Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat WoonSchuijt Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



Richard>
van der Giessen>

Directeur WoonSchuijt Makelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 - 24 30 29 98
richard@woonschuijt.nl

Omschrijving

INSTAPKLARE VRIJSTAANDE WONING MET GROTE TUIN EN LUXE AFWERKING

Aan de Prinsessenlaan 52 in Oud Gastel staat deze moderne, vrijstaande woning uit 2022 klaar voor een nieuw gezin. De woning is instapklaar, perfect onderhouden en biedt niet alleen veel ruimte binnen, maar ook een indrukwekkende tuin rondom, ideaal voor liefhebbers van buitenleven. Met energielabel A+++ en 18 zonnepanelen woon je hier bovendien uiterst energiezuinig.

De gevels zijn fris wit gemetseld, wat mooi contrasteert met het zwarte pannendak en de donkere kozijnen. De ligging aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk maakt dit huis bijzonder aantrekkelijk voor doorstromers die meer ruimte én comfort zoeken.

LICHTE LEEFRUIMTE EN EEN KEUKEN OM VAN TE HOUDEN

Binnenkomend in de ruime hal valt meteen de stijlvolle afwerking op: gestuukte wanden, een visgraat pvc-vloer en zwarte stalen binnendeuren. De woonkamer is tuingericht, met openslaande deuren naar het terras. Dankzij de grote raampartijen komt er volop natuurlijk licht binnen.

Aan de voorzijde van het huis vind je de luxe open keuken met een royaal kookeiland. De afwerking is modern en strak, met matte zwarte kasten en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer, quooker en een volautomatisch koffiesysteem. Een droomkeuken voor elke kookliefhebber.

Het hele huis is voorzien van comfortabele vloerverwarming op basis van warm water, wat is aangesloten op de duurzame warmtepomp. Daarnaast zorgt het aanwezige WTW-systeem (warmte-terugwin) voor een constant en gezond binnenklimaat door het hele jaar heen.

VIER SLAAPKAMERS EN STRAKKE BADKAMER

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van een royale inloopkast. De badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een enkele wastafel met meubel en een



Omschrijving

toilet. Voor extra comfort is hier een elektrische radiator geplaatst, ideaal tijdens koude ochtenden of frisse dagen.

Op de tweede verdieping bevindt zich één volwaardige slaapkamer. De tweede kamer op deze verdieping is ingericht als technische ruimte met de opstelling voor de wasmachine, de warmtepomp, het WTW-systeem en de omvormer van de zonnepanelen. Er zijn geen dakkapellen aanwezig, maar de rechte gevels en goede plafondhoogte zorgen voor voldoende ruimte en lichtinval.

Met een eenvoudige aanpassing zou hier eventueel een vijfde kamer gecreëerd kunnen worden, mocht je in de toekomst extra ruimte nodig hebben.

GROTE TUIN MET VEEL PRIVACY EN ZONLICHT

De tuin rondom het huis is een echte troef. Door de ligging op het noordoosten geniet je de gehele dag van de zon.

De tuin is modern aangelegd met meerdere terrassen, een strak gazon en volwassen beplanting. Er staat geen aparte berging in de tuin, maar dankzij de aangebouwde garage heb je voldoende praktische opbergruimte. De brede oprit biedt plaats aan circa vier auto's op eigen terrein.

ENERGIEZUINIG WONEN MET A+++ LABEL

Deze woning is volledig voorbereid op de toekomst. De energiebesparende maatregelen zijn ruim aanwezig: 18 zonnepanelen, een warmtepompinstallatie met vloerverwarming, een WTW-systeem en uitstekende isolatie (vloer, muur, dak en triple HR+++ glas). Dit resulteert in lage energiekosten en een bijzonder comfortabel binnenklimaat het hele jaar door.

OUD GASTEL – GROEN, RUSTIG EN GOED BEREIKBAAR

Oud Gastel is een sfeervol dorp in de gemeente Halderberge. Hier woon je in een rustige, ruim opgezette wijk met jonge bebouwing en veel groen. Kinderen kunnen hier veilig buitenspelen, en de sfeer is gemoedelijk.

Voor de dagelijkse boodschappen fiets je zo naar het centrum van Oud Gastel, waar je onder andere supermarkten, bakkers en een drogist vindt. Er zijn basisscholen en sportverenigingen in de buurt, en ook horeca is binnen handbereik. De centrale ligging ten opzichte van Roosendaal, Breda, Rotterdam en de A17 maakt het bovendien makkelijk om richting stad of werk te reizen.

De omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur. Kortom: een ideale combinatie van rustig wonen en goede voorzieningen binnen handbereik.

VERKOPER AAN HET WOORD

Wij hebben hier altijd met veel plezier gewoond. Het huis voelt licht en ruim, met fijne plekken om samen te zijn én om je even terug te trekken. De rustige ligging in de wijk zorgt voor veel woongenot, terwijl we toch overal dichtbij zitten. Dankzij de goede isolatie en zonnepanelen zijn de woonlasten verrassend laag. Bovendien ben je via de uitvalswegen zo in Roosendaal, Bergen op Zoom, Rotterdam of Breda.

Omschrijving

KENMERKEN

- Ligging: in woonwijk, aan rustige weg
- Tuinligging: noordoosten (voor-, zij- en achtertuin)
- Woonoppervlakte: ca. 154 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 635 m²
- Bouwjaar: 2022
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 4 (mogelijkheid tot 5)
- Energielabel: A+++
- Zonnepanelen: 18 stuks
- Oplevering: in overleg

WoonSchuijt Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas

sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



Kenmerken



Woonoppervlakte

154 m²



Bouwjaar

2022



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

635 m²

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	154 m ²
Perceeloppervlakte	635 m ²
Oppervlakte garage	18 m ²
Bouwjaar	2022
Verwarming	warmte terugwininstallatie (-)
Isolatie	volledig geïsoleerd





























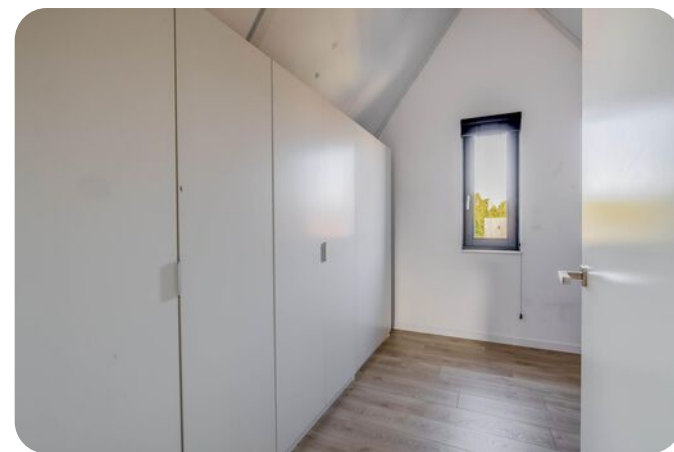




































Kadastrale>gegevens>

Adres

Prinsessenlaan 52

Postcode/plaats

4751 DB Oud Gastel

Sectie/perceel

Sectie G, nummer 2565

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

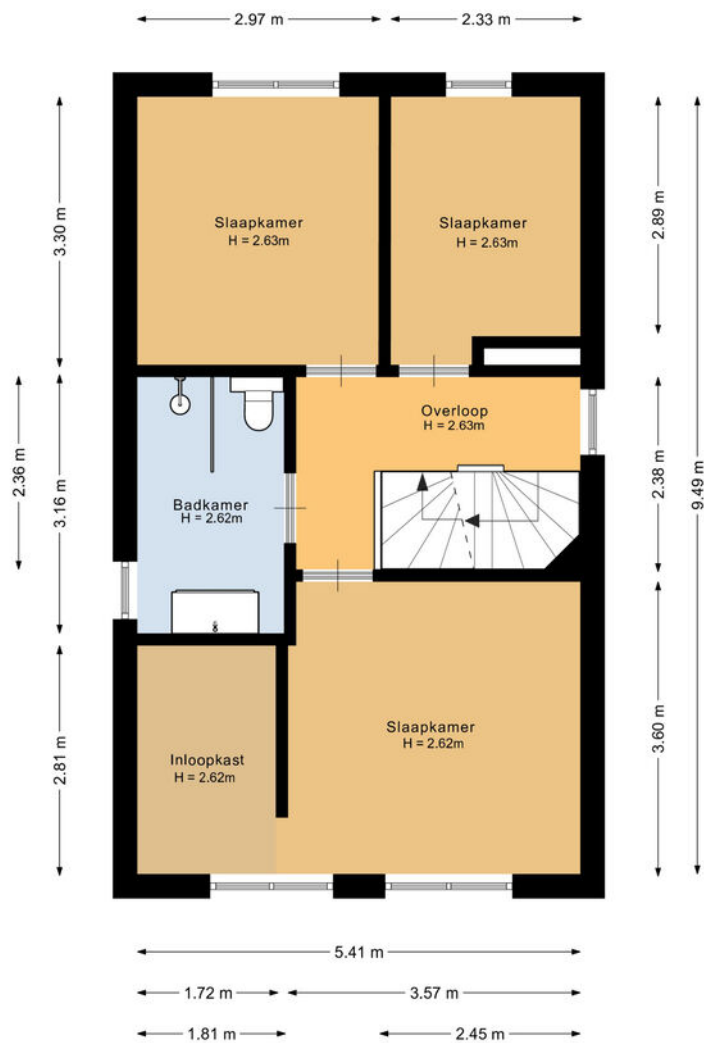
635 m²



Plattegrond



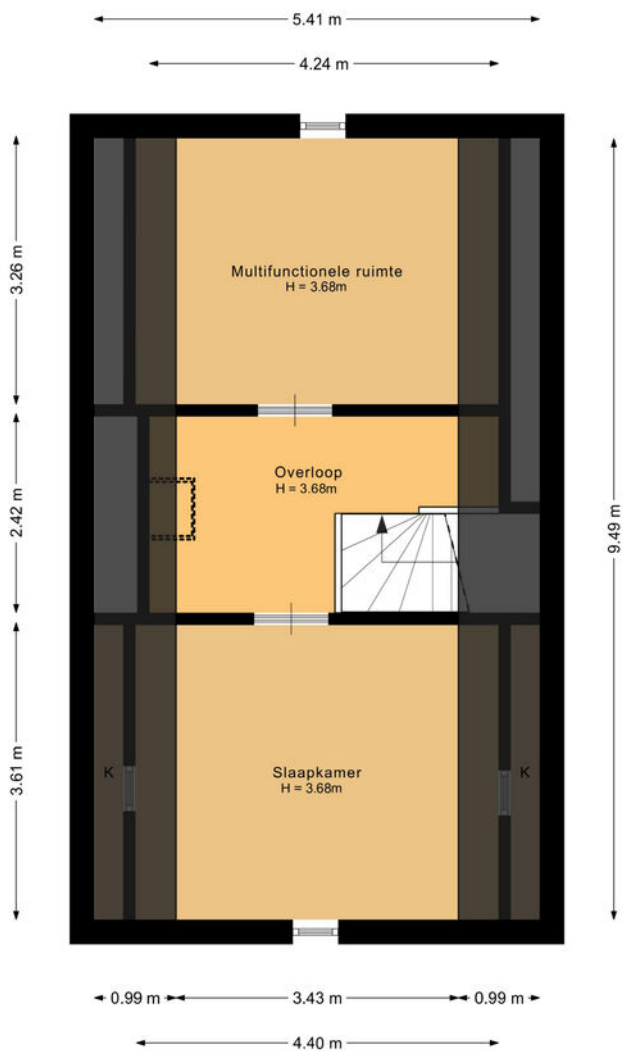
Plattegrond



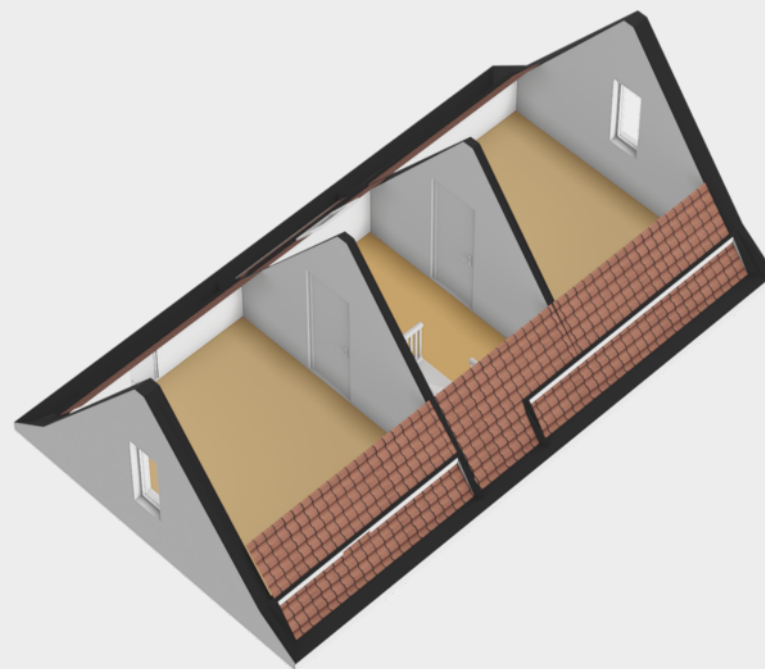
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



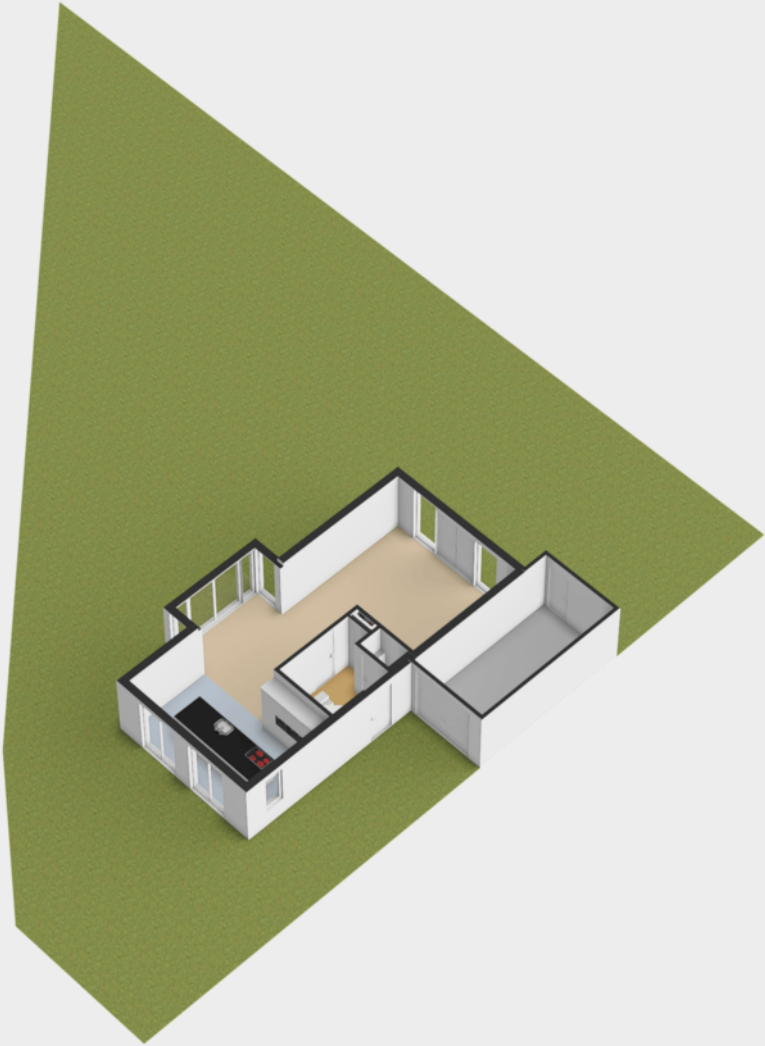
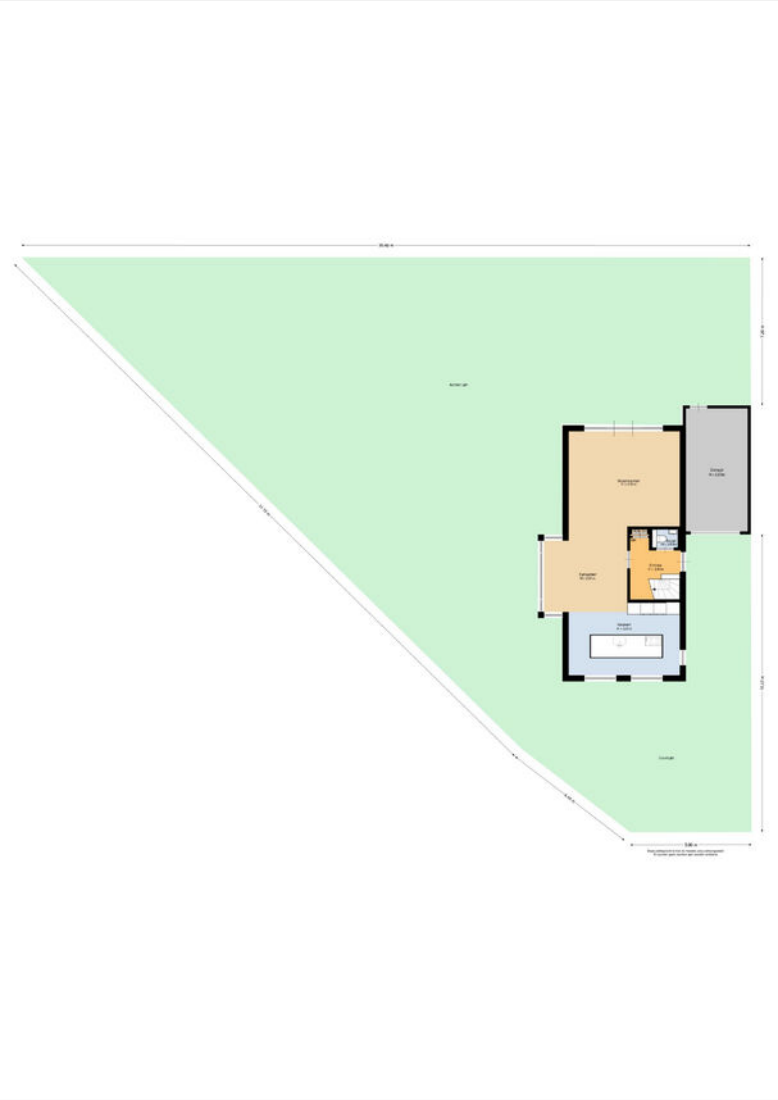
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- Quooker	X		
Verlichting, te weten				- koffiezetapparaat	X		
- losse (hang)lampen		X		Woning - Sanitair/sauna			
				Toilet met de volgende toebehoren			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toilet	X		
- gordijnrails	X			- toiletrolhouder	X		
- gordijnen		X		- fontein	X		
- overgordijnen		X					
- vitrages		X		Badkamer met de volgende toebehoren			
- jaloezieën	X			- douche (cabine/scherm)	X		
				- wastafelmeubel	X		
Vloerdecoratie, te weten				- toilet	X		
- laminaat	X			- toiletrolhouder	X		
- PVC-vloer	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Woning - Keuken				Brievenbus	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			(Voordeur)bel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- kookplaat	X			Rookmelders	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			(Klok)thermostaat	X		
- koel-vriescombinatie	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- vaatwasser	X						

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X						
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							
- (sier)hek	X						
- Elektrische grasmaaier			X				

Aankoopbegeleiding»

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergroten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijg je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Noord-Brabant, Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

WoonSchuijt Makelaars
Molenstraat 12
4761 CK Zevenbergen

0168 336 698
info@woonschuijt.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars, is aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Richard>
van der Giessen>

Directeur WoonSchuijt Makelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 24 30 29 98
richard@woonschuijt.nl



Albert>
Roovers>

NVM Register Makelaar – Taxateur

0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Daniël>
van de Woestijne>

Vastgoedadviseur

06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl



Sharda>
Klotwijk>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Indy>
Velthuisen>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Anne>
Verhoeven>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

tel: 0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl
www.woonschuijt.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer»

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





woonschuijt >
makelaars >

Contactgegevens >

0168 336 698
info@woonschuijt.nl
woonschuijt.nl

